



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

ZWOLLE, RHIJNVIS FEITHLAAN 7

Statig monumentaal HERENHUIS waar historie samenkomt met een high-end interieur

WWW.DRIEKLOMP.NL

Welkom in de binnenstad van Zwolle

Met gepaste trots bieden wij u dit unieke HERENHUIS (1880) aan met energielabel A! Deze statige woning is voorzien van een riante tuin, een royaal verhoogd terras en een eigen garage achter de besloten tuin. Gelegen aan één van de mooiste lanen van Zwolle, omringd door authentieke panden woont u hier op een toplocatie. Zowel de historische binnenstad van Zwolle als ook het groene park De Wezenlanden zijn op loopafstand en dat is precies wat u zoekt als u in de stad wilt wonen. Dit stijlvolle HERENHUIS ademt een tijdloze klasse uit door de karakteristieke voorgevel met markiezen, de prachtige voordeur, de imposante hal en de klassieke indeling.





RHIJNVIS FEITHLAAN 7 ZWOLLE







RHIJNVIS FEITHLAAN 7 ZWOLLE

Over de woning...

De eenheid in de gehele woning geeft rust, is stijlvol en van uitzonderlijke kwaliteit met maar liefst drie verdiepingen, een souterrain, een opkamer en een kelder. De royale leef-woonkeuken is voorzien van een comfortabele uitbouw aan de achterzijde. De zitkamer en suite aan de voorzijde en de gezellige tv-nis bieden u alle ruimte om comfortabel te leven. Met aansluitend een opkamer, een bijkeuken en een kelder zal de parterre aan al uw woonwensen voldoen. Vervolgens zijn er twee badkamers en maar liefst vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen en is deze woning ideaal voor gezinnen en/of iedereen die van ruimte en luxe houdt.

Wie Zwolle zegt, zegt "een hippe Hanzestad". Zwolle is een prachtige, historische Hanzestad aan de IJssel. Daarnaast is Zwolle ook een dynamische studentenstad voor diverse MBO- en HBO-opleidingen en heeft volop keuze voor basis- en voortgezet onderwijs. Wandel door het bruisende centrum en ontdek inspirerende boetieks, lekkere koffietentjes, boeiende musea en de beste restaurants. Naast de grote modeketens kunt u in de stad terecht bij een breed scala aan concept stores.

Reizen naar nabijgelegen steden is eenvoudig dankzij de snelwegen en rijkswegen zoals de A28 en N35. Liever met het openbaar vervoer? Het treinstation en busstation bieden verbindingen met de nabije omgeving maar ook met de rest van Nederland.



De historische allure...

Maar het is niet alleen historische allure; dit hotelchique familiehuis is aangepast aan het hedendaagse leven met daarbij de kenmerkende details 'uit vroegere tijden' zoals hoge raampartijen en hoge plafonds, het authentieke trappenhuis en de statige paneeldeuren. Hierbij onze complimenten voor de architect (De Bruin Architecten – Zwolle) die met behoud van het karakter van dit gemeentelijk monument een indrukwekkende vertaling heeft gemaakt naar high-end leefcomfort, luxe en ruimte. In 2019 onderging het pand een grondige renovatie met een stijlvolle moderne touch wat de authenticiteit van dit HERENHUIS alleen maar versterkt. De designers van RAW Interiors en Robert Exoo Bloemen hebben optimaal woongenot gecreëerd in een stijlvolle atmosfeer.

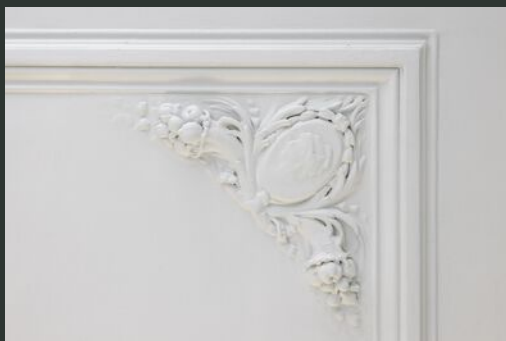
Het prachtige originele trappenhuis biedt toegang tot de eerste verdieping. Hier zijn twee ruime slaapkamers en een badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is zeer ruim en heeft openslaande deuren naar het dakterras. Er is een vergunning beschikbaar om een balustrade te plaatsen.





