

**TE KOOP**

€ 289.000,- k.k.

Twee onder een kap woning met garage en extra brede oprit in perfecte staat



Zeisweg 10 | Zwolle



# Zwolle

## Stad Zwolle

Wie in Zwolle arriveert, ziet direct dat in deze stad zowel historie als heden sterk zijn vertegenwoordigd. De 75 meter hoge eeuwenoude toren de Peperbus steekt statig boven de bebouwing van het oude Hanzecentrum uit. Zwolle is een plek waar mensen zich snel thuis voelen. Een echte Hanzestad met een indrukwekkende geschiedenis, maar tegelijkertijd een gemeente die het vizier op de toekomst richt. Zwolle leeft. Zowel voor inwoners als voor bezoekers van de stad is er veel te doen. Je vrije tijd kun je hier op allerlei manieren invullen: culinair, cultureel, sportief, toeristisch of recreatief bijvoorbeeld.

Het buurtschap **Wijthmen** ligt in een rustieke agrarische omgeving langs de N35. Wijthmen behoorde voor de samenvoeging met de gemeente Zwolle in de jaren zestig tot de gemeente Zwollerkerspel. Sindsdien is in beperkte mate woningbouw toegevoegd. Wijthmen doet daardoor nog altijd meer aan als een dorp dan als een stadswijk. Diverse sportverenigingen, de basisschool en het Kulturhuus zijn bindende factoren in het dorp. Vele wandel gelegenheden, zoals Soeslo en De Horte en het in ontwikkeling zijnde Beter met Bos liggen rondom Wythmen.



# Wonen in de Zeisweg

## Algemeen

De Zeisweg is een rustige straat met stroken openbaar groen en volwassen bomen en ligt aan de rand van het dorp Wythmen, behorend bij de gemeente Zwolle. In 2018 zal de Zeisweg een doodlopende straat worden.

Dit vriendelijke dorp ligt op enkele kilometers van het centrum van Zwolle, direct aan de N35 van Zwolle naar Raalte. De bekende Wythmenerplas en het centrum van Zwolle liggen op fietsafstand.

Aan de noordoost zijde liggen de uitgestrekte landerijen richting Hoonhorst, landgoed De Horte en Dalfsen. In de dorpen Dalfsen en Heino is winkelen en boodschappen doen met gratis parkeren een praktische en snelle optie.

Deze woning is perfect onderhouden en met 4 ruime slaapkamers zeer geschikt voor een gezin met kinderen. Ook de garage met dubbel brede oprit doorlopend langs de garage naar de fraai aangelegde achtertuin zorgen voor extra (speel)ruimte. Bovendien ligt er een grote speeltuin om de hoek.

In de afgelopen jaren is de woning gemoderniseerd. Een ruime keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en de badkamer is uitgevoerd met modern sanitair in neutrale kleuren. Bovendien zijn alle kozijnen en deuren recent vervangen door onderhoudsvrij kunststof en voorzien van HR++ glas.

Kortom: Een zeer complete woning in perfecte conditie die men zo kan betrekken.

## In het kort

Vraagprijs: € 289.000,- k.k.  
Perceeloppervlakte: 277 m<sup>2</sup>  
Woonoppervlakte: 132 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1993 Inhoud: 490 m<sup>3</sup>  
Energie label: B  
Aanvaarding: in overleg



## Bijzonderheden

Extra brede oprit  
Kunststof kozijnen  
Zo te betrekken



# Begane Grond



Indeling: hal, meterkast, trapopgang, woonkamer, keuken, bijkeuken en garage.

De entree van de woning, via de extra brede oprit, heeft een kleine overkapping. De lichte hal, met toilet, trapopgang en meterkast geeft toegang tot de L-vormige woonkamer.

In de zithoek aan de voorzijde zijn meerdere ramen waardoor er uitzicht is over de voortuin en de brede straat met voetpad en openbaar groen. Aan de achterkant ligt het eetgedeelte wat aansluit aan de keuken. Via de grote openslaande tuindeuren loopt u hier zo de achtertuin in.

