



WERKERLAAN 233

ZWOLLE

VRAAGPRIJS € 595.000,-- k.k.

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
2007



WOONOPPERVLAKTE
185 m²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
552 m³



SERVICEKOSTEN
€296,84 p.m.



WOONLAGEN
1



OMSCHRIJVING

Ruim appartement met drie slaapkamers in het centrum van Stadshagen.

Aan de Werkerlaan 233 in Zwolle ligt dit ruime appartement met energielabel A. De woning beschikt over drie slaapkamers, een balkon, een eigen parkeerplaats en een berging op de begane grond.

Het appartement maakt deel uit van een complex uit 2007. De goed bemeten woonkamer, de afzonderlijke keuken en de drie slaapkamers geven de woning een ruime indeling. Dankzij de vele ramen aan meerdere zijden valt er prettig daglicht binnen.

Indeling

Via de entree kom je in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. De woonkamer biedt volop ruimte voor een grote zithoek en een eettafel en door het aantal ramen komt er veel daglicht naarbinnen.

De keuken ligt apart van de woonkamer en is ingericht met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereik je het balkon, waar je zomers heerlijk kunt zitten.

Het appartement heeft drie slaapkamers. De grootste kamer biedt ruim plaats aan een tweepersoonsbed en kasten. De andere twee kamers zijn geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad, een aparte douche en een wastafel.

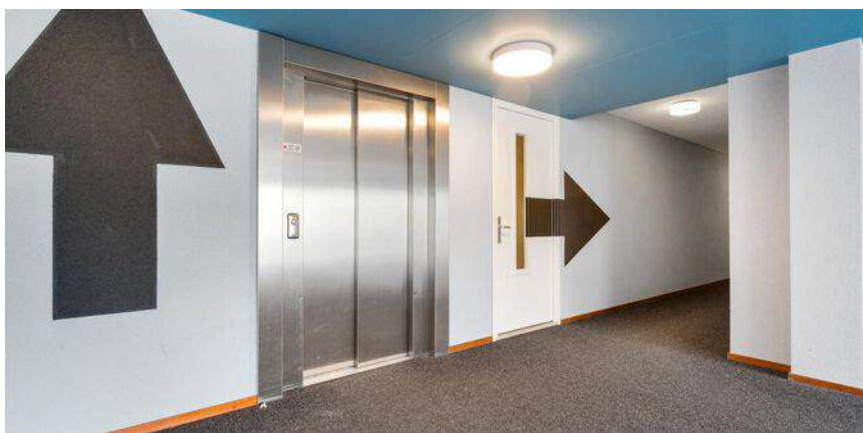
Vanuit de hal bereik je ook het separate toilet en een in pandige berging met ruimte voor de wasmachine en extra spullen.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
5 m²



WERKERLAAN 233

Op de begane grond hoort een eigen berging bij het appartement. Daarnaast beschik je over een parkeerplaats.

Met circa 182 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een balkon biedt dit appartement veel mogelijkheden om de ruimtes naar eigen wens in te richten.- Eigen parkeerplaats en berging op de begane grond.

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Balkon van ca 9m²;
- Bouwjaar 2007;
- Drie slaapkamers;
- VvE bijdrage van €296,84 per maand.

Bijzondere verkoopvoorwaarden:

