

Wonen aan het water



ZWOLLE | Wulphof 28

vraagprijs € 475.000 k.k.



Van Swoll
MAKELAARS

038 - 422 69 20 | info@vanswollmakelaars.nl
www.vanswollmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	104 m ²
Perceeloppervlakte:	312 m ²
Inhoud:	367 m ³
Bouwjaar:	1999

- ✓ gunstige ligging op een royaal perceel;
- ✓ eigen oprit aan de voorzijde;
- ✓ open keuken met inbouwkeuken uit 2024;
- ✓ 12 zonnepanelen aanwezig;
- ✓ nabij recreatiegebied de Milligerplas;



Wulphof 28

Hoekwoning aan het water met royale tuin op het zuiden en een eigen oprit

Op zoek naar een woning waar rust, ruimte en buitenleven samenkomen? Dan is deze speels ingedeelde hoekwoning absoluut een bezichtiging waard! Met een royale achtertuin op het zuiden, direct gelegen aan het water, geniet je hier iedere dag van een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin is op het breedste punt ca. 15 meter breed en beschikt over een vrijstaande overkapping.

De woning is gebouwd in 1999 en ligt aan een doodlopende straat. Hierdoor komt er uitsluitend bestemmingsverkeer en woon je hier heerlijk rustig. Ook aan praktisch gemak is gedacht: je parkeert op je eigen oprit en hebt de beschikking over een fietsenschuurtje in de voortuin.

Binnen vind je een speelse indeling met een woonkamer, een open keuken die in 2024 is vernieuwd en een praktische bijkeuken. Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. Met 12 zonnepanelen is bovendien al een mooie stap gezet op het gebied van verduurzaming.

En dan de ligging! De combinatie van wonen aan het water, een zonnige tuin en de nabijheid van recreatiegebied de Milligerplas maakt dit een heerlijke plek voor liefhebbers van rust en buiten zijn.

Indeling

Begane grond: Hal/entree | Woonkamer | Keuken | Bijkeuken | Berging | Vrijstaande overkapping

Eerste verdieping: Drie slaapkamers | Overloop | CV-kast | Badkamer

Bijzonderheden en voorzieningen

- verwarming en warm water via de cv-ketel;
- woonkamer voorzien van parketvloer en schuifpui naar de achtertuin;
- open keuken met inbouwkeuken uit 2024 en apparatuur;
- praktische bijkeuken met diverse aansluitingen;
- drie ruime slaapkamers op de verdieping;
- badkamer met toilet, douche en wastafelmeubel;
- royale achtertuin op het zuiden, grenzend aan het water;
- vrijstaande overkapping in de achtertuin;
- parkeren op eigen terrein;
- fietsenschuurtje in de voortuin;
- 12 zonnepanelen.

Kortom: een heerlijke plek voor wie graag ruim woont, van de zon en het water geniet en thuis waarde hecht aan rust. Zie jij jezelf hier al zitten? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft!





