

Lassuslaan 290 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Lassuslaan 290

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 Lassuslaan 290 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**

Voorst 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.



EEN RUIME WOONKAMER, NIEUWE KEUKEN ÉN EEN BALKON OVER DE VOLLE BREEDTE!



Op zoek naar een appartement waar al veel aan is gedaan? Dan is de Lassuslaan 290 in Zwolle zeker het bekijken waard! Door het samenvoegen van de voormalige slaapkamer met de woonkamer is een verrassend grote en lichte woonkamer ontstaan. Daarnaast is in 2024 de keuken vernieuwd, ligt er een nieuwe laminaatvloer en zijn de wanden opnieuw gesausd. Tel daar de kunststof kozijnen en het brede balkon bij op en je hebt een fijn appartement op een praktische plek in Zwolle.

Je woont hier in Holtenbroek, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Winkelcentrum Bachplein ligt op loopafstand en ook de bushalte vind je vrijwel voor de deur. Met de fiets ben je binnen enkele minuten in de Zwolse binnenstad en met de auto bereik je gemakkelijk de A28. Rondom het complex is veel groen en er is voldoende parkeergelegenheid.

Indeling

Het appartement

Het appartementencomplex is gebouwd in 1965 en beschikt over een centrale entree met lift en trappenhuis. Via de galerij bereik je het appartement. Recent is er in het gebouw deels gerenoveerd en voorzien van spouwmuurisolatie, dakisolatie en vloerisolatie op de begane grond, tevens zijn de galerijen en balkons opgeknapt.

Je komt binnen in de ruime hal, vanwaar je toegang hebt tot de verschillende vertrekken van het appartement.

De woonkamer is absoluut een pluspunt van dit appartement. Door het samenvoegen van twee kamers is een grote, lichte ruimte ontstaan met volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een ruime eettafel. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op.

De keuken is al gedaan

De keuken is in 2024 volledig vernieuwd. De ruimte is opnieuw gestuct en de keuken heeft een moderne en warme uitstraling. Het is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, heteluchtoven, koelkast en vriezer. Ook de elektra naar de keuken is vernieuwd en er is een nieuwe groepenkast geplaatst.

Slaapkamer en badkamer

Het appartement beschikt over één slaapkamer. Deze biedt ruimte voor een bed en dankzij de extra ruimte in de hal kun je hier een kledingkast goed kwijt. De vernieuwde badkamer is ingericht met een ruime inloopdouche, wastafel en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet met een vernieuwd inbouwreservoir en fonteintje.

Het balkon

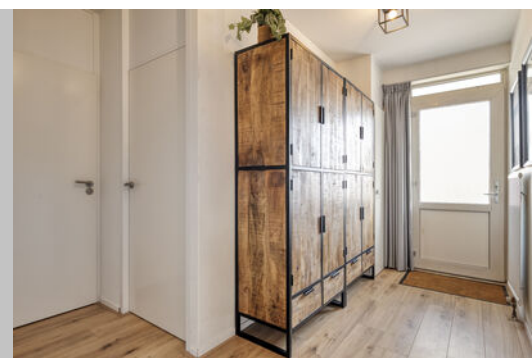
Het balkon loopt over de volledige breedte van het appartement en biedt volop ruimte om buiten te zitten. De balkons van het complex zijn aangepakt en voorzien van vernieuwd hekwerk. Met het groen rondom het gebouw is dit een fijne plek om op mooie dagen van het buitenleven te genieten.

Dit wil je weten over het appartement:

- Lift aanwezig;
- VvE-bijdrage circa € 339,91 per maand;
- Volgens opgave geen achterstallig onderhoud bij de VvE;



WOONKAMER & entree



LASSUSLAAN 290 ZWOLLE



KEUKEN



LASSUSLAAN 290 ZWOLLE



SLAAPKAMER & badkamer



LASSUSLAAN 290 ZWOLLE



ENTREE & balkon



LASSUSLAAN 290 ZWOLLE



OMGEVING & fietsenstalling



LASSUSLAAN 290 ZWOLLE

PLATTEGROND

Appartement



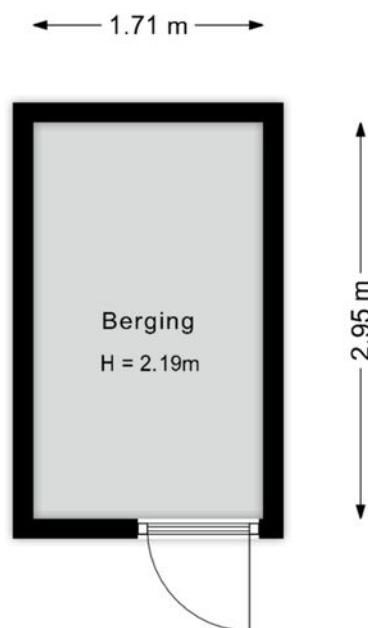
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
 © Homevisuals

Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

LASSUSLAAN 290 ZWOLLE

PLATTEGROND

Berging



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Galerijflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1967

MATEN OBJECT

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Inhoud woning	187 m ³
Gebruiksoppervlakte	61,5 m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, Intergas 2014
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas en HR++ glas
Berging	Vrijstaand steen
Energielabel	A

BALKON GEGEVENS

Diep	Circa 1,25 m
Breed	Circa 6,72 m
Ligging	West

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.

LASSUSLAAN 290 ZWOLLE

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lassuslaan 290



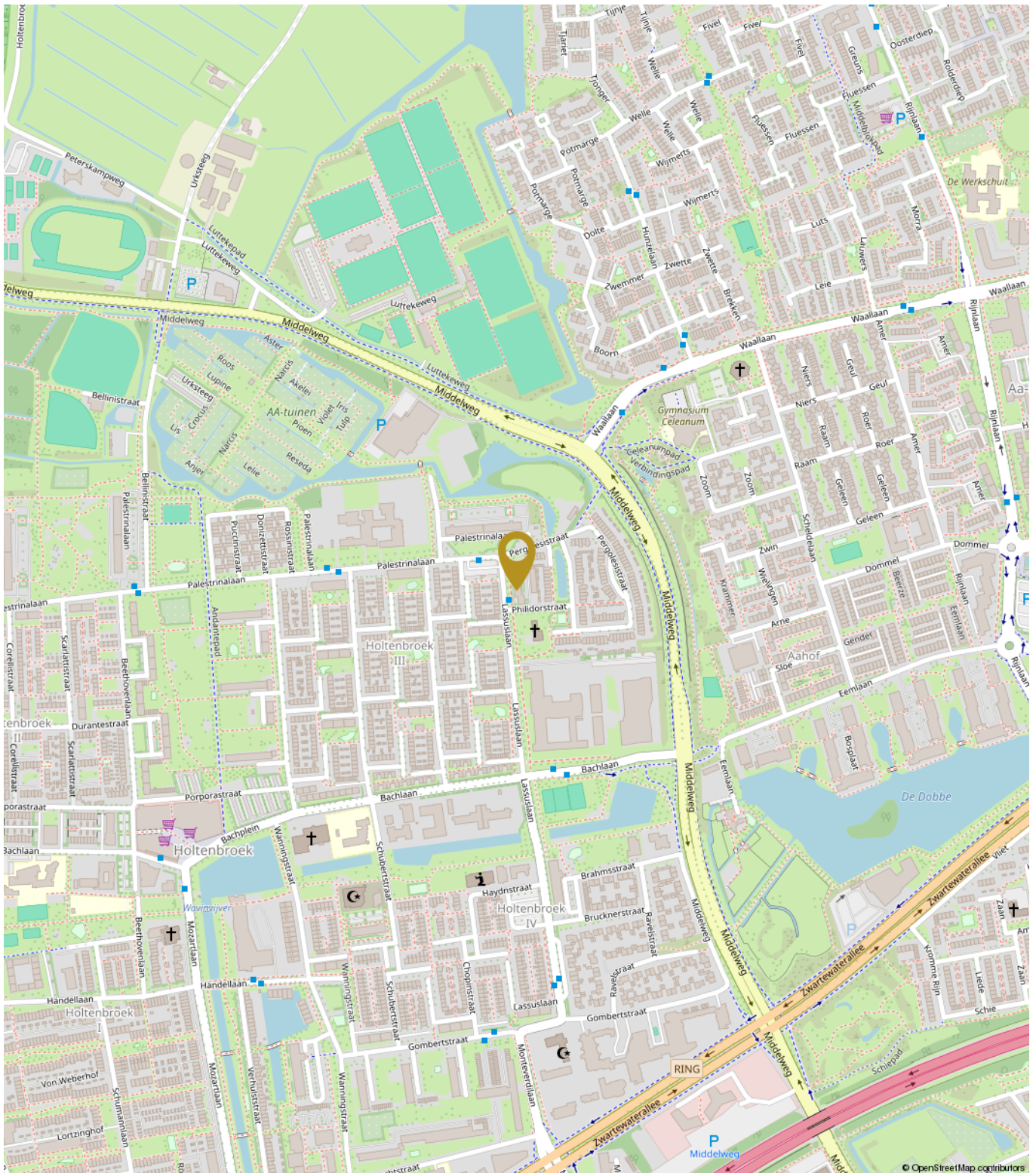
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Zwolle
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	H
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1325
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 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.



OMGEVINGSKAART





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.”

