



POSTHUIS

Makelaardij & Taxatie



Vraagprijs
€ 215.000 k.k.

62 B

VAN ITTERSUMSTRAAT

ZWOLLE

038 - 444 32 33
info@posthuis.eu
www.posthuis.eu

KENMERKEN

SOORT WONING:

bovenwoning

WOONOPPERVLAKTE:

36 m²

INHOUD:

129 m³

AANTAL KAMERS:

2

SLAAPKAMERS:

1

**BOUWVORM**

Bestaande bouw

TYPE WONING

appartement

ENERGIELABEL

A geldig tot 23-05-2035

BOUWJAAR

1930

WARM WATER

c.v.-ketel Vaillant 2021

LIGGING:

in woonwijk

VERWARMING:

c.v.-ketel Vaillant 2021, hybride
warmtepomp Weheat 2025

ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

OMSCHRIJVING

Ben jij starter en op zoek naar je eigen plek in Zwolle? Dit instapklare appartement in het geliefde Assendorp combineert modern comfort met een fantastisch uitzicht – een kans die je niet wilt missen!

Ben jij op zoek naar je eerste eigen plek en wil je wonen in een appartement waar je direct in kunt trekken? Dan is dit jouw kans! Aan de gezellige Van Ittersumstraat in Assendorp vind je dit recent volledig gerenoveerde appartement met energielabel A. Een charmant appartement die stijl, comfort en duurzaamheid combineert. Perfect voor starters die klaar zijn voor hun eerste stap.

Op de eerste verdieping van dit karakteristieke pand vindt u een charmant 2-kamer appartement dat direct een gevoel van ruimte en licht geeft.

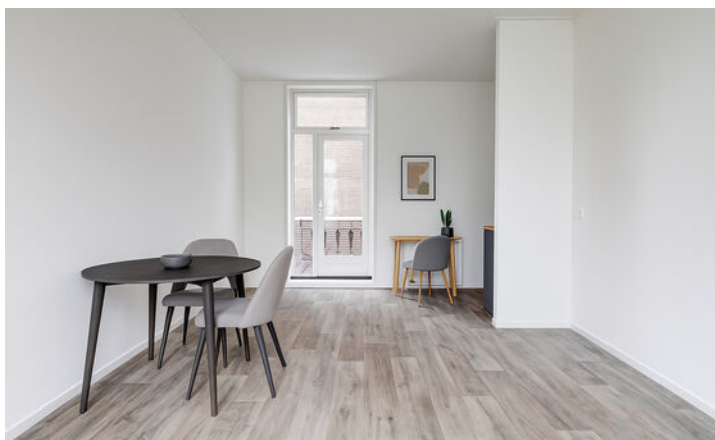
Dankzij de vele ramen valt er volop daglicht naar binnen, waardoor de woonkamer en keuken een frisse, open uitstraling hebben.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en eethoek. Via de openslaande deuren bereikt u het balkon. Een heerlijke plek om te genieten van de rust, een kop koffie in de ochtendzon of een goed glas wijn aan het einde van de dag, terwijl u vrij uitkijkt.

De centraal geplaatste keuken heeft een moderne, strakke uitstraling met donkere fronten. Hier vindt u onder andere een kookplaat. De praktische indeling maakt dat u alle ruimte efficiënt kunt benutten.







De badkamer, gelegen op de overloop, is eigentijds afgewerkt met wit tegelwerk en antraciet vloertegels en beschikt over een douche met thermostaatkraan, een zwevend toilet en een wastafel.

De slaapkamer is comfortabel en licht, met een grote raampartij en toegang tot het balkon.

Met energielabel A is dit appartement niet alleen instapklaar, maar ook energiezuinig. Dat betekent lage maandlasten en een duurzame keuze voor de toekomst.



Kortom, dit appartement combineert een moderne, instapklare woning met de charme en levendigheid van Assendorp. Een unieke kans voor starters die het beste van twee werelden zoeken!







