



POSTHUIS

Makelaardij & Taxatie



Vraagprijs
€ 1.850.000 k.k.

19

SERINGENSTRAAT

ZWOLLE

038 - 444 32 33
info@posthuis.eu
www.posthuis.eu

KENMERKEN

SOORT WONING:

Eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:

350 m²

INHOUD:

2025 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:

537 m²

AANTAL KAMERS:

10

SLAAPKAMERS:

7

**BOUWVORM**

Bestaande bouw

TYPE WONING

Vrijstaande woning

ENERGIELABEL

A ++ geldig tot 17-07-2036

BOUWJAAR

1935

WARM WATER

CV-ketel Nefit 2018

LIGGING:

aan rustige weg, in centrum, in woonwijk

TUIN:

56 m² , Noordoost

VERWARMING:

CV-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp

OMSCHRIJVING

Verborgen industriële stadsloft van circa 350 m². Wonen, werken en leven in het hart van Zwolle

Sommige plekken laten zich moeilijk in één categorie vangen.

Achter de ingetogen gevels in Amsterdamse schoolstijl van Seringenstraat 19 en Klimopstraat 1B gaat een werkelijk verrassende wereld schuil.

Een uitzonderlijk royale en karaktervolle woon-werkloft van circa 350 m², waar wonen, werken, ontvangen, creëren en ontspannen op een bijzondere manier samenkomen. Dit allemaal gelijkvloers.

Zodra u binnenstapt, wordt duidelijk hoe uniek deze plek is.

Hoge plafonds, zichtbare houten dakconstructies, stalen balken, robuuste materialen, grote glaspartijen en lange zichtlijnen geven het geheel een uitgesproken industriële uitstraling. Tegelijkertijd zorgen het vele daglicht, het gebruik van warme materialen en de bijzondere inrichting voor een sfeervol en huiselijk geheel.

