

TE KOOP



Punterdiep 12, Zwolle

Vraagprijs € 480.000 k.k.

Van Amerom Makelaardij
Sassenstraat 1
8011 PA Zwolle

038-4214604
vanamerom.com
info@vanamerom.com


van Amerom
makelaardij



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
108 m²

Perceeloppervlakte
173 m²

Inhoud
421 m³

Bouwjaar
1978

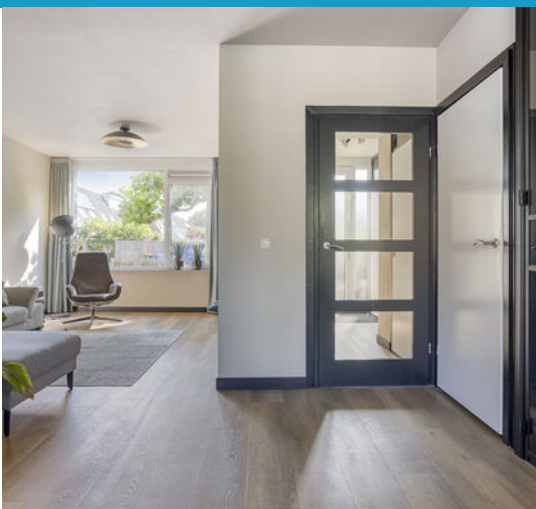
> Omschrijving

Instapklare, verrassend ruime gezinswoning met luxe keuken (2023), vier slaapkamers, een fraai aangelegde achtertuin op het westen, 9 zonnepanelen en energielabel B – gelegen in de geliefde en groene wijk Aa-landen.

Soms komt er een woning te koop waar alles klopt. Punterdiep 12 is zo'n woning. De huidige eigenaren hebben de afgelopen jaren vrijwel de gehele woning gemoderniseerd en verduurzaamd, waardoor een comfortabel, eigentijds en instapklaar gezinshuis is ontstaan. De luxe keuken uit 2023, de stijlvolle afwerking, de vloerverwarming op de begane grond, de moderne badkamer en de fraai aangelegde tuin zorgen ervoor dat u hier direct kunt genieten. Met een woonoppervlakte van 108 m², vier slaapkamers, een vaste trap naar de zolder, veel bergruimte en een heerlijke achtertuin op het westen biedt deze woning alles wat een modern gezin zoekt. De woning ligt bovendien op een rustige en kindvriendelijke locatie in de populaire wijk Aa-landen, waar scholen, winkels, sportvoorzieningen en natuur zich allemaal op korte afstand bevinden.

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de vernieuwde meterkast, garderoberuimte, het moderne toilet en de trapgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal komt u in de sfeervolle woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde heeft deze ruimte van veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer is ruim opgezet en staat in open verbinding met de keuken, waardoor een fijne leefruimte is ontstaan. De gehele begane grond is de afgelopen jaren vernieuwd en afgewerkt met strak gestucte wanden, een moderne vloer en comfortabele vloerverwarming. Aan de achterzijde bevindt zich de luxe keuken, die in 2023 volledig is vernieuwd. De moderne keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en heeft veel werk- en bergruimte. Uiteraard ontbreekt het niet aan luxe voorzieningen, waaronder een Quooker combikraan, een vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven, inductiekookplaat en afzuigkap. Via de openslaande tuindeuren vormt de keuken een prachtige verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast voor extra provisie- en bergruimte.





Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. De badkamer is in 2015 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl. Deze complete ruimte beschikt over een ligbad met douche, een wastafelmeubel, een tweede toilet en comfortabele elektrische vloerverwarming. Het aanwezige raam zorgt voor daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze verrassend ruime verdieping is ingericht als zolderkamer en biedt volop mogelijkheden als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarnaast is er veel praktische berging aanwezig achter de knieschotten en is de verdieping voorzien van een maatwerkkast. Ook bevinden zich hier de opstelling van de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en/of wasdroger.

