



Mannagras 1 Zwolle

Bijzondere MOLENWONING op een royale hoekkavel van 403 m², met vrijstaande garage, vijf slaapkamers en een dakterras.

Sommige woningen onderscheiden zich door hun afmetingen, andere door hun architectuur. Mannagras 1 combineert beide. Deze karakteristieke molenwoning ligt op een markante hoekkavel van 403 m² in de geliefde wijk Stadshagen en biedt een verrassende hoeveelheid leefruimte, verdeeld over vier woonlagen.

De architectuur zorgt voor een speelse indeling en een bijzondere ruimtelijke beleving. Grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnen, waardoor iedere verdieping licht en open aanvoelt. Op de begane grond vormt de royale leefruimte het hart van de woning. Wonen, koken en eten gaan hier vanzelfsprekend in elkaar over. Een opvallend onderdeel is de vide: een extra leefruimte die zich uitstekend leent als speelplek, tv-kamer, werkruimte of bibliotheek.

Met vijf slaapkamers is er volop ruimte voor een gezin, logees of thuiswerken. De bovenste verdieping beschikt daarnaast over een dakterras, een beschutte plek om in alle rust buiten te zitten.

Ook buiten is de ruimte goed benut. De tuin loopt rondom de woning en biedt verschillende terrassen, veel privacy en voldoende plek voor kinderen om te spelen of om op elk moment van de dag van de zon te genieten. De vrijstaande garage en de eigen oprit maken het geheel compleet.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk als de woning zelf. Stadshagen staat bekend om zijn ruime opzet, goede voorzieningen en groene karakter. Winkelcentrum Stadshagen, scholen, sportverenigingen, station Zwolle Stadshagen en de Milligerplas bevinden zich op korte afstand. Ook de historische binnenstad van Zwolle is eenvoudig per fiets bereikbaar.

Mannagras 1 is een woning met een eigen karakter. De combinatie van bijzondere architectuur, veel leefruimte en een rustige ligging maakt dit een huis dat niet alleen opvalt, maar vooral prettig is om in te wonen.



Objectgegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	2001
Totale inhoud	555 m ³
Woonoppervlakte	150 m ²
Garage	21m ²
Tuin	Drie zijden tuin, rondom zon en schaduw
Type keuken	Half open hoeksopstelling
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Badkamer	Ingericht met een hoekbad, douche, wasmeubel met 2 wasbakken en toilet
Isolatie/energielabel	B geldig tot 25-02-2036
Verwarming	Intergas 2024
Kadastraal bekend	Zwolle S 2695 groot 403m ²