De in een hoek opgestelde keuken is in 2005 geplaatst voorzien van inbouwapparatuur, waaronder koelkast, vrieskast, inductieplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-magnetron.

De praktische bijkeuken met wasmachine en droger aansluiting ligt naast de keuken en geeft tevens intern toegang tot de garage en heeft een tuindeur naar het terras.

# 1e Verdieping



Indeling: Overloop, 3 slaapkamers en badkamer

Via de dichte trap komt men op de overloop. Door het gevelraam is het hier lekker licht.

Van de drie slaapkamers liggen de twee grootste aan de voorkant van de woning. Deze kijken uit over de Zeisweg. De hoofdslaapkamer heeft een afmeting van 6,08 x 2,75 m.

De derde slaapkamer is de kleinste (ruim 7 m<sup>2</sup>) en ligt aan de tuinzijde.

Hiernaast is de badkamer die voorzien is van douche, hangend toilet en keramiek blad met wastafel ineen, onderbouw kast en hoge kast. Ook hier is een gevelraam wat de ruimte van daglicht voorziet.

## 2e Verdieping



Een open trap leidt naar de 2e verdieping. Ook hier is een gevelraam wat de gehele overloop van daglicht voorziet.

De overloop is ruim en er is veel bergruimte aanwezig. De losse hang/leg-kasten blijven achter in de woning.

De slaapkamer heeft een groot dakraam en is aan de schuine kant voorzien van schuifdeuren. De bergruimte daarachter is zeer praktisch.

In het fotoalbum hierna ziet u een overzicht van de tuin en de garage met oprit.

# Fotoalbum



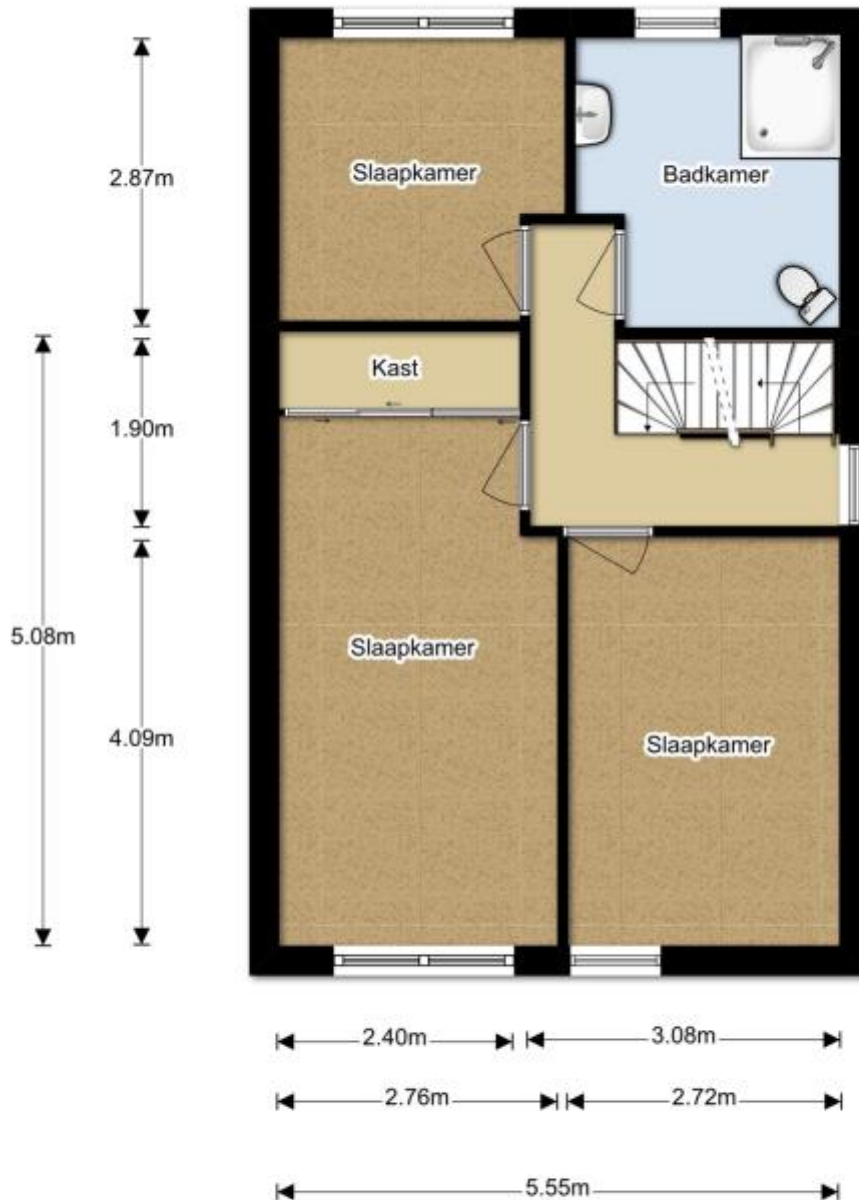
# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

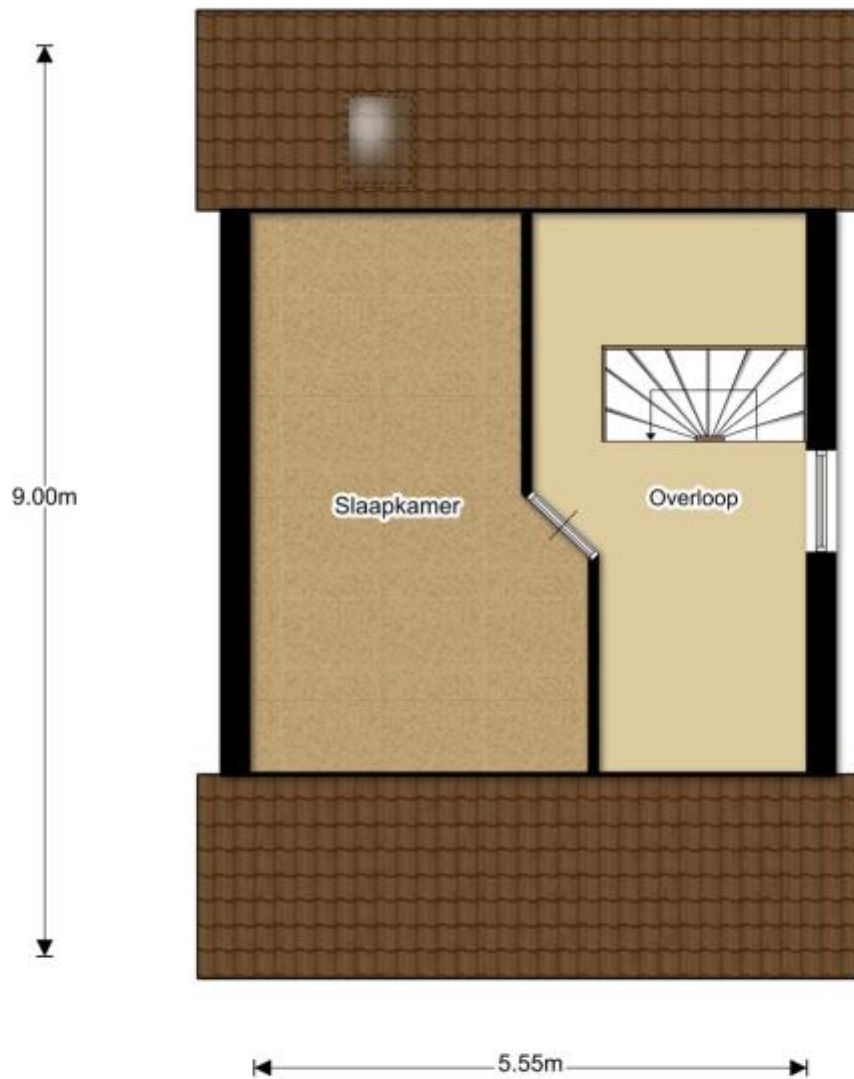


# Plattegronden



