



Veldwijklaan 14, 8026 RN Zwolle

Omschrijving

Veldwijkaan 14, 8026 RN Zwolle

Elegante, moderne villa aan groene laan nabij de Wijthmenerplas

Licht, ruimte en architectuur komen op een vanzelfsprekende manier samen in deze door Maas Kristinsson Architecten ontworpen villa. Het ontwerp kenmerkt zich door heldere lijnen en een sterke verbinding met het landschap, waarbij grote glaspartijen binnen en buiten ongemerkt in elkaar laten overlopen.

Culinaire verstillung

De woonkeuken vormt het hart van het huis, waar zichtlijnen via de lichte woonkamer direct naar het groen van de tuin leiden. De keuken is een toonbeeld van luxe en vakmanschap:

- Uitgevoerd met een royaal kookeiland en een uniek, massief granieten werkblad, rechtstreeks afkomstig uit een Italiaanse steengroeve.
- Volledig uitgerust met hoogwaardige Miele-apparatuur, waaronder een combi-stoomoven, multifunctionele oven en een warmhoudlade.
- Voorzien van een Bora inductiekookplaat met afzuiging, een Liebherr wijnklimaatkast en een Quooker in Messing Patina.

Toekomstbestendige luxe en domotica

Achter de moderne esthetiek schuilt een hoog niveau van technisch comfort en duurzaamheid:

- De villa is gasloos en voorzien van een geavanceerde aardwarmtepomp, een WTW-systeem en 30 zonnepanelen.
- Elke ruimte is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een constant en aangenaam binnenklimaat. De slaapkamers zijn voorzien van airco's en raampartijen met horren
- Dankzij het integrale KNX domotica-systeem heeft u volledige controle over de techniek en sfeer in uw woning.

Ruimte voor uw levensstijl

De begane grond biedt, naast de leefruimtes, een grote werkkamer, die tevens kan dienen als kinder- of extra slaapkamer en een multifunctionele ruimte die reeds is voorbereid voor gebruik als bijvoorbeeld homecinema of fitnessruimte. De inpandige carport biedt plaats aan twee auto's en beschikt over aansluitingen voor elektrisch laden. De diepe tuin strekt zich uit rond een groot deel van het huis, zodat er altijd van de zon genoten kan worden. Op de verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, twee badkamers en een separaat toilet. Vanuit één van de slaapkamers bereikt u het royale balkon, gelegen aan de achterzijde. De master suite biedt een serene ervaring met een eigen badkamer, royale dressing en uitzicht over de rustgevende, achtergelegen natuur.

Wonen in het groen – oplevering in juni

De Veldwijkaan ligt in een van de mooiste groene woonomgevingen aan de rand van Zwolle. Terwijl grote rhododendrons de entree van de laan markeren, geniet u bij de woning zelf van volledige privacy en een weids uitzicht op het groen. Via nabijgelegen paden bereikt u snel de Wijthmenerplas en de Zwolse Golfclub. Tegelijkertijd bent u in circa 10 minuten in het centrum van Zwolle voor winkels, horeca en gezelligheid. Ook Dalfsen ligt op korte afstand. Een fijne plek waar u het buitenleven echt ervaart, zonder afstand te doen van de levendigheid van de stad.

Deze bijzondere villa is momenteel in de laatste fase van de bouw en de oplevering wordt verwacht in juni, waardoor u deze zomer al kunt wonen op deze unieke plek.

Bijzonderheden:

- Exclusieve vrijstaande villa in aanbouw binnen het project Zwolse Buiten;
- kleinschalige buitenplaats met slechts drie villa's en gezamenlijke opritlaan;
- unieke ligging tussen Wijthmen en de Wijthmenerplas, omringd door natuur;
- parkeren op eigen terrein met oprit en carport voor twee auto's;
- luxe Bellizzo keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur van o.a. Miele en Bora;
- kantoorruimte op de begane grond;
- vier slaapkamers en twee badkamers aanwezig;
- toegang tot een royaal balkon op de eerste verdieping, gelegen aan de achterzijde;
- KNX-domoticasysteem van Gira met slimme verlichting en lichtscènes;
- duurzame installaties waaronder water/water-warmtepomp, 30 zonnepanelen en WTW-ventilatiesysteem;
- de woning wordt voorzien van diverse horren en screens;
- de bouw zit in de laatste fase; de oplevering wordt verwacht in juni 2026.

