



Veldwijklaan 14, 8026 RN Zwolle

Omschrijving

Veldwijklaan 14, 8026 RN Zwolle

Droomvilla met veel privacy en eigentijdse architectuur, gelegen in het groen aan de rand van Zwolle.

Licht, ruimte en architectuur komen op een vanzelfsprekende manier samen in deze vrijstaande villa. Grote raampartijen, hoge plafonds en lange zichtlijnen versterken het vrije gevoel in huis en leggen voortdurend de verbinding met het groen rondom. Met 267 m² woonoppervlakte, een perceel van 1.365 m², vier slaapkamers en de mogelijkheid tot een vijfde, twee badkamers en meerdere leef- en werkruimtes is dit een huis waarin luxe en rust samengaan met verrassend veel gebruiksmogelijkheden.

Veldwijklaan ligt in een groene woonomgeving aan de rand van Zwolle. De lange oprijlaan vormt de toegang tot drie villa's die samen één van de Zwolse Buitens vormen. De woningen zijn in een U-vorm ten opzichte van elkaar gesitueerd, waarbij de positionering zorgt voor veel privacy rondom de eigen woning. Vanuit huis kijkt u uit over het groen en ook in de diepe tuin ervaart u volop vrijheid. De nabijgelegen Wijthmenerplas biedt alle ruimte voor wandelen, zwemmen en recreëren en ook de Zwolse Golfclub ligt in de omgeving. Tegelijkertijd blijven het centrum van Zwolle, Dalfsen en Isala goed bereikbaar. Zo rijdt u binnen 10 minuten naar het centrum van Zwolle of Dalfsen. Isala bereikt u met de auto binnen 5 minuten. Een ideale ligging voor wie het buitenleven zoekt en toch verbonden wil blijven met de stad.

De vrijstaande villa is gebouwd in 2026 en laat bij binnenkomst direct zien hoeveel aandacht er is besteed aan licht en ruimtelijkheid. Grote raampartijen die gedeeltelijk zijn voorzien van screens laten het daglicht diep naar binnen vallen, terwijl de hoge plafonds het royale karakter verder versterken. De verschillende leefruimtes staan met elkaar in verbinding, maar bieden tegelijkertijd de mogelijkheid om ieder een eigen plek in huis te vinden.

De woonkeuken vormt het centrale hart. Hier leiden de zichtlijnen via de lichte leefruimtes naar het groen van de tuin. Een royaal kookeiland met een gezellige bar nodigt uit om tijdens het koken aan te schuiven, terwijl er daarnaast volop ruimte is voor een grote eettafel. Het eiland is uitgevoerd met een massief granieten werkblad afkomstig uit een Italiaanse steengroeve. De keuken beschikt daarnaast over hoogwaardige apparatuur van onder andere Miele, met een combi-stoomoven, multifunctionele oven en warmhoudlade. Een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Liebherr-wijnklimaatkast en Quooker in Messing Patina completeren het geheel.

Via de schuifpui loopt de woonkeuken over in het deels overdekte, nog aan te leggen terras. Daarmee wordt de verbinding tussen binnen en buiten ook hier tastbaar. De tuin loopt rondom de villa. Door de diepte en omvang van het perceel ontstaan verschillende plekken om buiten te verblijven, met zowel zon als schaduw.

Naast de woonkeuken biedt de begane grond meerdere plekken voor verschillende momenten van de dag. Er is een royale zitkamer en daarnaast een afzonderlijke ruimte die bijvoorbeeld als tv-kamer, speelkamer, werkkamer of extra slaapkamer kan worden ingericht. Zo kunt u zich terugtrekken zonder het contact met de overige leefruimtes te verliezen. Verder is er een multifunctionele ruimte die technisch voorbereid is voor gebruik als bioscoopruimte, maar zich ook uitstekend leent voor berging of klusruimte.

Ook praktisch is er volop ruimte. De woning beschikt over een bijkeuken en technische ruimte en aan het huis bevindt zich een overdekte carport met plaats voor twee auto's. Extra parkeerplekken zijn op eigen terrein aanwezig en de voorbereidingen voor elektrisch laden zijn al getroffen.

