Wonen aan het water



ZWOLLE | Wulphof 28

koopsom € 495.000 k.k.

Van Swoll MAKELAARS

038 - 422 69 20 | info@vanswollmakelaars.nl
www.vanswollmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	104 m²
Perceeloppervlakte:	312 m²
Inhoud:	367 m³
Bouwjaar:	1999

- gunstige ligging op een royaal perceel;
- eigen oprit aan de voorzijde;
- open keuken met inbouwkeuken uit 2024;
- 12 zonnepanelen aanwezig;
- nabij recreatiegebied de Milligerplas;





Wulphof 28

Hoekwoning aan het water met royale tuin op het zuiden en een eigen oprit

Op zoek naar een woning waar rust, ruimte en buitenleven samenkomen? Dan is deze speels ingedeelde hoekwoning absoluut een bezichtiging waard! Met een royale achtertuin op het zuiden, direct gelegen aan het water, geniet je hier iedere dag van een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin is op het breedste punt ca. 15 meter breed en beschikt over een vrijstaande overkapping.

De woning is gebouwd in 1999 en ligt aan een doodlopende straat. Hierdoor komt er uitsluitend bestemmingsverkeer en woon je hier heerlijk rustig. Ook aan praktisch gemak is gedacht: je parkeert op je eigen oprit en hebt de beschikking over een fietsenschuurtje in de voortuin.

Binnen vind je een speelse indeling met een woonkamer, een open keuken die in 2024 is vernieuwd en een praktische bijkeuken. Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. Met 12 zonnepanelen is bovendien al een mooie stap gezet op het gebied van verduurzaming.

En dan de ligging! De combinatie van wonen aan het water, een zonnige tuin en de nabijheid van recreatiegebied de Milligerplas maakt dit een heerlijke plek voor liefhebbers van rust en buiten zijn.

Indeling
Begane grond: Hal/entree | Woonkamer | Keuken | Bijkeuken | Berging | Vrijstaande overkapping

Eerste verdieping: Drie slaapkamers | Overloop | CV-kast | Badkamer

Bijzonderheden en voorzieningen
– verwarming en warm water via de cv-ketel;
– woonkamer voorzien van parketvloer en schuifpui naar de achtertuin;
– open keuken met inbouwkeuken uit 2024 en apparatuur;
– praktische bijkeuken met diverse aansluitingen;
– drie ruime slaapkamers op de verdieping;
– badkamer met toilet, douche en wastafelmeubel;
– royale achtertuin op het zuiden, grenzend aan het water;
– vrijstaande overkapping in de achtertuin;
– parkeren op eigen terrein;
– fietsenschuurtje in de voortuin;
– 12 zonnepanelen.

Kortom: een heerlijke plek voor wie graag ruim woont, van de zon en het water geniet en thuis waarde hecht aan rust. Zie jij jezelf hier al zitten? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft!







































