



Houtwalstraat 8 Zwolle

Riant en recent gemoderniseerd woonhuis – welkom aan de Houtwalstraat 8 in Zwolle!

Aan een rustige straat in de populaire en kindvriendelijke wijk Stadshagen staat dit indrukwekkende semi-vrijstaande herenhuis dat in 2025 aangepast is aan de huidige eisen van smaak en comfort. Hier komen stijl, comfort en ruimte moeiteloos samen in een woning die helemaal klaar is voor de toekomst. Bij binnenkomstervaar je direct de royale opzet en hoogwaardige afwerking.

De begane grond (ca. 100 m²!) is speels ingedeeld en beschikt over een tuingerichte living waar licht en ruimte de hoofdrol spelen. De woonkamer en eetkamer zijn op elegante wijze van elkaar gescheiden door een stijlvolle room divider met houtafwerking, compleet met geïntegreerde haard en plek voor een televisie – een echte eyecatcher. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en een moderne PVC vloer.

De open keuken is een droom voor iedere kookliefhebber: recent vernieuwd en verplaatst, uitgevoerd met een strakke kastenwand en een royaal kookeiland in een eigentijdse kleur. Een grote, praktische bijkeuken is vanuit de hal te bereiken.

Uniek is de extra slaapkamer op de begane grond, voorzien van een eigen douche en wasmeubel én een aparte entree van buitenaf. Ook ideaal als gastenverblijf, kantoor aan huis of praktijkruimte.

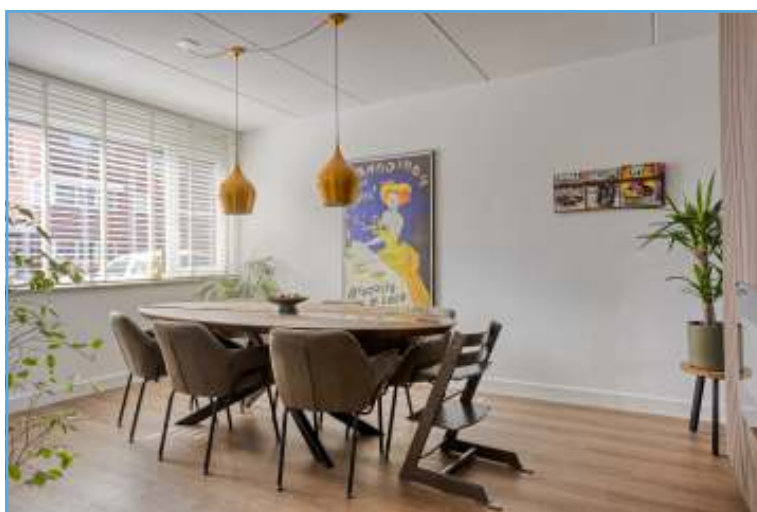
Op de verdiepingen biedt de woning maar liefst vier grote slaapkamers. De master bedroom beschikt over een walk-in-closet en op de eerste verdieping een prachtige compleet ingerichte badkamer in rustgevende Japandi-stijl. Op de tweede verdieping is nog een toiletruimte met wastafel.

Ook op het gebied van duurzaamheid scoort deze woning uitstekend: met 13 zonnepanelen, een hybride verwarmingssysteem en een energielabel A++ ben je helemaal klaar voor de toekomst.

Buiten geniet je van een bescheiden, doch zonnige tuin op het westen met volop privacy op het terras grenzend aan de woonkamer. Er is een nieuwe berging geplaatst met overkapping: zelfs voor het stallen van een motor is er ruimte gecreëerd.

De ligging maakt het geheel compleet: centraal in Stadshagen, nabij winkels, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen. Uitvalswegen zijn snel bereikbaar, het treinstation van Stadshagen ligt op slechts één minuut afstand en de binnenstad van Zwolle bereik je binnen 10 minuten fietsen.