Vraagprijs € 1.798.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.798.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 1.155 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.365 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 267 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2026
Ligging	: Vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Carport, parkeerplaats
Verwarming	: Warmtepomp, Warmte terugwin installatie, Aardwarmte, Warmtepomp water, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui, Glasvezel kabel, Domotica, Zonnepanelen

Locatie

Veldwijklaan 14
8026 RN ZWOLLE















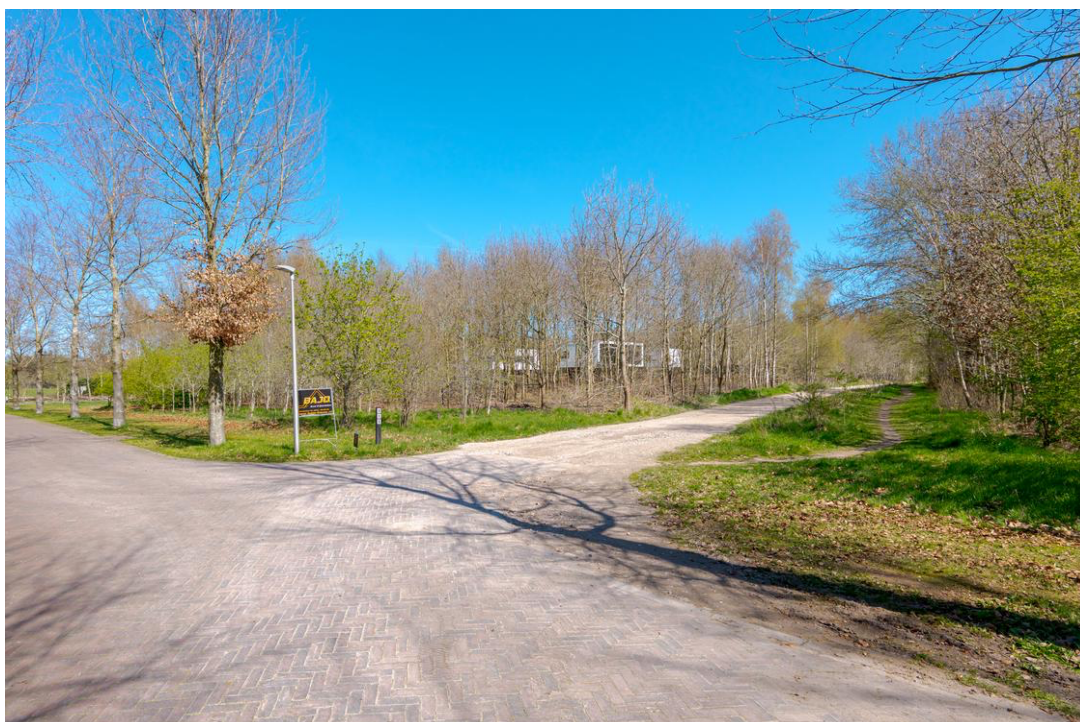


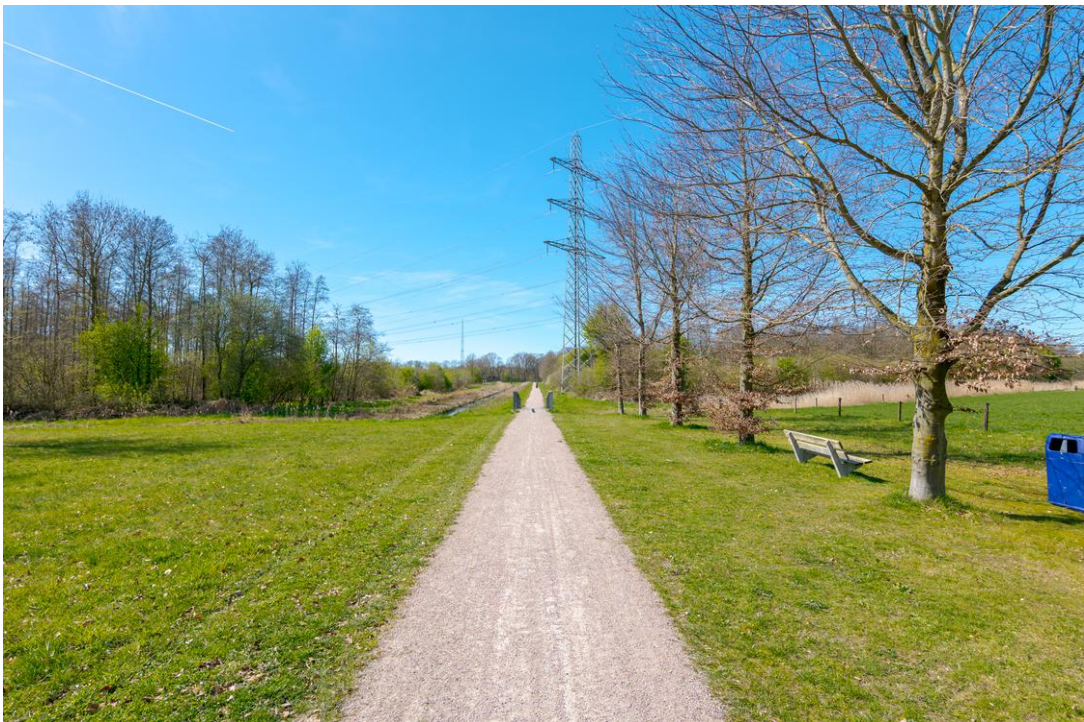














Begane grond



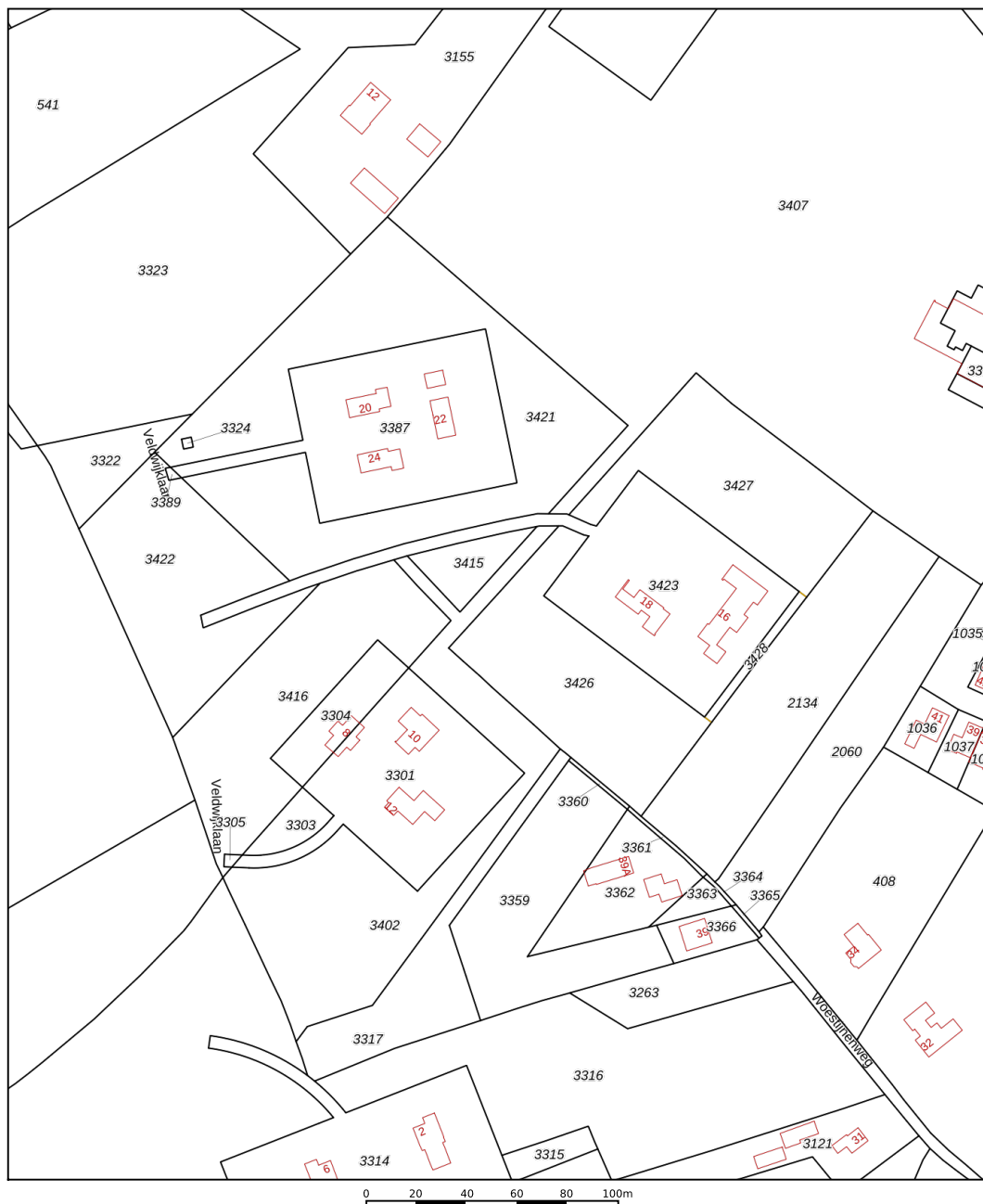
Eerste verdieping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Zwollerkerspel</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 3423</p>	