Gemeentelijk monument: De gemeente Zwolle zet zich in om het erfgoed van de gemeente op duurzame wijze te behouden en heeft deze mooie woning aangewezen als monument vanwege schoonheid en cultuurhistorische of architectuurhistorische waarde van het object.

Voor verbouwing van een gemeentelijk monument is altijd een Omgevingsvergunning van de gemeente vereist. Als eigenaar van een gemeentelijk monument kunt u in aanmerking komen voor een subsidie vanuit de gemeente voor bijvoorbeeld het onderhoud van het object.







Over de woonkamer...

Vanuit de hal stapt u binnen in de prachtig lichte en royale living area. Aan de voorzijde van de woning is de sfeervolle zitkamer en suite met originele glas-in-lood deuren en een eiken houten vloer. Heel bijzonder zijn de authentieke plafond ornamenten met de afbeelding van koningin Wilhelmina.







Over de keuken...

In de doorloop naar de royale keuken komt u langs de tv-nis en de originele buitenmuur geeft aan waar de aanbouw begint! De vloer heeft prachtige Italiaanse vloertegels en u zult verrast zijn door de zichtlijnen vanuit de keuken naar het terras. Het 'binnen' heeft een bijna vanzelfsprekende verbinding met het 'buiten' wat een ruimtelijk gevoel creëert. Onder architectuur is de glazen pui ontworpen en hier bevindt zich de luxe Bulthaup keuken. De volgende inbouwapparatuur (Miele) is aanwezig: Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, ijskast, vriezer, combi oven-magnetron, stoomoven (aangesloten op water toe- en afvoer), koffiemachine (aangesloten op water toevoer), twee warmhoudlades en een vacumeerlade.







Over de tuin...

De achtertuin is een aangename aanvulling op het woongenot. De vloer in de keuken loopt als vanzelfsprekend over naar het terras. Een heerlijke plek om samen te zijn en het leven te vieren! De gazonpartij en hortensia's dragen bij aan de stijl en uitstraling van de woning. De houten gevelbekleding van de uitbouw is van hoge kwaliteit (Foreco hout) en heeft geen onderhoud nodig.

Via de achterom komt u bij de garage met elektrische deur. Hier kunt u uw auto makkelijk parkeren en is er een ruim, doodlopend terrein met recht van overpad.



Over de bijkeuken...

Via enkele traptreden betreedt u de bijkeuken. Ook hier zijn de ingebouwde kasten en keukenblok op maat gemaakt (eveneens van Bulthaup) met daarbij de aansluitingen voor wasmachine en droger. De meterkast bevindt zich ook in de bijkeuken en via een deur heeft u toegang tot de gewelven kelder met volop ruimte voor uw (wijn-) voorraad.







Over de eerste en tweede etage...

Eerste etage

Het prachtige originele trappenhuis biedt toegang tot de eerste verdieping. Hier zijn twee ruime slaapkamers en een badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is zeer ruim en heeft openslaande deuren naar het dakterras. Er is een vergunning beschikbaar om een balustrade te plaatsen. De badkamer heeft vloerverwarming en heeft een badmeubel met dubbele wastafel, een inloopdouche met regen- en handdouche en een geheel betegelde, verwarmde zitbank. Aan de voorzijde van de woning is de master bedroom met aansluitend een kleedruimte welke rondom is voorzien van een op maat gemaakte kastenwand.

Tweede etage

Via een vaste trap komt u op de tweede verdieping. Door de twee nieuwe dakkapellen is deze verdieping een volwaardige etage met maar liefst drie slaapkamers en een badkamer. De twee kamers aan de achterzijde zijn identiek en voorzien van een velux dakraam en het originele balkenplafond. De badkamer heeft een inloopdouche, wastafel en toilet. Aan de voorkant van de woning is de derde ruime slaapkamer, momenteel in gebruik als werkkamer. Tevens is hier de technische ruimte met CV en regelinstallatie om in alle ruimtes de temperatuur afzonderlijk te regelen.















