



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

ZWOLLE, THORBECKEGRACHT 34

Historisch wonen aan de gracht

WWW.DRIEKLOMP.NL







Welkom in Zwolle...

Wonen aan de Thorbeckegracht betekent wonen op een van de meest geliefde en karaktervolle plekken van Zwolle. Deze historische gracht, ooit onderdeel van de oude doorvoerhaven van de stad, ademt nog altijd de rijke handelsgeschiedenis en vormt vandaag de dag een schilderachtig decor van monumentale gevels, kabbelend water en een levendige, stedelijke dynamiek. Op nummer 34 treft u een bijzonder grachtenpand dat deze unieke sfeer op indrukwekkende wijze belichaamt.

Dit karakteristieke woonhuis, met een achterhuis uit 1905 en een vermoedelijk nog ouder voorhuis, is sinds 2001 door de huidige eigenaren met grote zorg en liefde bewoond. Authentieke elementen en hedendaags comfort gaan hier harmonieus samen, terwijl het vrije uitzicht over de gracht en de stad een dagelijks decor vormt dat nooit verveelt.

Op steenworp afstand bevinden zich theaters, musea, filmhuizen en iconische plekken zoals De Librije en de Fundatie. Gezellige terrassen, restaurants en winkels liggen letterlijk om de hoek, evenals het station en de uitvalswegen. Hier woont u midden in het kloppend hart van Zwolle, met alle rust van het water en de historie als vanzelfsprekend onderdeel van het dagelijks leven. Reizen naar nabijgelegen steden is eenvoudig dankzij de snelwegen en rijkswegen zoals de A28 en N35. Liever met het openbaar vervoer? Het treinstation en busstation bieden verbindingen met de nabije omgeving maar ook met de rest van Nederland.

Benieuwd geworden naar dit bijzondere object? U bent van harte welkom!

Over de parterre...

De begane grond verwelkomt u met een lange hal waarin direct de voormalige praktijkfunctie voelbaar is. Hier bevinden zich een wachtruimte, een separaat toilet (vernieuwd in 2015) en toegang tot meerdere vertrekken. Aan de voorzijde ligt de voormalige spreekkamer, een karaktervolle ruimte met hoge plafonds, ornamenten, nissen in de wand, een gaskachel met klassieke schouw en vloerverwarming. Deze ruimte leent zich uitstekend als kantoor of werkruimte aan huis.

Verderop in de hal bevindt zich de pantry met daarin wasmachine en droger. Aan de achterzijde ligt een royale kamer, eveneens voorzien van vloerverwarming en een klassieke schouw, met een schuifpui naar de patio. Aansluitend bevindt zich een badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en separaat toilet (vernieuwd in 2015). Daarachter vindt u een rustige slaapkamer, een aangenaam koele plek in de zomer.

Vanuit de hal is er een toegang naar de garderobe en de trap naar de eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich een provisiekast met een toegang naar de kelder.