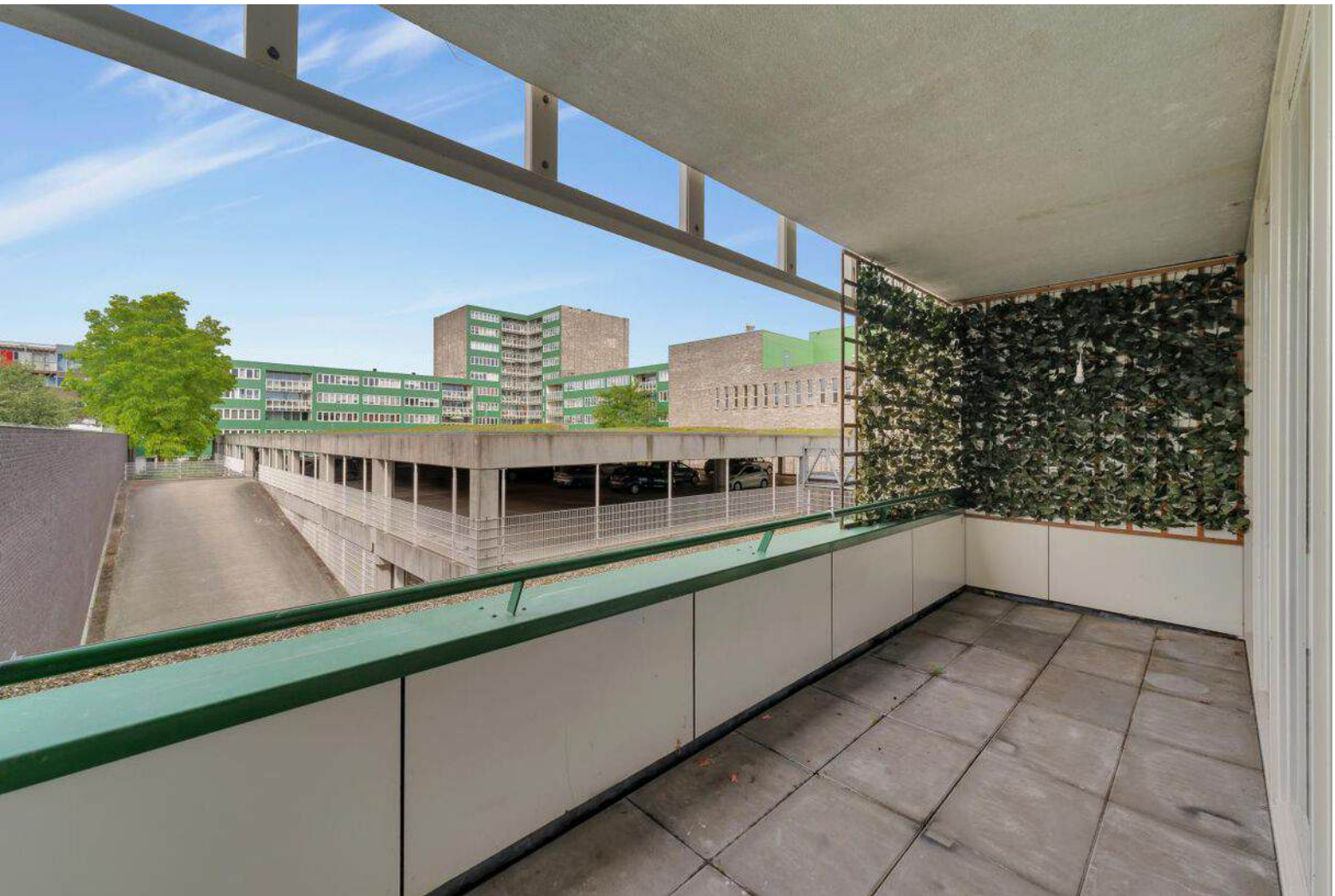
- Overdracht dient plaats te vinden bij de projectnotaris;
- Er wordt ten behoeve en op verzoek van verkoper een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen;
- Er wordt een niet-zelfbewoningsclausule in de te sluiten koopovereenkomst opgenomen;
- Het is niet toegestaan het verkochte te gebruiken voor kamerverhuur of als pension, tenzij verkoper voor het voorgaande schriftelijk toestemming heeft gegeven.