RHIJNVIS FEITHLAAN 7 ZWOLLE









KENMERKEN

Bouwjaar	1880
Woonoppervlakte	ca. 210 m ²
Inhoud	ca. 864 m ³
Externe bergruimte	ca. 19 m ²
Perceeloppervlakte	291 m ²
Energie label	A
Bijzonderheden	Gem. monument



Vraagprijs € 1.500.000 kosten koper



Over de voorzieningen...

- Gehele woning is geïsoleerd en voorzien van nieuwe kozijnen en glas;
- Markiezen in de kleur "Rijnvis Feith"- geel;
- Nieuwe leidingen voor elektra en water;
- Nieuw hang- en sluitwerk;
- Vloeren eerste en tweede verdieping zijn voorzien van geluiddempende isolatie;
- Glasvezel;
- Waterontharder;
- Vloerverwarming gehele parterre en in badkamers;
- Domoticasysteem via app, verwarming per kamer afzonderlijk in te regelen;
- Irrigatiesysteem in gazon;
- Camerasysteem rondom woning;
- Infrastructuur is aangelegd voor zonnepanelen/warmtepomp;
- Parkeervergunning mogelijk via gemeente.





RHIJNVIS FEITHLAAN 7 ZWOLLE



Over de garage...

Achter de tuin bevindt zich de geïsoleerde garage met elektrische deur. Hier is elektra, internet en water aanwezig. Een infrarood paneel zorgt voor verwarming. Tevens is de bekabeling aangelegd voor als u zonnepanelen zou willen plaatsen.

Verkopers aan het woord...

FAVORIETE ADRESSEN IN DE OMGEVING

Restaurant: De Librije, Restaurant Affect

Favoriete speciaalzaak: Ter Weele (Oene), Eef Stel (Dalfsen), Piccolini

Leuk hoteladres: De Librije, Pillows

Favoriete B&B: Huis68

Dat heerlijke terras: Brass Boer Thuis, Brasserie Jansen

Indrukwekkende natuur: Het Engelse Werk en Molecaten

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

“Toen we deze woning in 2019 zagen waren we op slag verliefd; ons droomhuis. Enkele jaren geleden hebben wij de woning van top tot teen verbouwd en gemoderniseerd. We zijn ontzettend blij met het resultaat: een prachtige woning die luxe en comfort ademt. Met behoud van alle authentieke elementen, hebben we juist moderne elementen toegevoegd.

