



Kamerlingh Onneslaan 42 Zwolle

€ 640.000,= k.k.



EDWIN
VAN VILSTEREN
MAKELAARS

Entree

Achter deze verzorgde gevel schuilt een sfeervol ingericht en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning die je zo kunt betrekken! Met een woonoppervlakte van 135m² biedt deze woning volop ruimte, verdeeld over comfortabele woonlagen met een prettige lichtinval. De tweede verdieping is dankzij de dakkapel over de volle breedte verrassend ruim en licht. Via de entree van de woning die aan de zijkant is gelegen, komt u in de lichte hal met trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

De sfeervol ingerichte woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een fijne en grote raampartij wat een zeer plezierige lichtinval geeft. De eetkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen.

Eethoek

Vanuit de eetkamer heeft u zicht op de verzorgde en fraai aangelegde achtertuin middels een grote schuifpui. De vloer in de woonkamer en de eetkamer zijn in 2022 vervangen door een PS Combinatievloer.



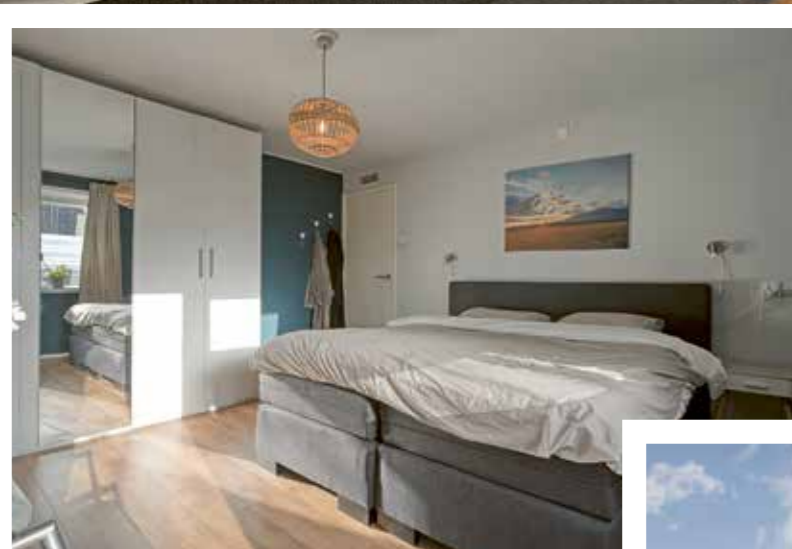
Keuken

De dichte keuken is voorzien van een moderne, strakke uitvoering en inbouwapparatuur te weten: een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, oven en magnetron. Vanuit de keuken is er ook toegang tot de achtertuin.



Slaapkamers 1e verdieping

Twee slaapkamers bieden toegang tot een balkon.



Slaapkamer 1e verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping. Alle slaapkamers op deze verdieping hebben een mooi formaat en door de rechte muren zijn de kamers ook optimaal in te richten.



Badkamer

1e verdieping

De badkamer is in 2022 geheel vernieuwd, geeft een warme uitstraling en beschikt over een douche met dubbele douchekop, toilet en dubbele wastafel met wastafelmeubel en vloerverwarming.



2e verdieping

Via een vaste trap te bereiken. Over de volle breedte van de woning is een dakkapel geplaatst in 2022, waardoor deze verdieping beschikt over volop licht, extra ruimte en prettig comfort. Op deze verdieping bevindt zich de 4e slaapkamer voorzien van wastafel, een wasruimte en de stookruimte en bergruimte achter de knieschotten.

Tuin

De woning is aan de voorzijde voorzien van een keurige voortuin met oprit die toegang biedt tot de carport en de vrijstaande stenen garage. De achtertuin is fraai aangelegd, verzorgd en gelegen op het zuidoosten: een fijne plek om al vroeg op de dag van de zon te genieten.

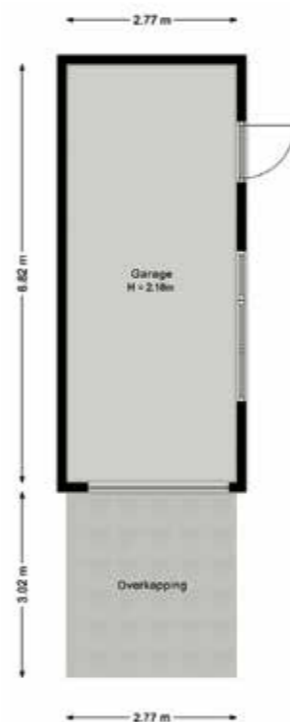


Straatbeeld

De woning is gelegen in de populaire wijk Berkum. Berkum is een rustige, groene en ruim opgezette wijk in het noorden van Zwolle. De wijk ligt aan de rand van Zwolle, grenzend aan natuur en water: de Overijsselse Vecht en Nieuwe Vecht, het Vegtlusterbos liggen dichtbij. De ligging op korte afstand van de Ceintuurbaan en de A28 zorgt voor goede verbindingen richting andere delen van Zwolle en de regio. Uiteraard zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Berkum beschikt over een winkelcentrum, meerdere basisscholen, een wijkcentrum en diverse sportvoorzieningen.

Plattegronden

begane grond en garage



Plattegronden

eerste en tweede verdieping



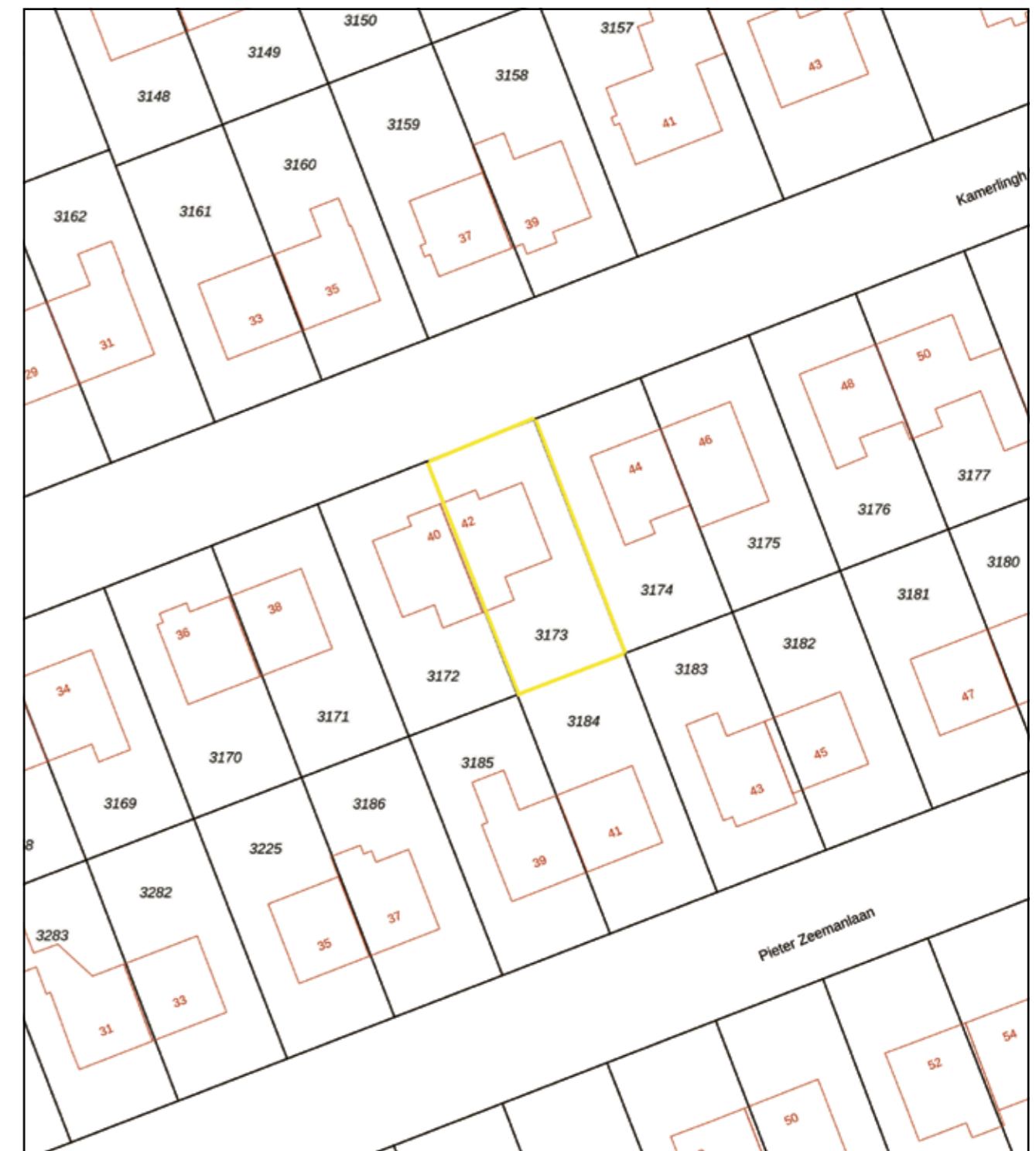
Kenmerken



Bouwjaar	: 1969
Woonoppervlakte	: Circa 135m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: Circa 10m ²
Externe bergruimte	: Circa 19m ²
Inhoud woning	: Circa 468m ³
Perceeloppervlakte	: Circa 247m ²
Aantal kamers	: 5 (waarvan 4 slaapkamers)
Type woonhuis	: 2-onder-1 kapwoning
Type garage	: Vrijstaand steen met carport voorzien van elektra
Ligging tuin	: Zuidoost
Achterom aanwezig	: Nee
Isolatievormen	: Volledig geïsoleerd
Soort verwarming	: Heteluchtverwarming en gedeeltelijk vloerverwarming
Type ketel / bouwjaar	: Brink / 1993
Warm water installatie	: Elektrische boiler
Energielabel	: B
Energiebesparende voorzieningen	: Voorzien van 11 zonnepanelen.
Binnenonderhoud	: Goed
Buitenonderhoud	: Goed
Bijzonderheden	: Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing
Vraagprijs	: € 640.000,-- 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 7 januari 2026
De bevaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Zwollerkerspel
Sectie F
Perceel 3173

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