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





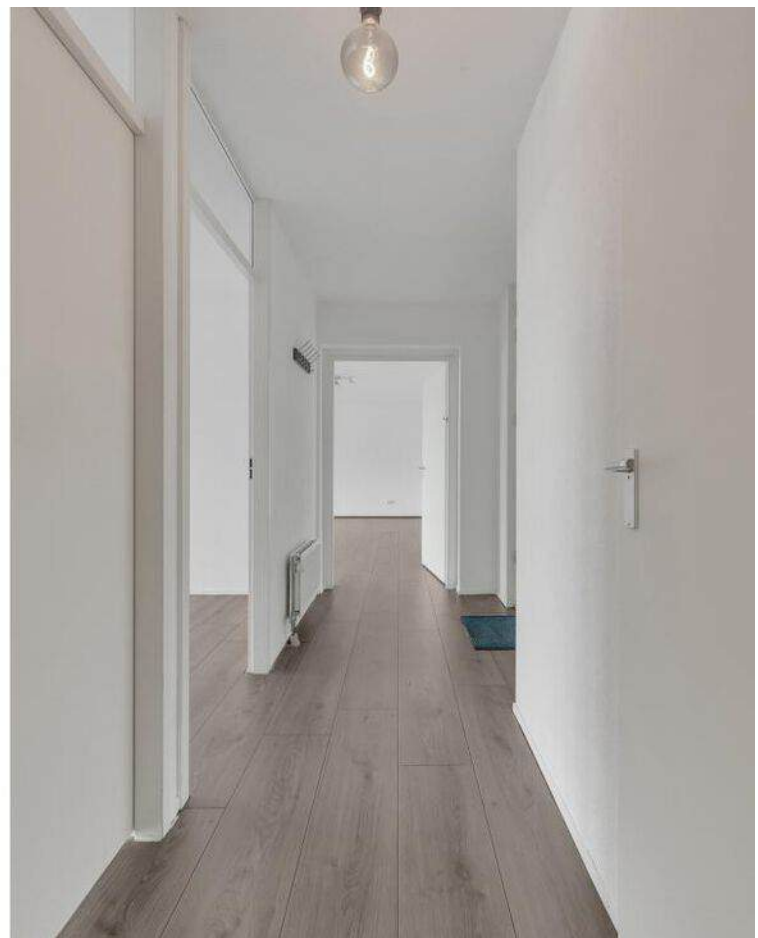




