



Van Blankenheimlaan 8 te Zwolle

Markante vrijstaande villa op unieke locatie in Zwolle – wonen in het groen aan de rand van de stad.

Op een schitterende plek, verscholen in het groen aan de rand van Zwolle, staat deze riante vrijstaande villa met royale oprit, dubbele garage voorzien van zonnepanelen en een prachtige rondom de woning gelegen tuin.

De woning, gebouwd in 1974 en in 1979 voorzien van een extra woonlaag, biedt volop leefruimte: zo is de begane grond ingericht met een royale zithoek, een dichtte keuken, een ouderslaapkamer met eigen badkamer, een hobby- of logeerkamer eveneens met eigen badkamer, en een riante entree/hal waar eenvoudig nog extra een fijne werk-, speel- of ontspanningsruimte te creëren is. Op de verdieping zijn 4 grote slaapkamers, een badkamer en zolderruimte.

Het geheel staat op een prachtig perceel van maar liefst 1.487 m², omringd door hoge bomen, weelderige beplanting met diverse vogels en nieuwsgierige eekhoorntjes. Een levend schilderij dat ieder seizoen opnieuw verrast.

De villa bevindt zich in de geliefde Brinkenbuurt, een rustige en vriendelijk woonomgeving aan de rand van Zwolle, in het historische landschap van de Agnietenberg. Het stroomgebied van de Overijsselse Vecht ligt letterlijk om de hoek – ideaal voor wie houdt van wandelen, fietsen en het buitenleven. Toch zijn alle voorzieningen zoals scholen, winkelcentra in de wijken Berkum en Aa-landen, uitvalswegen, het landelijke wegennet A28 en de historische binnenstad van Zwolle binnen enkele minuten bereikbaar.

Deze woning biedt een solide basis met een authentieke uitstraling en een zee aan potentie. Het geheel is gedateerd en vraagt om modernisering, maar biedt daarmee ook de kans om een eigen droomvilla te realiseren op een van de mooiste locaties van Zwolle.

INDELING:

Overdekte entree met stookruimte, hal met garderobe en toiletruimte, hal met trapgang waar ruimte is voor een extra werk-speelplek, aansluitend de zitkamer, woonkamer met openhaard en toegang tot het overdekte terras. De keukenruimte is afgesloten en biedt ruimte voor een kleine eettafel. Hobby- of logeerkamer met badkamer en inloopkast. De bijkeuken is buitenom te bereiken. Vanuit de hal is toegankelijk de grote ouderslaapkamer met kastenwand en badkamer met ligbad, wastafels, inloopdouche en toilet;

VERDIEPING: overloop, bergruimte met opstelling boiler, badkamer met wastafels, inloopdouche en toilet, 4 slaapkamers en een zolderberging.



Objectgegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande villa
Bouwjaar	1974
Totale inhoud	995 m ³
Woonoppervlakte	268 m ²
Perceeloppervlakte	1487 m ²
Tuin	Rondom de woning gelegen
Garage	34m ² , geschikt voor 2 auto's + parkeer- gelegenheid.
Type keuken	Dichte keukenruimte
Badkamers	In totaal 3 badkamers
Verwarming	Hetelucht
Zonnepanelen	8 stuks op de garage (2015)
Energielabel	D geldig tot 28-10-2035
Kadastraal bekend	Zwolle O 76 groot 1487ca







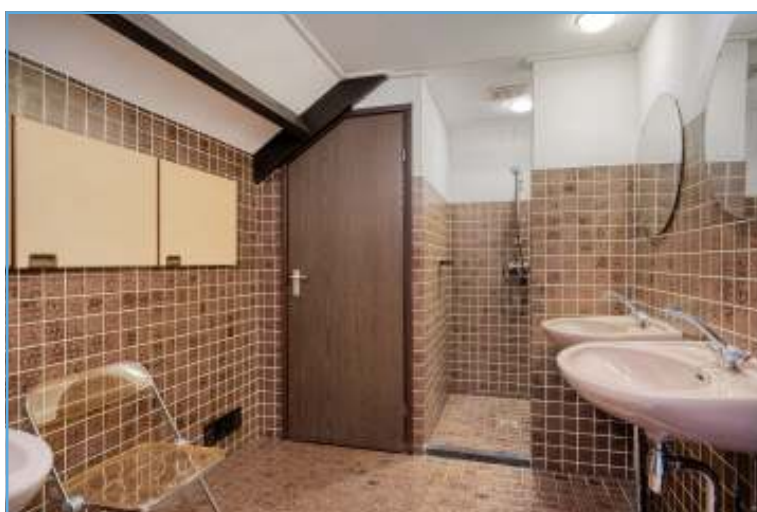


















ALGEMENE BEPALINGEN

Bieden: Via Move mag u een voorstel uitbrengen, door het vrijgeven van het biedlogboek aan kandidaten die geboden hebben, kunnen we achteraf inzichtelijk maken hoe het biedproces is verlopen.

Koopovereenkomst: Door Holtland makelaardij wordt, zodra er sprake is van een mondelinge overeenstemming, een koopovereenkomst opgemaakt. Wij werken met het NVM-model als basis. Partijen ontvangen een conceptovereenkomst waarna bij goedkeuring zowel verkoper en koper de koopovereenkomst kunnen ondertekenen. Indien de eigendomsoverdracht na een periode van acht weken vanaf datum mondelinge overeenstemming plaats vindt, dan wordt van de koper verwacht dat hij/zij ter hoogte van 10% van de koopsom een bankgarantie afgeeft c.q. waarborgsom stort bij de notaris die de eigendomsoverdracht verzorgt.

Notaris: Koper kiest en betaalt de notaris met dien verstande dat het betreffende notariskantoor gelegen is binnen een straal van 20 kilometer van de aangekochte woning.

Asbestclausule: Wanneer verkoper geen bekendheid heeft met asbest, maar wanneer er gezien het bouwjaar van de woning wel de mogelijkheid bestaat dat er asbesthoudende materialen tijdens de bouw zijn verwerkt, wordt er hiervoor een aanvulling in de koopovereenkomst opgenomen.

Ouderdomsclausule: Indien een woning ouder dan 50 jaar is, zullen wij een ouderdomsclausule in de koopakte opnemen.

Bewoning: Soms komt het voor dat de verkoper de woning zelf niet recentelijk heeft bewoond. Omdat verkoper de woning zelf niet recent in gebruik heeft gehad, wordt er in de koopakte een zogenaamde niet-bewoningsclausule opgenomen.

Bouwkundige keuring: Koper krijgt de gelegenheid om een bouwkundige keuring uit te laten voeren. In de koopovereenkomst zal worden opgenomen of van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt.

Bijzondere bepalingen: Indien er op het object erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve plichten of bijzondere bepalingen rusten, gaan deze over op de koper. Dit staat vermeld in het eigendomsbewijs van de woning en deze is op te vragen bij ons kantoor.

WWFT: In het kader van de WWFT hebben wij als makelaar een poortwachtersfunctie en hebben wij de taak om onderzoek te verrichten naar de herkomst van de financiering van onroerende zaken.