

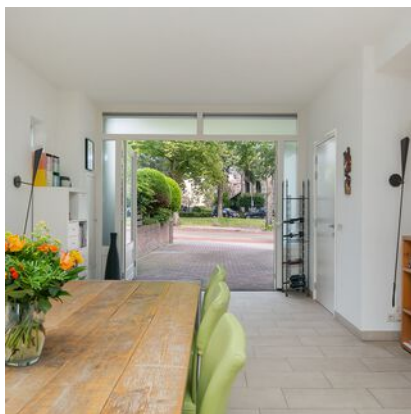
Uitzicht op
de Nieuwe
Vecht



Rhijnvis Feithln 38 a
8021 AL Zwolle

VRAAGPRIJS € 700.000 K.K.





Rhijnvis Feithln 38 a

8021 AL Zwolle

Woonoppervlakte

162 M²

Perceeloppervlakte

175 M²

Inhoud

627 M³

Bouwjaar

1957

Energie label

C

Vraagprijs

€ 700.000 K.K.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 700.000,- k.k.
Gas	€ 258,-
Water	€ 18,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1957
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	175 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	162 m ²
Inhoud	627 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	14 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Locatie

Ligging	Aan water In woonwijk
---------	--------------------------

Tuin

Kenmerken

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energie label	C
CV ketel	
CV ketel	Nefit HR-combiketel
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kenmerken

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigendom

Eigen grond

Eigen grond

Is dit jouw
nieuwe
werkplek?



Omschrijving

ZEER ROYALE SEMI-VRIJSTRAANDE WONING MET EEN PRACHTIG UITZICHT OP DE NIEUWE VECHT

Een ideale combinatie; een bijzonder ruim woonhuis, werkruimte, parkeren op eigen terrein, uitzicht op de Nieuwe Vecht met veel groen en ook nog eens dichtbij het centrum van Zwolle. Dit huis heeft het allemaal.

Ben je op zoek naar een woning met praktijk- of kantoorruimte aan huis, dan is dit echt een buitenkans. Op de begane grond is er een grote woon-/ werk-/ hobbyruimte met open keuken en toilet. Op de 1e verdieping is er een ruime woonkamer met groot balkon en open keuken. Daarnaast heeft het huis 3 slaapkamers en een ruime, mooi ingerichte stadstuin mét achterom.

DE RHIJNVIS FEITHLAAN EN HAAR HISTORIE

Oorspronkelijk heette deze laan de Platte Allee, waar heel vroeger een tram liep. In 1884 werd het 'nieuwe' Sophia Ziekenhuis, ontworpen door stadsarchitect Van Essen, aan de Rhijnvis Feithlaan geopend. Het ziekenhuis werd vernoemd naar Koningin Sophia. In 1931 werd gestart met de uitbreiding van het ziekenhuis. Architect J.G. Wiebenga (ook ontwerper van het Openluchtbad) heeft hier dan ook een plaatje van gemaakt. Na een grondige renovatie is in dit rijksmonument nu al weer heel wat jaren Artez Hogeschool voor de Kunsten gehuisvest. De Rhijnvis Feithlaan is met haar statige bebouwing en bomen nog altijd een straat met allure.

CENTRALE LIGGING TEN OPZICHTE VAN STADSCENTRUM, STATION, UITVALSWEGEN EN WINKELS

Het huis staat op een erg gunstige plek ten opzichte van het stadcentrum. Binnen 5 minuten fietsen, sta je in hartje stad. Vanaf de woning fiets je in 10 minuten naar het station en met de auto ben je zo op de A28. Daarnaast vindt je om de hoek allerlei speciaalzaken en supermarkten.

INDELING:

BEGANE GROND:

- * Entree/hal, trapopgang.
- * Grote woon-, werk-/atelier ruimte met vloerverwarming en plavuizen vloer, open keuken, openslaande deuren aan de voorzijde van het huis en openslaande deuren naar de achtertuin.
- * Trap-/garderobekast, toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, stookruimte en bergruimte.
- * Open keuken in zwarte kleurstelling en natuurstenen werkblad, 5-pits gasfornuis met heteluchtoven (Solitaire), afzuigkap, koelkast, vriezer met 3 laden en vaatwasser (alles van het merk Bosch).

1E VERDIEPING:

- * Lichte overloop door het raam in het trapgat, toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.
- * Royale woonkamer met vloerverwarming, PVC-vloer, gashaard en toegang tot balkons aan voor- en achterzijde.
- * Open keuken met speel-/schiereiland in lichte kleurstelling en natuurstenen werkblad, 5-pits gaskookplaat, combi-oven, afzuigkap, koelkast, vriezer met 4 laden, vaatwasser (alles van het merk Siemens, op de vriezer na). Daarnaast is er een Quooker.

2E VERDIEPING:

- * Lichte overloop door het raam in het trapgat, toiletruimte met hangend toilet.
- * 3 mooie slaapkamers, waarvan 1 met vaste kasten. De grote slaapkamer aan de achterkant is voorzien van een airco-installatie.
- * Ruime badkamer met douche, ligbad en wastafelmeubel.
- * Kast met aansluitingen voor wasmachine en -droger.

Wát een
uitzicht!



3E VERDIEPING:

- * Bergzolder met dakraam, te bereiken met een vlizotrap.

BUITENRUIMTE:

- * Voortuin/oprit met plaats voor 2 auto's
- * Achtertuin met achteringang, waarbij je uitkomt op respectievelijk een achterpad en daarna het parkeerterrein achter de Plus supermarkt aan de Vechtstraat.
- * Groot balkon van 2 meter diep aan de voorzijde, over de volle breedte van het huis.
- * Klein balkon aan de achterzijde van het huis.

Er is een mogelijkheid om 1, of 2 garages bij het huis te kopen. Deze garages staan op het terrein, dat bereikbaar is via de achteringang.

KENMERKEN:

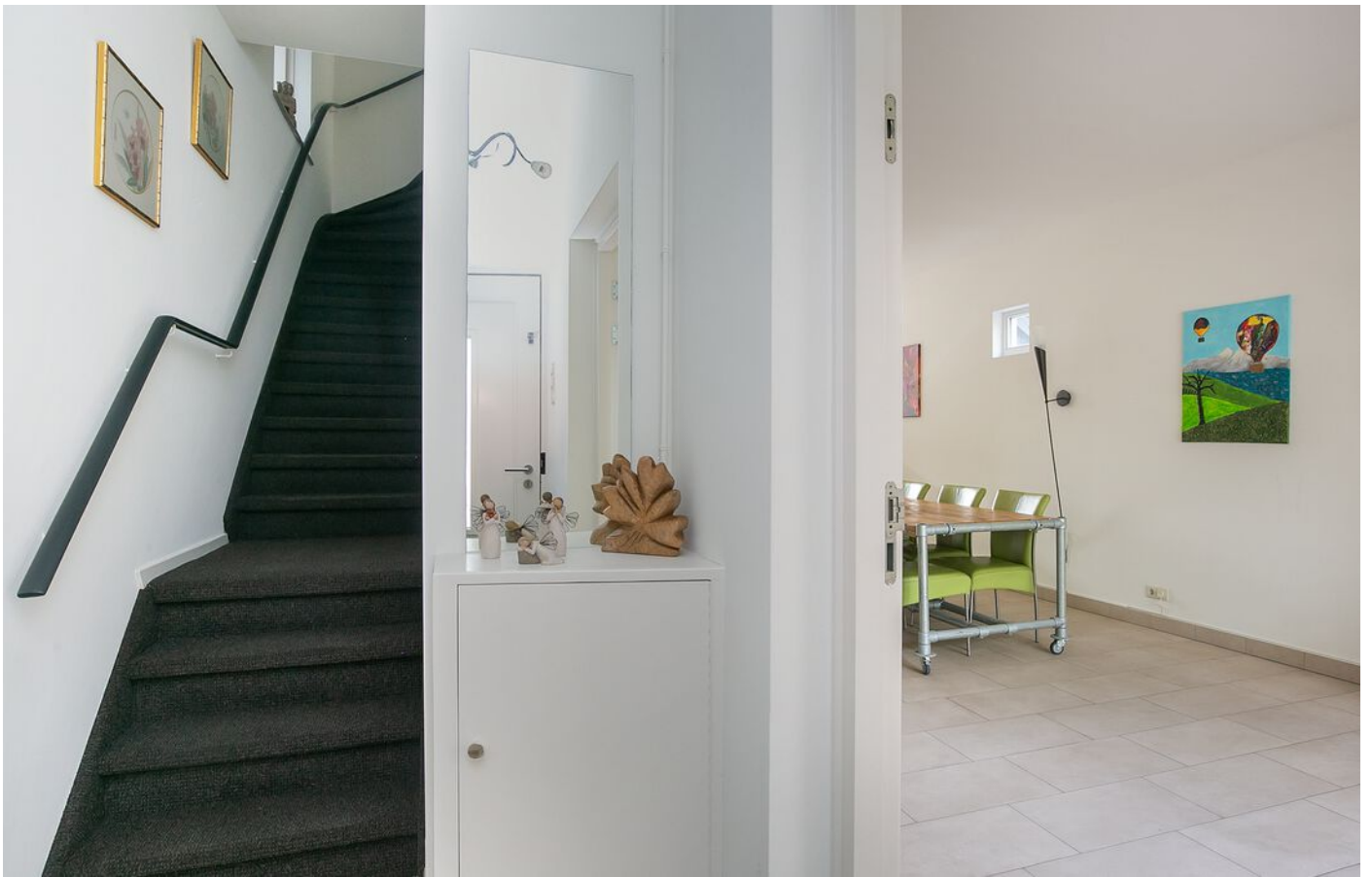
- * Bouwjaar: 1956 (1903 volgens BAG-register)
- * Gebruiksoppervlakte wonen: 162 m²
- * Inhoud: 627 m³
- * Perceeloppervlakte: 175 m²
- * Energielabel: C (geldig tot 16-08-2033)
- * Isolatie: spouwmuur-, dak-, vloerisolatie en dubbele beglazing.
- * Verwarming: HR-combiketel Nefit (2015)
- * Warm water: HR-combiketel en Quooker
- * Waterontharder
- * Prachtig uitzicht op de Nieuwe Vecht
- * Ideaal huis voor combinatie wonen en werken.
- * 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.



































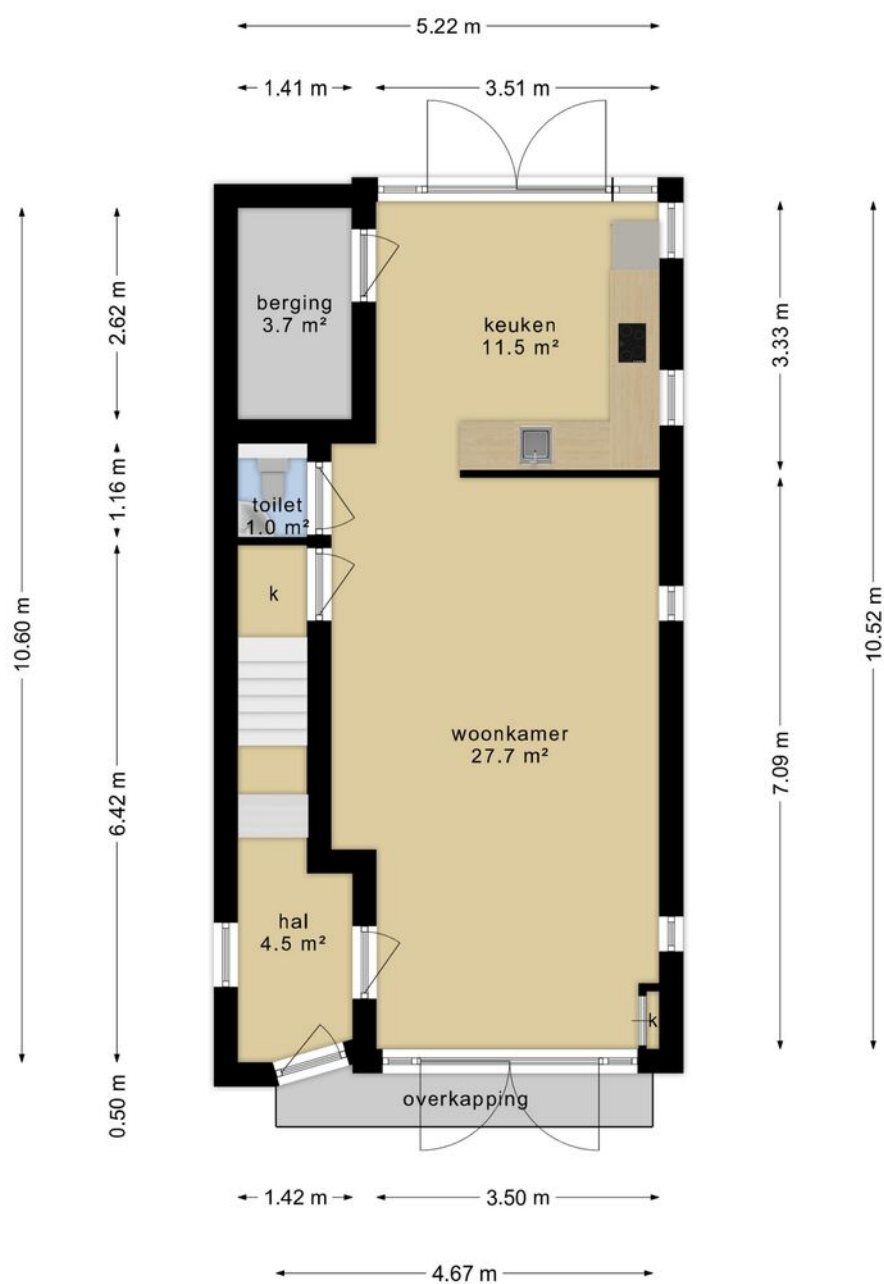






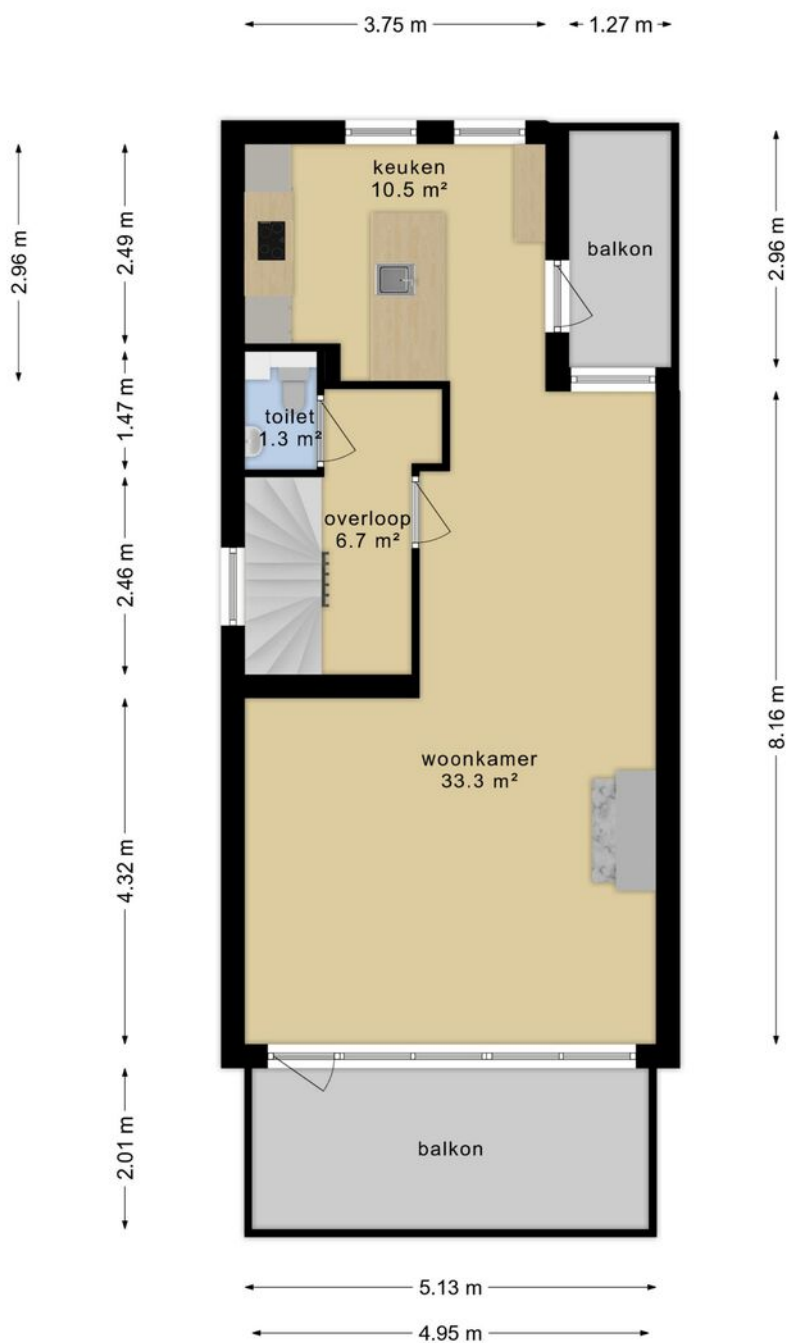


Plattegrond begane grond



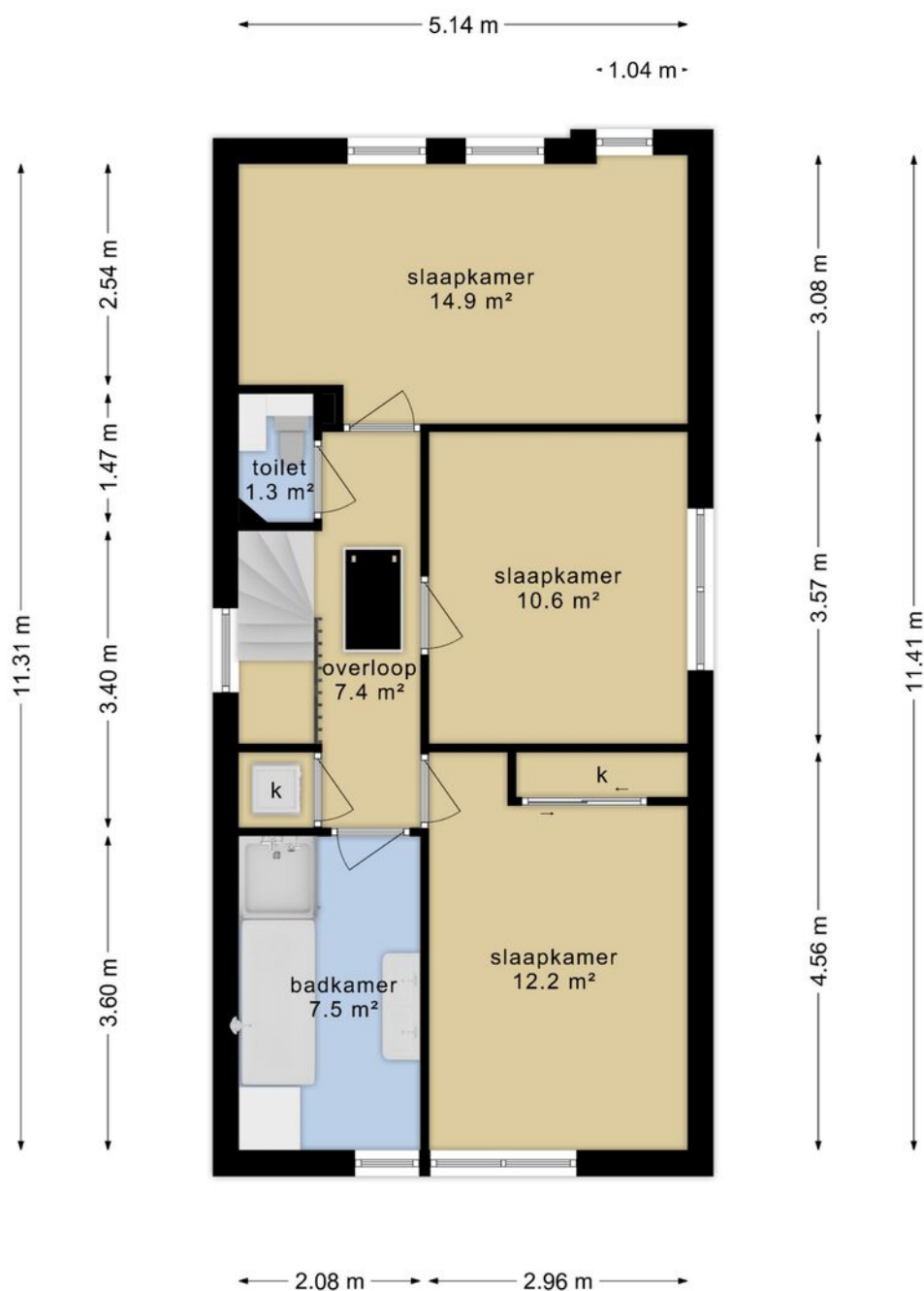
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



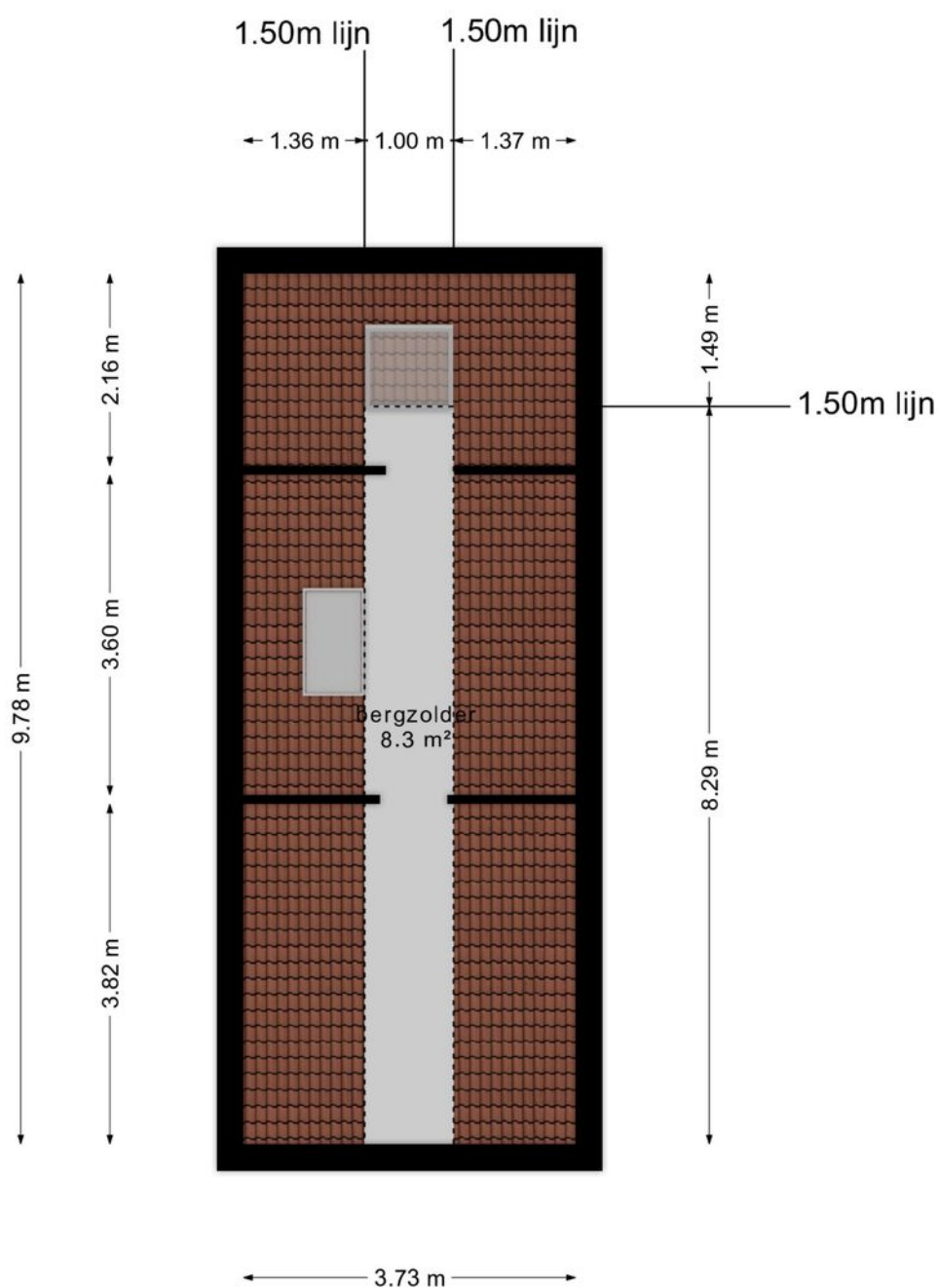
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond
2e
verdieping



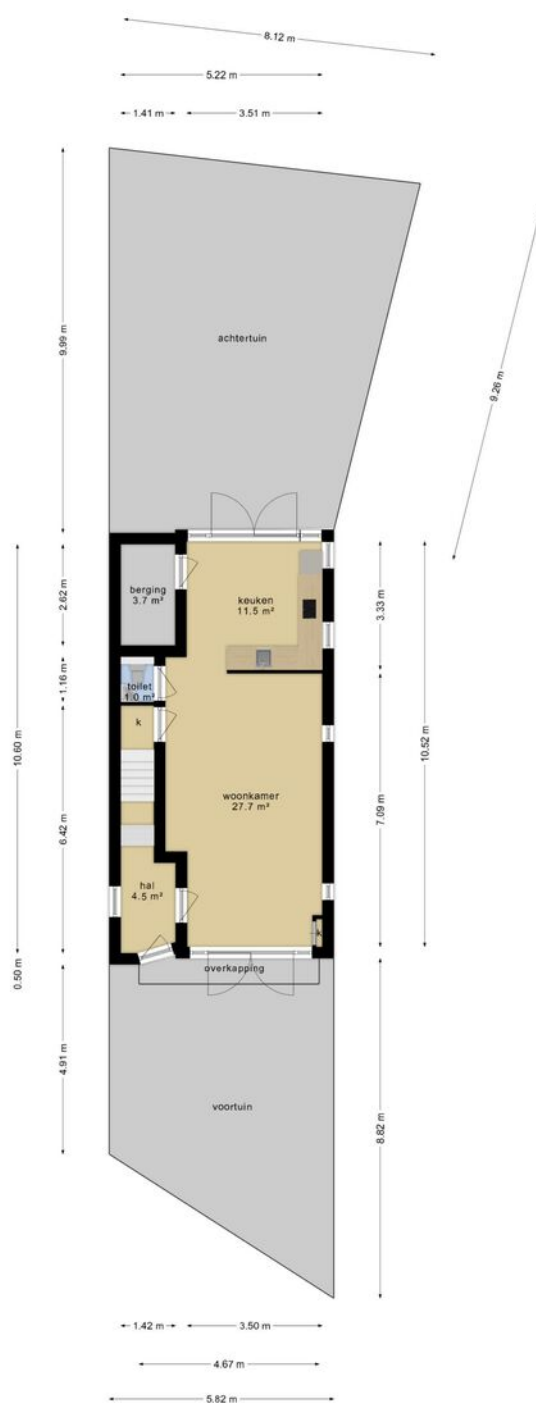
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond bergzolder



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond bg met tuinen



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rhijnvis



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwolle
Sectie B
Perceel 4873

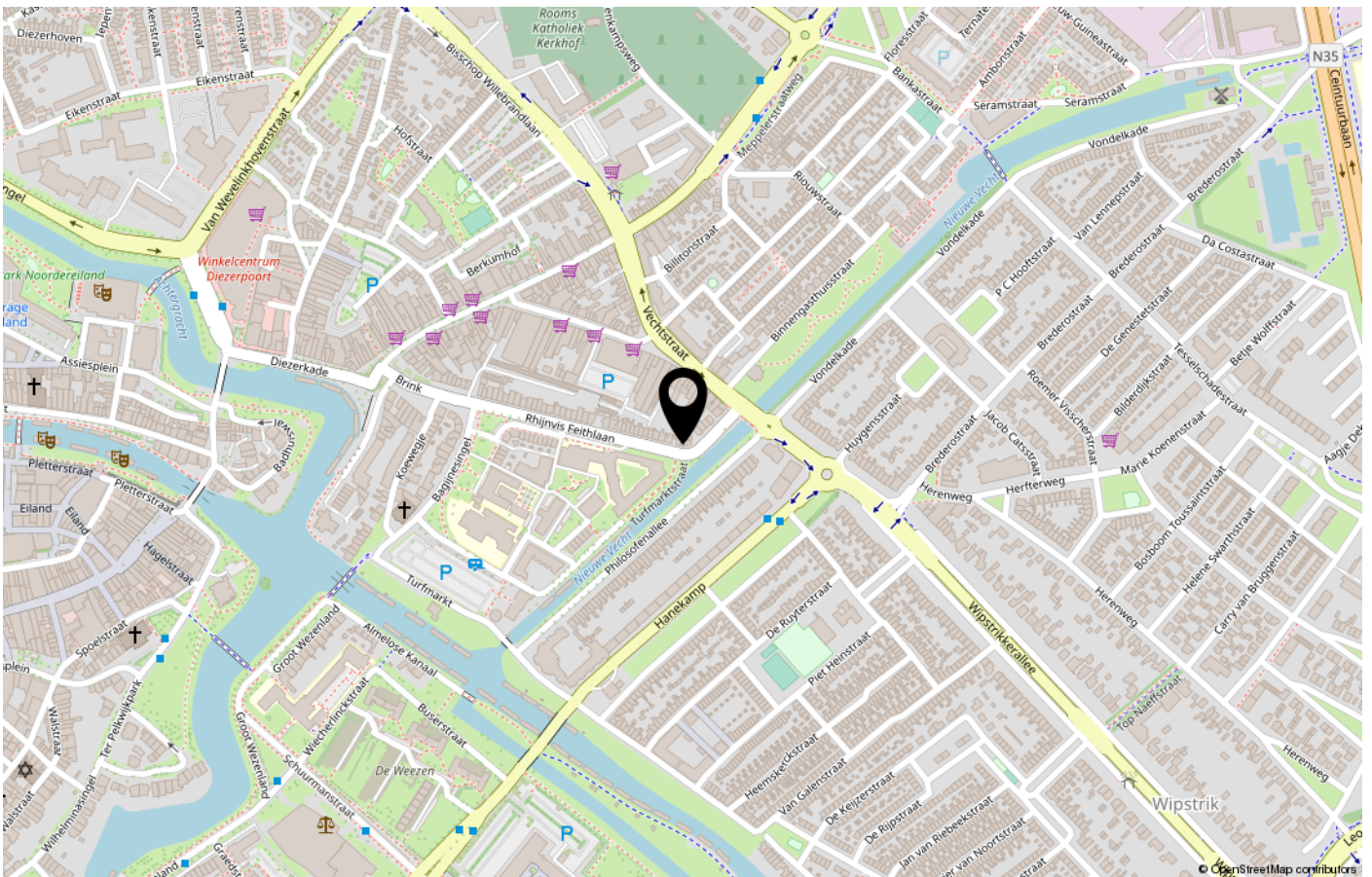
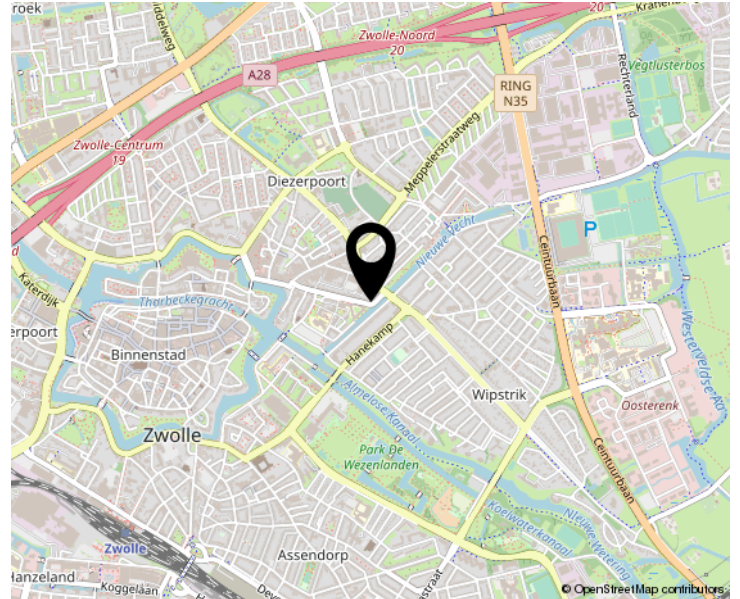
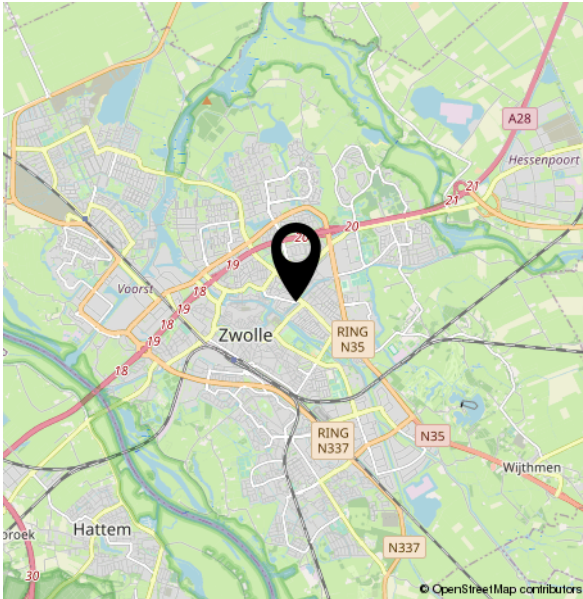
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 september 2023.
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 databankrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten	X			
Vliegenhorren	X			
Schilderijophangstelsysteem				X
Screens Voor 1	X			
Rolluiken/zonwering Voor 1	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails 1			X	
Gordijnen 1			X	
Jaloeziën 1			X	
Gordijnrails 2			X	
Gordijnen 2			X	
Jaloeziën 2	X			
Rolgordijnen 2	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum 2	X			
Parketvloer/laminaat 1	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie				X
Airconditioning	X			
Kokend waterkraan	X			
Hydrofoor	X			
Waterontharder	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Gashaard	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/ inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting			X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)				X
Boeken/legplanken			X	
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Kastenwand slaapkamer achterzijde			X	
Kastenwand begane grond		X		
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoon toestellen				X
Telefooninstallatie	X			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Isolatievoorzieningen	X			

EN DAN NOG EVEN DIT.....

OVEREENSTEMMING

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals het aankoopbedrag, de leveringsdatum, de ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan noem je dat de overeenstemming. De overeenstemming legt de verkopende makelaar vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. De ontbindende voorwaarden zijn daarbij een belangrijk aandachtspunt. De koper en de verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

KOOPOVEREENKOMST

Na de overeenstemming worden alle afspraken vastgelegd in de model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning (model 2021). Deze is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de aan- en verkoop van een huis gelden de algemene voorwaarden van VBO. Lees voor het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst deze voorwaarden goed door.

BEDENKIJD

Als de verkoper en koper hebben getekend en de koper de kopie daarvan heeft ontvangen, heeft de koper wettelijk 3 dagen bedenktijd. De koper heeft dus 3 dagen de tijd om nog eens rustig te overdenken of hij of zij de aankoop definitief wil maken. In deze dagen is de koper vrij om nog af te zien van de aankoop van het huis, zonder opgaaf van redenen. De bedenktijd begint de dag nadat de koper een kopie ontvangt van de koopovereenkomst, die door de verkoper als de koper ondertekend is. De bedenktijd kan langer duren dan 3 dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld in de algemene termijnenwet.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst, een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd. Doorgaans wordt de bankgarantie gesteld binnen enkele dagen na het verloop van het financieringsvoorbehoud. Indien er geen financieringsvoorbehoud is opgenomen, wordt de datum voor het storten van de waarborgsom, of stellen van de bankgarantie op ongeveer 4 weken gezet. Voor een garantieverklaring berekent de bank een vergoeding.

ONDERZOEKSP LICHT

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

BOUWTECHNISCHE KEURING

De koper kan het huis laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau en/of aanvullend onderzoek te laten uitvoeren, om eventuele bouwkundige gebreken te laten vaststellen. De kosten hiervoor komen voor rekening van de koper.

NIET ZELF-BEWONINGSCLAUSULE

Als een verkoper de woning niet zelf heeft bewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan het huis. Bijvoorbeeld als het huis door erfgenamen wordt verkocht. In dat geval wordt er in de koopovereenkomst daarom een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

ASBESTCLAUSULE

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien. Dit zal ook worden vermeld in de koopovereenkomst, door middel van een zogenaamde asbestclausule, als het een huis betreft dat is gebouwd voor 1994.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Indien er op het object erfdienstbaarheden of kettingbedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden aan de koopovereenkomst gehecht, meestal in de vorm van een eigendomsbewijs.

OUDERDOMSCLAUSULE

Bij huizen ouder dan 25 jaar zal in de koopovereenkomst een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen. Het is mogelijk dat er ten tijde van de bouw van het huis minder strenge bouwkundige normen golden. En daarom de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

NOTARISKEUZE

De keuze van de notaris ligt doorgaans bij de koper. Tenzij van tevoren anders aangegeven. Kies jij als koper een notaris buiten de straal van 15 km rondom Zwolle? Dan zijn de extra kosten, die de verkoper hiervoor moet maken voor jouw rekening.

DISCLAIMER

Deze brochure is een vrijblijvende aanbieding. Hiermee word je uitgenodigd om een bieding uit brengen. De brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Toch kan er in de verstrekte informatie een afwijking ten opzichte van de werkelijke situatie zijn opgetreden. Het huis is ingemeten, maar de opgegeven woonoppervlakte en inhoud blijft indicatief. Er kunnen dus geen rechten aan worden ontleend. Vóór het aangaan van de koopovereenkomst heeft koper gelegenheid gehad de verstrekte gegevens op juistheid te controleren, eventueel bijgestaan door een deskundige. Bij het ondertekenen van een koopovereenkomst door koper worden eventuele onjuistheden in de verstrekte gegevens/informatie door koper uitdrukkelijk aanvaard en wordt ten aanzien hiervan Bakker Van Duren Makelaardij en verkoper, door koper volledig gevrijwaard van enige aansprakelijkheid.

En is dit huis toch niet wat je zoekt? Dan ga ik graag met jou samen op zoek naar jouw nieuwe thuis.

Jouw
makelaar

Carry van Bruggenstraat 10
8023 CL Zwolle

038-4550266
info@bakkervanduren.nl
bakkervanduren.nl



BAKKER VAN DUREN

MAKELAARDIJ