



jouw
nieuwe
thuis

Wipstrikpark 193

Zwolle



Welkom bij NMG Wonen

Voor elke woonwens hebben wij een passende oplossing. Of je nu wil huren of kopen, je huis wil verhuren of verkopen, bij NMG Wonen ben je aan het juiste adres. Wij maken graag jouw woonreis met je mee, van je eerste huurappartement naar een nieuwbouwhuurwoning, naar een koopwoning en dan misschien weer naar een luxe huurappartement?

Wij hebben het in huis en onze ervaren makelaars reizen graag met je mee.



"Kopers en verkopers begeleiden in een bijzondere periode".

Robin Groenhuis

NVM makelaar RM RT

06 31 94 77 01 • robin.groenhuis@nmg.nl

Persoonlijk contact staat bij ons voorop

Van de eerste kennismaking tot de sleuteloverdracht denken we met je mee.

Transparant

•

Betrokken

•

Persoonlijk

•

Deskundig





Welkom!

Ruimte, rust en comfort aan het water



Welkom bij appartementencomplex
"Valkenhorst".

Wipstrikpark 193 is een royaal en uitstekend verzorgd 3-kamerappartement van maar liefst 111m², gelegen op de tweede verdieping. Een heerlijke woonplek waar ruimte, licht, comfort en een vrij uitzicht over het water samenkomen.

Het fraaie complex, gebouwd in 2009, ligt aan het geliefde Wipstrikpark, in een aantrekkelijke en groene woonomgevingen van Zwolle.

Hier komen rust, ruimte en natuur op een bijzondere manier bij elkaar, terwijl je tegelijkertijd profiteert van de gunstige ligging ten opzichte van het stadscentrum, winkels, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen. Zo woon je heerlijk vrij en groen, met de levendigheid van Zwolle dichtbij.





De entree

Comfortabel en veilig thuiskomen

Bij aankomst heb je als bewoner alle gemakken bij de hand. Je beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage onder het gebouw.

Via de lift bereik je eenvoudig de tweede verdieping, zodat ook de boodschappen gemakkelijk mee naar boven kunnen.

Kom je te voet of met de fiets, dan bereik je via de centrale entree het gebouw. Bezoekers kunnen zich hier melden via de intercom.

De lift en het trappenhuis geven toegang tot de verschillende verdiepingen.





Kom binnen!

Een ruime entree met volop praktische opbergruimte

Eenmaal bij de voordeur kom je binnen in de royale hal. De ruime opzet geeft direct een prettig gevoel van ruimte en biedt volop mogelijkheden voor het netjes opbergen van jassen en schoenen.

Door de diepe hal is bovendien een mooie plek ontstaan voor bijvoorbeeld een groot schilderij, een spiegel of een persoonlijke kunstcollectie.

Vanuit de hal zijn vrijwel alle vertrekken bereikbaar. Hier bevinden zich onder andere het toilet, de meterkast en een ruime inpandige berging.

Aan praktische bergruimte geen gebrek: naast de nodige opslagmogelijkheden zijn hier ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de nieuwe cv-installatie aanwezig.



193



Hoofdslaapkamer

Ruimte om tot rust te komen

Aan de linkerzijde van de hal bevindt zich de royale hoofdslaapkamer.

Hier is ruimschoots plaats voor een comfortabel twee-persoonsbed, een ruime kledingkast en eventueel nog een bureau of fauteuil.

Een fijne, rustige ruimte om je terug te trekken.





Extra kamer

Veelzijdig in gebruik

Aan de rechter zijde van de hal ligt de tweede slaapkamer.

Deze kamer is veelzijdig in te richten en kan natuurlijk gebruikt worden als slaapkamer, maar is ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek, studeerkamer of hobbyruimte.





De badkamer Comfort en ontspanning

De badkamer bevindt zich achter de hoofslaapkamer en is vanuit de hal bereikbaar.

De ruimte is keurig verzorgd en uitgevoerd in een rustige, moderne kleurstelling.

Na een lange werkdag kun je hier heerlijk ontspannen in het ligbad of onder de separate douche.

Verder beschikt de badkamer over een wastafel, een tweede toilet en voldoende bewegingsruimte.





Het woongedeelte

Ruimte, licht en comfort

Het hart van de woning wordt gevormd door de royale woonkamer. Dankzij de vele ramen valt het daglicht hier prachtig naar binnen en voelt de ruimte heerlijk licht en open aan.

De combinatie van ruimte, licht en een ontspannen sfeer maakt dit een heerlijke plek om tot rust te komen.