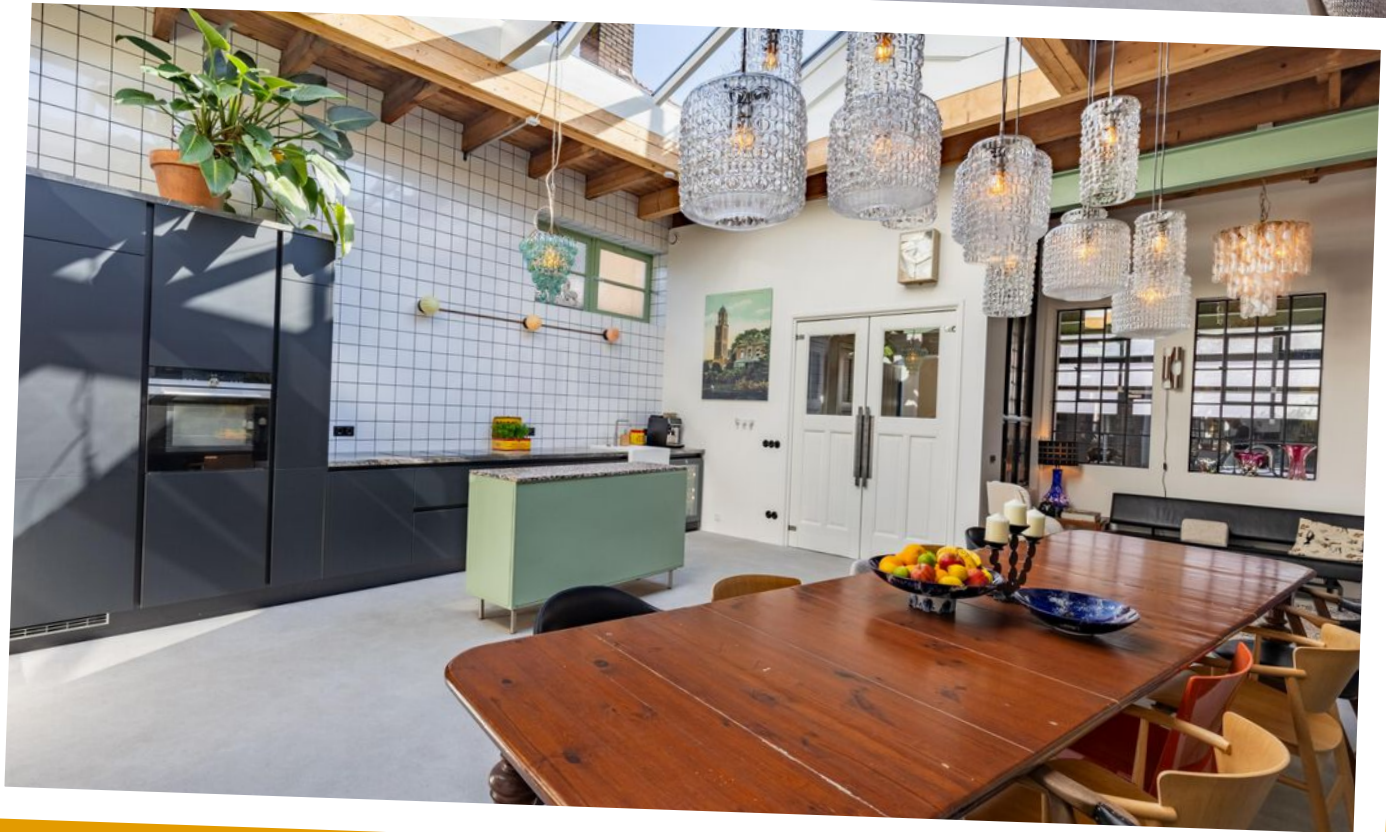
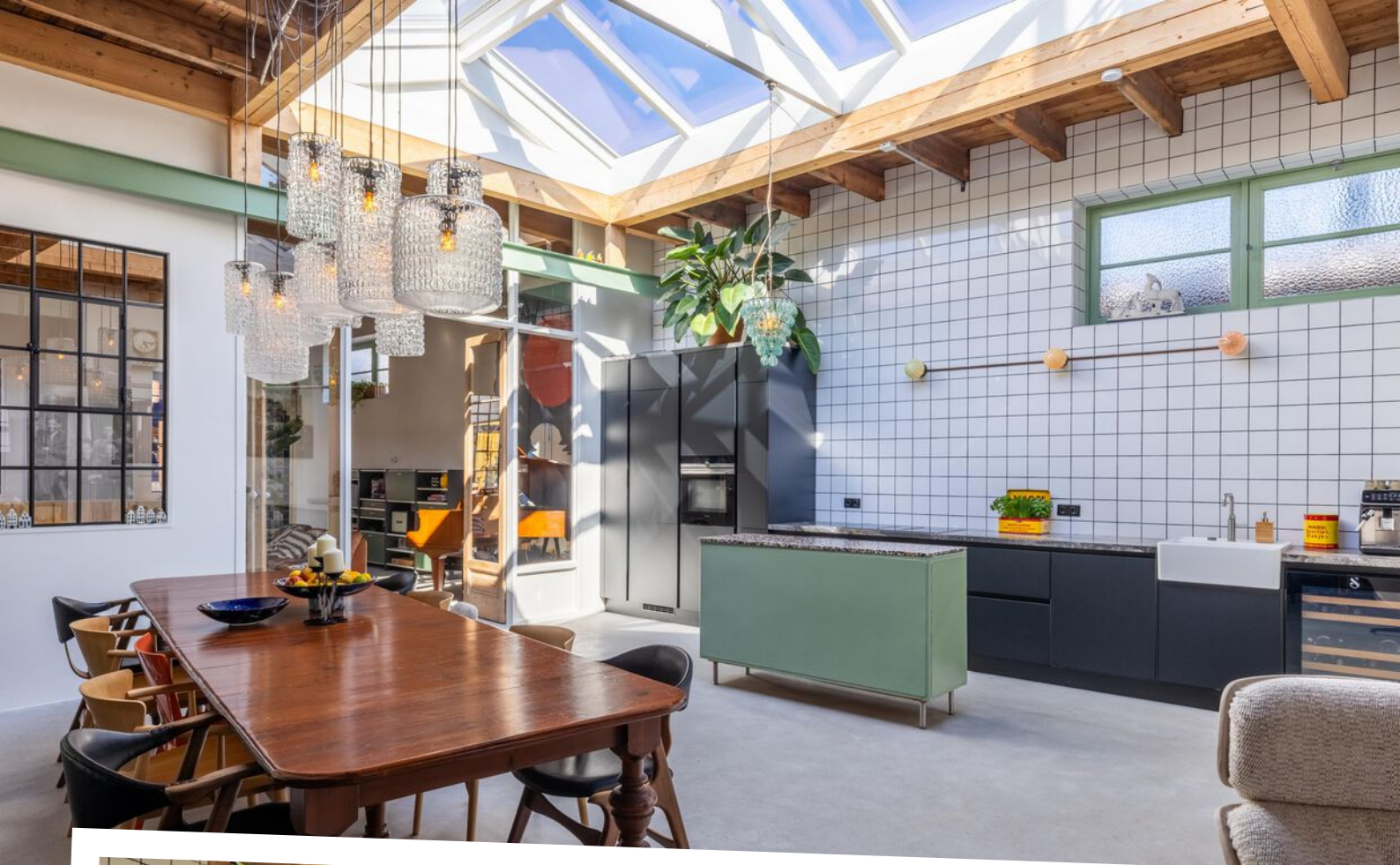
Het hart van de woning wordt gevormd door de indrukwekkende leefkeuken en de direct aangrenzende woonkamer. Samen vormen zij een royale en uitnodigende leefruimte, waarbij koken, eten en ontspannen moeiteloos in elkaar overlopen. De keuken beschikt over een groot werkeiland, een lange eettafel en een imposante glazen lichtstraat, waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen valt en de ruimte een loftachtige grandeur krijgt.

