

TE KOOP



Händellaan 497, Zwolle

Vraagprijs € 430.000 k.k.

Van Amerom Makelaardij
Sassenstraat 1
8011 PA Zwolle

038-4214604
vanamerom.com
info@vanamerom.com


van Amerom
makelaardij



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
90 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
296 m³

Bouwjaar
2006

> Omschrijving

Comfortabel wonen aan het water in complex "Fermate" – licht, luxe en levensloopbestendig!

In het moderne wooncomplex Fermate in de wijk Holtenbroek bieden wij dit ruime en uitstekend onderhouden 3-kamerappartement aan. Het appartement ligt op de vierde verdieping, heeft een woonoppervlakte van 89 m², een zonnig overdekt balkon met glazen windscherm en een fraai uitzicht over het water en het winkelcentrum. Daarnaast beschikt het over een eigen parkeerplaats en berging in het souterrain.

Een fijne plek voor wie comfortabel, veilig en gelijkvloers wil wonen, met dat beetje extra luxe en rust.

Indeling:

Begane grond / entree complex:

Centrale entree met bellentableau, video-intercom en automatische deuren. Vanuit hier bereikt u via de hal met receptie en liften de verdiepingen. In het souterrain bevinden zich de bergingen en de parkeergarage.

Vierde verdieping:

Indeling:

Op de vierde verdieping bevindt zich dit comfortabele appartement met een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De lichte woonkamer heeft grote raampartijen en biedt een prachtig uitzicht over het water en de omgeving. De halfopen keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Siemens inductiekookplaat (2022), Siemens koelkast (2020), Bosch vaatwasser (2020) en een Bauknecht combi-oven. Er zijn twee slaapkamers aanwezig, waarvan de hoofdslaapkamer direct toegang biedt tot de moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en zwevend toilet. De tweede slaapkamer ligt aan de rustige zijde van het gebouw en is ideaal als logeer- of werkkamer. Verder beschikt het appartement over een separaat toilet met een fonteintje met meubel en een praktische wasruimte/berging met aansluiting voor wasmachine en droger, mechanische ventilatie en stadsverwarming.





Balkon:

Het overdekte balkon van circa 7 m² is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij het glazen windscherm en de beschutte ligging is het hier al vroeg in het jaar prettig vertoeven. De dubbele schuifdeuren vanuit de woonkamer verbinden binnen en buiten moeiteloos met elkaar, waardoor het balkon een verlengstuk vormt van de leefruimte. U geniet hier van een vrij uitzicht over het water en het winkelcentrum, een rustige en groene omgeving met veel privacy en licht.

Berging en parkeren:

In het souterrain beschikt het appartement over een eigen berging van circa 7 m², voorzien van verlichting, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van extra spullen. Daarnaast is er een vaste parkeerplaats (nr. 497) in de afgesloten parkeergarage, die comfortabel bereikbaar is met de lift vanuit het complex. Naast het complex is tevens een algemene fietsenberging.

Algemeen:

Het appartementencomplex is gebouwd in 2006, heeft een woonoppervlakte van 89 m² en een inhoud van 296 m³. De woning heeft energielabel C.

Ligging:

Het appartementencomplex Fermate is gelegen in de vernieuwde en groene wijk Holtenbroek, ook wel bekend als de muziekwijk van Zwolle. De ligging is bijzonder gunstig: direct naast het winkelcentrum met een volledig aanbod aan winkels, supermarkten en voorzieningen. In de directe omgeving vindt u daarnaast diverse zorg- en sportfaciliteiten, openbaar vervoer en uitvalswegen. Binnen enkele minuten bereikt u met de fiets het historische centrum van Zwolle of het station. De wijk kenmerkt zich door veel groen en water, wat zorgt voor een rustige en prettige woonomgeving met alle gemakken binnen handbereik.

Voorzieningen:

Het appartement is goed geïsoleerd en voorzien van stadsverwarming en mechanische ventilatie, wat zorgt voor een comfortabel binnenklimaat. Er is een glasvezelaansluiting. Het

appartement heeft een eigen parkeerplaats in de parkeergarage en bij het complex is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Wonen in "Fermate":

Wonen in Fermate betekent comfortabel en zelfstandig wonen met nét dat beetje extra gemak en service. Het complex beschikt over diverse voorzieningen die het woongenot verhogen, zoals een ruime entree met receptie, een gezellig grand café en een lichte centrale hal met hoge glazen kap die zorgt voor een prettige en open sfeer. Bewoners kunnen gebruikmaken van de facultatieve zorgpakketten van Driezorg, variërend van het afnemen van een warme maaltijd tot intensieve zorgverlening. Dit is geheel vrijwillig, maar biedt extra gemak en ondersteuning wanneer gewenst. Het gebouw maakt deel uit van een Vereniging van Eigenaars en is bedoeld voor bewoners van 55 jaar en ouder, of voor wie beschikt over een CIZ-zorgindicatie. Daarnaast worden er regelmatig activiteiten en ontmoetingsmomenten georganiseerd, wat bijdraagt aan een levendige, veilige en betrokken gemeenschap. Kortom: wonen in Fermate combineert zelfstandigheid met comfort, rust en de mogelijkheid tot zorg op maat.