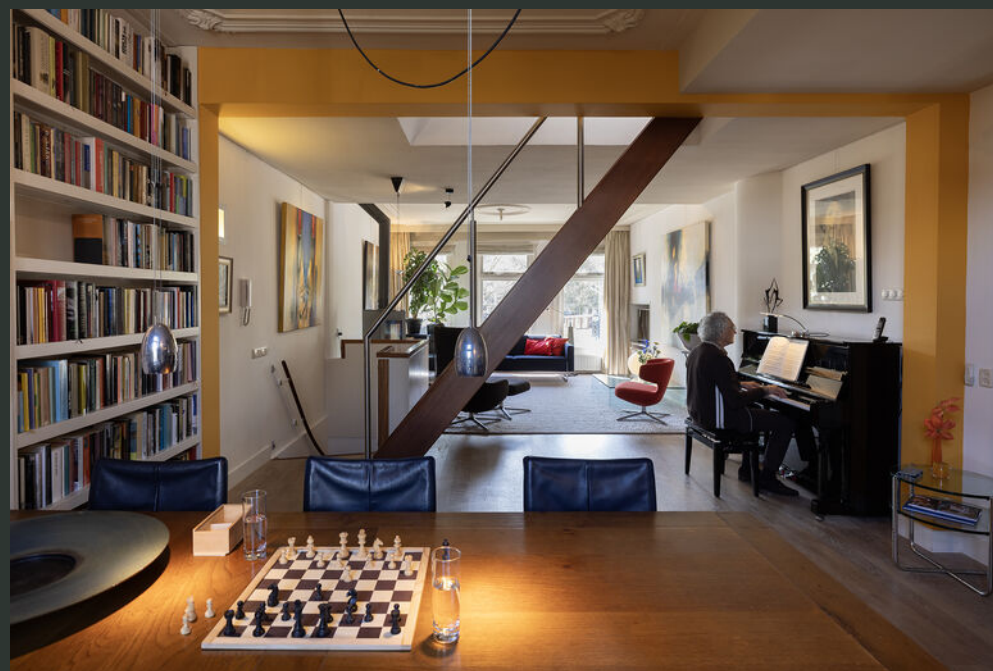




Over de eerste etage...

Op de eerste etage ontvouwt zich een indrukwekkende leefruimte. Door het verwijderen van enkele wanden circa 25 jaar geleden is hier een royale en lichte woonkamer ontstaan. De hoge plafonds met ornamenten, het riante zitgedeelte, de houtkachel en vooral het prachtige uitzicht over de Thorbeckegracht geven deze verdieping een bijzonder gevoel van ruimte en elegantie.

De keuken beschikt over een kookeiland met spoelgedeelte en inbouwapparatuur. De ruimte wordt gekenmerkt door veel lichtinval en een directe verbinding met de tuin. Een charmant hoekje met zitje maakt dit tot een heerlijke plek voor een rustig begin van de dag. Op deze verdieping bevindt zich tevens een cv-ketel.











A photograph of a rooftop garden. In the foreground, a wooden table with a white tablecloth is set with plates, glasses, and a bottle. A wooden chair with a black cushion is in front of it. In the background, there is a wooden sofa with a purple cushion, a small wooden table, and a large tree with purple flowers. The garden is enclosed by a dark wooden fence. The sky is blue.

Over de tuin...

De tuin vormt een ware verrassing: een uitzonderlijk ruime en groene oase midden in de binnenstad. Fraai aangelegd en met een heerlijke oppervlakte, biedt deze buitenruimte een zeldzame combinatie van stilte, privacy, rust en zon. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig voor tuingereedschap.

Deze daktuin is rijk beplant met onder andere vlierstruiken, azalea's en sering en beschikt over een sfeervolle pergola. Verspreid over de tuin vindt u meerdere plekken om te zitten, te ontspannen of te genieten van lange zomeravonden. De patio is keurig bestraat en wordt tevens gebruikt als houtopslag.

Aan de voorzijde zorgen drie gele rozenstruiken en een blauwe regen voor een bijzonder charmant aanzicht wanneer deze in bloei staan.





Over de tweede etage...

De tweede etage biedt opnieuw een fraaie combinatie van comfort en uitzicht. De overloop is voorzien van een lichtkoepel, wat zorgt voor een aangename natuurlijke lichtinval. De tweede badkamer, vernieuwd in 2015, is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, designradiator en een te openen dakraam. Ook is er een separaat toilet in dezelfde stijl.

De slaapkamer aan de voorzijde is ruim van formaat en beschikt over vaste kasten en een weids uitzicht over de gracht en de stad. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede ruime slaapkamer met directe toegang tot het bovenste terras. Door de hoge ligging is dit een plek waar in de zomer vrijwel altijd de zon aanwezig is. Via een buitentrap is vanaf dit terras de tuin ook bereikbaar.

VOORZIENINGEN

- 10 zonnepanelen;
- Glasvezelaansluiting;
- Buitenzonwering aan voorzijde (bovenste en onderste etage);
- Klassieke markiezen op de middelste etage;
- Twee CV-ketels;
- Gedeeltelijke vloerverwarming;
- Privé dakterras;













KENMERKEN

Bouwjaar	-1906
Woonoppervlakte	ca. 203 m ²
Inhoud	ca. 749 m ³
Externe bergruimte	ca. 3 m ²
Perceeloppervlakte	112 m ²
Energie label	E
Bestemming	zie Omgevingsloket.nl



Vraagprijs €1.195.000,- kosten koper



De verkoper aan het woord...