Op de verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, twee badkamers en een separaat toilet. De master suite vormt een comfortabel eigen gedeelte, met een royale inloopkast en een aangrenzende badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. De tweede ruime badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Vanuit een van de overige slaapkamers bereikt u het grote balkon aan de achterzijde, waar de groene omgeving en de

privacy opnieuw een belangrijke rol spelen.

Achter de rustige, moderne uitstraling van de villa gaat een uitgebreid pakket aan hedendaagse techniek schuil. De woning is gasloos en voorzien van een water-water warmtepomp, WTW-installatie en 30 zonnepanelen. Ook zijn airconditioning, domotica, mechanische ventilatie en buitenzonwering aanwezig. Het KNX-domoticasysteem maakt het mogelijk verschillende technische functies en lichtscènes centraal aan te sturen. De woning is bovendien volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas. Dit heeft geresulteerd in een energielabel A++.

Daarmee biedt deze villa aan de rand van Zwolle niet alleen indrukwekkend veel ruimte, maar vooral een woonomgeving waarin ieder zijn eigen plek kan vinden. Van samen koken aan het eiland tot rustig werken, spelen, ontspannen of buiten zitten: hier woont u midden in het groen, met privacy en vrijheid als vanzelfsprekend onderdeel van iedere dag.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande villa uit 2026;
- kleinschalige buitenplaats met slechts drie villa's en gezamenlijke oprijlaan;
- unieke ligging tussen Wijthmen en de Wijthmenerplas, omringd door natuur;
- 267 m² woonoppervlakte op een royaal perceel van 1.365 m²;
- vier slaapkamers met de mogelijkheid tot een vijfde slaapkamer op de begane grond, twee badkamers en meerdere flexibel te gebruiken leef- en werkruimtes;
- luxe Bellizzo woonkeuken met granieten werkblad, kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur (o.a. Miele en Bora);
- diepe tuin rondom, deels overdekt terras en royaal balkon;
- carport voor twee auto's, extra parkeerplek op eigen terrein en mogelijkheid voor elektrisch laden;
- water-water warmtepomp, WTW-installatie, 30 zonnepanelen en airconditioning;
- KNX-domoticasysteem van Gira met slimme verlichting en lichtscènes;
- groene ligging met veel privacy, nabij de Wijthmenerplas en aan de rand van Zwolle;
- de woning wordt voorzien van diverse horren en screens;
- energielabel A++.

Vraagprijs € 1.750.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.750.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 1.155 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.365 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 267 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2026
Ligging	: Vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Carport, parkeerplaats
Energie label	: A++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwin installatie, Aardwarmte, Warmtepomp water, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui, Glasvezel kabel, Domotica, Zonnepanelen

