



POSTHUIS

Makelaardij & Taxatie



Vraagprijs
€ 645.000 k.k.

2

STERRENMOS

ZWOLLE

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

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
150 m²

INHOUD:
575 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
328 m²

AANTAL KAMERS:
6

SLAAPKAMERS:
4



BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	hoekwoning
ENERGIELABEL	A geldig tot 11-06-2030
BOUWJAAR	2001
WARM WATER	c.v.-combiketel
FUNDERING	Risico niet verhoogd (A, B en C)

LIGGING:	in woonwijk, vrij uitzicht
TUIN:	123 m ² , zuidwest
GARAGE:	vrijstaande stenen garage (30m2)
VERWARMING:	c.v.-ketel, Topline Compact HRE, 2007
ISOLATIE	volledig geïsoleerd

OMSCHRIJVING

Verrassend ruim wonen, met een heerlijke tuin en volop leefruimte!

Aan de Sterrenmos 2 in de populaire Zwolse wijk Stadshagen staat deze bijzonder ruime hoekwoning met 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, een woonoppervlakte van circa 150 m², vier slaapkamers, een royale leefruimte, een diepe achtertuin en een vrijstaande garage. De woning is gebouwd in 2001, staat op een perceel van circa 328 m² en beschikt over energielabel A.

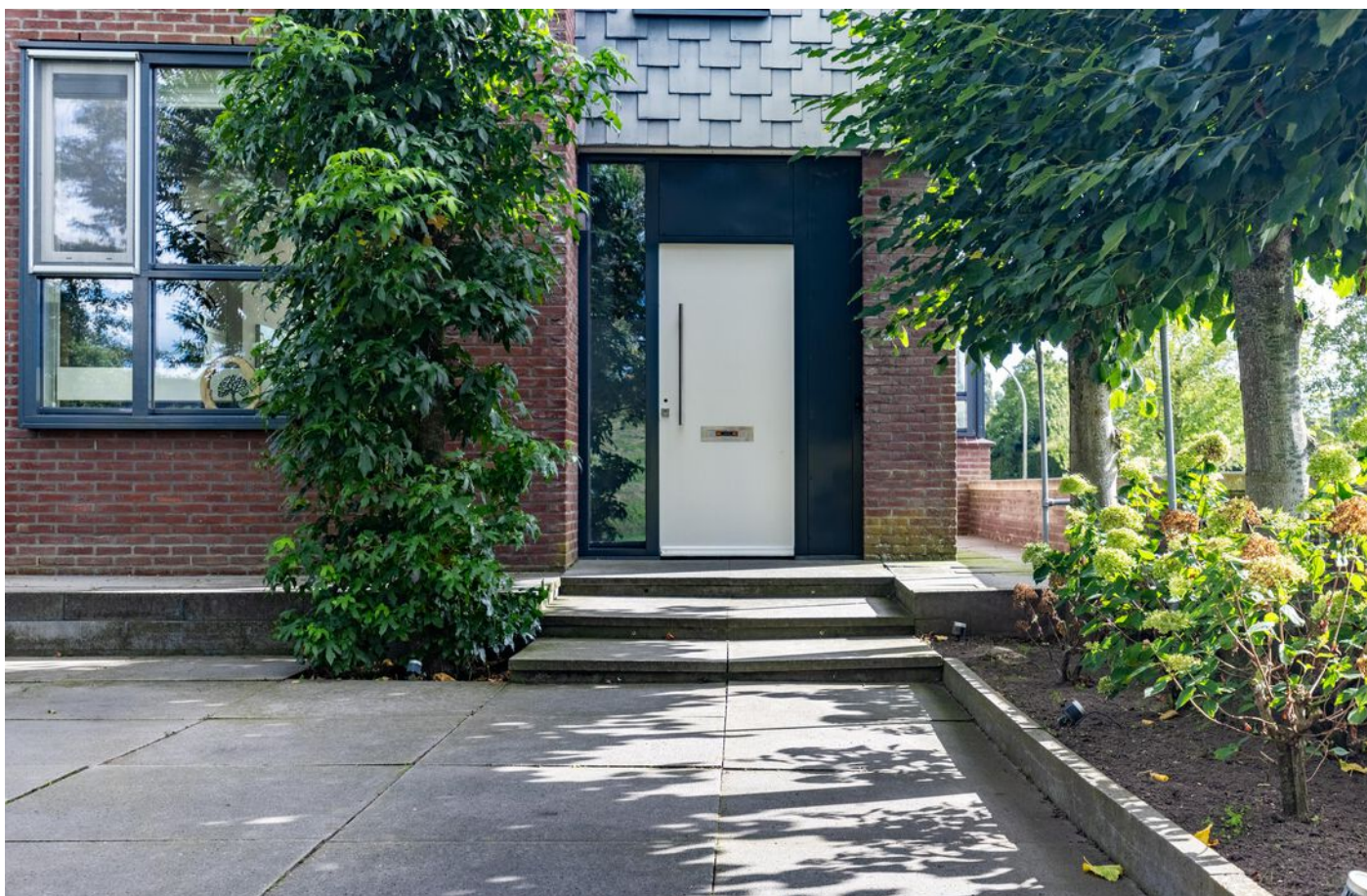
Wat deze woning direct bijzonder maakt, is de hoeveelheid ruimte. Niet alleen binnen, maar zeker ook buiten. De begane grond heeft een speelse indeling met verschillende niveaus en grote raampartijen. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met veel glas, waardoor een heerlijk lichte leefruimte is ontstaan en binnen en buiten bijna vanzelf in elkaar overlopen.