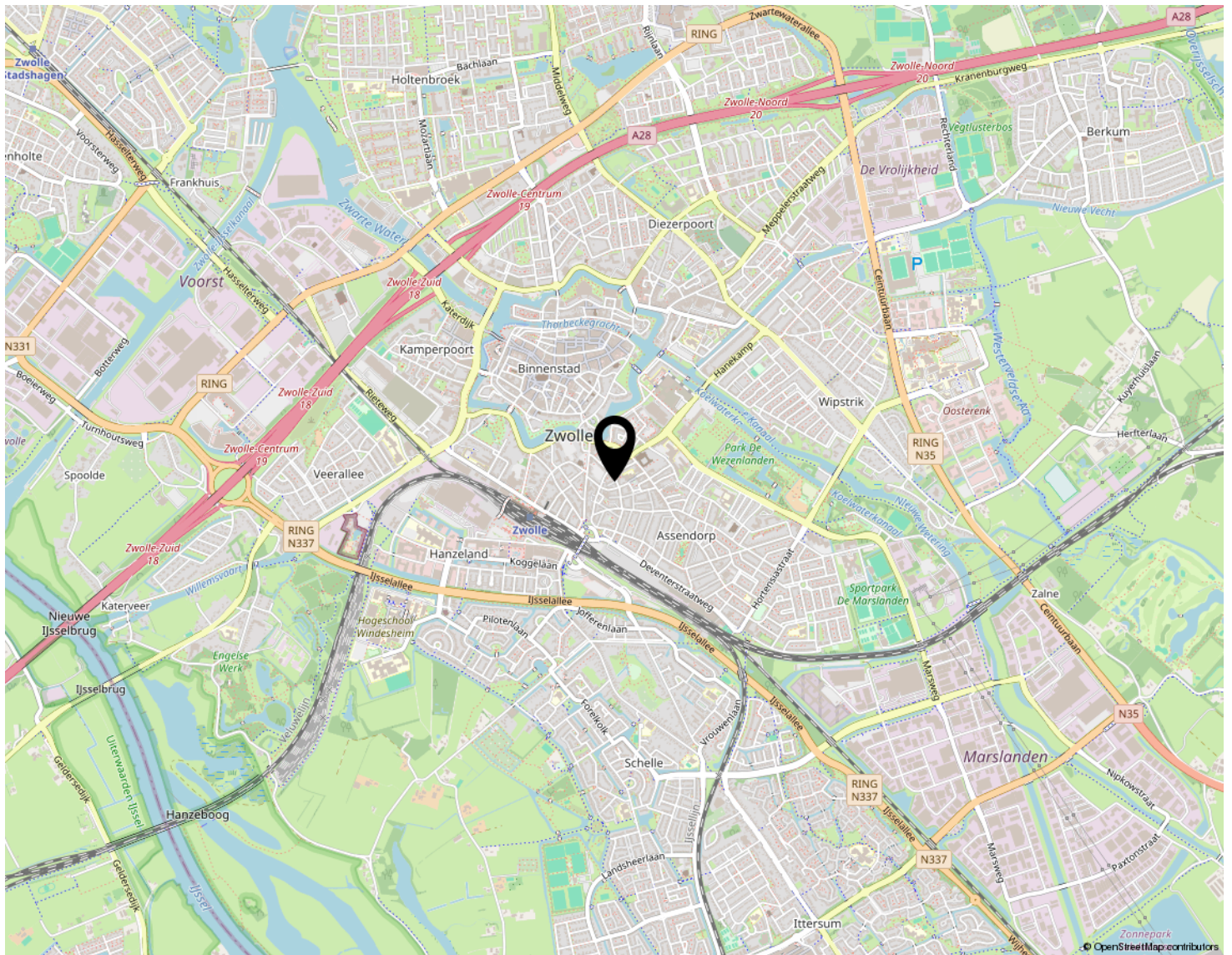
Wonen in Assendorp betekent wonen in één van de meest geliefde wijken van Zwolle. De wijk staat bekend om haar levendige karakter, met gezellige straten, buurtwinkeltjes, koffietentjes en eetcafés waar altijd wat te beleven is. Daarnaast vind je er volop groen, sportvoorzieningen en een sterk gevoel van saamhorigheid terwijl je toch letterlijk naast de historische binnenstad woont.

Ook het station ligt op loopafstand, wat de wijk extra aantrekkelijk maakt voor wie vaak reist.