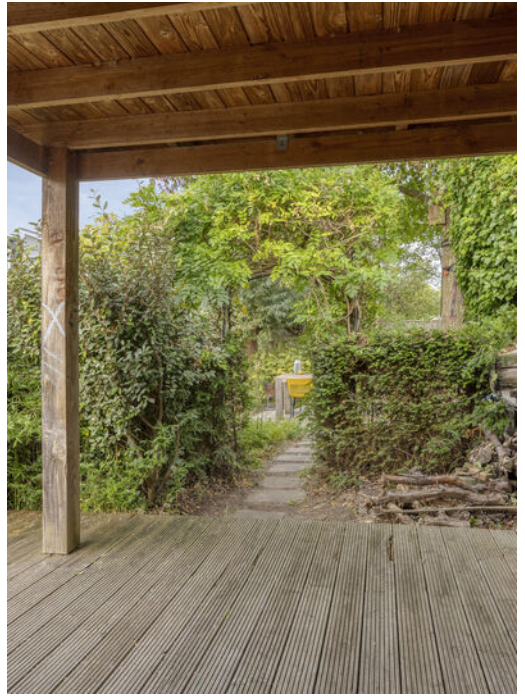












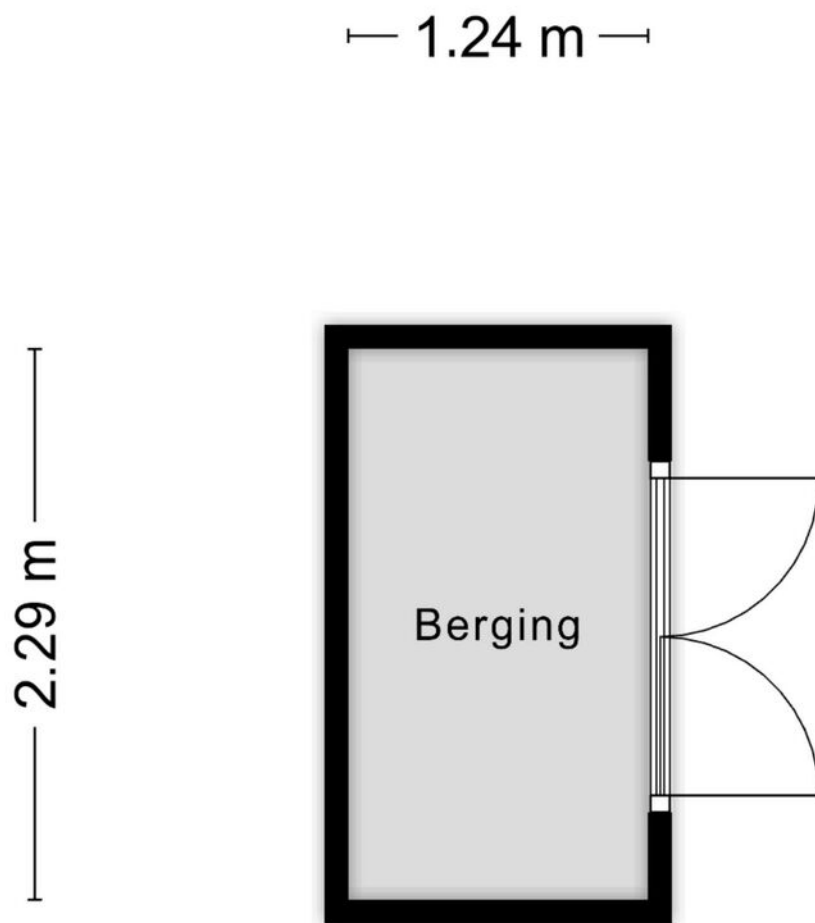
Begane grond



Verdieping

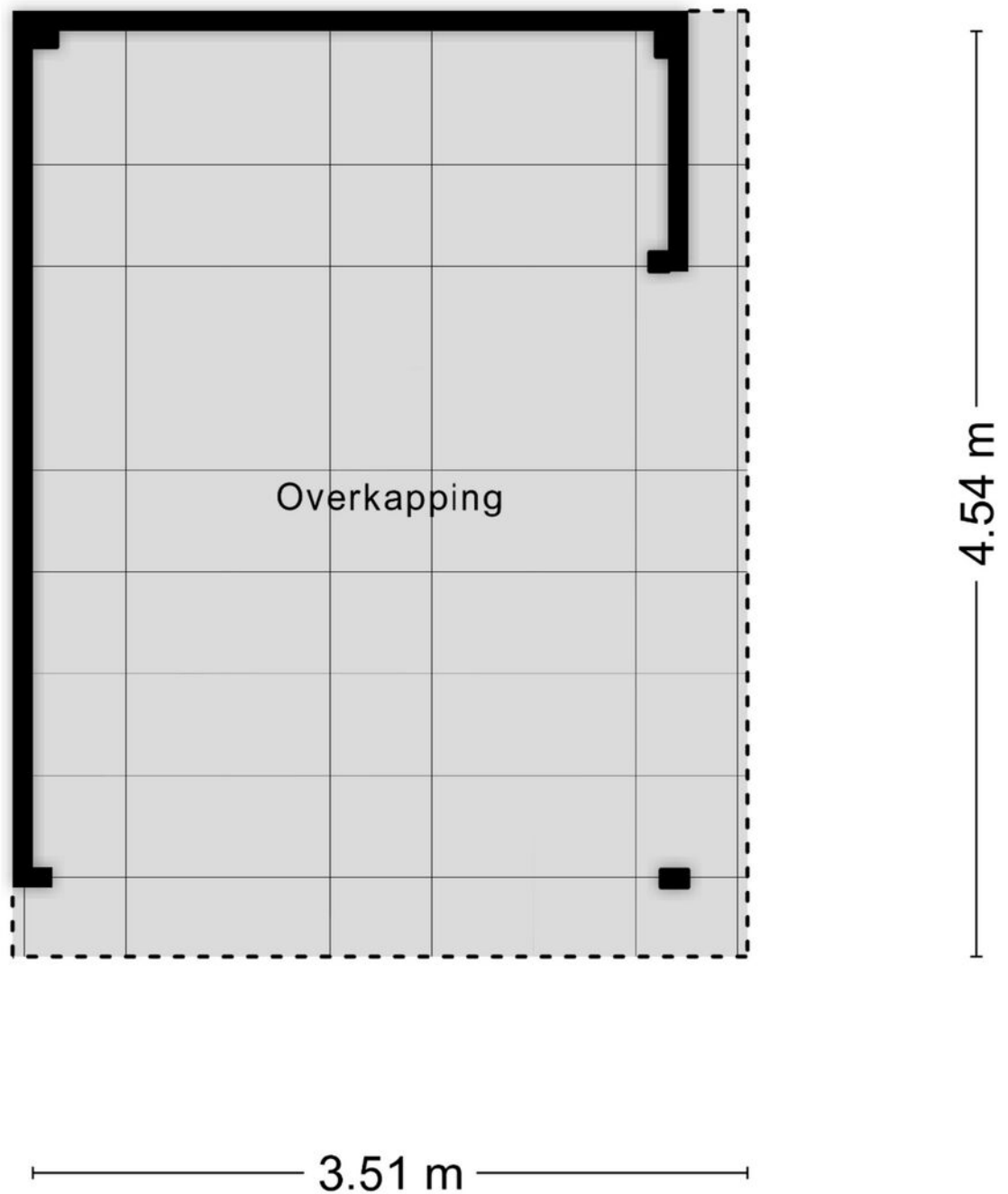


