



Nieuwe Deventerweg 71 Zwolle

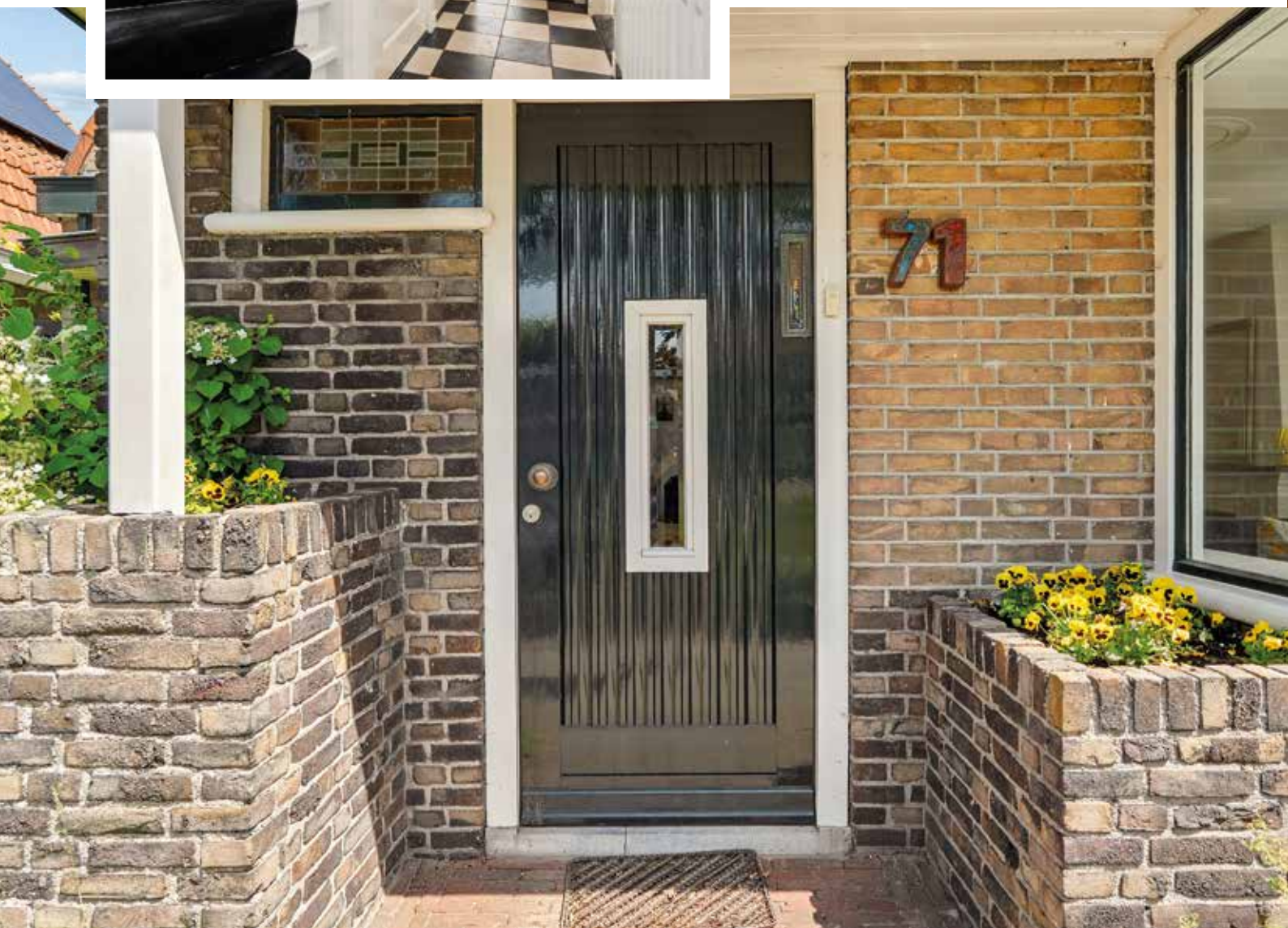
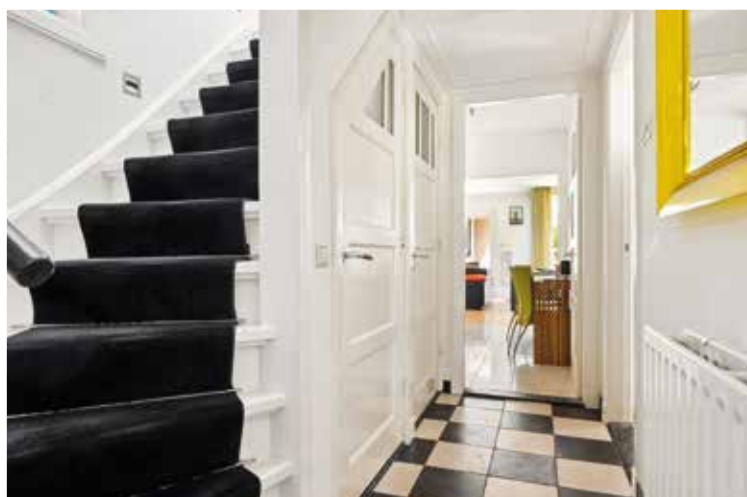
€ 945.000,= k.k.



