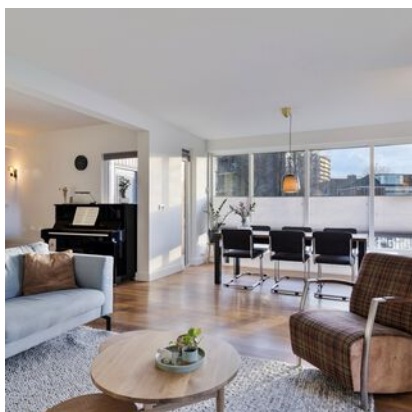
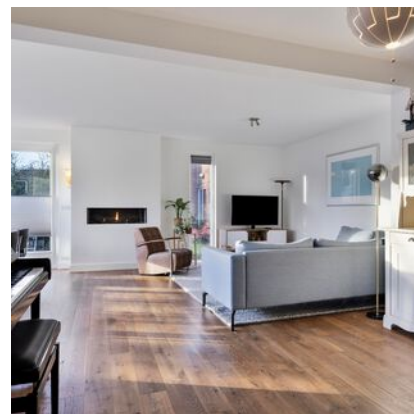


Stijlvol
wonen in
Assendorp



Hardesteinstraat 10

8012 ET Zwolle

VRAAGPRIJS € 575.000 K.K.



Hardesteinstraat 10

8012 ET Zwolle

Woonoppervlakte

125 M²

Perceeloppervlakte

274 M²

Inhoud

483 M³

Bouwjaar

1960

Energielabel

VOLGT Z.S.M.

Vraagprijs

€ 575.000 K.K.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Gas € 215,-

Water € 18,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1960

Dakbedekking Bitumen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie

Dubbel glas

Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 274 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 125 m²

Inhoud 483 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 12 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Zuidoost

Kenmerken

Staat

Normaal

Energieverbruik

Energie label

D

CV ketel

CV ketel

Nefit Excellent

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2006

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Airconditioning
Centrale verwarming
Gashaard

Heeft airco

Ja

Heeft een balkon

Ja

Heeft kabel-tv

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft zonwering

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Heerlijk
licht



Omschrijving

ROYAAL, GOED ONDERHOUDEN GESCHAKELD WOONHUIS MET ZONNIGE TUIN IN ASSENDORP

Welkom in het bruisende Assendorp, waar deze karakteristieke en slim ingedeelde woning op jou wacht! Deze zogenaamde 'zaagtandwoning' heeft een unieke uitstraling. Door de ruime opzet is dit huis echt iets bijzonders in deze geliefde buurt. Het huis is een perfecte mix van modern comfort en authentieke charme. Recent gerenoveerd met een extra kamer op de begane grond en een slim ingedeelde slaapverdieping. De ruime woonkamer met een knusse gashaard en zicht op de mooi ingerichte tuin op het Zuid-Oosten. Ideaal voor zonnige ochtenden en ontspannen avonden.

ONDER ARCHITECTUUR GEBOUWD

De 'zaagtandwoningen' zijn een ontwerp van de architecten L.H.O. Buchta en H.G. Treep. De trapsgewijs geschakelde zaagtandwoningen staan in een relatief open ruime, met parkachtige doorzichten die zorgen voor een groen karakter. Er wordt er onderzocht, of er draagvlak is om deze huizen aan te wijzen als gemeentelijk monument. De Gemeente Zwolle heeft in overleg met de bewoners een beeldkwaliteitsplan opgesteld, zodat het unieke karakter van deze bijzondere huizen behouden kan worden.

DICHTBIJ PARK DE WEZENLANDEN EN HET GEZELLIGE CENTRUM

De Hardensteinstraat grenst aan Park De Wezenlanden. Heerlijk om te wandelen, of een hapje te gaan eten bij het gezellige Paviljoen. De Zwolse binnenstad en het station bereik je vanaf hier na ongeveer 5 minuutjes fietsen. Aan de gezellige Assendorperstraat heb je alle gemakken binnen handbereik. Aan de overkant van de straat wordt druk gewerkt aan een nieuw kindcentrum met daarin basisschool het Atelier, Het gebouw wordt straks worden omringd door veel groen.

