



Goudenregenstraat 57 Zwolle

In de charmante wijk Pierik, aan een brede en groene straat met fraaie bomen en groenvoorziening, staat deze vriendelijke tussenwoning met tuin, schuur en drie slaapkamers. Een heerlijke plek waar je rustig woont, terwijl alle voorzieningen dichtbij zijn – de perfecte balans tussen comfort en gemak.

De lichte woonkamer voelt direct uitnodigend aan dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De praktische indeling, met een handige inbouwkast, maakt de ruimte functioneel.

Aan de achterzijde ligt de ruime, afgesloten keuken met toegang tot een kelder-kast – ideaal voor extra voorraad en bergruimte. Via de tussenhal bereik je het toilet én de achtertuin met achterom: een fijne plek om rustig te ontspannen en van het buitenleven te genieten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers. De twee kamers aan de voorzijde beschikken over een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval. De moderne badkamer (2025) is stijlvol ingericht en voorzien van een ruime douche, wastafelmeubel en een hangend toilet.

De tweede verdieping biedt een praktische bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap – perfect voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

De ligging maakt het plaatje compleet: op korte afstand van de gezellige Assendorperstraat, het NS-station, de binnenstad en diverse uitvalswegen. Ook het Wezenlandpark, met kinderboerderij en paviljoen, ligt om de hoek. Hier woon je comfortabel op een levendige en groene locatie.

INDELING:

Begane grond: entree, gang met trapopgang, woonkamer met kastenwand, dichte keukenruimte met kelder-kast, tochtportaal en toiletruimte;

Eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers en een badkamer met toilet, wastafelmeubel en inlopdouche, eveneens hier aanwezig de stookruimte;

Tweede verdieping: middels vlizotrap te bereiken bergzolder.



Objectgegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1930
Totale inhoud	275 m ³
Woonoppervlakte	78 m ²
Schuur	10 m ²
Tuin	Op noordwesten + achterom
Kadastraal bekend	Zwolle C 965 groot 98m ²
Isolatie	Dak-, muurisolatie,, dubbel glas en HR++
Woonkamer	Doorzonkamer
Keuken	Dichte keukenruimte
Aantal slaapkamers	3
Badkamer	2025: inloopdouche, wasmeubel en toilet
Verwarming	Hete lucht verwarming
Energielabel	C geldig tot 25-03-2036























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.



Holtland
Makelaardij
in onroerende zaken

