



Groeneweg 88A Zwolle

Een perfecte combinatie van karakter, comfort en locatie!

Deze fraai gerenoveerde instapklare benedenwoning in Assendorp heeft het allemaal: op steenworp afstand van het NS-station, de bruisende binnenstad én de gezellige winkelstraat van Assendorp.

Wonen met stijl én gemak

Deze charmante woning uit 1910 is in 2025 volledig gerenoveerd en comfortabel gemoderniseerd. Achter de karakteristieke gevel schuilt een eigentijds interieur voorzien van alle gemakken van nu. Denk aan strak afgewerkte vloer (beton) met isolatie, vloerverwarming met een eigentijdse pvc-vloer en een complete keuken- en badkamerinrichting.

IINDELING:

Via de entree met meterkast kom je binnen in de lichte woonkamer met open keuken. De moderne keukeninrichting is van alle gemakken voorzien en biedt ruimte voor een grote eettafel.

De woning beschikt aan de achterzijde over een ruime slaapkamer en een aparte werkkamer perfect voor thuiswerken of hobby's. Vanuit de werkkamer heb je toegang tot een knus plaatsje waar je heerlijk buiten kunt zitten.

De badkamer is strak en modern uitgevoerd met een inloofdouche en een stijlvol wastafelmeubel. Daarnaast is er een praktische aparte ruimte voor de wasmachine-aansluiting. Tevens is er een betegelde kelder aanwezig, praktisch voor extra opslag!

Extra pluspunten

Volledig gerenoveerd in 2025

Energielabel A: volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming

Betegelde kelder: ideaal voor opslag

Handige trapkast voor extra bergruimte

Instapklaar en hoogwaardig afgewerkt

Gebruikersoppervlak wonen: 64m² + 7m² overige inpandige ruimte.

Een eigen privé plekje buiten.

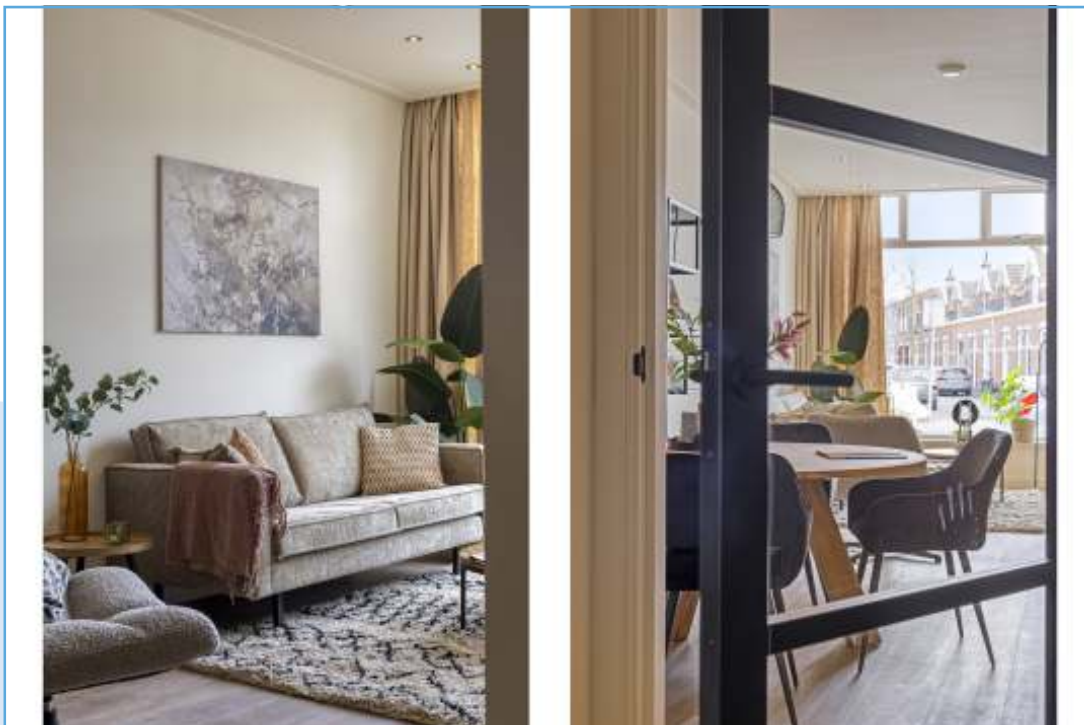
Locatie, locatie, locatie

Wonen in Assendorp betekent genieten van een levendige wijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, horeca, het station en de binnenstad van Zwolle liggen letterlijk om de hoek.



