

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



B

Fonteinkruid 2, Zwolle

€ 419.000 k.k.



WELKOM BIJ FONTEINKRUID 2



Ik ben **Manon Braspenning**

NVM Makelaar

Welkom bij **Fonteinkruid 2!**

Graag leid ik je rond in deze unieke woning
neem gerust contact met mij op om een
bezoeking te plannen.

✉ manon.braspenning@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 278 580 80



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	2001
Soort woning	Benedenwoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Type woning	Appartement
Inhoud	316 m3
Externe bergruimte	8 m2
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m2
Energie label	B
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Woonoppervlakte
96 m2



Royale tuin met terras
rondom



Kamers
3



Slaapkamers
2



OMSCHRIJVING

Uniek luxe gelijkvloers wonen met een royale zonnige tuin, eigen berging én carport!

Bent u op zoek naar het comfort van een appartement, maar wilt u niet inleveren op buitenruimte? Dan is dit prachtige, uitstekend onderhouden 3-kamerappartement op de begane grond precies wat u zoekt. Deze woning combineert het gemak van gelijkvloers wonen met de luxe van een fraai aangelegde, zonnige tuin én een eigen carport, een unieke combinatie die u zelden tegenkomt!

Gelegen op een uitstekende, centrale locatie in de geliefde wijk Stadshagen beschikt de woning over een gunstige hoekligging met een vrij uitzicht over een brede groenstrook met veel groen. Hier woont u rustig, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Het winkelcentrum Stadshagen met een uitgebreid aanbod aan winkels ligt op korte afstand. Ook de historische binnenstad van Zwolle, diverse uitvalswegen (A28 en A50) en recreatieplas De Milligerplas bevinden zich dichtbij. Hier kunt u heerlijk wandelen, zwemmen of recreëren.

Comfortabel wonen

Het appartement maakt deel uit van een zeer kleinschalig appartementencomplex met slechts twee woningen: een bovenwoning en deze royale benedenwoning. Dankzij de volledig gelijkvloerse indeling is de woning ideaal voor wie comfortabel en toekomstbestendig wil wonen.

Met een woonoppervlakte van circa 96 m² biedt het appartement verrassend veel ruimte. De royale woonkamer met fraaie parketvloer en openslaande

deuren naar de tuin vormt het hart van de woning. Door de grote raampartijen geniet u van natuurlijk licht en een prachtig uitzicht op het groen.

De luxe open keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een natuurstenen werkblad, veel bergruimte en diverse inbouwapparatuur. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken.

Verder beschikt de woning over twee ruime slaapkamers, een praktische wasruimte en een moderne, volledig betegelde badkamer met: ruime inloopdouche; dubbel wastafelmeubel; wandcloset; comfortabele vloerverwarming.

Vanuit de ruime hal, centraal in de woning, zijn zowel de 2 slaapkamers als de badkamer en wasruimte te bereiken. Ook is er daar een extra separaat toilet.

De tuin die het verschil maakt!

Waar de meeste appartementen slechts beschikken over een balkon, biedt deze benedenwoning een fraai aangelegde tuin rondom het appartement op het zuidoosten. Hier geniet u volop van de zon, rust en privacy. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, een gazon, diverse boompjes, een terrasscherm en een fraaie haag rondom. Een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig buiten te eten.

OMSCHRIJVING

Naast de woning bevindt zich bovendien een praktische aangebouwde berging voor de fietsen en beschikt u over een parkeerplaats met eigen carport.

Een bijzonder compleet appartement waar u zult genieten van het comfort van gelijkvloers wonen, gecombineerd met de luxe en het gevoel van vrijheid in uw eigen tuin en met een eigen parkeerplaats en carport.

Indeling

Begane grond: entree, hal, meterkast, royale woonkamer met openslaande deuren, luxe open keuken, twee ruime slaapkamers, moderne badkamer, praktische was-bergruimte, separaat toilet en een externe berging.