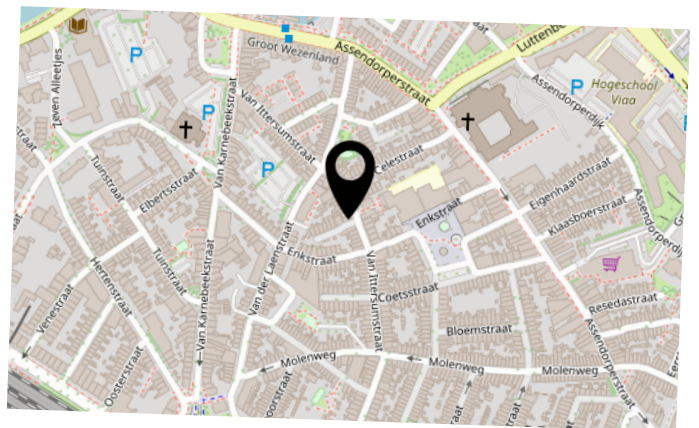
De volgende clausules zijn van toepassing: Niet-zelf bewoning-, ouderdom - en de "as is-where is".



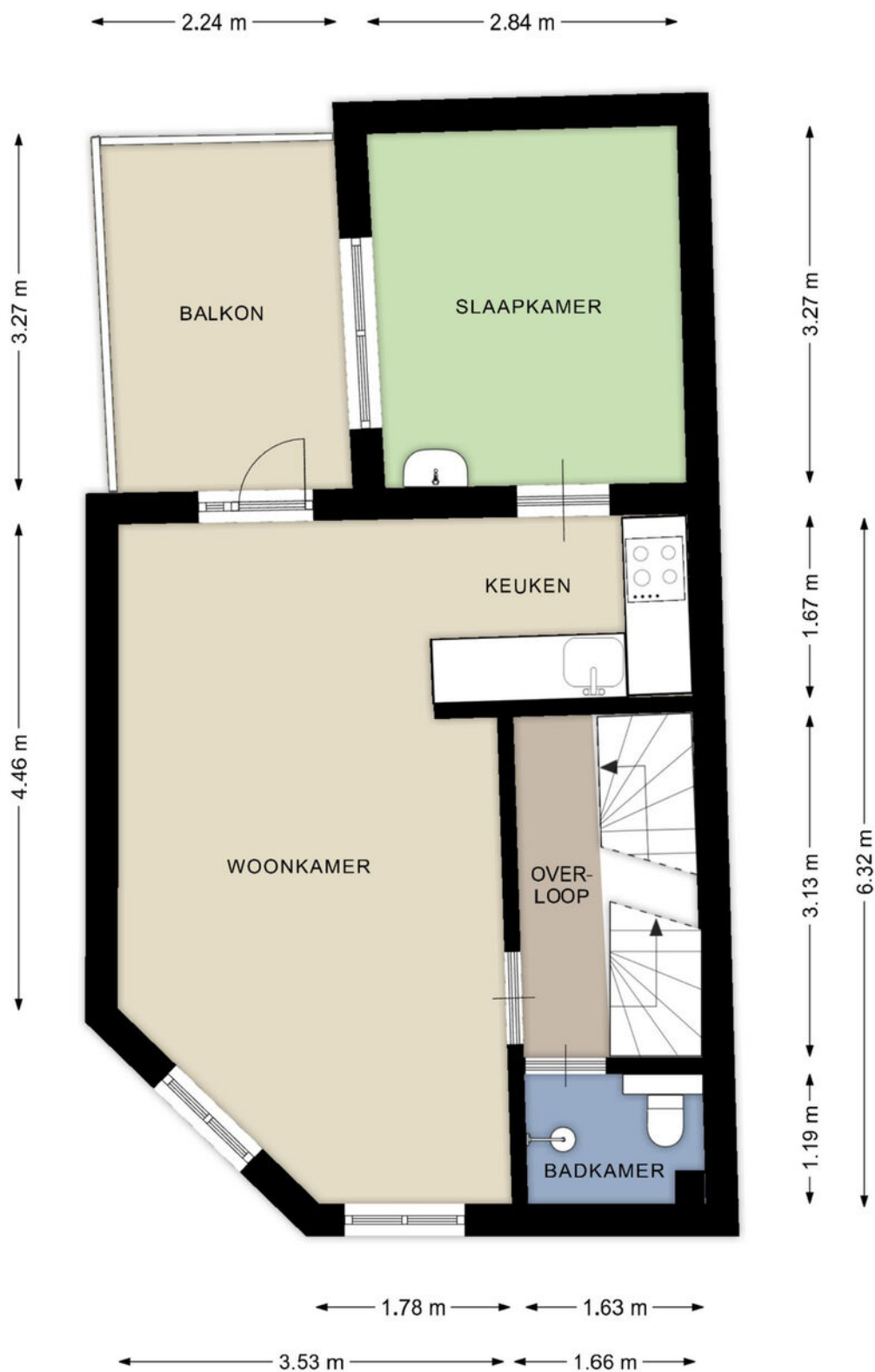
LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