Locatie

Veldwijklaan 14
8026 RN ZWOLLE



























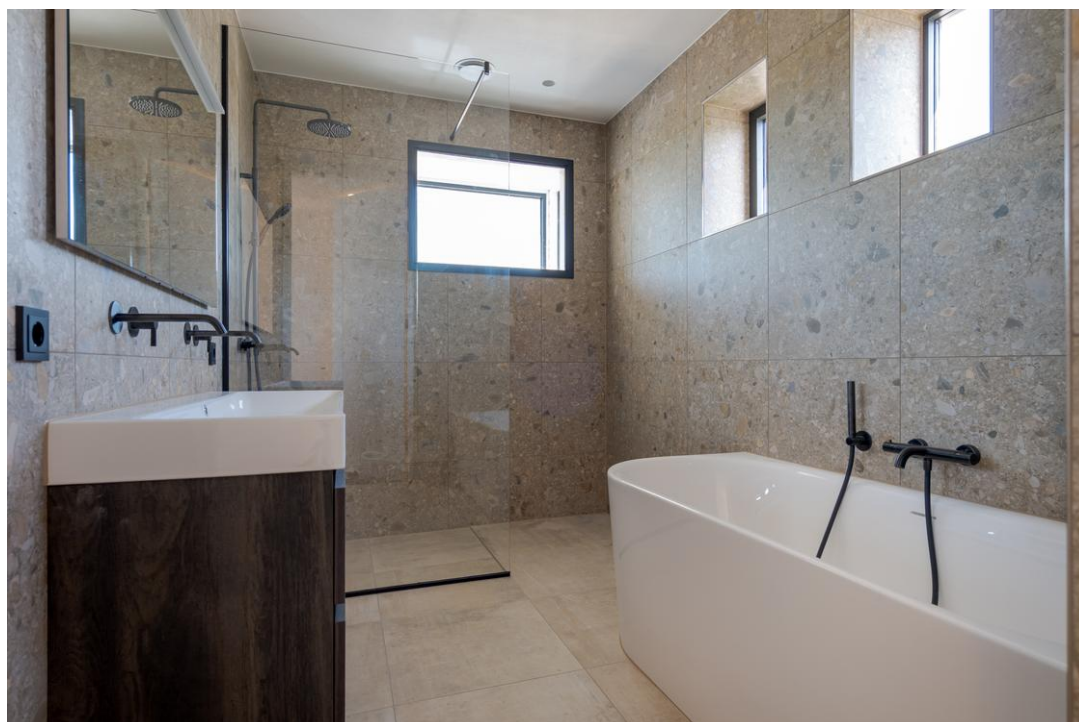


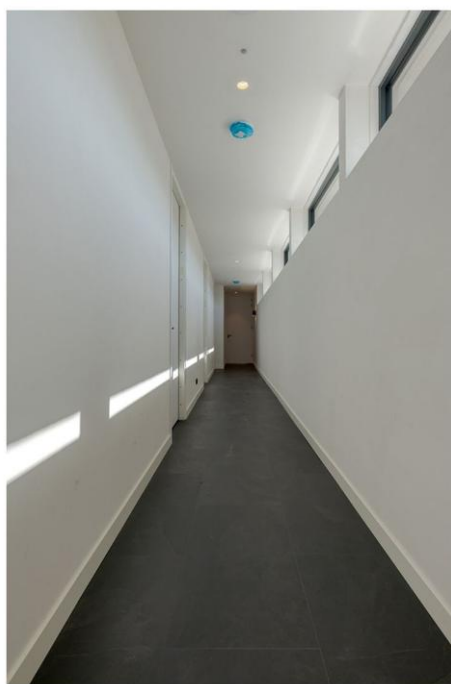








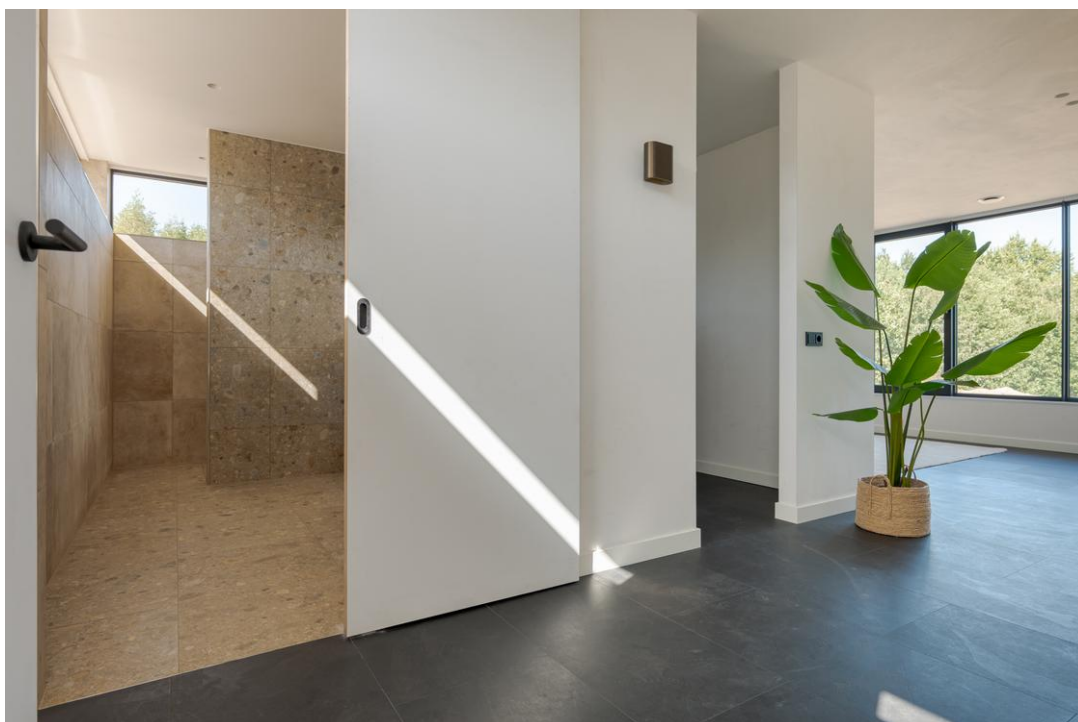




























Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

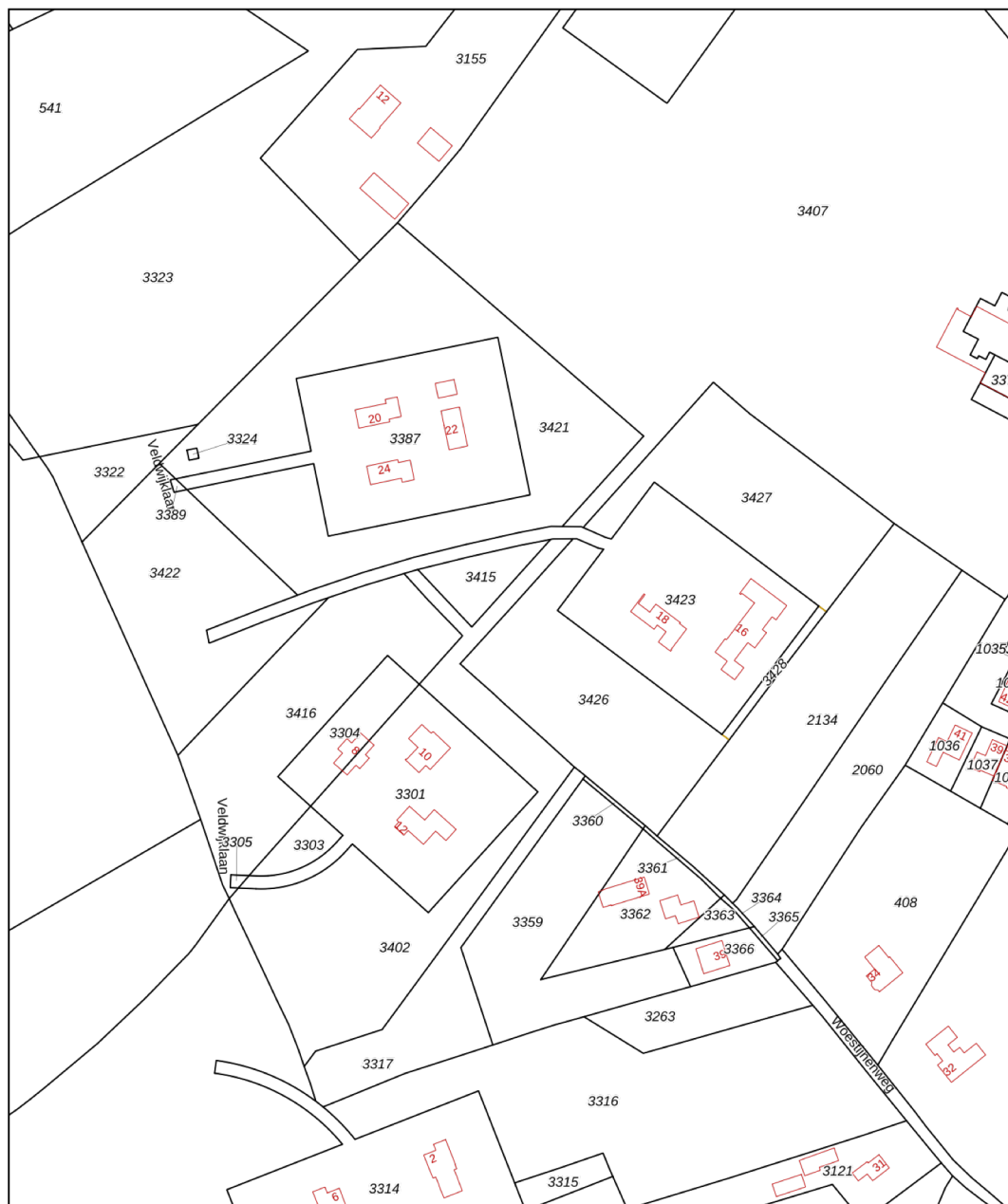
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 20 40 60 80 100m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Zwollerkerspel

