

Klokkengieterlaan 9 308 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Klokkengieterlaan 9 308

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 Klokkengieterlaan 9 308 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.

MODERN EN ENERGIEZUINIG WONEN MET VRIJ UITZICHT



Op de derde verdieping van het in 2024 gebouwde appartementencomplex De Schoonhorst ligt dit moderne en energiezuinige appartement met een balkon op het westen. Je woont hier comfortabel, met vrij uitzicht over het groen en alle dagelijkse voorzieningen van Stadshagen dichtbij.

Het appartement is modern afgewerkt en beschikt over een lichte woonkamer, moderne keuken, ruime slaapkamer en vloerverwarming door het gehele appartement. Met energielabel A++, drie zonnepanelen en verwarming en koeling via een collectieve warmtepomp is het appartement bovendien helemaal van deze tijd.

Indeling

Centraal wonen in Stadshagen

De Schoonhorst ligt op een centrale plek in Stadshagen, met veel parkeergelegenheid voor de deur. Winkelcentrum Stadshagen ligt op korte afstand en ook de bushalte is dichtbij. Tegelijkertijd hoef je voor groen en ruimte niet ver. Je wandelt of fietst gemakkelijk richting het buitengebied, de uiterwaarden van het Zwarte Water en de Hasselterdijk. Met de fiets ben je bovendien zo in de binnenstad van Zwolle.

Lichte woonkamer en balkon op het westen

Via de centrale entree met video-intercom bereik je met de trap of lift de derde verdieping. De gezamenlijke hal is voorzien van vloerbedekking, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling en een prettige akoestiek. Eenmaal binnen kom je in de hal, vanwaar de verschillende vertrekken bereikbaar zijn.

De woonkamer is licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. De PVC-vloer zorgt daarbij voor een rustige en moderne basis.

Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op. Door de ligging op het westen geniet je hier vooral in de middag en avond van de zon. Na een werkdag nog even buiten zitten kan hier dus prima, met vrij uitzicht over de bomen en het groen langs de Klokkengieterlaan.

Moderne keuken

De keuken sluit aan op de woonkamer en biedt ruimte voor een eettafel. De moderne opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, oven en koelkast.

Ruime slaapkamer en badkamer

Het appartement beschikt over één ruime slaapkamer met voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel met waskom. De wasmachine en droger staan praktisch uit het zicht opgesteld in een aparte kast.

Comfortabel en energiezuinig

Dat dit appartement pas in 2024 is gebouwd, merk je ook aan het wooncomfort. De woning is volledig gasloos, heeft energielabel A++ en beschikt over drie zonnepanelen. Verwarming en koeling verlopen via een collectieve warmtepomp, waarbij het verbruik per appartement individueel wordt gemeten.

Door het gehele appartement ligt vloerverwarming, die in de zomer ook voor verkoeling kan zorgen. Daarnaast zijn voor de ramen screens geplaatst, waarmee je op zonnige dagen de warmte zoveel mogelijk buiten houdt.