“We hebben met heel veel genoeg op deze bijzondere plek 25 jaar gewoond. Alleen al bijzonder om een periode deel uit te (mogen) maken van een plek met een eeuwenoude geschiedenis, aan de oude haven van de Hanzestad die Zwolle was en is. Verder is het uniek om over het Pelserbrugje zó de stad in te lopen, langs de oude Broerenkerk, nu een prachtige boekwinkel, en hup, je bent in het hart van Zwolle.

Dan de rust, vóór aan de gracht de beweging van het water en alle boten en achter, in de daktuin, rust en een enorme stilte. In dit huis is veel gebeurd, alle jaren vóór ons werd er gewoond, gewerkt, gebruikt voor kamerverhuur en kort voor ons was het een B&B... (met o.a. Youp van het Hek als gast...)

We hopen van harte dat de volgende bewoner(s) net zo gaan genieten als wij.”







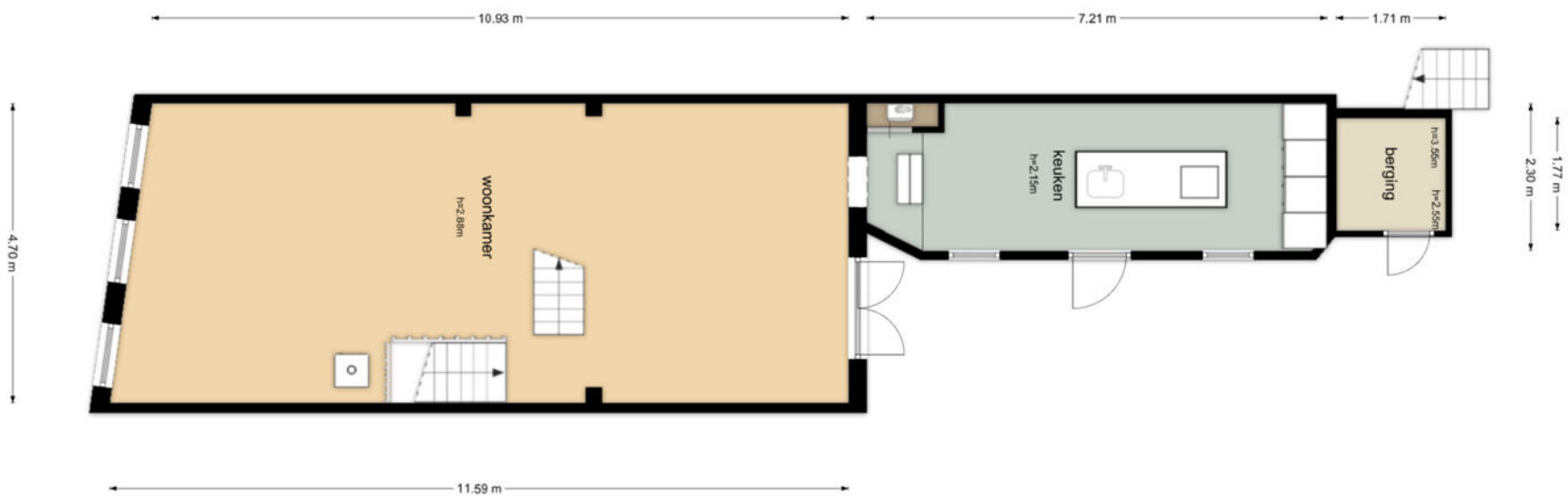


Thorbeckegracht 34 - Zwolle
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en tijdsindicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend!
© www.objektiviteit.nl

Thorbeckegracht 34 - Zwolle Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl

Thorbeckegracht 34 - Zwolle
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend!
© www.objelectra.nl

KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP NUNSPEET

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

☎ 0341 - 278 383

✉ nunspeet@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL