

De Hoop 25 ZWOLLE



Van harte welkom aan de De Hoop 25

Een makelaar die doet wat je verwacht, maar dan nog een stapje extra zet. Dat is hoe velen ons omschrijven. Als makelaar in Zwolle en omliggende regio hebben wij oog voor jou en jouw wensen. Voor ons is een transparant verkoop- proces vanzelfsprekend. Wij vertegenwoordigen de verkopers, maar denken ook graag met jou mee in persoonlijke situaties, wensen en mogelijkheden. We hebben het ten slotte over wellicht jouw toekomstige woning!

Tijdens de bezichtiging aan de De Hoop 25 in Zwolle leiden we je rond door de woning en geven we alle bij ons bekende aanvullende informatie. Stel ons ook gerust al je vragen, we staan graag voor je klaar!

Team Voorst Makelaardij **Eerdere ervaringen met Voorst Makelaardij**

Voorst Makelaardij is aangesloten bij brancheorganisatie NVM. Bovendien staan wij als gecertificeerd makelaar-taxateur ingeschreven in het makelaarsregister VastgoedCert en het Nederlandse Register voor Taxateurs (NRVT). Dit biedt vertrouwen, net als de vele positieve reviews die wij van eerdere kopers en verkopers hebben mogen ontvangen.

Ons doel is jouw tevredenheid!



Deze woningbrochure is door Voorst Makelaardij in alle zorgvuldigheid samengesteld. Aan de informatie uit deze brochure kan geen enkel recht worden ontleend. Voorst Makelaardij is niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of mogelijke gevolgen die uit deze brochure herleidbaar zijn. Het toegevoegde overzicht van de vaste lasten is slechts een indicatie van de woonlasten van de huidige bewoners. Iedere (gezins)situatie is hierin uniek en afhankelijk van verschillende factoren. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Eventuele bouwtekeningen kunnen door de jaren heen aangepast zijn en daardoor afwijken van de huidige situatie. De lijst van zaken is onder voorbehoud van eventuele tussentijdse wijzigingen toegevoegd.





MODERNE, INSTAPKLARE 2-ONDER-1-KAPWONING MET GARAGE AAN HET WATER IN BREEZICHT



Deze stijlvolle 2-onder-1-kapwoning aan De Hoop 25 is in 2025 gebouwd en combineert een hoogwaardige afwerking met een rustige ligging in de geliefde wijk Breezicht in Stadshagen.

Aan de voorzijde woon je aan een doodlopende straat, waardoor er nauwelijks verkeer langs de woning komt. Vanuit de keuken kijk je schuin langs de woning aan de overzijde uit richting de landerijen. Aan de achterzijde geniet je van een vrije en groene ligging. Tussen de achtertuin en het vaarwater ligt een smalle strook gemeentegroen, waardoor je veel privacy ervaart. Het vaarwater staat in directe verbinding met de Milligerplas. Vanaf de achtertuin loop je er zo naartoe om een rondje te suppen of met de kano de plas op te varen.

Indeling

Veel licht en een moderne afwerking

Via de stijlvolle taatsdeur kom je binnen in de royale woonkamer. Dankzij de grote schuifpui valt er veel daglicht naar binnen en loopt de woonkamer mooi over in de tuin. De grote Italiaanse keramische vloertegels van 120 x 120 cm geven de ruimte een rustige en luxe uitstraling. Er is volop plaats voor een royale zithoek en een grote eettafel.

Luxe Siemens keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe Siemens keuken. Deze is uitgevoerd met een ruim kookeiland met Quooker, een caesarstone werkblad, een stijlvolle koffiehoek en hoogwaardige inbouwapparatuur. Tijdens het koken kijk je uit over de rustige straat en schuin richting de landerijen, waardoor de keuken een heerlijke plek is om de dag te beginnen.

Drie slaapkamers en volop mogelijkheden

De eerste verdieping is voorzien van een lichte PVC-visgraatvloer en beschikt over drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is voorzien van een royale inloopkast. De badkamer is modern uitgevoerd met een ruime inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet.

