



Zoom 25 Zwolle

Een huis met verrassend veel ruimte én een heerlijke tuin op het zuidwesten

Op zoek naar een ruime twee-onder-een-kapwoning met garage, carport, een zonnige groene tuin én nét dat beetje extra? Dan is deze woning in de geliefde, groene wijk Aalanden absoluut het bekijken waard.

Door de uitgebouwde woonkamer op de begane grond is volop leefruimte ontstaan, met een prettige verbinding met de tuin. Bovenop de uitbouw ligt bovendien een heerlijk dakterras, bereikbaar vanuit de ouderslaapkamer. En alsof dat nog niet bijzonder genoeg is: vanuit de tuin loop je via een trap rechtstreeks naar dit dakterras.

Aan de straatzijde bevindt zich de keuken met een stijlvolle en complete Bulthaup--keukenopstelling. Tussen de keuken en woonkamer is ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit een fijne plek is om samen te komen.

De eerste verdieping heeft drie slaapkamers en een complete badkamer.

Op de tweede verdieping zijn op de overloop nog eens twee slaapkamers met dakkapel te vinden, naast volop praktische bergruimte.

En dan is er nog het souterrain...

Een aangename verrassing voor wie extra ruimte zoekt. Het souterrain bestaat uit meerdere vertrekken en biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld werken aan huis, een hobbyruimte, speelruimte of een eigen plek voor gezinsleden. Daarnaast is er een praktische wasruimte. Een verdieping die je in eerste instantie misschien niet verwacht, maar die het huis juist zoveel extra gebruiksmogelijkheden geeft.

Ook buiten is het genieten. De achtertuin ligt op het zuidwesten en is groen en sfeervol aangelegd met borders, een terras en een sfeervolle veranda. Hier is volop ruimte om te ontspannen, te tuinieren en lange zomeravonden buiten door te brengen. De garage en carport zorgen bovendien voor extra gemak en parkeermogelijkheden.

De woning ligt in de Aalanden, een groene en kindvriendelijke woonwijk met veel voorzieningen in de directe omgeving. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en het centrum van Zwolle zijn goed bereikbaar.



Objectgegevens

Soort woning	Twee onder een kapwoning
Kadastraal bekend	Zwolle I 259 groot 271m²
Bouwjaar	1973
Gebruikersoppervlak wonen	154m²
Overige inpandige ruimte	71m²
Gebouw gebonden buitenruimte	52 m²
Tuin	op het zuidwesten gelegen met veranda
Garage en carport	Eigen parkeerplaats
Type woonkamer	Uitgebouwde woonkamer
Type keuken	Bulthaup
Aantal slaapkamers	5 (slaap)kamers
Souterrain	Multifunctionele vertrekken + wasruimte
Verwarming	Remeha 2024
Zonnepanelen	18 stuks 2022
Energielabel	A 01-09-2036

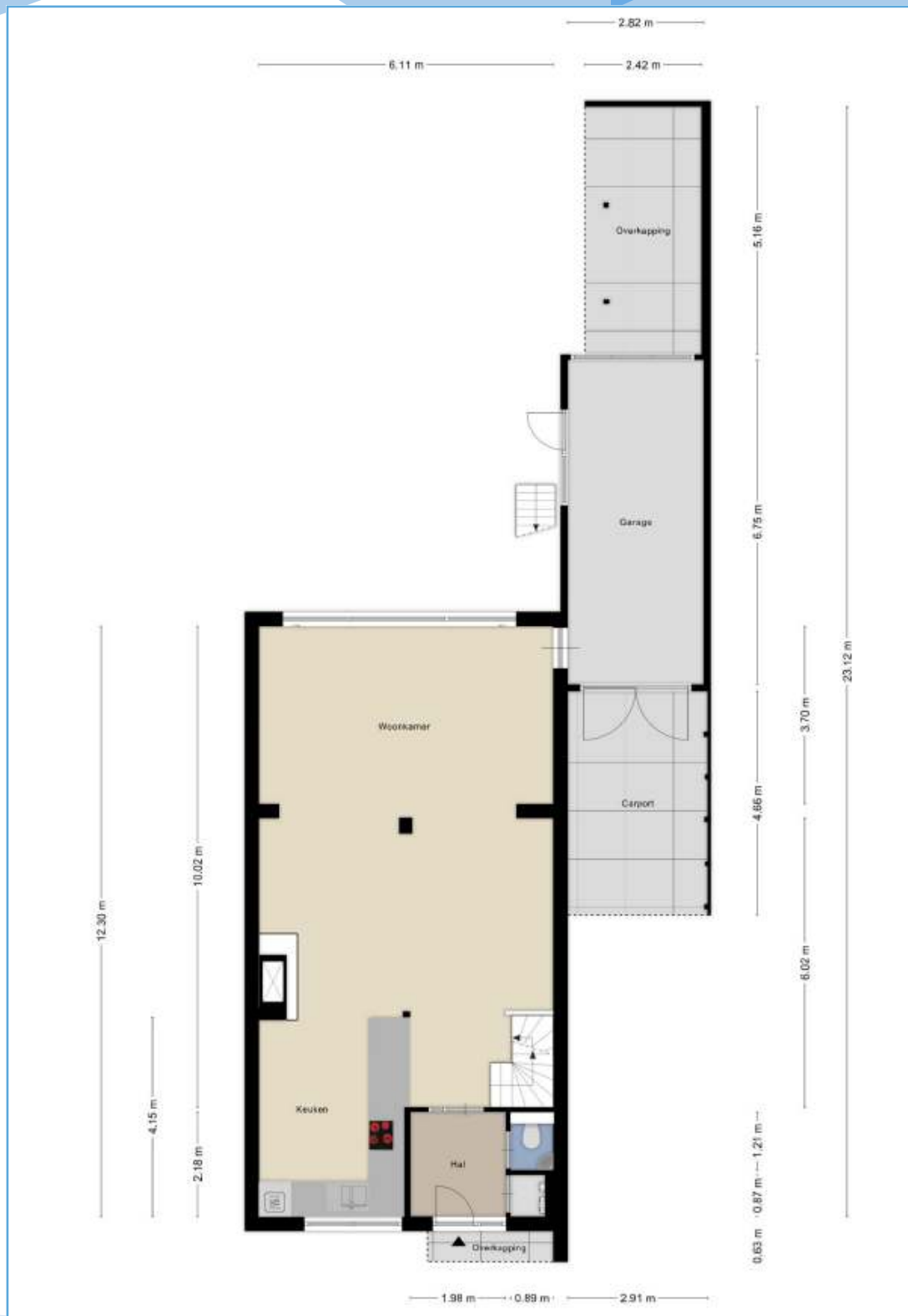
























ALGEMENE BEPALINGEN

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.