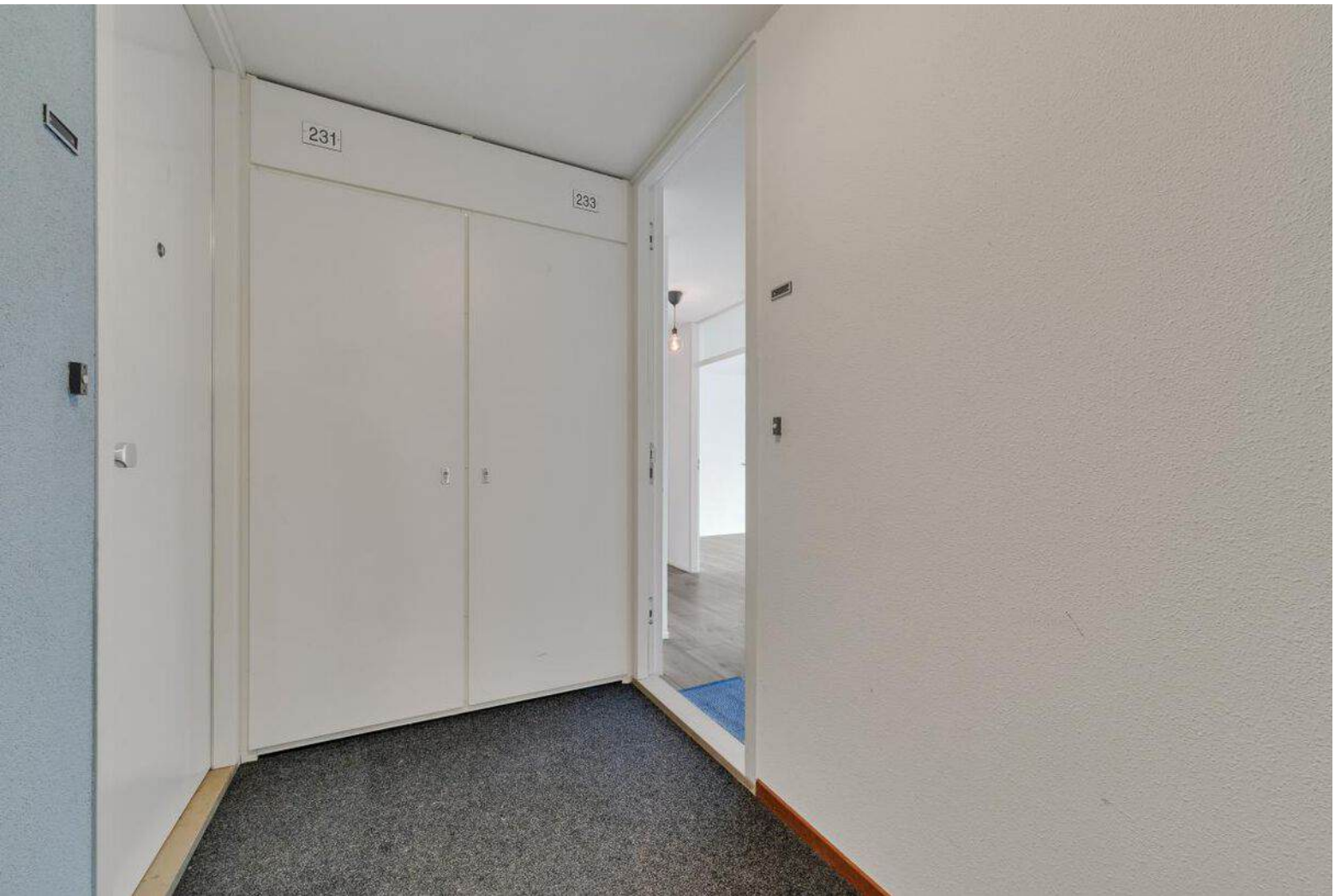












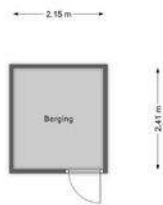