Tuin:

De tuin vormt zonder twiifel één van de grote pluspunten van deze woning. Zowel de voor- als achtertuin zijn met veel zorg aangelegd en hebben een groene, verzorgde uitstraling. De voortuin ligt op het noordoosten en is een prettige entree naar de woning. De achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor u vanaf de middag tot in de avond heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is sfeervol ingericht met meerdere terrassen, kleurrijke borders, volwassen bomen en diverse vaste planten. Hierdoor is er vrijwel altijd een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. De combinatie van groen, privacy en verschillende zitplekken maakt dit een heerlijke tuin om het hele seizoen van te genieten. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging met voldoende ruimte voor fietsen, tuingereedschap en opslag. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Ligging:

Punterdiep 12 ligt in de geliefde wijk Aa-landen, één van de meest groene en complete woonwijken van Zwolle. De wijk staat bekend om haar ruime opzet, vele groenvoorzieningen en uitstekende voorzieningen. Op korte afstand bevinden zich meerdere

basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en het uitgebreide winkelcentrum Aa-landen met diverse supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden. Ook recreatiegebied de Wijde Aa ligt dichtbij en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, hardlopen, fietsen of te genieten aan het water. De historische binnenstad van Zwolle en het NS-station zijn uitstekend bereikbaar per fiets. Ook de uitvalswegen richting de A28 en N35 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Berging:

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging van 8 m². Deze praktische ruimte biedt volop plaats voor fietsen, tuingereedschap, tuinmeubilair en overige opslag. Dankzij de aanwezige elektra is de berging bovendien uitstekend geschikt als klus- of hobbyruimte. Via de achterom is de berging, maar ook de achtertuin eenvoudig bereikbaar.

Parkeren:

De woning is gelegen aan een rustige woonstraat met ruime openbare parkeervoorzieningen. Bewoners en bezoekers kunnen in de directe omgeving parkeren. Dankzij de rustige opzet van de wijk en de brede straten is er over het algemeen voldoende parkeergelegenheid.

Algemeen:

De woning is gebouwd in 1976 en goed onderhouden. Met een woonoppervlakte van 108 m², een inhoud van 421 m³ en een perceel van 173 m² eigen grond biedt deze gezinswoning volop ruimte en comfort.

Voorzieningen & duurzaamheid:

De woning is de afgelopen jaren op veel onderdelen gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo is de begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming en zijn de wanden strak gestuct. De woning beschikt over kunststof kozijnen met HR++ beglazing, nieuwe openslaande tuindeuren, een nieuwe voordeur en vernieuwde Velux dakramen met buitenscreens (2023-2025). In 2023 is bodemisolatie (EPS) aangebracht en tevens een nieuwe meterkast geplaatst. Op het dak liggen negen zonnepanelen van ieder 320 Wp (totaal 2.880 Wp).



De woning heeft op dit moment energielabel B. Met geringe aanpassingen is het label naar A te brengen. De Intergas HR-combiketel (2011) is jaarlijks onderhouden. De woning is voorzien van een glasvezelaansluiting en er zijn rookmelders op iedere verdieping.

Aanvaarding:
In overleg.

Kortom:
Punterdiep 12 is een instapklare, uitstekend onderhouden en verrassend ruime gezinswoning waar de afgelopen jaren met veel zorg is geïnvesteerd in comfort, kwaliteit en duurzaamheid. De luxe keuken, de moderne afwerking, vier slaapkamers, de heerlijke zuidwest gerichte achtertuin en de rustige ligging in de geliefde wijk Aa-landen maken dit een woning waar u jarenlang met veel plezier kunt wonen.

Bent u benieuwd of dit uw nieuwe thuis wordt? Wij laten u deze mooie woning graag tijdens een bezichtiging zien.















































> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

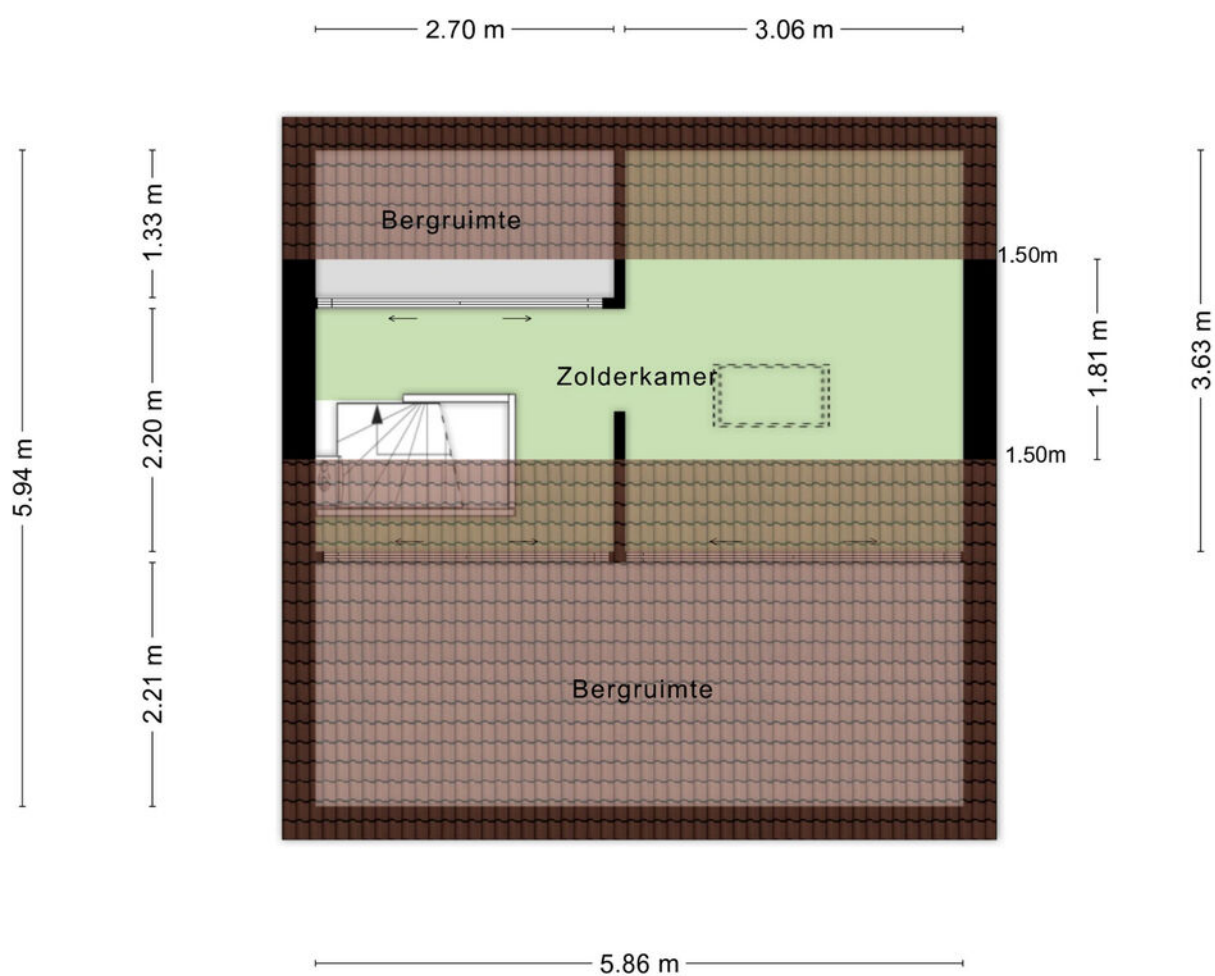
Ontdek de...
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