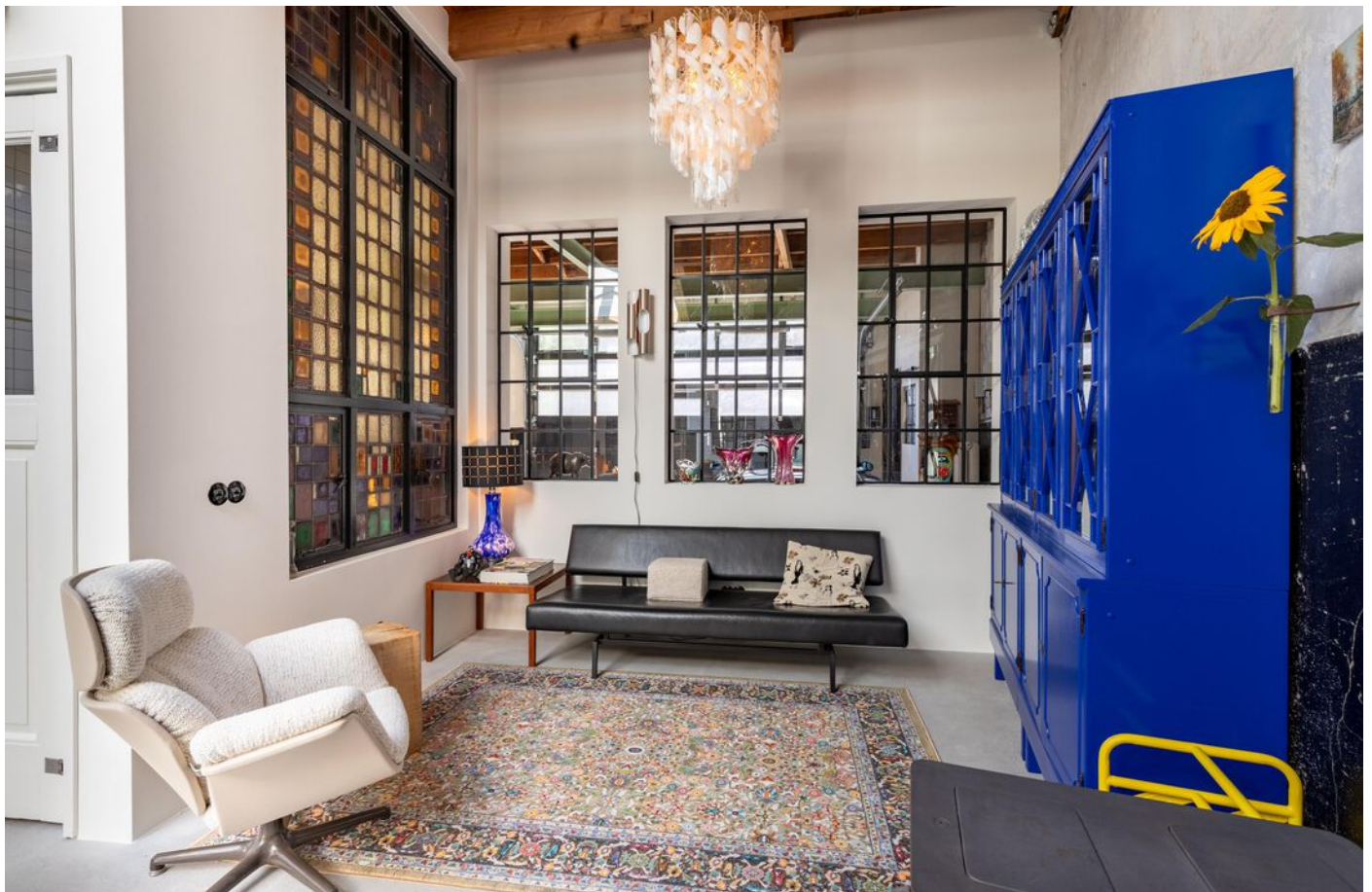
















Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot de beschutte binnentuin. Deze groene patio vormt een heerlijke verlenging van de leefruimte en brengt rust en privacy midden in de stad. Een plek om 's ochtends rustig koffie te drinken, uitgebreid te tafelen of juist even helemaal aan de drukte te ontsnappen. Ook vanuit één van de slaapkamers is de binnentuin rechtstreeks bereikbaar, wat de bijzondere indeling en het intieme karakter van deze buitenruimte extra versterkt.



Daarnaast beschikt de woning over een royaal dakterras. Een verrassend zonnige en vrije buitenruimte met veel privacy en fraaie zichtlijnen over de omliggende daken van Zwolle. De kerktoeren vormt daarbij een herkenbaar stedelijk decor. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, een borrel in de zon of simpelweg om te genieten van het uitzicht en de rust.

De woning beschikt over meerdere slaapkamers en badkamers, waardoor er volop ruimte is voor een groot gezin, gasten of logés. De combinatie van royale vertrekken, hoge plafonds en veel daglicht geeft ook de slaapvertrekken een bijzonder ruimtelijk gevoel.