Aanvaarding; in overleg.

Vaste notaris; Vechtstede Notarissen Zwolle

Kortom:

Een modern, licht en instapklaar appartement op een rustige, goed bereikbare locatie, met uitzicht op het water en de mogelijkheid tot zorg op maat. Comfortabel wonen met alle voorzieningen binnen handbereik, dat is wonen aan de Händellaan 497 in Zwolle.





































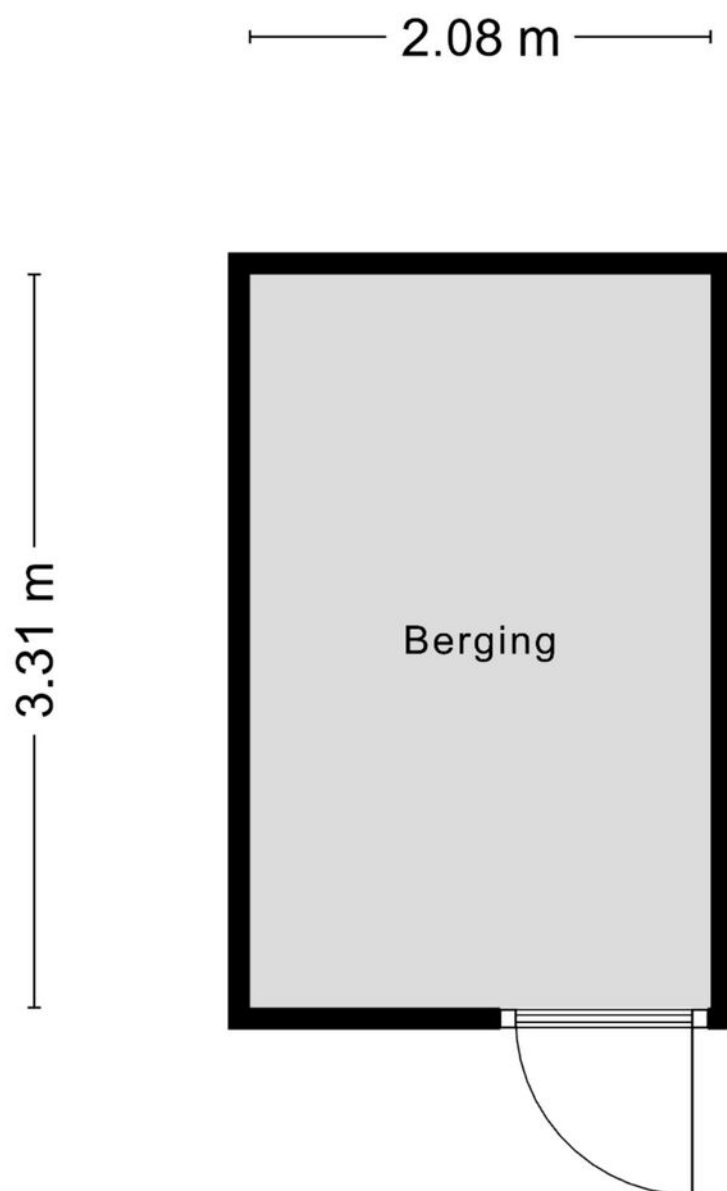
> Plattegrond

Ontdek het...
Appartement



> Plattegrond

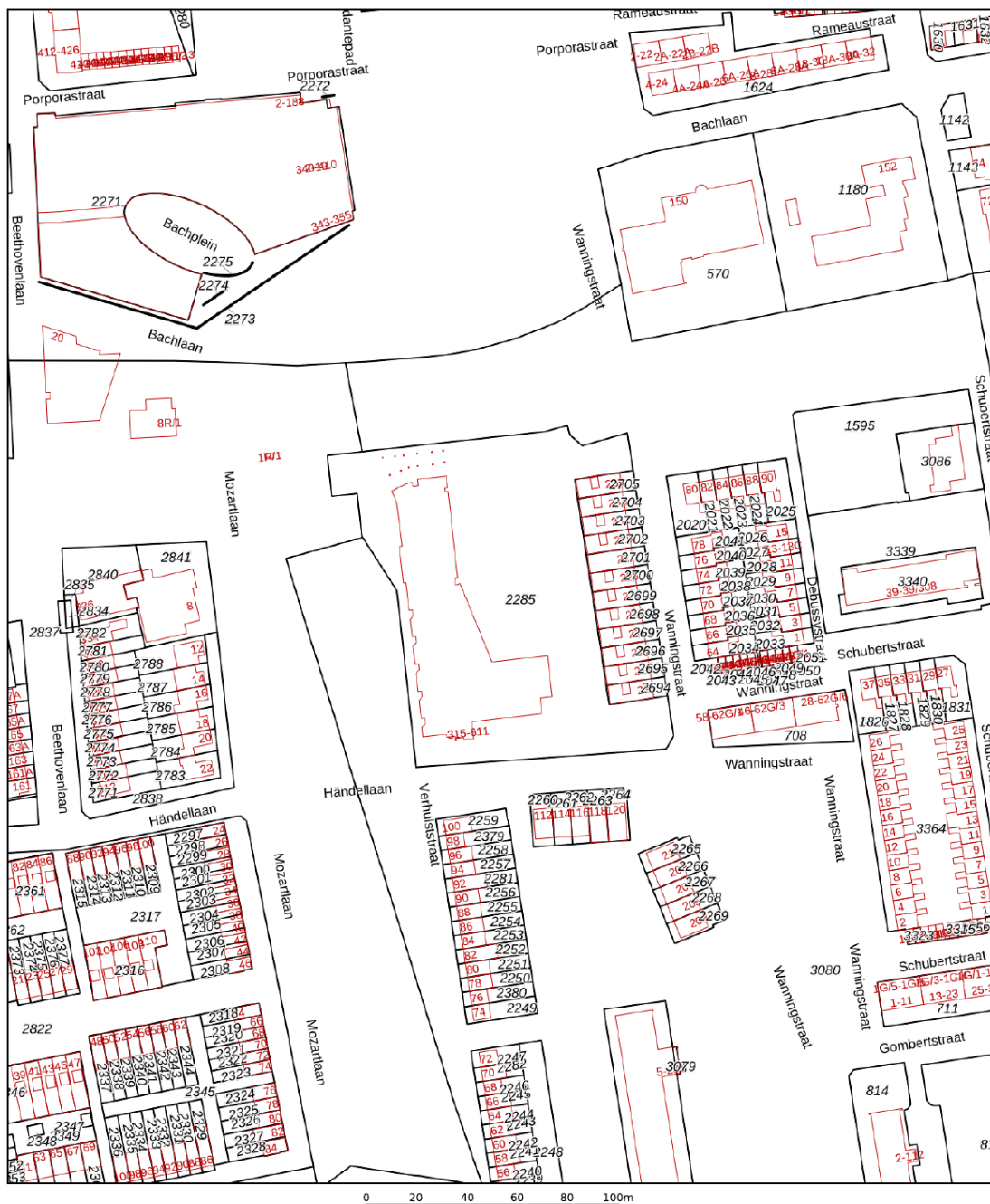
