

Hagedoornweg 4 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Hagedoornweg 4

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 Hagedoornweg 4 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**

Vorst 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.





VERRASSEND RUIM ÉN ENERGIEZUINIG WONEN IN WESTENHOLTE



Op zoek naar een woning waar je zo in kunt? Aan de Hagedoornweg 4 vind je een moderne en goed onderhouden woning met drie slaapkamers op de eerste verdieping, een verrassend grote zolderverdieping en een diepe achtertuin op het zuidoosten. Met energielabel A, 12 zonnepanelen, een hybride warmtepomp en een zonneboiler is er bovendien al flink geïnvesteerd in verduurzaming.

De woning ligt in Westenholtte, een geliefde wijk met een dorps karakter. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het winkelcentrum in de wijk en ook basisscholen, sportvoorzieningen en wijkcentrum 't Anker zijn dichtbij. Zin om de natuur in te gaan? De IJssel en de Vreugderijkerwaard liggen op korte afstand. Voor een uitgebreide winkelaanbod ben je zo in Stadshagen en binnen ongeveer vijftien minuten fiets je naar de binnenstad van Zwolle. Ook de A28 en andere uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Indeling

BEGANE GROND

Je komt binnen in de hal met het toilet, de meterkast, trapkast en trap naar de eerste verdieping.

De doorzonwoonkamer is licht en sfeervol ingericht. De visgraat PVC-vloer met vloerverwarming loopt mooi door en de houtkachel vormt een fijne toevoeging aan de zithoek. De vloerverwarming kan in de zomer ook worden gebruikt om de begane grond te koelen. Aan de achterzijde is voldoende ruimte voor een grote eettafel, direct grenzend aan de open keuken.

De moderne keuken is uitgevoerd in hoogglans wit met een granieten werkblad. Je beschikt hier over een kokend waterkraan, inductiekookplaat, combimagnetron, XXL vaatwasser en koel-vriescombinatie.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, waarvan twee lekker ruim zijn. Eén van deze slaapkamers beschikt over een ingebouwde garderobekast met verlichting.

De volledig betegelde badkamer is modern uitgevoerd met een ruime inloopdouche, wastafel en toilet. Naast mechanische afzuiging is er een raam aanwezig voor natuurlijke ventilatie.

TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de verrassend grote zolderverdieping. Dit is echt een mooie aanvulling op de ruimte in huis. Je kunt hier bijvoorbeeld een extra slaapruijnte, werkplek, speelkamer of hobbyruimte van maken. De verdieping is al praktisch ingericht met een keukenblok met water en beschikt daarnaast over bergruimte achter de knieschotten.

Ook de wasmachineaansluiting, cv-ketel en zonneboiler bevinden zich hier. De zolder wordt vanwege de beperkte daglichttoetreding volgens de meetinstructie aangemerkt als overig inpandige ruimte en niet als woonoppervlakte. De vierkante meters zijn er natuurlijk wel en geven je volop mogelijkheden om deze verdieping naar eigen wens te gebruiken.

DIEPE ACHTERTUIN OP HET ZUIDOOSTEN

Ook buiten is er genoeg plek. De diepe achtertuin ligt op het zuidoosten en heeft verschillende plekken om lekker buiten te zitten. Zo kun je gedurende de dag kiezen voor zon of juist wat schaduw. Achter in de tuin staat een stenen berging en dankzij de achterom is de tuin ook vanaf de achterzijde bereikbaar.

HAGEDOORNWEG 4 ZWOLLE



WOONKAMER



HAGEDOORNWEG 4 ZWOLLE

KEUKEN





TUIN



HAGEDOORNWEG 4 ZWOLLE

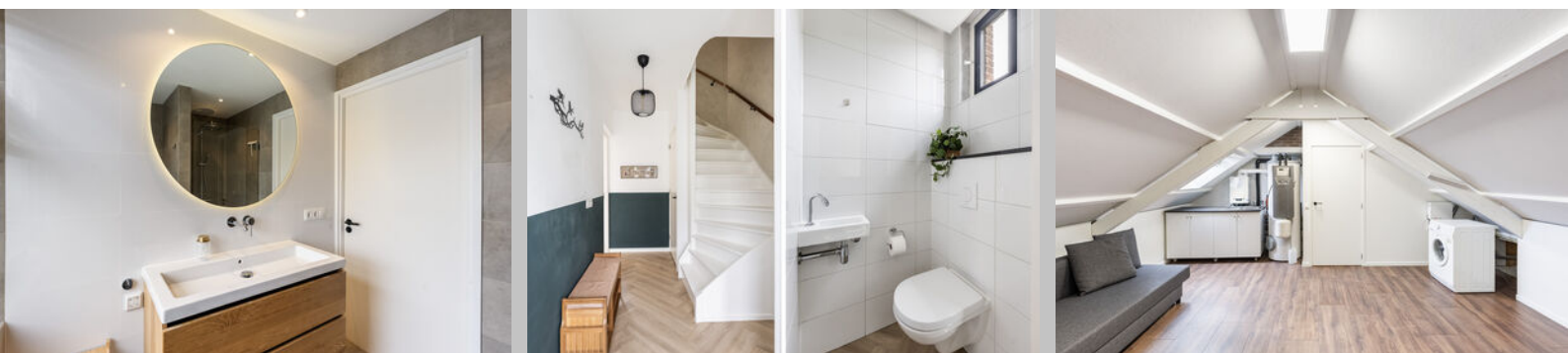
EERSTE VERDIEPING

Drie slaapkamers



BADKAMER

Toilet & tweede verdieping





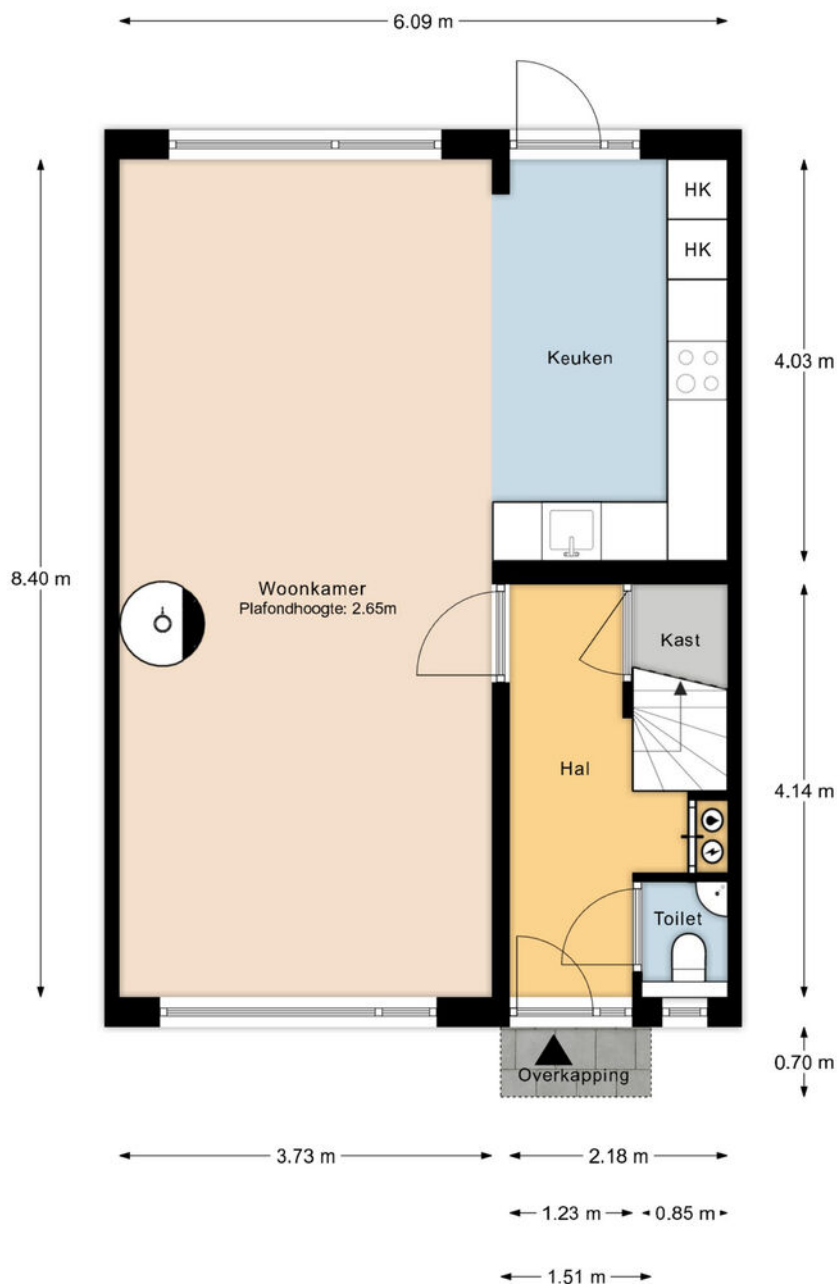
OMGEVING



HAGEDOORNWEG 4 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond



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.

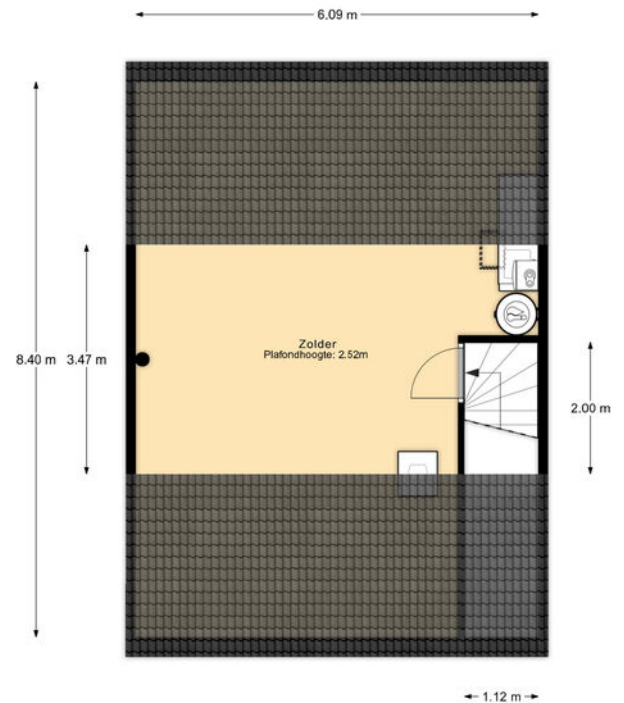
HAGEDOORNWEG 4 ZWOLLE

PLATTEGROND

Eerste & tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl



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.

