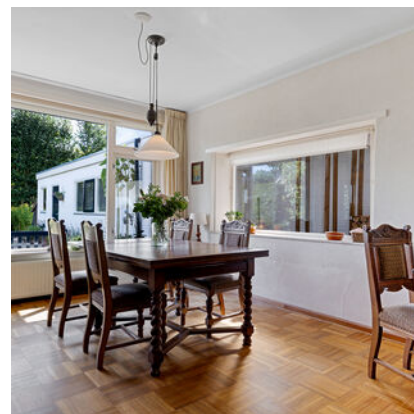


Wonen in
het groen in
Ittersum



Mr P J Oudlaan 2
8014 ZT Zwolle
VRAAGPRIJS € 575.000 K.K.





Mr P J Oudlaan 2

8014 ZT Zwolle

Woonoppervlakte

142 M²

Perceeloppervlakte

297 M²

Inhoud

494 M³

Bouwjaar

1975

Energie label

B

Vraagprijs

€ 575.000 K.K.

Wat een
licht!



Omschrijving

MOOIE 2-ONDER-1-KAP WONING MET CARPORT EN GARAGE EN ENERGIELABEL B, IN OUD-ITTERSUM

Welkom in deze royale 2-onder-1 kapwoning gelegen aan de Mr P J Oudlaan 2 in Zwolle. Dit goed onderhouden huis uit 1975 is voorzien van maar liefst 142 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van 297 m². Dankzij uitstekende isolatie en dus een goed energielabel (B) is dit een fijn en comfortabel huis. Overal in huis is er veel natuurlijk licht, dankzij de grote ramen.

VOORZIENINGEN IN DE BUURT

Dit huis staat op een mooie plek, in een rustige woonwijk. En biedt gemakkelijke toegang tot verschillende voorzieningen. Ligging dichtbij scholen, het winkelcentrum en het prachtige buitengebied langs de IJssel, maakt dit de ideale omgeving.

BUITENRUIMTE

Buiten heb je de luxe van zowel een voor- als een achtertuin. De achtertuin is op het zuidoosten gericht. Met een lengte van 16 meter en breedte van 6 meter biedt de tuin veel ruimte voor ontspanning en recreatie. De stenen schuur met elektriciteit is ideaal als bergruimte, of ruimte om te klussen. De oprit biedt ruimte voor 2 auto's. Verder is er een vrijstaande stenen garage met een carport met lichtkoepel. En de mogelijkheid om een laadpunt te maken voor een elektrische auto.

INDELING:

BEGANE GROND:

- * Ruime en lichte entree/hal met vloerverwarming, meterkast, toiletruimte met vloerverwarming, hangende wc en fonteintje.
- * Lichte woonkamer met zijraam, houtkachel en parket vloer.
- * Keuken met inbouwapparatuur als: gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

1E VERDIEPING:

- * Overloop met dakraam en raam naast de trap.
- * 3 ruime slaapkamers. Allen met inbouwkasten en 1 slaapkamer met wastafelmeubel en spiegel.
- * Badkamer met vloerverwarming, inloopdouche, hangende wc en wastafelmeubel.

ZOLDERVERDIEPING:

- * Overloop.
- * 2 slaapkamers, waarvan 1 grote slaapkamer met dakraam en dakkapel. En 1 kamer met dakraam.
- * Bergruimte achter de knieschotten.

KENMERKEN:

- * Bouwjaar: 1975
- * Gebruiksoppervlakte wonen: 142 m²
- * Inhoud: 494 m³
- * Perceeloppervlakte: 297 m²
- * Verwarming en warm water: ATAG HR-combiketel (2014) en close-in boiler Q25c (2014)
- * Zonnepanelen: 7 stuks
- * Energielabel: B
- * Parkeerfaciliteiten op eigen terrein en openbare parkeerplaatsen
- * Achtertuin op het zuidoosten

Geniet van
de rust



Grijp deze kans en maak een afspraak voor een bezichtiging. Ervaar de rustige omgeving, de ruime woonoppervlakte en de handige voorzieningen die deze charmante woning biedt. We kijken ernaar uit om je te verwelkomen!



























