



Keulenstraat 15 Zwolle

Ruime twee-onder-een-kapwoning (1996) met multifunctionele ruimte op uitstekende locatie in Hanzeland.

In de vriendelijke wijk Hanzeland staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning met oprit, aangebouwde geïsoleerde en verwarmde berging/multifunctionele ruimte en vier slaapkamers. Een comfortabele gezinswoning met veel praktische leefruimte, een fijne tuin en volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak in te richten.

De ligging is zonder meer een van de grote kwaliteiten van deze woning. U woont hier op korte afstand van het station, de historische binnenstad van Zwolle, de uiterwaarden van de IJssel en met een snelle aansluiting op de A28. Een ideale combinatie van rustig wonen en uitstekende bereikbaarheid.

De woning staat op een royaal perceel van 270 m². De voormalige garage van circa 22 m² is volledig geïsoleerd en verwarmd en daardoor uitstekend geschikt als kantoor aan huis, praktijkruimte, hobbyruimte of atelier. Wonen en werken laten zich hier uitstekend combineren.

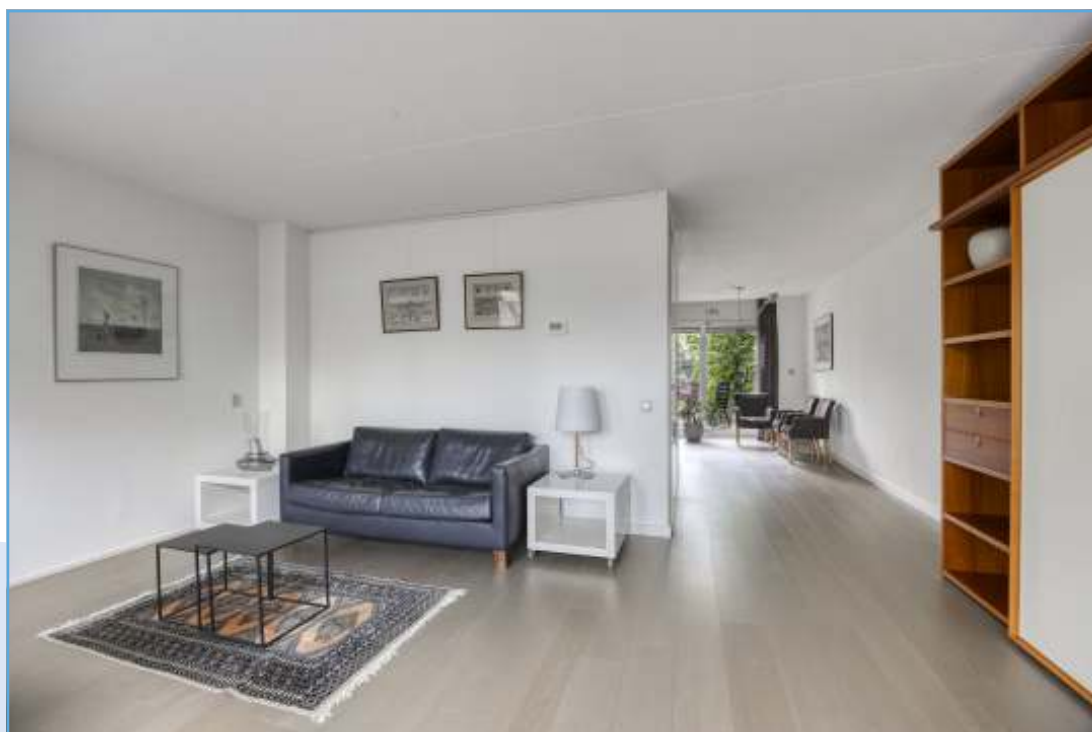
De begane grond beschikt over een lichte L-vormige woonkamer met schuifpui naar de zonnige achtertuin. De halfopen keuken met eethoek vormt een praktische leefruimte voor het dagelijks gezinsleven. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een ruime ouderslaapkamer met kastenwand. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

De tweede verdieping biedt een ruime overloop met wastafel en opstelling van de cv-ketel, een lichte vierde slaapkamer en toegang tot het dakterras op het westen.

De groene achtertuin van circa 13 x 9,5 meter beschikt over meerdere terrassen, een zijingang en biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten.

Een ideale woning voor gezinnen of thuiswerkers die op zoek zijn naar ruimte, een uitstekende locatie en de mogelijkheid om de woning geheel naar eigen woonwensen te actualiseren.



Objectgegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee onder een kap woning
Bouwjaar	1996
Totale inhoud	526 m ³
Woonoppervlakte	126 m ²
Overige inpandige ruimte	22 m ²
Tuin	op het oosten 13x9,5m
Type woonkamer	L-vormige kamer
Type keuken	Hoekopstelling en inbouwapparatuur
Bijkeuken	Met wasautomaataansluiting
Parkeerplaats	Op eigen terrein
Aantal slaapkamers	4 (slaap)kamers
Verwarming	CV-ketel Remeha 2017
Energielabel	B geldig tot 10-04-2027
Kadastraal bekend	Zwolle P 2801 groot 270m ²



















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







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.