



Vossiuslaan 26 te Zwolle

Vraagprijs: €575.000 k.k.

Wie ruimte zoekt in Zwolle, zit aan de Vossiuslaan 26 goed: zowel binnen als rondom de woning is er verrassend veel plek. Deze robuuste twee-onder-een-kapwoning beschikt namelijk over circa 117 m² gebruiksoppervlakte wonen, vier slaapkamers, een garage met carport en opvallend veel ruimte rondom de woning. Je woont hier aan een rustige straat in de geliefde wijk Berkum, een groene en ruim opgezette woonwijk in Zwolle.

Aan de Vossiuslaan 26 in Zwolle krijg je dus nét wat meer: meer grond, meer parkeerruimte en vooral veel mogelijkheden. Een prettig familiehuis op een rustige plek in het populaire Berkum, met alle ruimte om er helemaal je eigen thuis van te maken. Zien we je snel voor een bezichtiging? Onze flexibele makelaars komen graag in contact met je!

Indeling

Begane grond:

Op de begane grond kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte, trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte doorzonwoonkamer heeft dankzij de ramen aan zowel de voor- als achterzijde een prettige lichtinval en biedt voldoende ruimte voor een royale zit- en eethoek. De keuken bevindt zich in een separate keukenruimte en de achterdeur geeft direct toegang tot de zonnige achtertuin.

De woning staat op een perceel van 300 m² eigen grond en heeft daarmee een groter erf dan veel andere woningen in de straat. Dat merk je direct aan de voorzijde. Doordat het voetpad hier verder van de woning ligt, is de voortuin extra royaal. Deze ligt op het westen en vormt een fijne plek om later op de dag van de zon te genieten. Op de lange oprit is bovendien volop ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. Aan de achterzijde vind je een circa 10 meter diepe tuin op het oosten. Hier begin je de dag prettig in de ochtendzon en is voldoende ruimte voor meerdere terrassen, groen en speelruimte. De combinatie van de ruime voor- en achtertuin geeft het perceel een open en royaal karakter.

Eerste etage:

Boven biedt de woning een praktische indeling met vier slaapkamers. Drie slaapkamers bevinden zich op de eerste verdieping en op de tweede verdieping is nog een vierde slaapkamer aanwezig. Daarmee is er volop ruimte voor een gezin, maar ook voor een thuiswerkplek of logeerkamer. Op de eerste verdieping bevindt zich tevens de badkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche met zitplaats, een wastafelmeubel en een hangend toilet. De tweede verdieping is middels een vaste trap bereikbaar en biedt naast de vierde slaapkamer ook voldoende bergruimte.

Buiten:

Ook buiten is aan praktische ruimte geen gebrek. Naast de woning staat een garage met daarvoor een carport. Samen met de lange oprit biedt dit veel mogelijkheden voor parkeren, fietsen, opslag of hobbyruimte. De privacyrijke achtertuin is fraai aangelegd met veel groen en meerdere terrassen. Aan de voorzijde scheidt een heg de voortuin met gazon, beplanting en een zithoek van de openbare weg.

De wijk Berkum:

Berkum is een geliefde wijk aan de groene rand van Zwolle, waar het rustige en dorpse karakter mooi samengaat met de voorzieningen van de stad. De wijk wordt niet voor niets ook wel het 'groene tuindorp' genoemd. Ruime straten, veel groen en de nabijheid van de Overijsselse Vecht, de Nieuwe Vecht en natuurgebieden als de Agnietenberg en het Vegtluster Bos maken het een prettige woonomgeving voor wie graag ruimte en rust om zich heen heeft. Ook praktisch zit je hier goed. Berkum beschikt over een eigen winkelcentrum, basisscholen, sportvoorzieningen, een wijkcentrum en zwembad De Vrolijkheid. Tegelijkertijd zijn de overige voorzieningen van Zwolle binnen handbereik. Juist die combinatie van een gemoedelijke, groene woonomgeving en de nabijheid van de stad maakt Berkum al jarenlang een aantrekkelijke plek om te wonen.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1969