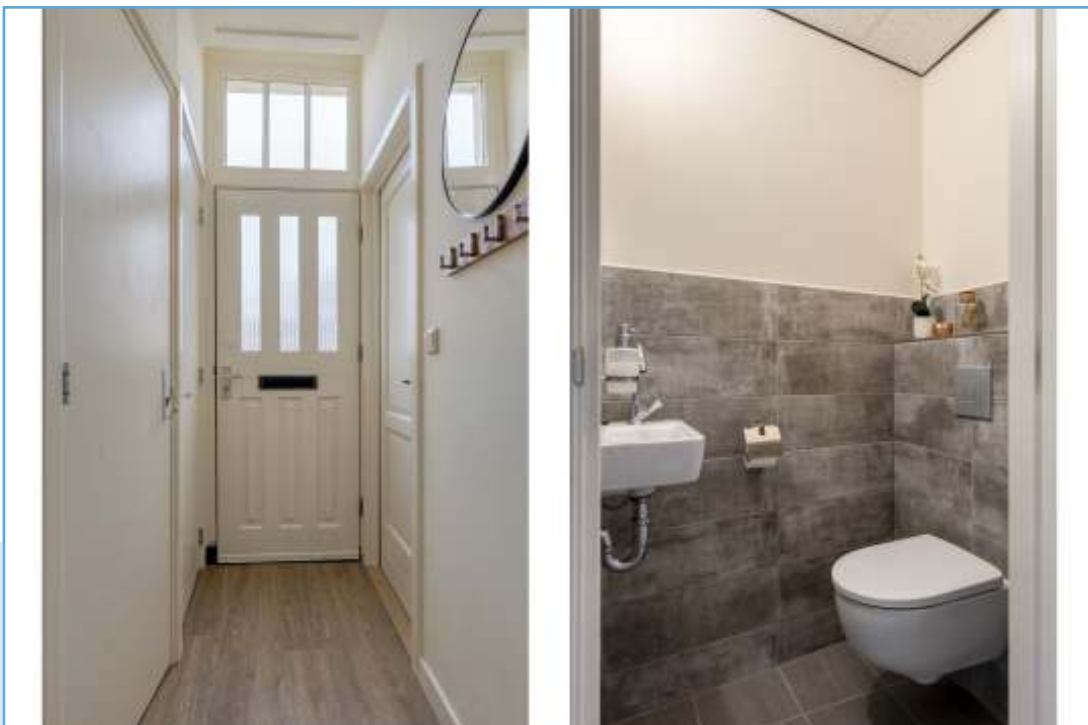
Objectgegevens

Soort woning	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1910, gerenoveerd in 2025
V.v.E.	in oprichting
Woonoppervlakte	64 m²
Tuin	Plaatsje
Type keuken	Complete inrichting
Woonkamer	Straatzijde
Badkamer	Inloopdouche, wasmeubel, separaat toiletruimte
Isolatie	Volledig, energielabel A
CV-installatie	Nefit 2025, volledig v.v. vloerverwarming
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer + (werk)kamer
Kelder	aanwezig voor berging + trapkast
Kadastraal bekend	Zwolle G 12307 A1





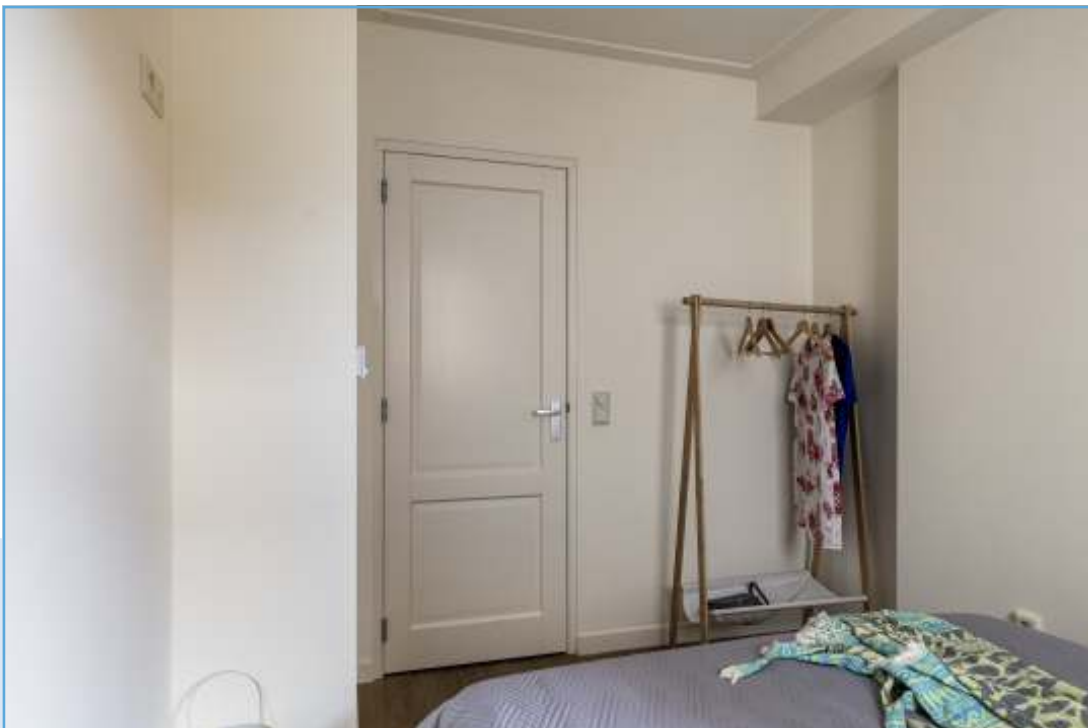


















ALGEMENE BEPALINGEN

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.

