



Dreessingel 77 Zwolle

Royaal wonen op een vriendelijke locatie in Zwolle-Zuid.

Aan een prachtige brede singel met water ligt dit verrassend ruime en uitstekend onderhouden 2-onder-1-kap herenhuis met garage, oprit en diepe zonnige tuin. Met ruim 153 m² woonoppervlak, vier grote slaapkamers en een heerlijk dakterras is dit een ideaal gezinshuis met ruimte, comfort en licht.

Binnen valt direct de royale leefruimte op. Dankzij de uitgebouwde keuken is de woonkamer extra groot en heerlijk licht, met een sfeervolle erker aan de voorzijde en uitzicht op de tuin aan de achterzijde. De moderne hoogglans keuken met natuurstenen werkblad is compleet uitgerust en sluit aan op een praktische bijkeuken én de garage.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een frisse, moderne badkamer met ligbad, douche, tweede toilet en wastafelmeubel. De tweede verdieping biedt een indrukwekkende werk/slaapkamer van ruim 20 m² met airconditioning en toegang tot het grote dakterras op het zuidwesten — een fantastische plek om tot laat van de zon te genieten. Deze verdieping biedt bovendien de mogelijkheid om een extra kamer te creëren.

Ook buiten is het volop genieten. De diepe achtertuin van circa 14 meter biedt meerdere terrassen, veel groen, een houten berging en achterom. De oprit aan de voorzijde maakt parkeren op eigen terrein mogelijk en is voorbereid op toekomstig elektrisch rijden.

De woning is de afgelopen jaren uitstekend onderhouden. Zo zijn de platte daken vernieuwd en zijn de gevels opnieuw gevoegd, geïmpregneerd en gezandstraald. Het resultaat: een instapklaar huis met een complete en verzorgde afwerking.

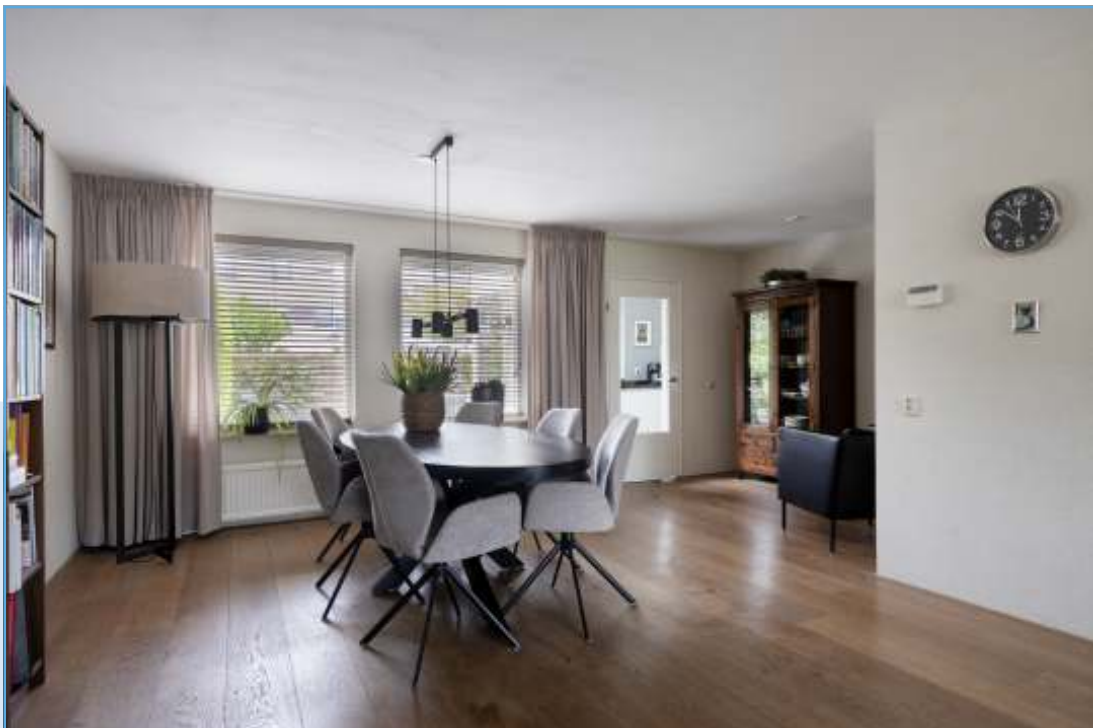
De ligging in het geliefde Ittersumerbroek is perfect: rustig wonen met het Ittersumerpark, het IJssellandschap, scholen, sportvelden, manege en winkelcentrum Zwolle-Zuid allemaal dichtbij.