ENTREE



KLOKKENGIETERLAAN 9 308 ZWOLLE



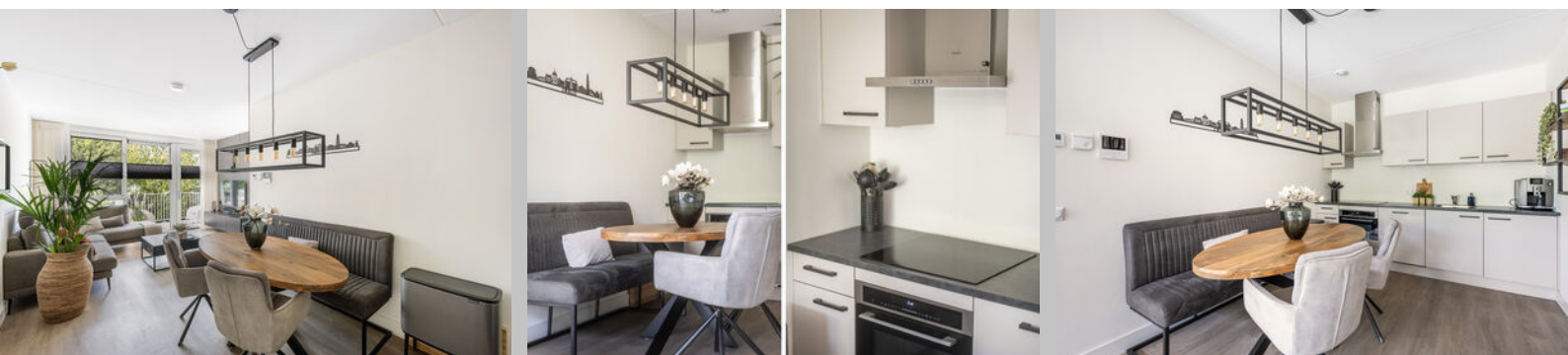
WOONKAMER



KLOKKENGIETERLAAN 9 308 ZWOLLE



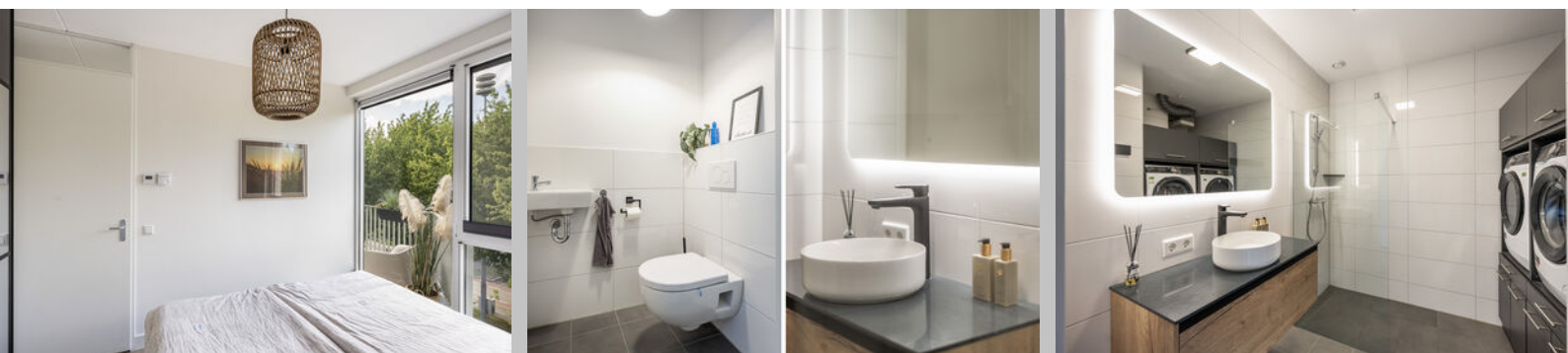
KEUKEN



KLOKKENGIETERLAAN 9 308 ZWOLLE



SLAAPKAMER & badkamer



KLOKKENGIETERLAAN 9 308 ZWOLLE



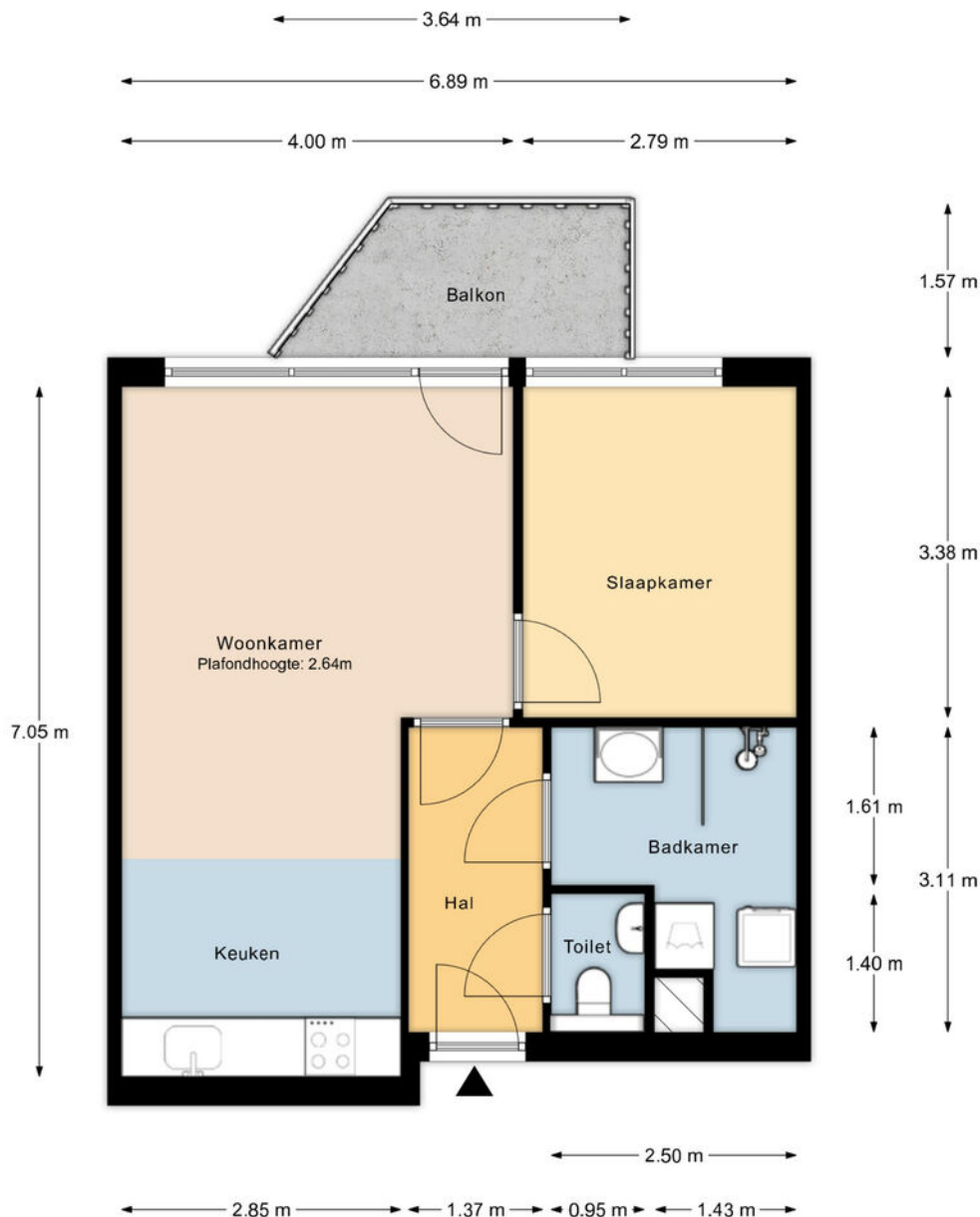
BALKON & fietsenstalling



KLOKKENGIETERLAAN 9 308 ZWOLLE

PLATTEGROND

Appartement



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.

KLOKKENGIETERLAAN 9 308 ZWOLLE



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2024

MATEN OBJECT

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Inhoud woning	156 m ³
Perceel oppervlakte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte	46 m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk
Verwarming	Blokverwarming, vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie, HR++ glas
Energielabel	A++

BALKON GEGEVENS

Diep	Circa 1,57 m
Breed	Circa 3,64 m
Ligging	Westen

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.

