



# Jufferenwal 1G Zwolle

## Zwolser wonen kan bijna niet: wakker worden met de Peperbus, genieten van je eigen balkon en alles van de binnenstad letterlijk om de hoek!

Op een fantastische plek midden in de Zwolse binnenstad staat De Tweeling aan de Jufferenwal. Een fraai vormgegeven woongebouw dat helemaal doorloopt tot aan de Korte Kamperstraat.

Op de bovenste, 3e verdieping ligt dit sfeervolle 2-kamerappartement. En juist die ligging maakt het zo leuk: je woont hier heerlijk privé én hebt vanuit het appartement en vanaf het balkon een prachtig uitzicht over de daken van de binnenstad, met natuurlijk de Peperbus als absolute blikvanger.

Het appartement ligt onder de kap, waardoor er een mooie hoogte is ontstaan en door de toevoeging van extra dakramen is de lichtinval erg goed. Het is zo'n appartement waarbij je bij binnenkomst meteen voelt dat het nét even anders is.

De woonruimte is praktisch ingedeeld en verrassend ruimtelijk. De woonkamer met open keuken ligt aan de achterzijde, waardoor je hier volop kunt genieten van het uitzicht en de rust. De keuken is compleet uitgevoerd en de fraaie PVC-vloer in het gehele appartement zorgt voor een mooie, rustige basis.

Aan de zijde van de Jufferenwal ligt de ruime slaapkamer waar je naast het bed ook een goede kledingkast kwijt kunt. Ook hier valt de hoogte van het appartement direct op. De badkamer is netjes uitgevoerd en beschikt over een douchehoek, toilet en wastafel. Daarnaast is er een praktische werkkast met de opstelling van de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine.

Maar het alle fraaiste is misschien wel het balkon. Een heerlijke privé plek om even neer te strijken met een kop koffie of drankje en uit te kijken over het Zwolse dakenlandschap. En met de Peperbus zo dichtbij weet je iedere dag weer dat je midden in de stad woont.

Het appartement is goed en volledig geïsoleerd en bovendien keurig afgewerkt. Je hoeft hier eigenlijk alleen je eigen spullen neer te zetten en te genieten van alles wat de binnenstad te bieden heeft.

Op de begane grond beschikt het appartement over een eigen (fietsen)berging, gelegen aan de zijde van de Korte Kamperstraat.

Het betreft een kleinschalig complex met een overzichtelijke en goed functionerende Vereniging van Eigenaars. Het buitenonderhoud en de opstalverzekering worden vanuit de VvE geregeld. Wel zo gemakkelijk!





# Objectgegevens

|                    |                                                        |
|--------------------|--------------------------------------------------------|
| Soort woning       | Appartement                                            |
| Type woning        | Bovenwoning                                            |
| Bouwjaar           | 2015                                                   |
| Totale inhoud      | 133m <sup>3</sup>                                      |
| Woonoppervlakte    | 40m <sup>2</sup>                                       |
| Dakterras          | 3,4 m <sup>2</sup>                                     |
| Type woonkamer     | Woonkamer met open keuken en toegang tot het dakterras |
| Aantal slaapkamers | Eén slaapkamer                                         |
| Badkamer           | Wastafel, douche en toilet                             |
| Verwarming         | Nefit 2015                                             |
| Energielabel       | B                                                      |
| V.v.E.             | € 80,- + voorschot electra/gas/water a € 100,-         |
| Kadastraal bekend  | Zwolle F8551 A10                                       |

















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.







