KARSSEN MAKELAARS

ZWOLLE, Spoolderbergweg 21 | Gelijkvloers wonen met IJsselzicht en het Engelse Werk

Dit prachtig gelegen appartement met weids uitzicht over de IJssel en een heerlijk terras vindt u aan de Spoolderbergweg 21. Ideaal is de ligging op de begane grond, met eigen tuintje en grenzend aan het groen. Je woont hier aan de rand van het Engelse Werk, het bos ligt in de achtertuin!

Het betreft een praktisch ingedeeld appartement van 62m2, met 2/3 kamers, verdeeld in de woonkamer, een extra zijkamer (bij de woonkamer aangetrokken) en een riante slaapkamer. Het appartement is eenvoudig afgewerkt en kan een upgrade gebruiken. Parkeren kan op een eigen plek onder de carport achter het gebouw en er is een eigen berging aanwezig.

De woning is gelegen in een aparte vleugel van woon-/zorgcentrum Venus. In deze vleugel zijn 10 appartementen gesitueerd geschikt voor 55+, welke toebehoren aan individuele eigenaren, allen bereikbaar via een eigen centrale entree met postvakken en beltableau. Een ieder kan naar eigen wens zorg inkopen bij Vereen door middel van een zorg-/servicecontract.

Deze prachtige locatie heeft veel te bieden. Het prachtige IJssellandschap waar je op uitkijkt is in alle jaargetijden even mooi. Daarnaast ligt het complex aan de rand van het park "het Engelse Werk", hier kun je heerlijk van de natuur genieten. De binnenstad van Zwolle met haar uitgebreide winkelaanbod ligt op 5-10 minuten fietsen en/of rijden en ook uitvalswegen en het treinstation zijn op korte afstand gelegen. Naast het gebouw is bovendien een bushalte aanwezig.

De indeling is als volgt:
Begane grond: geheel gelijkvloers bereik je het appartement. Het appartement is ingedeeld in een hal; ruime badkamer voorzien van douchehoek, wastafel, toilet en aansluiting wasapparatuur; keuken met diverse apparatuur, riante slaapkamer en een heerlijke, lichte woonkamer met toegang tot het terras.

Algemeen:
- Weids uitzicht vanuit de woning en vanuit de tuin;
- Woonoppervlakte 62 m2;
- Eigen tuintje;
- Begane grond ligging;
- Energielabel C.

Aanvullende informatie voor de verkoop van nummer 21
- Het appartement wordt momenteel niet bewoond en kan dan ook op korte termijn worden opgeleverd. De oplevering zal zijn in de huidige staat.
- Er is geen vragenlijst B beschikbaar, de verkoper is op leeftijd en heeft het appartement nooit zelf bewoond.
- In de koopakte zal een "niet zelf bewoningsclausule", ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen.
- Documenten van de VvE zijn beschikbaar. Maandelijkse bijdrage VvE € 180,-.
- Datum fotografie 2023

