



Kuyerhuislaan 9 Zwolle

Exclusief wonen aan de Kuyperhuislaan – tijdloze villa op een uitzonderlijk landgoed

Aan een lommerrijke laan in Zwolle, discreet verscholen in het groen, ligt deze karakteristieke vrijstaande villa uit 1934. Een zeldzaam aanbod, gesitueerd op een indrukwekkend perceel van 7.094 m², waar rust, privacy en ruimte vanzelfsprekend zijn.

De statige uitstraling en het royale perceel geven direct een gevoel van vrijheid en exclusiviteit. Tegelijkertijd voelt het huis warm en uitnodigend – een plek waar geleefd, genoten en tot rust gekomen kan worden.

Binnen word je ontvangen in een vestibule en ruime hal, die toegang geven tot de verschillende leefruimtes. De woonkamer met kamer-en-suite en de aangrenzende eetkamer vormen samen een stijlvol geheel, met veel licht en zicht op het omliggende groen. De serre-kamer is een heerlijke plek waarbinnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Daarnaast beschikt de woning over een kantoorruimte en een dichte keuken.

In het souterrain bevinden zich praktische bergruimtes, de opstelling van de cv-keutel en een eigen saunaruimte – een comfortabele toevoeging voor ontspanning aan huis.

De eerste verdieping biedt vier volwaardige slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, is een royale zolderetage met diverse invullingsmogelijkheden, passend bij uiteenlopende woonwensen.

De rondom gelegen tuin vormt een vanzelfsprekend verlengstuk van de villa en is met zorg en gevoel voor sfeer aangelegd. Volwassen bomen zorgen voor een groen decor en optimale privacy, terwijl fraai aangelegde borders en meerdere terrassen uitnodigen om op elk moment van de dag van zon of schaduw te genieten. Op het perceel bevindt zich tevens een vrijstaande garage met dubbele carport en is er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, passend bij de royale opzet van het geheel.

De ligging is bijzonder: midden in het groen, met een gevoel van rust en discretie, terwijl de binnenstad van Zwolle en voorzieningen zoals de Isala Kliniek zich op korte afstand bevinden.

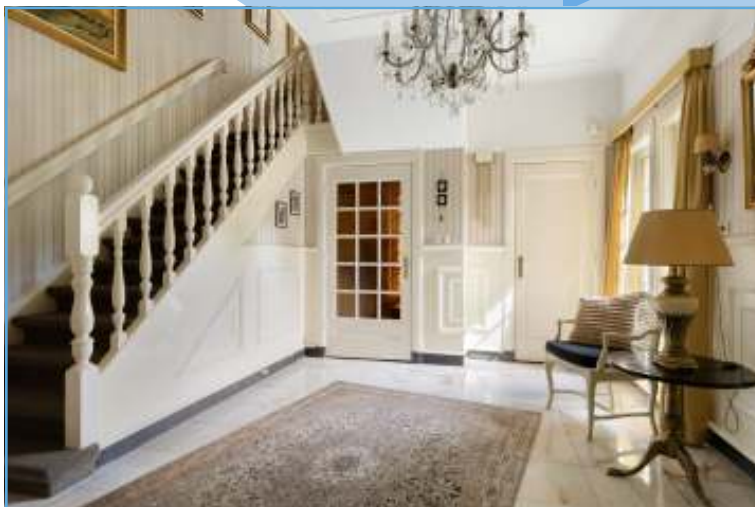
Een villa met karakter en potentie, voor wie waarde hecht aan ruimte, sfeer en een hoogwaardige woonomgeving.



Objectgegevens

| | |
|--------------------|---|
| Soort woning | Villa |
| Type woning | Vrijstaand woonhuis |
| Bouwjaar | 1934 |
| Totale inhoud | 1248 m ³ |
| Woonoppervlakte | 327 m ² |
| Perceeloppervlakte | 7094 m ² |
| Tuin | Rondom de woning gelegen |
| Type woonkamer | Zit- en eetkamer |
| Type keuken | Dichte keukenruimte |
| Aantal slaapkamers | 4 op de 1e verdieping, meerdere kamers mogelijk op de 2de verdieping |
| Verwarming | Remeha 2017 |
| Isolatie | Gedeeltelijk dubbel glas |
| Garage | met carport voor 2 auto's |
| Kadastraal bekend | Zwolle B 6299 7094m ² |