HAGEDOORNWEG 4 ZWOLLE



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1979

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	439 m ³
Perceel oppervlakte	161 m ²
Gebruiksoppervlakte	102 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, warmtepomp, houtkachel
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie en HR++ glas
Berging	Vrijstaand steen
Energielabel	A

TUIN GEGEVENS

Diep	ca.12m
Breed	ca. 6m
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	normaal

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.

HAGEDOORNWEG 4 ZWOLLE

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

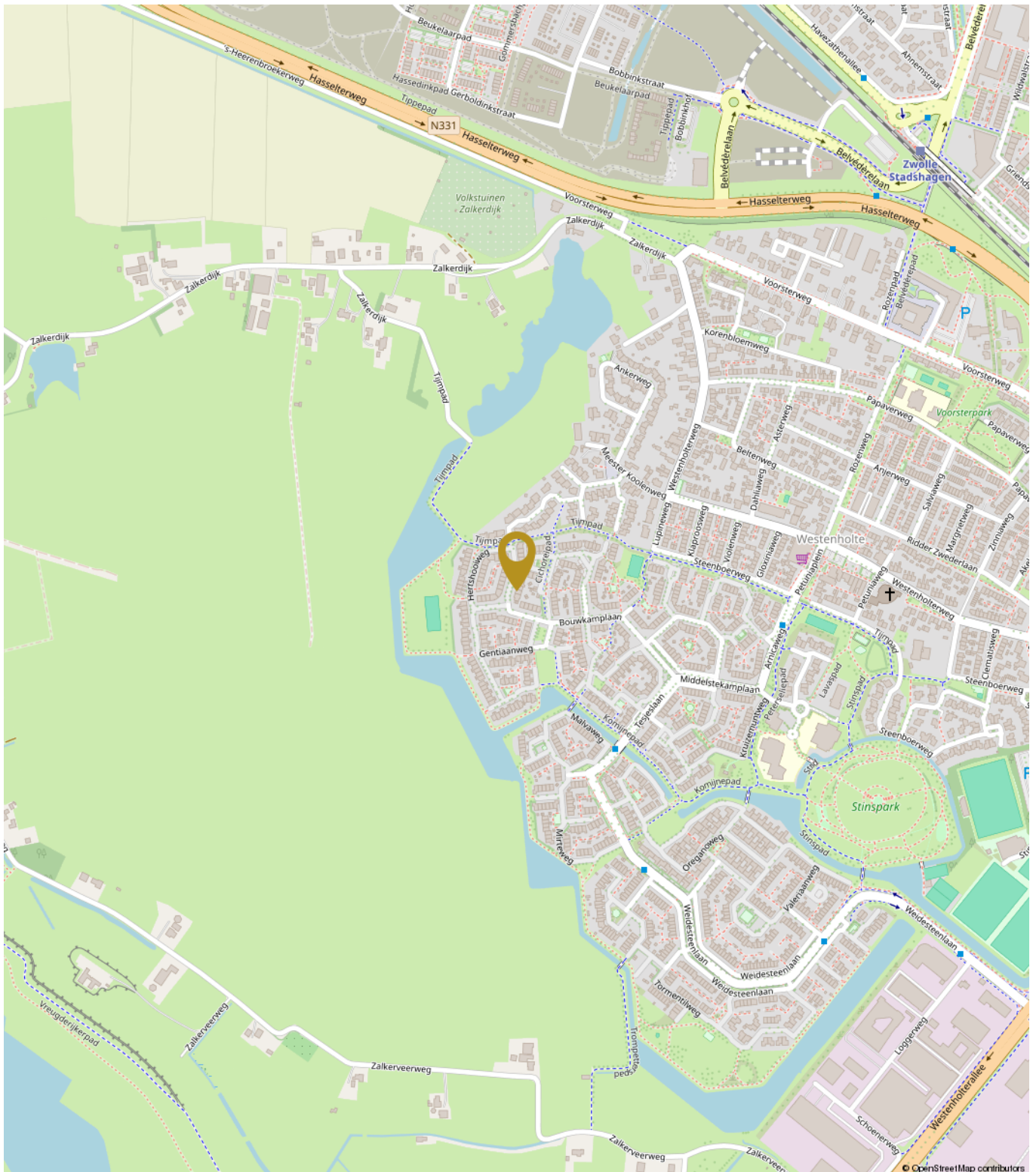
Uw referentie: hagedoornweg 4



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zwolle
	Huisnummer	Sectie	R
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	432
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2026		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



OMGEVINGSKAART



HAGEDOORNWEG 4 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.”