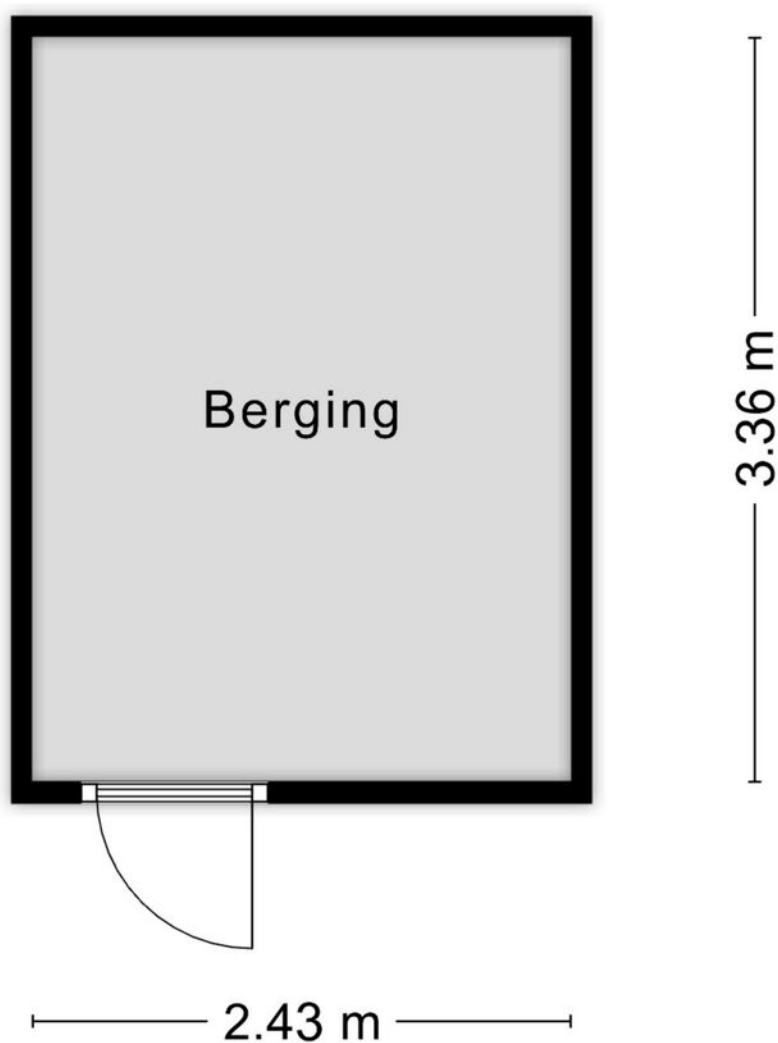
Ontdek de...
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de...
Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