Bijzonderheden

Uniek luxe gelijkvloers wonen

Fraai aangelegde tuin op het zuidoosten

Eigen parkeerplaats met carport

Externe berging

Kleinschalig appartementencomplex

Volledig geïsoleerd

Bijdrage VvE € 108,- per maand

Waterontharder

Rolluiken bij beide slaapkamers

Rustige hoekligging met vrij uitzicht over een groenstrook























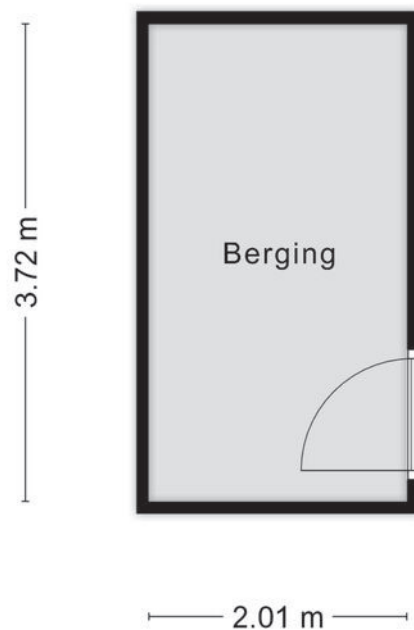


PLATTEGROND -



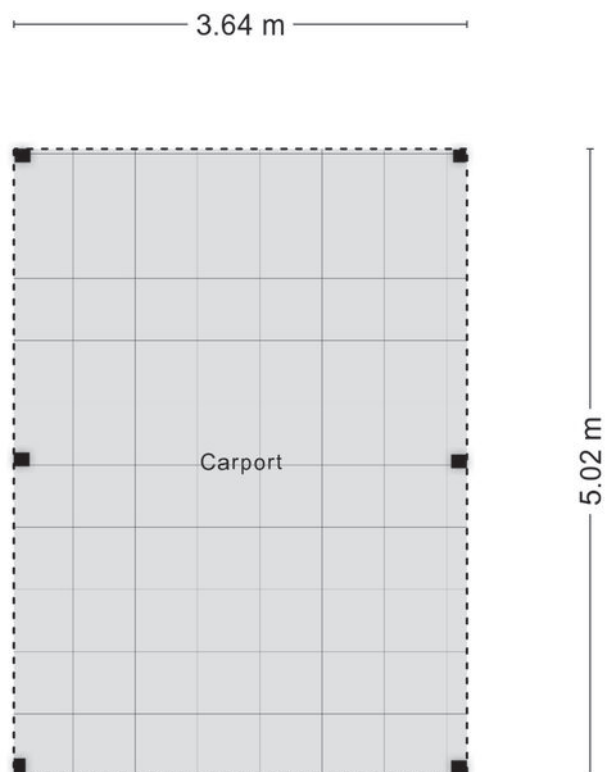
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND –



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

PLATTEGROND –



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

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Zwolle, 1189

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

2276

KADASTRALE SECTIE

GEMEENTE

Zwolle

PERCEELOPPERVLAKTE

 0 m^2 

Clausules

Model koopovereenkomst NVM

Behoudens andere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in het meest recente model koopovereenkomst zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar en Vereniging Eigen Huis. Dit model zal worden aangevuld met de in deze brochure opgenomen bepalingen en clausules.

