



Fruitweidestraat 70 Zwolle

Royale hoekwoning met volop leefruimte op een fantastische locatie in Stadshagen!

Welkom in Frankhuis: een geliefde woonomgeving in het hart van Stadshagen.

Deze uitstekend onderhouden hoekwoning biedt verrassend veel woonruimte en is gelegen in een kindvriendelijke en groene wijk — ideaal voor gezinnen die comfortabel willen wonen.

De woning maakt direct een verzorgde indruk dankzij de moderne uitstraling, strakke gevel en grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. Via de entree, met meterkast, trapopgang en toiletruimte, komt u in de royale woonkamer. De dubbele openslaande deuren naar de tuin versterken het gevoel van ruimte en verbinden binnen moeiteloos met buiten. De begane grond is recent voorzien van comfortabele vloerverwarming en afgewerkt met een stijlvolle pvc-visgraatvloer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken in een tijdloze uitvoering met witte greeploze kastfronten en een donker composiet werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gas-op-glaskookplaat, combi-oven en een koel-vriescombinatie.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een eigentijdse badkamer. Deze is compleet uitgevoerd met een ligbad, ruime douchecabine, dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet. De slaapkamers zijn verzorgd afgewerkt en genieten van veel natuurlijk licht.

De tweede verdieping biedt nog eens drie volwaardige slaapkamers en een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Dankzij de grote dakramen voelen ook deze ruimtes licht en ruim aan. Via de overloop is bovendien de vlizozolder bereikbaar.

De fraai aangelegde achtertuin is bereikbaar via de openslaande deuren vanuit de woonkamer en vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De tuin beschikt over sierbestrating, groene hagen en een zonneluifel, waardoor u hier vrijwel de hele dag van de zon en extra privacy profiteert dankzij de gunstige hoekligging. De vrijstaande berging biedt ruimte voor fietsen en tuinspullen. Daarnaast ligt er direct achter de woning een speeltuintje met grasveld — een ideale plek voor kinderen om veilig buiten te spelen.

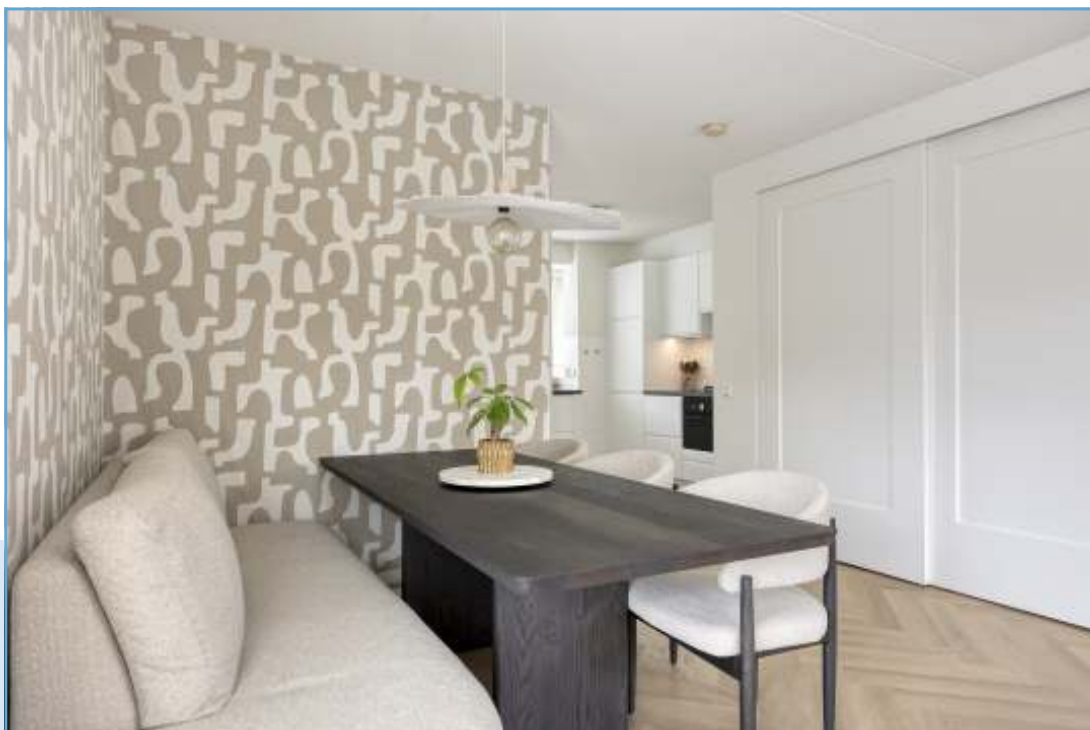
Op korte afstand bevinden zich supermarkten, scholen, gezellige horecagelegenheden en diverse sportvoorzieningen. Ook de Milligerplas ligt op steenworp afstand voor ontspanning en recreatie. Dankzij de nabijheid van station Stadshagen en goede uitvalswegen zijn zowel het centrum van Zwolle als omliggende steden uitstekend bereikbaar.



Objectgegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	2007
Totale inhoud	552 m ³
Woonoppervlakte	157 m ²
Perceeloppervlakte	162 m ²
Tuin	Achtertuint op het oosten gelegen ca. 9x7,5m
Type woonkamer	Tuingericht met erker
Type keuken	Staatzijde, complete, moderne inrichting
Aantal slaapkamers	6 (slaap)kamers
Badkamer	Moderne complete inrichting
Verwarming	Remeha 2022
Energielabel	A geldig tot 2035
kadastraal bekend	Zwollerkerspel O 2115 groot 162m 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.