De tweede verdieping is volledig afgewerkt en biedt volop mogelijkheden. Hier kunnen eenvoudig één

of zelfs twee extra slaapkamers worden gerealiseerd. Ook bevinden zich hier de warmtepomp, de balansventilatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tuin met vakantiegevoel

De voor- en achtertuin zijn met veel zorg ontworpen en sluiten perfect aan bij de moderne uitstraling van de woning. De groene omgeving, de vrije ligging op het zuiden en de nabijheid van het water zorgen ervoor dat je hier iedere dag een beetje het gevoel hebt op vakantie te zijn. De buitenverlichting van Philips Hue zorgt ervoor dat de tuin ook in het donker sfeervol belicht wordt.

Duurzaam, comfortabel en toekomstbestendig
Deze woning is volledig klaar voor de toekomst. Dankzij de uitstekende isolatie, een warmtepomp, balansventilatie en maar liefst 16 zonnepanelen woon je hier energiezuinig en comfortabel.

Wonen in Breezicht

Breezicht is een jonge, parkachtig opgezette woonwijk in Stadshagen, waar veel aandacht is besteed aan groen, water en ruimte. Scholen, winkels, sportvoorzieningen, station Stadshagen en de A28 liggen allemaal op korte afstand. Tegelijkertijd woon je hier op een rustige plek waar natuur en water letterlijk om de hoek liggen.