PLATTEGRONDEN



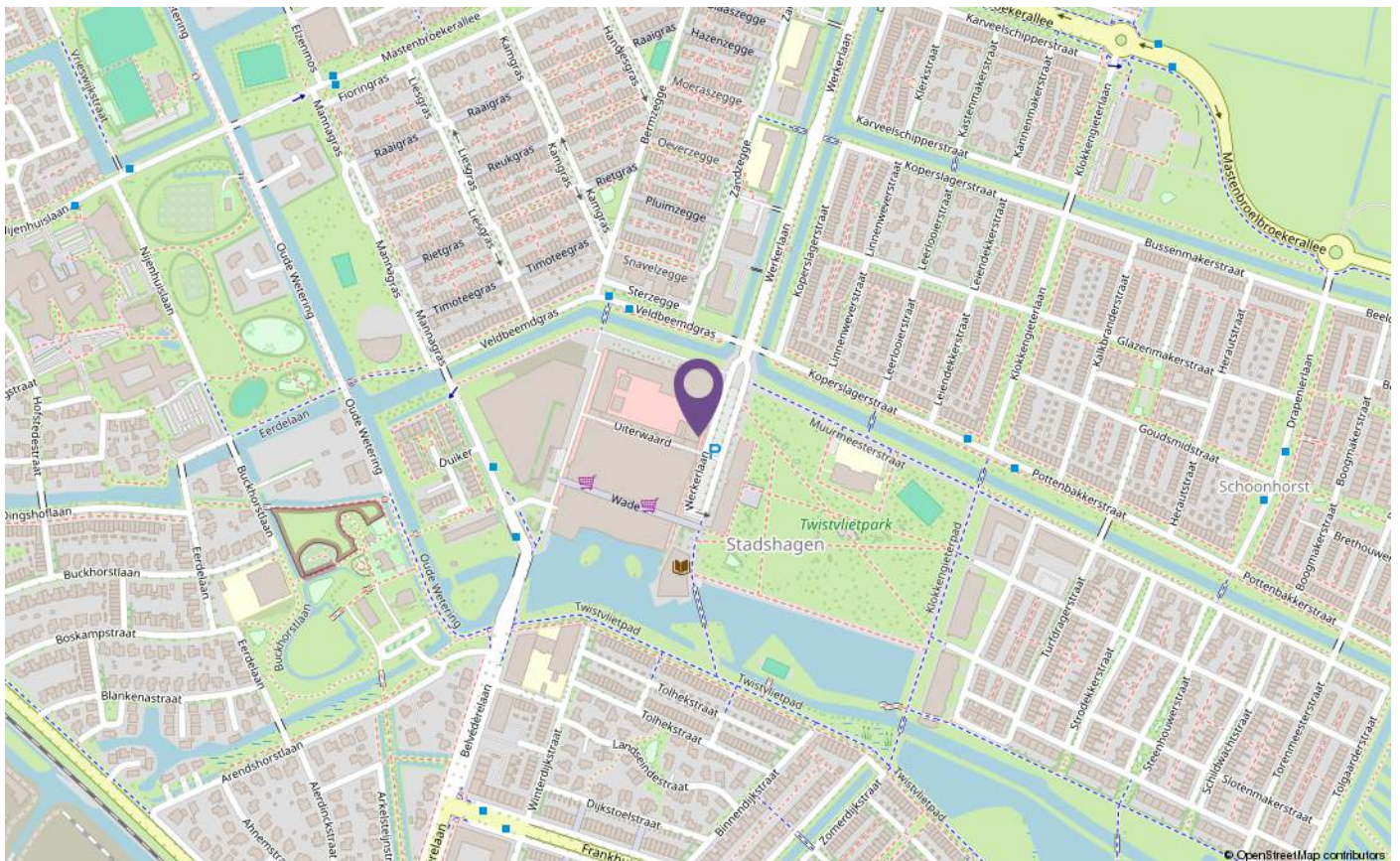
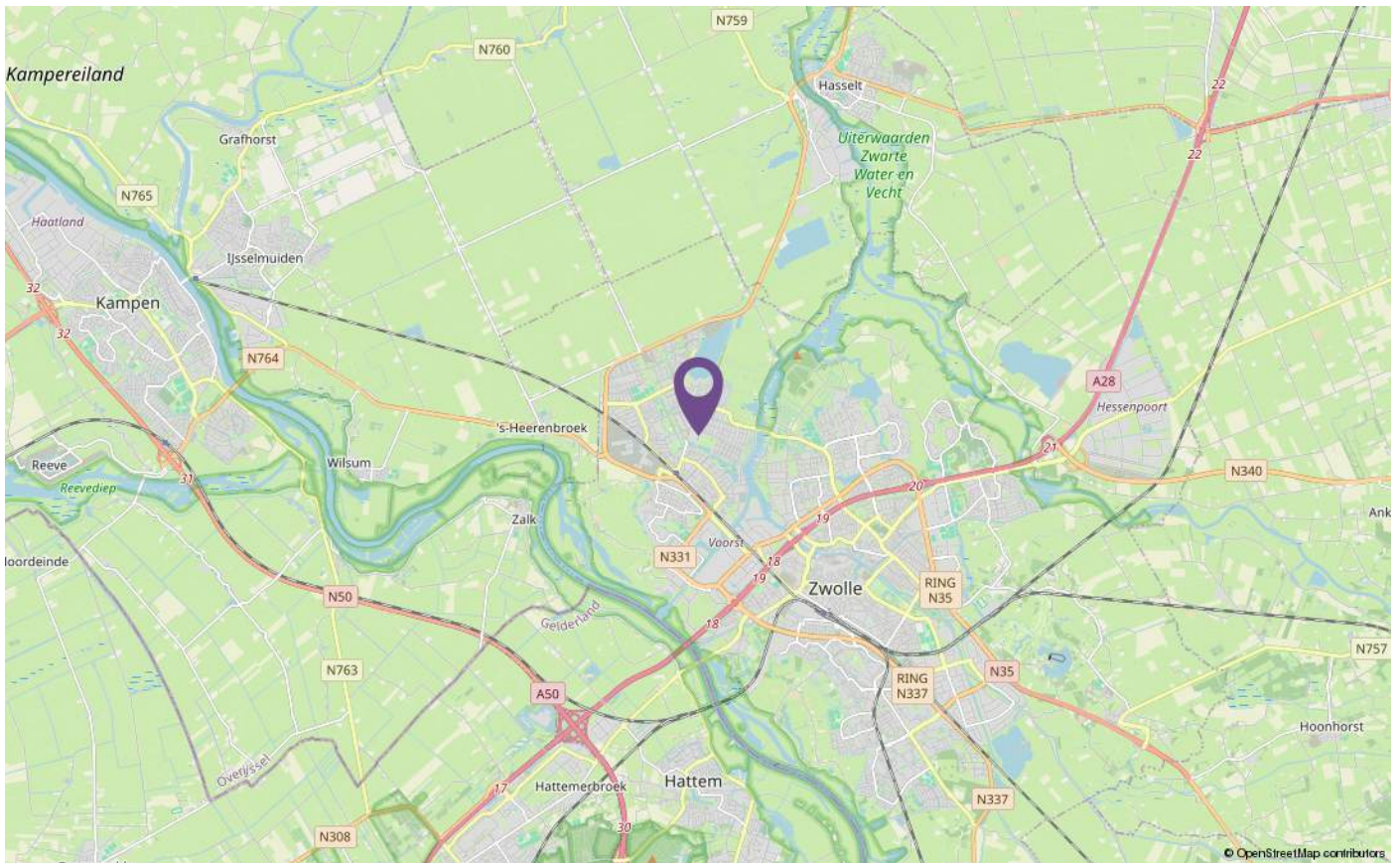
De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
 ©Velding.nl www.velding.nl