Ontdek de...
Berging



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

Kadastrale kaart

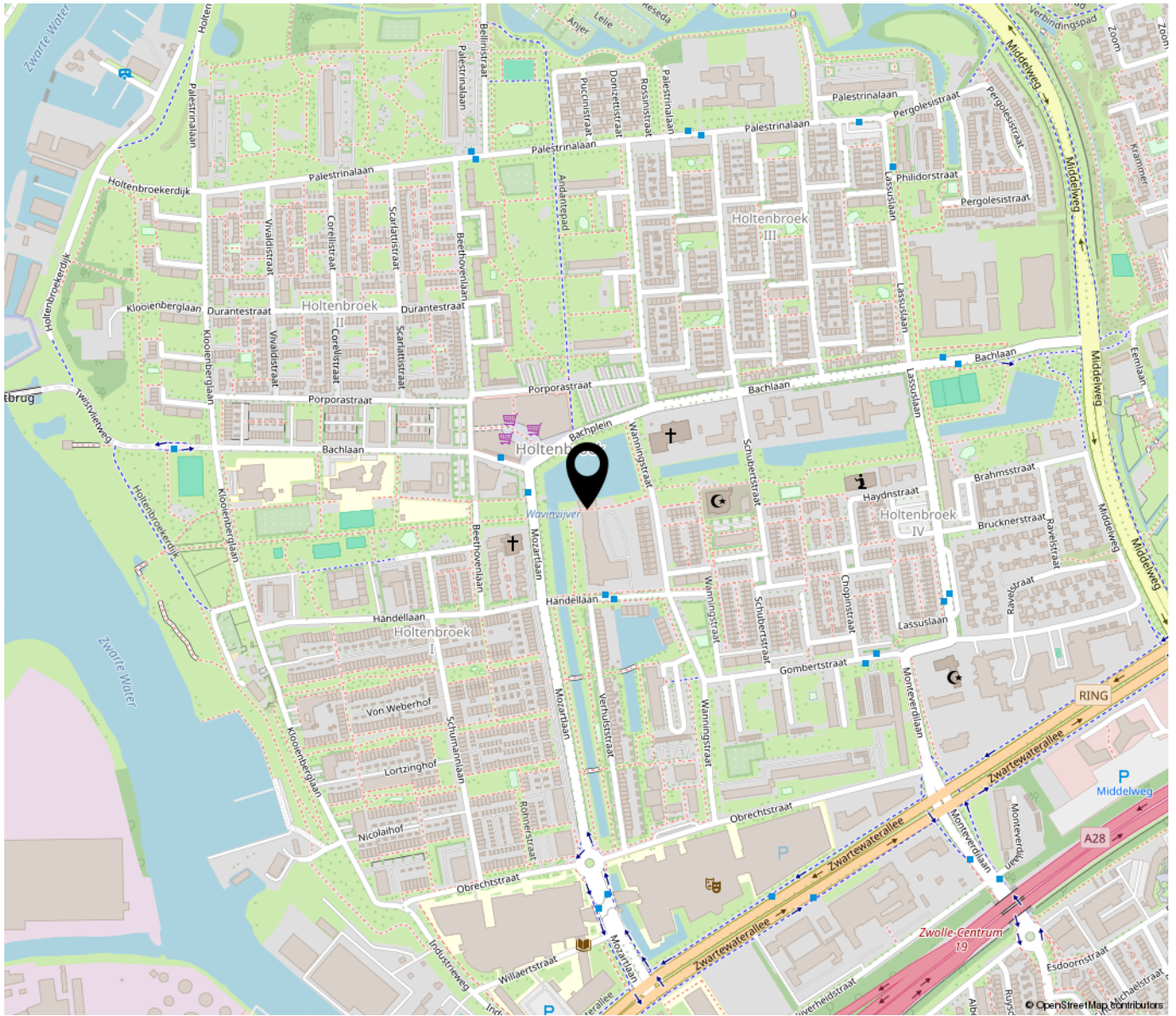
Uw referentie: Händellaan



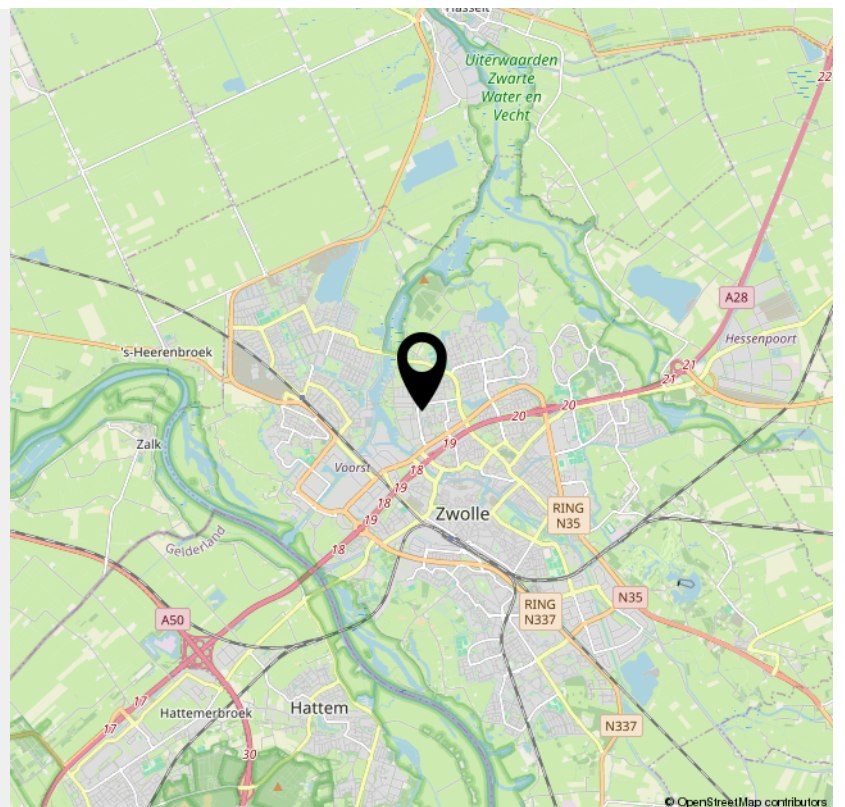
12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Zwolle Sectie H Perceel 2285	kadaster 
--	---	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”



> 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			
- Lamp boven eettafel		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten en bedden slaapkamer			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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- 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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Stadsverwarming	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Kunstgras op balkon	X			
- Tafel en 4 stoelen balkon	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Van Amerom Makelaardij
Sassenstraat 1
8011 PA Zwolle

038-4214604
vanamerom.com
info@vanamerom.com


van Amerom
makelaardij