



Da Costastraat 12 Zwolle

Jaren-30 charme, eigentijds wonen en vrij uitzicht in de Wipstrik!

Vrij uitzicht over een groene straat tegenover het openluchtwembad, een eigentijds interieur en een heerlijke zonnige achtertuin. Deze leuke jaren 30 tussenwoning aan de Da Costastraat heeft alles in huis voor wie op zoek is naar sfeer, karakter en comfortabel wonen op een van de meest geliefde plekken van Zwolle.

Bij binnenkomst word je direct verwelkomd door de sfeer van de jaren 30. Het tochtportaal, de glas-in-loodramen, paneeldeuren en de prachtige granito vloer in de hal vormen een warm welkom en geven de woning haar authentieke karakter. De woonkamer is een heerlijke leefruimte met een visgraatparketvloer (Afzelia) en een schouw met gashaard. Dankzij de openslaande tuindeuren sta je bovendien in direct contact met de zonnige achtertuin.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Ook vanuit de keuken stap je eveneens zo de tuin in.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De twee grotere slaapkamers beschikken beide over praktische inbouwkasten en openslaande deuren naar een balkon. De slaapkamer aan de voorzijde heeft daarbij een bijzonder fraai uitzicht over het aangrenzende openluchtwembad. De moderne badkamer is in 2019 vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Via een afgesloten trapopgang bereik je de tweede verdieping. Deze ruime zolderverdieping is dankzij de twee dakkapellen heerlijk licht en biedt volop mogelijkheden. De ruimte is momenteel ingericht als één grote open verdieping, waardoor je deze geheel naar eigen wens kunt indelen, bijvoorbeeld met extra slaapkamers, een werkplek of een hobbyruimte. Ook is er een separate wasruimte met dakraam aanwezig.

De groene achtertuin ligt op het zuiden en biedt volop gelegenheid om van de zon en het buitenleven te genieten. Dankzij de beschutte ligging ervaar je hier veel privacy. De tuin beschikt over een ruime houten berging en is bovendien bereikbaar via een praktische achterom.

De combinatie van de authentieke details, de eigentijdse inrichting en de fijne leefruimtes maakt dit een huis waar je je direct thuis voelt. De Wipstrik staat bekend om haar karakteristieke bebouwing, het groen en prettige woonomgeving. De binnenstad ligt op korte fietsafstand, de A28 is snel bereikbaar en parkeren kan hier bovendien gratis voor de deur.



Objectgegevens

Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1934
Totale inhoud	413m ³
Woonoppervlakte	117m ²
Perceeloppervlakte	135 m ²
Tuin	Achtertuint, schuur en een achterom
Type woonkamer	Woonkamer met tuindeuren
Badkamer	Inloopdouche, wasmeubel en toilet
Aantal slaapkamers	3 + grote zolderetage
Verwarming	Vaillant 2018
Zonnepanelen	6; uit 2023
Energielabel	B
Kadastraal bekend	Zwolle B 3862 groot 135m ²























ALGEMENE BEPALINGEN

Bieden: Via Move mag u een voorstel uitbrengen, door het vrijgeven van het biedlogboek aan kandidaten die geboden hebben, kunnen we achteraf inzichtelijk maken hoe het biedproces is verlopen.

Koopovereenkomst: Door Holtland makelaardij wordt, zodra er sprake is van een mondelinge overeenstemming, een koopovereenkomst opgemaakt. Wij werken met het NVM-model als basis. Partijen ontvangen een conceptovereenkomst waarna bij goedkeuring zowel verkoper en koper de koopovereenkomst kunnen ondertekenen. Indien de eigendomsoverdracht na een periode van acht weken vanaf datum mondelinge overeenstemming plaats vindt, dan wordt van de koper verwacht dat hij/zij ter hoogte van 10% van de koopsom een bankgarantie afgeeft c.q. waarborgsom stort bij de notaris die de eigendomsoverdracht verzorgt.

Notaris: Koper kiest en betaalt de notaris met dien verstande dat het betreffende notariskantoor gelegen is binnen een straal van 20 kilometer van de aangekochte woning.

Asbestclausule: Wanneer verkoper geen bekendheid heeft met asbest, maar wanneer er gezien het bouwjaar van de woning wel de mogelijkheid bestaat dat er asbesthoudende materialen tijdens de bouw zijn verwerkt, wordt er hiervoor een aanvulling in de koopovereenkomst opgenomen.

Ouderdomsclausule: Indien een woning ouder dan 40 jaar is, zullen wij een ouderdomsclausule in de koopakte opnemen.

Bewoning: Soms komt het voor dat de verkoper de woning zelf niet recentelijk heeft bewoond. Omdat verkoper de woning zelf niet recent in gebruik heeft gehad, wordt er in de koopakte een zogenaamde niet-bewoningsclausule opgenomen.

Bouwkundige keuring: Koper krijgt de gelegenheid om een bouwkundige keuring uit te laten voeren. In de koopovereenkomst zal worden opgenomen of van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt.

Bijzondere bepalingen: Indien er op het object erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve plichten of bijzondere bepalingen rusten, gaan deze over op de koper. Dit staat vermeld in het eigendomsbewijs van de woning en deze is op te vragen bij ons kantoor.

WWFT: In het kader van de WWFT hebben wij als makelaar een poortwachtersfunctie en hebben wij de taak om onderzoek te verrichten naar de herkomst van de financiering van onroerende zaken.