Iepenstraat 116
Zwolle

€ 325.000,= k.k.

EDWIN
VAN VILSTEREN
MAKELAARS

Entree

Karakteristieke jaren ’30 tussenwoning met drie slaapkamers, voor- en achtertuin en een centrale ligging op korte afstand van de Zwolse binnenstad! Een woning met een karakteristieke uitstraling, drie slaapkamers, een voor- en achtertuin en een praktische berging. Entree aan de voorzijde met hal, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.

Woonkamer

De woonkamer is circa 23 m² groot en beschikt dankzij de raampartijen aan zowel de voor-, als achterzijde over prettig daglichtinval.

Woonkamer

Aan de achterzijde staat de woonkamer in verbinding met een tweede hal, waar zich het toilet bevindt.

Keuken

De keuken aan de achterzijde is via de woonkamer bereikbaar. De keuken is voorzien van een keukenopstelling aan weerszijden, met een donker werkblad, spoelbak en diverse inbouwapparatuur zoals een kookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser. Door de ramen aan de zijkant valt ook hier veel daglicht naar binnen. Een deur geeft toegang tot de achtertuin.

Slaapkamer

1e verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is circa 12m^2 groot.

Slaapkamers

1e verdieping

De tweede en derde slaapkamer meten beide zo'n 6m^2.

Via een luik op de overloop is de zolderverdieping bereikbaar. Deze verdieping biedt praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken.

Badkamer

1e verdieping

De badkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is voorzien van een douche en wastafelmeubel. Een brede raampartij zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie-mogelijkheid.

Tuin

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de aangebouwde stenen berging van circa 6 m², bereikbaar vanuit de achtertuin. De woning beschikt over een voortuin die voor enige afstand tot de straat zorgt. Aan de achterzijde ligt een beschutte achtertuin, met achter-om en toegang tot de berging.

Straatbeeld

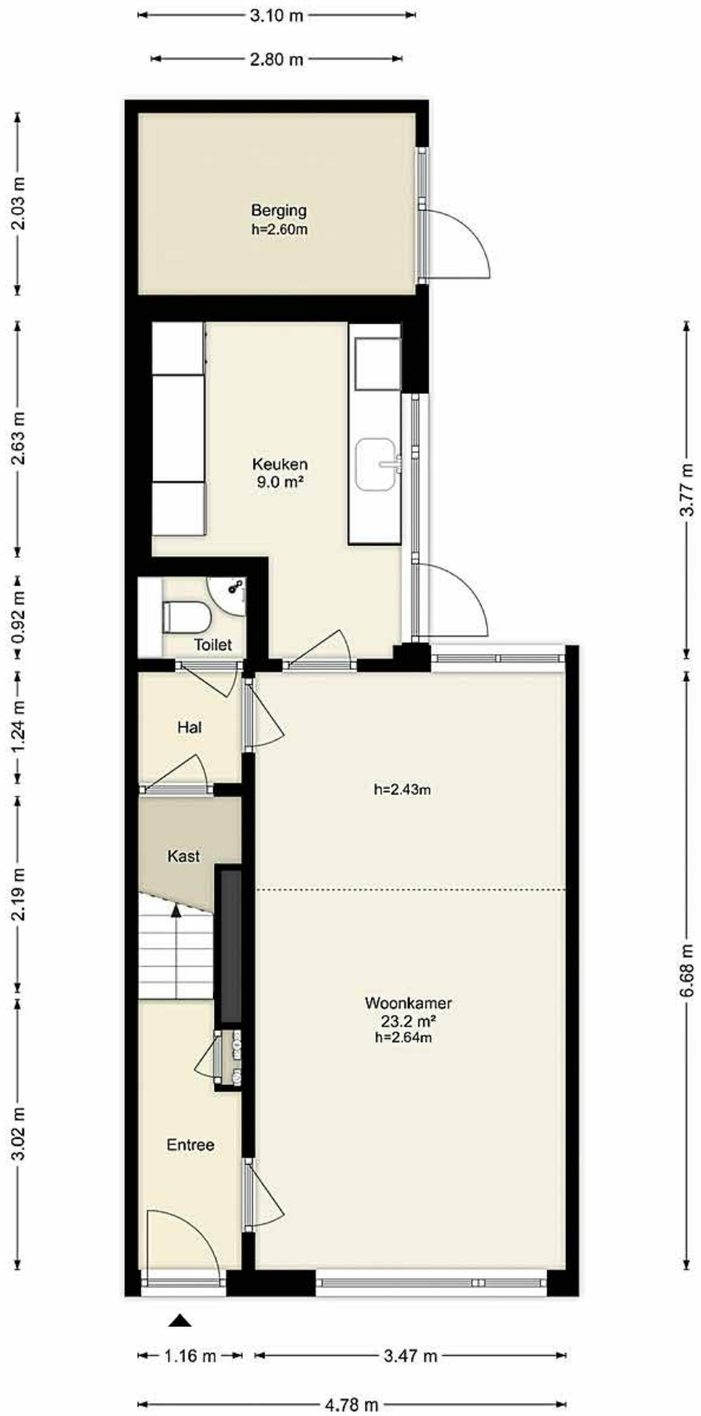
De ligging is prettig en vooral heel centraal. De Iepenstraat ligt in de wijk Diezerpoort, één van de oudere wijken van Zwolle. De historische binnenstad ligt op korte afstand en is eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver: in en rondom de Vechtstraat, Thomas à Kempisstraat en Diezerkade bevindt zich een gevarieerd aanbod aan winkels en andere voorzieningen. Deze straten vormen bovendien een directe verbinding richting de binnenstad.

Omgeving

Een leuk pluspunt is het groen in de directe woonomgeving. Om de hoek, tussen de Larixstraat en Elzenstraat, ligt een ruim opgezet groen speelveld met volwassen bomen en verschillende speelvoorzieningen. Een fijne plek om buiten te spelen of even het groen op te zoeken.
Ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de omgeving. Via de belangrijkste uitvalswegen van Zwolle zijn andere delen van de stad en de A28 goed bereikbaar.

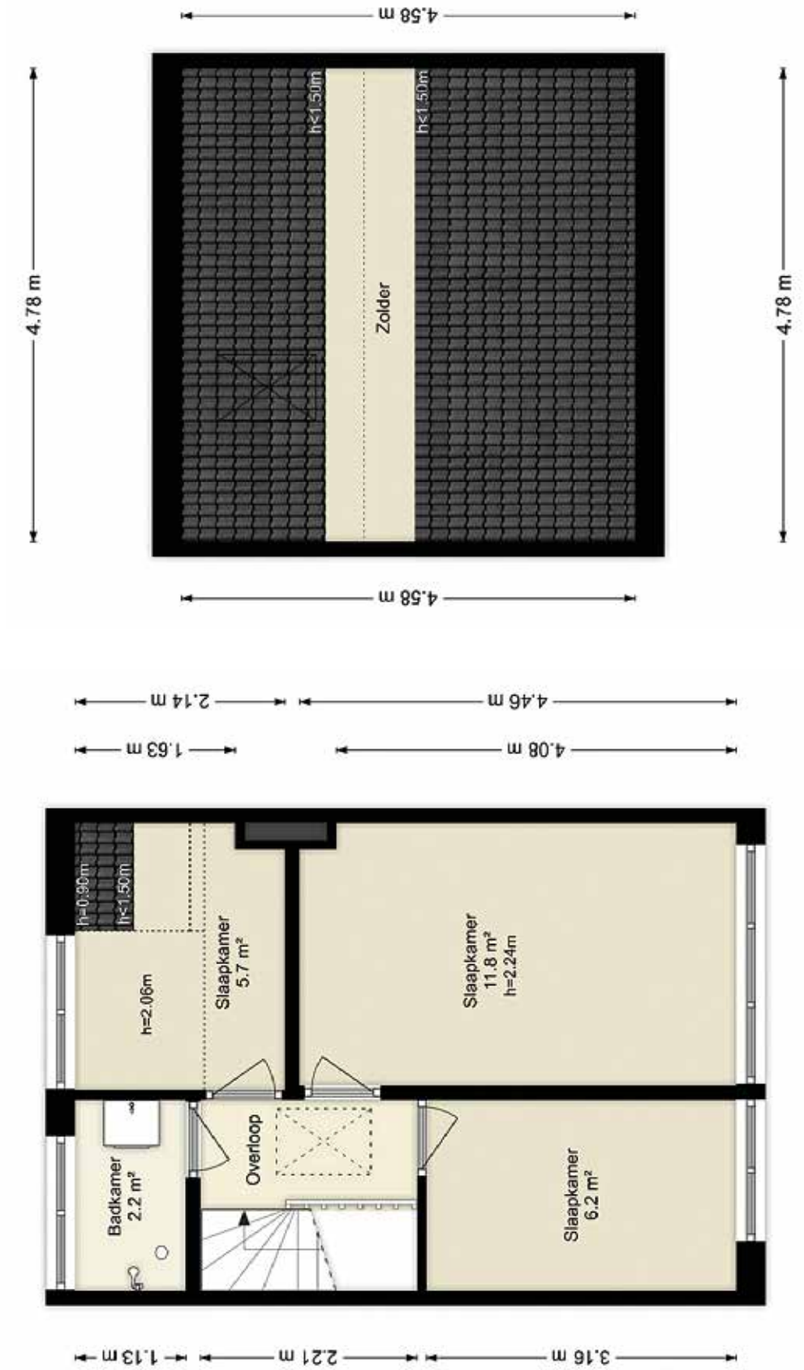
Plattegrond

begane grond



Plattegronden

eerste verdieping en zolder



Kenmerken

Bouwjaar	**: 1936**
Woonoppervlakte	**: Circa 75m²**
Overige inpandige ruimte	**: Circa 11m²**
Inhoud woning	**: Circa 318m³**
Perceeloppervlakte	**: Circa 90m²**
Aantal kamers	**: 4 (waarvan 3 slaapkamers)**
Type woonhuis	**: Tussenwoning**