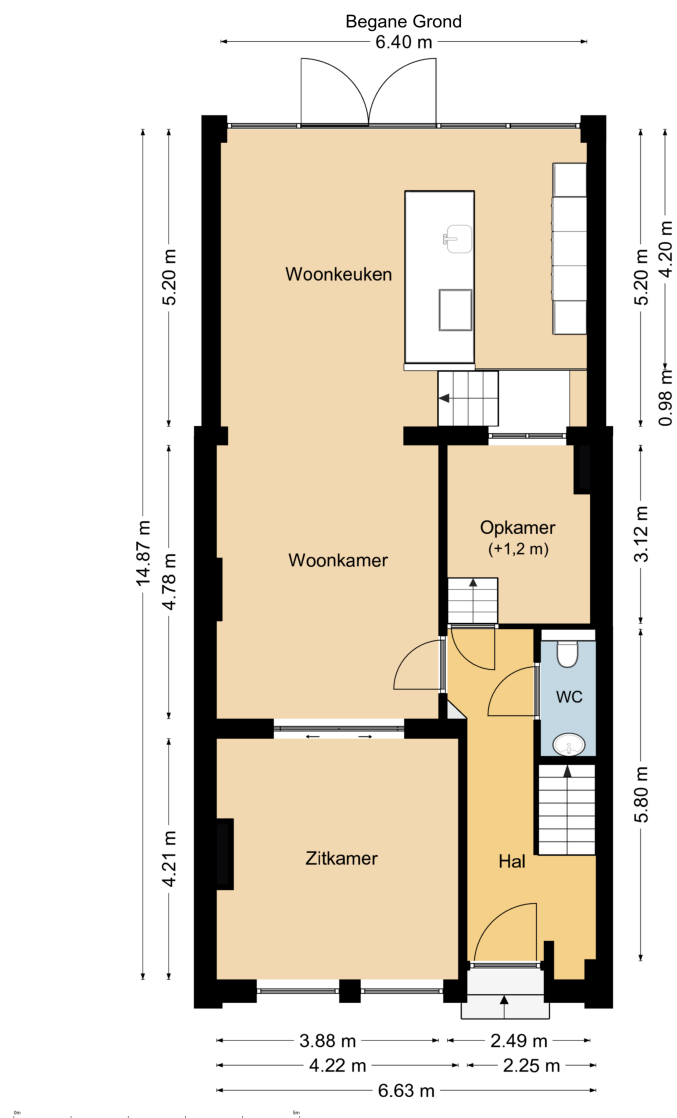
Nu wij jonge kinderen hebben, verlangen we naar een grotere tuin. We zouden de woning het liefst meenemen, helaas kan dat niet. Wat we achterlaten is een juweeltje: een schitterende woning met karakter, op een geweldige locatie, op loopafstand van de binnenstad en omringd door gezellige restaurants.”



