

# TE KOOP



## Wessel Gansfortlaan 8, Zwolle

Vraagprijs € 850.000 k.k.

Mevrouw De Wit Makelaars  
Nieuwe Markt 15  
7411 PB Deventer

0570 - 784 254  
[www.mdwmakelaars.nl](http://www.mdwmakelaars.nl)  
[info@mdwmakelaars.nl](mailto:info@mdwmakelaars.nl)





*“Kom binnenkijken!”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**244 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**1745 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**1037 m<sup>3</sup>**

Energietabel  
**D**



## > Omschrijving

WONEN OP EEN PRACHTIGE PLEK IN DE BRINKENBUURT, TOPLOCATIE IN ZWOLLE.

Uniek ontworpen vrijstaande villa met grote dubbele garage. De locatie biedt u de mogelijkheid om te wonen in de rustige, groene Brinkenbuurt, een exclusieve woonwijk met uitsluitend vrijstaande woningen op royale percelen.

Dit vrijstaande huis uit 1971 daagt je uit. Een huis dat je inspireert en waar je aan de slag wil gaan om het weer de grandeur van een moderne villa te laten krijgen. Met een gebruiksoppervlakte van 244 m<sup>2</sup>, een inhoud van 1036 m<sup>3</sup> en een perceel van 1745 m<sup>2</sup>, biedt deze villa meer dan voldoende mogelijkheden. Een investering op deze locatie loont zich altijd voor wie wil wonen in een volledig naar eigen inzicht getransformeerd huis.

De entree van het huis, evenals de leefruimten en twee slaapkamers en een werkkamer zijn in het ontwerp een halve verdieping boven het maaiveld geplaatst. Drie slaapkamers liggen verzonken in het souterrain. Dit geeft een speelse indeling, maar bovenal is hierdoor het uitzicht vanuit de leefruimten op de tuin optimaal. Veel glas in grote ramen hebben het optische effect om "buiten naar binnen te halen". Bij binnenkomst van de woning wordt je verwelkomd in een imposante hal met ramen van vloer tot aan plafond. Centraal in de hal is een vide met trap naar het souterrain. Rondom deze royale entree van het huis zijn woon-, werk-, en slaapvertrekken gesitueerd.

Een woonkamer met een aparte eetkamer met een gezamenlijk oppervlak van 51 m<sup>2</sup>, een werkkamer, 2 badkamers, een keuken en een bijkeuken. Rondom de woonvertrekken zijn terrassen aangelegd die gedeeltelijk overdekt zijn.

Het huis biedt 244 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak, omzoomd door een groene zone van privacy. Laat je inspireren door de ruimte, het licht en creëer je eigen droomhuis.

De Brinkenbuurt ligt aan de rand van Zwolle, omgeven door landelijk groen, weilanden en bomen, dit is een unieke woonwijk met uitsluitend vrijstaande woningen. Dit bosrijke en glooiende gebied kenmerkt zich door vrijstaande woningen. Dit bosrijke en glooiende gebied kenmerkt zich door