Type parkeergelegenheid	**: Betaald parkeren**
Type berging	**: Aangebouwd steen**
Ligging hoofdtuin	**: Oost**
Achterom aanwezig	**: Ja**
Isolatievormen	**: Dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas**
Soort verwarming	**: C.V. ketel**
Warm water installatie	**: C.V. ketel**
Energielabel	**: C**
Binnenonderhoud	**: Redelijk**
Buitenonderhoud	**: Redelijk**
Bijzonderheden	**: Ouderdoms-, en asbestclausule van toepassing**
Vraagprijs	**: € 325.000,-- 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

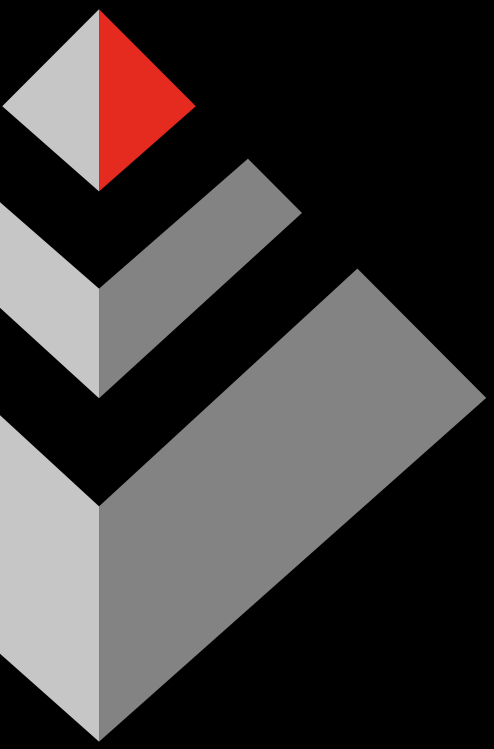
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zwolle
Sectie	A
Perceel	8219

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



EDWIN
VAN VILSTEREN MAKELAARS

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

NVM