



Oetbertinkstraat 82 Zwolle

€ 375.000,= k.k.



EDWIN
VAN VILSTEREN
MAKELAARS

Entree

Deze in 2026 gebouwde tussenwoning in de jonge deelwijk De Tippe in Stadshagen biedt alle voordelen van nieuwbouw én de mogelijkheid om de laatste afwerking helemaal naar eigen smaak te bepalen. De entree van de woning is bereikbaar via de voortuin, die door de nieuwe bewoners nog verder ingericht kan worden. Hal met toegang tot modern toilet met fonteintje en de woonkamer met open keuken.



Woonkamer

De woonkamer is tuingericht en vormt samen met de open keuken een fijne, lichte leefruimte. Aan de achterzijde zorgen het grote raam en de deur naar de achtertuin voor veel daglicht en een prettig zicht naar buiten.



Woonkamer

De open trap naar de verdieping geeft de ruimte een eigentijds en open karakter.



Keuken

De luxe open keuken, in zwart/witte kleurstelling, is aan de voorzijde van de woning gelegen. De keuken is voorzien van een kookplaat met afzuigkap, combi-oven/combimagnetron, koelkast en vaatwasser.



Slaapkamer

1e verdieping



Slaapkamer

1e verdieping

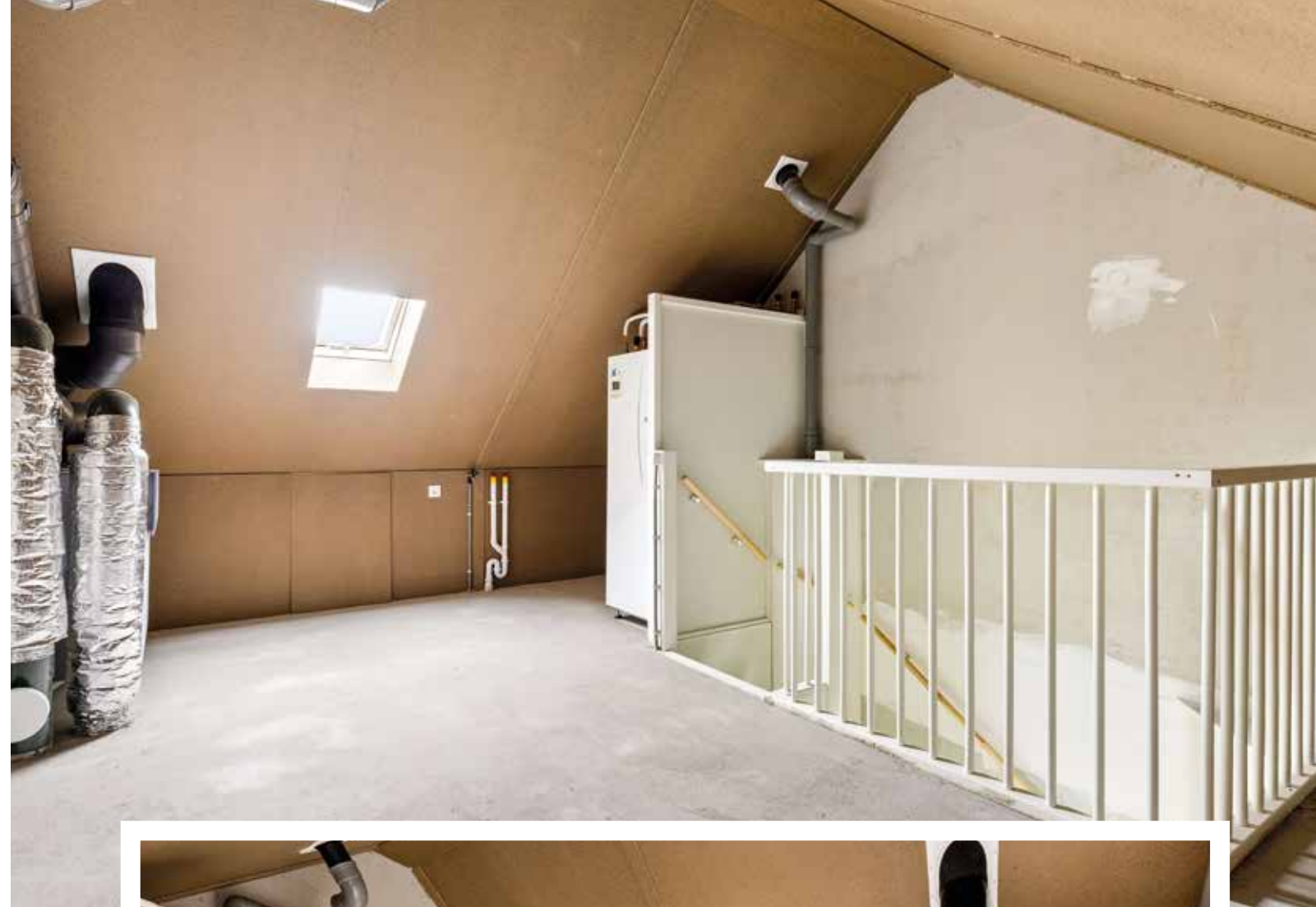
Via een vaste trap te bereiken. De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers van ca. 11m² en 9m² en de badkamer.



Badkamer

1e verdieping

De badkamer is, in tegenstelling tot de verdere afwerking van de woning, al compleet uitgevoerd. De ruimte is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een douche met thermostaatkraan, wastafel, toilet en een handdoekradiator. Een verzorgde en neutrale basis die direct klaar is voor gebruik.



2e verdieping

Via een vaste trap te bereiken. Open ruimte met de opstelling van de WTW installatie en de warmtepomp. Hier is een mogelijkheid tot het creëren van een 3e slaapkamer.



Tuin

De achtertuin vormt, net als de voortuin, nog een mooie basis om geheel naar eigen wens verder in te richten. De erfafscheidingen en vrijstaande houten berging zijn al aanwezig. Hierdoor kun je vanaf het begin zelf bepalen waar het terras, het groen en eventuele speelruimte een plek kan krijgen. Tevens is er een achteringang aanwezig, met aansluitend de privéparkeerplaats.



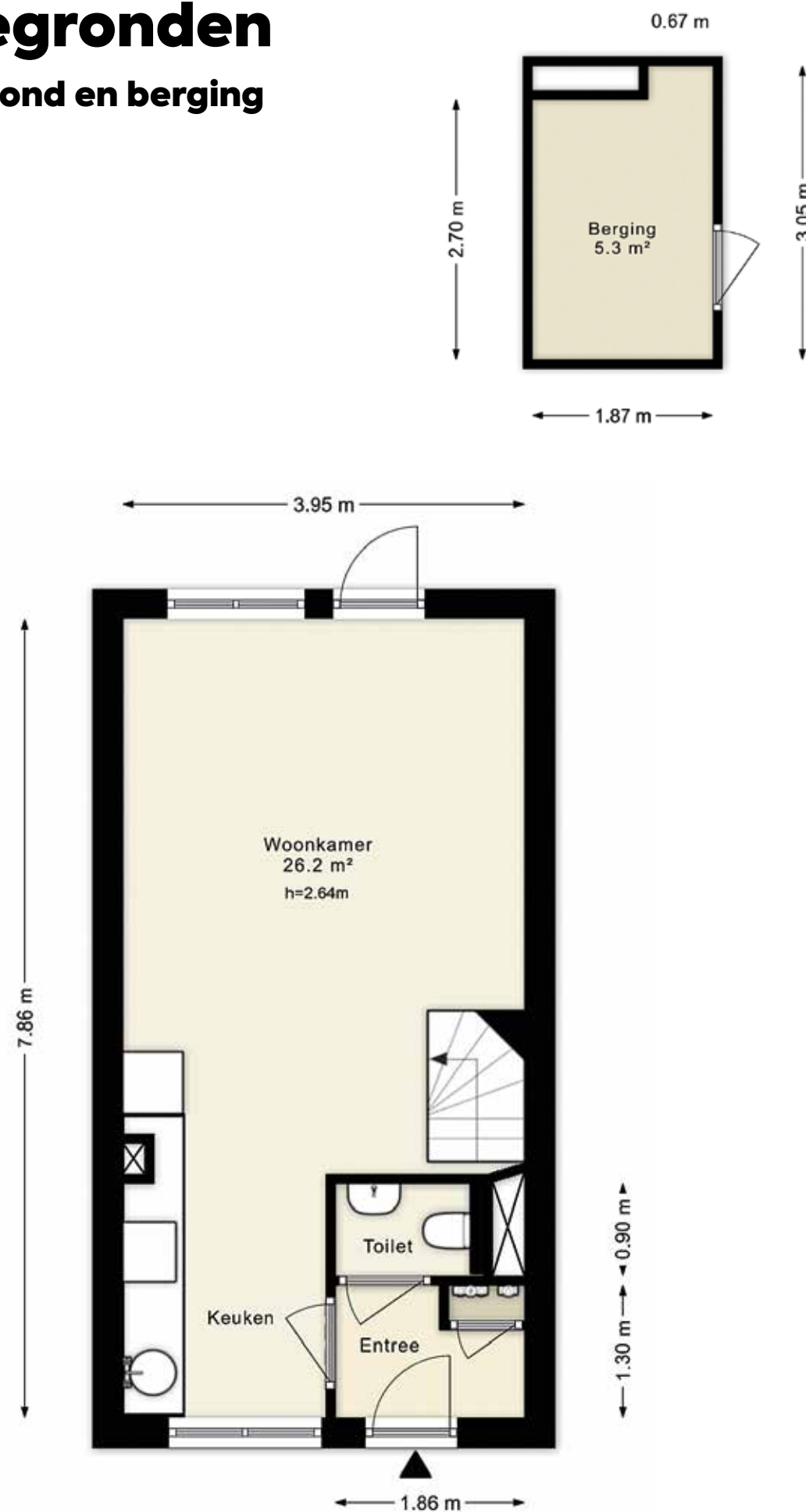
Straatbeeld & omgeving

De woning ligt in De Tippe, een nieuwe deelwijk van Stadshagen met een groene en ruim opgezette uitstraling. De dagelijkse voorzieningen van Stadshagen, waaronder een uitgebreid winkelcentrum, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer, waaronder station Stadshagen zijn goed bereikbaar. Ook de binnenstad van Zwolle en de uitvalswegen zijn vlot te bereiken. Voor ontspanning en recreatie ligt zowel het buitengebied rond de IJssel en de Milligerplas op korte afstand, een fijne plek om te wandelen, zwemmen of gewoon van het water en de groene omgeving te genieten.



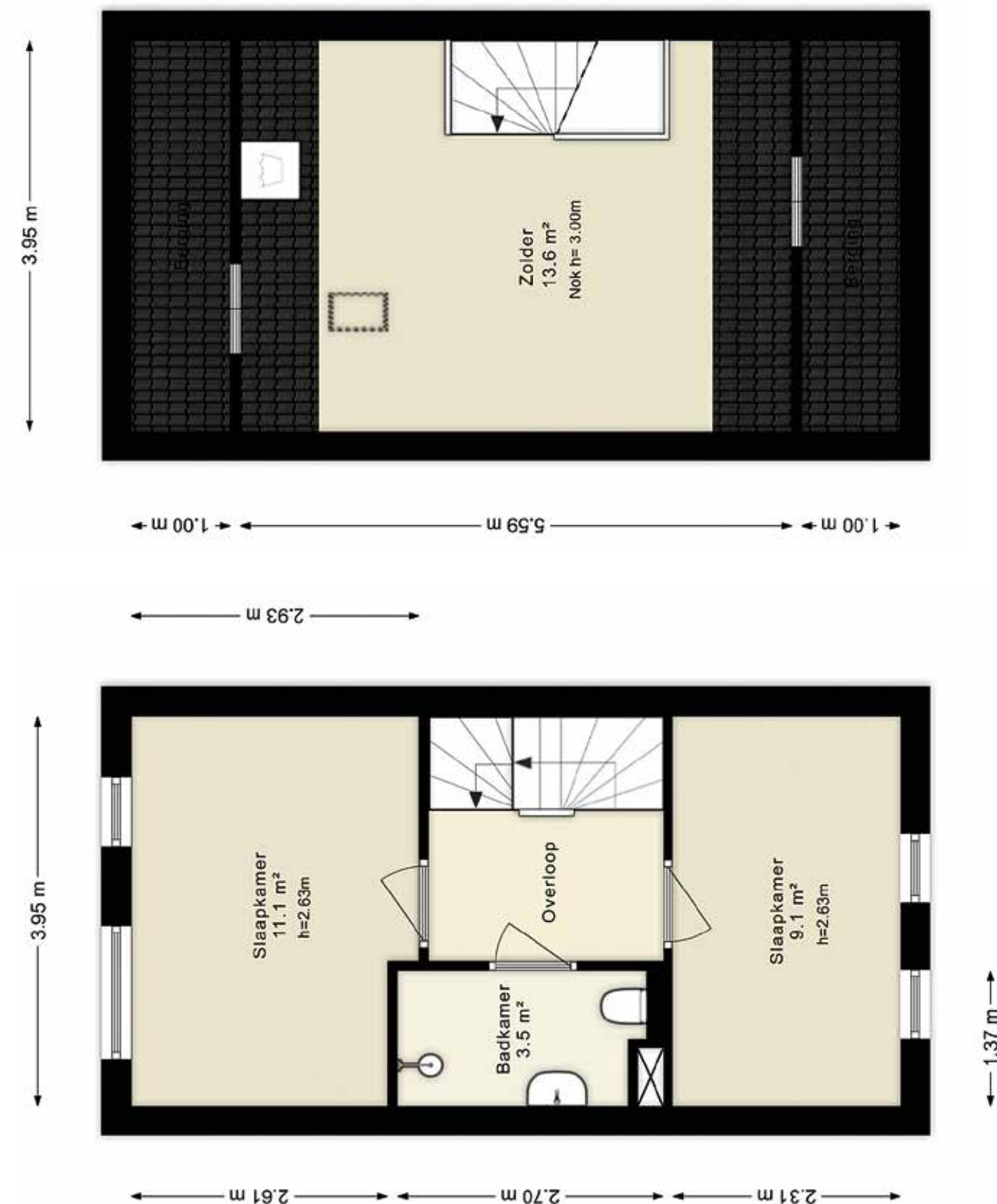
Plattegronden

begane grond en berging



Plattegronden

eerste en tweede verdieping

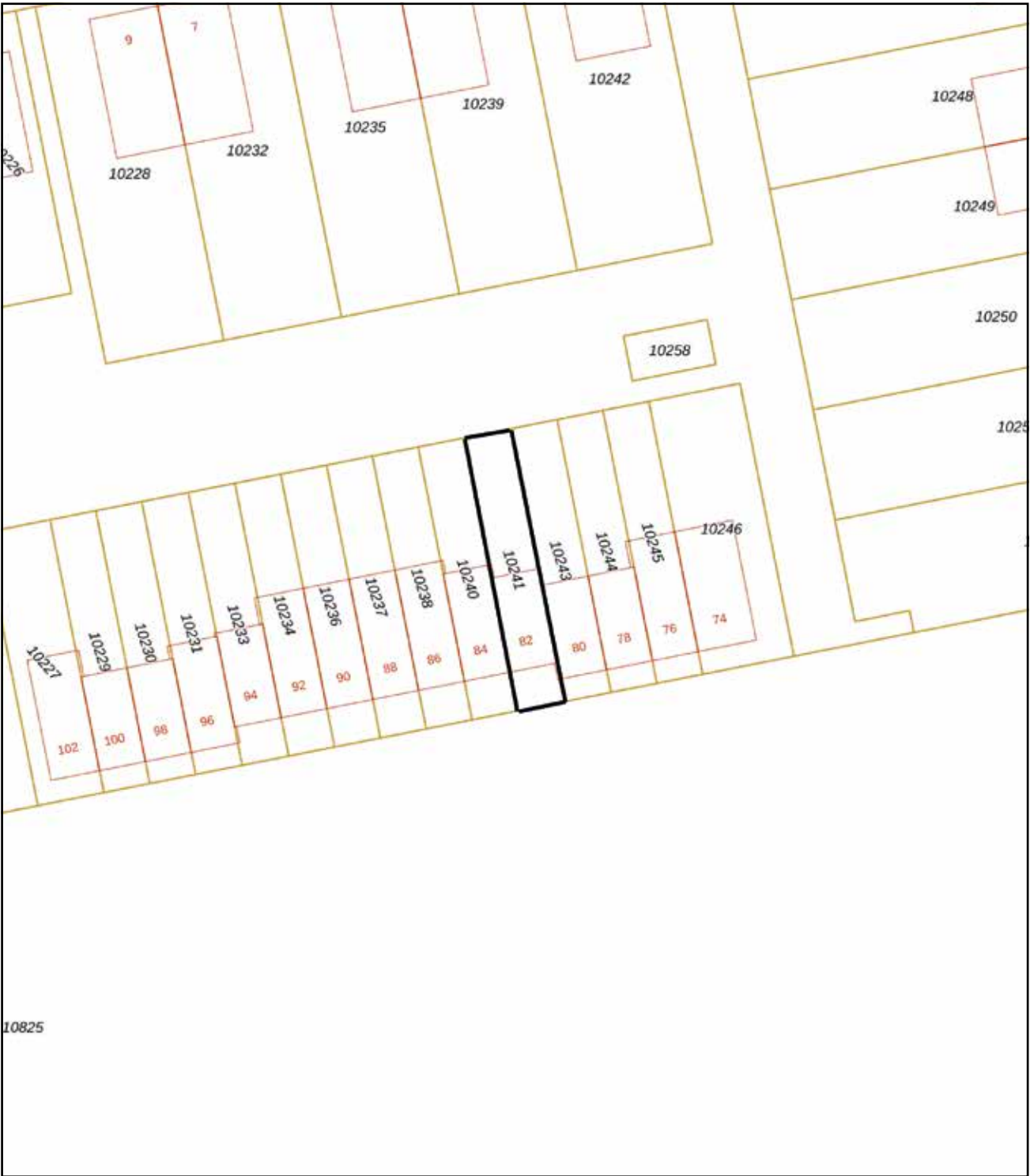


Kenmerken

Bouwjaar	: 2026
Woonoppervlakte	: Circa 77m ²
Externe bergruimte	: Circa 5m ²
Inhoud woning	: Circa 290m ³
Perceeloppervlakte	: Circa 107m ²
Aantal kamers	: 4 (waarvan 2 slaapkamers)
Type woonhuis	: Tussenwoning
Type parkeergelegenheid	: Op eigen terrein
Type berging	: Vrijstaand hout
Ligging hoofdtuin	: Noord
Achterom aanwezig	: Nee
Isolatievormen	: Volledig geïsoleerd
Soort verwarming	: Warmtepomp, warmte terugwininstallatie en gedeeltelijk vloerverwarming
Energielabel	: A++++
Energiebesparende voorzieningen	: 5 zonnepanelen
Binnenonderhoud	: Goed
Buitenonderhoud	: Goed
Bijzonderheden	: Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
Anti-speculatiebeding	: Eerste 3 jaar van toepassing
Zelfbewoningsplicht	: Eerste 5 jaar van toepassing
Vraagprijs	: € 375.000,-- 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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zwolle

S

10241

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