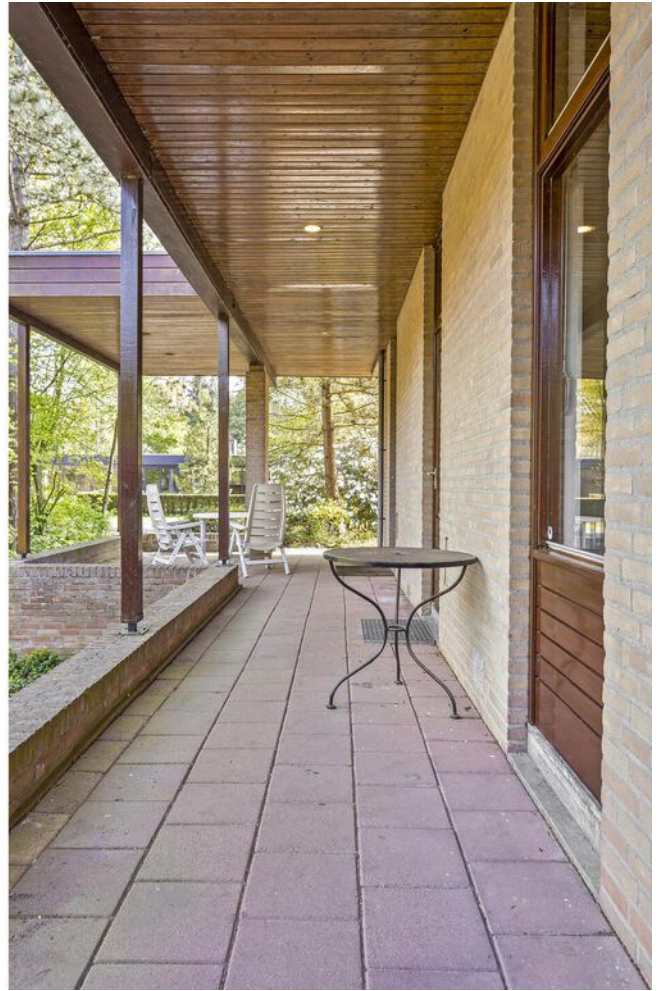
veel groen, fraaie oude bomen, de ruimte en de geweldige ligging op een steenworp afstand van rivier de Vecht en de Agnietenplas. Vlakbij zijn dan ook bijzondere wandel- en fietspaden. Scholen, winkelcentrum, voorzieningen zijn allemaal op korte afstand aanwezig. Op de fiets ben je in circa 20 minuten in de binnenstad van Zwolle en de uitvalswegen en het ziekenhuis ISALA zijn snel bereikbaar.

U BENT VAN HARTE WELKOM OM DE POTENTIE VAN DIT HUIS TE ONTDEKKEN

De huidige eigenaars, de eerste bewoners, hebben hier jarenlang met liefde gewoond en nu is het tijd voor nieuw en fris elan in dit huis. Grijp deze unieke kans om dit prachtige object met veel mogelijkheden en uitstekende locatie te ontdekken.

















































# > Plattegrond

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# > Plattegrond

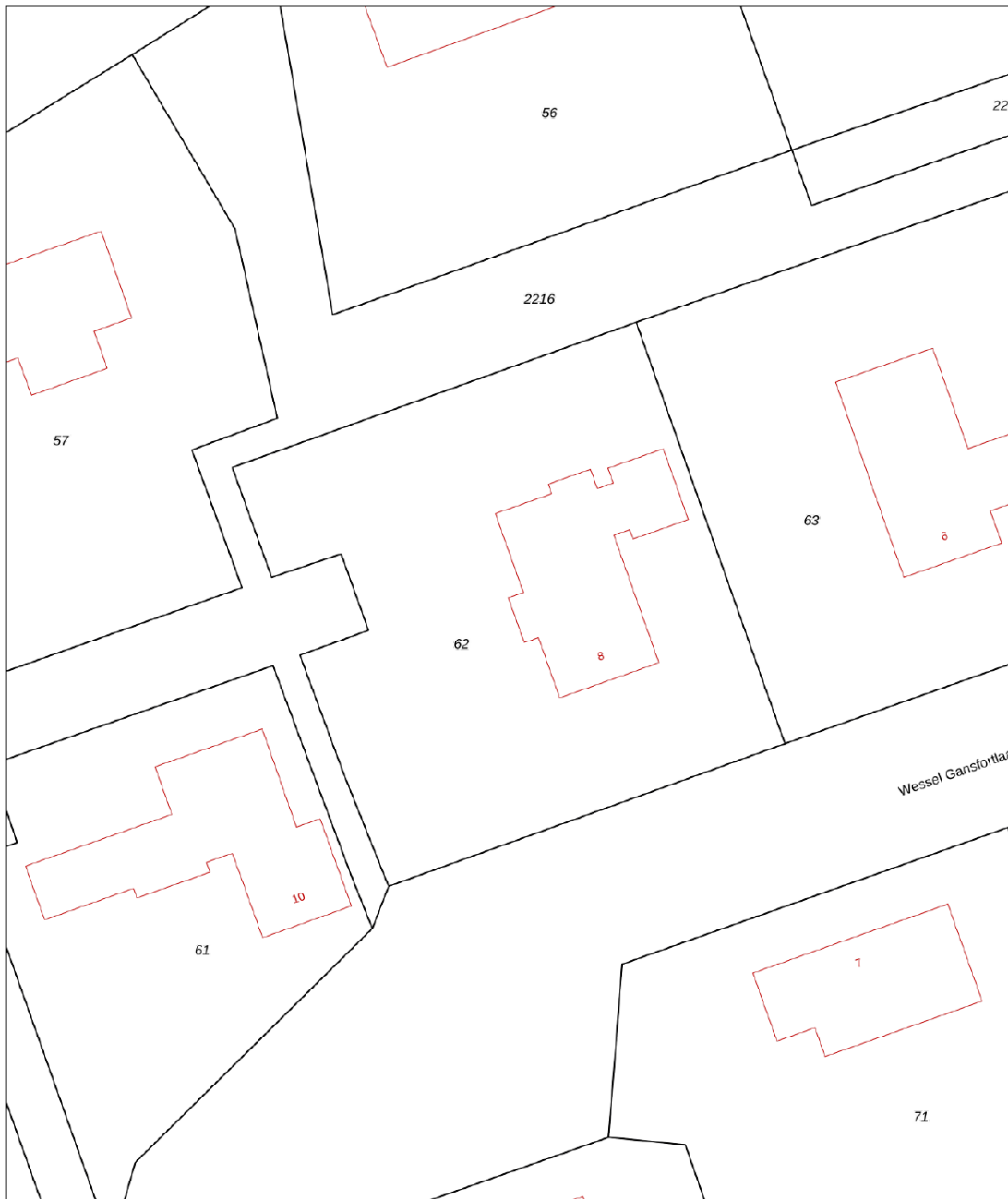
Ontdek de...