Een heerlijk ruim familiehuis op een prachtige locatie — kom het vooral zelf ervaren!

Objectgegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1992
Totale inhoud	593m ³
Woonoppervlakte	153m ²
Overige inpandige ruimte	15 m ²
Tuin	Achtertuintje gelegen op het noordoosten
Type woonkamer	Doorzonkamer
Type keuken	Aangebouwd, moderne inrichting
Aantal slaapkamers	Vier (slaap)kamers
Badkamer	Compleet en neutraal ingericht
Energielabel	C
CV-ketel	Remeha 2023 (huur)
Kadastraal bekend	Zwolle L 3235 260m ²











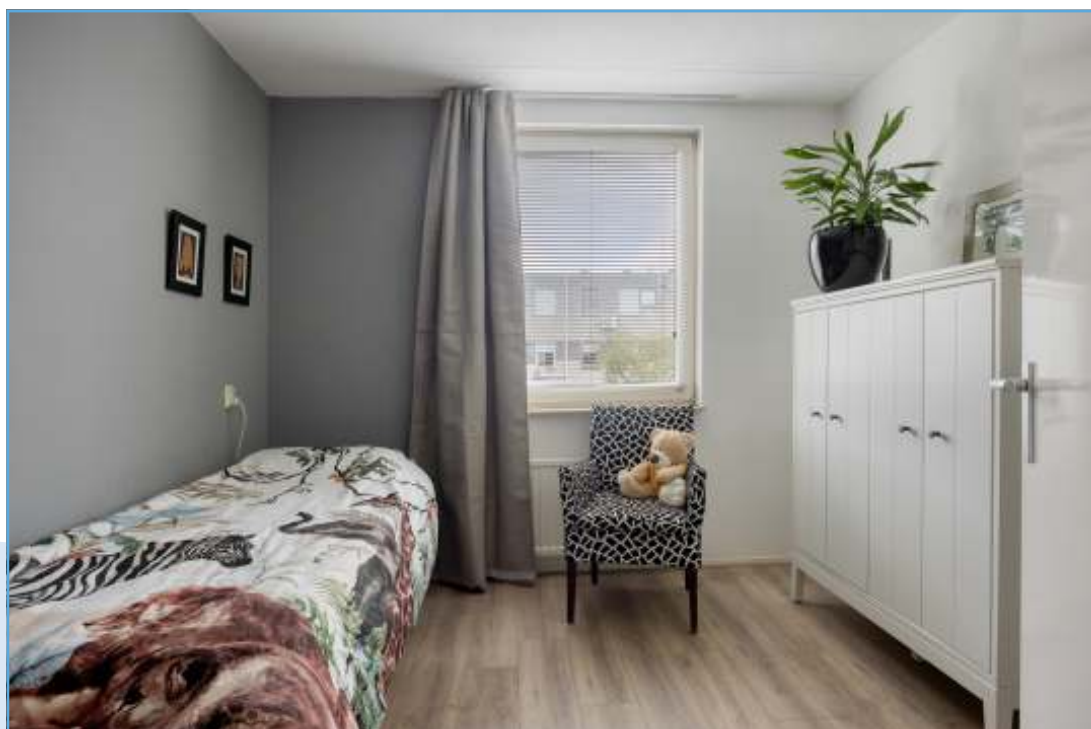
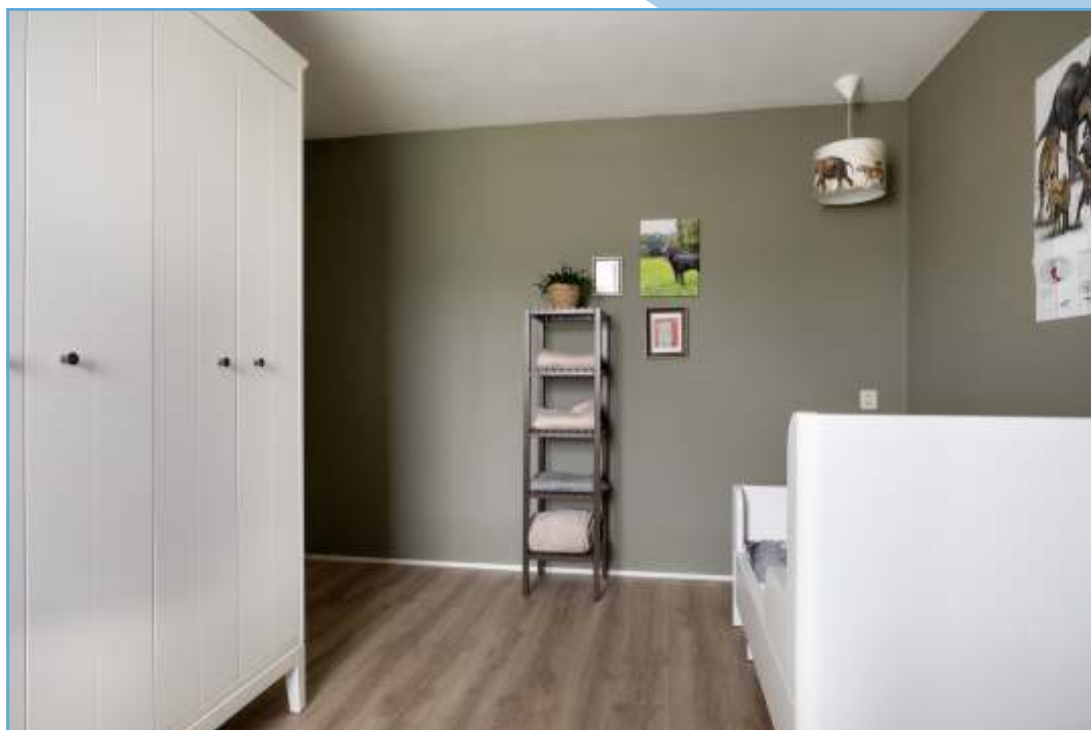