Berging voorzijde



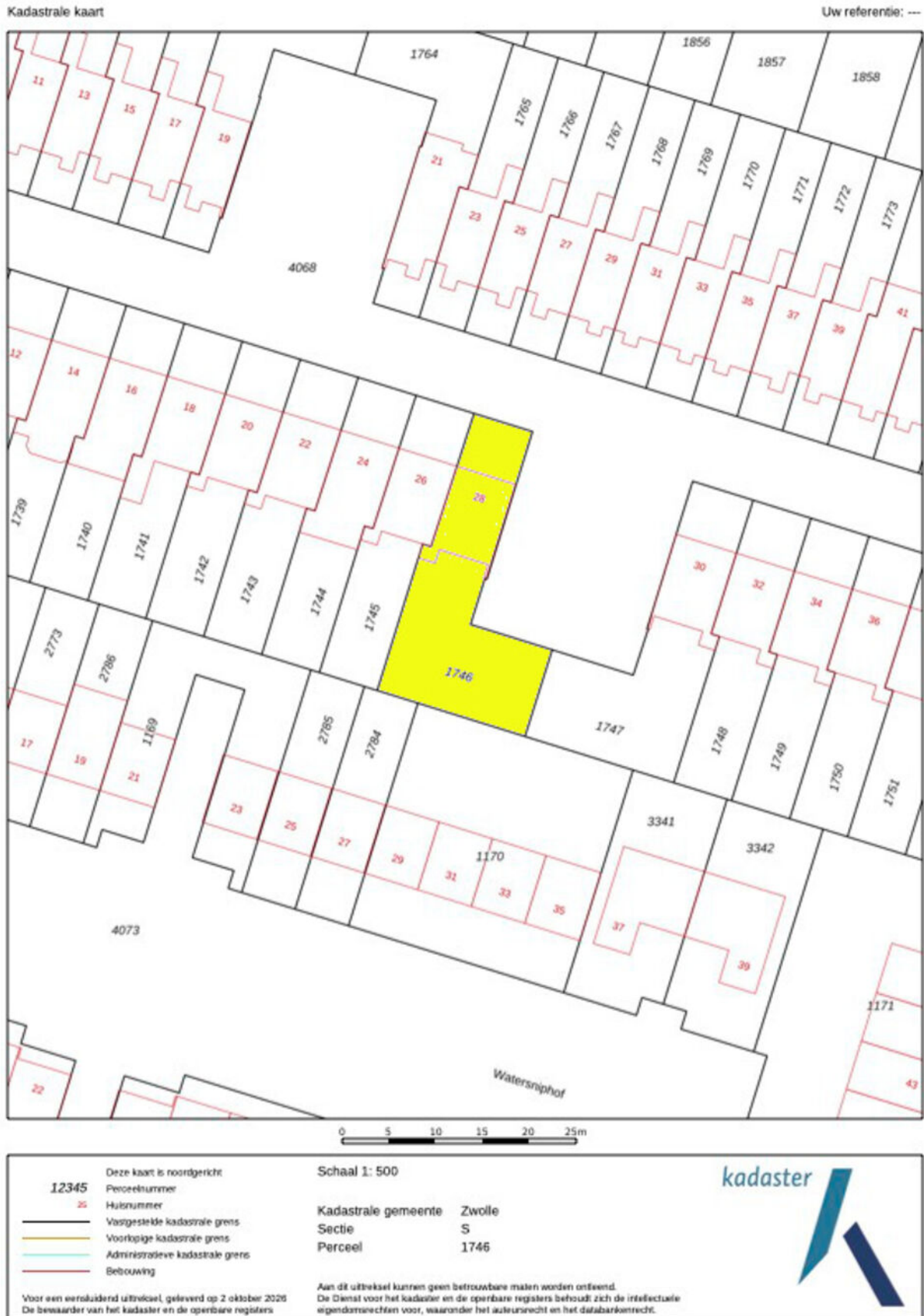
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overkapping

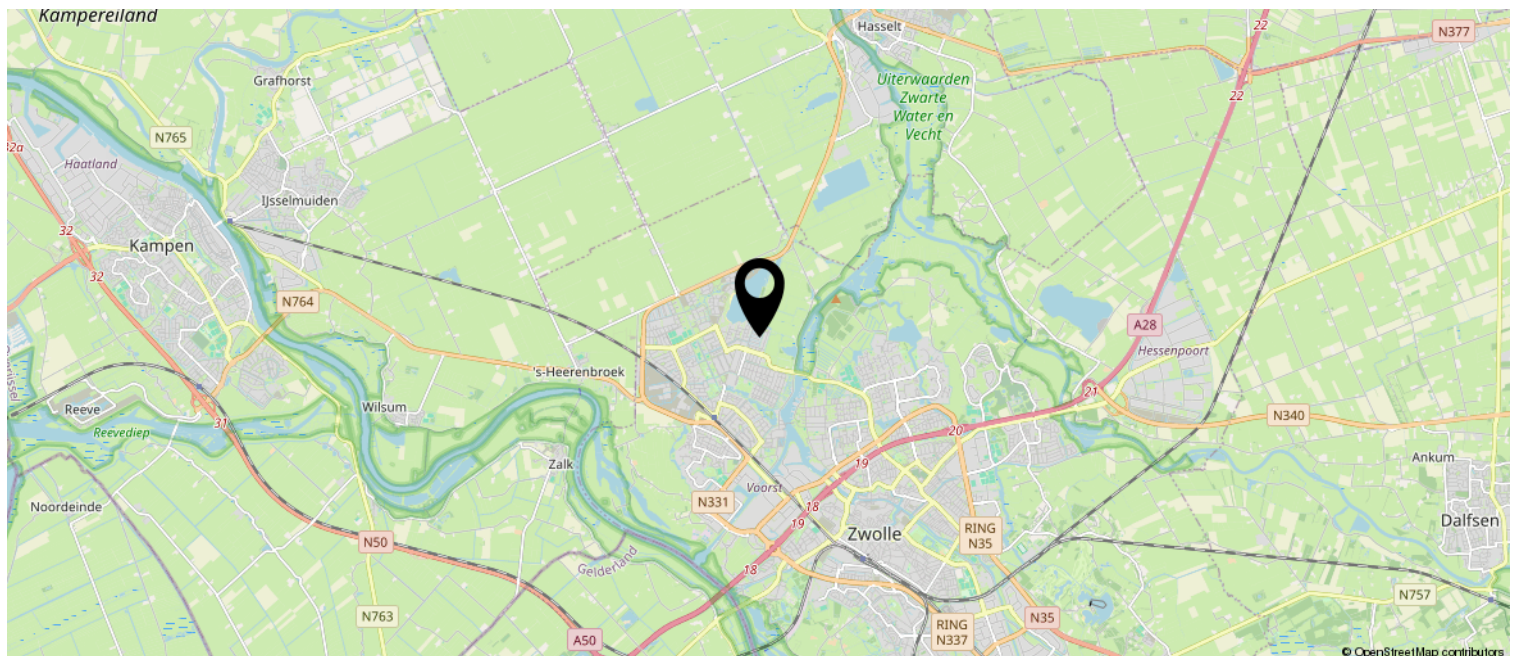
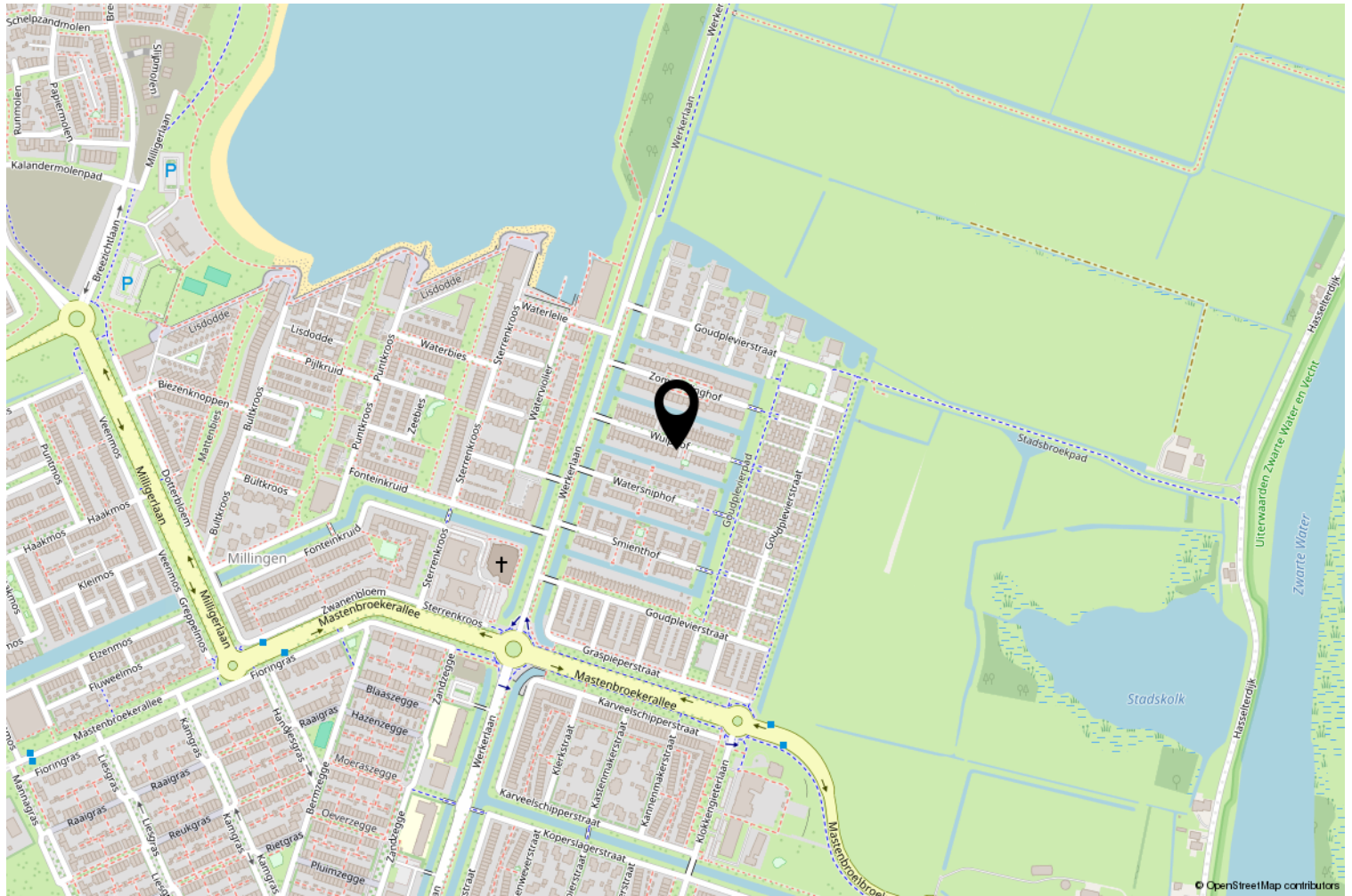


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- Verlichting kast op slaapkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kamerbrede wandkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat		X	
- Plintboiler keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



Interesse?

Neem contact met ons op om een bezichtiging te plannen.

Op werkdagen kunt u ons bereiken van 8:00 tot 20:00 uur en op zaterdag van 9:00 tot 17:00 uur.

Graag tot ziens!

Sterrenkroos 62, Zwolle
tel. 038 422 69 20
info@vanswollmakelaars.nl