Begane grond

Via de entree met meterkast, garderoberuimte, toilet en trapopgang komt u binnen in de woning. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime zithoek. Een paar treden hoger ligt het tweede gedeelte van de woonkamer, waardoor de woning een speels en open karakter krijgt. In de woonkamer bevindt zich bovendien een open haard, die zorgt voor extra sfeer en warmte

Richting de achterzijde opent de woning zich volledig. Hier bevinden zich de keuken, eetkamer en een royale tuingerichte leefruimte onder een grote glazen dakconstructie. Dankzij de vele ramen en het glas in het dak valt hier bijzonder veel daglicht binnen.

De keuken vormt het hart van deze ruimte en is uitgevoerd met witte fronten, een donker werkblad en een royaal kookeiland met zitgelegenheid.



OMSCHRIJVING

Er is volop werk- en kastruimte en vanuit de keuken en eetkamer kijkt u rechtstreeks de tuin in.

De combinatie van verschillende zithoeken, de grote eettafel en de open keuken maakt dit een huis waar u met gemak met familie of vrienden samenkomt, zonder dat het ooit krap aanvoelt.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De slaapkamers zijn prettig van formaat en daardoor uitstekend geschikt als slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is royaal uitgevoerd en beschikt over een ligbad, separate douche, toilet en een brede wastafel met twee kranen. Een complete badkamer met voldoende ruimte voor het hele gezin.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens een volwaardige vierde slaapkamer. Door de bijzondere kapvorm en de ramen aan meerdere zijden heeft deze verdieping een heel eigen karakter. Op de overloop bevinden zich daarnaast de cv-opstelling en extra ruimte voor bijvoorbeeld wasapparatuur of opslag.

Buiten

Ook buiten is het ruimtegevoel direct merkbaar. De achtertuin is uitzonderlijk diep en biedt veel privacy. Direct achter de woning ligt een fraai aangelegd terras met een langgerekte vijver en verschillende groenborders.

Achter in de tuin staat een royale vrijstaande garage. Daarvoor bevindt zich een ruime overkapping: een heerlijke plek om beschut buiten te zitten, te barbecueën of lange zomeravonden door te brengen.

