



Nijerwalstraat 109 Zwolle

Wonen met comfort, ruimte én stijl in Stadshagen

Op zoek naar een instapklare woning waar je echt zó in kunt? Deze uitgebouwde en uitstekend onderhouden tussenwoning in het geliefde Stadshagen, deelplan Werkerhoven, combineert modern wooncomfort met een warme, luxe uitstraling.

Binnenkomen is thuiskomen

De begane grond verwelkomt je met een prachtige visgraatvloer (2024) voorzien van vloerverwarming – een stijlvolle basis die direct sfeer geeft. De uitgebouwde woonkamer biedt volop leefruimte en dankzij de schuifpui loopt binnen moeiteloos over in buiten. De zonnige achtertuin op het zuidwesten is een heerlijke plek om tot in de avond van de zon te genieten. Achterin vind je een praktische houten berging en een achteringang.

De moderne keuken in hoekopstelling aan de straatzijde is compleet uitgevoerd en biedt alles wat je nodig hebt om uitgebreid te koken.

Comfort op elke verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers allen voorzien van rolluiken en een nette badkamer, voorzien van een royale inloopdouche, wastafelmeubel, toilet én vloerverwarming – wel zo comfortabel.

De tweede verdieping verrast met een grote, sfeervolle slaapkamer voorzien van een kader dakkapel (2021), rolluiken én een inloopkast. Ideaal als luxe master bedroom. De wasruimte bevindt zich eveneens op deze verdieping.

Extra's die het verschil maken

Deze woning is tot in detail verzorgd en voorzien van fijne extra's zoals zonnepanelen (2021), airco, buitenzonwering, een waterontharder, luxe afgewerkte trappen (pvc) en een oplaadpunt voor de auto. De aanwezige thuisbatterij 15Kw blijft eveneens achter! Alles is erop gericht om comfortabel en energiezuinig te wonen.

De perfecte plek

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen binnen handbereik: winkels, scholen, openbaar vervoer, de Milligerplas en de vele groen- en speelvoorzieningen.



Objectgegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2009
Totale inhoud	418 m ³
Woonoppervlakte	118 m ²
Schuur	8 m ²
Tuin	Op het zuidwesten met achterom
Type woonkamer	Uitgebouwd
Type keuken	Moderne inrichting
Aantal slaapkamers	4 (slaap)kamers
Badkamer	Met wasmeubel, douche en wandcloset
Zonnepanelen en airco	aanwezig
Verwarming	Intergas 2009
Energielabel	A (oud); wordt aangevraagd
Kadastraal bekend	Zwolle S 5241 groot 135m ²







<p>12345 as</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>Gebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle</p> <p>Secctie S</p> <p>Perceel 5241</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

Voor een versluisd uittreksel, gelieve op 14 april 2020 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 databankrecht.

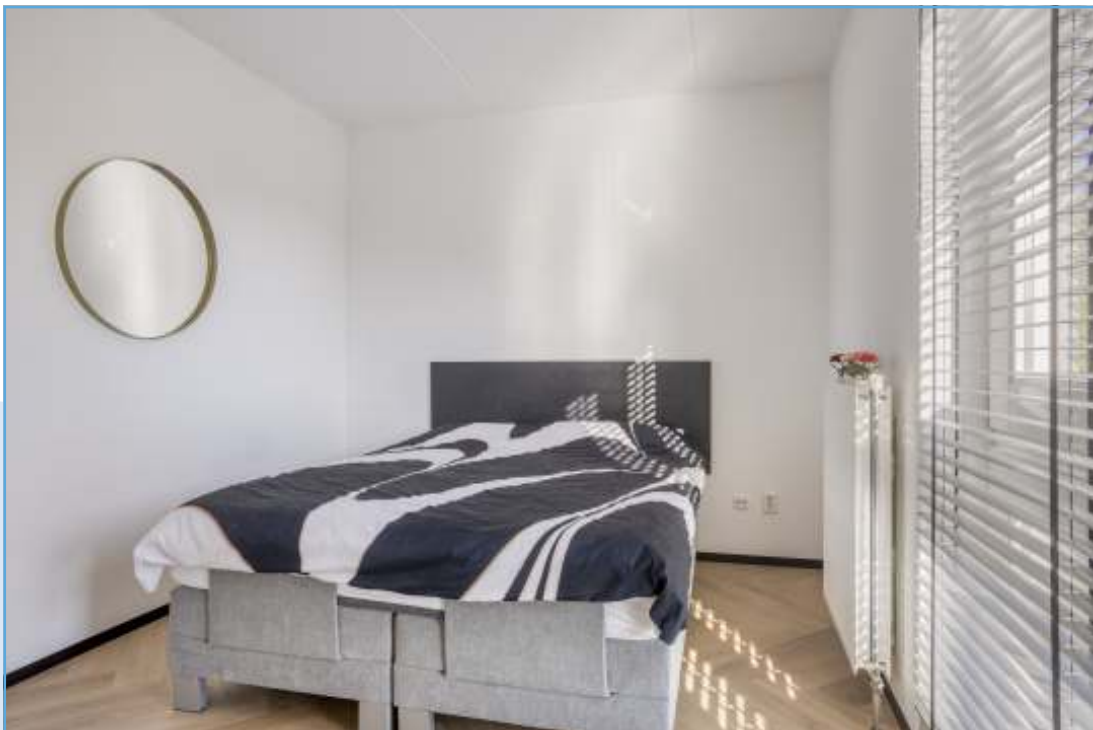


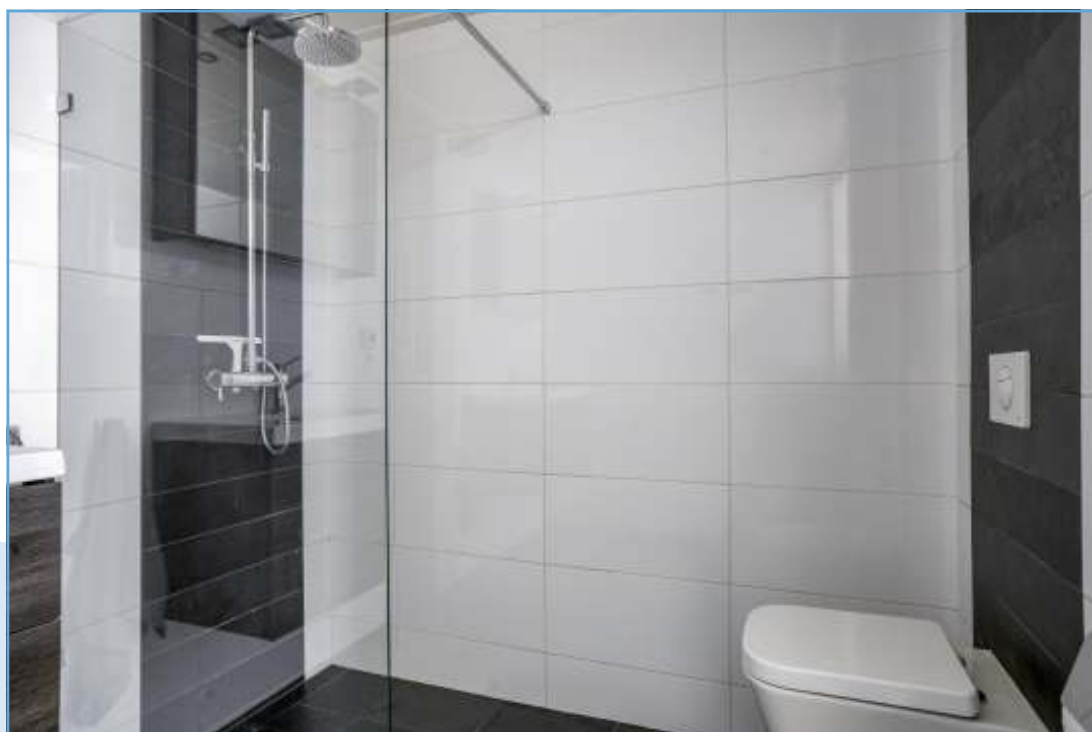
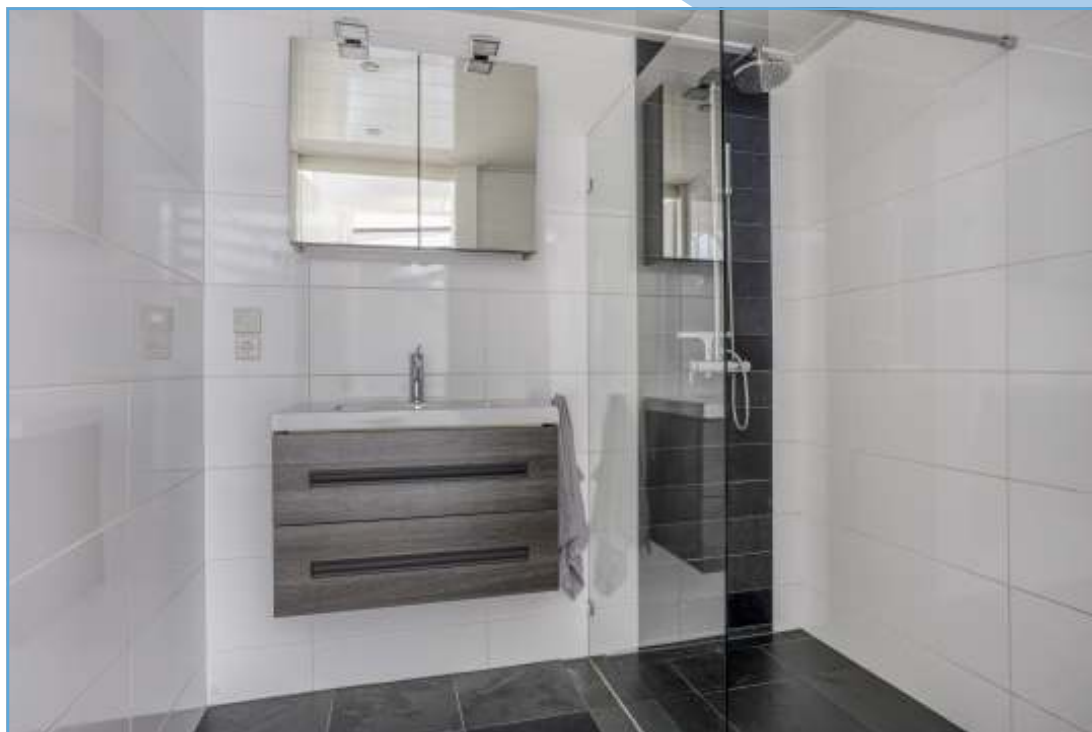
















ALGEMENE BEPALINGEN

Bieden: Via Move mag u een voorstel uitbrengen, door het vrijgeven van het bid. Het bieden wordt gereguleerd door de logboek 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.