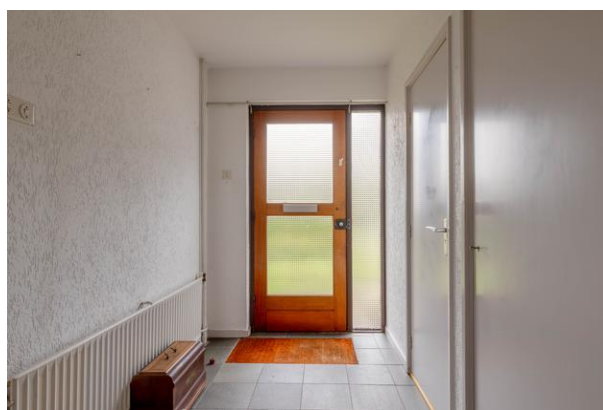
Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	398 m ³
Perceel oppervlakte	300 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	117 m ²
Woonkamer	26 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Vrijstaand steen, carport 18 m ² (616 bij 300 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel, geiser eigendom
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	960
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Fraai aangelegd

















De *Flexibele*
Makelaar

funda

WaldNet

Nwwi



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar

funda

WaldNet

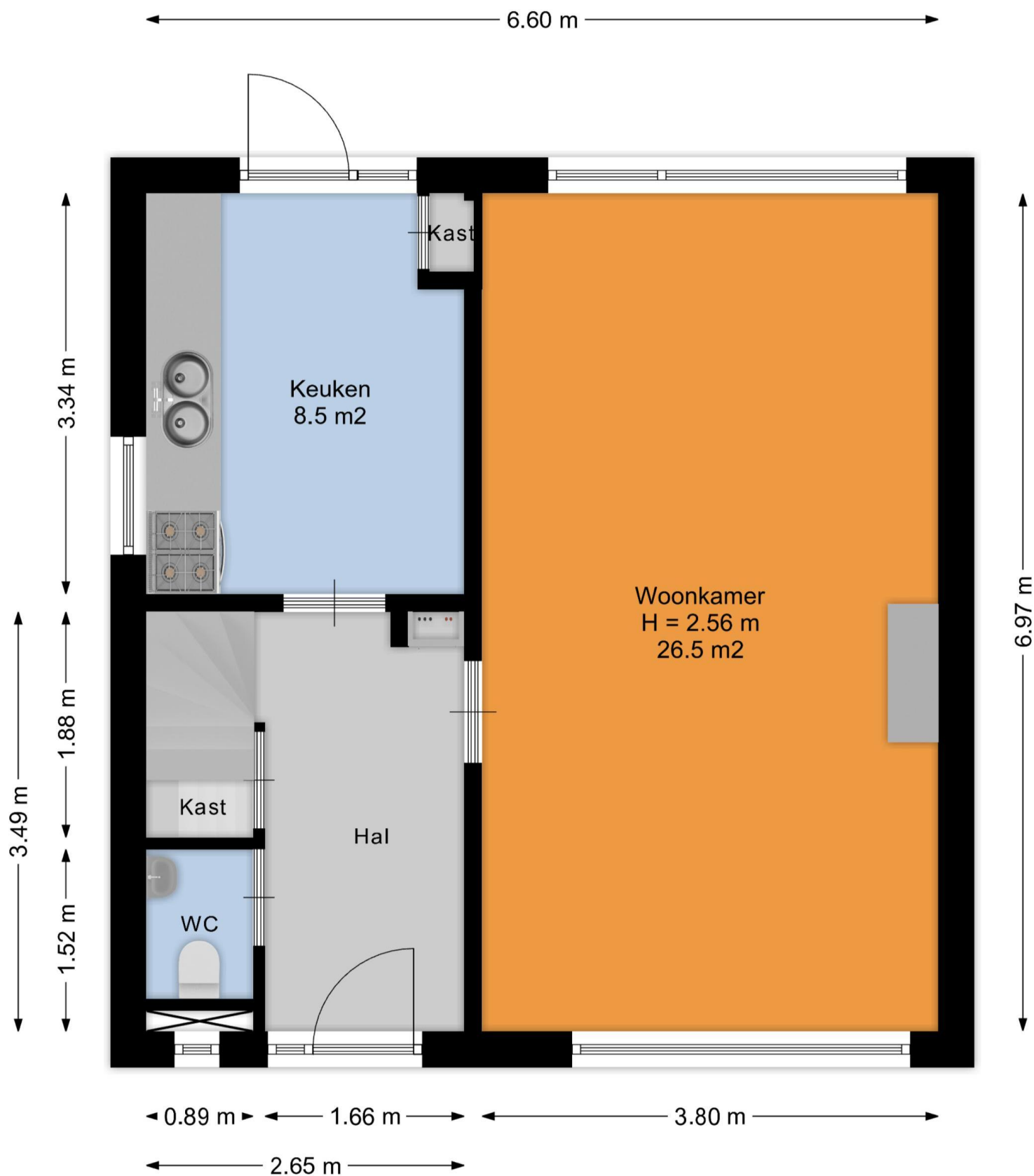
Nwwi



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet



vastgoedcert
gecertificeerd

Nwwl



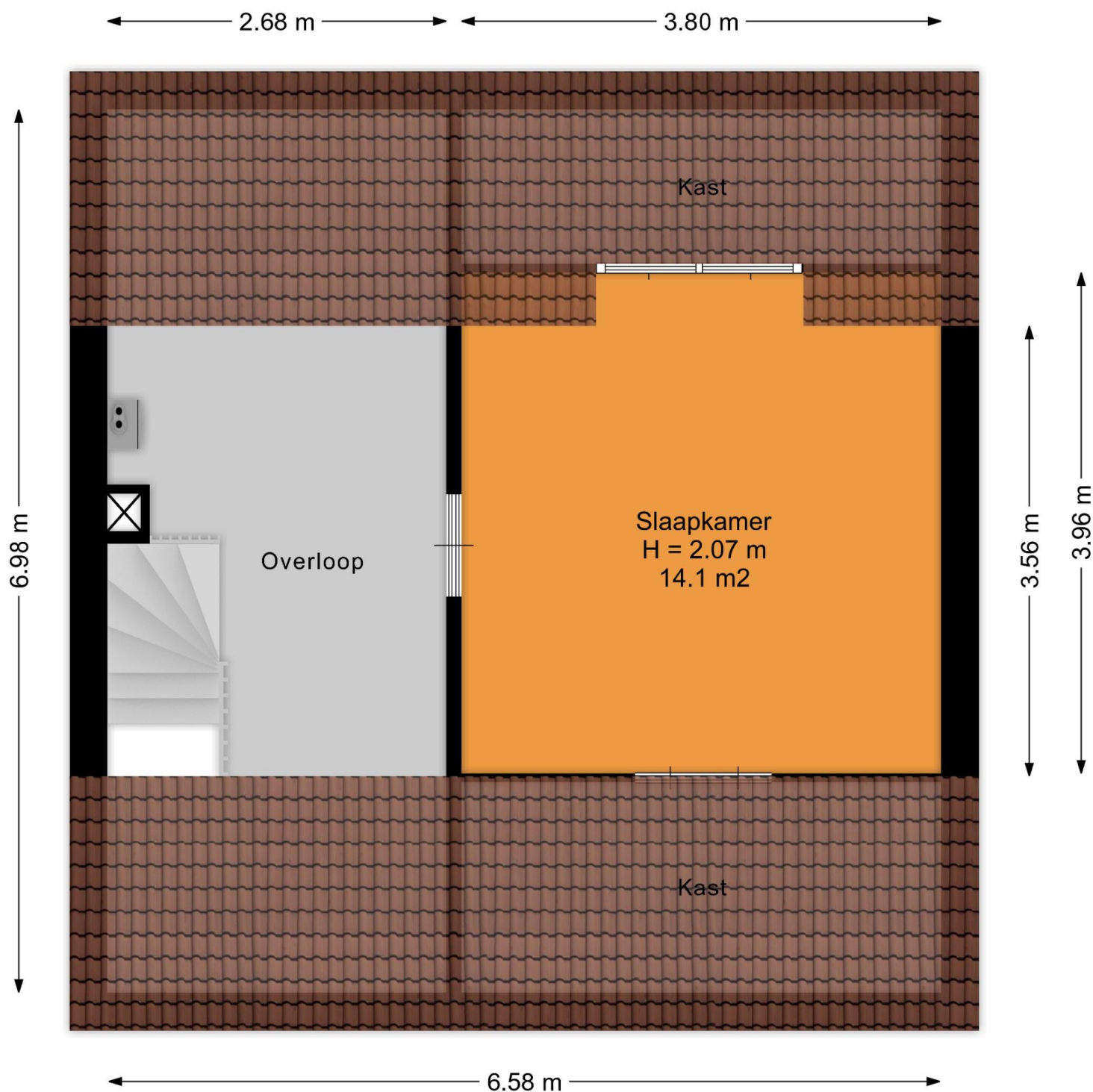
KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl





De *Flexibele*
Makelaar

funda

WaldNet

Nwwi

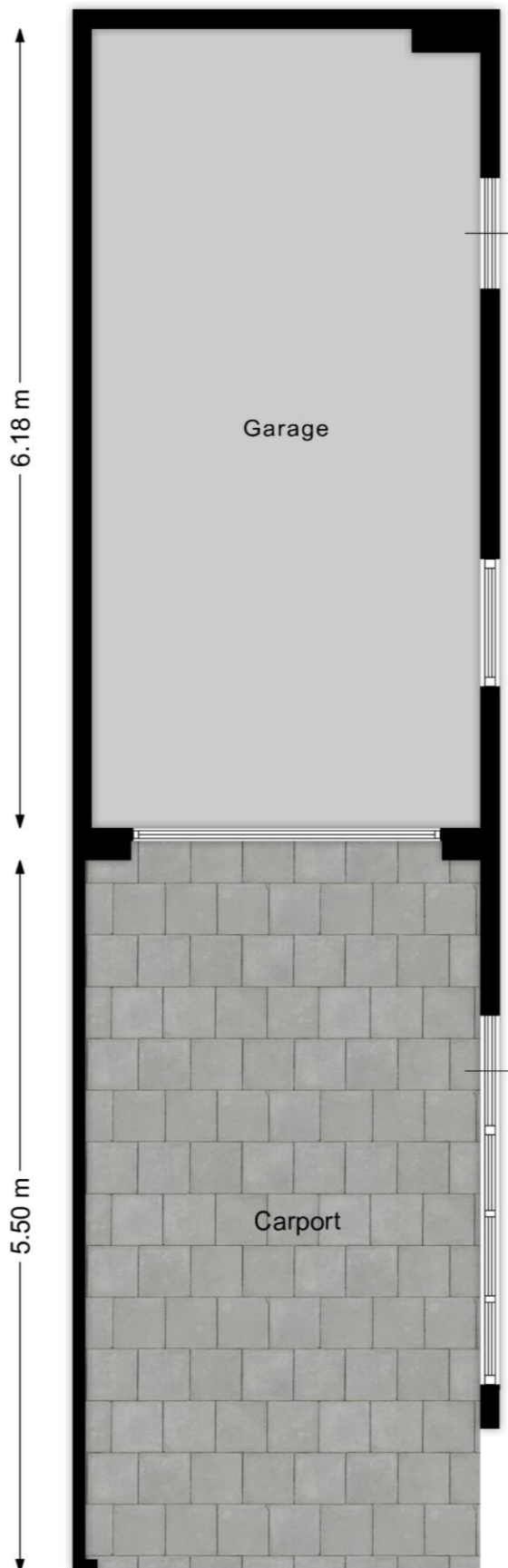


vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

3.00 m



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