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

Kadastrale kaart

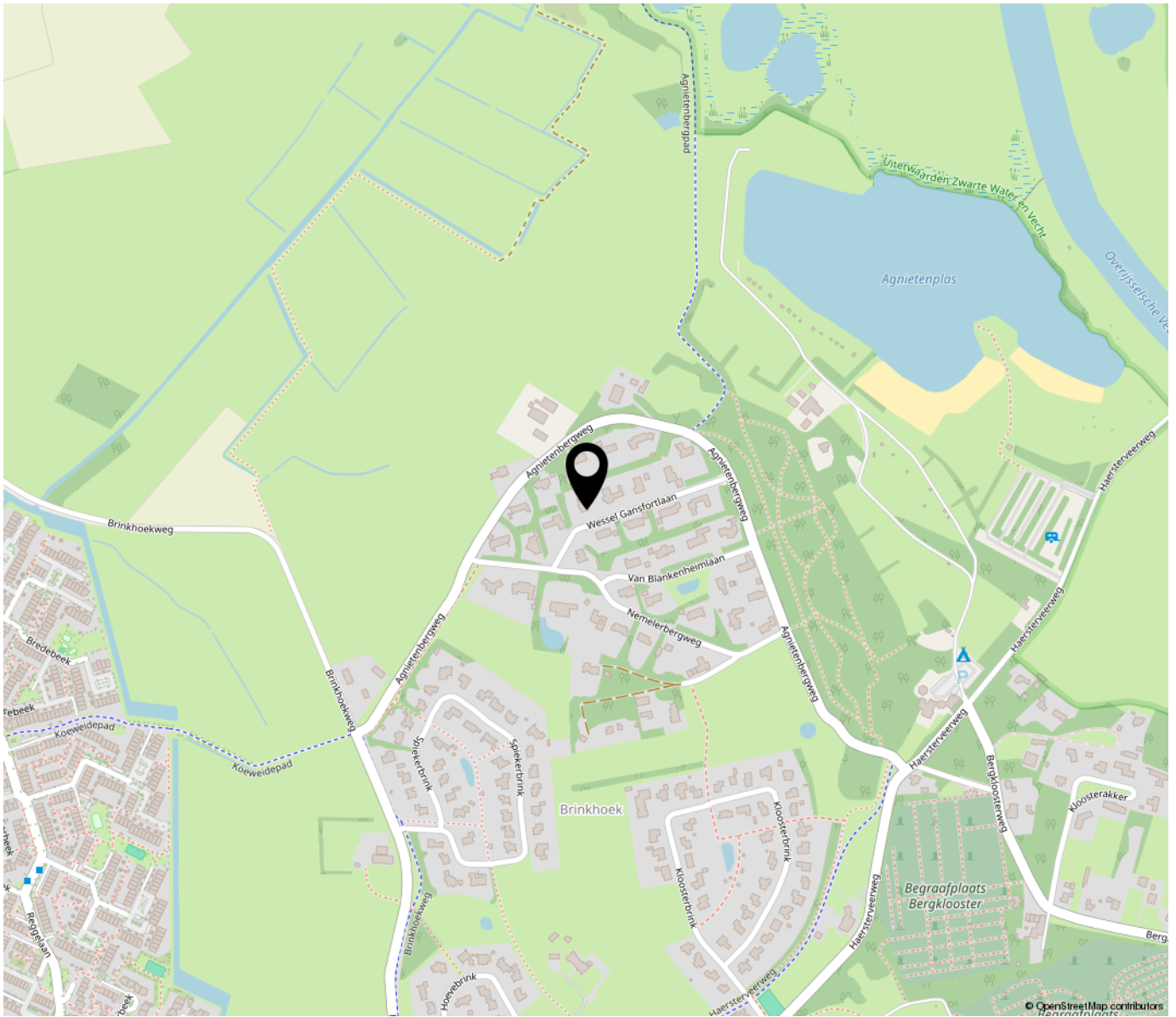
Uw referentie: wessel gansf 8



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwolle	
	Huisnummer	Sectie O	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 62	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

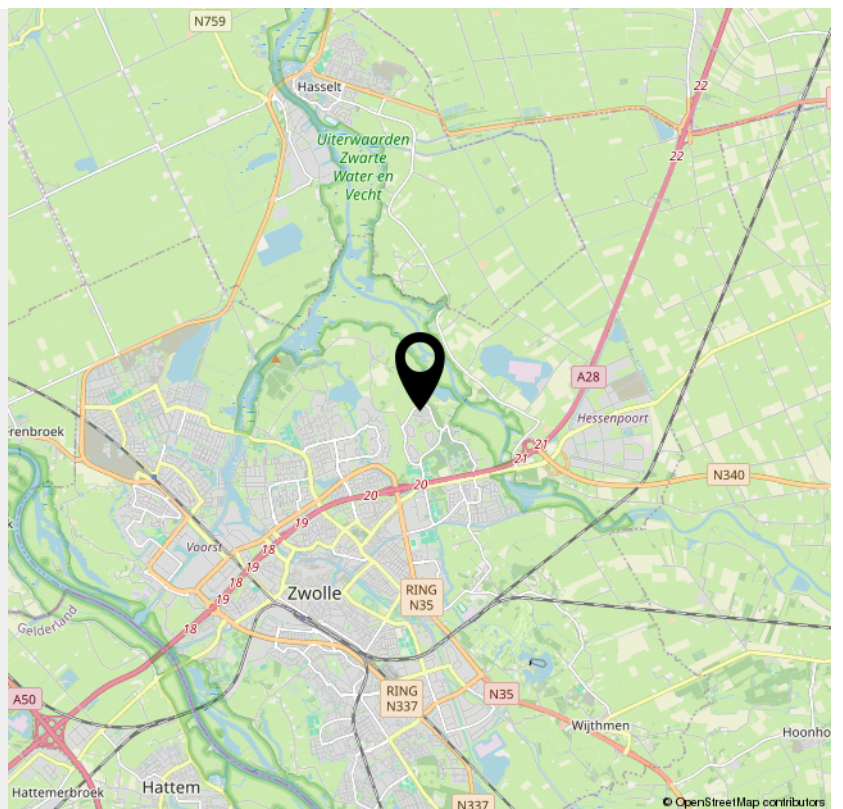
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 februari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



*“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”*

Prachtige ligging in de groene Brinkenbuurt van Zwolle.



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
<b>Verlichting, te weten</b>				
- inbouwspots/dimmers		X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Alle lampen gaan mee behalve spots op de overloop		X		
- Grote bol lamp voordeur gaat mee + roze hanglamp garderobe		X		
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
- Alle losse kasten gaan mee		X		
- Legplanken inbouwkasten	X			
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking				X
- parketvloer			X	
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)			X	
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			

---



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
- Bidet	X			
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
<b>Overige tuin, te weten</b>				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Mevrouw De Wit Makelaars  
Nieuwe Markt 15  
7411 PB Deventer

0570 - 784 254  
[www.mdwmakelaars.nl](http://www.mdwmakelaars.nl)  
[info@mdwmakelaars.nl](mailto:info@mdwmakelaars.nl)