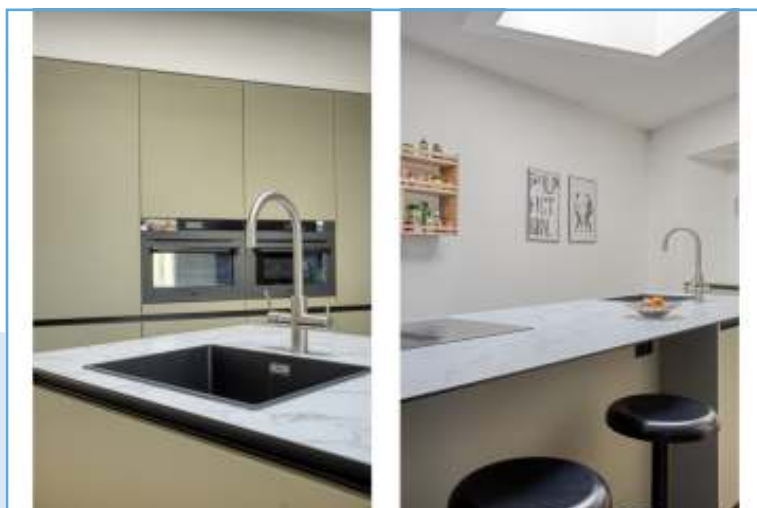
Met andere woorden: een royaal, instapklaar herenhuis op een toplocatie – waar luxe wonen en praktisch leven perfect samenkomen.



Objectgegevens

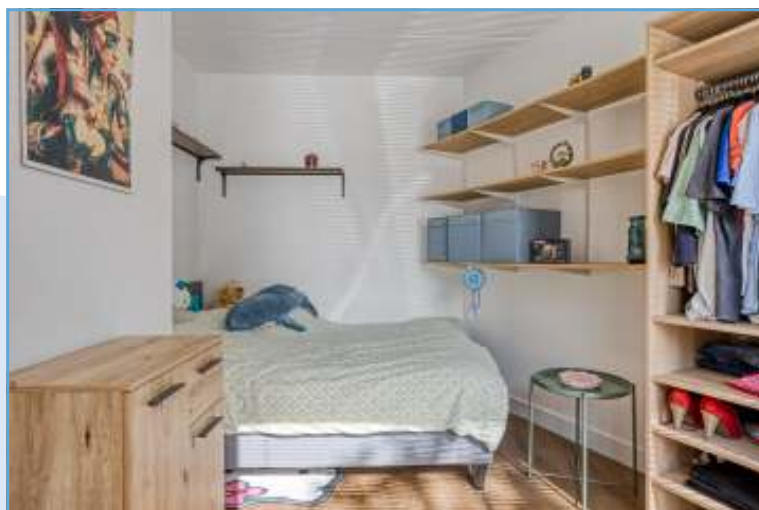
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Semi-vrijstaand
Bouwjaar	2005
Totale inhoud	702 m ³
Woonoppervlakte	199 m ²
Berging	9m ² + overkapping
Tuin	Achtertuin op het westen
Type woonkamer	Tuingericht
Type keuken	Kookeiland + kastenwand (2025)
Type badkamer	Wasmeubel, inloopdouche en toilet (2025)
Slaapkamer + badkamer begane grond	met eigen ingang
Bijkeuken	met wasautomaataansluiting
Aantal slaapkamers	vier
Energie label	A++ (13 zonnepanelen + hybride verwarming)
Kadastraal bekend	Zwollerkerspel O 1759 groot 186m ²





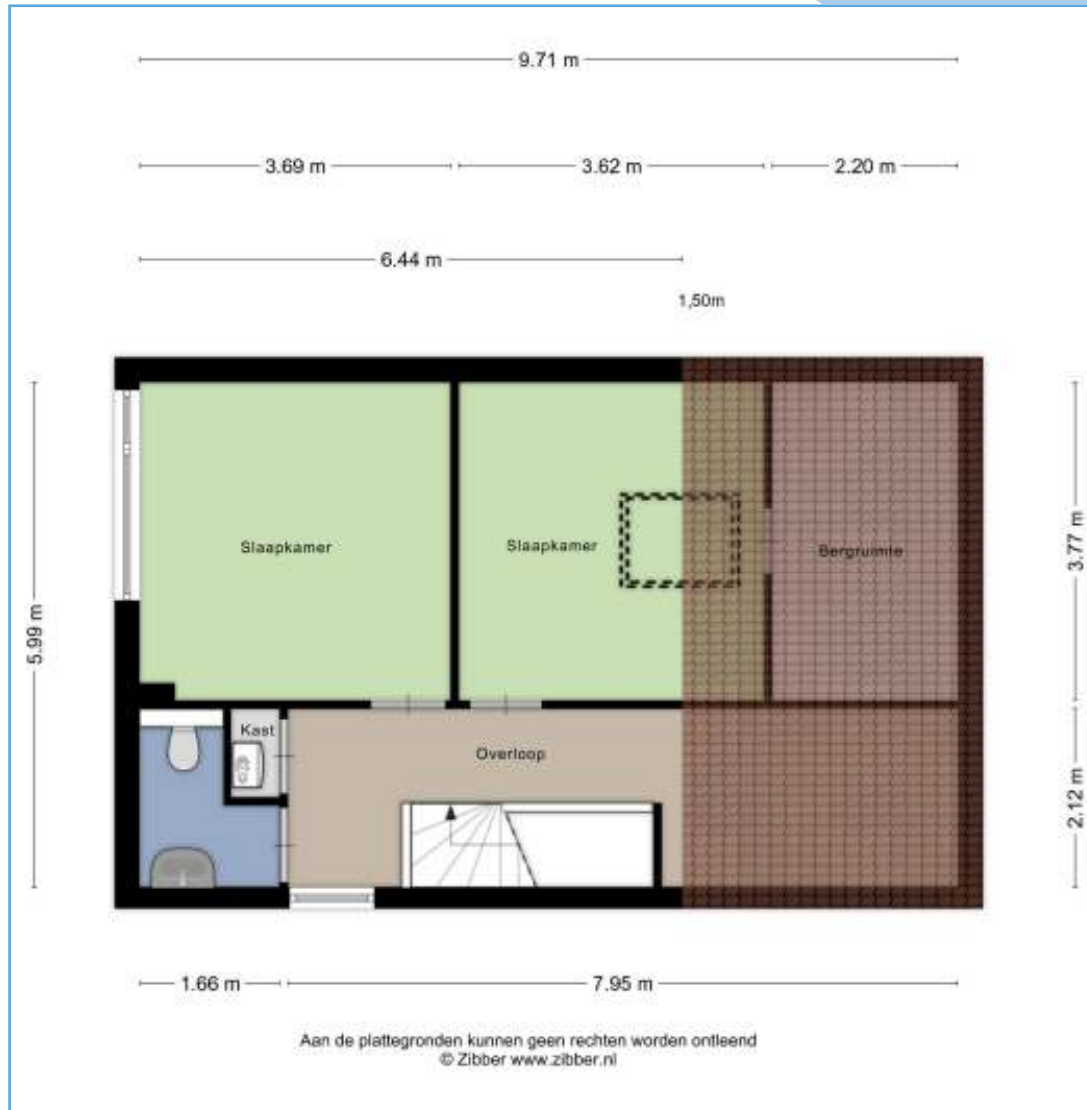




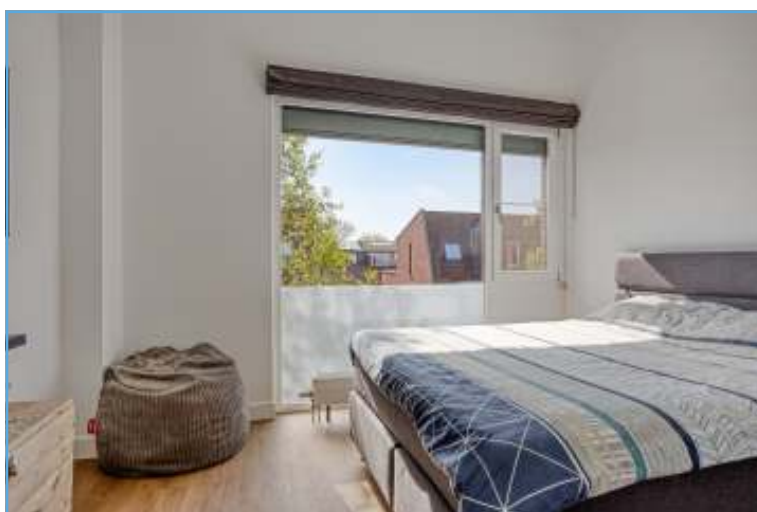














ALGEMENE BEPALINGEN

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.



Holtland
Makelaardij
in onroerende zaken