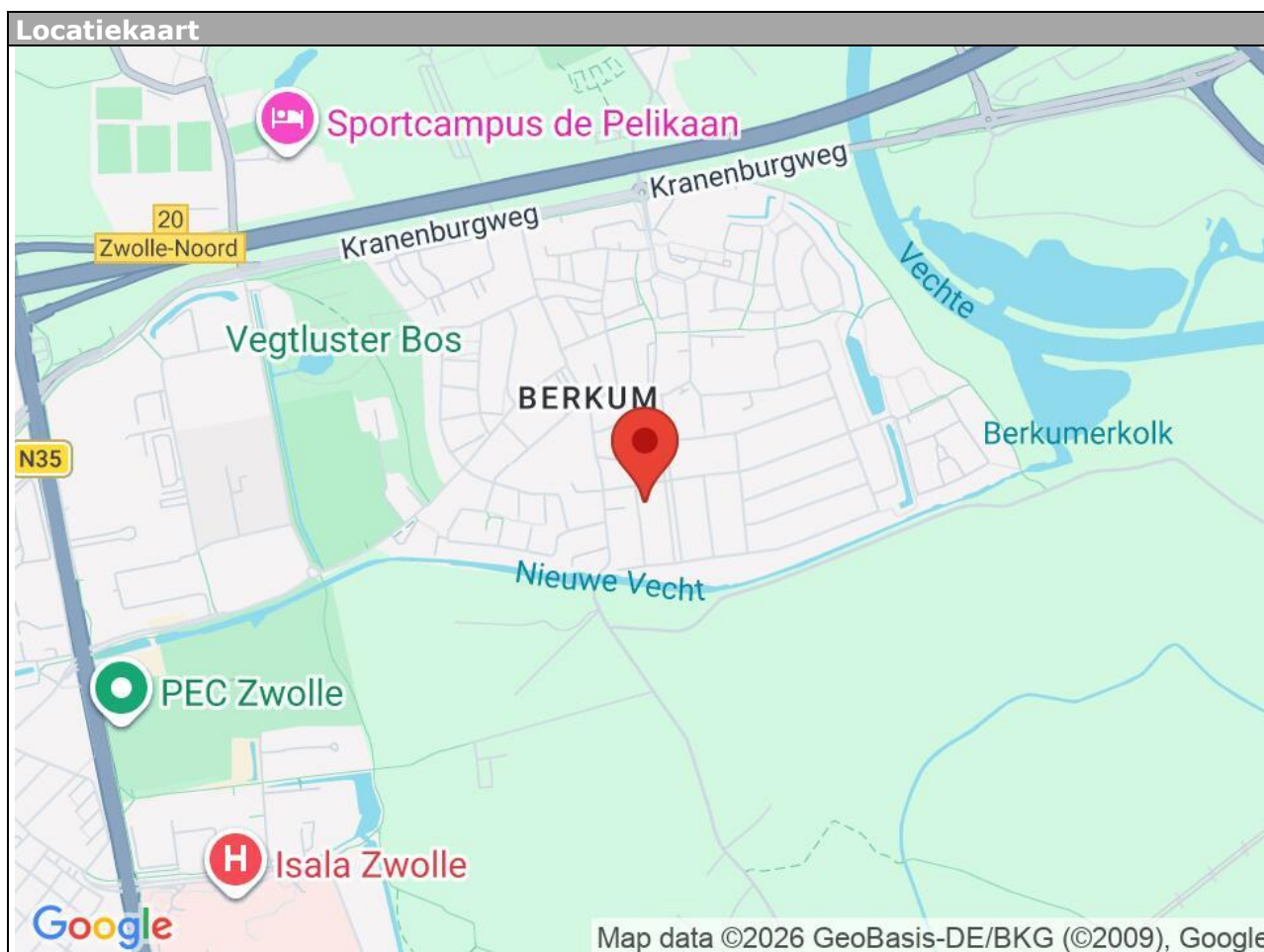
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Vossiuslaan 26
Postcode / plaats	8024 XH Zwolle
Provincie	Overijssel