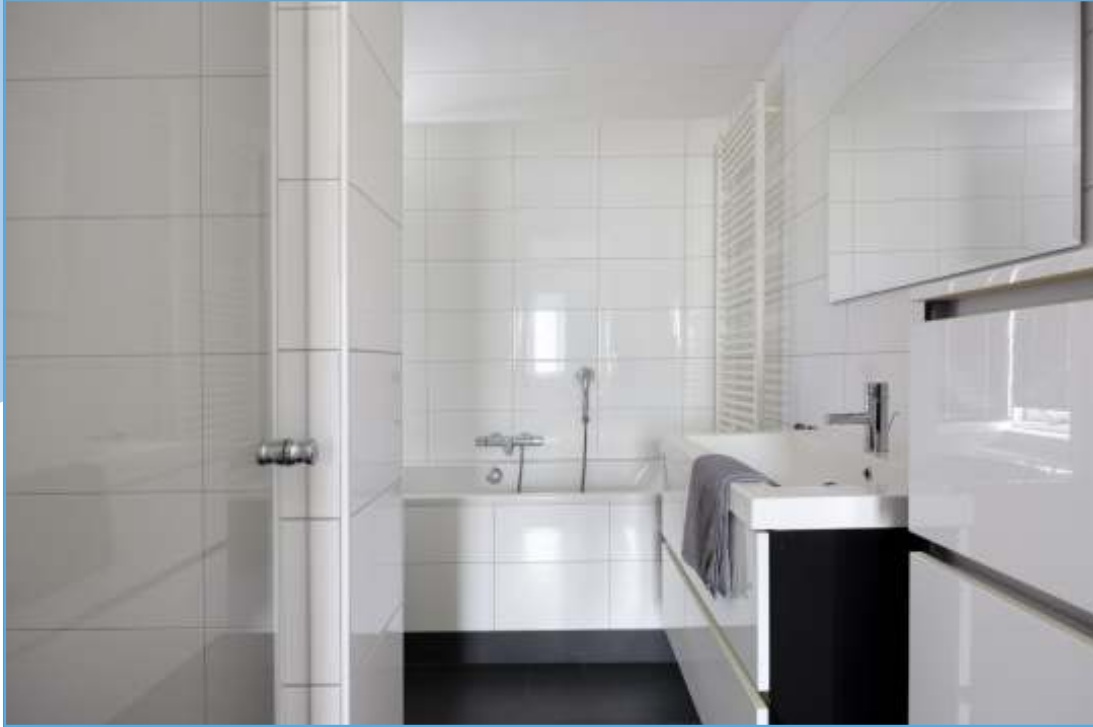














ALGEMENE BEPALINGEN

Bieden: Via Move mag u een voorstel uitbrengen, door het vrijgeven van het bidproces. Het logboek aan kandidaten die geboden hebben, kunnen we achteraf inzichtelijk maken hoe het bidproces 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.