VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



THORBECKEGRACHT 43, ZWOLLE

€ 649.000 k.k.

NVM funda vastgoedcert gecertificeerd NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®

WELKOM BIJ THORBECKEGRACHT 43



Ik ben Manon Braspenning

NVM Makelaar

Welkom bij **Thorbeckegracht 43 !**

Unieke kans om te wonen op één van de mooiste plekjes in Zwolle.
Neem gerust contact met me op om een bezichtiging te plannen.

manon.braspenning@vanhuyse.nl

+31 (0)6 278 580 80

Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1901
Soort woning	Grachtenpand
Bouwvorm	Bestaande bouw
Type woning	Tussenwoning
Inhoud	283 m³
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	22 m²
Energielabel	F
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	-

Woonoppervlakte
79 m²

Perceeloppervlakte
81 m²

Kamers
3

Slaapkamers
2



OMSCHRIJVING

Uniek wonen aan de Thorbeckegracht, direct tegenover het karakteristieke Pelserbrugje!

Wonen op een van de meest schilderachtige plekjes van Zwolle! Dit charmante grachtenpand ligt op een werkelijk fantastische locatie aan de geliefde Thorbeckegracht, direct tegenover het karakteristieke Pelserbrugje en de historische stadsmuur. Een plek waar de authentieke sfeer en rijke historie van het oude Zwolle nog volop voelbaar zijn!

De woning is in 2021 volledig gerenoveerd, waarbij het karakteristieke karakter van het pand behouden is gebleven. Zo combineer je hier de charme van een historisch Zwols grachtenpand met het comfort van een gerenoveerde woning.

De keuken is luxe afgewerkt en uitgerust met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, inductiekookplaat, vaatwasser, oven en een sfeervolle wijnklimaatkast.

Het pand beschikt over diverse sfeervolle elementen, waaronder een balkenplafond en karakteristieke en-suite deuren. Een bijzonder pluspunt zijn de heerlijke buitenruimtes: een besloten stadstuin met achterom, een houten berging én mogelijkheid tot een ruim dakterras.

Vanuit de voordeur wandel je zo het historische stadscentrum van Zwolle in, met gezellige terrassen, sfeervolle restaurants, winkels en theater De Spiegel op korte afstand. Wonen aan de Thorbeckegracht betekent wonen op een plek waar de rijke geschiedenis van Zwolle iedere dag voelbaar is. De monumentale gevels, de stadsgracht, de karakteristieke bruggetjes en de historische stadsmuur vormen samen een prachtig decor. Hier komen de levendigheid van de binnenstad en de bijzondere sfeer van een eeuwenoude stad op een unieke manier samen. Of je nu 's ochtends geniet van een wandeling langs de gracht, neerstrijkt op een terrasje om de hoek of 's avonds de sfeervol verlichte gevels bewondert: dit is wonen op een plek met karakter, historie en een geheel eigen charme!
Het gehele interieur wordt ter overname aangeboden.

Een plek als deze komt maar zelden beschikbaar.
Een unieke kans om te wonen op een van de meest karakteristieke locaties van de Zwolse binnenstad!

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden
- Charmant en karakteristiek grachtenpand;
- In 2021 volledig gerenoveerd;
- Unieke ligging aan de Thorbeckegracht, direct tegenover het Pelserbrugje;
- Gelegen tegenover de historische stadsmuur;
- Authentieke details, waaronder een balkenplafond en en-suite deuren;
- Voorzien van BENG-glas;
- Twee ruime slaapkamers;
- Besloten stadstuin met praktische achterom;
- Heerlijk ruim dakterras;
- Houten berging;
- Badkamer met ligbad en separate douchehoek;
- Zolder met bergruimte;
- Op loopafstand van winkels, restaurants, terrassen en theater De Spiegel
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.


Huize Pelserbrugje























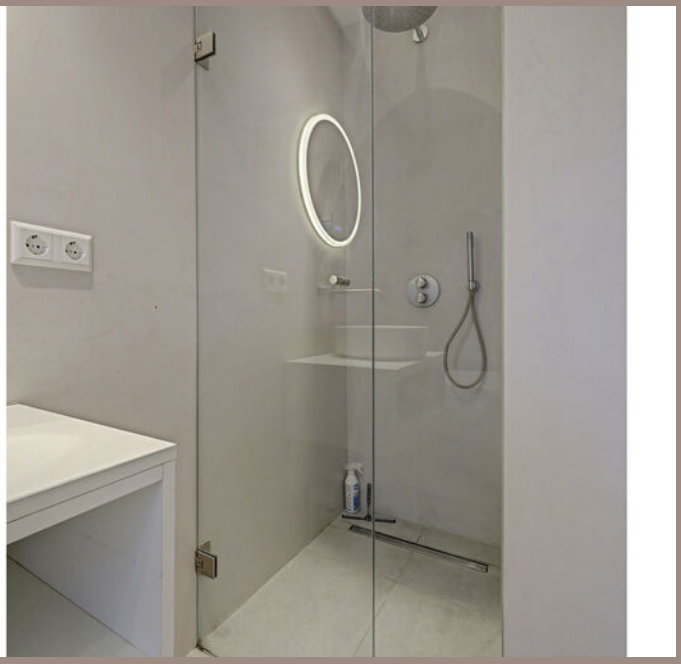




















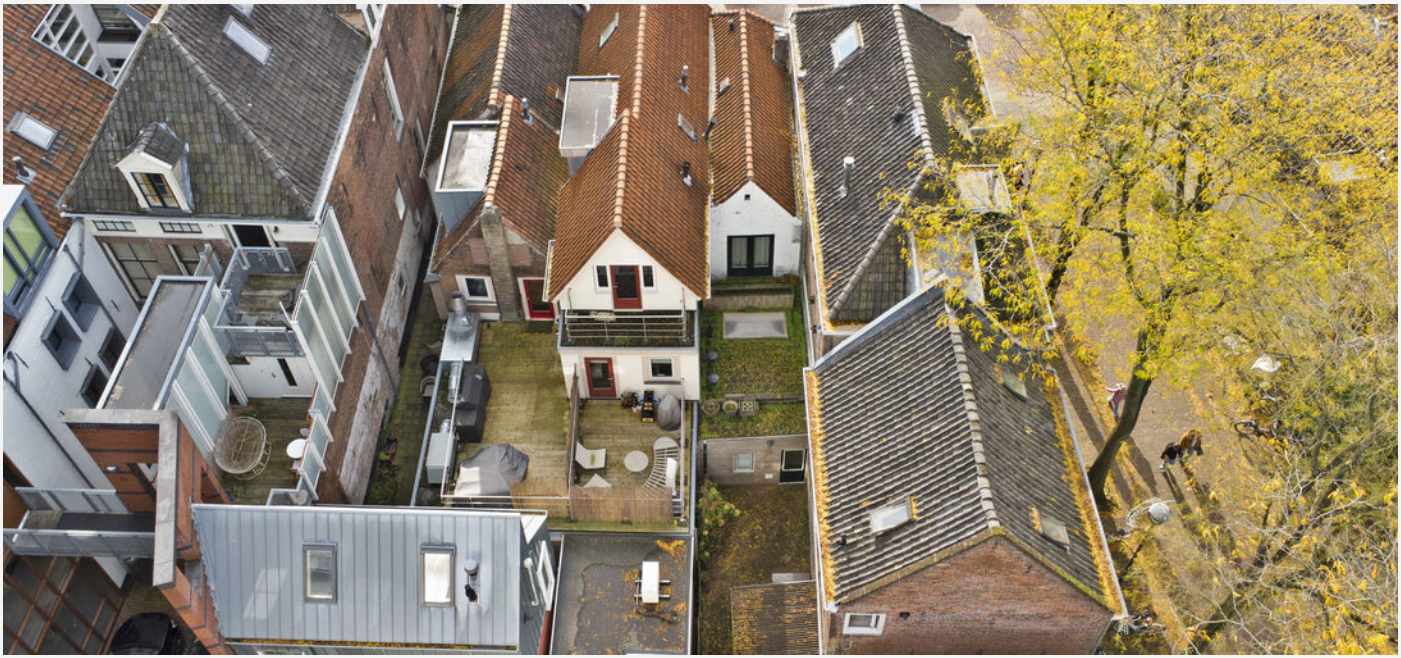














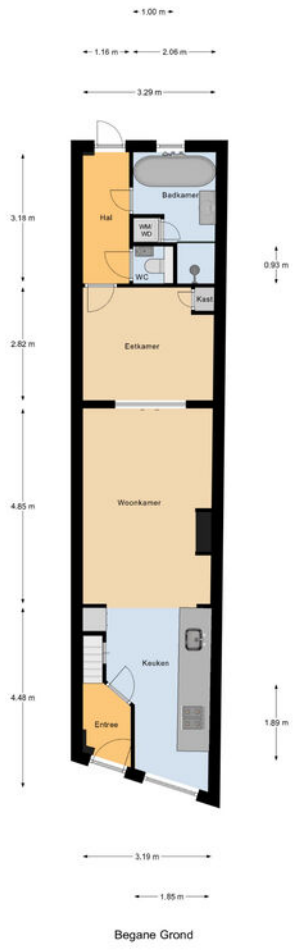






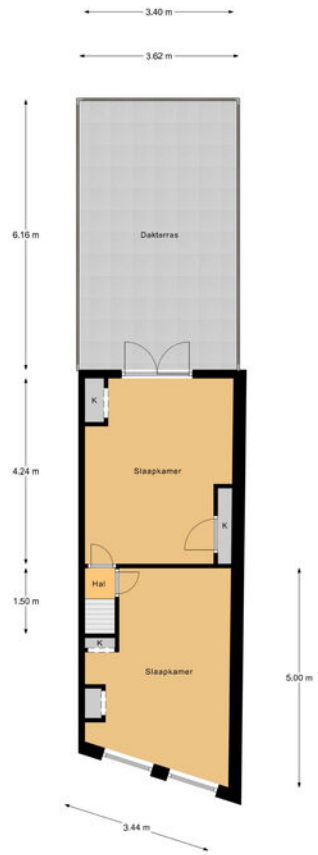

Huize Pelserbrugje

PLATTEGROND -



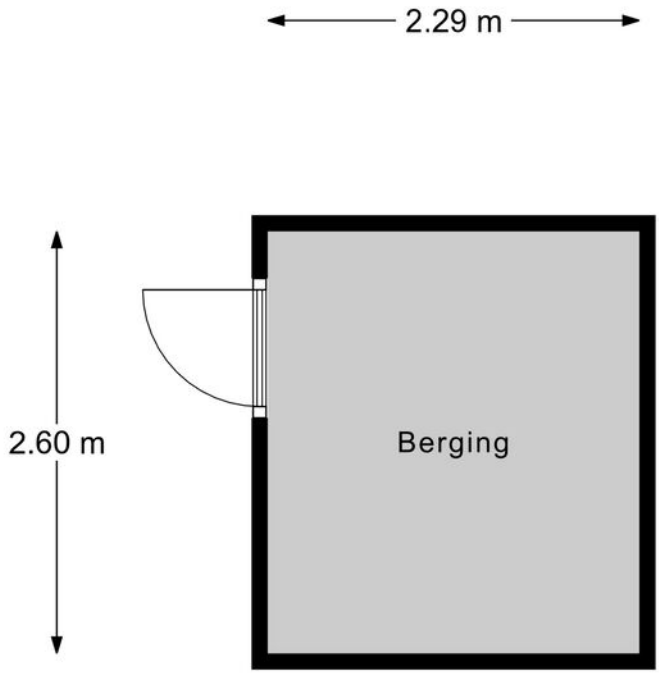
Begane Grond

PLATTEGROND -



1e Verdieping

PLATTEGROND -



Berging

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Zwolle, 1189

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

6936

KADASTRALE SECTIE

F

GEMEENTE

Zwolle

PERCEELOPPERVLAKTE

81 m²



Clausules

Model koopovereenkomst NVM

Behoudens andere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in het meest recente model koopovereenkomst zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar en Vereniging Eigen Huis. Dit model zal worden aangevuld met de in deze brochure opgenomen bepalingen en clausules.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De koper is in de gelegenheid gesteld om zelf de maten van de woning op te nemen en heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) de verkopend makelaar van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

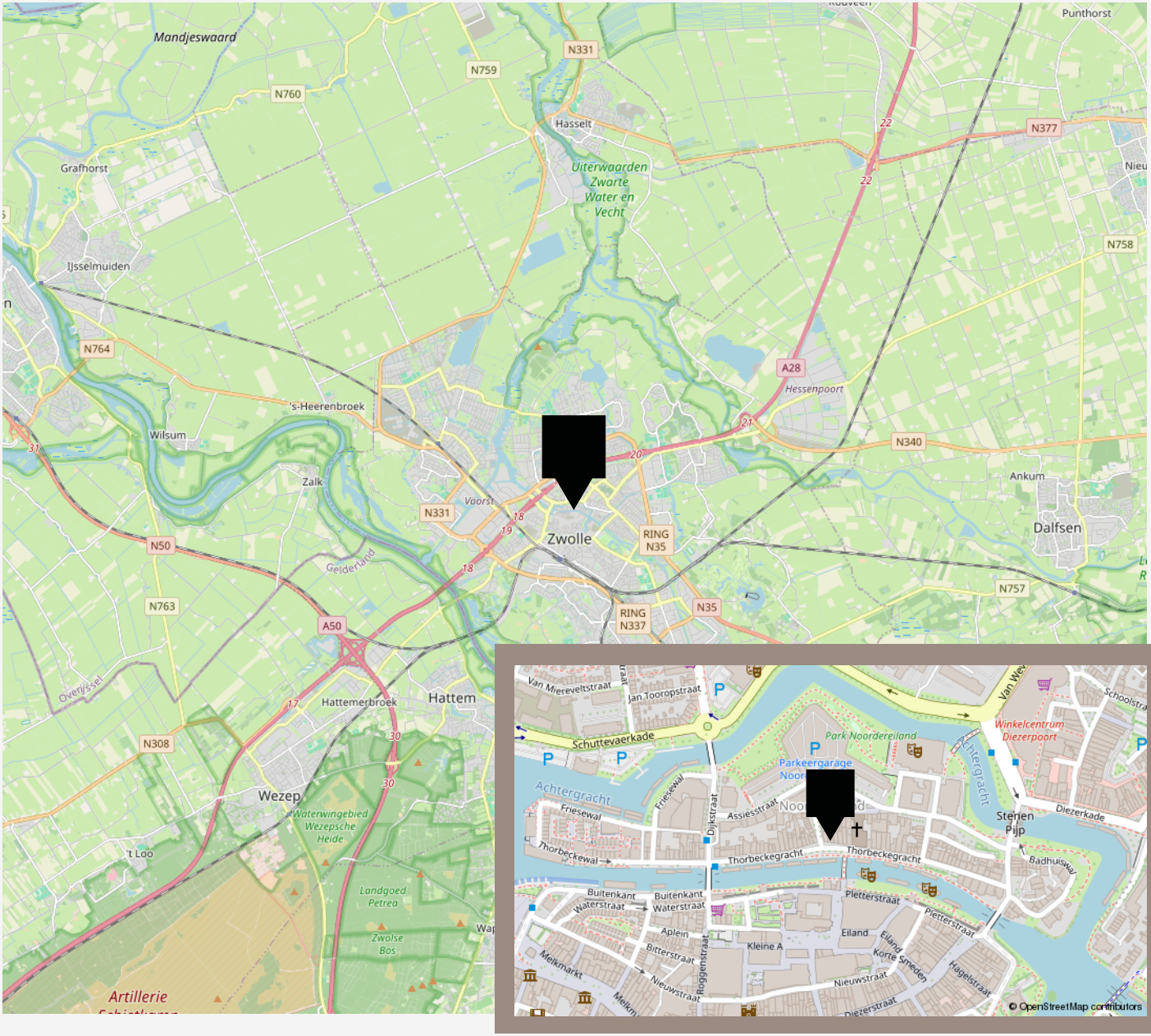
Clausule inzake fundering en casco

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich zowel ter plaatse als bij bijvoorbeeld de gemeente en/of het bouwarchief te (laten) informeren over de funderings-/casco-situatie. Koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de gevolgen van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt.

LOCATIE OP KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.





Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheken, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.





De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



NVM funda vastgoedcert gecertificeerd vidua wonen NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®

VANHUYSE

partner in wonen

www.vanhuyse.nl