



Fluessen 67 Zwolle

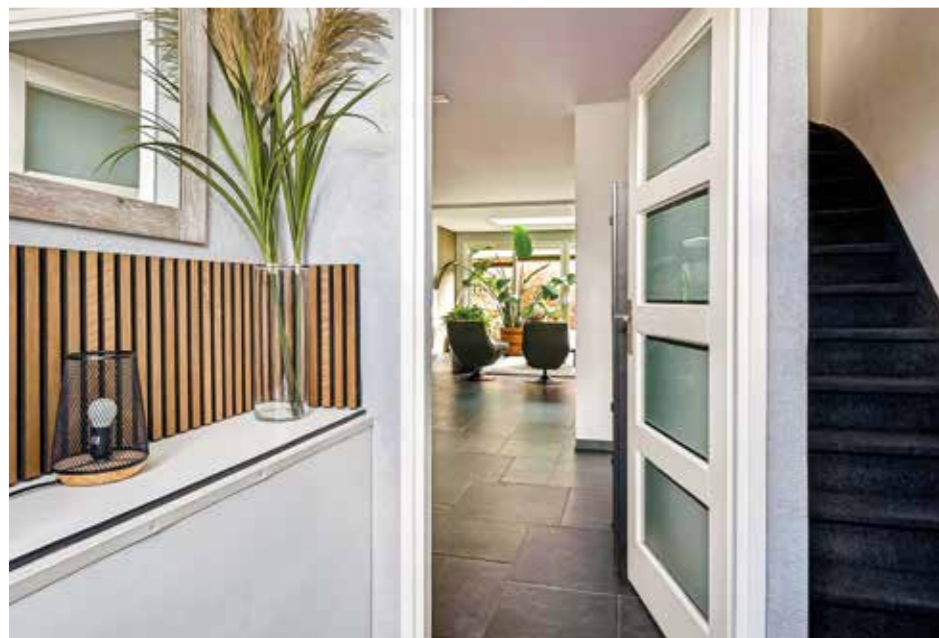
€ 425.000,= k.k.



EDWIN
VAN VILSTEREN
MAKELAARS

Entree

Aan een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, in de geliefde wijk Aa-landen, staat deze uitgebouwde tussenwoning die in de afgelopen jaren op meerdere fronten is gemoderniseerd en verduurzaamd. De woning combineert ruimte, comfort en energiezuinig wonen op een manier die direct prettig aanvoelt zodra je binnenstapt. De entree aan de voorzijde geeft toegang tot de hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de verdieping.



Woonkamer

Vanuit hier kom je in de woonkamer, die aan de achterzijde over de volledige breedte is uitgebouwd. Deze ruimte is opvallend licht dankzij de woningbrede pui met schuifdeur en de lichtkoepel.

Woonkamer



Keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met een hoekopstelling, voorzien van een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser.



Slaapkamer

1e verdieping

Op de eerste verdieping leidt de overloop naar drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde beslaat de volledige breedte van de woning en biedt daardoor veel ruimte; deze kamer is desgewenst eenvoudig op te splitsen, waardoor een vierde slaapkamer op deze verdieping gerealiseerd kan worden.



Slaapkamers

1e verdieping

Badkamer

1e verdieping

De badkamer is ingericht met een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet.



2e verdieping

Een voorzolder met aansluitingen voor de wasapparatuur en een ruime slaapkamer, mede dankzij de dakkapel, van circa 15 m². In deze kamer is tevens de warmtepomp met boiler opgesteld.



Omgeving

De ligging maakt het plaatje compleet. Vanuit de woning wandel of fiets je vrijwel direct het buitengebied van Zwolle in, met de Wijde Aa op steenworp afstand. Tegelijkertijd zijn voorzieningen zoals winkelcentrum De Dobbe, scholen en sportverenigingen eenvoudig bereikbaar, evenals diverse uitvalswegen. De Aa-landen staat bekend om haar groene en waterrijke karakter, de vele speelplekken en het kindvriendelijke woonklimaat – een plek waar wonen en leven op een natuurlijke manier samenkomen.



Tuin

De achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt veel privacy doordat er geen directe inblik is dankzij een tegenovergelegen blinde muur van het woningblok dat er haaks op staat. In de eveneens ruime voortuin bevindt zich een recent gebouwde schuur uit 2024.

Plattegronden

begane grond en berging



Plattegronden

eerste en tweede verdieping



Kenmerken



Bouwjaar	: 1970
Woonoppervlakte	: Circa 136m ²
Externe bergruimte	: Circa 8m ²
Inhoud woning	: Circa 484m ³
Perceeloppervlakte	: Circa 154m ²
Aantal kamers	: 5 (waarvan 4 slaapkamers)
Type woonhuis	: Tussenwoning
Type parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren
Type berging	: Vrijstaand steen voorzien van elektra
Ligging hoofdtuin	: Zuidoost
Achterom aanwezig	: Nee
Isolatievormen	: Dakisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Soort verwarming	: Warmtepomp met boiler en gedeeltelijk vloerverwarming
Warm water installatie	: Warmtepomp met boiler
Energielabel	: A
Energiebesparende voorzieningen	: 12 zonnepanelen
Binnenonderhoud	: Goed
Buitenonderhoud	: Goed
Bijzonderheden	: Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing
Vraagprijs	: € 425.000,-- 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



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwolle
Sectie I
Perceel 1223

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 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