PLATTEGRONDEN



De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
Opleiding.nl www.opleiding.nl

LOCATIE OP DE KAART

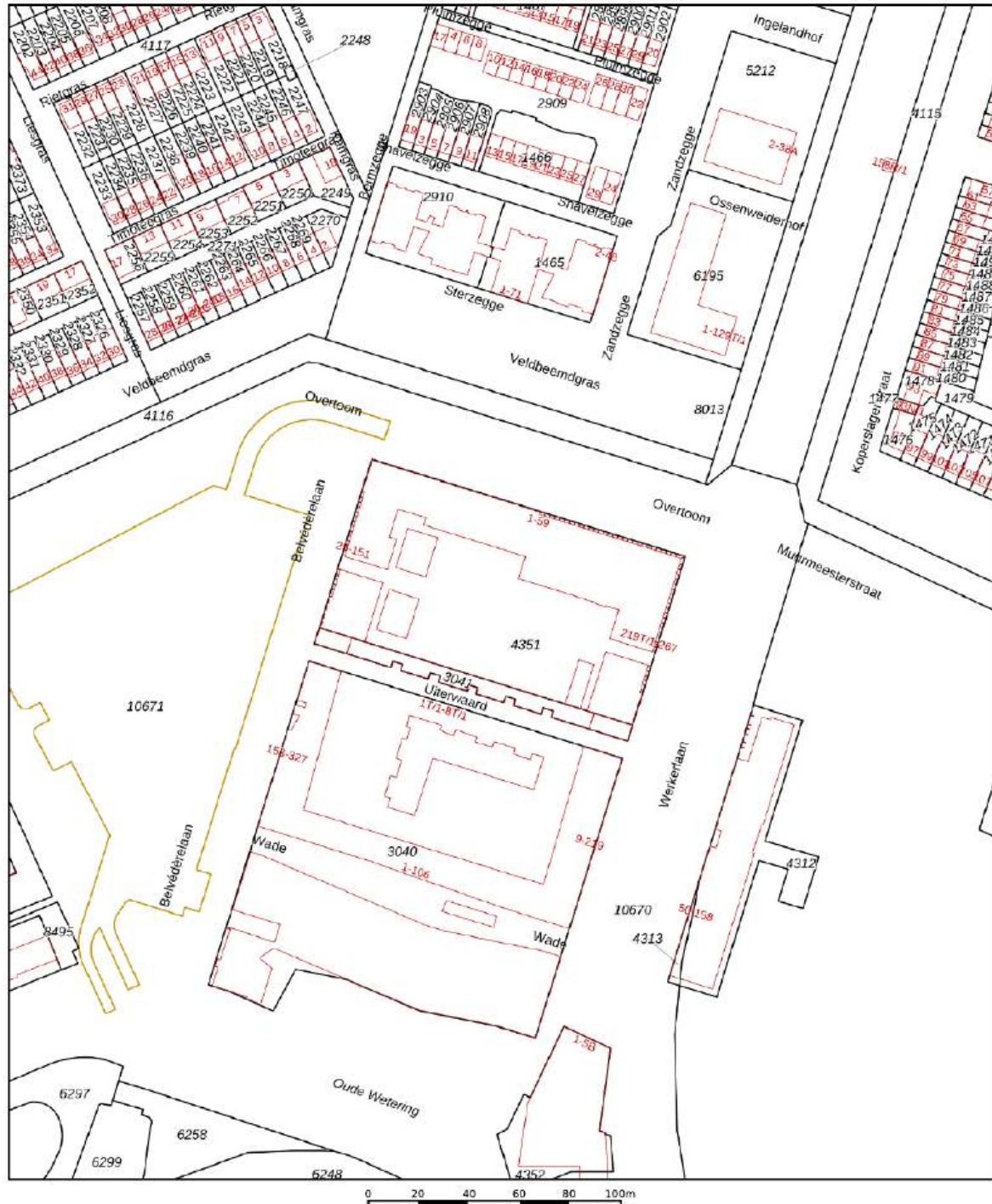


KADASTER



Kadastrale kaart

Uw referentie: Kba



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorklopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Zwolle

Sectie S

Perceel 4351

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent.

Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Aankoopmakelaar inschakelen

Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoopmakelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoop prijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor uw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

OVER ONS



Al vertrouwd sinds 1967

Als we je vertellen dat we ruim 55 jaar ervaring hebben en dat ten Hag inmiddels twaalf vestigingen heeft, dan is het bijna overbodig om te zeggen dat we een begrip in de regio zijn. Toch doen we het.

We zijn er namelijk supertrots op dat we in de regio Oost-Nederland bekend staan als dé dienstverlener in makelaardij en financiële dienstverlening. We hebben inmiddels 100 enthousiaste en gemotiveerde medewerkers. Met plezier blijven groeien, zowel fysiek als in de expertise van onze medewerkers.

Wat ten Hag onderscheidt is het totaalpakket aan diensten en het feit dat we net zo veel waarde hechten aan persoonlijke aandacht als aan vakinhoudelijke kennis. Die twee zaken combineren we in alles wat we doen, zodat je langdurig op ons kunt bouwen. Met een nuchtere kijk op zaken en een proactieve houding zetten we ons altijd voor de volle 100 procent in. Zo werken we aan duurzame relaties. Door de jaren heen hebben we dan ook een uitgebreid professioneel netwerk en klantenkring opgebouwd en dat koesteren we.

Neem contact met ons op!

Vispoortenplas 8 | 8011 TH | Zwolle
038-426 99 88 | zwolle@tenhag.nl | tenhag.nl

Bas van der Marel

Erkend Hypotheekadviseur

Rustig, geduldig en betrokken. Bas werkt vanuit het ten Hag kantoor in Zwolle en neemt altijd de tijd om alles duidelijk uit te leggen. Door goed te luisteren naar de wensen en waarden van de klant, komt hij tot een maatwerkoplossing die écht bij de klant past. Bas is tevens als erkend hypotheclair planner lid van de NVHP.



Services

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de beste optie vindt die bij uw situatie past.

- ✓ **REGIONALE KENNIS**
- ✓ **LANDELIJK NETWERK**

Weten hoeveel u kunt financieren?

Bent u opzoek naar een nieuwe woning en benieuwd hoeveel u exact kan financieren? Neem contact met ons op!

- ✓ **ONAFHANKELIJKE ADVISEURS**
- ✓ **GUNSTIGSTE HYPOTHEEK VOOR U**



Neem contact op voor meer informatie met Bas via:

HypotheekNet - ten Hag

053 850 6004

binnendienst@hypnet.nl of

b.vandermarel@tenhag.nl

HYPOTHEEKNET



Bij ons vindt u altijd de hypotheek die bij úw toekomst past!

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. Als het goed is gaat uw hypotheek jaren mee, misschien zelfs wel voor de rest van uw leven. Daarom gaat u bij de keuze voor een hypotheek niet over één nacht ijs. U laat zich uitgebreid adviseren over de mogelijkheden, waarbij uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen het uitgangspunt zijn.

Kortom, voor uitgebreid deskundig hypotheekadvies gaat u naar HypotheekNet!

HypotheekNet is een onafhankelijke, landelijke keten waar de adviseurs u helpen de hypotheek te vinden die het beste bij u past. Wij behoren tot de grootste hypotheekadviseurs van Nederland.

U heeft bij HypotheekNet keuze uit alle gerenommeerde geldverstrekkers, waardoor u een goede vergelijking kunt maken. De adviseurs van HypotheekNet weten wat er speelt in de markt.

Neem gerust contact met ons op!

Bel ons voor een afspraak via telefoonnummer (053)8506004, of kijk voor meer informatie op <https://financieel.tenhag.nl/hypotheken/>

LET OP:
duurzaamheid
was nog nooit
zo eenvoudig
en lonend!

Transformeer uw huis naar een duurzaam paradijs met onze innovatieve hypotheken en verzekeringen

Bij Hypotheeknet | ten Hag begrijpen we dat het tijd is om actie te ondernemen en een positieve impact op ons milieu te maken. Met onze duurzame hypotheken en verzekeringen beschermt u niet alleen uw huis, maar draagt u ook bij aan een groenere toekomst.

Hypotheken

Stelt u zich eens voor: zonnepanelen die zonne-energie opwekken, een warmtepomp die uw huis efficiënt verwarmt, en een regenwateropvangsysteem dat kostbaar water bespaart. Dit zijn slechts enkele van de vele duurzame upgrades die u met onze hypotheken en verzekeringen kunt realiseren.

Verzekeringen

Wat maakt onze verzekeringsoplossingen voor verduurzaming zo uniek? We bieden niet alleen uitgebreide dekking voor uw duurzame investeringen, maar ook ondersteuning gedurende het hele proces. Onze deskundige adviseurs staan klaar om u te helpen bij het kiezen van de juiste dekking die aansluit bij duurzame maatregelen.

Wanneer u kiest voor Hypotheeknet | ten Hag, kiest u voor gemoedsrust en een duurzame toekomst. Onze verzekeringsoplossingen bieden niet alleen financiële bescherming, maar u levert ook een positieve bijdrage aan het milieu. Bovendien belonen we milieubewuste klanten met aantrekkelijke kortingen en beloningen.

Waarom wachten?

Neem vandaag nog de eerste stap
naar een duurzamer leven!

Bel 053-850 60 70 of bezoek onze website op
www.tenhag.nl om meer te weten te komen over de
mogelijkheden op het gebied van verduurzaming.

OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen. De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket. Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren. Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de inboedel-, aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering. Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals:

- Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen: Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 6 of meer verzekeringen.
- Termijnbetaling zonder kostenopslag: U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- Één polisblad: Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad, Mijn pagina: Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via www.financieel.tenhag.nl/
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering



Wilt u meer weten over onze financiële dienstverlening?

Neem dan gerust contact met ons op! Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden. (053) 850 60 70



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vispoortenplas 8 | 8011 TH | Zwolle
038-426 99 88 | zwolle@tenhag.nl | tenhag.nl



Koen Bangma
k.bangma@tenhag.nl
06-51 76 94 63

Volg ons op social media!