APPARTEMENT



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: nr. 62a



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwolle

Sectie G

Perceel 8430

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 12 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Vinyl	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

INFORMATIEBRIEF

Geachte mevrouw, heer,

Brochure

Mede namens de verkopers van de woning ontvangt u deze brochure van PostHuis makelaardij. In dit document geven wij u een zo volledig en goed mogelijk beeld van de woning. In de u ter hand gestelde brochure vindt u uitgebreide informatie over deze woning en/of dit appartement aan.

Objectomschrijving

De beschrijving van o.a. de woning, kadastrale gegevens, foto's zijn indicatief. Ook kunnen gegevens verkregen zijn door mondelinge overdracht.

Onderzoeksplicht en verantwoordelijkheid koper

De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten.

Doelen brochure

Alle door de verkoper en PostHuis makelaardij verstrekte informatie in deze brochure kent als doelen:

1. Is een uitnodiging aan koper voor nader overleg over de in de brochure genoemde woning.
2. Is een uitnodiging aan koper om over te gaan tot het uitbrengen van een bod op de in de brochure genoemde woning.

Deze informatie kan en mag dan ook uitsluitend als zodanig worden gebruikt en gelezen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bieding

Wanneer u na lezing van deze brochure en na een eventuele bezichtiging van mening bent dat de in deze brochure genoemde woning voor u passend is, dan kunt u PostHuis makelaardij telefonisch of schriftelijk van uw bieding op de hoogte brengen. In uw bod kunt u zaken als opleveringsdatum, ontbindende voorwaarden, over te nemen roerende zaken etc. meenemen.

Onderhandeling

Op het moment dat u een bod heeft gedaan en de verkopers een tegenvoorstel hebben neergelegd, bent u pas in onderhandeling. Er is pas een mondelinge overeenkomst indien er overeenstemming is bereikt tussen verkoper en koper over de prijs en over de bijzaken als oplevering, voorwaarden etc.

NVM-koopovereenkomst

Als koper en verkoper het eens zijn over de prijs en mogelijke voorwaarden (kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld en overeengekomen), dan zal PostHuis makelaardij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een NVM-koopovereenkomst.

Deze overeenkomst kan vervolgens naar de notaris van koper(s) keuze worden verzonden. Koper betaalt de notaris, met dien verstande dat de kosten die als gebruikelijk aan verkoper in rekening worden gebracht, aan een maximum gebonden zijn. In die overeenkomst is opgenomen dat de koper een waarborgsom dient te storten of een bankgarantie afgeeft ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom vlak na het moment dat eventuele ontbindende voorwaarden zijn vervallen.

Ouderdomsclausule

Indien een woning ouder is dan 25 jaar, zullen wij de volgende ouderdomsclausule opnemen in de koopakte: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan....jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld om (aanvullend) onderzoek te (laten) verrichten.

Bouwtechnische keuring

Een Bouwtechnische keuring is een onafhankelijke, visuele keuring van een bestaande woning. Door deze keuring krijgt u op hoofdlijnen een beeld van de bouwkundige staat van de woning en inzage in de kosten om het huis in goede staat te brengen. De kosten worden meestal uitgesplitst in directe kosten, kosten op termijn en woningverbetering. Uiteraard kunnen wij u in contact brengen met deze gespecialiseerde bouwtechnische bureaus.

Hypotheek / Financiering

Het kopen van een huis is niet bepaald een dagelijkse aangelegenheid, u gaat een grote financiële verplichting aan in uw leven. U wilt de beste hypotheek met de laagste rente? Wij kunnen u hierbij begeleiden. Wij werken samen met meerdere onafhankelijke financiële adviseurs. Vraag ons naar een afspraak voor een vrijblijvend advies over uw financiële mogelijkheden.

Aankopend makelaar

Indien over deze woning om u of verkopers moverende redenen niet tot overeenstemming kunt komen dan kan PostHuis makelaardij u wellicht toch van dienst zijn als aankopend makelaar. Wij beschikken namelijk over een grote woningenportefeuille en we zijn uitstekend op de hoogte van de ontwikkelingen van onze lokale en regionale woningmarkt! Wilt u graag ondersteund worden door een aankopend makelaar? Ook over deze mogelijkheid informeren wij u in voorkomend geval graag.

Deze woning / reactie

Voor de verkoper is het een spannende tijd, wij willen daarom de verkoper zo snel mogelijk uw reactie op de bezichtiging doorgeven. Uw telefoontje en de mening over de woning stellen wij en de eigenaar dan ook zeer op prijs.

Mocht dit toch niet uw woning zijn dan helpen wij u graag verder om een geschikte andere woning te vinden. Geef uw woonwensen aan ons door en wellicht kunnen wij een alternatief aanbieden of kunnen wij u opnemen in ons digitale zoekerssysteem.

Waardebepaling (eigen) woning, vrijblijvend (gratis)

De eerste stap naar verkoop is een vrijblijvend gesprek, over het algemeen bij u thuis. We maken nader kennis, bekijken gedetailleerd uw woning en geven een reële waardebepaling af. Ook luisteren we naar uw wensen en beantwoorden uw vragen. Uiteraard vertellen wij, hoe wij u van dienst kunnen zijn, wat onze werkwijze inhoudt, wat onze toegevoegde waarde is en waaruit onze voorwaarden bestaan. Vervolgens bepalen we de verkoopstrategie met u. Dat is meer dan alleen een prijsbepaling, het is ook een reële inschatting van de verkooptijd, de opleverdatum, mee te verkopen roerende zaken, te melden gebreken en het al dan niet vooraf verrichten van onderzoeken naar bijvoorbeeld de bouwkundige staat. Kortom, wij geven advies op maat, gericht op uw persoonlijke situatie.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben of wilt u de woning bezichtigen? Aarzel niet, bel ons! Tijdens kantoor tijden zijn wij bereikbaar op telefoonnummer 038 – 444 32 33 en buiten kantoor tijden op de telefoonnummers 06 – 55 18 73 51, Léon Verhage of 06 – 29 52 34 26, Oscar de Groot.

Hartelijke groet,

PostHuis makelaardij

Oscar de Groot en Léon Verhage

OVER ONS



Welkom bij PostHuis makelaardij in Hattem

Betrouwbaar, eerlijk en resultaatgericht. Dat zijn de kernwoorden voor PostHuis Makelaardij in Hattem. Niet voor niets zijn we al meer dan 15 jaar een betrouwbare en professionele partner op de woningmarkt in Hattem en omgeving. We realiseren in deze regio succesvolle woningverkoop. Door onze ervaring, vakinhoudelijke kennis en verstand van de lokale woningmarkt helpen we u snel van 'te koop' naar 'verkocht'.

Wat kunt u verwachten van PostHuis Makelaardij?

- Persoonlijke aandacht voor onze klanten
- Realistisch advies
- Een zo goed mogelijk resultaat
- Gecertificeerd en beëdigd door de NVM
- We maken echt werk van uw woning
- Deelnemer Open Huizendagen
- Breed netwerk
- Opvallend adverteren met uw woning
- Samenwerking met vakspecialisten op verkooptekst en stylings-gebied

INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend
contact met ons op!**

Posthuis Makelaardij & Taxatie

Zuidwal 52

8051 GX Hattem

038 - 444 32 33

info@posthuis.eu

www.posthuis.eu



POSTHUIS
Makelaardij & Taxatie