



Hazelaarlaan 37 Zwolle

Ruime hoekwoning met garage, eigen oprit en een heerlijke tuin in het groene Berkum!

Aan een rustig woonerf in de geliefde wijk Berkum staat deze ruime hoekwoning met garage, eigen oprit en zonnige achtertuin. Een heerlijk gezinshuis op een fijne plek, met volop leefruimte, vier slaapkamers en een groene woonomgeving met alle voorzieningen dichtbij.

De woning is altijd netjes onderhouden, maar biedt daarnaast een uitstekende basis voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren en de woning naar eigen smaak willen moderniseren. Met energielabel C beschikt het huis bovendien over een goede uitgangspositie voor comfortabel wonen.

De gezellige L-vormige woonkamer heeft veel lichtinval en biedt volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel bij de schuifpui aan de tuinzijde. De schouw met mogelijkheid voor een gashaard zorgt voor extra sfeer. De halfopen keuken is voorzien van inbouwapparatuur en grenst aan de praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting en toegang tot de tuin.

De zonnige achtertuin ligt op het oosten en is fraai aangelegd met meerdere terrassen, borders en een houten berging. Hier geniet je al vroeg van de ochtendzons en is er altijd wel een fijne plek om te zitten. De garage biedt volop berg- en klusruimte en is zowel via de voor- als achterzijde bereikbaar. Op de eigen oprit is parkeergelegenheid voor de auto.

Berkum staat bekend als een groene, kindvriendelijke wijk met een prettige sfeer. De woning ligt gunstig ten opzichte van de binnenstad van Zwolle, uitvalswegen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden. Daarnaast zijn er diverse basisscholen en een winkelcentrum met een gevarieerd aanbod van winkels in de directe omgeving.

INDELING

Begane grond: Ruime hal met garderobe en meterkast. L-vormige woonkamer met veel lichtinval en schuifpui naar de tuin. Halfopen keuken met inbouwapparatuur en aangrenzende bijkeuken met wasmachineaansluiting en deur naar de tuin. Tussenhal met toiletruimte voorzien van hangend toilet en fonteintje.

Eerste verdieping: Overloop, drie royale slaapkamers en een complete badkamer met douche, ligbad, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping: Overloop met bergruimte achter de knieschotten, C.V.-ruimte/-berging en een mooie lichte vierde slaapkamer met dakkapel en extra bergruimte.

Een ruime gezinswoning op een prachtige plek in Berkum, met garage, eigen oprit en volop mogelijkheden om er een eigentijds thuis van te maken.



Objectgegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning met garage
Bouwjaar	1978
Totale inhoud	516 m ³
Woonoppervlakte	127 m ²
Perceeloppervlakte	245 m ²
Tuin	Op het oosten ca. 9x11
Garage + parkeerplaats	Aanwezig op eigen terrein
Type woonkamer	L-kamer met schouw en gashaard
Type keuken	Hoekopstelling aan tuinzijde + bijkeuken
Aantal slaapkamers	4 (slaap)kamers
Energielabel	C geldig tot 31-03-2036
Verwarming	Intergas 2016
Kadastraal bekend	Zwolle F 3654 245m ²

























ALGEMENE BEPALINGEN

Bieden: Via Move mag u een voorstel uitbrengen, door het vrijgeven van het bidlogboek 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.