EDWIN
VAN VILSTEREN
MAKELAARS

Entree

Sommige woningen hebben een uitstraling die je vandaag de dag eenvoudigweg niet meer kunt creëren. Deze royale, vrijstaande jaren '30 woning is daar een prachtig voorbeeld van. De entree wordt gemarkeerd door een stijlvolle voordeur en een authentiek glas-in-lood raam, passend bij het bouwjaar en de architectuur van de woning. De ontvangsthal ademt direct de sfeer van de jaren dertig. De klassieke zwart-witte tegelvloer, authentieke paneeldeuren en de fraaie trapopgang vormen samen het visitekaartje van de woning. Hier wordt meteen duidelijk dat dit een huis is waarin stijl, historie en wooncomfort op een prettige manier samenkomen. Vanuit de hal is er toegang tot het toilet, de oorspronkelijke woonkamer/voorkamer en de keuken.



Woonkamer

De oorspronkelijke woonkamer/voorkamer is een heerlijke leefruimte waarin de sfeer van de jaren '30 op een eigentijdse manier tot uiting komt. De fraaie erker aan de voorzijde van de woning vormt een sfeervolle plek om te zitten, lezen of simpelweg van het uitzicht te genieten. Opvallend zijn de subtiele stijl-details, zoals het plafond met sierlijst en de schouw, die herinneren aan het bouwjaar van de woning.

Tweede woonkamer

De woning is in 1992 uitgebreid en hier is een extra ruimte gerealiseerd, welke nu in gebruik is genomen als 2e woonkamer. Via en-suite deuren zijn beide woonkamers van elkaar gescheiden.



Tweede woonkamer

De 2e woonkamer is een opvallend lichte ruimte met grote raampartijen en openslaande deuren naar de fraai aangelegde achtertuin. Vanuit de 2e woonkamer is er toegang tot de halfopen keuken, bijkeuken en berging.

Keuken

De keuken van het merk Bulthaup heeft een praktische opstelling met veel werk- en kastruimte. Diverse inbouwapparatuur is aanwezig en het raam zorgt voor een prettige lichtinval.



Keuken

Dankzij de deels open verbinding met de woonkamer vormt de keuken een fijne plek om te koken en tegelijkertijd contact te houden met familie of gasten.



Slaapkamer verdieping

Via een vaste trap is de eerste verdieping te bereiken. De overloop biedt toegang tot 4 kamers, waarvan 3 slaapkamers en de badkamer. De eerste verdieping beschikt over 3 slaapkamers, elk met een eigen karakter en een prettige lichtinval. De kamers zijn verzorgd afgewerkt en profiteren van de charme die past bij een woning uit deze bouwperiode waaronder paneeldeuren en zichtbare spanten.



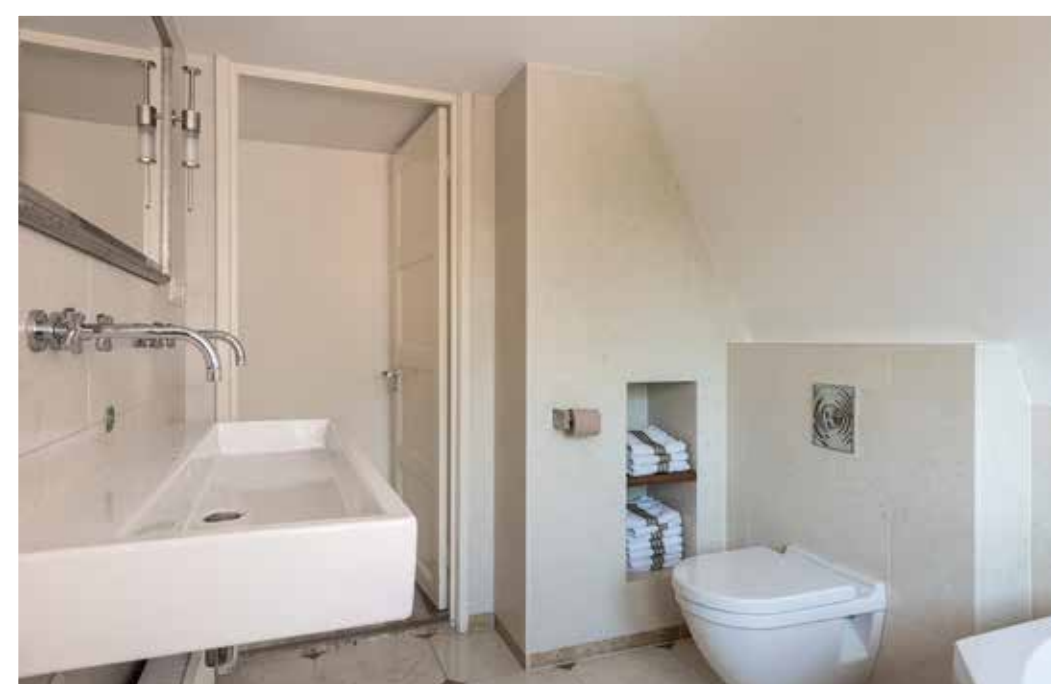
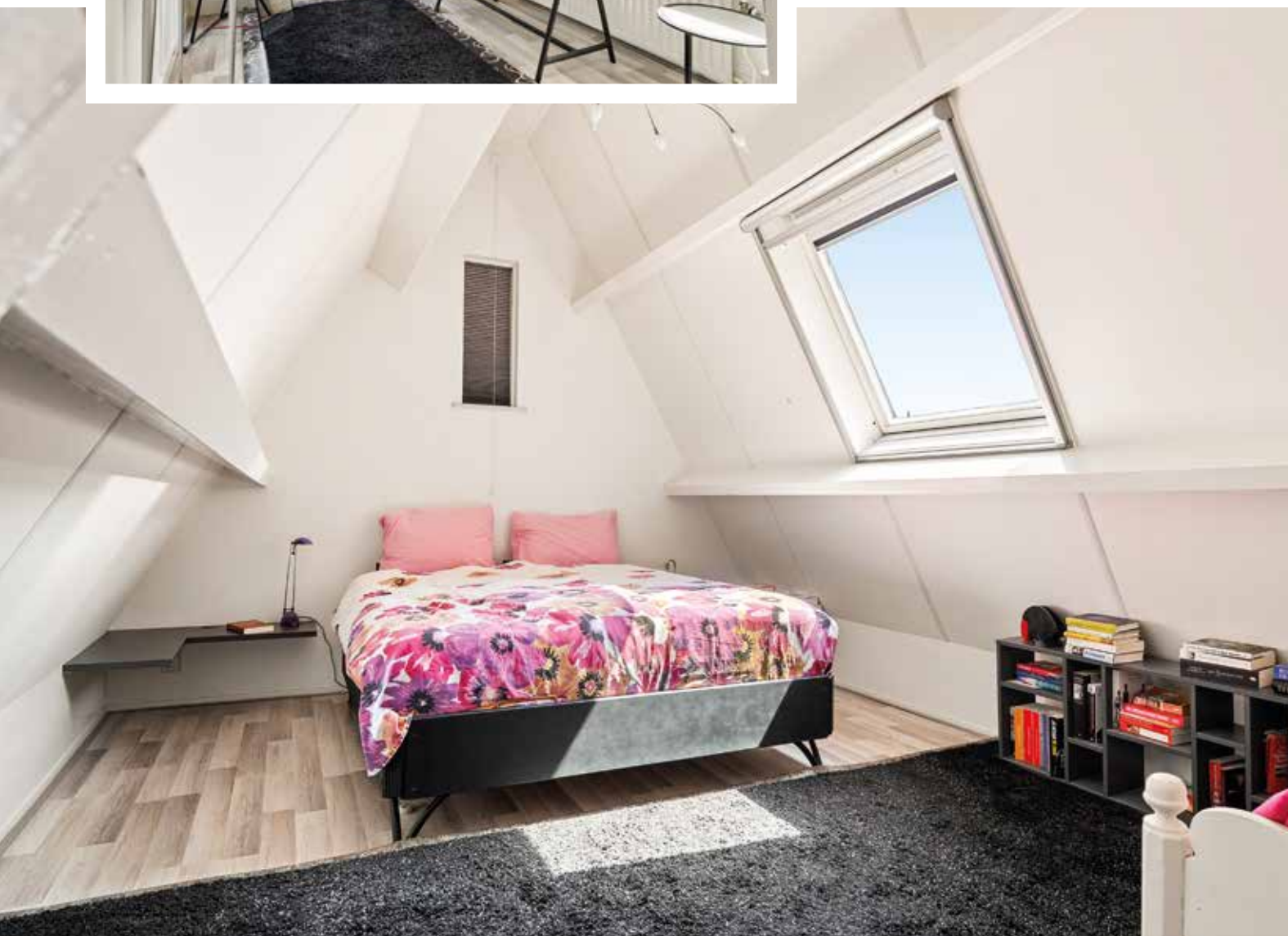
Bijkeuken & berging

Aansluitend aan de bijkeuken is er toegang tot een berging. Vanuit de bijkeuken en de berging biedt een tuindeur toegang tot de achtertuin.

Slaapkamers

verdieping

Bovendien heeft 1 van de slaapkamers toegang tot het dakterras met een fijn zicht op de fraai aangelegde achtertuin.



Badkamer

verdieping

De badkamer is ruim van opzet en uitgevoerd in een tijdloze en lichte kleurstelling en beschikt over een comfortabel hoekbad, een separate douche, breed wastafelmeubel met dubbele kraan en een toilet. De grote raampartij zorgt voor aangenaam daglicht en biedt tegelijkertijd voldoende privacy. De marmeren vloertegels en de marmeren tegels aan de wand versterken de rustige en verzorgde uitstraling.

2e verdieping

Via een vaste trap te bereiken. De overloop is voorzien van een houten balustrade en biedt toegang tot een ruime overloop met prettig daglicht en 1 slaapkamer. Er is voldoende bergruimte achter de knieschotten.



Tuin

De achtertuin vormt een groen en besloten verlengstuk van de woning. Direct aan de achtergevel ligt een royaal terras waar volop ruimte is voor een comfortabele lounge- of eethoek. De tuin is met zorg aangelegd en kenmerkt zich door een aantrekkelijke afwisseling van terrassen, looppaden, gazon en weelderige beplanting. Volwassen bomen, bloeiende borders en groene erfafscheidingen zorgen voor een natuurlijke sfeer en veel privacy.

Tuin

Verderop in de tuin bevindt zich een tweede, meer beschutte plek waar in alle rust van de zon of juist de schaduw kan worden genoten. De aanwezige berging/tuinhuis biedt praktische ruimte voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen en tuinmeubilair. Met zijn diepte, volwassen groen en besloten karakter is dit een tuin die niet alleen fraai oogt, maar vooral uitnodigt om buiten te leven, te ontspannen en te genieten van de rust.



Straatbeeld

De woning is gelegen in Zwolle Zuid in het geliefde Ittersum. Hier woont u op een bijzondere locatie waar de sfeer van het oude dorp nog voelbaar is. De omgeving wordt gekenmerkt door een gevarieerd straatbeeld met woningtypen met een eigen uitstraling. Tegelijkertijd bevinden zich het uitgebreide winkelcentrum, scholen, diverse sportvoorzieningen, de uitvalswegen en de historische binnenstad van Zwolle zich op korte afstand.

Plattegronden

begane grond, kelder, berging en overkapping



Plattegronden

eerste en tweede verdieping



Kenmerken

Bouwjaar	: 1936
Woonoppervlakte	: circa 192m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: circa 13m ²
Externe bergruimte	: circa 7m ²
Inhoud woning	: circa 720m ³
Perceeloppervlakte	: circa 495m ²
Aantal kamers	: 7 (waarvan 4 slaapkamers)
Type woonhuis	: Vrijstaande woning
Type parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren
Type berging	: Vrijstaand hout
Ligging hoofdtuin	: Noordoost
Achterom aanwezig	: Ja
Isolatievormen	: Dakisolatie, muurisolatie en grotendeels dubbel glas
Soort verwarming	: C.V. ketel
Type ketel / bouwjaar	: Nefit HR / 2006
Warm water installatie	: C.V. ketel
Energielabel	: C
Energiebesparende voorzieningen	: 14 zonnepanelen
Binnenonderhoud	: Goed
Buitenonderhoud	: Goed
Bijzonderheden	: Ouderdoms-, en asbestclausule van toepassing
Vraagprijs	: € 945.000,-- kosten koper
Aanvaarding	: In overleg

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Mochten er toch onvolkomenheden in voorkomen, dan kunnen daar geen rechten aan worden ontleend. Indien tot koop wordt overgegaan werkt ons kantoor met een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom.

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026
De bevaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Zwolle
Sectie L
Perceel 74

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





EDWIN
**VAN VILSTEREN
MAKELAARS**

Thorbeckegracht 21 | 8011 VM Zwolle | (038) 460 76 90
info@evvmakelaars.nl | www.evvmakelaars.nl