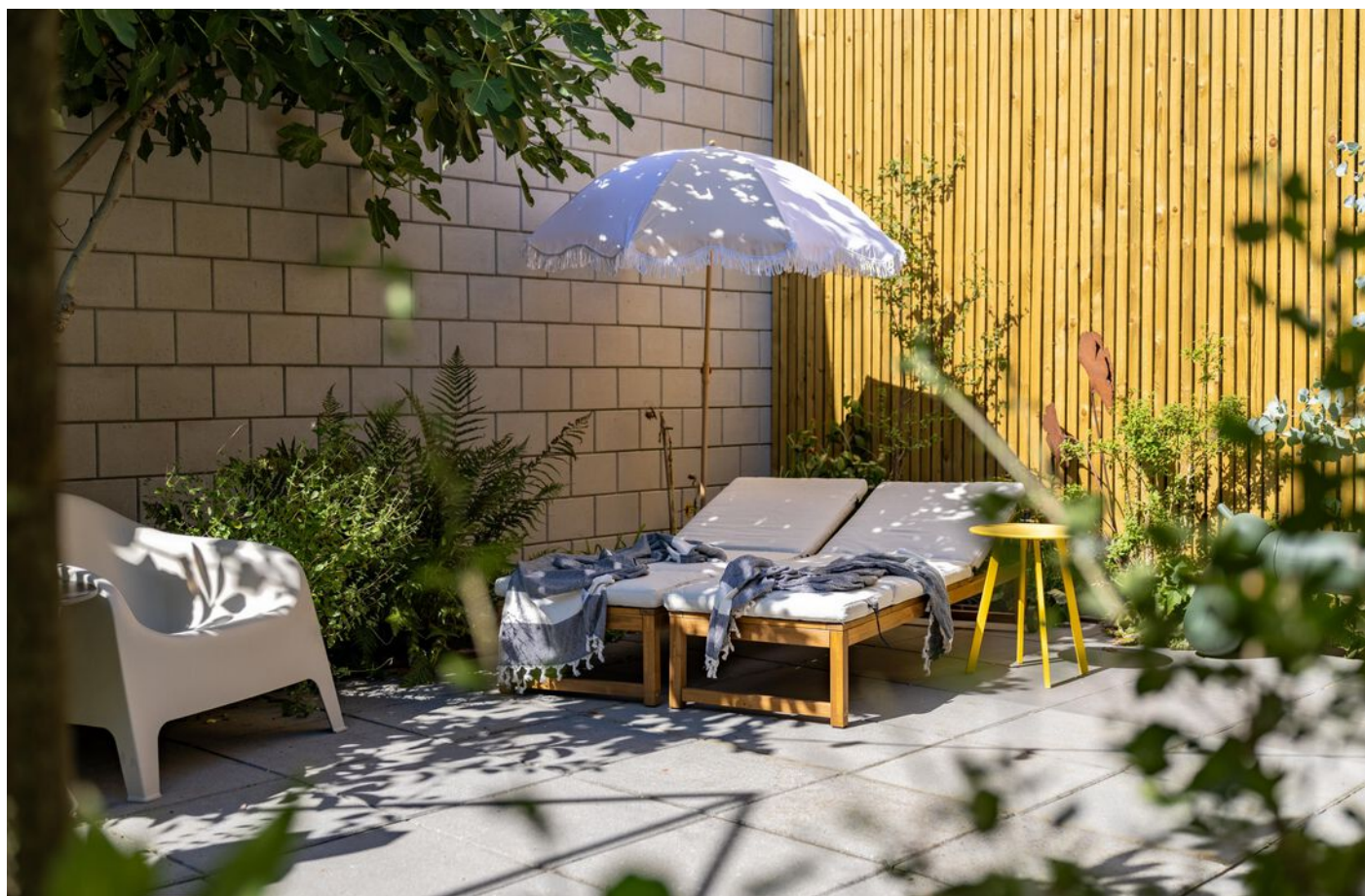


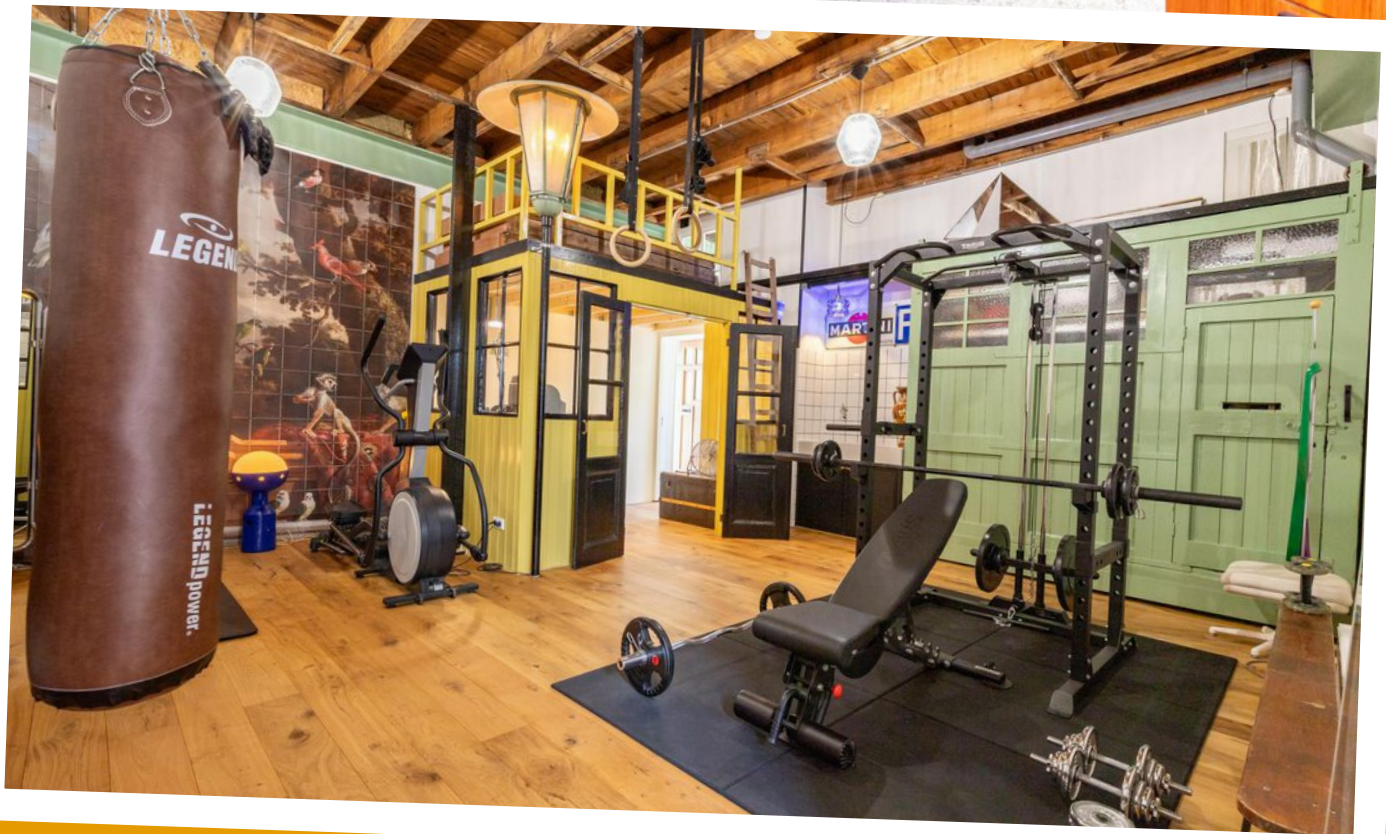














Een groot pluspunt is bovendien de ruime inpandige garage. Midden in de stad uw auto op eigen terrein binnen kunnen parkeren is al bijzonder. De garage is tevens een indrukwekkende ontvangstruimte met entree tot het zonnige dakterras.

