

Holtland  
Makelaardij  
in onroerende zaken



Ruusbroecstraat 86 Zwolle

## Licht, stijlvol en helemaal instapklaar wonen vlak bij de binnenstad van Zwolle

Wonen op een groene plek én binnen een paar minuten in de stad? Dit gemoderniseerde appartement in de populaire wijk Dieze heeft het allemaal. De Ruusbroecstraat ligt op steenworp afstand van de Zwolse binnenstad, terwijl je thuis juist geniet van rust, privacy en volop groen dankzij park De Hogekamp om de hoek.

Je haalt je boodschappen lopend bij de supermarkt in de Hogenkampspassage, sportvoorzieningen liggen dichtbij en ook qua bereikbaarheid zit je hier perfect: bushalte op 2 minuten lopen en de A28 bereik je binnen no time.

Jouw eigen stijlvolle plek op de 3e verdieping

Via de gezamenlijke entree met intercom en trappenhuis bereik je dit verrassend lichte appartement op de derde verdieping. Binnen valt direct op hoe modern en fris alles is afgewerkt. De woning heeft een eigentijdse keuken, badkamer, toilet én nette vloer- en wandafwerking — je hoeft alleen nog je spullen neer te zetten.

Aan de voorzijde vind je de complete keuken met inbouwapparatuur, veel kastruimte én toegang tot een klein balkon. Ook de woonkamer ligt aan deze kant en is dankzij de enorme raampartij heerlijk licht. Door de ligging op de derde verdieping geniet je hier bovendien van veel privacy en vrij uitzicht.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime slaapkamer met toegang tot het tweede balkon op het zuiden. Hier zit je de hele dag in de zon met uitzicht op het groen. De badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche en wasautomaataansluiting bereik je via de slaapkamer. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet in dezelfde moderne stijl én een vaste kast met onder andere de opstelling van de cv-ketel.

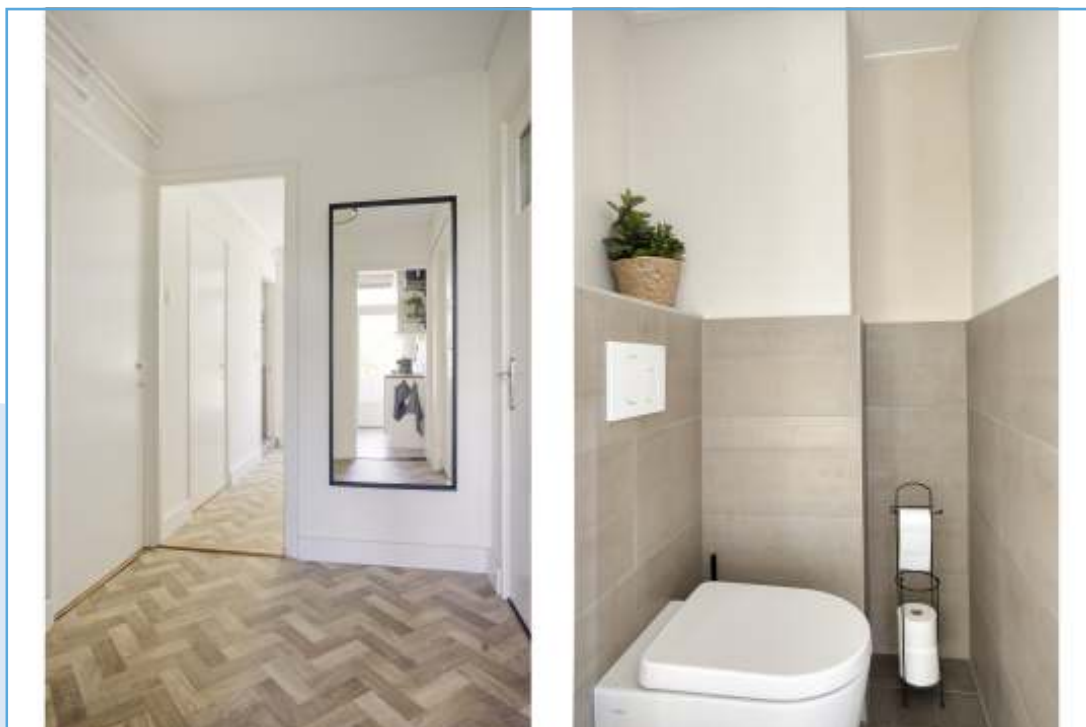
Wat dit appartement extra fijn maakt, is de verrassend grote hoeveelheid vaste kastruimte. In de hal, woonkamer én slaapkamer zijn praktische opbergmogelijkheden aanwezig, waardoor je optimaal gebruikmaakt van de ruimte.

Heb je behoefte aan een extra slaapkamer of thuiswerkplek? Ook dat is eenvoudig te realiseren. Oorspronkelijk was dit appartement ingedeeld als 3-kamerappartement. Door een deel van de royale woonkamer weer terug te brengen naar de oorspronkelijke indeling, creëer je gemakkelijk een tweede slaapkamer.



