



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

**BUITEN
STATE**

makelaars

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



28

KUYERHUISLAAN ZWOLLE

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WOONBOERDERIJ
BOUWJAAR	1880
INHOUD	1198 M ³
WOONOPPERVLAKTE	214 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	7040 M ²
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	4
LIGGING	LANDELIJK GELEGEN
TUINLIGGING	RONDON DE WONNIG
ISOLATIE	GEEN ISOLATIE
ENERGIELABEL	E
SCHUUR	AANGEBOUWD STEEN

OMSCHRIJVING

Een unieke buitenkans op een van de mooiste locaties rondom Zwolle!

Droomt u van wonen in alle rust, met volop ruimte om u heen én de stad binnen handbereik? Dan biedt Kuyterhuislaan 28 een uitzonderlijke kans. Op deze prachtige landelijke locatie staat een karakteristieke woonboerderij uit circa 1880, gelegen op een royaal perceel van ruim 7.000 m². Een plek waar natuur, privacy en vrijheid samenkomen.

Deze karaktervolle woonboerderij vormt de ideale basis voor iedereen die op zoek is naar een bijzondere woning op een unieke locatie. De woning biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak en wensen te worden ingericht. Hier kunt u een droomplek creëren die volledig aansluit op uw woonwensen.

De ligging maakt dit object werkelijk bijzonder. U woont hier midden in het buitengebied van Zwolle, omringd door weilanden, volwassen bomen en een prachtig groen landschap. Tegelijkertijd bevinden het centrum van Zwolle, scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen zich op korte afstand. Hier geniet u dagelijks van rust en ruimte, zonder in te leveren op bereikbaarheid.

De woning

Via de karakteristieke entree betreedt u een woonboerderij die nog altijd de charme en uitstraling van vroeger ademt. Authentieke elementen, royale ruimtes en een bijzondere indeling vormen samen een prachtig uitgangspunt voor wie op zoek is naar een woning met karakter.

Het hart van de woning wordt gevormd door de royale woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een prachtig uitzicht op het omliggende groen. Aangrenzend bevindt zich de woonkeuken, een centrale plek waar een heerlijke leefruimte kan ontstaan.

Op de begane grond bevinden zich daarnaast meerdere kamers die flexibel zijn in te delen als slaap-, werk- of hobbyruimte. Ook zijn hier een badkamer, toilet, bijkeuken en diverse praktische ruimtes aanwezig. De schuur is inpandig te bereiken en vormt een ruimte met tal van mogelijkheden. Of u nu droomt van een royale werkplaats, atelier, hobbyruimte of een andere invulling; de afmetingen en karakteristieke uitstraling maken dit een bijzonder onderdeel van het geheel.

OMSCHRIJVING

Op de verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, een tweede badkamer en een overloop. Ook hier biedt de woning volop mogelijkheden om de ruimtes aan te passen aan de woonwensen van deze tijd.

Met een woonoppervlakte van circa 214 m², aangevuld met ruim 94 m² overige inpandige ruimte, beschikt deze woonboerderij over een royale basis voor het realiseren van een uniek thuis. Daarnaast is er een kelder aanwezig die extra bergruimte biedt.

Kortom: deze woning aan de Kuyterhuislaan 28 is een plek met historie, karakter en genoeg mogelijkheden.

Bijzonderheden

- Karakteristieke woonboerderij uit circa 1880;
- Gelegen op een royaal perceel van ruim 7.040 m²;
- Gelegenheid om er een aangrenzend perceel van 18.400 m² bij te kopen;
- Woonoppervlakte circa 214 m²;
- Een royale schuur, 94 m²;
- Meerdere slaapkamers, twee badkamers aanwezig;
- Fijne ruime (wijn)kelder door het stabiele klimaat;
- Volop mogelijkheden voor renovatie en modernisering;
- Vrije landelijke ligging met veel privacy;
- Zwolle, voorzieningen en uitvalswegen op korte afstand.

Er wordt een niet-zelfbewoningsclausule in de te sluiten koopovereenkomst opgenomen omdat de huidige verkopers niet de bewoners zijn en er zal sprake zijn van een ouderdomsclausule.



















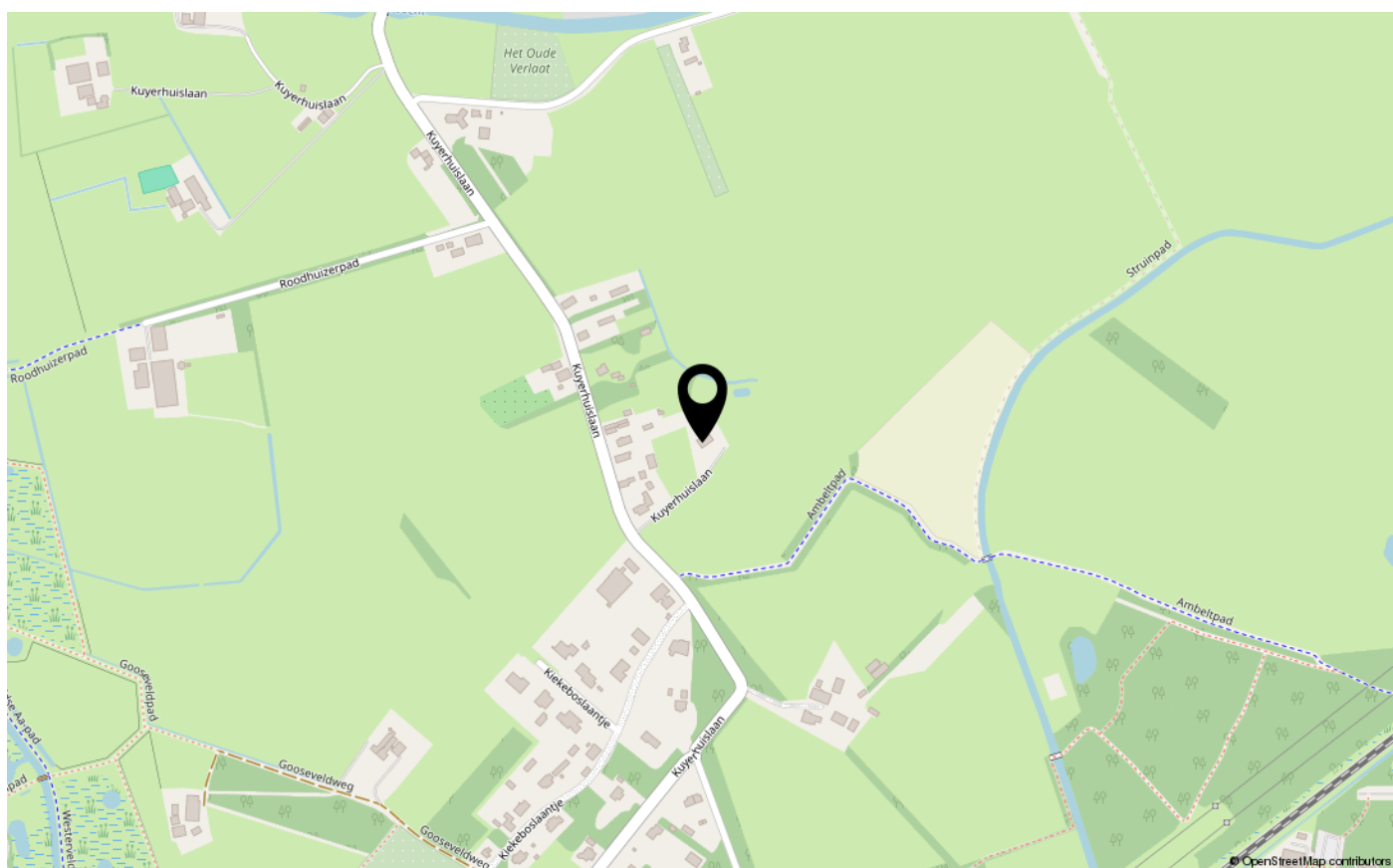
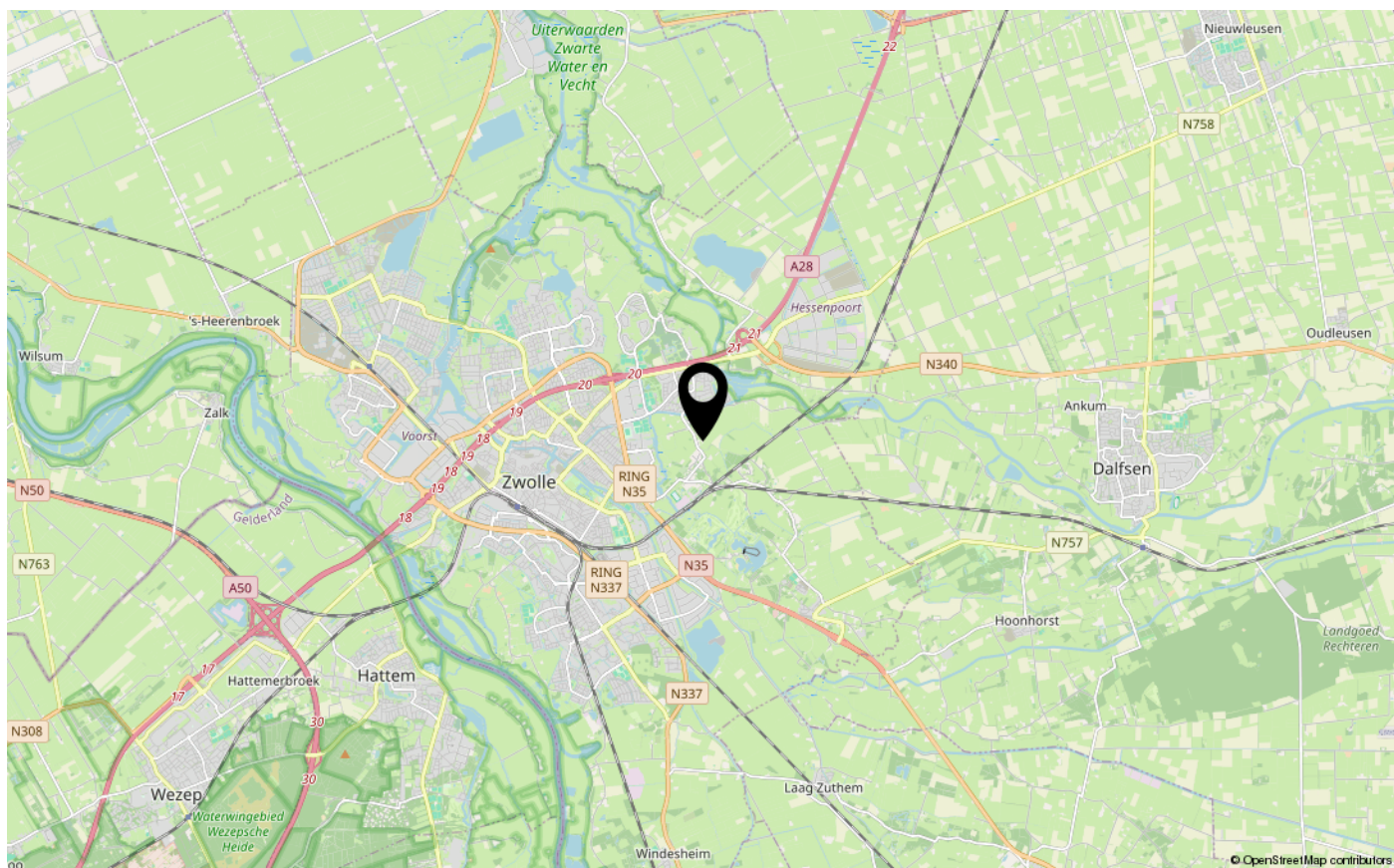