KLOKKENGIETERLAAN 9 308 ZWOLLE

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: klokkengieter 9-308



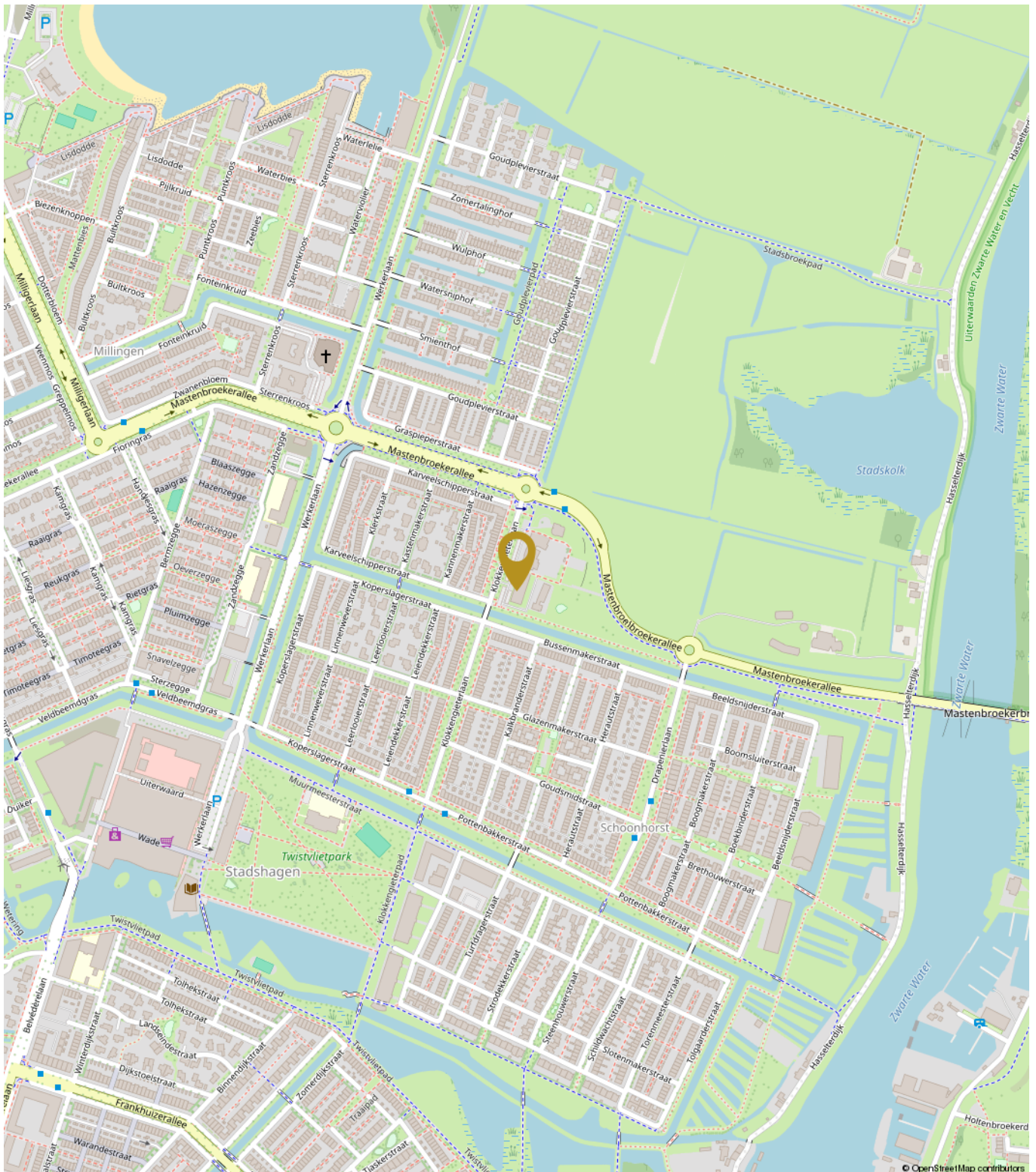
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zwolle
	Huisnummer	Sectie	S
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	9053
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

OMGEVINGSKAART



KLOKKENGIETERLAAN 9 308 ZWOLLE



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.”