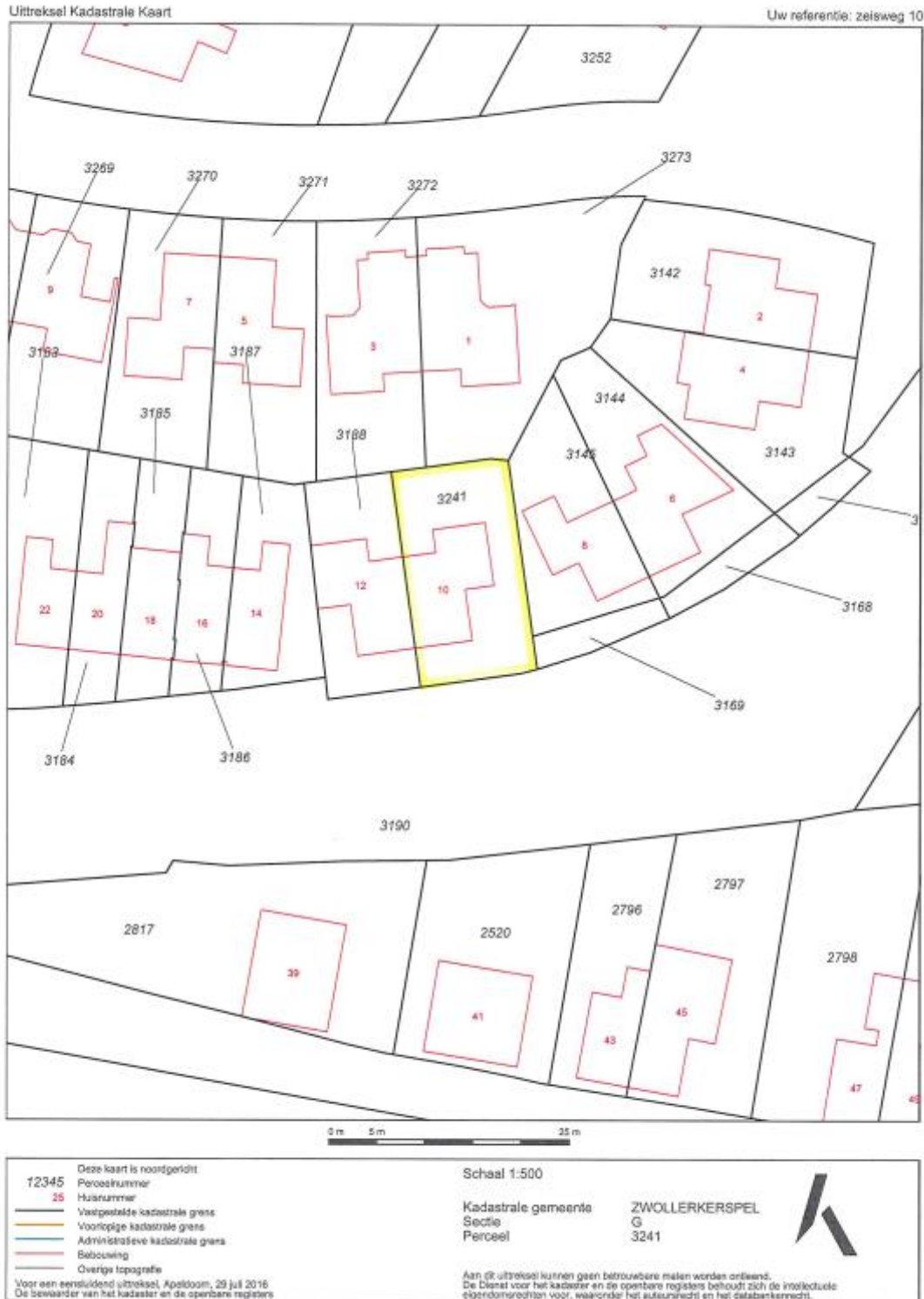
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart



# Lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Er is aangegeven wat bij deze woning het geval is.

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe-passing
tuinaanleg / (sier-)bestrating/beplanting/erfafscheiding	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
buitenverlichting, achter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
tuinhuisje/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
buitenverlichting, voor	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
veiligheidssloten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vitrages	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
losse horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vloerbedekking/linoleum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in garage	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schaarlift (defect) in garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
parketvloer/kurkvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
warmwatervoorziening, te weten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
c.v. met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
klokthermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
isolatievoorzieningen (voorzetramen,radiatorfolie etc.) te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe- passing
keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Diepvries	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inductiekookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Combi-magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
inbouwverlichting/dimmers, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
opbouwverlichting, te weten:				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
kast op de zolder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
losse kasten, boeken-, legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen douchescherm etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sauna met toebehoren, te weten:				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(huis)telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Goudzwaard Makelaardij

**Wij verkopen huizen, maar ook gevoel.** U moet het gevoel krijgen dat u goed zit: qua huis, qua omgeving, en qua helpende hand. Het verzekert u van betrokkenheid en deskundigheid op het gebied van bouwkundig en juridisch onderzoek, bestemmingsplannen en onderhoudstechnieken. Last but not least: de mensen van Goudzwaard staan voor u klaar. Uw agenda dicteert die van ons. Wij regelen een bezichtiging op een moment dat u het beste schikt. En om de deal ook letterlijk rond te maken, sluiten wij pas af bij de notaris!

Ons kantoor is aangesloten bij de NVM en heeft een vestiging in Dalfsen. Wij garanderen een groot bereik in onze gehele provincie.

Voor het vierde jaar op rij hebben wij de beoordeling van klanten die u voor gingen mogen ontvangen en hebben wij wederom een keurmerk gekregen. Zij hebben ons uitgeroepen tot *uitstekende makelaar van 2016*. Voor ons een bevestiging dat onze manier van werken gewaardeerd wordt.



Goudzwaard ziet zichzelf als een team, dat zich inzet voor een topprestatie. Al onze medewerkers geven hun eigen kleur aan het werk. Wat ons bindt is het gevoel voor service. Dat zorgt ervoor dat we er alles aan doen om onze klanten 'op hun plek' te laten komen. We hopen dat u daar een van bent...

Graag overtuigen wij u van de voordelen om met Goudzwaard in zee te gaan. Nog beter is het als u zichzelf overtuigt. Daarom nodigen wij u uit voor een kennismaking. De koffie staat klaar.



# Ons team bestaat uit



**Ad Goudzwaard**  
**Beëdigd makelaar en erkend hypotheekadviseur,  
bouwkundige en inspecteur in duurzame energie**

Getrouwd met Wilma en vader van 2 dochters. Samen hebben we sinds '97 ons kantoor in Dalfsen. Van huis uit heb ik een bouwkundige (aannemers) achtergrond en vanaf 1992 ben ik werkzaam in de makelaardij en hypotheekadvisering. Ik ben opgegroeid in het Zeeuwse landschap, ik voel me thuis tussen het mooie Dalfsen en het groeiende, energieke Zwolle en haar omgeving.



**Wilma Goudzwaard**  
**Assistent NVM Makelaar onroerende zaken, boekhouding en bankzaken**

Partner van Ad zowel privé als zakelijk. Als het om de financiële zaken gaat kom ik in beeld. Met mijn management achtergrond sta ik bekend als een regelneef. Sinds augustus 2006 treft u mij ook in ons kantoor in Dalfsen, waar ik u graag van dienst ben. Tevens kan u me bij een bezichtiging treffen in de functie van assistent makelaar. Daarnaast ben ik moeder van twee leuke meiden.



**Joyce Berends**  
**Office manager**

Met een ruime ervaring als secretaresse ben ik per 1 december 2016 met heel veel enthousiasme bij Goudzwaard makelaardij begonnen. De makelaardij is me niet geheel onbekend en met mijn eerdere functie bij een telecombedrijf kan ik deze ervaringen samenbrengen in deze baan.



**Floortje van Niejenhuis**  
**Office manager**

Ik ben al jaren werkzaam bij Ad en Wilma maar kwam tot nu toe niet direct met de klanten in contact. Vanaf 1 december 2016 is hier verandering in gekomen en kunt u me 1 dag in de week aan de balie treffen of neem ik de telefoon op. Voor mij een hele uitdaging om nu ook op deze manier de klant van dienst te kunnen zijn.