



Hooilandstraat 2 Zwolle

## Royaal wonen met het hele gezin in het geliefde Frankhuis!

Op zoek naar een heerlijk ruim gezinshuis op een fijne plek in Stadshagen? Deze royale hoekwoning van maar liefst 160 m<sup>2</sup> biedt volop ruimte om te wonen, te spelen, te werken en samen te genieten. Met vijf slaapkamers, een ruime woonkamer, een woonkeuken en een zonnige achtertuin is dit een huis waar je als gezin alle kanten mee op kunt. De woning ligt in het geliefde deelplan Frankhuis, in een vriendelijke en groene woonomgeving met een speeltuintje direct achter de tuin en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De woning is gebouwd in 2009 en maakt een verzorgde indruk. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en geven het huis een open en ruimtelijk karakter.

Via de entree met meterkast, toiletruimte en trapopgang kom je in de royale woonkamer. Hier is alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige plek om met het gezin samen te zijn. De dubbele openslaande deuren naar de achtertuin zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Aan de voorzijde ligt de woonkeuken. Hier is volop ruimte voor een royale keukenopstelling en een grote eettafel.

Vijf slaapkamers en een complete badkamer

Ook op de verdiepingen is aan ruimte geen gebrek. De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en een complete badkamer met wastafelmeubel, toilet, douche en ligbad.

De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers. Ideaal als kinderkamers, werkplek of hobbyruimte. Daarnaast vind je hier een ruime overloop met een praktische wasruimte, de opstelling van de cv-ketel en een grote inloopberging.

Genieten van het buitenleven

De achtertuin is aangelegd met sierbestrating en groene hagen. Dankzij de gunstige hoekligging geniet je hier van extra privacy en een fijne plek om buiten te zitten. De zonneluifel biedt beschutting op warme dagen en er is een ruime vrijstaande berging.

Alles dichtbij in Stadshagen

De ligging maakt het woonplezier compleet. Frankhuis is een geliefd deel van Stadshagen, met een vriendelijke uitstraling en een prettige mix van groen, (speel-)voorzieningen en gezinswoningen. Het winkelcentrum, diverse scholen, parken, sportverenigingen en gezellige horecagelegenheden liggen op korte afstand. Met station Stadshagen en de goede aansluiting op de uitvalswegen zijn ook het centrum van Zwolle en omliggende plaatsen goed bereikbaar.



# Objectgegevens

|                    |                                               |
|--------------------|-----------------------------------------------|
| Soort woning       | Eengezinswoning                               |
| Type woning        | Hoekwoning                                    |
| Bouwjaar           | 2009                                          |
| Totale inhoud      | 566m <sup>3</sup>                             |
| Woonoppervlakte    | 160 m <sup>2</sup>                            |
| Schuur             | 9 m <sup>2</sup>                              |
| Tuin               | Achtertuin gelegen op het westen:<br>8x7,5m   |
| Type woonkamer     | Tuingericht                                   |
| Type keuken        | Eetkeuken                                     |
| Aantal slaapkamers | 5 (slaap)kamers                               |
| CV-installatie     | Remeha 2024                                   |
| Energielabel       | A geldig tot 23-12-2030                       |
| Kadastraal bekend  | Zwollerkerspel O 2186 groot 161m <sup>2</sup> |

























De vragenlijst is in eerste instantie bedoeld om eventuele gegadigden voor het onderhavige perceel in kennis te stellen van aan de verkoper bekende onzichtbare gebreken. In veel gevallen zullen er mogelijk ook zichtbare gebreken en of andere bijzonderheden vermeld zijn: dit dient zuiver te worden beschouwd als extra informatie, welke uitsluitend bedoeld is om vervelende verrassingen achteraf te voorkomen. In geen geval kan daaruit de conclusie worden getrokken, dat het perceel 100% in orde is: de koper heeft een eigen verantwoordelijkheid op grond van zgn. “onderzoeksplicht”. Hij mag er niet klakkeloos vanuit gaan, dat de verkoper verantwoordelijk is voor de optimale conditie van het pand. Gegadigden voor het perceel hebben de mogelijkheid, het pand te laten inspecteren door een door hen aan te wijzen deskundige (bijv. een makelaar of een bouwkundige). Een kandidaat-koper dient zich uitdrukkelijk te realiseren dat de inspectie in principe altijd op korte termijn dient te worden uitgevoerd en dat de uitslag en/of rapportage van de ingehuurd deskundige onverwijld bekend dient te worden gemaakt, zodat het verkoopproces geen onnodige vertraging oploopt. Bij de gegeven informatie is uitgegaan van het gegeven, dat de kandidaat-koper de onroerende zaak voor hetzelfde (geoorloofde) doel zal gaan gebruiken als de verkoper. Mocht de koper een afwijkend gebruik voor ogen hebben, dan dient hij zelf te onderzoeken en na te gaan of dit afwijkende gebruik praktisch mogelijk is en niet op bezwaren van overheden en/of derden zal stuiten.

Een eventuele koopovereenkomst zal te zijner tijd worden vastgelegd in een Model Koopovereenkomst van de NVM. Een blanco exemplaar is bij ons kantoor ter inzage. In deze koopakte staat onder andere vermeld dat tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen door de koper uiterlijk 6 weken na het tekenen van de koopakte een waarborgsom gestort dient te worden of een bankgarantie dient te worden afgegeven bij de notaris ter grootte van tien procent van de overeengekomen koopsom.

Als een woning of appartement gekocht wordt door een particulier voor eigen gebruik, geldt de bedenktijd voor koper. De bedenktijd duurt drie dagen en deze begint op de dag nadat de koper een kopie van de ondertekende akte heeft ontvangen of wanneer de notaris de volledig ondertekende akte in zijn bezit heeft.