



Wismarstraat 77 Zwolle

€ 498.000,= k.k.



EDWIN
VAN VILSTEREN
MAKELAARS

Entree complex

In de geliefde wijk Hanzeland ligt dit royale en modern afgewerkte appartement op de derde woonlaag met een woonoppervlakte van circa 106 m², klaar om zijn nieuwe bewoners te verwelkomen. Hier woont u comfortabel met alle voorzieningen binnen handbereik. Op de begane grond bevindt zich de afgesloten centrale entree met video-intercomsysteem en brievenbussen, liftinstallatie en trappenhuis.



Woonkamer

Bij binnenkomst wordt u direct verrast door het prettige daglicht in de woonkamer. Dankzij de grote raampartijen ontstaat een heerlijk lichte en open leefruimte waar u zich direct thuis zult voelen. De zithoek is fraai gesitueerd bij de ramen, waardoor u optimaal kunt genieten van het uitzicht.

Woonkamer

De woonkamer is royaal van opzet en biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel.



Balkon

Vanuit de woonkamer stapt u zo het balkon op: een fijne, beschutte buitenruimte op het zuiden, waar u in alle rust kunt zitten en uitkijkt over de wijk.

Keuken

De open keuken in L-opstelling sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een moderne, tijdloze stijl. De strakke witte fronten in combinatie met het donkere werkblad geven de ruimte een rustige en verzorgde uitstraling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: kookplaat met afzuigkap, combi-oven/combimagnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser.



Slaapkamer

Dit appartement beschikt over 2 slaapkamers, beide van prima formaat.

Slaapkamer



Badkamer

De badkamer is ruim van opzet en uitgevoerd in een lichte, neutrale kleurstelling. De ruimte is compleet ingericht met een ligbad, een inloopdouche met dubbele douchekop en een modern wastafelmeubel met voldoende bergruimte. Er is een aparte ruimte met de aansluiting voor de wasmachine/droger.



Omgeving

Hanzeland staat bekend om zijn kleinschalige sfeer met grootstedelijk comfort. Hier woont u op slechts 5 minuten fietsafstand van het bruisende hart van Zwolle, met al zijn historische charme en gezellige winkels. Het NS-station bevindt zich letterlijk om de hoek. Daarnaast bent u binnen enkele minuten op de A28. Hanzeland herbergt diverse scholen, waaronder de gerenommeerde Hogeschool Windesheim. Daarnaast biedt het levendige Lubeckplein enkele eet- en drinkgelegenheden en een supermarkt, waardoor gezelligheid altijd binnen handbereik is.



Parkeerplek & berging

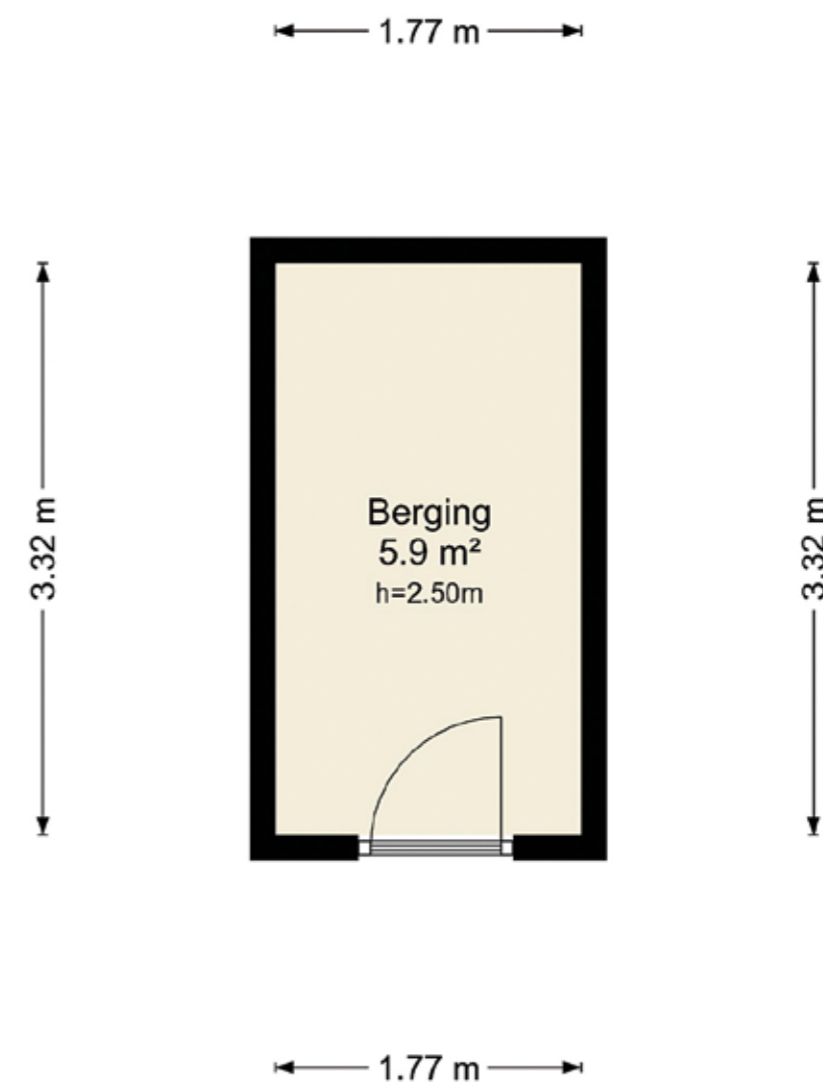
Het complex beschikt over een afgesloten parkeerterrein met een eigen parkeerplaats, voorzien van een laadpaal voor een elektrische auto. Daarnaast is er een eigen berging op de begane grond aanwezig en zorgt de liftinstallatie voor extra comfort en optimale toegankelijkheid.



Plattegrond appartement



Plattegrond berging



Kenmerken



Bouwjaar	: 2004
Woonoppervlakte	: Circa 106m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: Circa 8m ²
Externe bergruimte	: Circa 6m ²
Inhoud woning	: Circa 370m ³
Aantal kamers	: 3 (waarvan 2 slaapkamers)
Type appartement	: Portiekflat
Type parkeergelegenheid	: Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
Type berging	: Inpandig
Ligging balkon	: Zuid
Isolatievormen	: Volledig geïsoleerd
Soort verwarming	: C.V. ketel
Type ketel / bouwjaar	: Intergas HRE / 2024
Warm water installatie	: C.V. ketel
Energielabel	: B
Binnenonderhoud	: Goed
Buitenonderhoud	: Goed
Bijdragen V.v.E.	: € 204,- per maand
Vraagprijs	: € 498.000,-- 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
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 1000
Kadastrale gemeente Zwolle
Sectie P
Perceel 3862

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2025
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