# Objectgegevens

Soort woning	2-kamer appartement
Type woning	Portiekwoning
Bouwjaar	1963
Totale inhoud	205 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	62 m <sup>2</sup>
Balkon	5 m <sup>2</sup>
Type woonkamer	L-vormige woonkamer
Type keuken	Dichte keuken met complete inrichting en balkon
Aantal slaapkamers	Eén slaapkamer met aansluitend een moderne badkamer
Verwarming	Remeha 2006
Bijdrage VVE	€ 250,- p/m
Kadastraal bekend	Zwolle sectie A 7852 A31 5/136ste aandeel

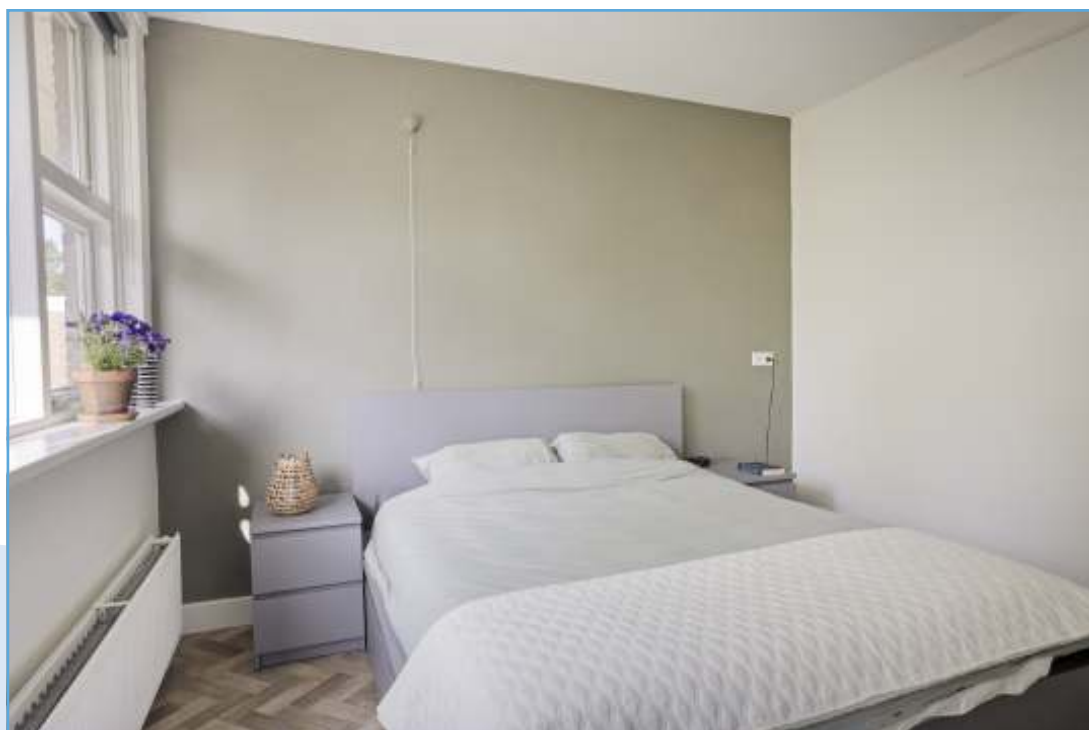




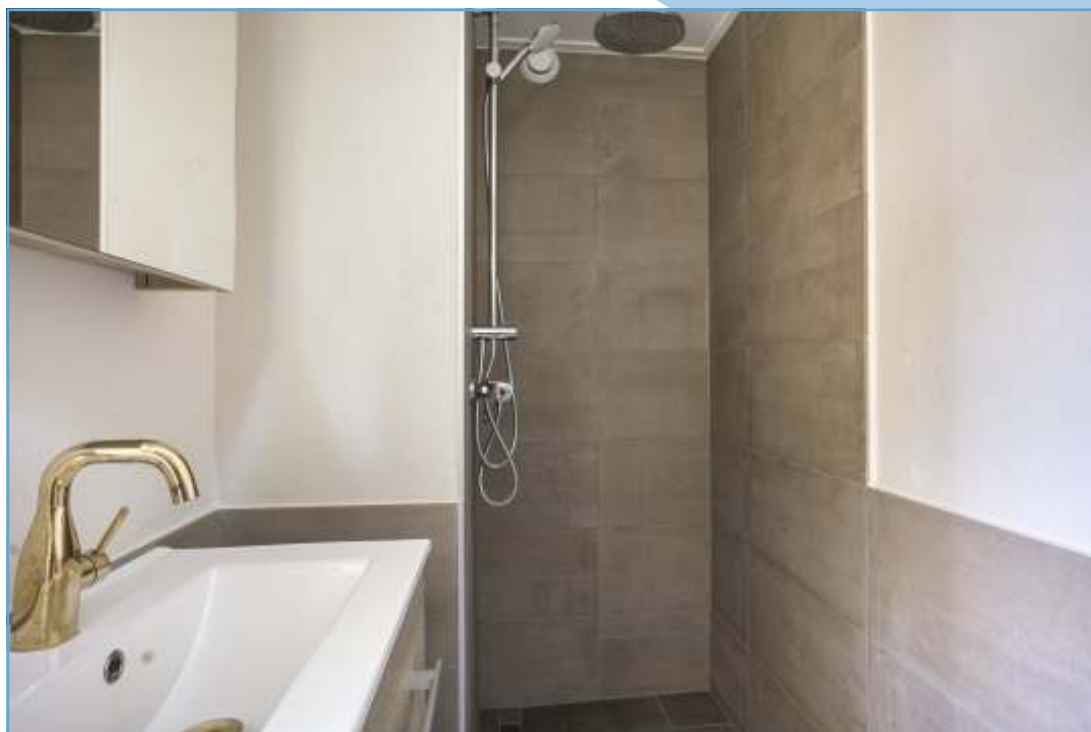
















## ALGEMENE BEPALINGEN

**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.





Holtland  
Makelaardij  
in onroerende zaken