Overall in het pand is de industriële historie voelbaar. De zichtbare constructies, stalen puilen, karakteristieke deuren, hoge ruimtes en bijzondere details geven het interieur een geheel eigen identiteit. Geen strakgestreken nieuwbouw, maar een plek met karakter, geschiedenis en een uitgesproken eigen stijl.



En dan de ligging. U woont hier in de prachtige wijk Assendorp, een centrale plek in Zwolle, met het historische stadscentrum, winkels, horeca, het station, ziekenhuis en verschillende parken binnen handbereik. Vrijwel alles is eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar. Eenmaal binnen ervaart u echter opvallend veel rust, ruimte en privacy.

KLIMOPSTRAAT 1B

Het gedeelte aan de Klimopstraat 1B voegt nog een extra dimensie toe. Hier bevinden zich royale multifunctionele ruimtes die zich lenen voor uiteenlopende doeleinden. Momenteel zijn delen ingericht voor verblijf, recreatie en sport, maar de mogelijkheden zijn veel breder.

Denk aan een atelier, praktijkruimte, kantoor aan huis, studio, gastenverblijf, creatieve werkplek of andere kleinschalige bedrijvigheid.

Juist die flexibiliteit maakt dit object zo bijzonder. Wonen en werken kunnen hier onder één dak plaatsvinden, zonder dat het ene ten koste gaat van het andere. De verschillende ruimtes hebben ieder hun eigen sfeer en functie, maar vormen samen één verrassend geheel.

Seringenstraat 19 / Klimopstraat 1B is een plek voor wie verder kijkt dan een traditionele woning. Voor mensen die ruimte zoeken, vrijheid willen en houden van karakter.

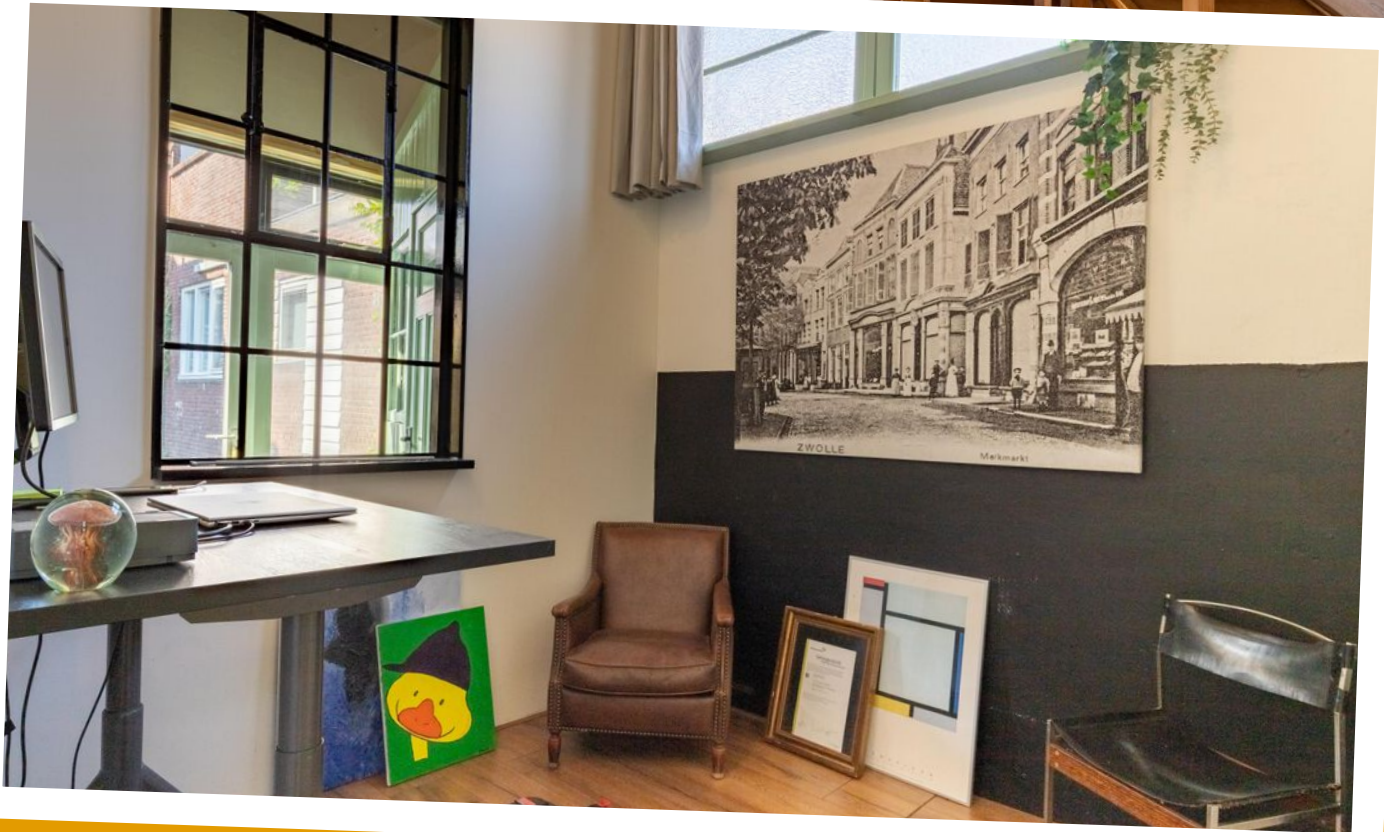
Voor wie wonen, werken en leven graag op een eigen manier combineert.

Een verborgen stadsloft in het hart van Zwolle.

Ruimte om te wonen. Ruimte om te werken. Ruimte om te leven.













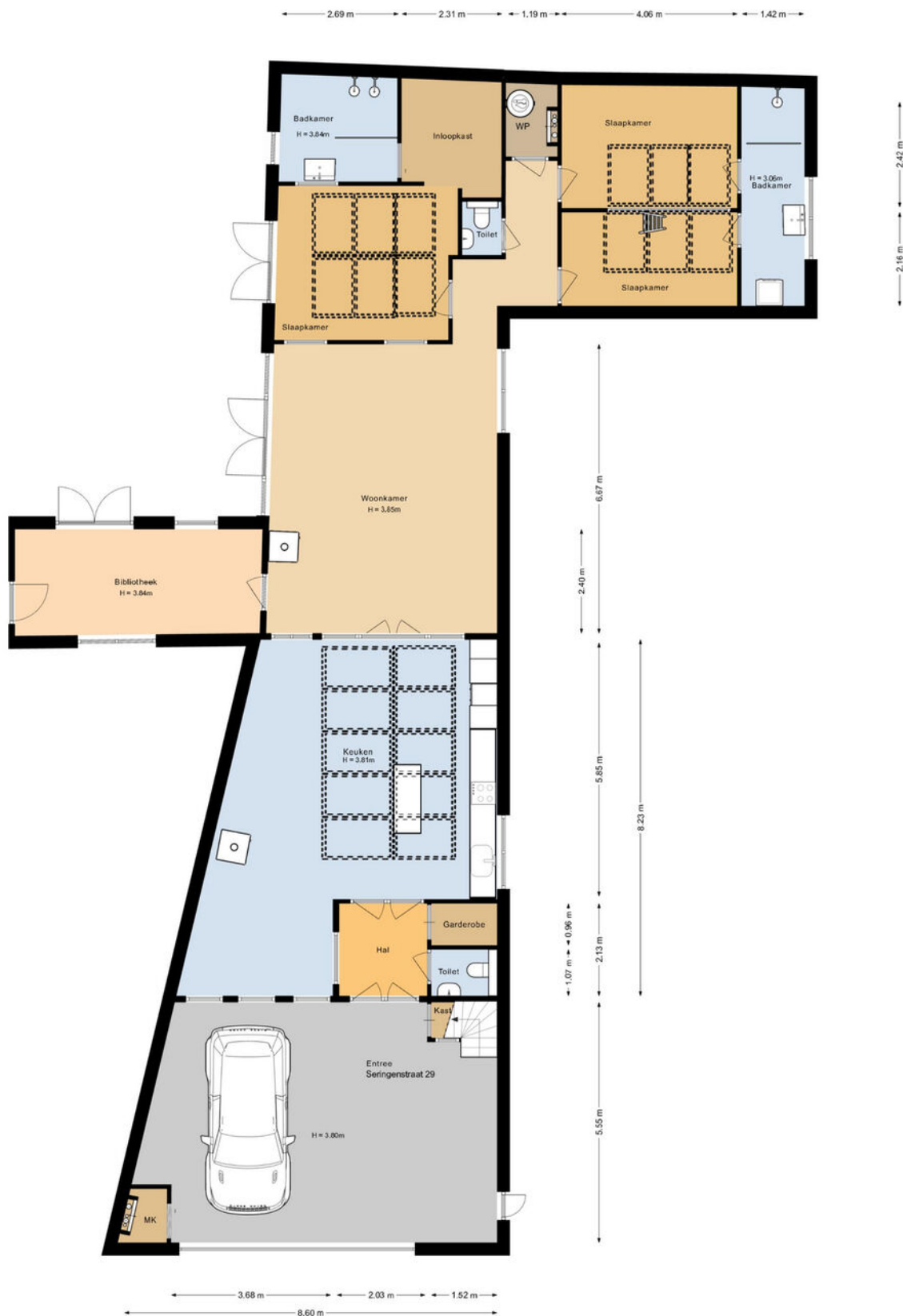








BEGANE GROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KLIMOPSTRAAT 1B

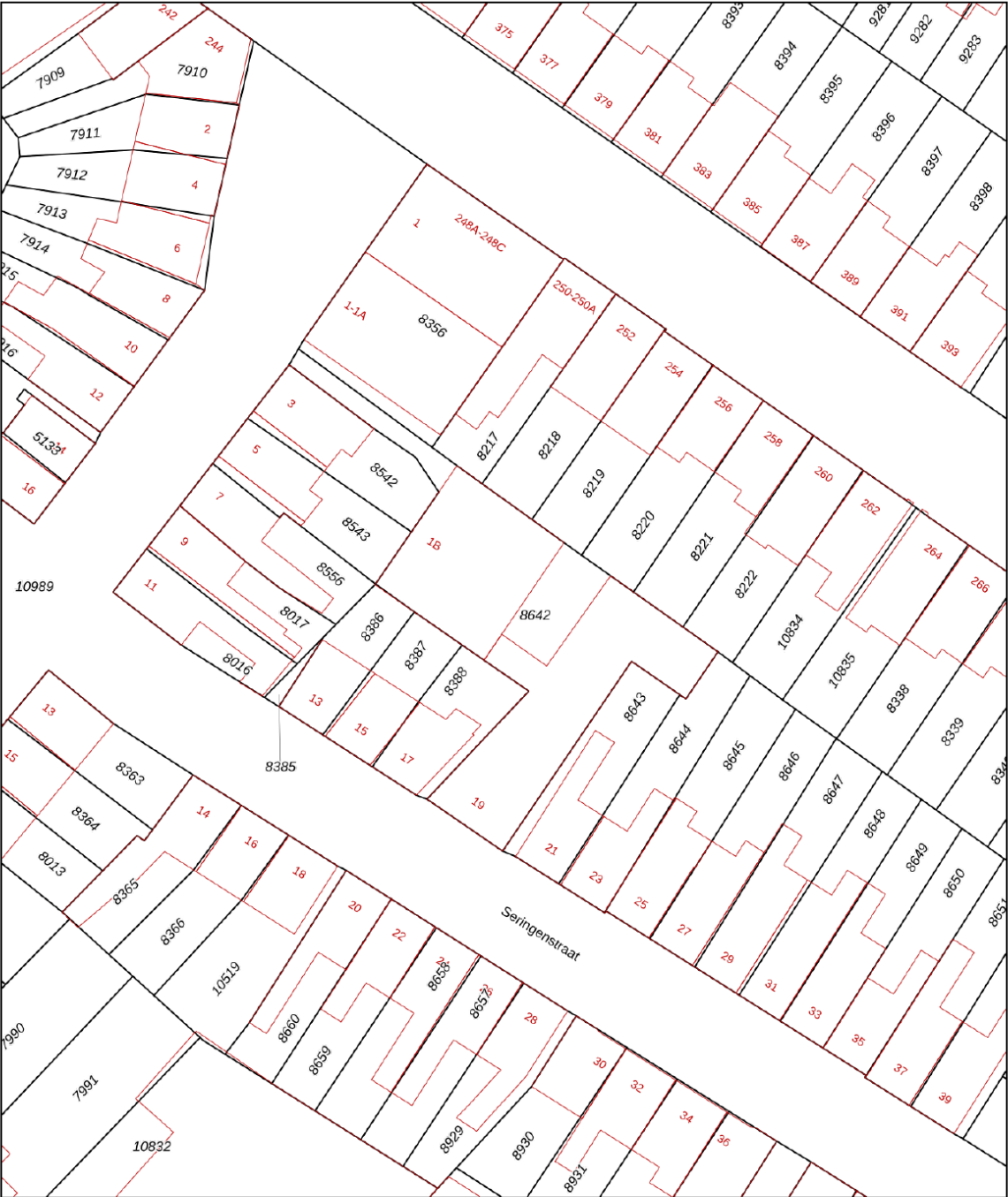


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwolle

Sectie G

Perceel 8642

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Verlichting			
Losse (hang)lampen		x	
3 bol lampen boven keukenblok	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Rolgordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Parketvloer	x		
Laminaat	x		
Interieur			
Houtkachel	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Glas in lood raam keuken			x
Glas in lood raam trap		x	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Koffiezetapparaat		x	
Keukenaccessoires			
Keuken eiland	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Screens	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Losse potten dakterras		x	
Buitenverlichting		x	
Vlaggenmast(houder)	x		
Metalen frame huisje	x		

INFORMATIEBRIEF

Geachte mevrouw, heer,

Brochure

Mede namens de verkopers van de woning ontvangt u deze brochure van PostHuis makelaardij. In dit document geven wij u een zo volledig en goed mogelijk beeld van de woning. In de u ter hand gestelde brochure vindt u uitgebreide informatie over deze woning en/of dit appartement aan.

Objectomschrijving

De beschrijving van o.a. de woning, kadastrale gegevens, foto's zijn indicatief. Ook kunnen gegevens verkregen zijn door mondelinge overdracht.

Onderzoeksplicht en verantwoordelijkheid koper

De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten.

Doelen brochure

Alle door de verkoper en PostHuis makelaardij verstrekte informatie in deze brochure kent als doelen:

1. Is een uitnodiging aan koper voor nader overleg over de in de brochure genoemde woning.
2. Is een uitnodiging aan koper om over te gaan tot het uitbrengen van een bod op de in de brochure genoemde woning.

Deze informatie kan en mag dan ook uitsluitend als zodanig worden gebruikt en gelezen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De branchebrede meetinstructie (BBMI) is gebaseerd op de NEN2580. De BBMI is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De BBMI sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bieding

Wanneer u na lezing van deze brochure en na een eventuele bezichtiging van mening bent dat de in deze brochure genoemde woning voor u passend is, dan kunt u PostHuis makelaardij telefonisch of schriftelijk van uw bieding op de hoogte brengen. In uw bod kunt u zaken als opleveringsdatum, ontbindende voorwaarden, over te nemen roerende zaken etc. meenemen.

Onderhandeling

Op het moment dat u een bod heeft gedaan en de verkopers een tegenvoorstel hebben neergelegd, bent u pas in onderhandeling. Er is pas een mondelinge overeenkomst indien er overeenstemming is bereikt tussen verkoper en koper over de prijs en over de bijzaken als oplevering, voorwaarden etc.

