



Verwoldsebeek 4 Zwolle

Deze royale tussenwoning met aangebouwde berging en carport combineert comfortabel wonen met een verrassend groene leefomgeving in de wijk de Aa-landen. Een instapklaare woning voor wie comfort zoekt, maar ook rust en ruimte waardeert.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam en gelijkmatig comfort. De woonkamer is ruim en licht door de fraaie raampartij en vormt samen met de moderne en neutraal uitgevoerde keuken een fijne plek om te leven, te koken en samen te zijn.

De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en gevelbekleding. In 2022 zijn er 10 zonnepanelen geplaatst.

Op de verdiepingen bevinden zich 4 goed bemeten slaapkamers en modern, verzorgd sanitair. De badkamer heeft een wasmeubel, inloopdouche en toilet.

Naast de zolderkamer op de tweede verdieping is er bergruimte en een wasruimte met deur naar het dakterras.

De diepe, zongerichte achtertuin op het zuiden is ingericht met borders en diverse terrassen. De achterzijde grenst aan openbaar groen met waterpartij.

Wat deze plek extra aantrekkelijk maakt, is de ligging aan een rustig en vriendelijk woonerf. Op loopafstand ligt de Wijde Aa, een prachtig natuurgebied waar je zo een rondje wandelt of fietst. Ook in de directe omgeving zijn volop wandel- en fietsroutes te vinden — ideaal om even uit de drukte te stappen, zonder de stad te verlaten.

Het winkelcentrum, diverse scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Zwolle en de in- en uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor natuur en dagelijks gemak hier moeiteloos samenkomen.

INDELING:

BEGANE GROND: uitgebouwde entree, hal met meterkast, garderobe, toiletruimte en trapopgang. De aangebouwde berging is binnenuit te bereiken.

Er is een tuingerichte woonkamer met open keuken;

EERSTE VERDIEPING: overloop, 3 slaapkamers en een badkamer;

TWEEDE VERDIEPING: overloop met wasmachine-aansluiting, deur naar het dakterras, stook- en bergruimte en een ruime (zolder)kamer.



Objectgegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1976
Totale inhoud	453 m ³
Woonoppervlakte	119 m ²
Berging	9 m ²
Tuin	Zonnige achtertuin op het zuiden
Type woonkamer	Tuingericht
Type keuken	Moderne keuken aan de voorzijde
Parkeerplaats	Op eigen terrein
Aantal slaapkamers	4 (slaap)kamers
Verwarming	Remeha 2003/ deels vloerverwarming
Zonnepanelen	10 stuks uit 2022
Isolatie	Kunststof kozijnen met HR++ glas, muur- en dakisolatie van de bouwperiode
Energielabel	A geldig tot 15-01-2026
Kadastraal bekend	Zwolle O 529 groot 180m ²







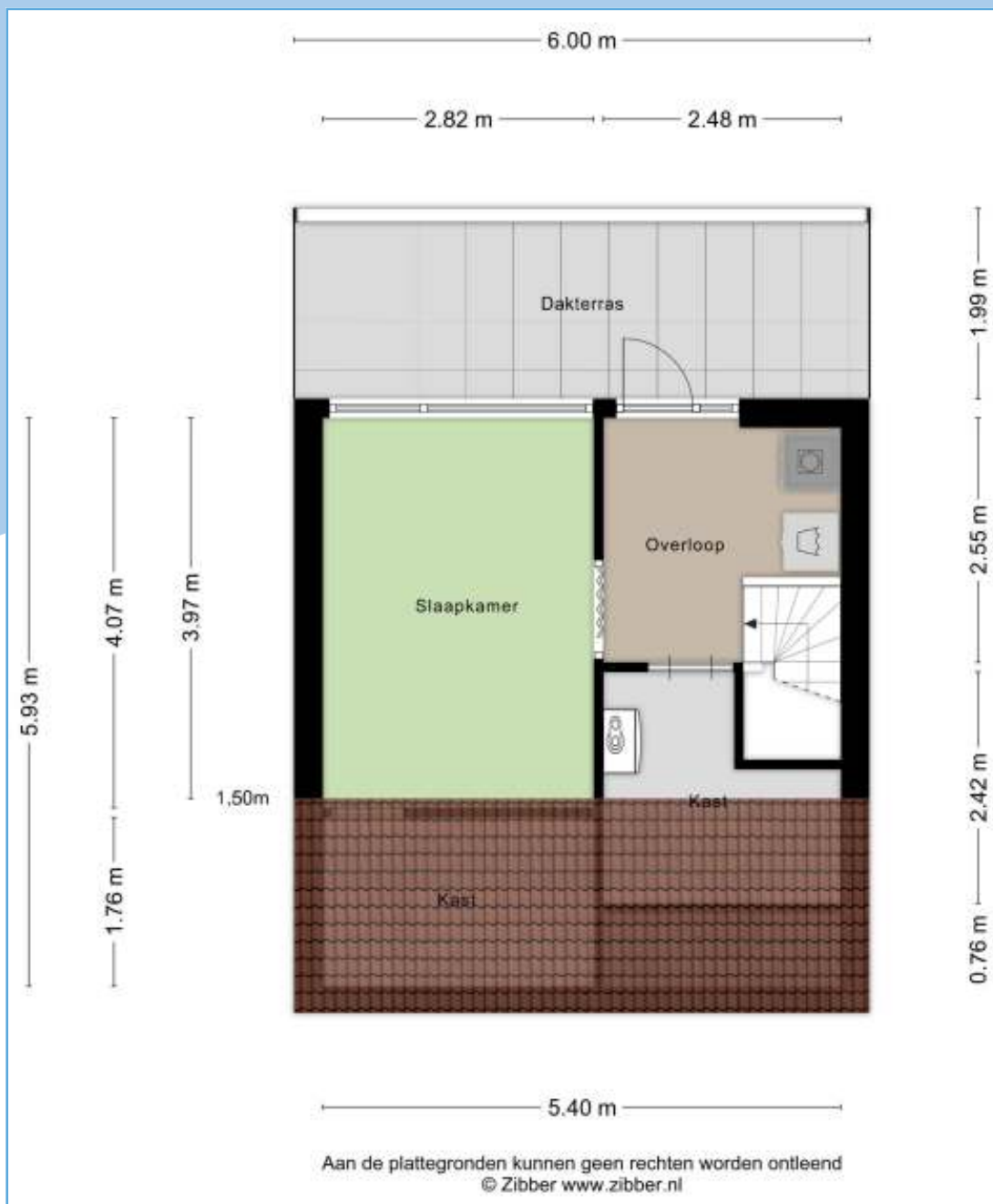


















ALGEMENE BEPALINGEN

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 40 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.