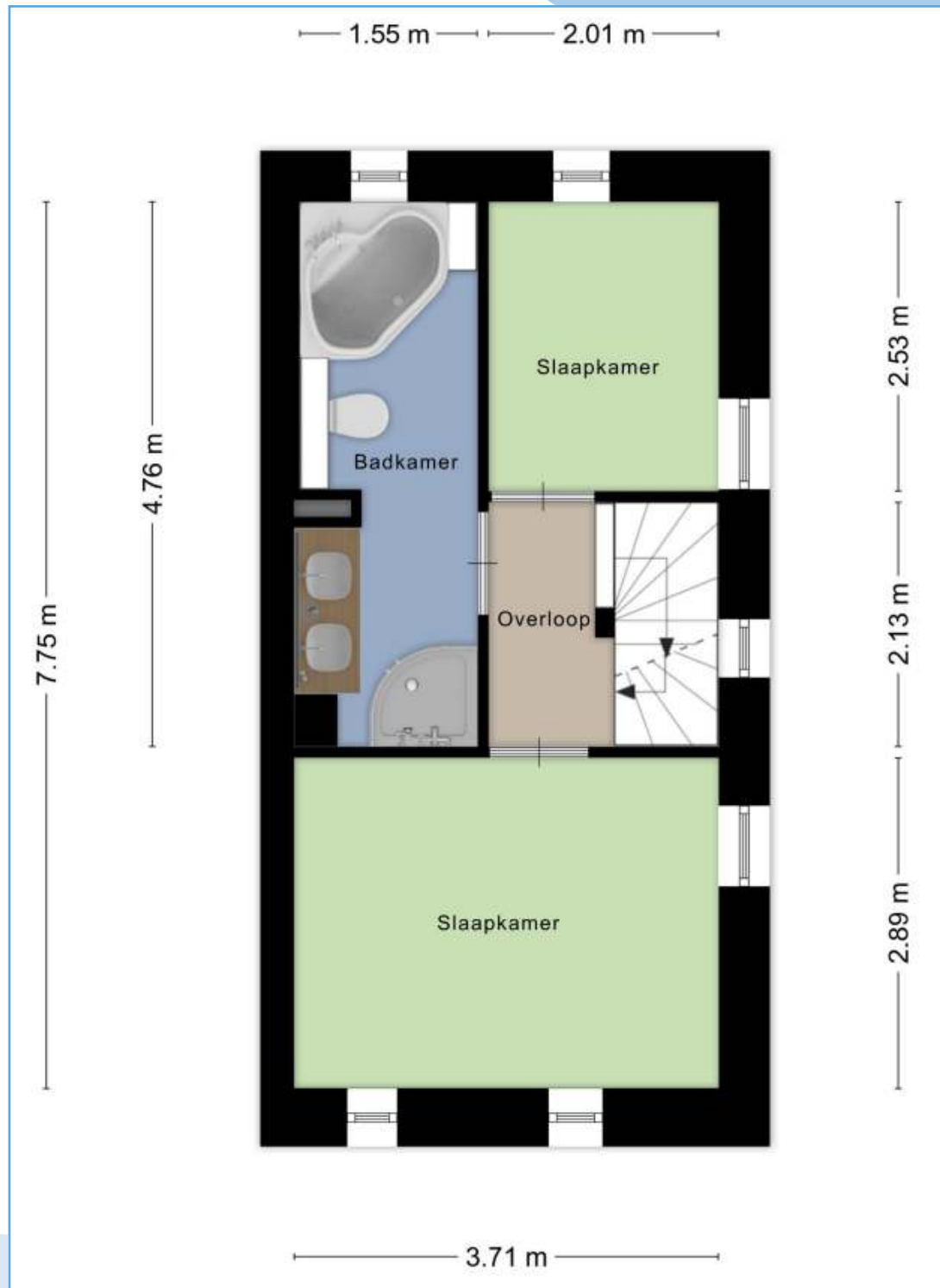


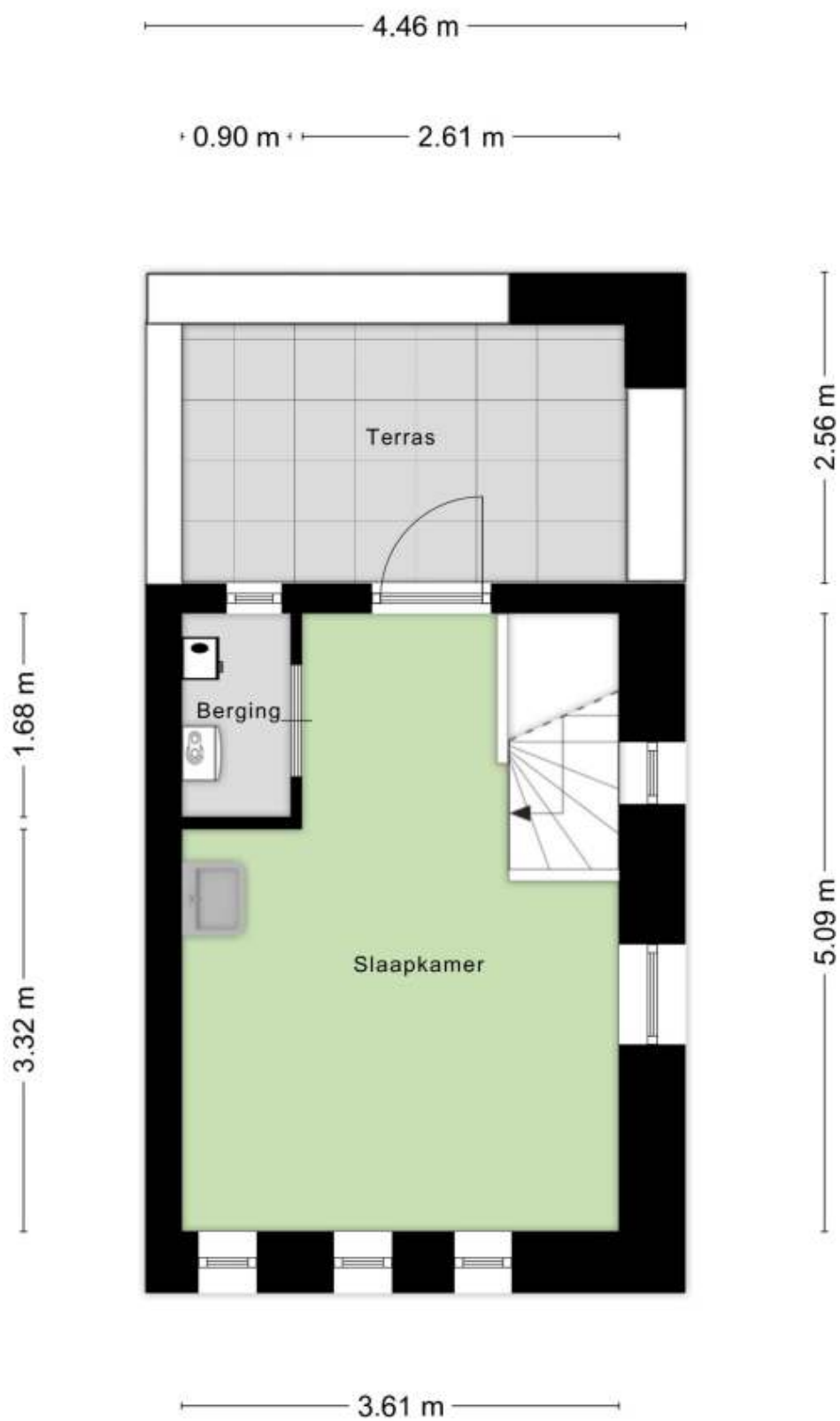






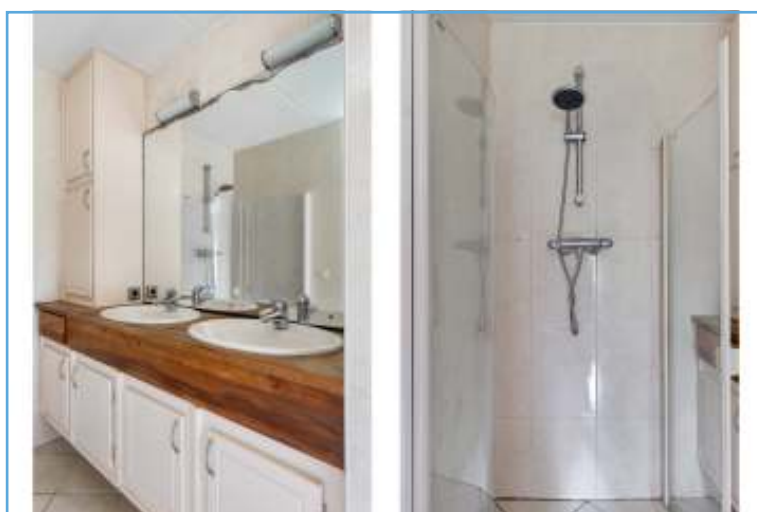