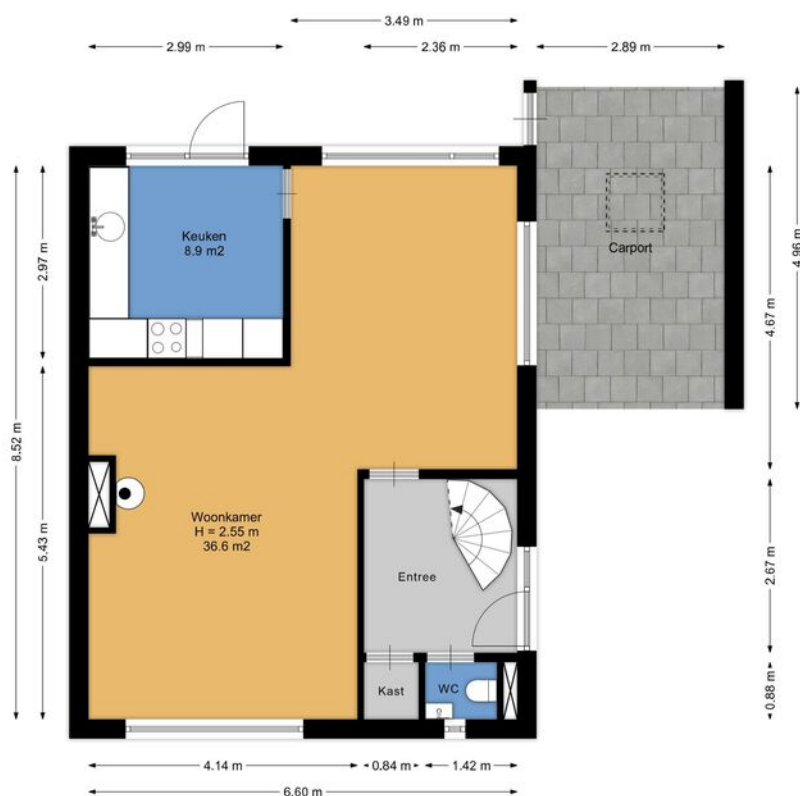








Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 1e verdieping



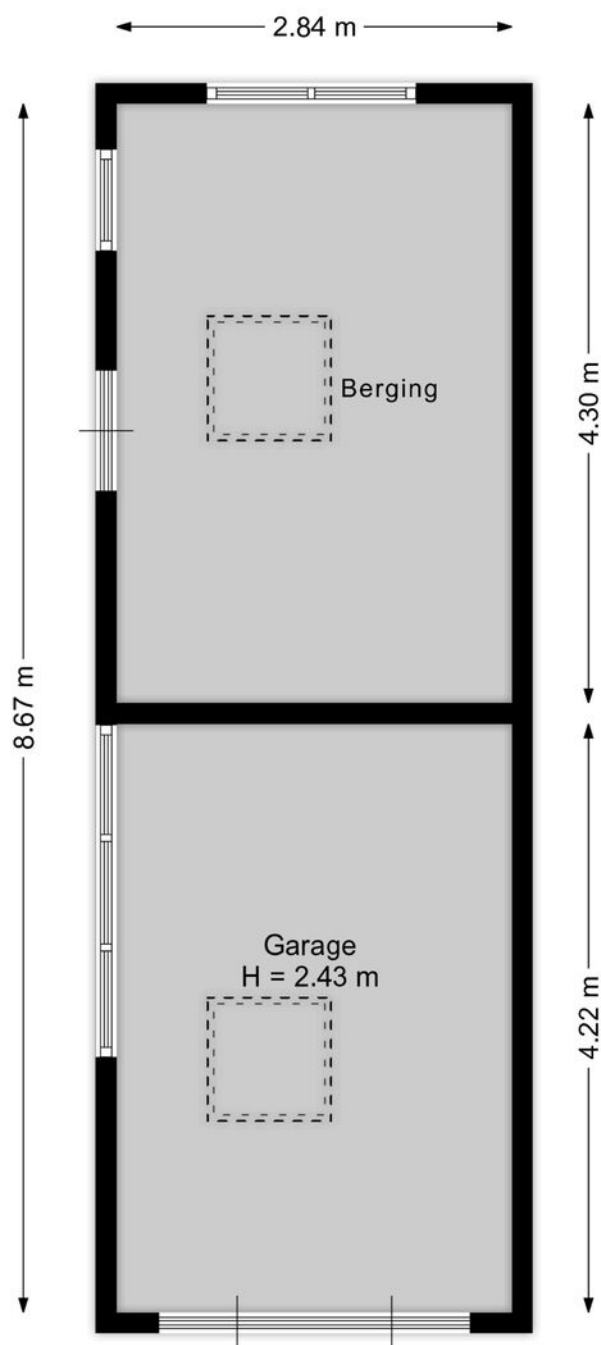
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond zolder- verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond garage en berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: nr PJ Oudlaan 2

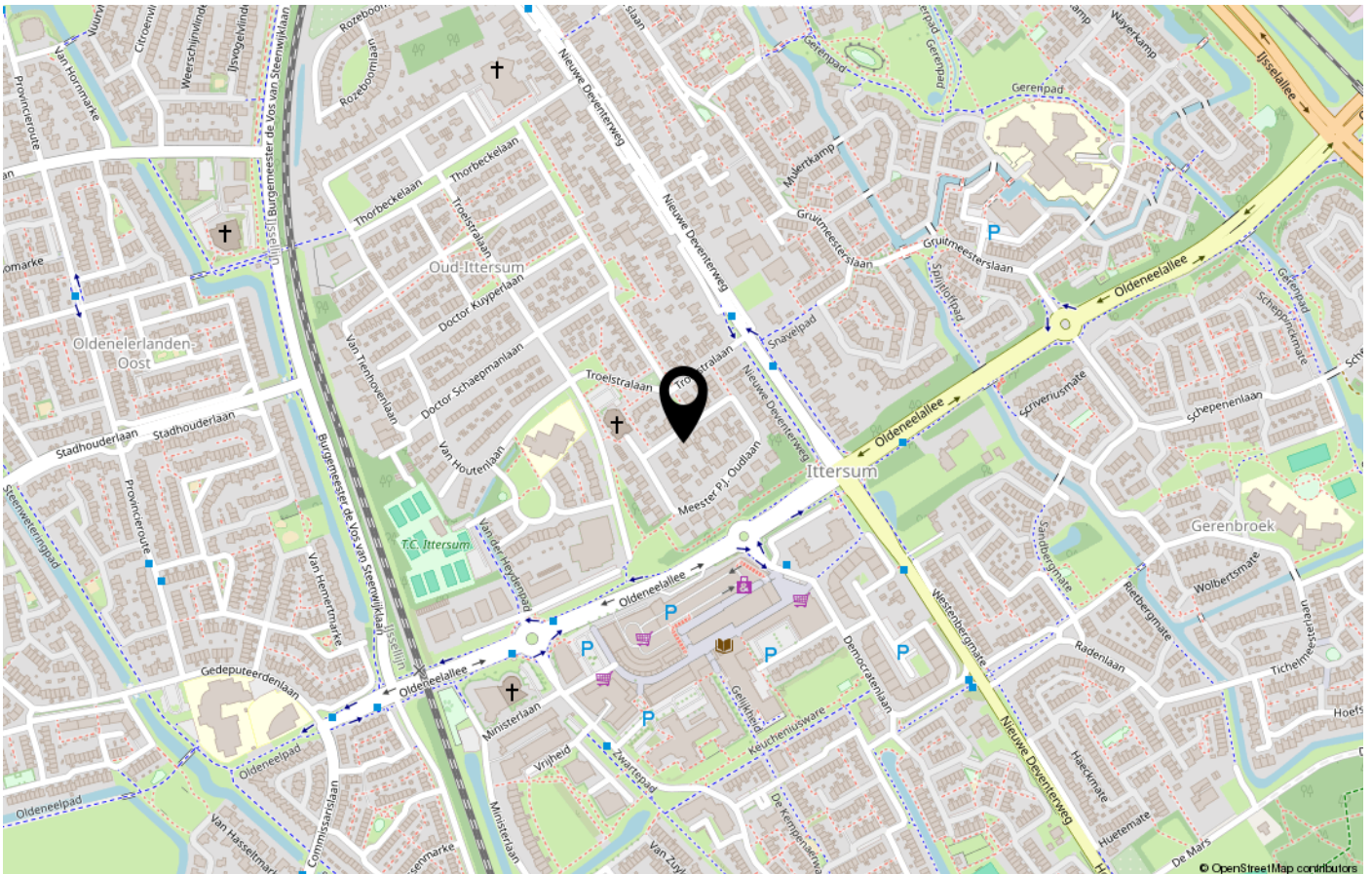
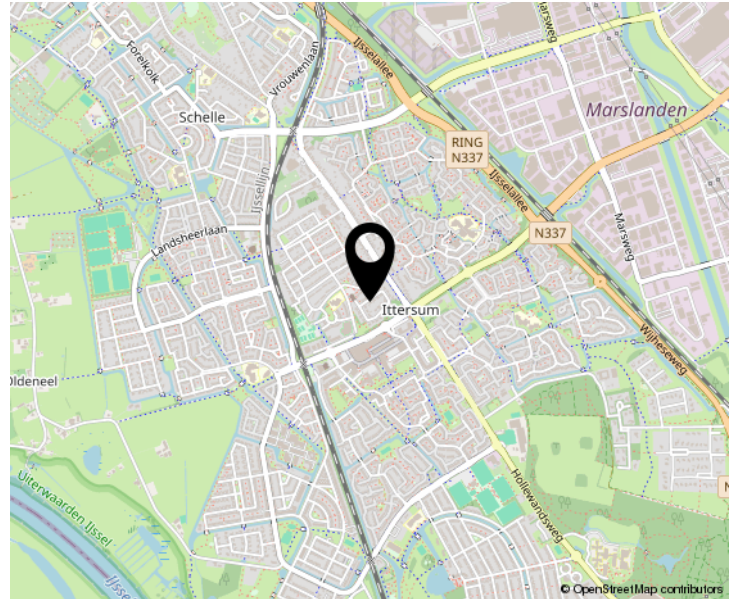
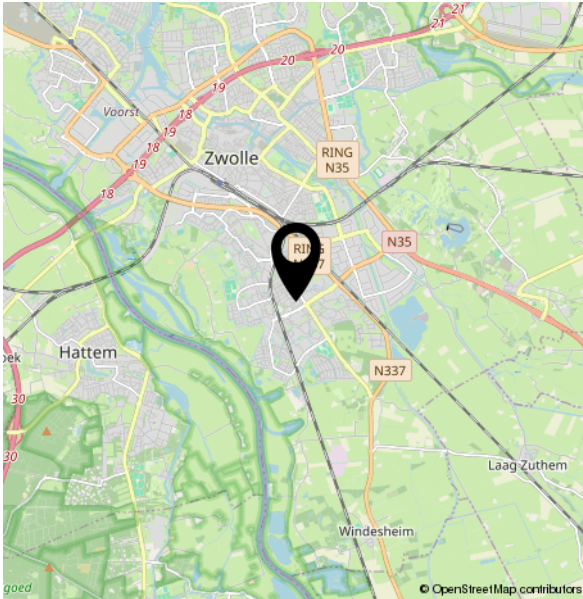


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zwollerkerspel
	Huisnummer	Sectie	M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3782
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Betouwing		

Voor een verduidelijkend uittreksel, gelieve op 23 juli 2025
De benadering van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maken worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers bevestigt 23 de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel			X	
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Jouw
makelaar

Carry van Bruggenstraat 10
8023 CL Zwolle

038-4550266
info@bakkervanduren.nl
www.bakkervanduren.nl



BAKKER VAN DUREN

MAKELAARDIJ