12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zwollerkerspel Sectie F Perceel 3206 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 
--	---	---

Aanvullende informatie:

Brochure:

De brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen verstrekt door onder andere verkoper. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden hierin. Vermelde tekeningen en maten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Koper dient zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn en hierover duidelijkheid te verschaffen richting verkoper voordat de koop definitief wordt.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet (tenzij anders vermeld, bijvoorbeeld met As is, where is clause) bij eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten voor normaal gebruik. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit gebruik belemmeren, tenzij koper hiermee bekend was bij het sluiten van de overeenkomst. Voor andere verborgen gebreken draagt verkoper geen aansprakelijkheid; dit risico ligt bij koper. Koper krijgt voorafgaand aan de koop de mogelijkheid bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.

Toelichting meetinstructie NEN2580:

De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 voor eenduidige metingen van oppervlaktes en inhoud. Kleine afwijkingen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten zijn echter mogelijk. Verkoper en De Flexibele Makelaar kunnen niet aansprakelijk gesteld worden indien maten en oppervlaktes vermeld op Funda, de website, brochure of andere publicaties niet volledig overeenkomen met deze norm. Koper heeft zelf de gelegenheid gehad om maten en oppervlaktes te controleren en vrijwaart verkoper en makelaar van aansprakelijkheid betreffende meetverschillen.

AVG:

Er worden maatwerk-AVG-artikelen gebruikt die toestaan relevante informatie te delen met taxateurs, (ver)koopmakelaars, hypotheekadviseurs en notarissen.

Asbestclause:

Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clause opgenomen die stelt dat eventuele aanwezigheid van asbest voor risico van koper is. Koper verklaart bekend te zijn met wettelijke voorschriften omtrent verwijdering van asbest en accepteert alle hieruit voortvloeiende aansprakelijkheid en gevolgen. Dit risico is verrekend in de koopsom.

As is, where is (verschillende varianten mogelijk):

Bij woningen waarbij bijvoorbeeld renovatie noodzakelijk is en/of wanneer verkoper de woning niet (recentelijk) zelf heeft bewoond, aanvaardt verkoper geen aansprakelijkheid voor zichtbare of verborgen gebreken. Koper koopt de woning in de staat waarin deze zich bevindt ("as is, where is").

Koopovereenkomst:

Een overeenkomst tussen koper en verkoper is pas rechtsgeldig na schriftelijke vastlegging in de standaard koopovereenkomst opgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris:

De koper kiest in principe de notaris, tenzij anders overeengekomen.

Restricties notariskeuze:

Extra kosten verbonden aan royalementen boven €225,- inclusief btw per inschrijving zijn voor koper. Ook overige administratie- of dossierkosten zijn voor koper. Bij notariskeuze buiten een straal van 25 km behoudt verkoper het recht om via volmacht te handelen; hieruit voortvloeiende extra notariskosten zijn voor rekening koper.

Voorbehouden:

Eventuele financieringsvoorbehouden, eventueel met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dienen duidelijk aangegeven te worden tijdens onderhandelingen en krijgen standaard een termijn van zes weken na mondeling akkoord. Dit geldt ook voor andere voorwaarden als voorbehoud verkoop eigen woning en/of bouwkundige keuring.

Oplevering:

De woning wordt geleverd in huidige staat met alle bijbehorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheek en beslagen.

Algemene Voorwaarden NVM:

De Flexibele Makelaar hanteert de nieuwste Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Deze zijn op aanvraag verkrijgbaar en te downloaden op de website van de NVM en De Flexibele Makelaar.

Waarborgsom/bankgarantie:

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst (of vijf werkdagen na afloop ontbindende voorwaarden) dient koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.