DE HOOP 25 ZWOLLE



WOONKAMER



DE HOOP 25 ZWOLLE

KEUKEN



ENTREE





EERSTE VERDIEPING

3 slaapkamers



DE HOOP 25 ZWOLLE

BADKAMER *En separaat toilet*



TWEEDE VERDIEPING



ACHTERTUIN

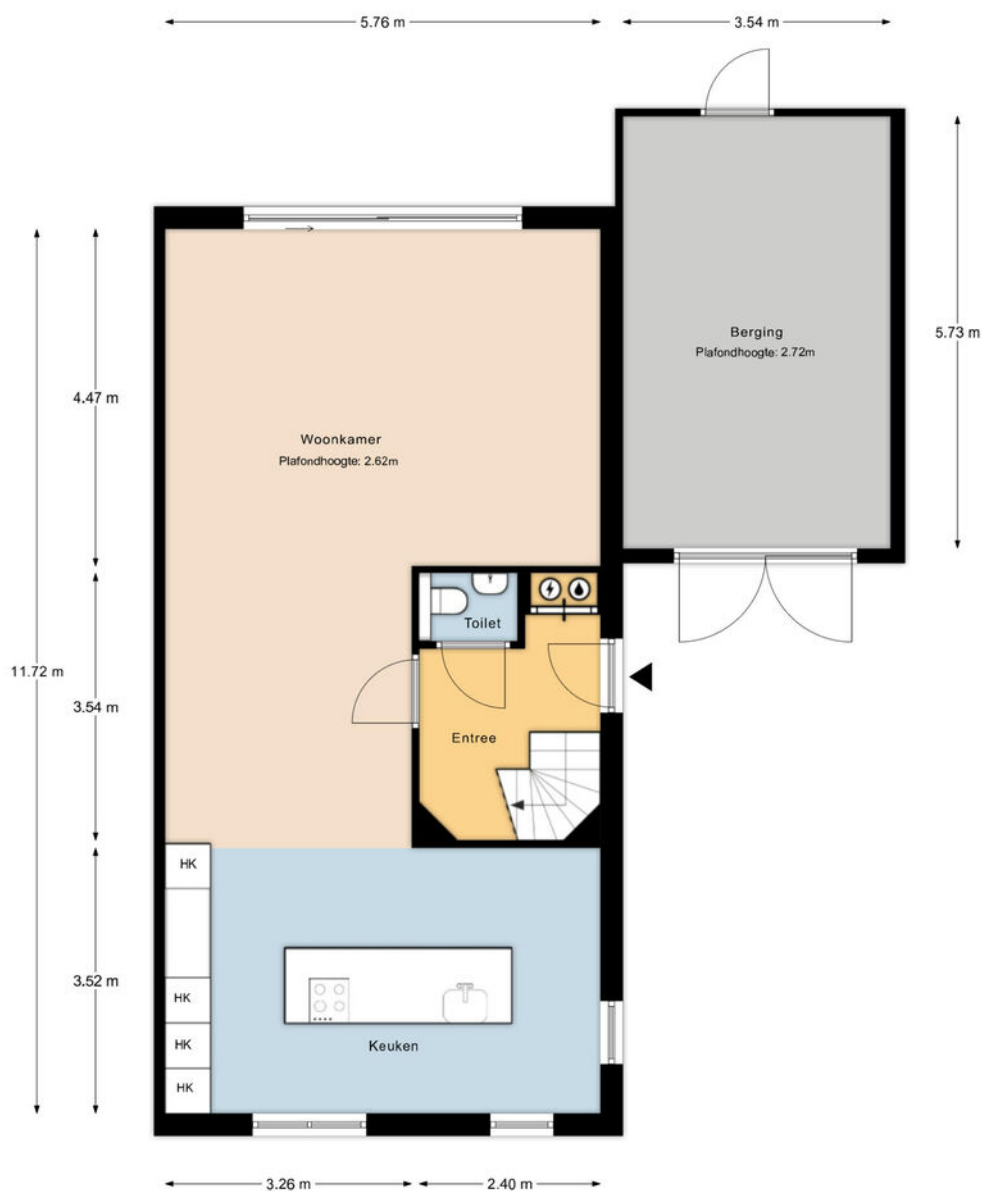


OMGEVING



PLATTEGROND

Begane grond

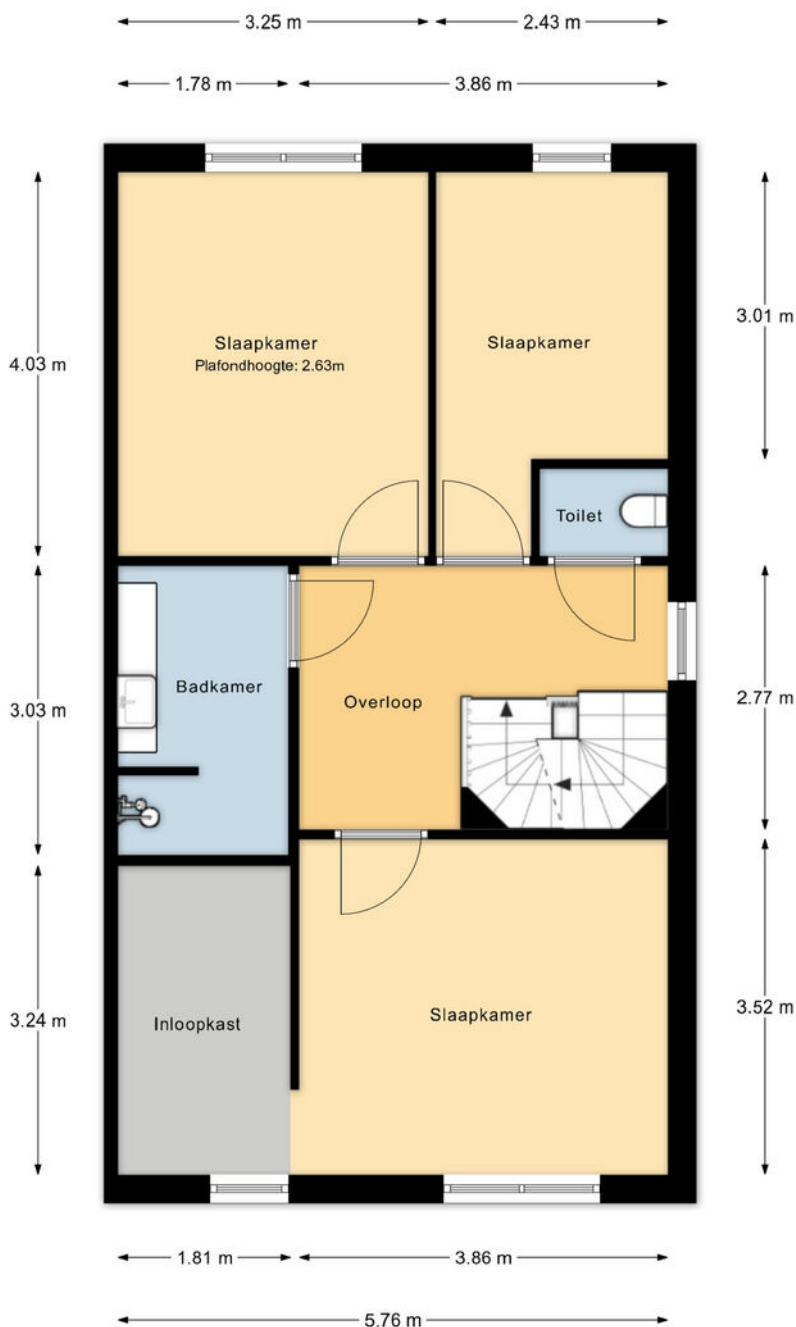


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

Eerste verdieping

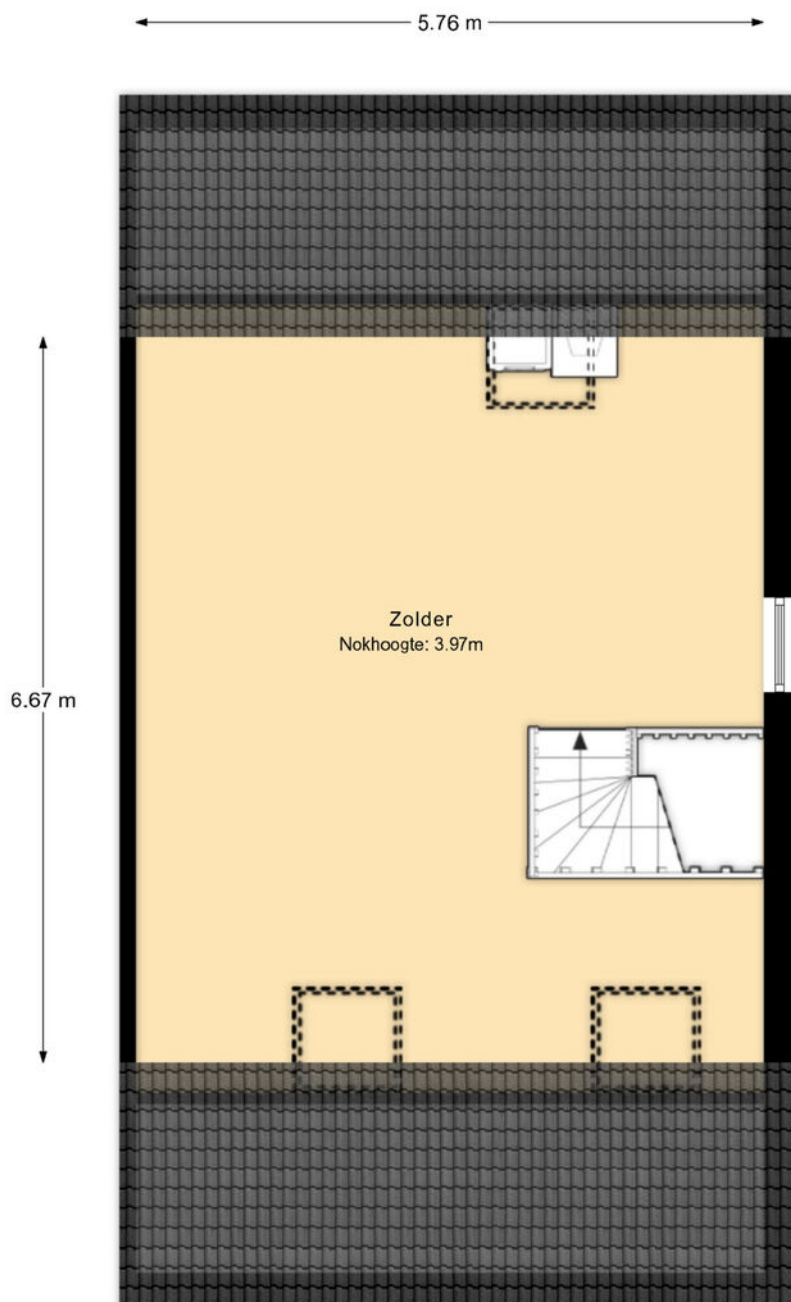


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2025

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	690 m ³
Perceel oppervlakte	282 m ²
Gebruiksoppervlakte	167,8 m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk, dichtbij water
Verwarming	Warmtepomp
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Garage	Aangebouwd steen
Energielabel	A++++

TUIN GEGEVENS

Diep	Ca. 11,5 m
Breed	Ca. 10 m
Ligging	Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