Of je nu heerlijk ontspant op de bank na een lange dag of gezellig vrienden en familie ontvangt, hier voel je je direct thuis.





Extra zithoek

Ontspannen met uitzicht over het water

Een bijzonder fijne plek in de woning is de extra zithoek, waar je in alle rust kunt genieten van het prachtige uitzicht over het water.

Hier kom je heerlijk tot jezelf met een goed boek, een kop koffie of gewoon terwijl je uitkijkt over het water.

De sfeervolle ligging en het weidse uitzicht geven deze hoek een extra dimensie en maken het een heerlijke plek om even helemaal te ontspannen.







Het eetgedeelte

Samen genieten aan tafel

Ook aan een fijne plek om samen te komen is gedacht. Het eetgedeelte biedt volop ruimte voor een royale eettafel, waar je uitgebreid kunt tafelen met familie en vrienden.

Of het nu gaat om een gezellig ontbijt, een doordeweekse maaltijd of een uitgebreid diner met goed gezelschap, hier geniet je in een lichte en open setting van lange, sfeervolle avonden.

Een plek waar samenkomen en genieten vanzelfsprekend zijn.





De keuken Culinair genieten

De keuken is modern en netjes afgewerkt en is praktisch ingedeeld met aan beide zijden veel werk- en bergruimte.

De keuken is voorzien van een vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en combi-oven.

Dankzij de royale hoeveelheid werkblad is er voldoende ruimte om uitgebreid te koken.

De keuken vormt tegelijkertijd een vanzelfsprekend onderdeel van de leefruimte, waardoor koken en gezellig samenzijn hier moeiteloos samengaan.





Royale loggia

Beschut genieten, elk moment van de dag

De royale loggia is een heerlijke plek om te ontspannen met een kop koffie, een goed glas wijn of te genieten van een lange zomeravond.

De vroege ochtendzon weet het appartement al snel te vinden. Omdat de ruimte overdekt is, is het ook op een minder zonnige dag of later op de avond nog heerlijk vertoeven.





Parkeergarage en berging

Eigen plek voor parkeren én opbergen



Ook aan bergruimte geen gebrek. Naast de ruime inpandige berging in het appartement beschikt de woning beneden in het gebouw over een eigen privéberging. Ideaal voor fietsen, seizoensspullen en alles wat je liever niet dagelijks in huis hebt.

In de afgesloten parkeergarage bevindt zich de eigen parkeerplaats. Voor bezoekers is rondom het gebouw voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Daarnaast zijn er in de directe omgeving meerdere laadpalen beschikbaar.





In de buurt dichtbij alles!

Niets zo lekker als wanneer alles dichtbij is. Geen moeite hoeven te doen voor de boodschappen, kunnen sporten als je al buiten de deur stapt en jezelf vermaken in de hotspots van de stad.

In de zomer is het extra genieten, want alle buitenactiviteiten vind je op fietsafstand en direct rondom het complex.

Van festivals, zwembaden, watersport en parken tot de golfbaan en terrasjes. En wil je een keer een dagje uit, dan is het openbaar vervoer nooit ver weg en met de N35, N337 en de A28 om de hoek ben je zo weer thuis.





Zwolle

Stad, water en historie



Zwolle combineert de sfeer van een historische binnenstad met de levendigheid van een moderne stad.

De oude gevels, karakteristieke straten en pleinen geven het centrum een eigen sfeer, terwijl je er tegelijkertijd terechtkunt voor winkels, restaurants, cafés en culturele voorzieningen.

Liefhebbers van cultuur kunnen terecht bij de verschillende musea en historische bezienswaardigheden.

Wie liever naar buiten gaat, heeft volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen of het Zwolse water op te gaan.





Appartementsrecht

Wat is dit precies?

Bij de aankoop van het appartement verkrijg je een appartementsrecht.

Je bent exclusief eigenaar van het appartement en daarnaast gezamenlijk eigenaar van het gebouw en de gemeenschappelijke ruimtes.

Als eigenaar ben je lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). Vanuit de VvE worden onder andere de gezamenlijke verzekering, schoonmaak en het onderhoud van het complex geregeld.





Bijzonderheden van de woning

Bouwjaar
2009

Parkeergelegenheid
openbaar parkeren,
parkeergarage, op eigen
terrein

Energie label
A

Woonoppervlakte
111 m²

oppervlakte loggia
10 m²

Cv-ketel
2026

Inhoud
366 m³

Isolatie
Volledig geïsoleerd

VvE-kosten
€ 197,63 (conform begroting 2026)



Plattegronden



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



Woonopp.

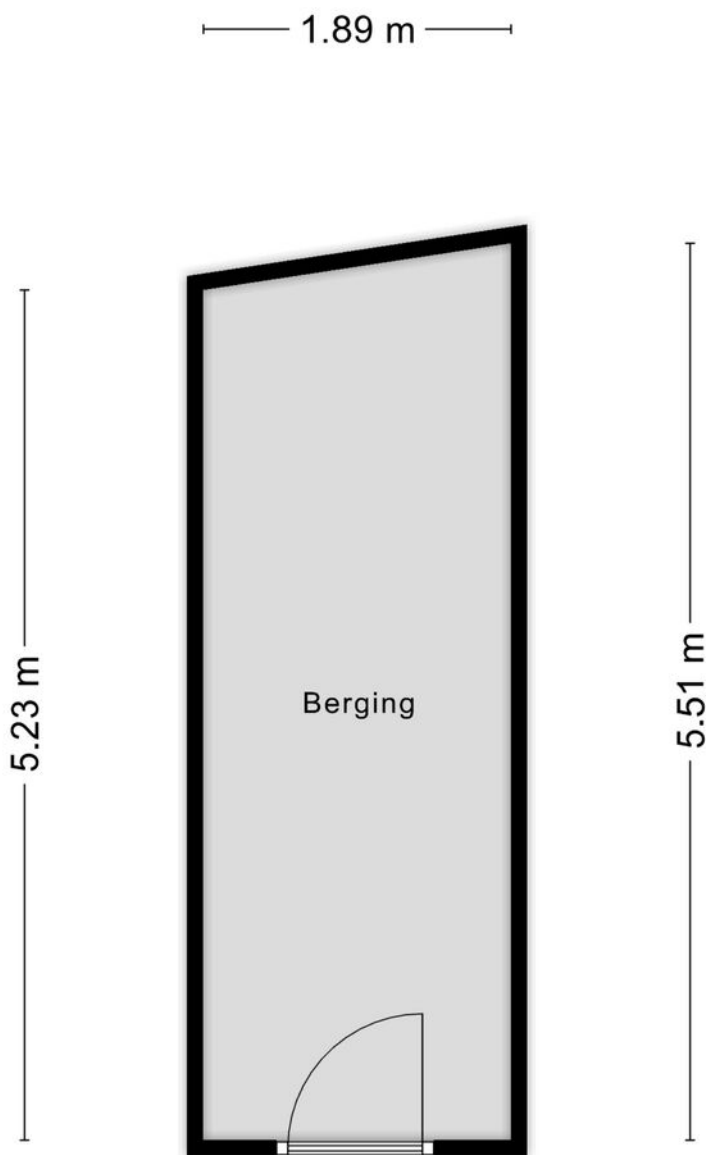


Kamers
4



Waarvan
slaapkamers
2

Plattegronden



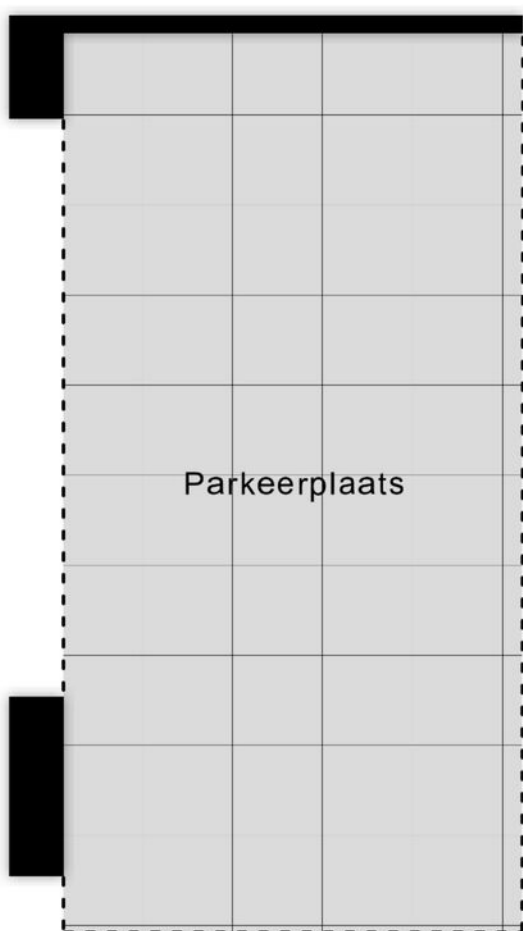
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegronden



2.55 m

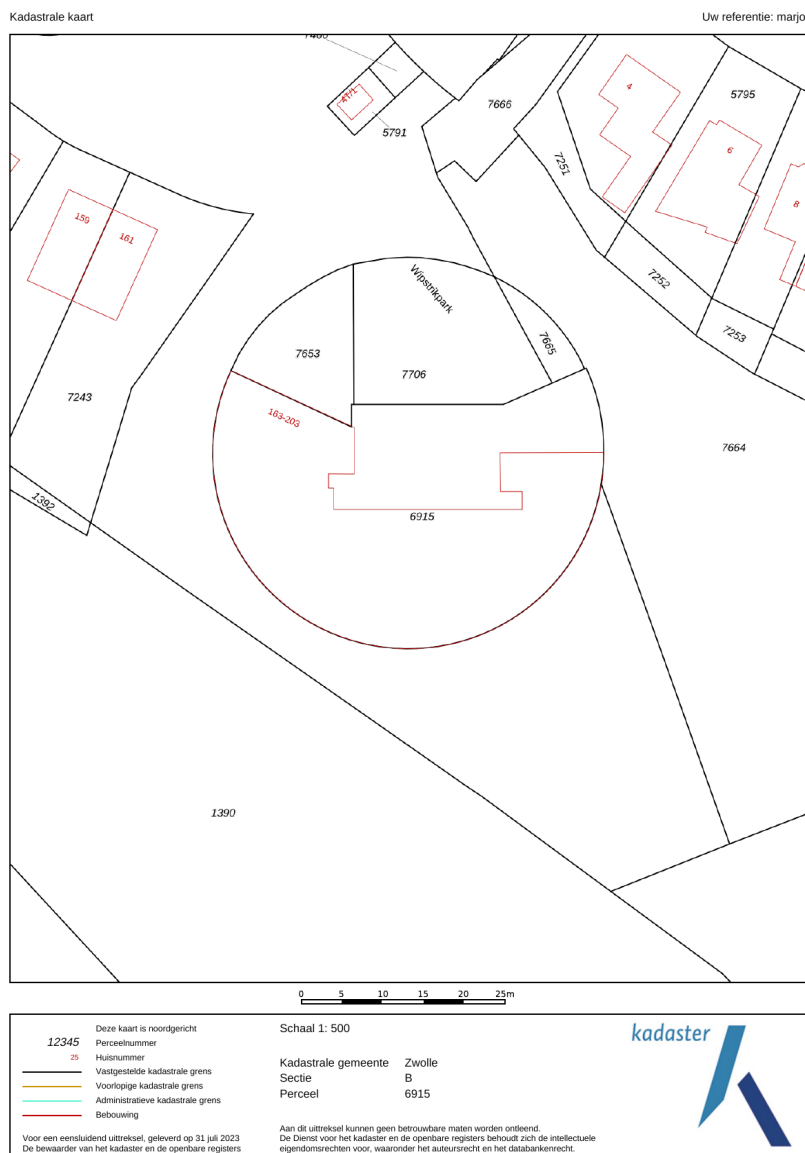


4.99 m

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



Kadastrale kaart



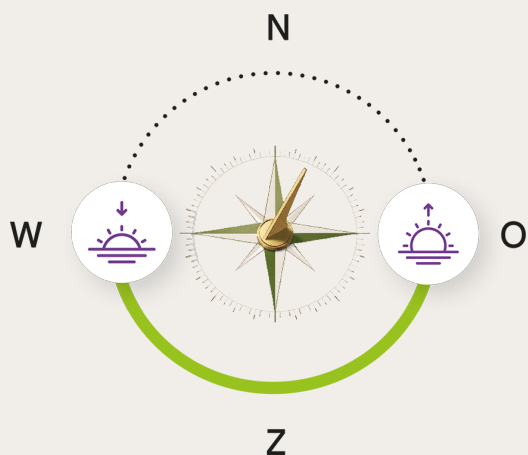
Ligging balkon/terras
loggia: Zuidoost



Opp. balkon/terras
loggia: 10 m²



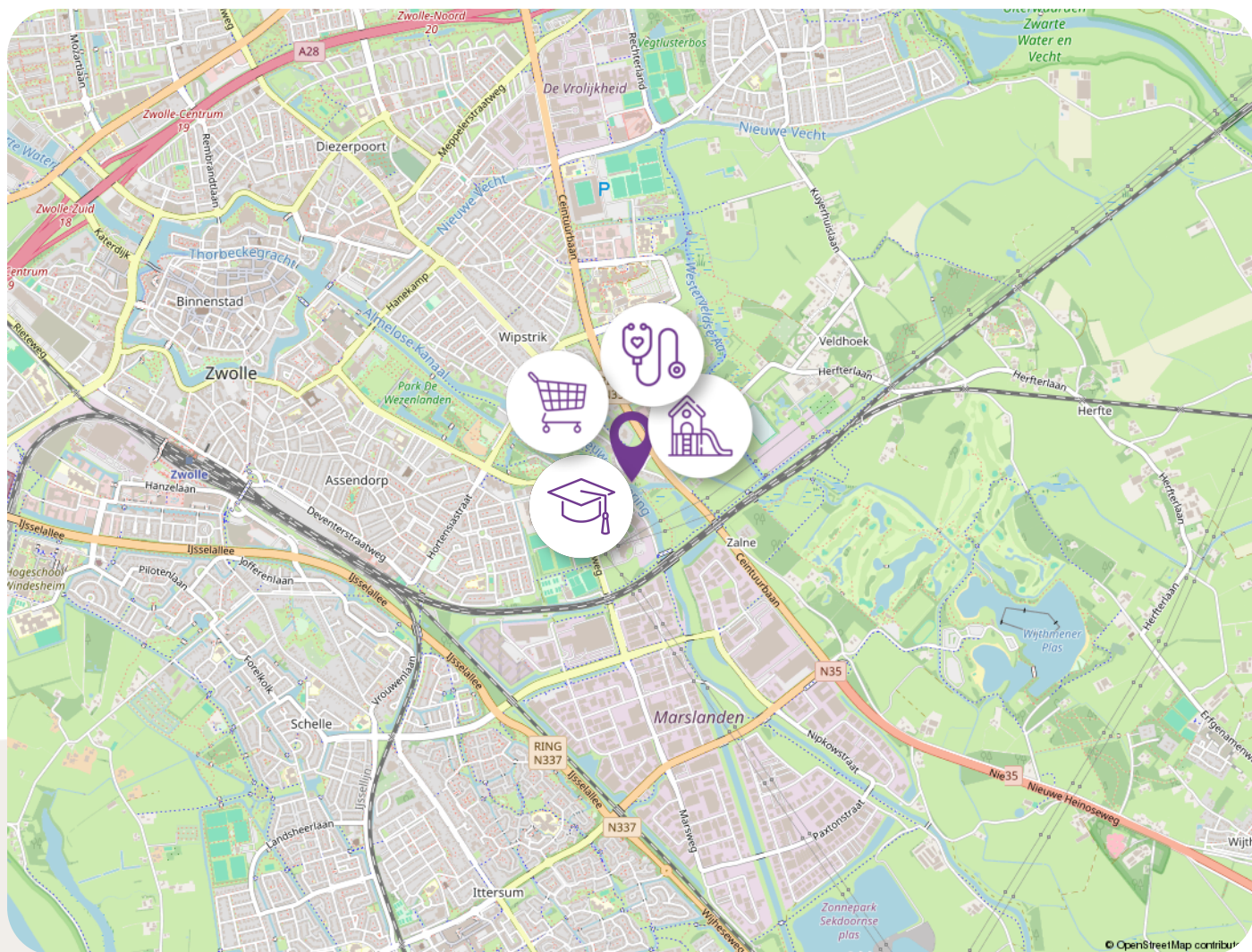
Uitzicht
water & groen



"Het comfort van
modern wonen, met
een loggia gericht op
de ochtend en de
middag."

Locatie

De woning bevindt zich...



Afstand tot de voorzieningen



Bushalte
290 m



Laadpaal
65 m



Scholen
1,5 km



Ziekenhuis
1,4 km



Huisarts
1,5 km



Snelweg
2,8 km



Treinstation
3,2 km



Horeca
300 m



Kinderopvang
650 m



Apotheek
1,5 km



Winkels
1,9 km



Centrum
4 km

Klaar voor de volgende stap?

Of je nu je eerste woning koopt, verhuist of gewoon wilt weten wat de mogelijkheden zijn. Wij denken graag met je mee.

Neem contact op!



Onze vestigingen

Groningen

Winschoterdiep 50
9723 AB Groningen

Rijssen

Reggesingel 2
7461 BA Rijssen

Amsterdam

John M. Keynesplein 12-46
1066 EP Amsterdam

Nijmegen

Takenhofplein 1
6538 SZ Nijmegen

Eindhoven

Philitleaan 65
5651 GW Eindhoven

Heerlen

Ruys de Beerenbroucklaan 29
6417 CC Heerlen



NMG Wonen

Takenhofplein 1, 6538 SZ Nijmegen



088 200 70 10



makelaardij@nmg.nl



NMG
Wonen