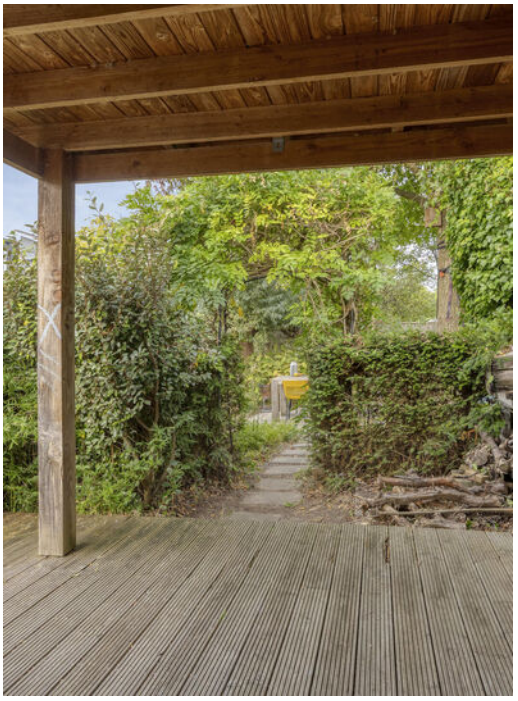


















Begane grond



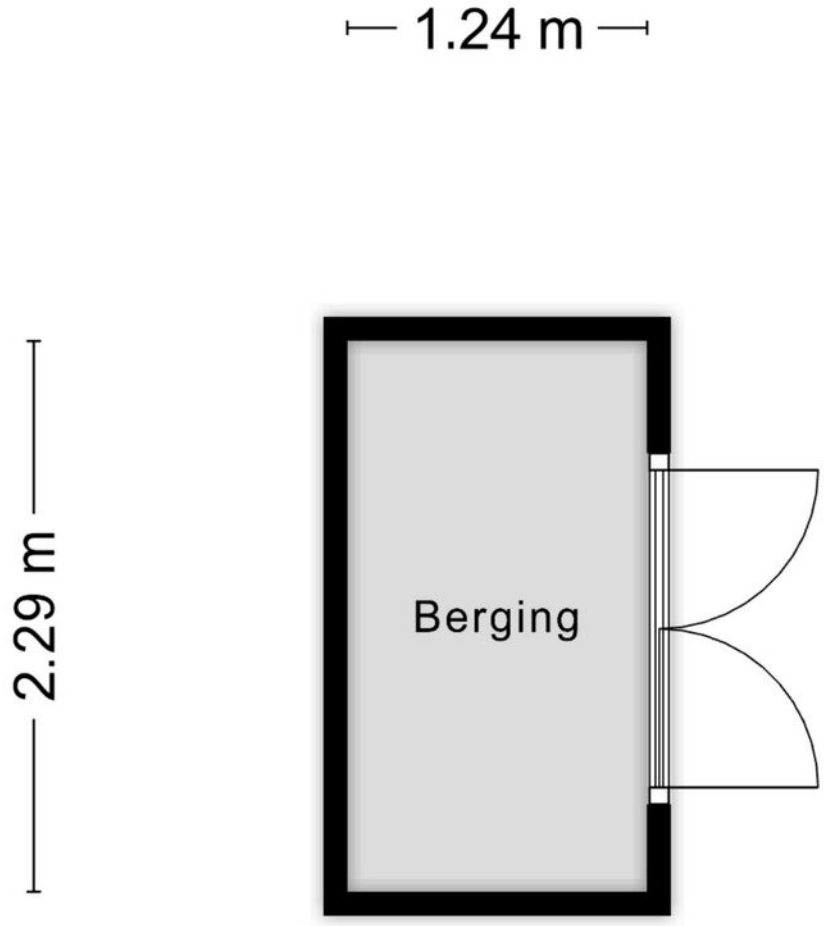
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Verdieping



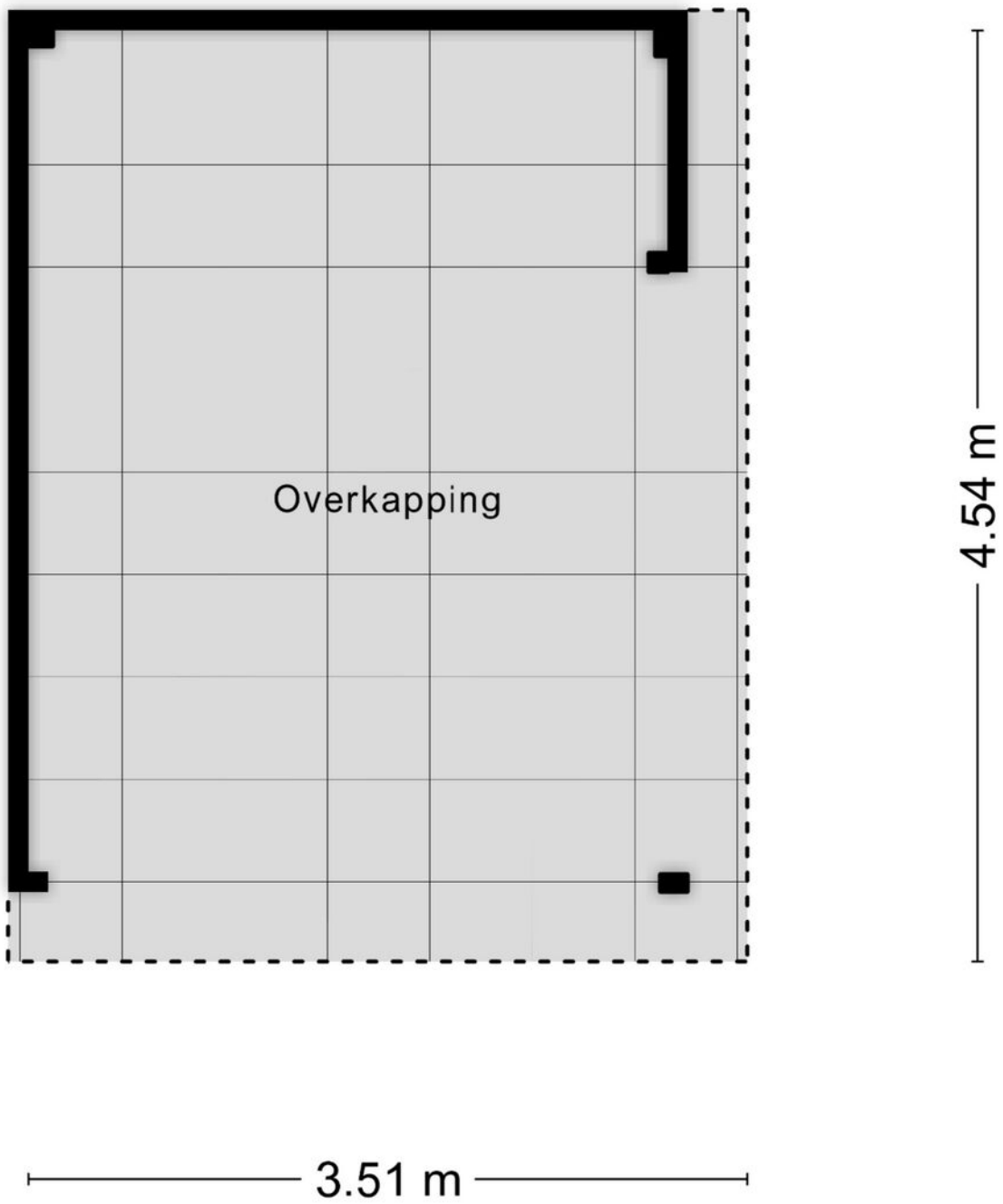
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging voorzijde



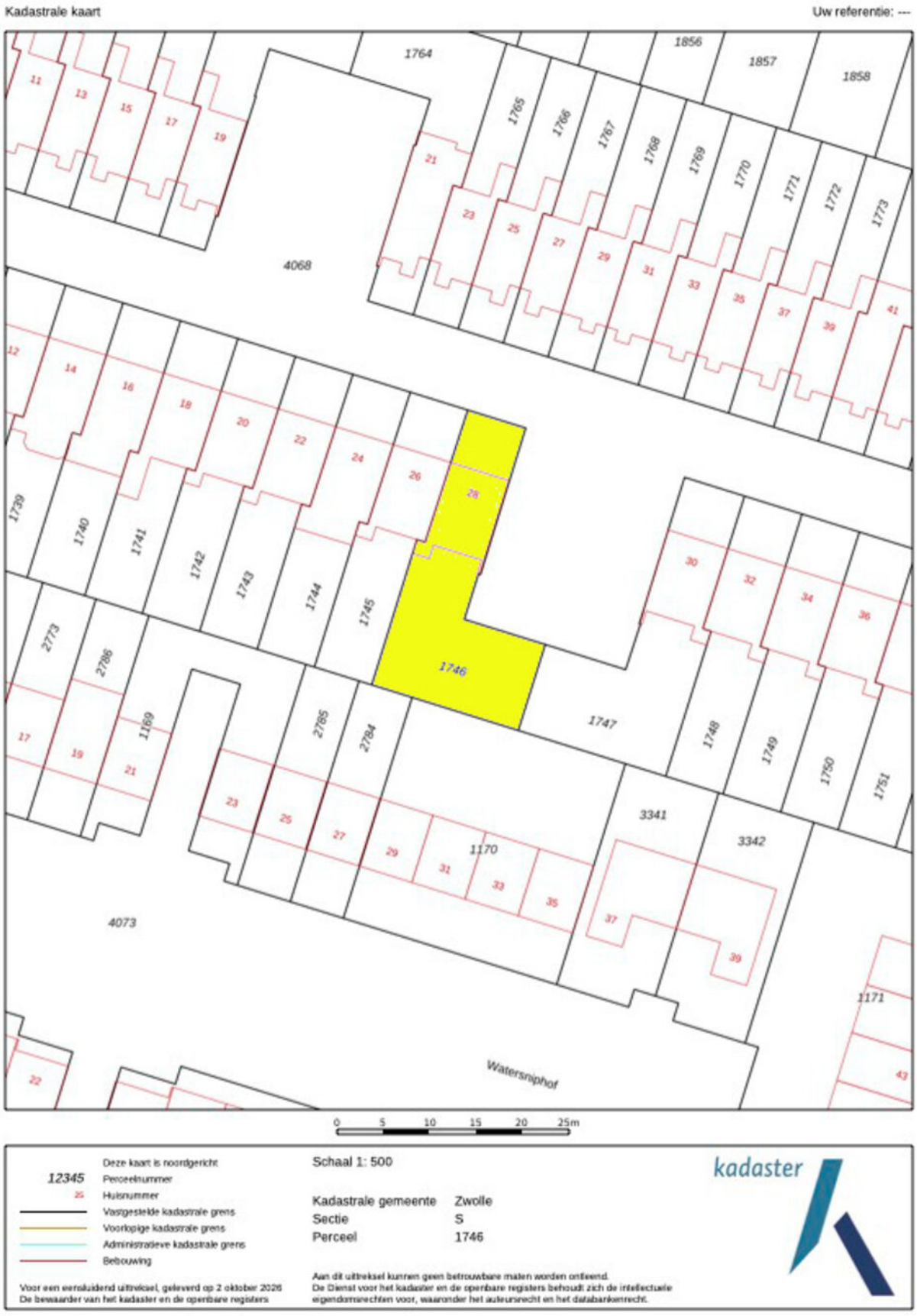
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overkapping