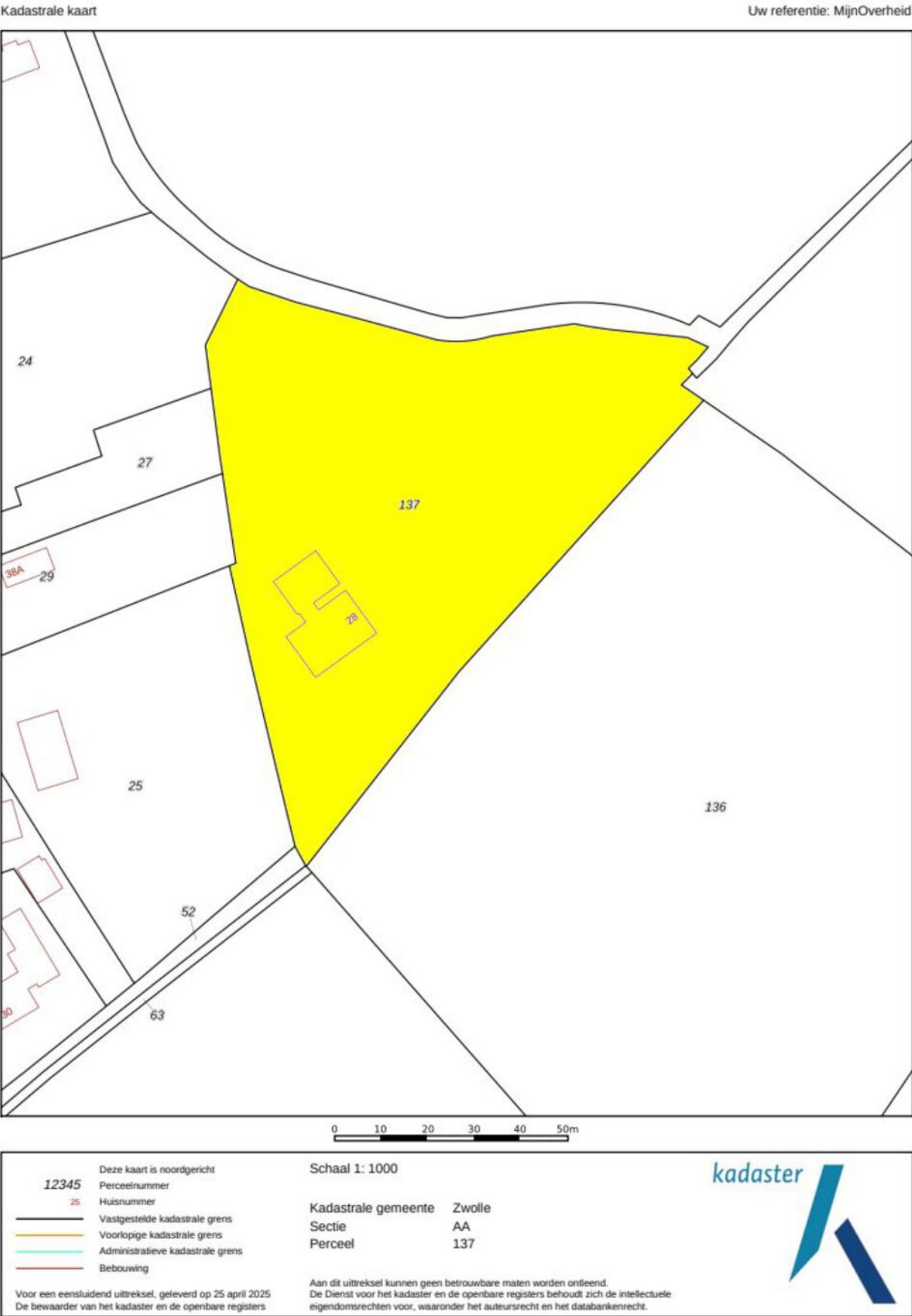




LOCATIE OP DE KAART



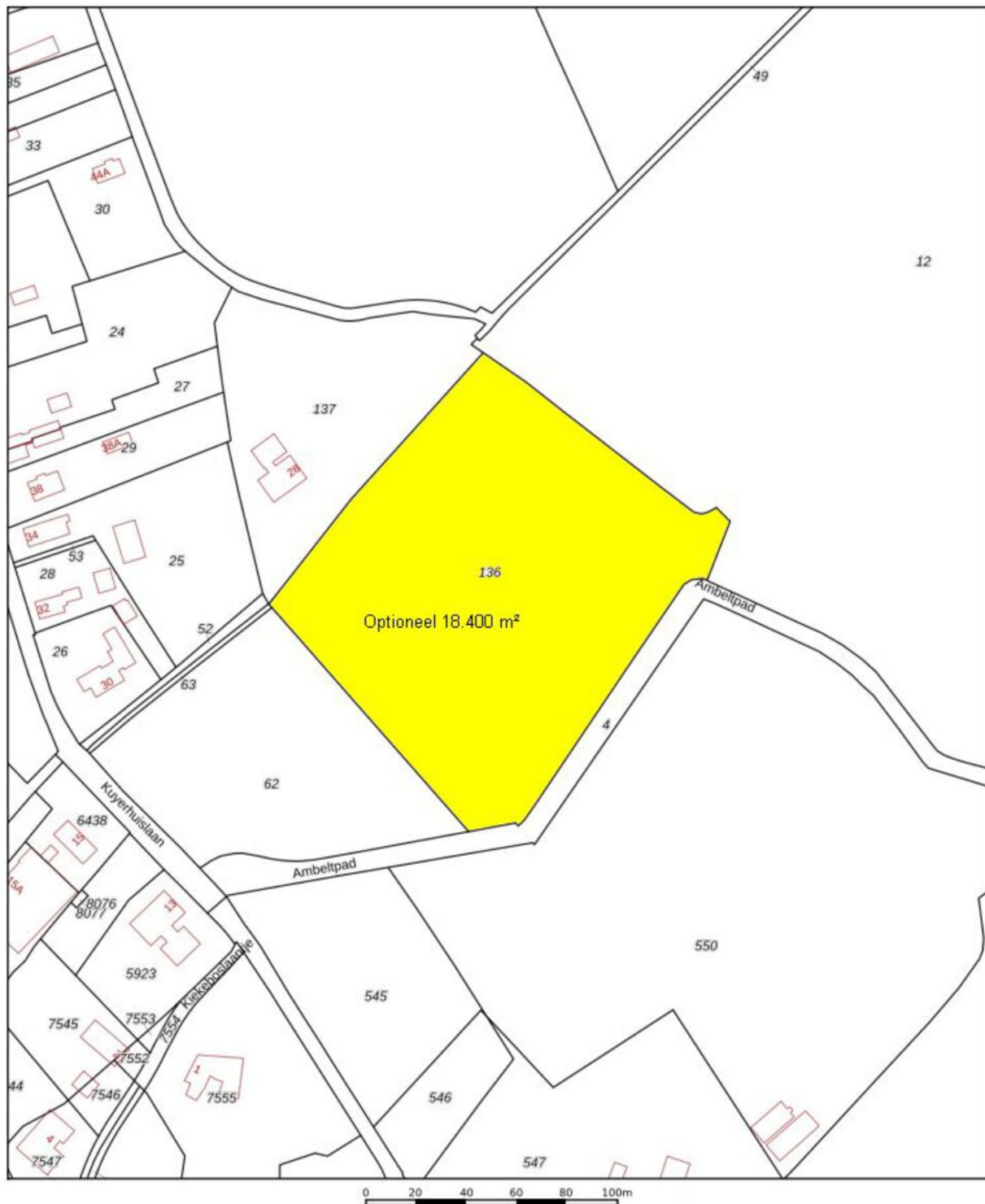
KADASTRALE KAART



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MijnOverheid



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zwolle
	Huisnummer	Sectie	AA
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	136
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	



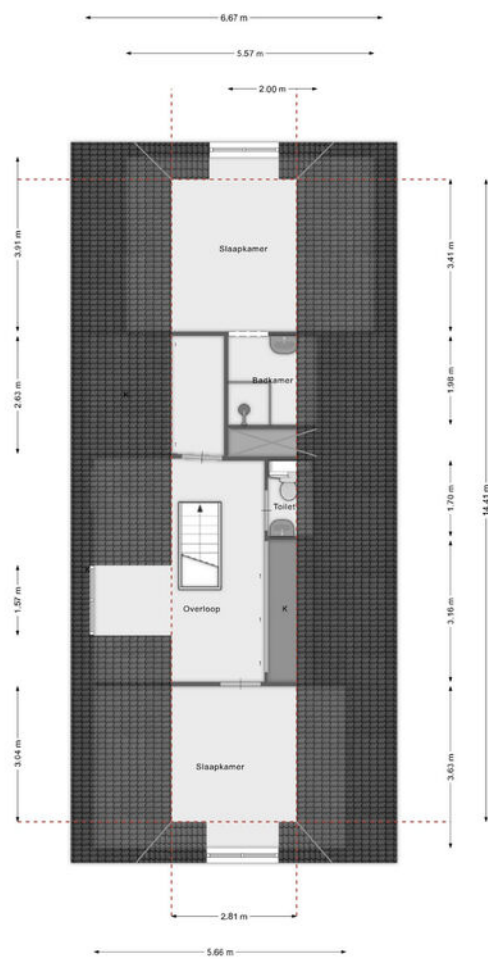
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND BEGANE GROND

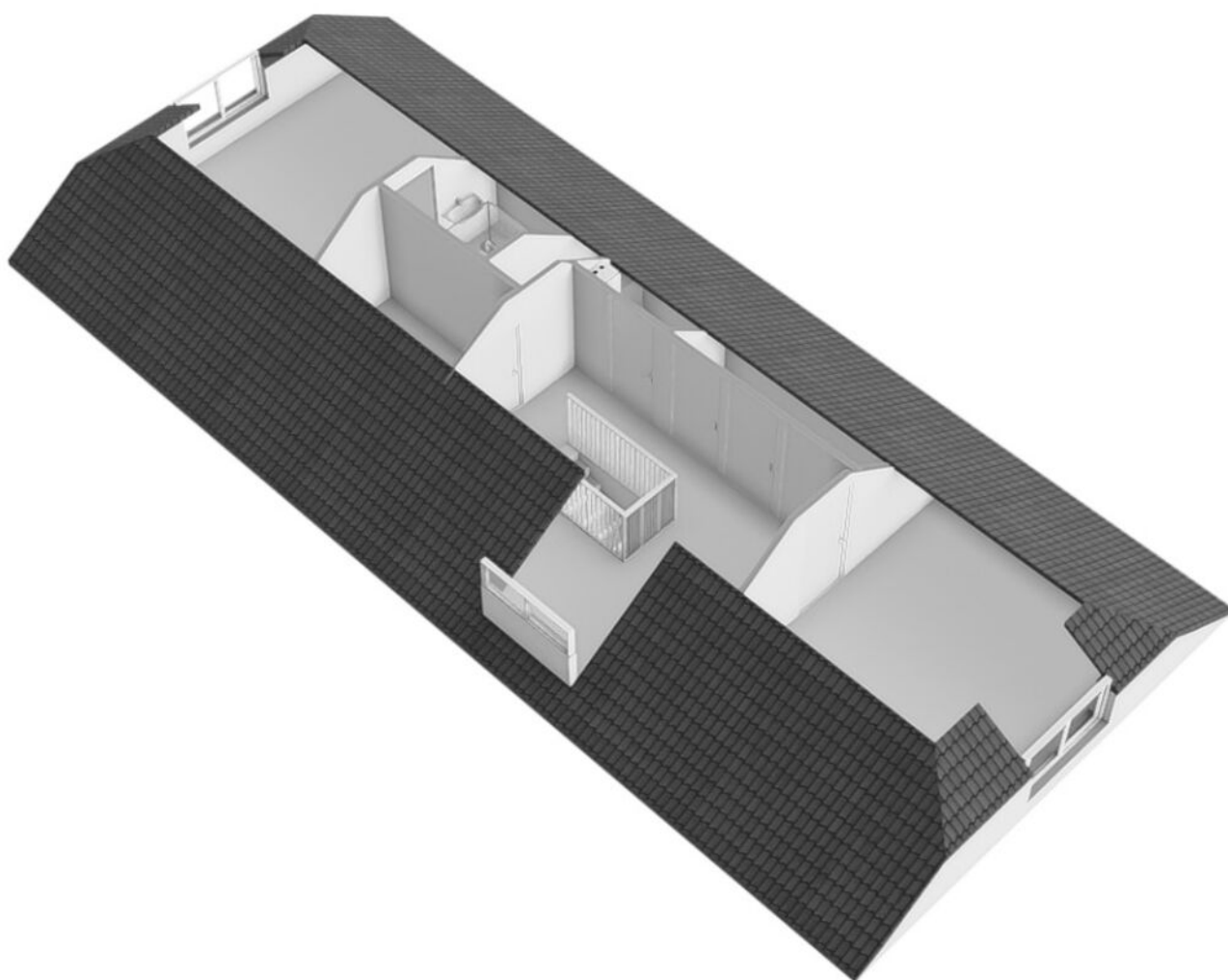


PLATTEGROND 1E VERDIEPING



De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
©Velding.nl www.velding.nl

PLATTEGROND 1E VERDIEPING



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Kuyterhuislaan 28 Zwolle

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☒	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsel	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Geheel	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Geheel	☒	☐	☐	☐
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toiletaccessoires:				
- Geheel	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Geheel	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☒	☐	☐	☐
- geiser	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Grondwaterpomp	☐	☐	☒	☐
Robot grasmaaier	☐	☐	☒	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in schuur	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☒	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGELO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGELO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGELSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
DORPSSTRAAT 19
7251 BA VORDEN
0575-555733