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Algemene bepalingen

Bezichtiging

Samen met u kijken we naar een geschikt moment om de woning te bekijken. Na een bezichtiging vernemen wij graag wat u van de woning vindt, zodat wij vervolgens de verkoper goed kunnen informeren. Uiteraard is het, zolang de woning niet aan een ander is verkocht, in overleg altijd mogelijk om een tweede keer te bezichtigen. Indien deze woning niet datgene is wat u zoekt, dan kunnen wij u indien gewenst als aankoopmakelaar begeleiden met de zoektocht naar de juiste woning. Wij kunnen u helpen op bouwkundig en juridisch gebied en uiteraard adviseren wij u over de reële waarde van de woning. Graag bespreken wij de mogelijkheden met u.

Bieding

De aanbieding van dit object kan gezien worden als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Een bieding kunt u zowel mondeling, telefonisch als ook per e-mail aan ons voorleggen. Pas op het moment dat u na het uitbrengen van uw bod namens de verkopende partij een tegenvoorstel ontvangt, bent u in onderhandeling. De (ver)koop komt tot stand nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt en deze schriftelijk zijn vastgelegd in de vorm van een ondertekende koopovereenkomst. Als u interesse in deze woning heeft dan kunt u dit bij ons kenbaar maken door een bieding uit te brengen. Een dergelijk voorstel bestaat uit het bedrag dat u wilt bieden, de datum waarop u de eigendomsoverdracht zou willen laten plaats vinden en eventuele voorbehouden van uw zijde. Over eventuele ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór het sluiten van de (mondelinge) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden. Bij een financieringsvoorbehoud hanteren wij standaard een termijn van zes weken, ingaande op het moment van mondelinge overeenstemming.