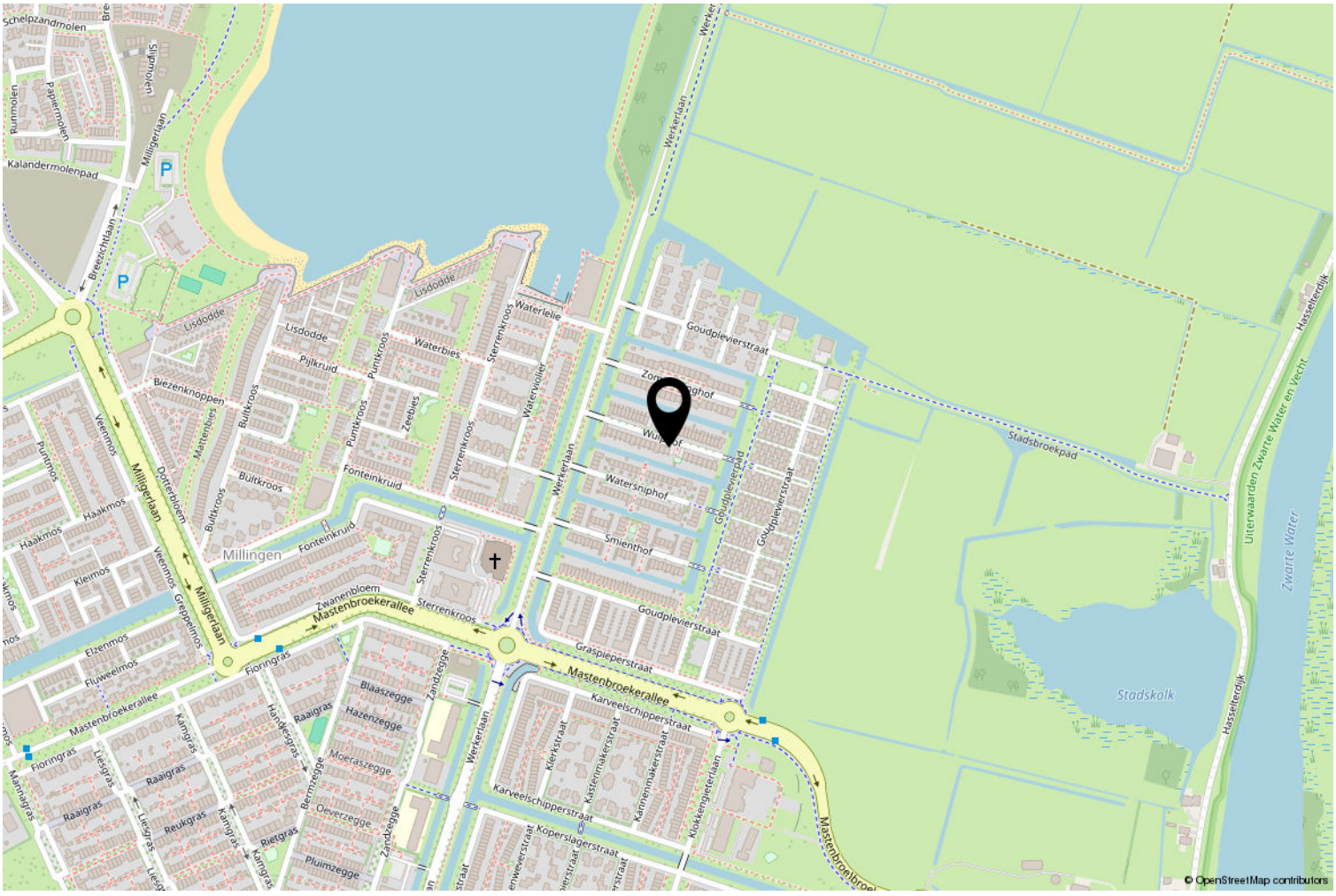


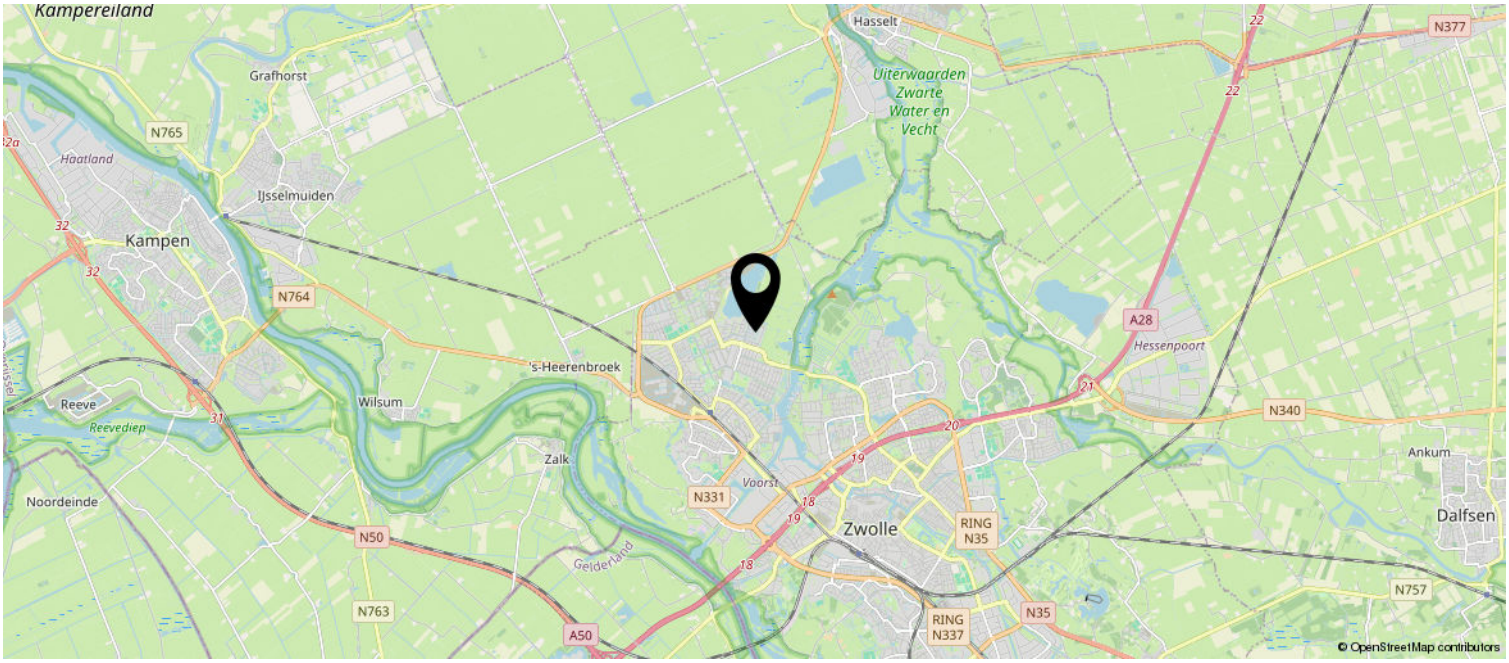
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster


Kadastrale kaart
Uw referentie: ---
1764
1856
1857
1858
1765
1766
1767
1768
1769
1770
1771
1772
1773
4068
1739
1740
1741
1742
1743
1744
1745
1746
1747
1748
1749
1750
1751
2773
2786
2785
2784
1169
1170
3341
3342
4073
1171
Watersnijhof
0 5 10 15 20 25m
Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Zwolle
Sectie S
Perceel 1746
kadaster
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 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.

Locatie
op de kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- Verlichting kast op slaapkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kamerbrede wandkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat		X	
- Plintboiler keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



Van Swoll
MAKELAARS

Interesse?

Neem contact met ons op om een bezichtiging te plannen.

Op werkdagen kunt u ons bereiken van 8:00 tot 20:00 uur en op zaterdag van 9:00 tot 17:00 uur.

Graag tot ziens!

Sterrenkroos 62, Zwolle
tel. 038 422 69 20
info@vanswollmakelaars.nl

NVM