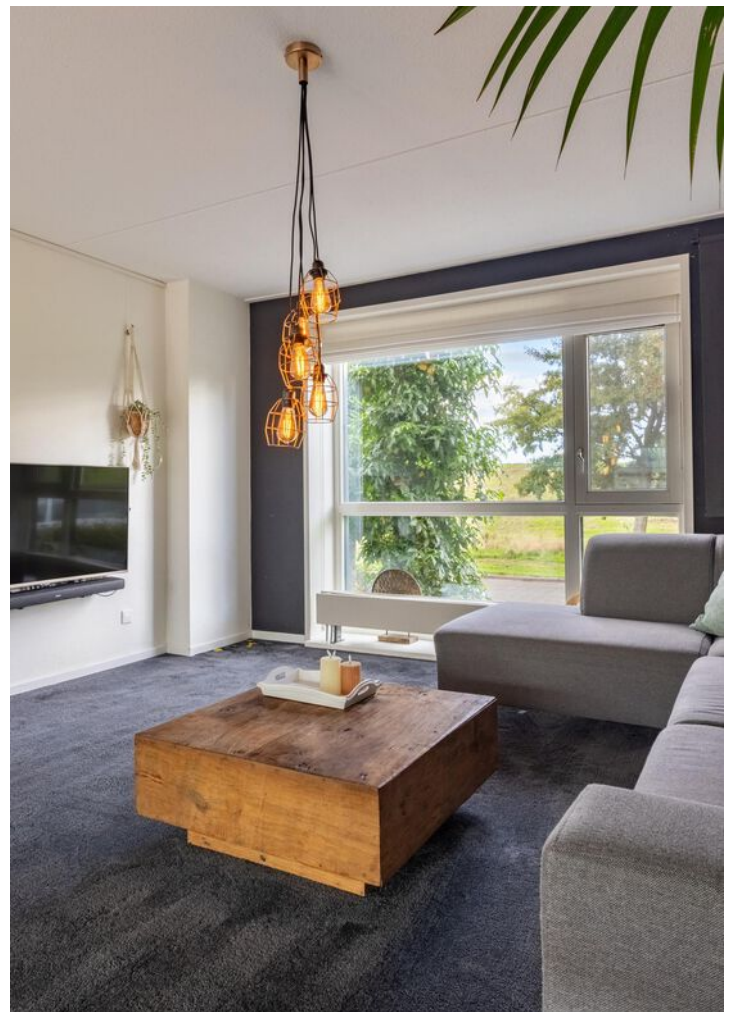






Fraaie keuken met kookeiland









Ligging

Sterrenmos ligt in de buurt Milligen, onderdeel van Stadshagen. Het is een groene en ruim opgezette woonomgeving met scholen, winkels, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen in de omgeving.

En dan is er natuurlijk de omgeving rondom de Milligerplas. Water, strand en groen liggen dichtbij en geven deze kant van Stadshagen een heerlijk recreatief karakter.

Tegelijkertijd is het centrum van Zwolle goed per fiets bereikbaar en ligt station Zwolle Stadshagen eveneens in de omgeving.

Sterrenmos 2 combineert ruimte, licht en een speelse architectuur met een prachtige diepe tuin. Een huis met vier slaapkamers, verschillende leefruimtes en opvallend veel mogelijkheden – op een fijne plek in Stadshagen.