INDELING:

KELDER:

- * Provisiekelder.

BEGANE GROND:

- * Entree/hal, meterkast, wasmachineruimte, stookruimte/berging, , toiletruimte met hangende wc en fonteintje.
- * Werk-/ studeerkamer.
- * Halfopen keuken met zwarte fronten. Voorzien van inbouwapparatuur zoals: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. En een houten vloer.
- * Ruime en lichte woonkamer met grote raampartij, houten vloer, openslaande deuren naar de tuin en een sfeervolle DRU gashaard.

1E VERDIEPING:

- * Overloop met 2 ramen.
- * 3 slaapkamers, waarvan 1 met openslaande deuren naar het balkon.
- * Badkamer met wastafel, inloopdouche, ligbad en handige bergnis.
- * Inloopkast met maatwerk kastinrichting.

ZOLDER:

- * Bergvloering.

KENMERKEN:

- * Bouwjaar: 1960
- * Gebruiksoppervlakte wonen: 125 m²

's Zomers
fijn de
deuren open



- * Inhoud: 483 m³
- * Perceelgrootte: 274 m²
- * Verwarming en warm water: Nefit Excellent (2006)
- * Isolatie: dakisolatie en volledig voorzien van dubbele beglazing
- * Energielabel: XX
- * Airco op de 1e verdieping (2023)
- * Elektra vernieuwd in 2006
- * Uitbouw opnieuw betimmerd met Fraké hout (ook wel Limba genoemd) in 2023
- * Verbouwing met herindeling bovenverdieping in 2023
- * Elektrische zonwering
- * Fietshangar in de tuin



































BR



Plattegrond begane grond



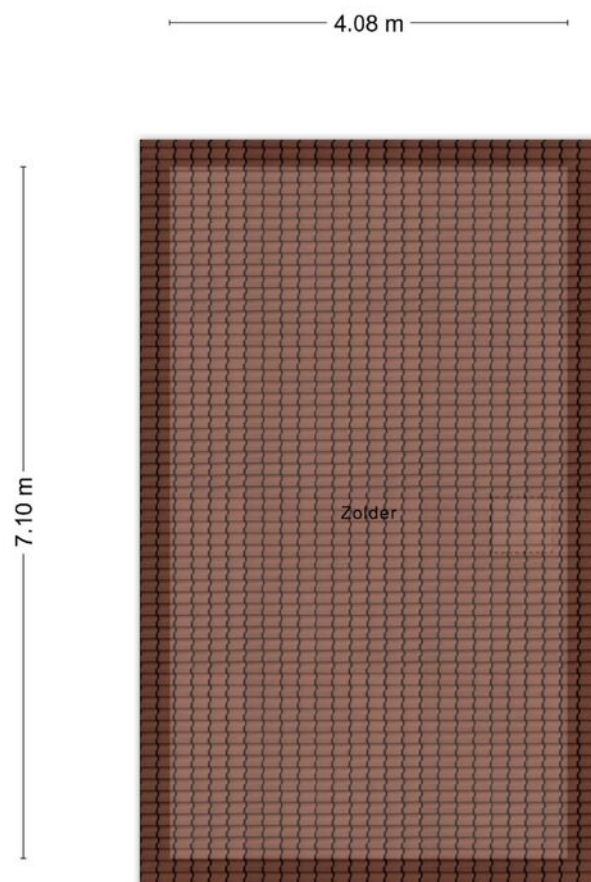
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



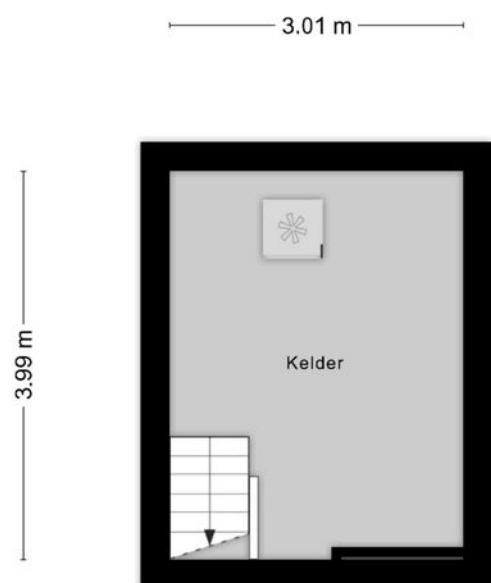
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond bergvliering



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

Plattegrond kelder



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

Kadastrale kaart

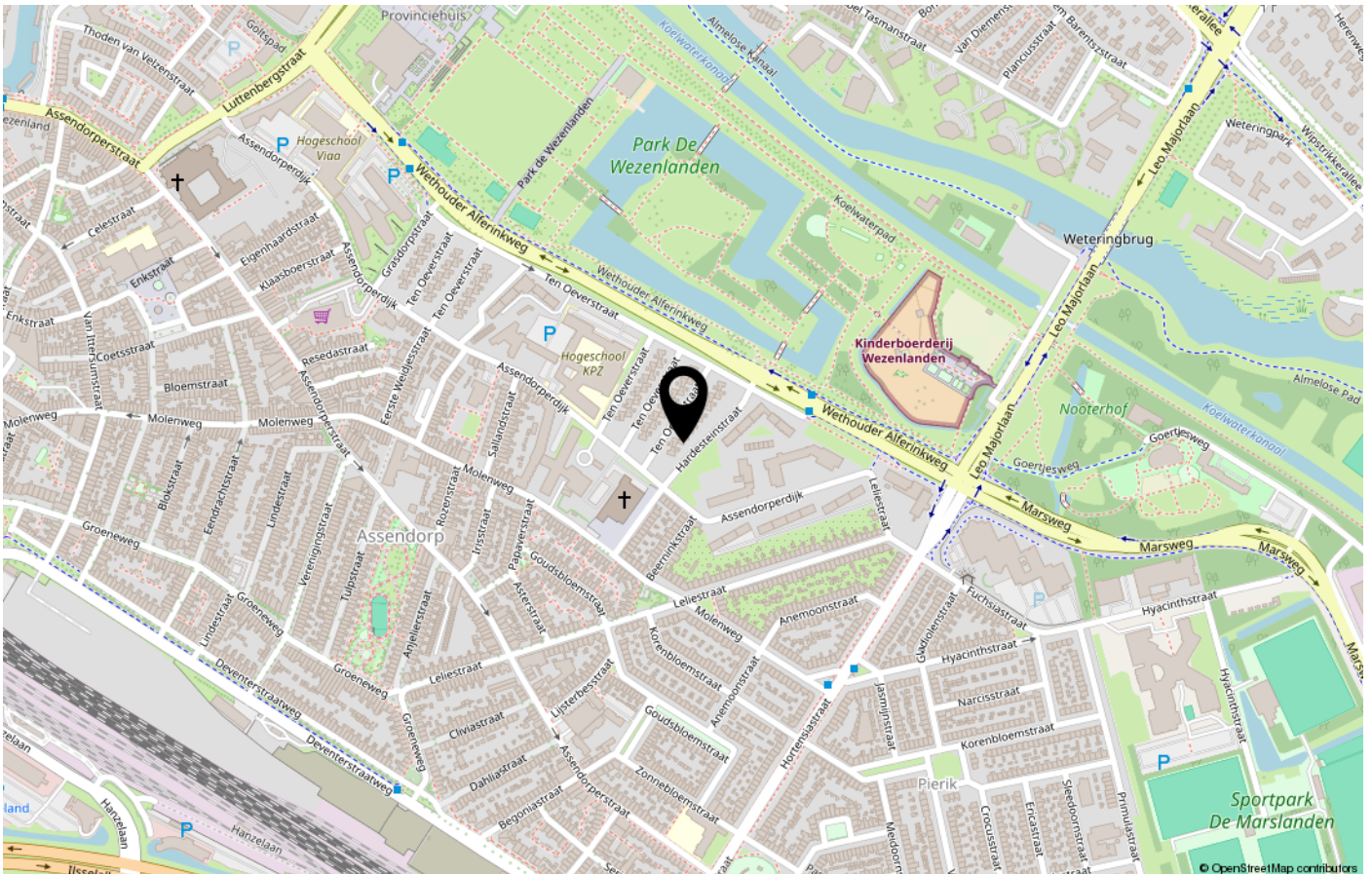
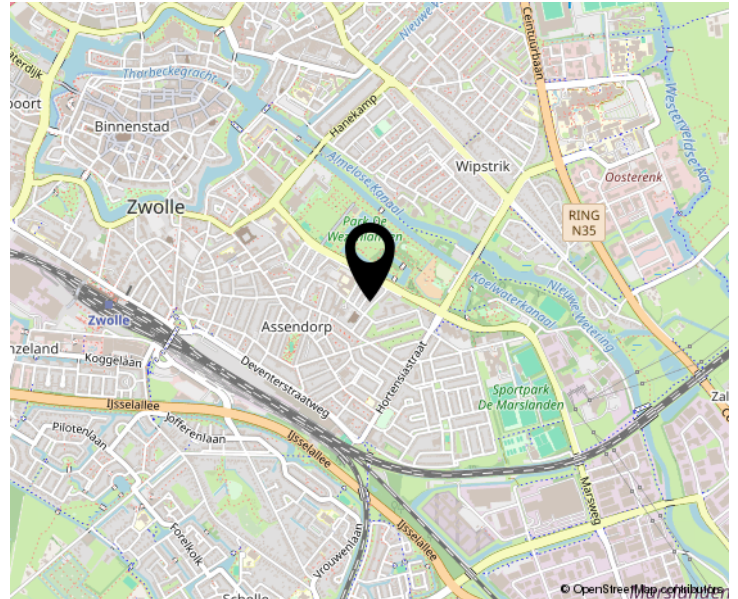
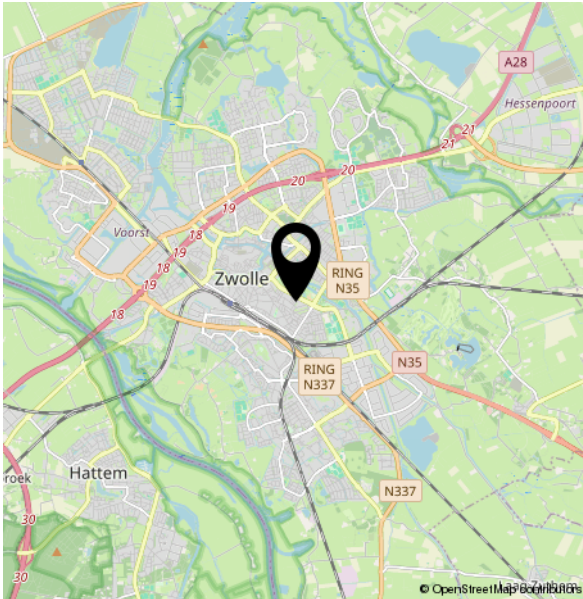
Kadastrale kaart

Uw referentie: Hardesteinstraat 10



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwolle	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 11197	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 december 2024 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.			

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 (fietshangar)	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Trampoline	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten	X			
Vliegenhorren				X
Schilderijophangstelsysteem				X
Raamdecoratie, te weten				
Zonwering: Screens Voor Etage 0	X			
Gordijnen Etage 0			X	
Gordijnen Etage 1			X	
Jaloezieën Etage 1			X	
Vloerdecoratie, te weten				
Parketvloer/laminaat Etage 0	X			
Parketvloer/laminaat Etage 1	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning	X			
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels (DRU 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			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires		X		
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
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.

BEDENKTIJD

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.

ONDERZOEKSPlicht

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 uitbrengen. 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