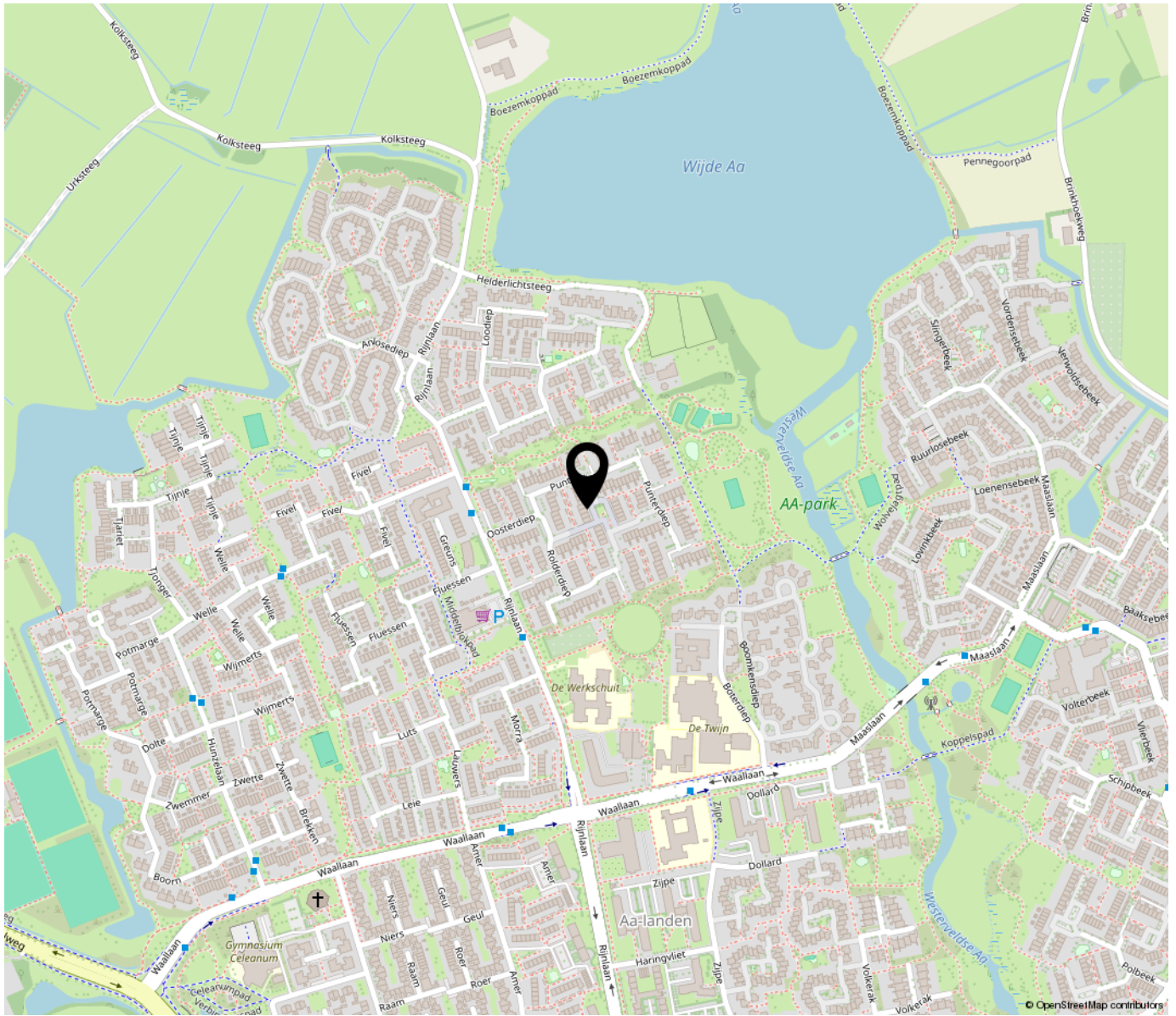
Kadastrale kaart

Uw referentie: Punterdiep 12

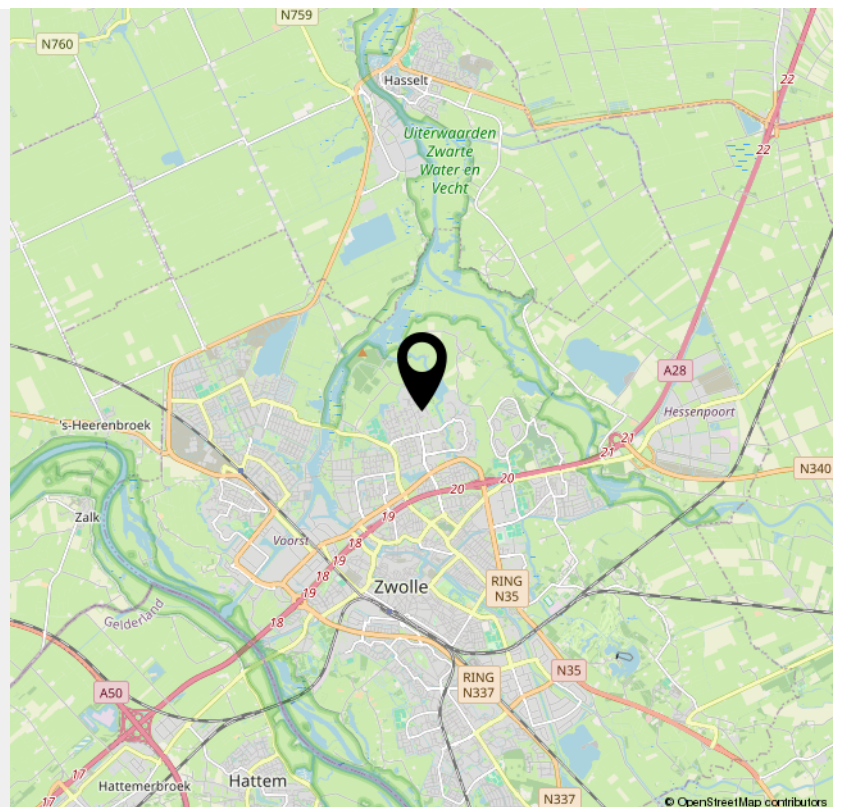


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Kadastrale gemeente Zwolle Sectie I Perceel 2829	Schaal 1: 500 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster
---	--	---	-----------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren			X	
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens			X	
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oploadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Van Amerom Makelaardij
Sassenstraat 1
8011 PA Zwolle

038-4214604
vanamerom.com
info@vanamerom.com


van Amerom
makelaardij