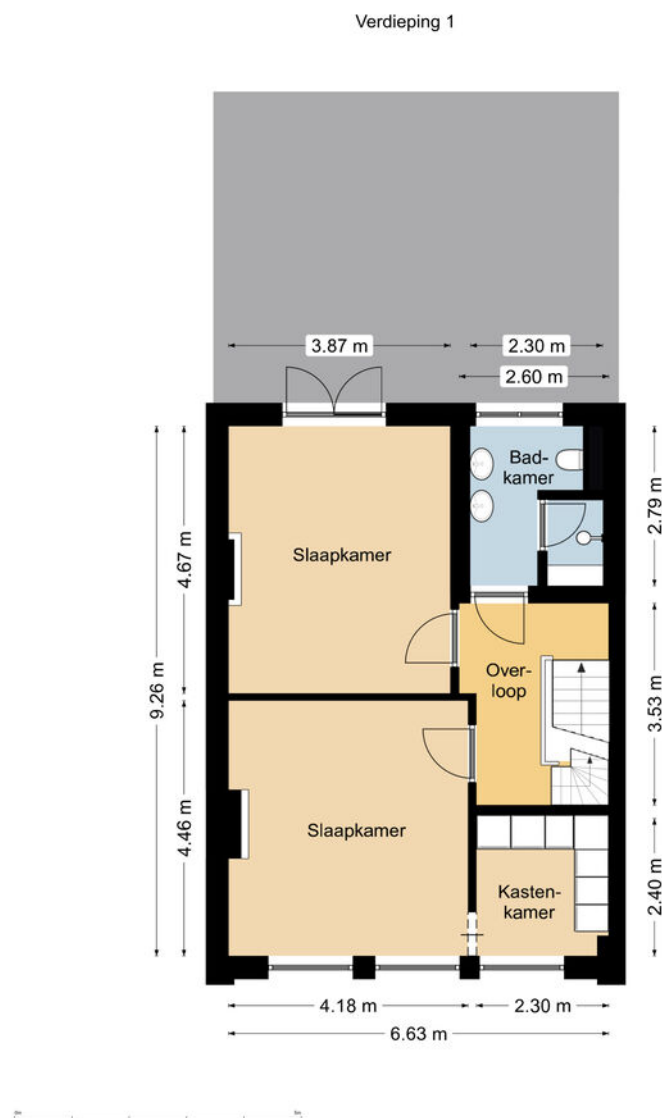




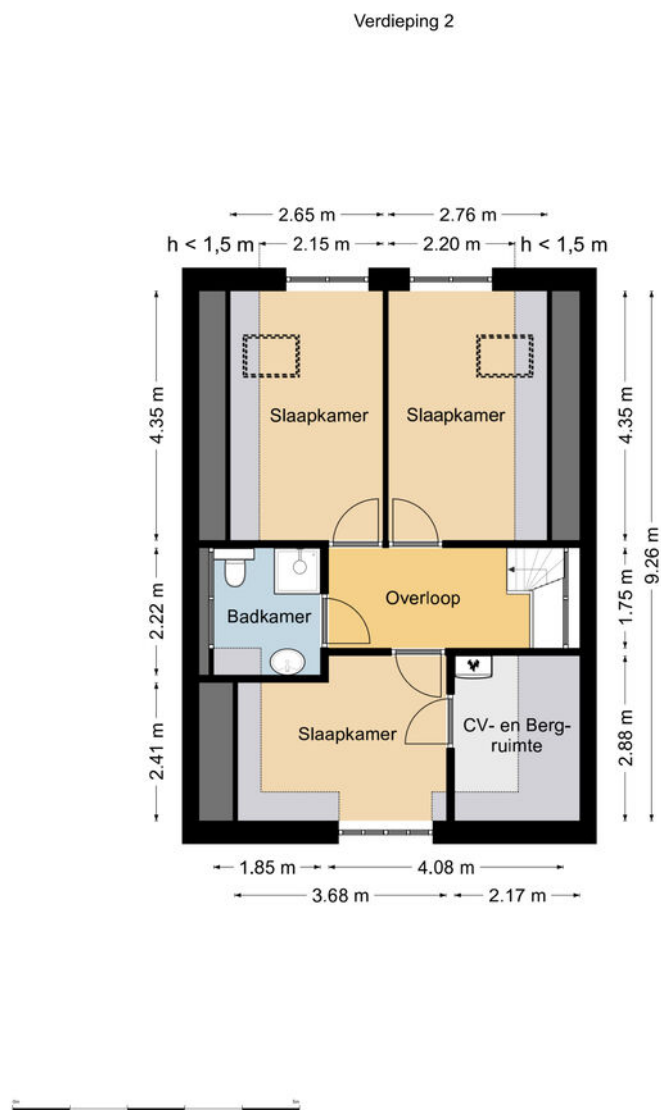
Begane grond



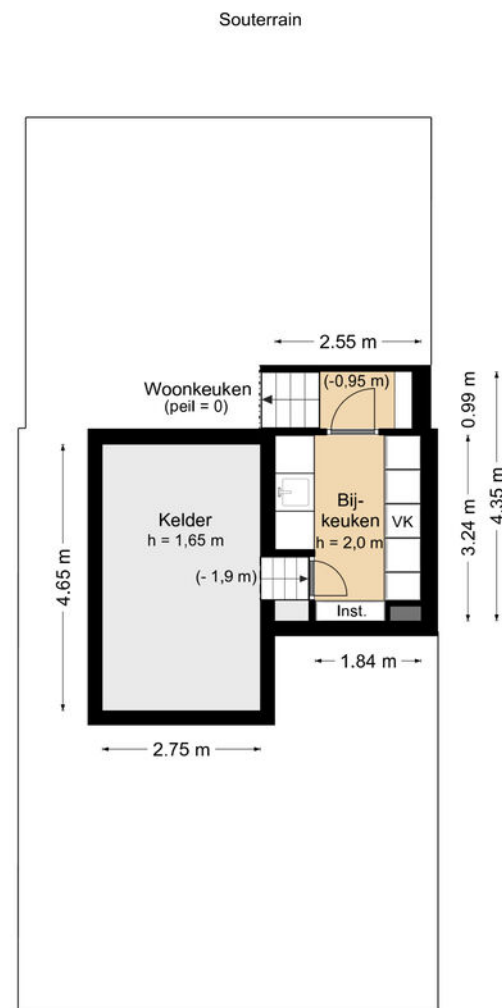
Eerste verdieping



Verdieping 2



Souterrain



KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP NUNSPEET

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

☎ 0341 - 278 383

✉ nunspeet@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL