



Thorbeckegracht 54 Zwolle

Historische charme, midden in Zwolle

Wonen aan de Thorbeckegracht betekent wonen op een unieke locatie in het historische hart van Zwolle. Dit monumentale grachtenpand (Rijksmonument) combineert karakter, sfeer en verrassend veel praktische ruimte op een manier die zelden voorkomt.

Achter de statige gevel schuilt een bijzonder ingedeeld woonhuis waarbij het wonen zich volledig afspeelt op de eerste en tweede verdieping. Op de begane grond bevindt zich de entree met aansluitend een praktische bijkeuken en een royale inpandige garage/stalling — een absolute luxe midden in de binnenstad. Ideaal voor fietsen, opslag of het comfortabel parkeren van een auto.

Via de trap bereikt u de eerste verdieping, waar direct de charme van het pand voelbaar wordt. De sfeervolle woonkamer aan de voorzijde biedt een prachtig uitzicht over de Thorbeckegracht en haar karakteristieke gevels. Grote ramen zorgen voor een fraaie lichtinval en brengen de levendigheid van de gracht subtiel naar binnen. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, praktisch gesitueerd en in open verbinding met het leefgedeelte. Hier bevindt zich tevens de trapopgang naar de tweede verdieping.

De tweede verdieping beschikt over twee comfortabele slaapkamers, een badkamer en een separate toiletruimte. Een fijne verdieping waar rust, privacy en functionaliteit samenkomen.

Dit bijzondere monumentale pand biedt de unieke combinatie van historisch wonen met het comfort van praktische binnenstedelijke voorzieningen. Een sfeervol thuis op één van de mooiste locaties van Zwolle.

INDELING:

BEGANE GROND: entree, gang met meterkast en trapopgang, bijkeuken met wasautomaataansluiting en praktische bergruimte, stalling/garage via de openslaande deuren aan de voorzijde te bereiken;

EERSTE VERDIEPING: woonkamer met zicht op de gracht, keuken aan de achterzijde, in hoekopstelling, trapopgang;

TWEDE VERDIEPING: overloop, toiletruimte, 2 slaapkamers, kast met opstelling cv-ketel en badkamer met douche en wastafel.



Objectgegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Monumentaal grachtenpand
Bouwjaar	1930
Totale inhoud	371 m ³
Woonoppervlakte	89 m ²
Overige inpandige ruimte	15 m ²
Tuin	geen tuin
Parkeerplaats	inpandige garage/stalling/berging
Type woonkamer	kamer met open keuken zicht op de gracht
Aantal slaapkamers	2 (slaap)kamers
Badkamer	Douche en wastafel
Verwarming	Intergas 2025
Energielabel	C geldig tot 29-04-2036
Kadastraal bekend	Zwolle F 8845 33m ²