Koopovereenkomst

Door Admono Makelaars wordt, zodra er sprake is van mondelinge overeenstemming, een koopakte opgemaakt. Wij werken met het NVM-model als basis. Partijen ontvangen een conceptovereenkomst waarna bij goedkeuring zowel verkoper als koper de koopakte kunnen ondertekenen. Indien de eigendomsoverdracht na een periode van acht weken vanaf de datum van 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 10 kilometer van de aangekochte woning.

Asbestclausule

Indien het verkochte is gerealiseerd voor 16 december 2005 wordt de aanwezigheid van asbesthoudende materialen niet uitgesloten. 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 koopakte opgenomen.

Ouderdomsclausule

Indien een woning ouder dan 25 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 de verkoper in de woning zelf niet recent in gebruik heeft gehad, wordt er in de koopakte een zogenaamde niet-bewonersclausule 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.

Meetinstructie

De meetinstructie van het gebruiksoppervlak en de inhoud is gebaseerd op NEN2580 en is zo nauwkeurig mogelijk vast weten te zetten. Indien het gebruiksoppervlak en/of inhoud voor u van groot belang zijn en u wenst dit te controleren, dan stellen wij u hiervoor in de gelegenheid om dit voor het tekenen van de koopovereenkomst te (laten) doen. De inhoud maakt geen deel uit van de meetinstructie. De opgegeven inhoud is indicatief.

Onderzoeksplicht koper

De verkoper heeft een meldingsplicht. Echter, volledigheidshalve wijst Veltkamp & Stam Admono Makelaars u als mogelijke koper ook op uw onderzoeksplicht zoals dit in het Burgerlijk Wetboek wordt omschreven. U dient als koper onderzoek te verrichten naar bijvoorbeeld de bouwkundig staat van de woning, de haalbaarheid van eventuele door u beoogde verbouwingen en mogelijke planologische ontwikkelingen in de omgeving van de woning. Wij gaan er derhalve vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing.

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.

Hypotheek

U wilt toch ook de beste hypotheek met de laagste rente? Voor nagenoeg alle kopers van een woning is het noodzakelijk om een financiering aan te gaan, de hypotheek. Wij werken met topadviseurs op het gebied van hypotheekadvies en financiële planning. Graag brengen wij u vrijblijvend met één van deze partijen in contact zodat u samen met deze adviseur kunt komen tot een op maat gemaakte hypotheek, volledig passend bij uw situatie.

Gratis en vrijblijvende waardebepaling

Wilt u weten wat de waarde van uw huidige woning is? Wij komen binnen ons werkgebied graag bij u thuis voor een vrijblijvend gesprek over de verkoop van uw woning.

Geen rechten en/of aanspraken

Alle informatie die Veltkamp & Stam Admono Makelaars over deze woning verstrekt wordt met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen wij helaas geen garanties verlenen ten aanzien van de volledigheid, juistheid en actualiteit van de verstrekte informatie. De twee- en eventueel driedimensionale impressies kunnen op onderdelen afwijken van de werkelijkheid en alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Zowel Veltkamp & Stam Admono Makelaars als ook diens opdrachtgever kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele onjuistheden in de verstrekte informatie. Tevens kunnen aan deze informatie geen rechten en/of aanspraken worden ontleend. Wij zullen u derhalve dan ook in de gelegenheid stellen om de juistheid van de gegeven informatie te controleren.

Wij wensen u heel veel succes met uw overwegingen. Mocht u daarbij tegen vragen en/of opmerkingen aanlopen dan vernemen wij dit graag, vanzelfsprekend zijn wij altijd bereid u te voorzien van extra informatie.

Vriendelijke groet,

Admono Makelaars
Van Karnebeekstraat 1
8011 JA Zwolle
i: www.admono.nl
e: info@admono.nl
t: 038 – 20 22 078



Admono Makelaars B.V.
Van Karnebeekstraat 1
8011JA, ZWOLLE
Tel: 038-2022078
E-mail: info@admono.nl
www.admono.nl