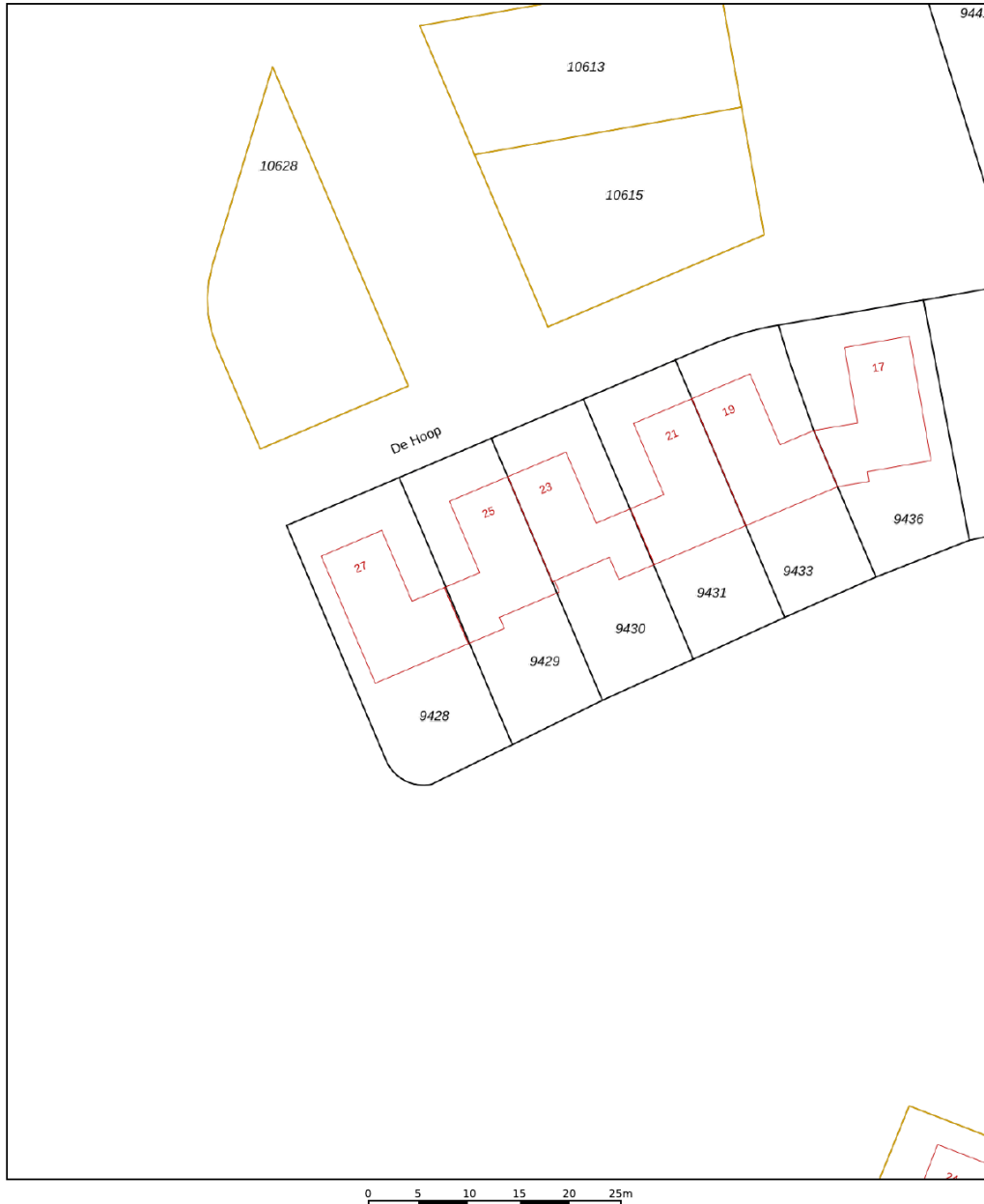
Aanvaarding: In overleg

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Mochten er toch onvolkomenheden in voorkomen, dan kunnen daar geen rechten aan worden ontleend. Indien tot koop wordt overgegaan werkt ons kantoor met een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

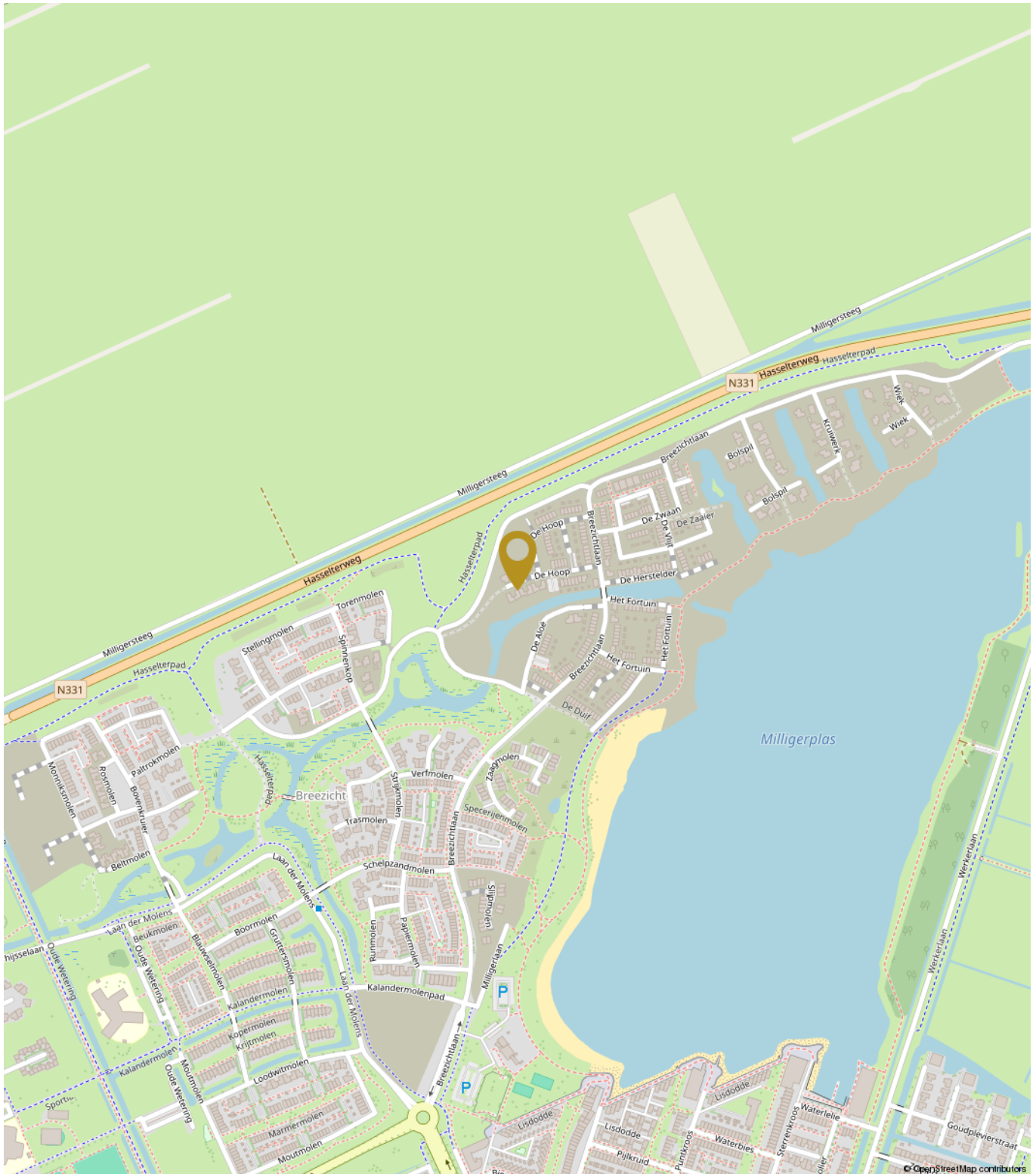
Uw referentie: de hoop 25



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zwolle
	Huisnummer	Sectie	S
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	9429
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 2026		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



OMGEVINGSKAART





ALGEMENE INFORMATIE

We hopen dat je een goed beeld hebt gekregen van de woning. Overweeg je een bod uit te brengen? Lees dan de onderstaande kopersinformatie goed door. Hierin vind je belangrijke informatie over het aankoopproces, zodat je goed voorbereid een bod kunt uitbrengen.

Je eigen woning verkopen?

Natuurlijk kan je bij ons ook terecht voor de verkoop van je huidige woning. Persoonlijk en professioneel advies vinden wij daarbij erg belangrijk. We denken graag met je mee over de beste verkoopstrategie voor jouw woning. Twijfel je of je eerst je huidige woning moet verkopen of juist alvast op zoek kunt gaan naar een nieuwe woning?

Ook daarbij adviseren we je graag. Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvende afspraak. Ons advies is altijd gratis.

Hoe zit het met de financiën?

Voordat je een bod uitbrengt, is het belangrijk dat je goed inzicht hebt in je financiële mogelijkheden. Zo weet je waar je financieel aan toe bent en kun je met vertrouwen een bod uitbrengen. Ben je nog op zoek naar een financieel adviseur? Dan brengen we je desgewenst graag in contact met verschillende financieel adviseurs.

KOPERSINFORMATIE

Uitnodiging

Alle door Voorst Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie is uitsluitend bedoeld als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bod.

Kosten Koper

Achter de vraagprijs wordt k.k. (kosten koper) vermeld. Deze kosten bestaan onder andere uit overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten, afsluitprovisie, taxatiekosten en eventueel borgstellingsprovisie (geldt bij NHG).

Het uitbrengen van een bod

Voordat je een bod uitbrengt, adviseren we je de woning goed te onderzoeken. De verkoper heeft een mededelingsplicht, terwijl je als koper een onderzoeksplicht hebt. Denk hierbij aan de bouwkundige staat van de woning, eventuele verbouwingsmogelijkheden en ontwikkelingen in de omgeving.

Bij een bod vermeld je niet alleen de koopsom, maar ook de gewenste opleverdatum, eventuele ontbindende voorwaarden en de eventuele overname van roerende zaken.

Na ontvangst van je bod bespreekt de makelaar dit met de verkoper. De verkoper kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenvoorstel doen. Pas als de verkoper een tegenbod doet of aangeeft met je te willen onderhandelen, is sprake van een onderhandeling.

Bij veel belangstelling kan de verkoper kiezen voor een gesloten inschrijving. Alle geïnteresseerden krijgen dan de gelegenheid om vóór een vastgesteld moment een eindbod uit te brengen. De verkoper bepaalt vervolgens aan wie de woning wordt gegund.

Ontbindende Voorwaarden

De termijn voor een overeengekomen ontbindende voorwaarde voor financiering bedraagt meestal maximaal 6 weken vanaf het moment van de mondelinge overeenkomst.

Ook een bouwkundige keuring kan als ontbindende voorwaarde worden opgenomen. Je kunt dan een keuring laten uitvoeren, waarna een keuringsrapport wordt opgesteld.

De voorwaarden waaronder dit geldt, worden vooraf tussen koper en verkoper afgesproken.

Funderingsrisico

Voor iedere woning wordt vooraf een funderingsrisico rapport bekeken. Bij een risicoklasse A, B of C is in principe geen aanvullend onderzoek nodig. Bij een risicoklasse D of E laat de verkoper vooraf een funderings-Quickscan uitvoeren. Zo hebben koper en verkoper vooraf meer duidelijkheid over de staat van de fundering voordat de woning wordt verkocht.

Extra clausules in de koopovereenkomst

Bij woningen die door de eigenaar niet zelf zijn bewoond, bijvoorbeeld bij verkoop door erfgenamen, nemen we een niet-zelfbewoningsclausule op in de koopovereenkomst.

Bij woningen ouder dan 40 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst. Hiermee wordt vastgelegd dat aan een oudere woning niet dezelfde bouwkundige eisen mogen worden gesteld als aan een nieuwbouwwoning.

Totstandkoming van de koop

Een koop komt pas tot stand nadat zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een door beide partijen ondertekend exemplaar heeft ontvangen. Aan andere vormen van vastlegging of een mondeling akkoord kunnen koper en verkoper geen rechten ontleen.

Wettelijke bedenktijd

Na ontvangst van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft de koper een wettelijke bedenktijd van 3 dagen. Deze termijn gaat in om 00:00 uur op de dag na ontvangst van de ondertekende koopovereenkomst (of een kopie daarvan).

Koopovereenkomst

Wanneer koper en verkoper overeenstemming hebben bereikt over de koopsom, opleverdatum en eventuele ontbindende voorwaarden, worden de afspraken vastgelegd in een koopovereenkomst volgens het meest recente NVM-model.

Eventuele aanvullende afspraken of voorbehouden moeten vóór het opstellen van de koopovereenkomst zijn overeengekomen. In de koopovereenkomst wordt standaard opgenomen dat de koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom stelt. Hiermee wordt zekerheid geboden dat de verplichtingen uit de koopovereenkomst worden nagekomen.

“DOEN WAT
JE VERWACHT,
MAAR DAN NOG
EEN STAPJE MEER.”