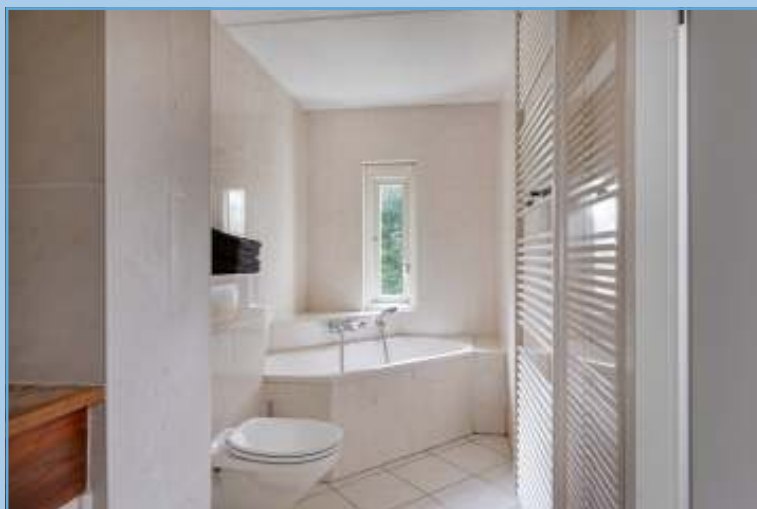






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







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.