



Koningin Anna Paulownastraat 15
Zwolle

Ruimte, groen en volop mogelijkheden in de Veerallee

Een karakteristieke hoekwoning op een geliefde plek, met vrij uitzicht over het groen, ruimte rondom én een zonnige tuin op het zuidwesten. In de wijk Veerallee staat deze fijne gezinswoning uit 1958, die dankzij de hoekligging, de ruime indeling en de slaapkamer op zolder verrassend veel mogelijkheden biedt.

Wat direct opvalt, is de ruimtelijke ligging. Voor de woning ligt het groen en dankzij het hoekperceel heeft u rondom privacy en een fijne buitenruimte. De achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten, waardoor u hier optimaal profiteert van de middag- en avondzon.

De woning is in de loop der jaren aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd. Hierdoor is op de begane grond een prettige leefruimte ontstaan, met een fijne verbinding met de tuin dankzij de openslaande tuindeuren. De aangebouwde stenen berging doet momenteel dienst als praktische bijkeuken, met onder meer de opstelling van de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een douchegelegenheid.

De zolderverdieping voegt daar nog verrassend veel ruimte aan toe. Hier vindt u een ruime zolderberging en een extra slaapkamer met dakkapel. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als vierde slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Daarmee biedt de woning volop flexibiliteit, zowel voor een gezin als voor wie behoefte heeft aan extra werk- of leefruimte.

De Veerallee is niet voor niets een gewilde woonomgeving. U woont hier rustig en groen, terwijl alles wat Zwolle te bieden heeft binnen handbereik ligt. Het Prins Bernhardpark bevindt zich om de hoek en ook de historische binnenstad is vlot bereikbaar. Het station, de uitvalswegen en het landelijke wegennet zijn eveneens goed en snel te bereiken.

INDELING:

Begane grond: entree, hal, toiletruimte, trapopgang en kelderkast. Uitgebouwde woonkamer met openslaande tuindeuren, eethoek en halfopen keukenruimte en een aangebouwde berging met wasautomaataansluiting;

Eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers allen met vaste kasten en een douchegelegenheid;

Tweede verdieping: voorzolder en een zolderkamer met dakkapel.



Objectgegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1958
Totale inhoud	446m ³
Woonoppervlakte	116m ²
Overige inpandige ruimte	10m ²
Tuin	Achterom op het zuidwesten
Schuur	Aangebouwd steen
Type woonkamer	Uitgebouwd
Type keuken	Eenvoudig, eethoek uitgebouwd
Aantal slaapkamers	Vier (slaap)kamers
Badkamer	Douche en wastafel
Verwarming	Intergas 2018
Energielabel	C geldig tot 10-12-2035
Kadastraal bekend	Zwolle sectie E 4953 groot 178m ²





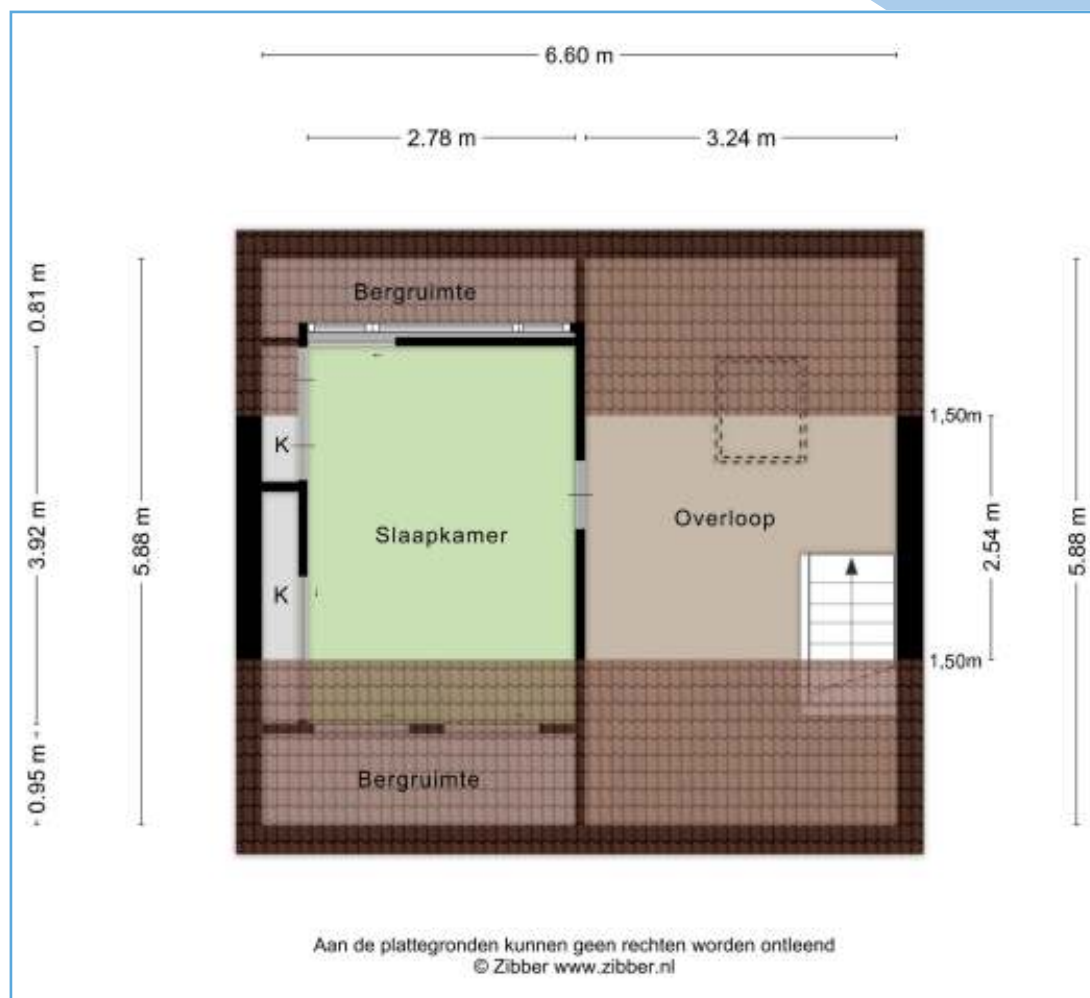




















ALGEMENE BEPALINGEN

Bieden: Via Move mag u een voorstel uitbrengen, door het vrijgeven van het bied-logboek 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.