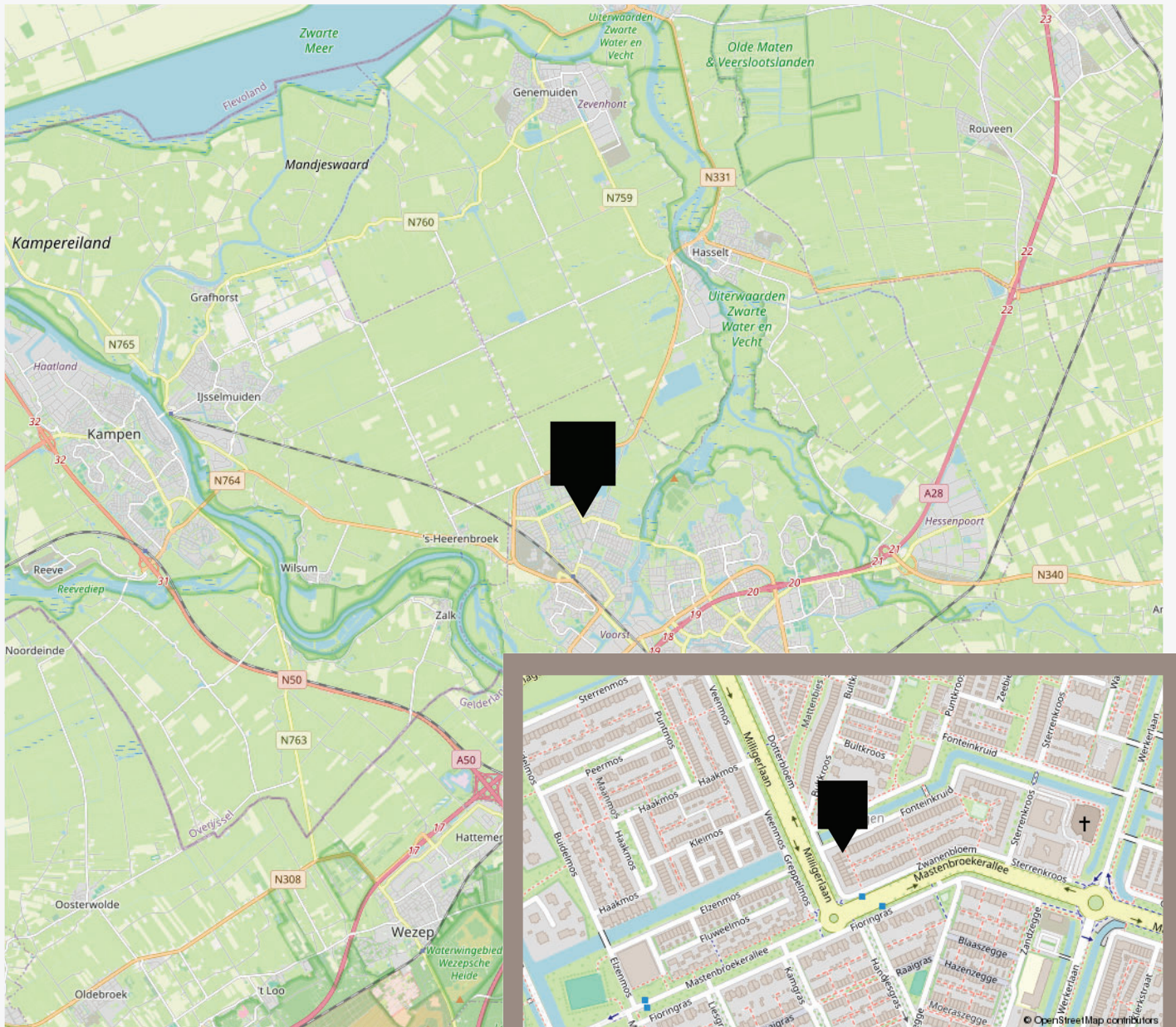
Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De koper is in de gelegenheid gesteld om zelf de maten van de woning op te nemen en heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) de verkopend makelaar van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

Clausule inzake fundering en casco

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich zowel ter plaatse als bij bijvoorbeeld de gemeente en/of het bouwarchief te (laten) informeren over de funderings-/casco-situatie. Koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

LOCATIE OP KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- kast op slaapkamer

X

- boekenkast

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- rolgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X	
- toiletrolhouder	X	
- toiletborstel(houder)		X
- fontein	X	

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X	
- wastafel	X	
- wastafelmeubel	X	

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X	
Alarminstallatie	X	
(Klok)thermostaat	X	
Zonwering buiten	X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	
Warmwatervoorziening, te weten		
- CV-installatie	X	

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X	
Beplanting	X	

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X	
-------------------	---	--

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl