



Wismarstraat 75 Zwolle

€ 460.000,= k.k.



EDWIN
VAN VILSTEREN
MAKELAARS

Entree / hal

Dit ruime 3-kamer appartement biedt comfortabel en energiezuinig wonen op een aantrekkelijke locatie. Met een woonoppervlakte van circa 93 m² beschikt u hier over een fijne, goed ingedeelde leefruimte met volop mogelijkheden.

Dankzij de hoekligging profiteert het appartement van extra lichtinval en een prettig ruimtelijk gevoel. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en lage energielasten.

Indeling appartement: royale hal met toegang tot toilet, kast met stookruimte, de badkamer, twee slaapkamers, een aparte wasruimte en de woonkamer.



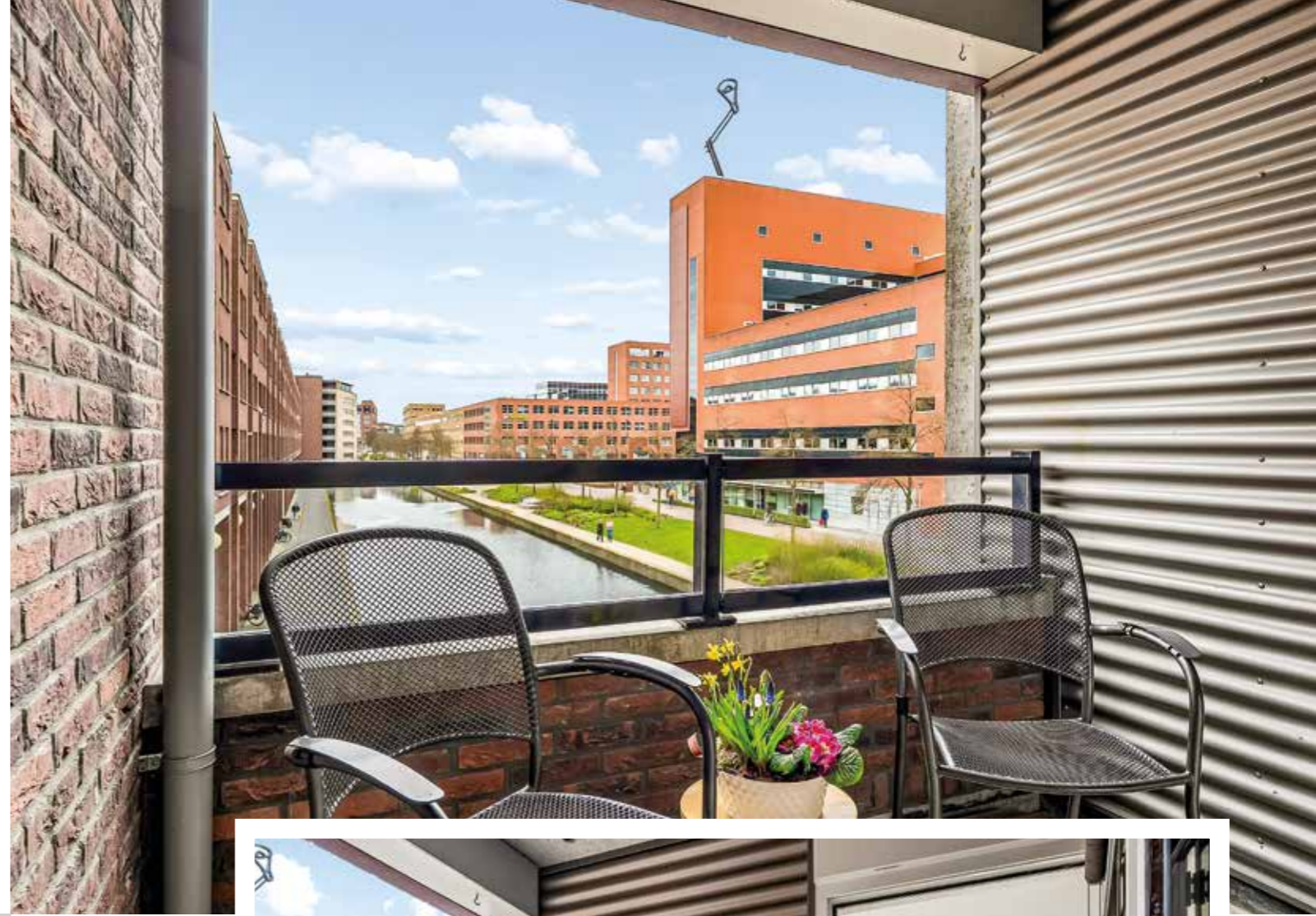
Woonkamer

Wat direct opvalt bij binnenkomst is de enorme hoeveelheid daglicht dat deze woonkamer binnenvalt. De brede raampartijen over vrijwel de gehele lengte en de extra zijramen zorgen voor een heerlijk lichte en open leefruimte, waarin u zich direct thuis voelt.



Woonkamer

De zithoek is ideaal gesitueerd bij de ramen, zodat u optimaal kunt genieten van het uitzicht.



Loggia

Vanuit de woonkamer is de loggia te bereiken en deze loggia biedt een fijne plek om buiten te zitten en hier kunt u genieten van het uitzicht over het water en de dynamiek van de Koggelaan.

Eetgedeelte

De woonkamer is ruim opgezet met voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en royale eettafel.



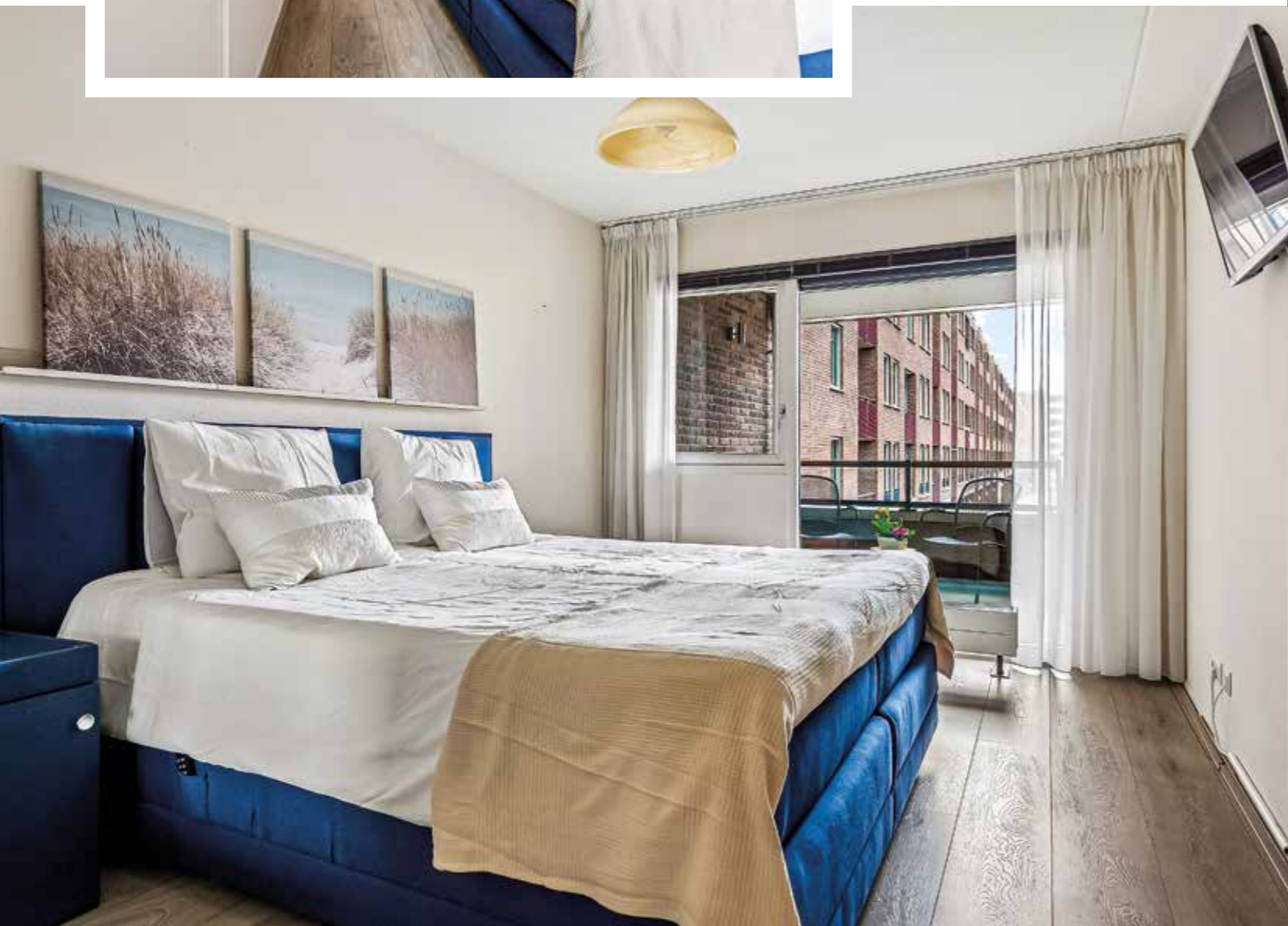
Keuken

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken in U-opstelling. De keuken is praktisch ingericht en uitgevoerd in een lichte, moderne kleurstelling. De opstelling biedt voldoende werk- en bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: een kookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koel/vriescombinatie en een combimagnetron.

Dankzij het raam aan de zijde van de keuken valt er prettig daglicht binnen. De aanwezige baropstelling maakt het geheel extra functioneel en zorgt voor een gezellige plek om even aan te schuiven voor een kop koffie of een snelle maaltijd.

Slaapkamers

Dit appartement beschikt over twee prettige slaapkamers, beide van prima formaat. Vanuit de grote slaapkamer is er zicht op de loggia.



Badkamer

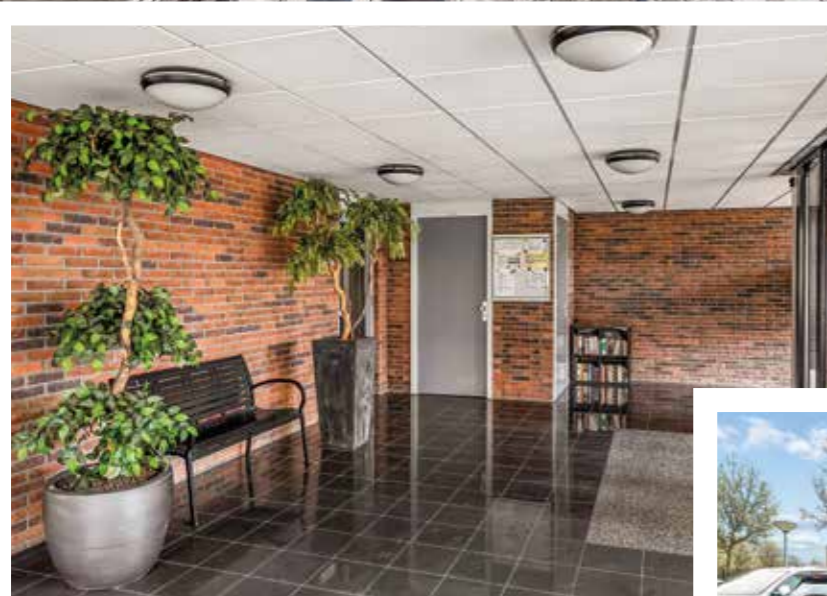
De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine en wastafelmeubel. Een nette en complete badkamer met een prettige, verzorgde uitstraling. Er is een aparte ruimte met aansluiting voor de wasmachine/droger.



Uitzicht en aanzicht complex

De woning is gelegen in de wijk Hanzeland, een dynamische woonomgeving aan de rand van het centrum van Zwolle. Hier woont u op slechts 5 minuten fietsafstand van het bruisende hart van Zwolle, met al zijn historische charme en gezellige winkels.

Op loopafstand bevinden zich het NS-station, ook uitvalswegen, waaronder de A28, zijn uitstekend bereikbaar, waardoor u hier bijzonder gunstig woont ten opzichte van zowel de stad als de regio.



Hoofdentree complex & parkeerplaats

U heeft de beschikking over een eigen parkeerplaats op een afgesloten parkeerterrein welke alleen toegankelijk is voor bewoners. De inbandige berging is van binnenuit te bereiken.



Omgeving

De wijk heeft een uitgesproken stedelijk karakter met moderne architectuur en een mix van appartementen, woonhuizen, kantoren en onderwijsinstellingen zoals Windesheim. Daarnaast is Hanzeland volop in ontwikkeling als onderdeel van de Spoorzone, waarbij wordt gewerkt aan een nieuw stuk stad voor iedereen. Het gebied rondom het station en spoor belooft een bruisende omgeving te worden. Er komt veel groen en een nieuw park. Hierdoor blijft de wijk zich positief ontwikkelen en biedt het een toekomstbestendige woonomgeving.



Plattegronden appartement en berging



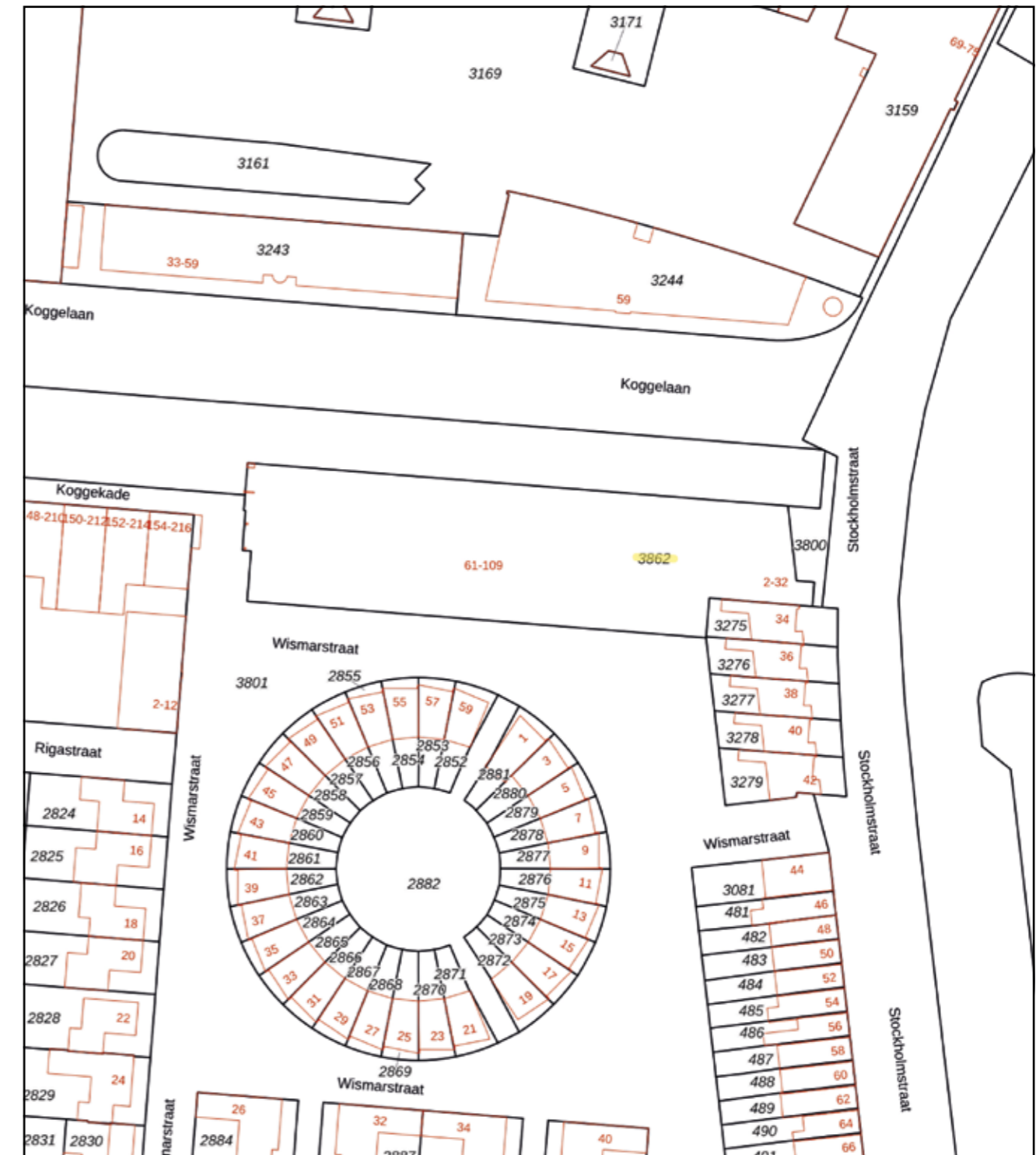
Kenmerken



Bouwjaar	: 2004
Woonoppervlakte	: Circa 93m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: Circa 5m ²
Externe bergruimte	: Circa 8m ²
Inhoud woning	: Circa 319m ³
Aantal kamers	: 3 (waarvan 2 slaapkamers)
Type woning	: Hoekappartement (portiekflat)
Type parkeergelegenheid	: Parkeerplaats op afgesloten parkeerterrein
Type berging	: Inpandig
Ligging loggia	: West
Isolatievormen	: Volledig geïsoleerd
Soort verwarming	: C.V. ketel
Type ketel	: HR-107
Warm water installatie	: C.V. ketel
Energielabel	: A
Binnenonderhoud	: Goed
Buitenonderhoud	: Goed
Bijdrage Vereniging van Eigenaren	: € 190,- per maand
Vraagprijs	: € 460.000,-- kosten koper
Aanvaarding	: In overleg

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Mochten er toch onvolkomenheden in voorkomen, dan kunnen daar geen rechten aan worden ontleend. Indien tot koop wordt overgegaan werkt ons kantoor met een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom.

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwolle
25 Huisnummer	Sectie P
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3862
— Voorlopige kadastrale grens	
— Administratieve kadastrale grens	
— Bebouwing	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 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.





EDWIN
**VAN VILSTEREN
MAKELAARS**

Thorbeckegracht 21 | 8011 VM Zwolle | (038) 460 76 90
info@evvmakelaars.nl | www.evvmakelaars.nl