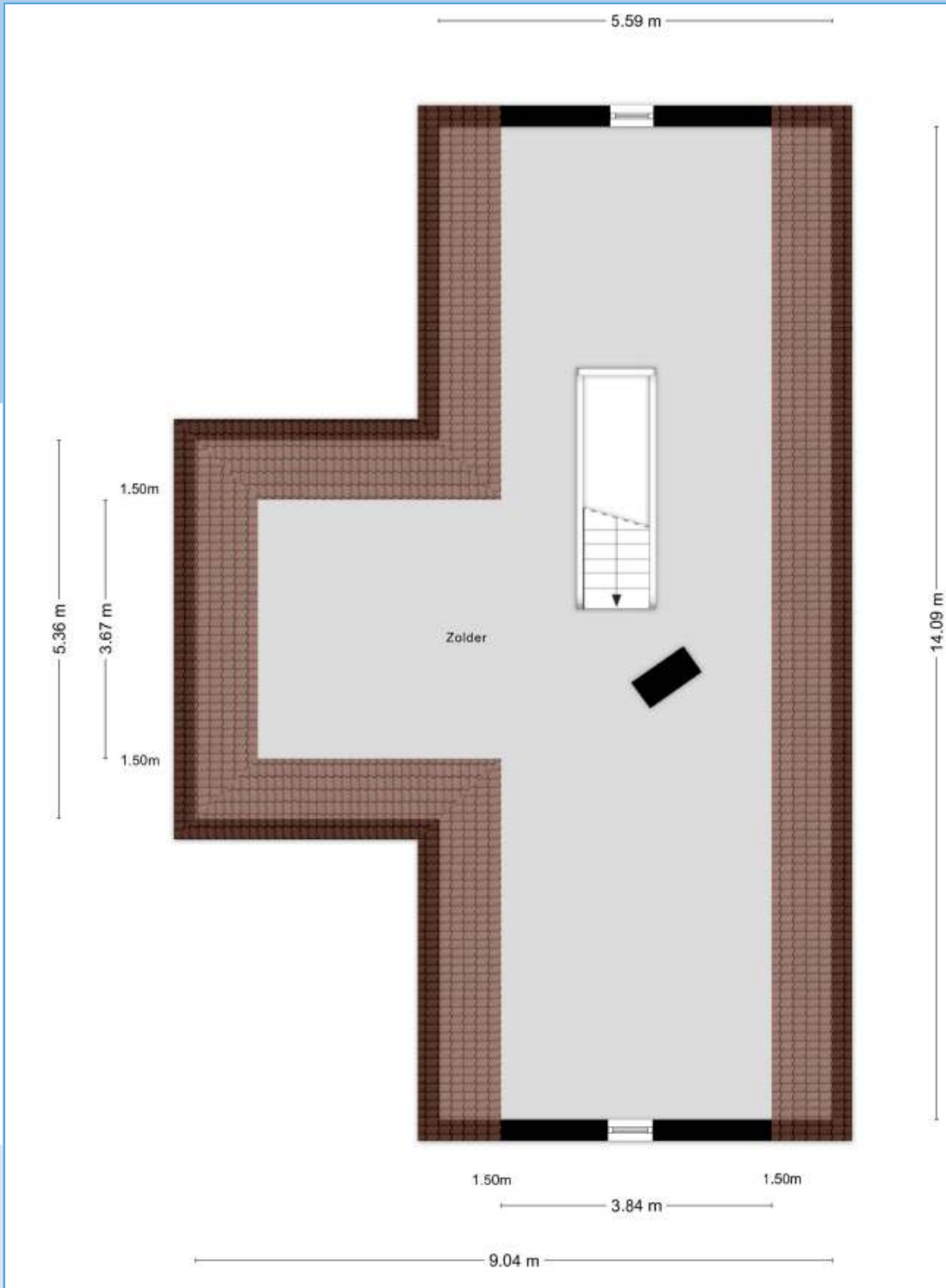




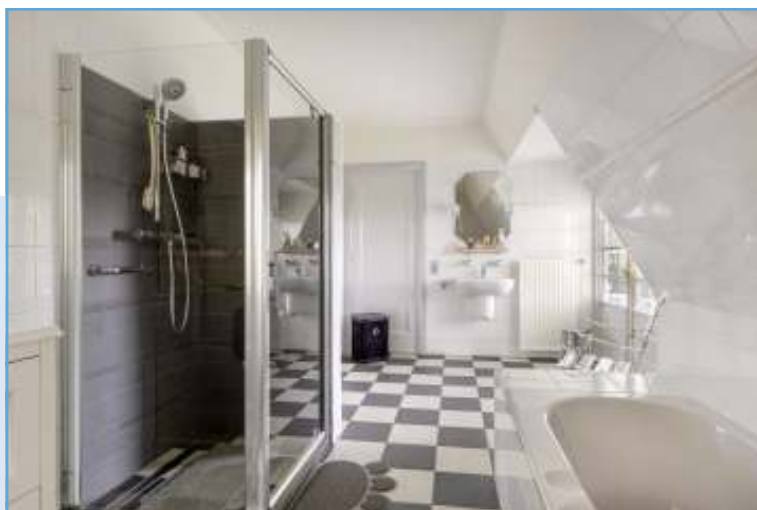


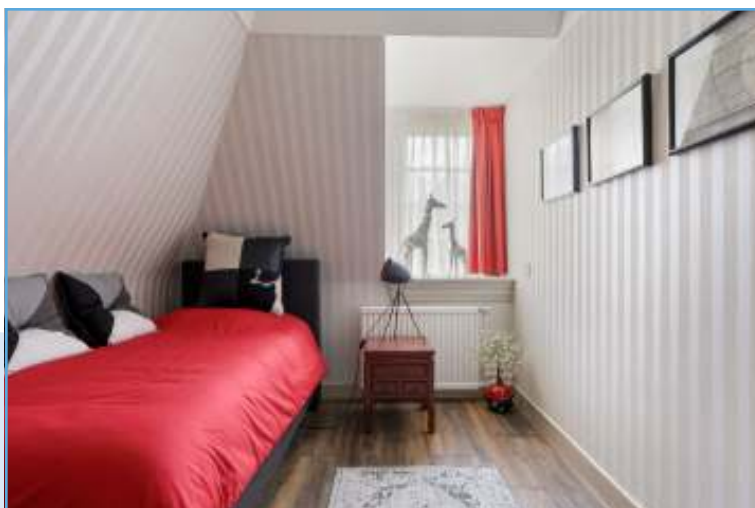
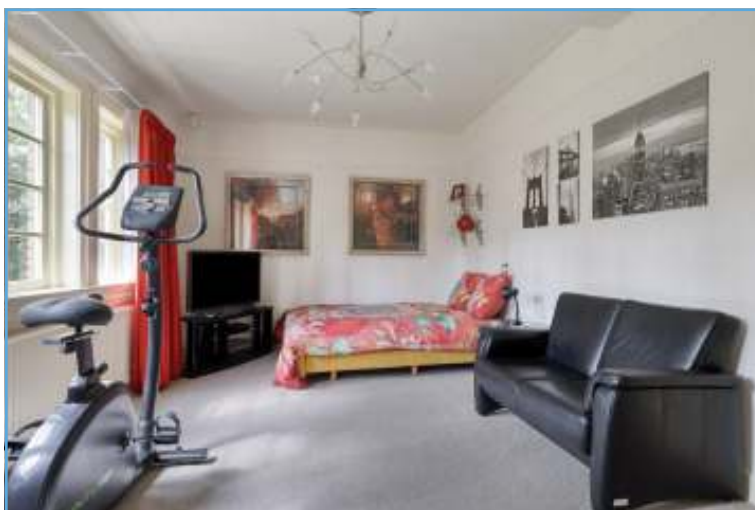