NVM-koopovereenkomst

Als koper en verkoper het eens zijn over de prijs en mogelijke voorwaarden (kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld en overeengekomen), dan zal PostHuis makelaardij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een NVM-koopovereenkomst.

Deze overeenkomst kan vervolgens naar de notaris van koper(s) keuze worden verzonden. Koper betaalt de notaris, met dien verstande dat de kosten die als gebruikelijk aan verkoper in rekening worden gebracht, aan een maximum gebonden zijn. In die overeenkomst is opgenomen dat de koper een waarborgsom dient te storten of een bankgarantie afgeeft ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom vlak na het moment dat eventuele ontbindende voorwaarden zijn vervallen.

Ouderdomsclausule

Indien een woning ouder is dan 25 jaar, zullen wij de volgende ouderdomsclausule opnemen in de koopakte: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan.....jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld om (aanvullend) onderzoek te (laten) verrichten.

Bouwtechnische keuring

Een Bouwtechnische keuring is een onafhankelijke, visuele keuring van een bestaande woning. Door deze keuring krijgt u op hoofdlijnen een beeld van de bouwkundige staat van de woning en inzage in de kosten om het huis in goede staat te brengen. De kosten worden meestal uitgesplitst in directe kosten, kosten op termijn en woningverbetering. Uiteraard kunnen wij u in contact brengen met deze gespecialiseerde bouwtechnische bureaus.

Hypotheek / Financiering

Het kopen van een huis is niet bepaald een dagelijkse aangelegenheid, u gaat een grote financiële verplichting aan in uw leven. U wilt de beste hypotheek met de laagste rente? Wij kunnen u hierbij begeleiden. Wij werken samen met meerdere onafhankelijke financiële adviseurs. Vraag ons naar een afspraak voor een vrijblijvend advies over uw financiële mogelijkheden.

Aankopend makelaar

Indien over deze woning om u of verkopers moverende redenen niet tot overeenstemming kunt komen dan kan PostHuis makelaardij u wellicht toch van dienst zijn als aankopend makelaar. Wij beschikken namelijk over een grote woningenportefeuille en we zijn uitstekend op de hoogte van de ontwikkelingen van onze lokale en regionale woningmarkt! Wilt u graag ondersteund worden door een aankopend makelaar? Ook over deze mogelijkheid informeren wij u in voorkomend geval graag.

Deze woning / reactie

Voor de verkoper is het een spannende tijd, wij willen daarom de verkoper zo snel mogelijk uw reactie op de bezichtiging doorgeven. Uw telefoontje en de mening over de woning stellen wij en de eigenaar dan ook zeer op prijs.

Mocht dit toch niet uw woning zijn dan helpen wij u graag verder om een geschikte andere woning te vinden. Geef uw woonwensen aan ons door en wellicht kunnen wij een alternatief aanbieden of kunnen wij u opnemen in ons digitale zoekerssysteem.

Waardebepaling (eigen) woning, vrijblijvend (gratis)

De eerste stap naar verkoop is een vrijblijvend gesprek, over het algemeen bij u thuis. We maken nader kennis, bekijken gedetailleerd uw woning en geven een reële waardebepaling af. Ook luisteren we naar uw wensen en beantwoorden uw vragen. Uiteraard vertellen wij, hoe wij u van dienst kunnen zijn, wat onze werkwijze inhoudt, wat onze toegevoegde waarde is en waaruit onze voorwaarden bestaan. Vervolgens bepalen we de verkoopstrategie met u. Dat is meer dan alleen een prijsbepaling, het is ook een reële inschatting van de verkooptijd, de opleverdatum, mee te verkopen roerende zaken, te melden gebreken en het al dan niet vooraf verrichten van onderzoeken naar bijvoorbeeld de bouwkundige staat. Kortom, wij geven advies op maat, gericht op uw persoonlijke situatie.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben of wilt u de woning bezichtigen? Aarzel niet, bel ons! Tijdens kantoor tijden zijn wij bereikbaar op telefoonnummer 038 – 444 32 33 en buiten kantoor tijden op de telefoonnummers 06 – 55 18 73 51, Léon Verhage of 06 – 29 52 34 26, Oscar de Groot.

Hartelijke groet,

PostHuis makelaardij

Oscar de Groot en Léon Verhage

OVER ONS



Welkom bij PostHuis makelaardij in Hattem

Betrouwbaar, eerlijk en resultaatgericht. Dat zijn de kernwoorden voor PostHuis Makelaardij in Hattem. Niet voor niets zijn we al meer dan 15 jaar een betrouwbare en professionele partner op de woningmarkt in Hattem en omgeving. We realiseren in deze regio succesvolle woningverkoop. Door onze ervaring, vakinhoudelijke kennis en verstand van de lokale woningmarkt helpen we u snel van 'te koop' naar 'verkocht'.

Wat kunt u verwachten van PostHuis Makelaardij?

- Persoonlijke aandacht voor onze klanten
- Realistisch advies
- Een zo goed mogelijk resultaat
- Gecertificeerd en beëdigd door de NVM
- We maken echt werk van uw woning
- Deelnemer Open Huizendagen
- Breed netwerk
- Opvallend adverteren met uw woning
- Samenwerking met vakspecialisten op verkooptekst en stylings-gebied

INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend
contact met ons op!**

Posthuis Makelaardij & Taxatie

Zuidwal 52

8051 GX Hattem

038 - 444 32 33

info@posthuis.eu

www.posthuis.eu