Raadszitter	ZW
Sectie	G

Perceel	3423
---------	------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Algemene bepalingen

Bezichtiging

Samen met u kijken we naar een geschikt moment om de woning te bekijken. Na een bezichtiging vernemen wij graag wat u van de woning vindt, zodat wij vervolgens de verkoper goed kunnen informeren. Uiteraard is het, zolang de woning niet aan een ander is verkocht, in overleg altijd mogelijk om een tweede keer te bezichtigen. Indien deze woning niet datgene is wat u zoekt, dan kunnen wij u indien gewenst als aankoopmakelaar begeleiden met de zoektocht naar de juiste woning. Wij kunnen u helpen op bouwkundig en juridisch gebied en uiteraard adviseren wij u over de reële waarde van de woning. Graag bespreken wij de mogelijkheden met u.

Bieding

De aanbieding van dit object kan gezien worden als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Een bieding kunt u zowel mondeling, telefonisch als ook per e-mail aan ons voorleggen. Pas op het moment dat u na het uitbrengen van uw bod namens de verkopende partij een tegenvoorstel ontvangt, bent u in onderhandeling. De (ver)koop komt tot stand nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt en deze schriftelijk zijn vastgelegd in de vorm van een ondertekende koopovereenkomst. Als u interesse in deze woning heeft dan kunt u dit bij ons kenbaar maken door een bieding uit te brengen. Een dergelijk voorstel bestaat uit het bedrag dat u wilt bieden, de datum waarop u de eigendomsoverdracht zou willen laten plaats vinden en eventuele voorbehouden van uw zijde. Over eventuele ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór het sluiten van de (mondelinge) koop. Als bidder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden. Bij een financieringsvoorbehoud hanteren wij standaard een termijn van zes weken, ingaande op het moment van mondelinge overeenstemming.

Koopovereenkomst

Door Admono Makelaars wordt, zodra er sprake is van mondelinge overeenstemming, een koopakte opgemaakt. Wij werken met het NVM-model als basis. Partijen ontvangen een conceptovereenkomst waarna bij goedkeuring zowel verkoper als koper de koopakte kunnen ondertekenen. Indien de eigendomsoverdracht na een periode van acht weken vanaf de datum van mondelinge overeenstemming plaats vindt, dan wordt van de koper verwacht dat hij/zij ter hoogte van 10% van de koopsom een bankgarantie afgeeft c.q. waarborgsom stort bij de notaris die de eigendomsoverdracht verzorgt.

Notaris

Koper kiest en betaalt de notaris, met dien verstande dat het betreffende notariskantoor gelegen is binnen een straal van 10 kilometer van de aangekochte woning.

Asbestclausule

Indien het verkochte is gerealiseerd voor 16 december 2005 wordt de aanwezigheid van asbesthoudende materialen niet uitgesloten. Wanneer verkoper geen bekendheid heeft met asbest, maar wanneer er gezien het bouwjaar van de woning wel de mogelijkheid bestaat dat er asbesthoudende materialen tijdens de bouw zijn verwerkt, wordt er hiervoor een aanvulling in de koopakte opgenomen.

Ouderdomsclausule

Indien een woning ouder dan 25 jaar is, zullen wij een ouderdomsclausule in de koopakte opnemen.

Bewoning

Soms komt het voor dat de verkoper de woning zelf niet recentelijk heeft bewoond. Omdat de verkoper in de woning zelf niet recent in gebruik heeft gehad, wordt er in de koopakte een zogenaamde niet-bewonersclausule opgenomen.

Bouwkundige keuring

Koper krijgt de gelegenheid om een bouwkundige keuring uit te laten voeren. In de koopovereenkomst zal worden opgenomen of van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt.

Bijzondere bepalingen

Indien er op het object erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve plichten of bijzondere bepalingen rusten, gaan deze over op de koper. Dit staat vermeld in het eigendomsbewijs van de woning en deze is op te vragen bij ons kantoor.

Meetinstructie

De meetinstructie van het gebruiksoppervlak en de inhoud is gebaseerd op NEN2580 en is zo nauwkeurig mogelijk vast weten te zetten. Indien het gebruiksoppervlak en/of inhoud voor u van groot belang zijn en u wenst dit te controleren, dan stellen wij u hiervoor in de gelegenheid om dit voor het tekenen van de koopovereenkomst te (laten) doen. De inhoud maakt geen deel uit van de meetinstructie. De opgegeven inhoud is indicatief.

Onderzoeksplicht koper

De verkoper heeft een meldingsplicht. Echter, volledigheidshalve wijst Veltkamp & Stam Admono Makelaars u als mogelijke koper ook op uw onderzoeksplicht zoals dit in het Burgerlijk Wetboek wordt omschreven. U dient als koper onderzoek te verrichten naar bijvoorbeeld de bouwkundig staat van de woning, de haalbaarheid van eventuele door u beoogde verbouwingen en mogelijke planologische ontwikkelingen in de omgeving van de woning. Wij gaan er derhalve vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing.

WWFT

In het kader van de WWFT hebben wij als makelaar een poortwachtersfunctie en hebben wij de taak om onderzoek te verrichten naar de herkomst van de financiering van onroerende zaken.

Hypotheek

U wilt toch ook de beste hypotheek met de laagste rente? Voor nagenoeg alle kopers van een woning is het noodzakelijk om een financiering aan te gaan, de hypotheek. Wij werken met topadviseurs op het gebied van hypotheekadvies en financiële planning. Graag brengen wij u vrijblijvend met één van deze partijen in contact zodat u samen met deze adviseur kunt komen tot een op maat gemaakte hypotheek, volledig passend bij uw situatie.

Gratis en vrijblijvende waardebeoordeling

Wilt u weten wat de waarde van uw huidige woning is? Wij komen binnen ons werkgebied graag bij u thuis voor een vrijblijvend gesprek over de verkoop van uw woning.

Geen rechten en/of aanspraken

Alle informatie die Veltkamp & Stam Admono Makelaars over deze woning verstrekt wordt met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen wij helaas geen garanties verlenen ten aanzien van de volledigheid, juistheid en actualiteit van de verstrekte informatie. De twee- en eventueel driedimensionale impressies kunnen op onderdelen afwijken van de werkelijkheid en alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Zowel Veltkamp & Stam Admono Makelaars als ook diens opdrachtgever kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele onjuistheden in de verstrekte informatie. Tevens kunnen aan deze informatie geen rechten en/of aanspraken worden ontleend. Wij zullen u derhalve dan ook in de gelegenheid stellen om de juistheid van de gegeven informatie te controleren.

Wij wensen u heel veel succes met uw overwegingen. Mocht u daarbij tegen vragen en/of opmerkingen aanlopen dan vernemen wij dit graag, vanzelfsprekend zijn wij altijd bereid u te voorzien van extra informatie.

Vriendelijke groet,

Admono Makelaars

Van Karnebeekstraat 1
8011 JA Zwolle
i: www.admono.nl
e: info@admono.nl
t: 038 – 20 22 078



Admono Makelaars B.V.
Van Karnebeekstraat 1
8011JA, ZWOLLE
Tel: 038-2022078
E-mail: info@admono.nl
www.admono.nl