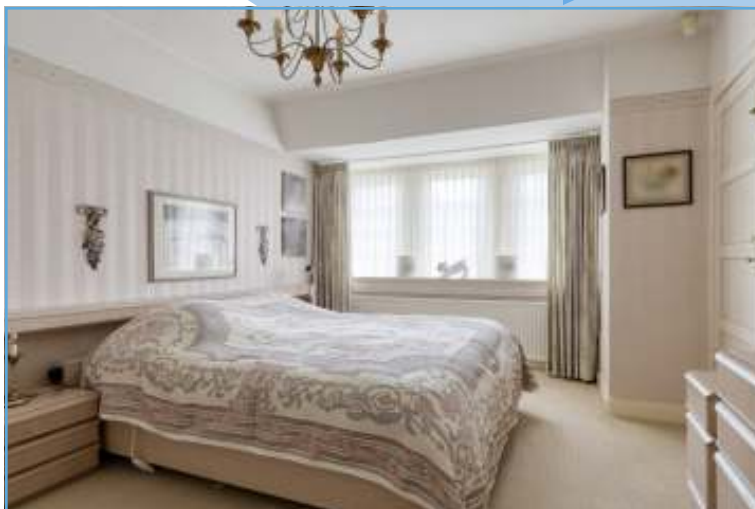
















ALGEMENE BEPALINGEN

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.