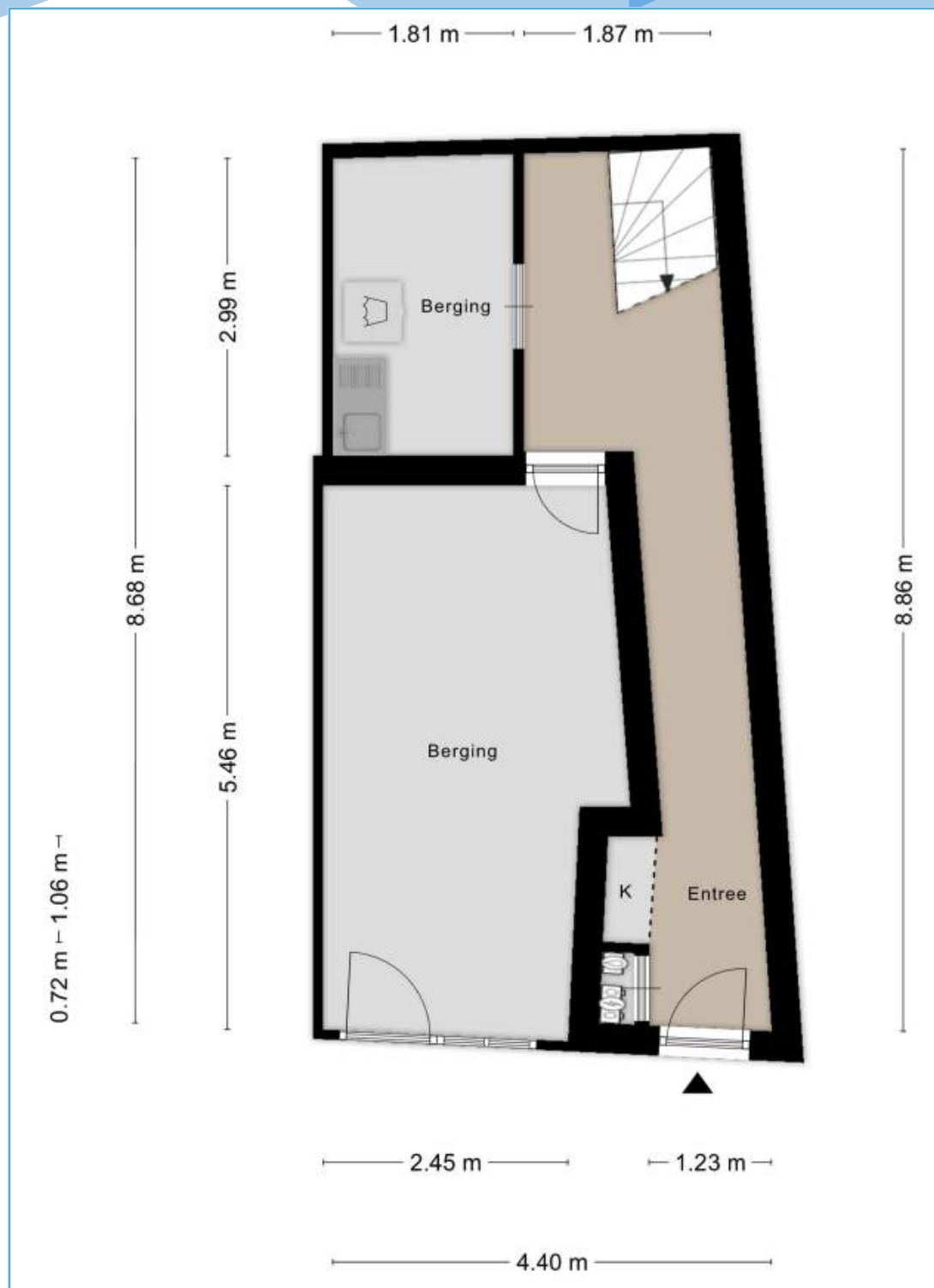


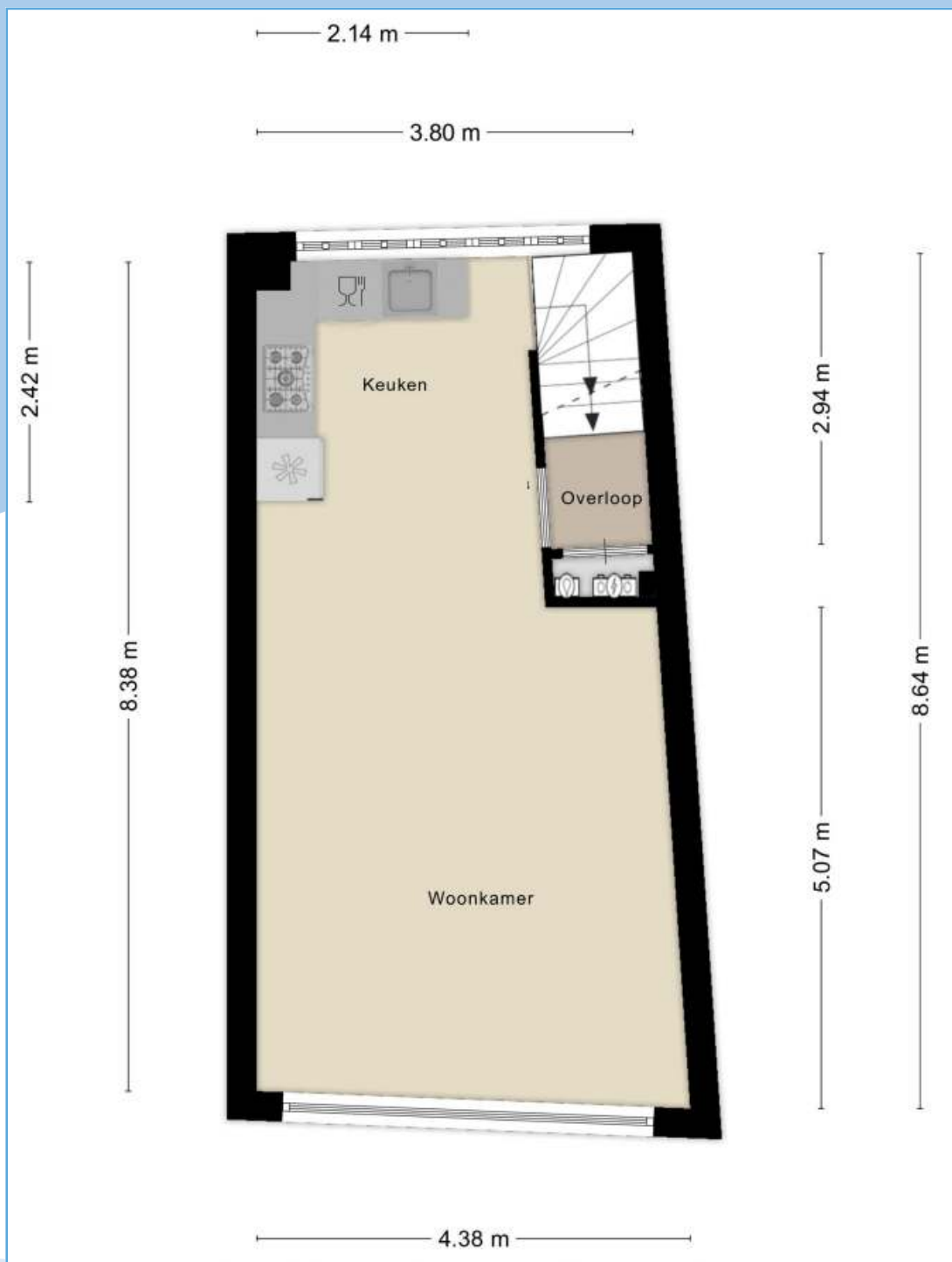


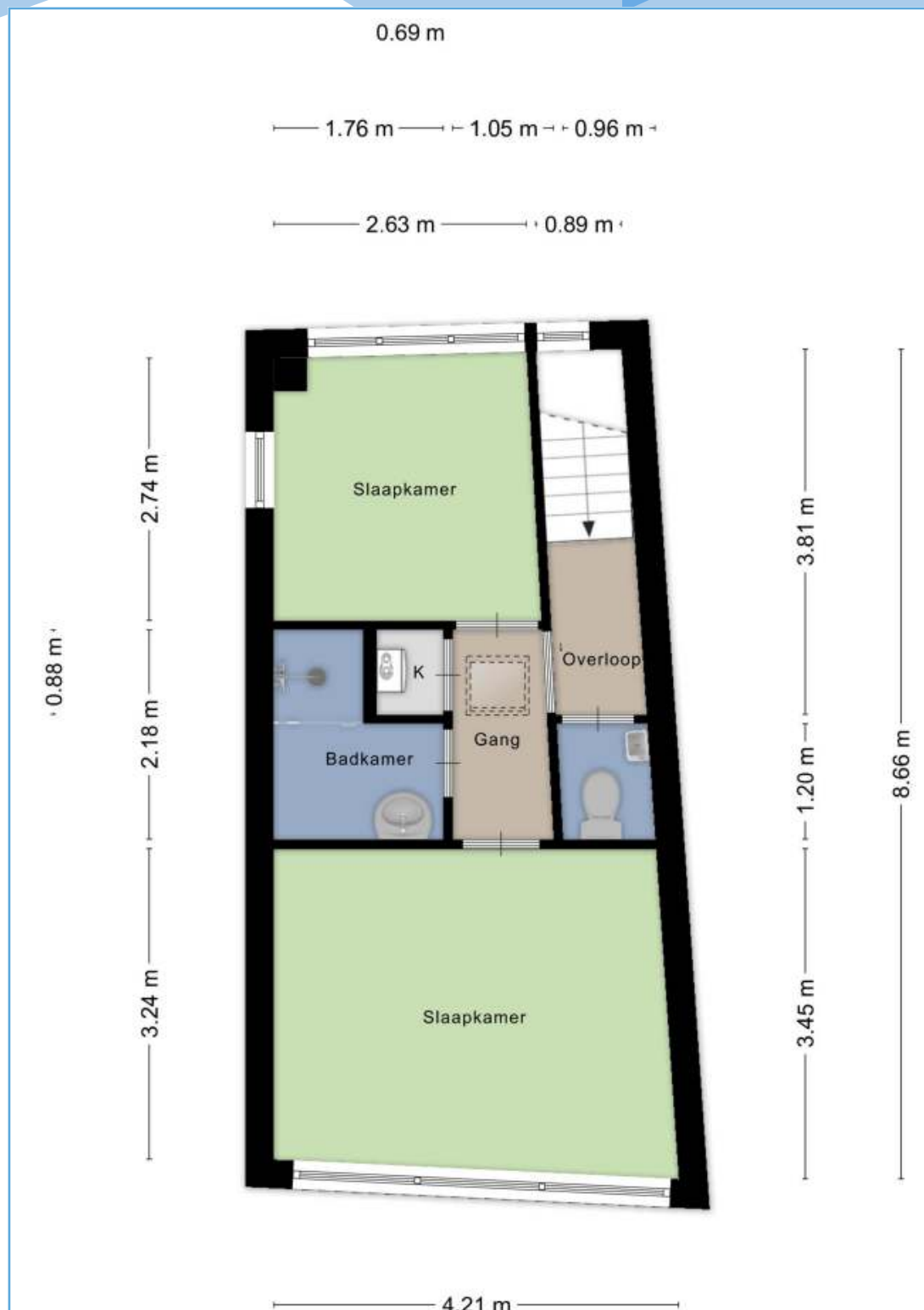




















ALGEMENE BEPALINGEN

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.