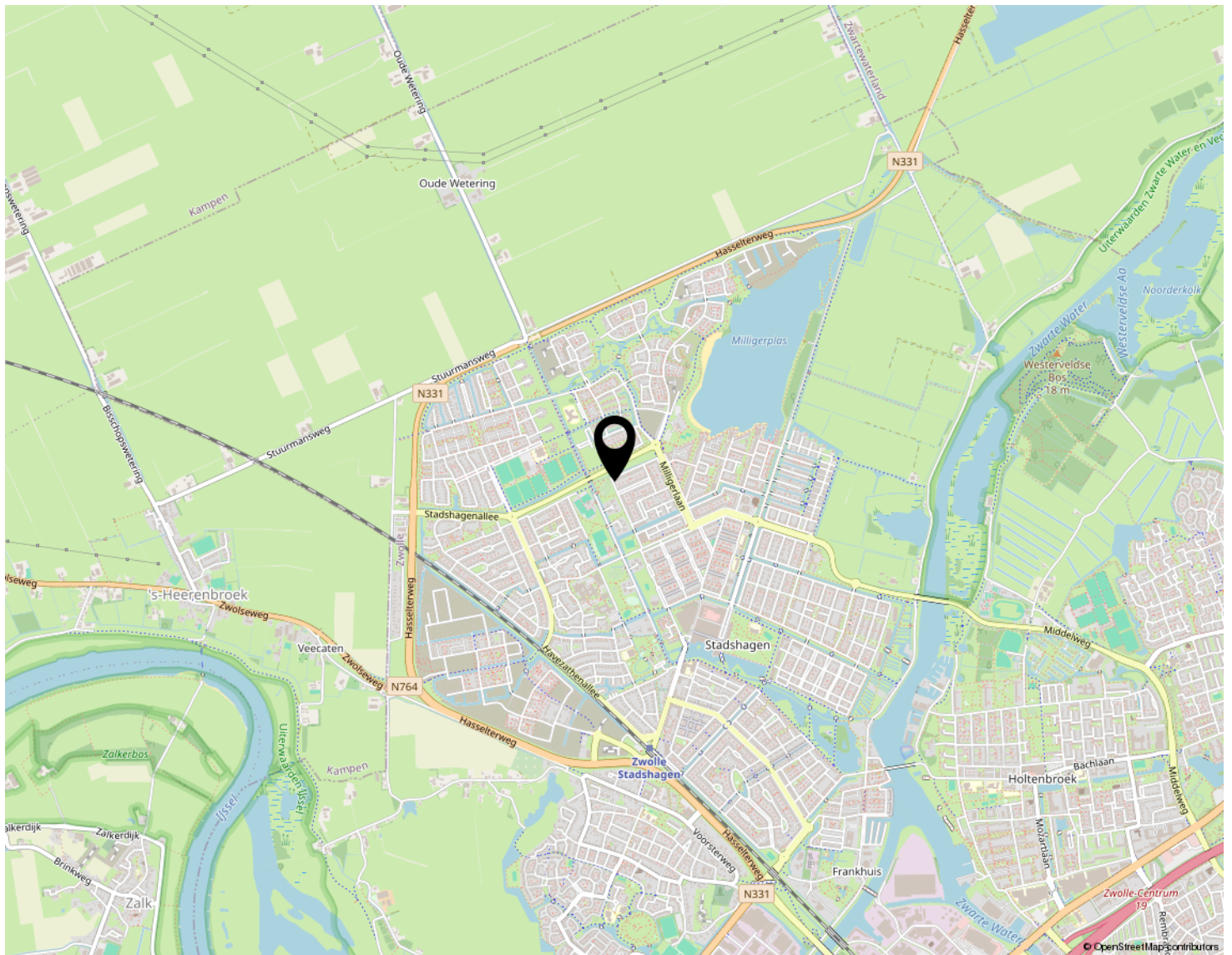
**Slaapkamer 2e verdieping met
schitterend uitzicht**



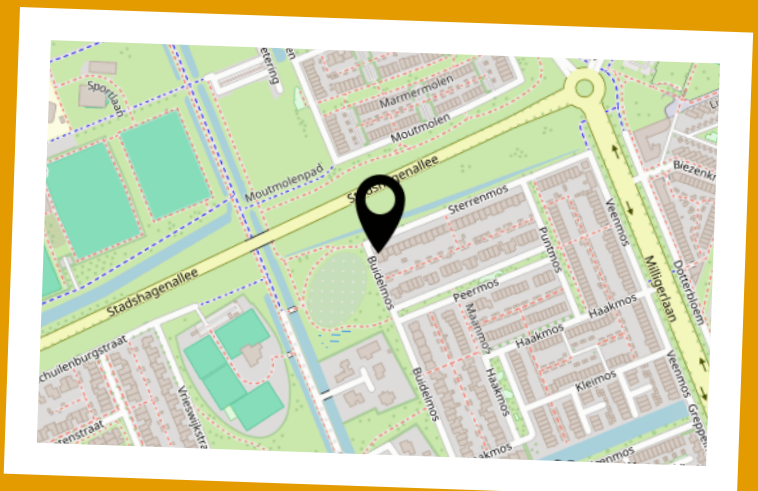




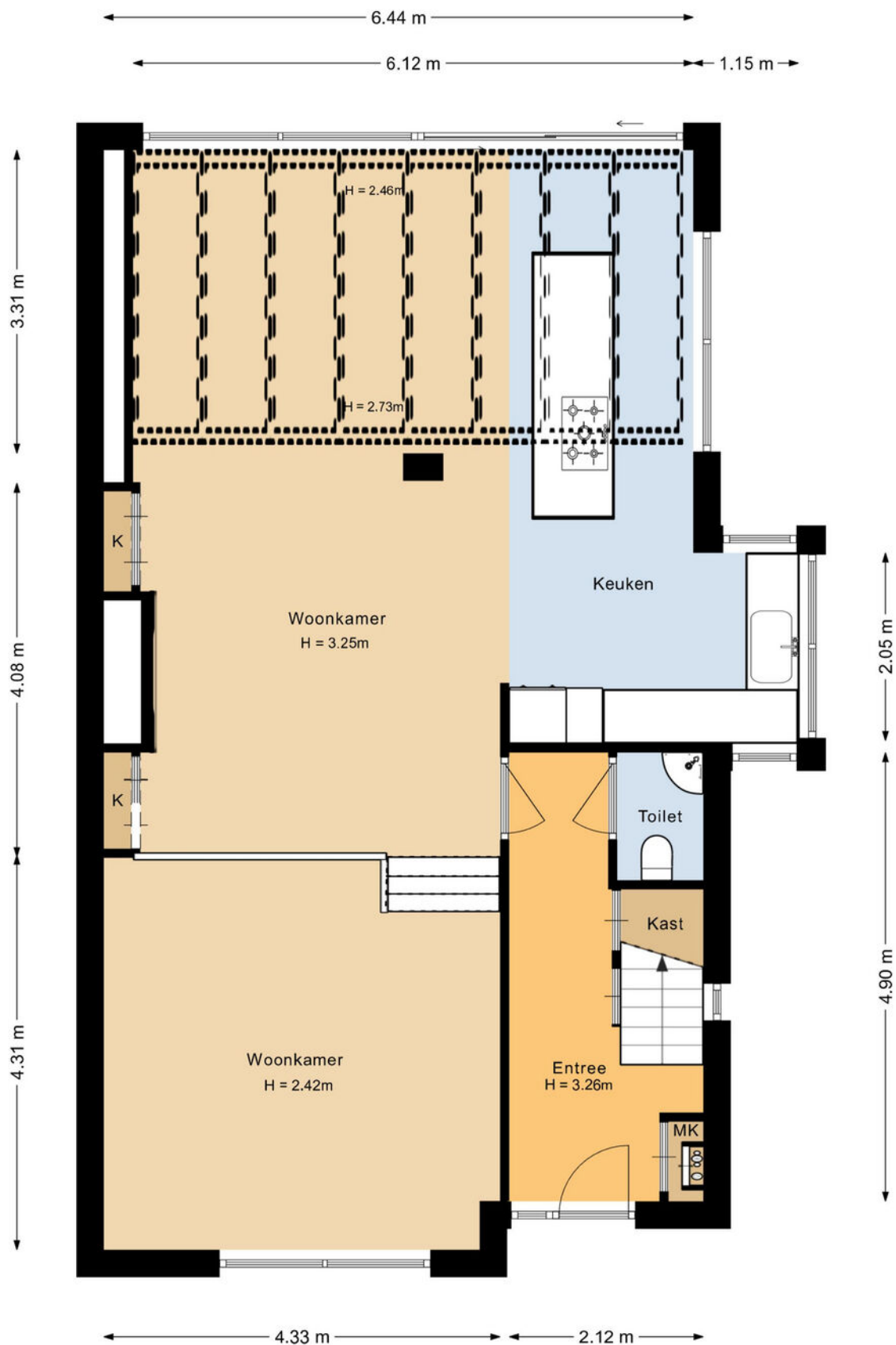
LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



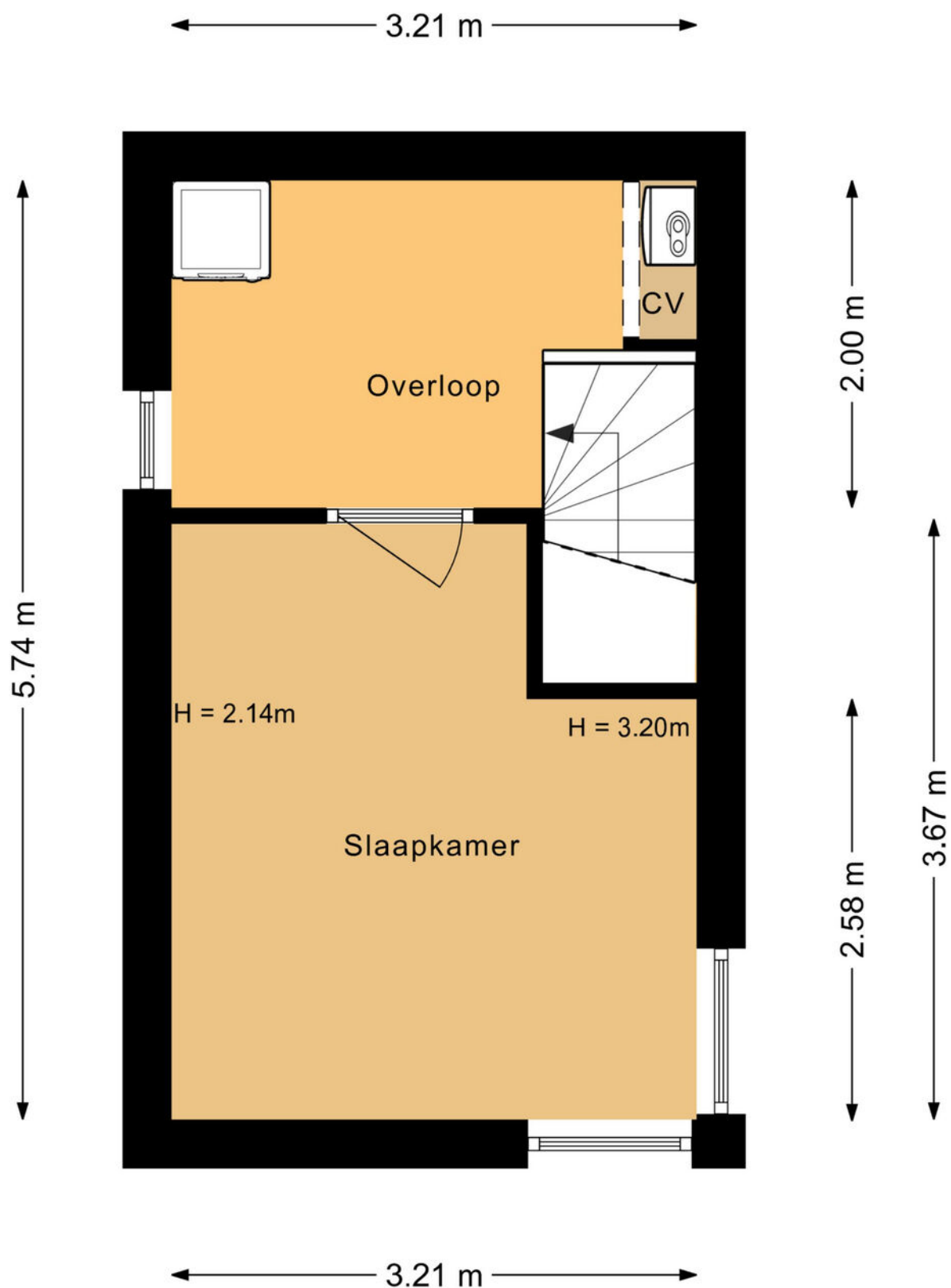
Begane grond



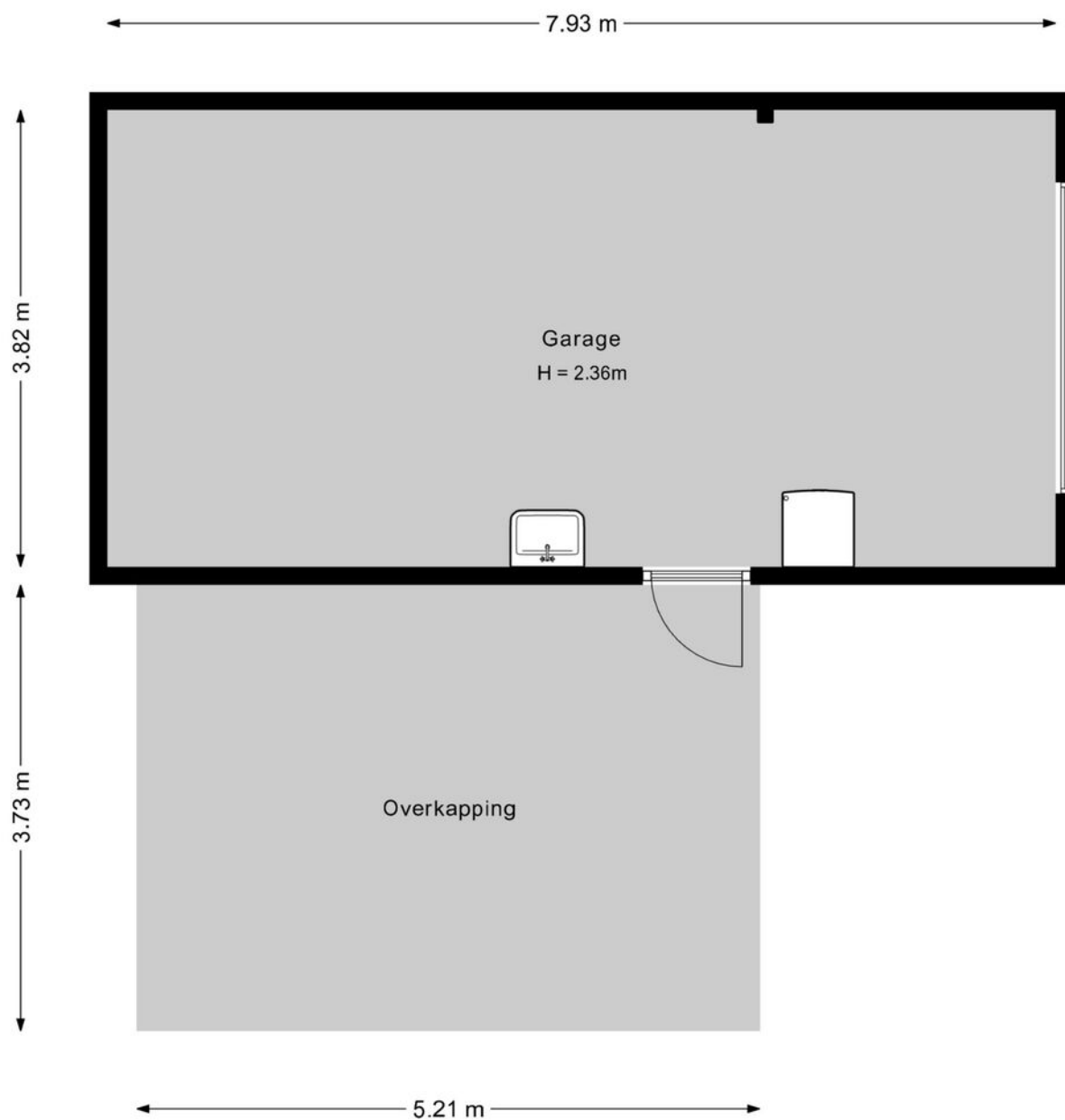
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Garage - overkapping



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Houtgestookte hottub			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