KARSSEN MAKELAARS

KARSSEN MAKELAARS

KARSSEN MAKELAARS

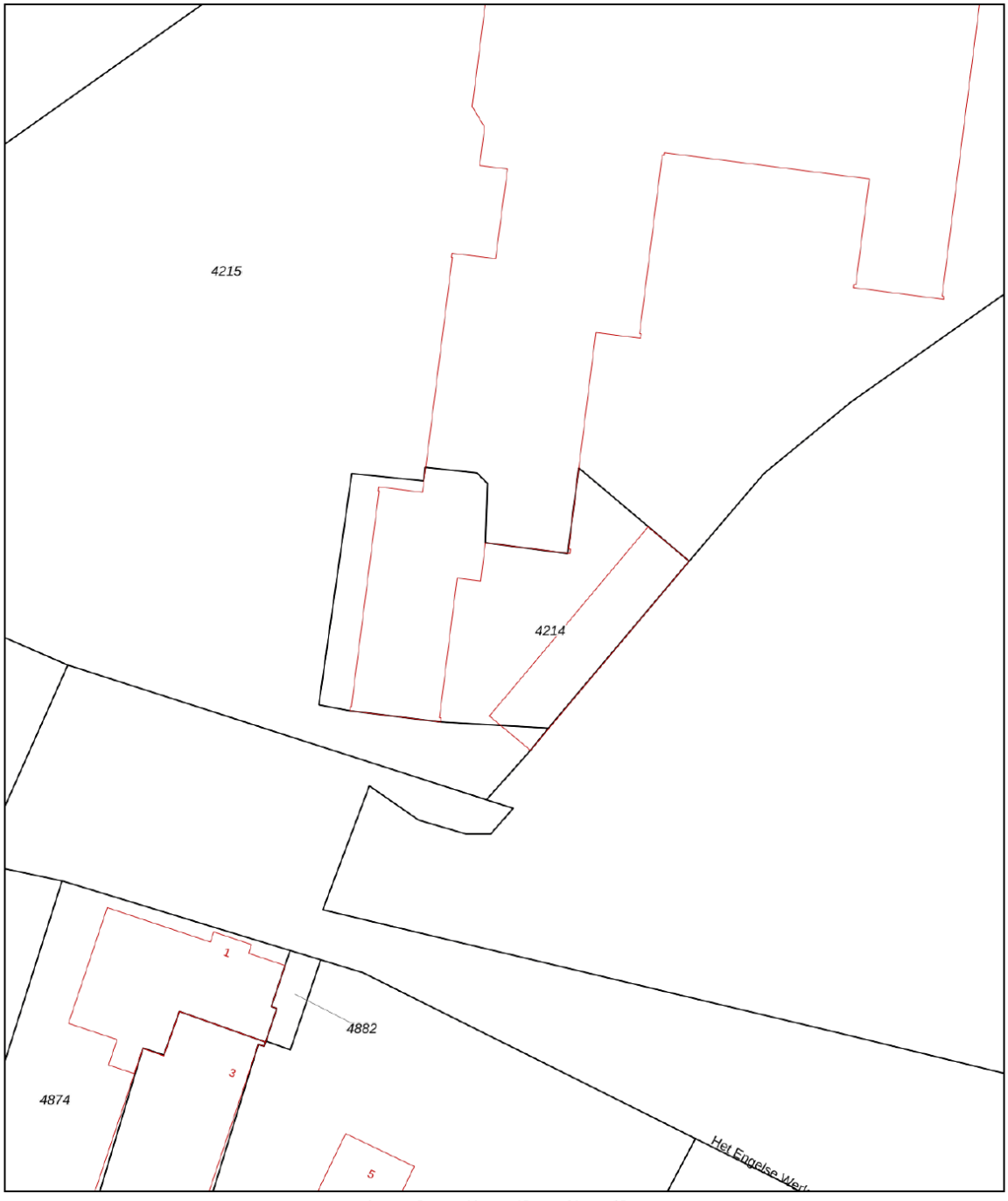
Plattegrond

Deze maatvoering is indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: sdfghj



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

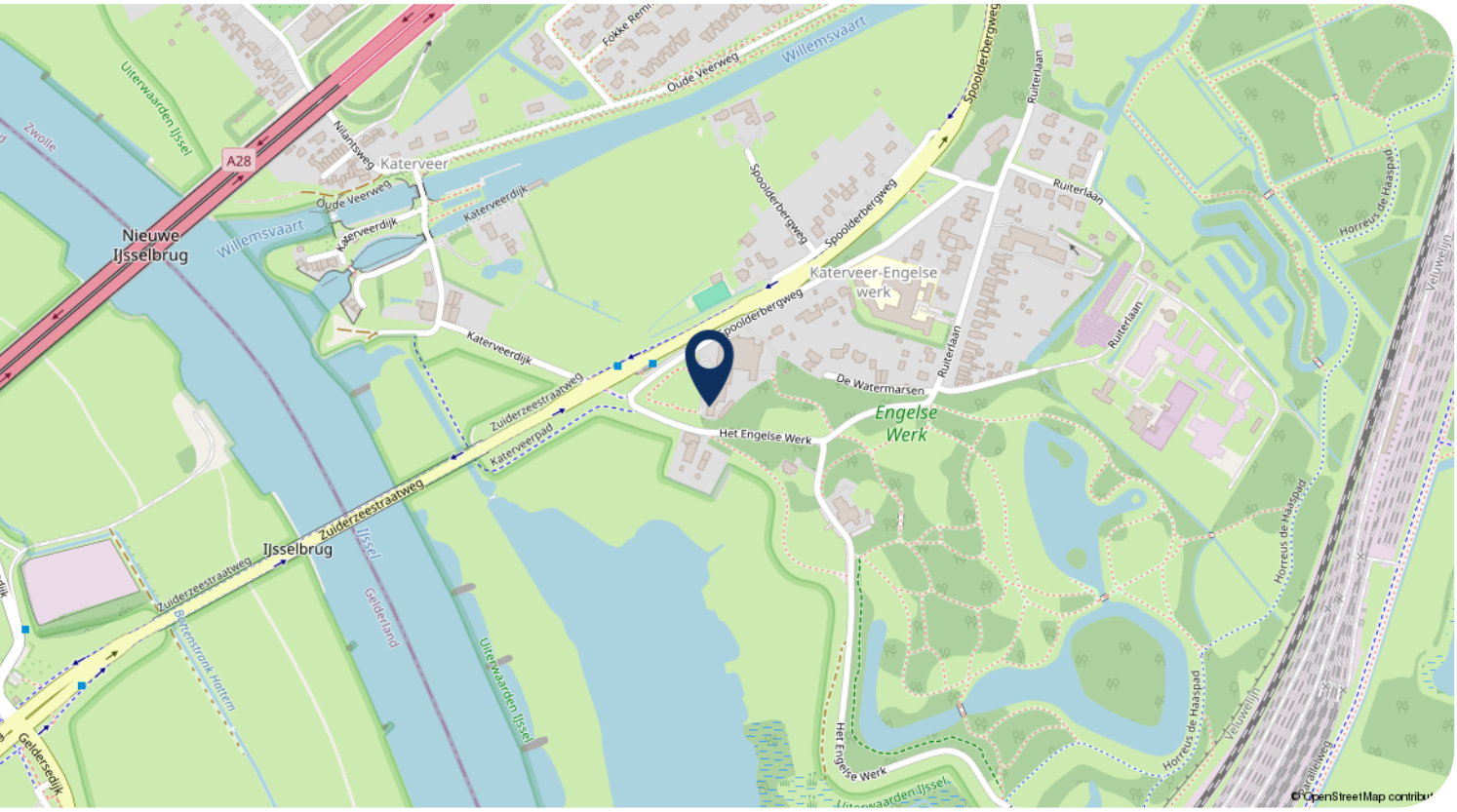
Kadastrale gemeente	Zwollerkerspel
Sectie	M
Perceel	4214

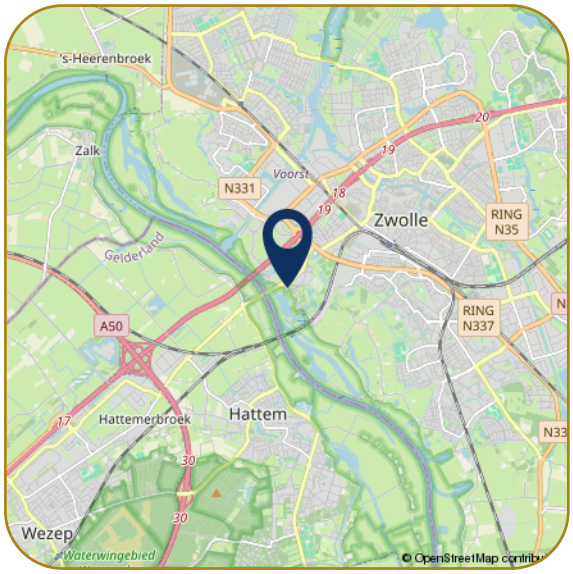
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

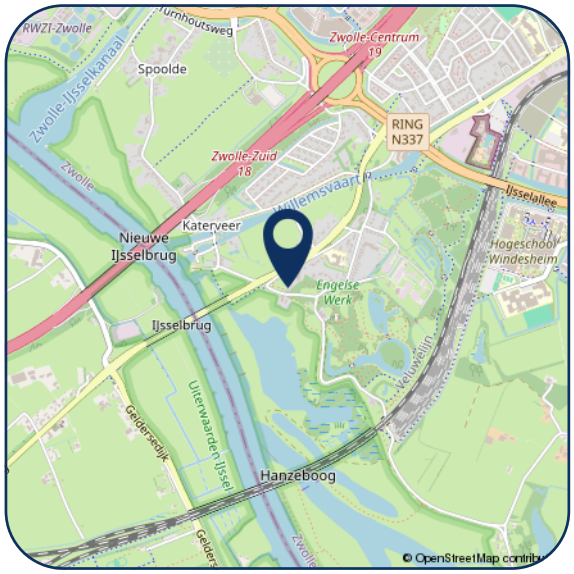
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie


Nieuwe IJsselbrug
A28
Willemsvaart
Katerveer
Oude Veerweg
Katerveerdijk
Spoolderbergweg
Katerveer-Engelse werk
Ruiterlaan
De Watermarsen
Engelse Werk
Het Engelse Werk
Zuiderzeestraatweg
Katerveerpad
IJsselbrug
IJssel
Gelderland
Uiterwaarden IJssel
Horreus de Haaspad
Veluwelijn
Gelderseweg
© OpenStreetMap contributors


's-Heerenbroek
Zalk
Voorst
N331
Zwolle
RING N35
RING N337
A50
Hattemerbroek
Hattem
Wezep
Waterwingebied
© OpenStreetMap contributors


RWZI-Zwolle
Turnhoutsweg
Zwolle-Centrum
Spoolde
Zwolle-IJsselkanaal
RING N337
Zwolle-Zuid
Willemsvaart
IJsselallee
Nieuwe IJsselbrug
Katerveer
Hogeschool Windesheim
Engelse Werk
IJsselbrug
Uiterwaarden IJssel
Hanzeboog
© OpenStreetMap contributors

Hartelijk dank voor uw interesse in dit object. Behalve de brochure behoort er tot de documentatie ook een vragenlijst, die u reeds per email heeft ontvangen.

Wij stellen het zeer op prijs om na een bezichtiging uw reactie te horen, positief of negatief. Wij koppelen uw reactie altijd terug aan de eigenaren, anoniem natuurlijk.

- Voor het maken van een afspraak voor bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.
- Voor het bespreken van de koop van het huis en het doen van een bod kunt u rechtstreeks bellen met onze makelaar.
- Wanneer u geïnteresseerd bent in de verkoop van uw huidige woning, dan kunt u Karssen Makelaars uitnodigen voor een vrijblijvend gesprek, want verkopen doen we graag en goed.

Reviews Funda gemiddelde score 9,4
Daar zijn wij trots op! Waarom? Hierbij een greep uit de Funda reviews.

"We zijn zeer tevreden over deze makelaar. Goede communicatie, zowel telefonisch als per e-mail. Altijd bereikbaar. Goede, deskundige, enthousiaste begeleiding."

"Regelmatig contact, professionaliteit en doorzettingsvermogen sieren deze makelaardij. We hebben hier prettige ervaringen mee gehad, en zouden in de toekomst zeker weer voor Karssen kiezen."

"Wij zijn zeer tevreden over Karssen Makelaardij. Adequaat, eerlijk advies, luisteren goed naar de klant, enthousiast, prettig in de omgang, geen 9 tot 5 mentaliteit, binnen zeer korte tijd ons huis verkocht en een ander huis weer gekocht."

Ilse Smink - Greaves
M. 06 55 101 430

Femke Nijstad
T. 038 4 23 67 66

Carlijn van Renselaar
M. 06 82 57 57 90

Georgette Bootsma
T. 038 4 23 67 66

Karssen Makelaars BV
Pannekoekendijk 1b
8011 BJ ZWOLLE

Tel: (038) 423 67 66
info@km.nl
www.km.nl

km.nl