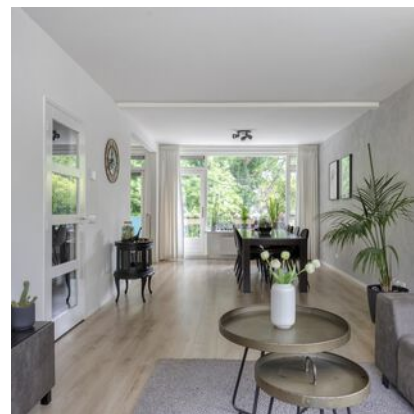


Groen en
duurzaam
wonen



Hogenkampsweg 74
8022 DK Zwolle

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



Hogenkampsweg 74

8022 DK Zwolle

Woonoppervlakte

74 M²

Inhoud

245 M²

Bouwjaar

1967

Zonnepanelen

5 (EIGEN)

Energielabel

B

Vraagprijs

€ 325.000 K.K.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Elektra € 20,-

Water € 13,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1967

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 74 m²

Inhoud 245 m³

Oppervlakte externe bergruimte 25 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 15 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 2

Locatie

Ligging In woonwijk

CV ketel

CV ketel HR-ketel

Uitrusting

Warm water Elektrische boiler

Kenmerken

Verwarmingssysteem

Heeft een balkon

Heeft kabel-tv

Beschikt over een internetverbinding

Heeft schuur/berging

Heeft een dakraam

Heeft zonwering

Blokverwarming

Ja

Ja

Ja

Ja

Ja

Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja

Reservefonds

Ja

Meer jaren onderhoudsplan

Ja

Onderhoudsverwachting

Ja

Opstal verzekering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

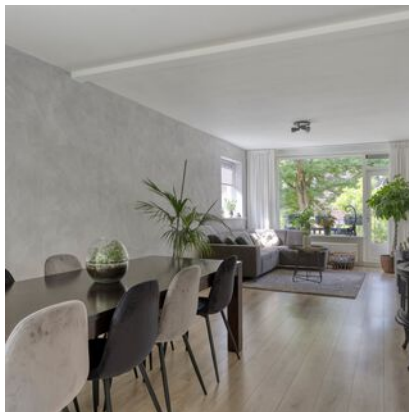
Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond

Licht, lucht
en groen



Omschrijving

STRAK AFGEWERKT EN VERDUURZAAMD HOEKAPPARTEMENT MET 2 SLAAPKAMERS EN VEEL BERGRUIMTE

Ben je op zoek naar een strak afgewerkt, verduurzaamd, ruim en licht appartement met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit royale 3-kamer hoekappartement aan de Hogenkampsweg 74 in Zwolle precies wat je zoekt! Met een woonoppervlakte van 74 m², 2 balkons, 2 bergingen én een energielabel A woon je hier comfortabel én duurzaam.

ALLES WAT JE NODIG HEBT, VIND JE DICHTBIJ

De locatie is ideaal: op steenworp afstand van het winkelcentrum, dichtbij de gezellige binnenstad van Zwolle én met uitstekende aansluiting op de A28 en andere uitvalswegen. Daarnaast is er volop groen in de directe omgeving, wat zorgt voor een prettige woonbeleving.

INDELING:

BEGANE GROND:

- * Bellenbord/brievenbussen/entree.
- * Grote berging.

1E VERDIEPING:

- * Entree, hal, vaste kast met schuifdeuren, veel bergruimte en voorzien van wasmachine-aansluiting en boiler.
- * Woonkamer met zijraam, laminaat vloer, strak afgewerkte wanden met kalkverf en deur naar het balkon aan de voorkant.
- * Open keuken met moderne keuken in zwarte kleurstelling (2020). Voorzien van apparatuur zoals: inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vrieslades en vaatwasser. Vanuit de keuken bereik je het balkon aan de achterkant.
- * Grote slaapkamer aan de voorkant.
- * Toiletruimte met wc en fonteintje.
- * Badkamer met douche en wastafelmeubel (2024).
- * Slaapkamer aan de achterkant.

BUITENRUIMTE:

- * Het balkon aan de achter ligt aan de noord-oostkant. Hier kun je lekker genieten van de ochtendzon. Het balkon aan de voorkant ligt op het zuidwesten. Perfect voor middag- en avondzon.

BERGRUIMTE:

- * Grote berging op de begane grond én een extra berging op de zolderverdieping.

KENMERKEN:

- * Bouwjaar: 1967
- * Gebruiksoppervlakte wonen: 74 m²
- * Inhoud: 245 m³
- * Verwarming: blokverwarming
- * Warm water: boiler (2020)
- * Energielabel: B (geldig tot 30-06-2035)
- * 5 eigen zonnepanelen
- * VvE-bijdrage: € 349,83 (incl. voorschot stookkosten)

Kortom: een instapklaar appartement met veel licht en ruimte, op een toplocatie in Zwolle!



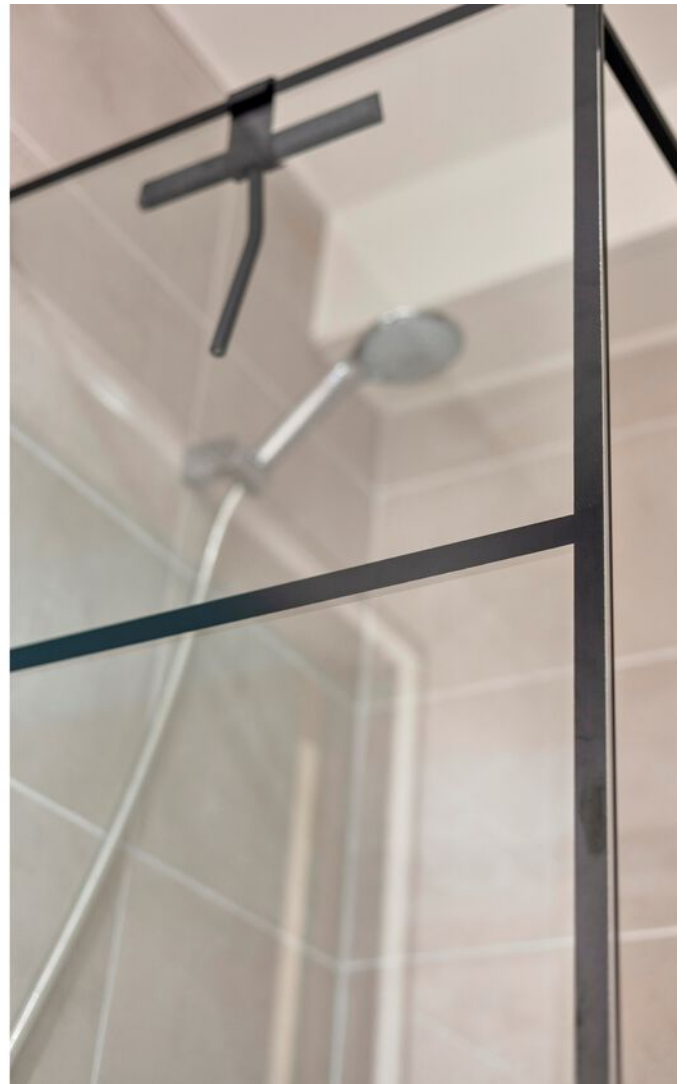




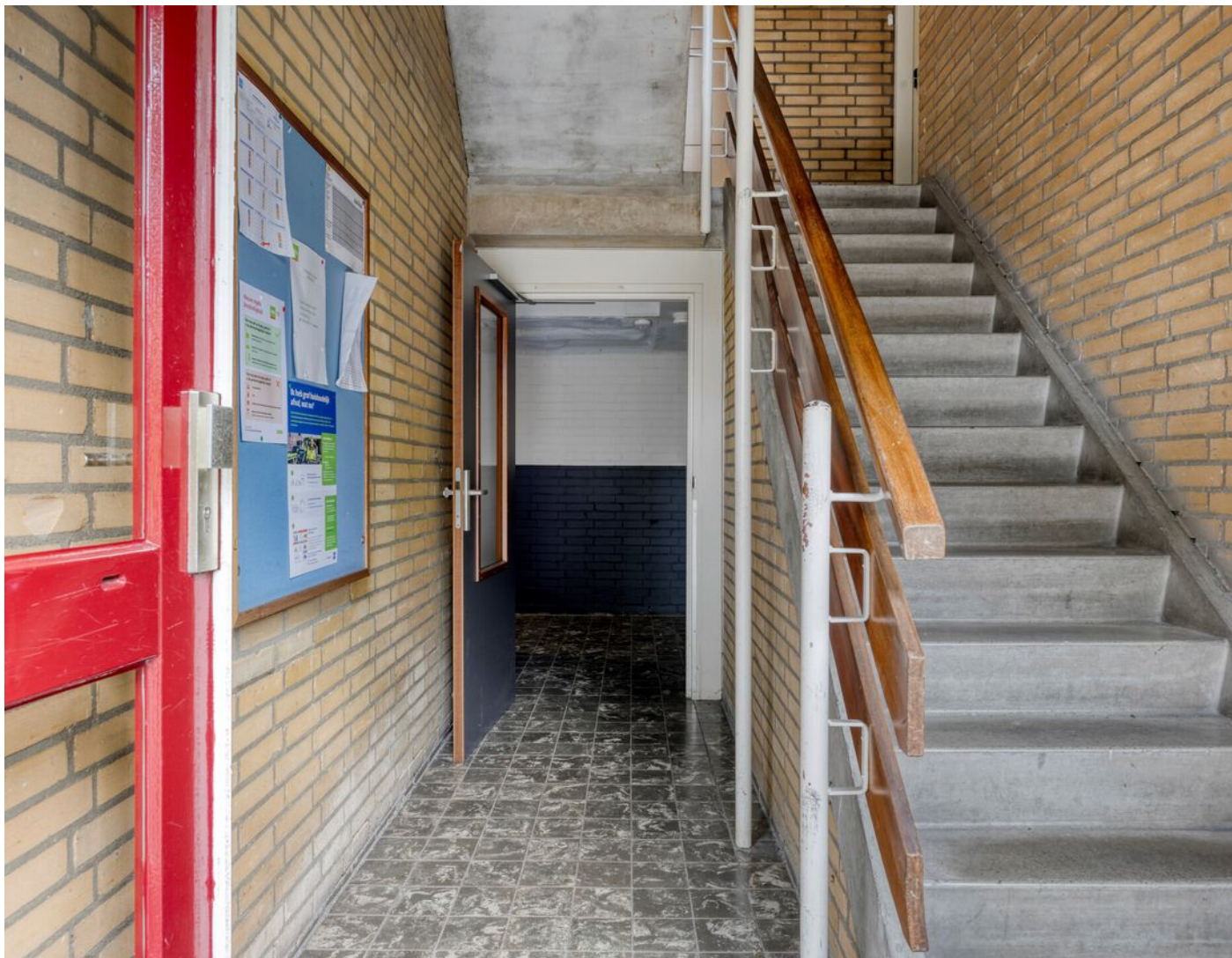












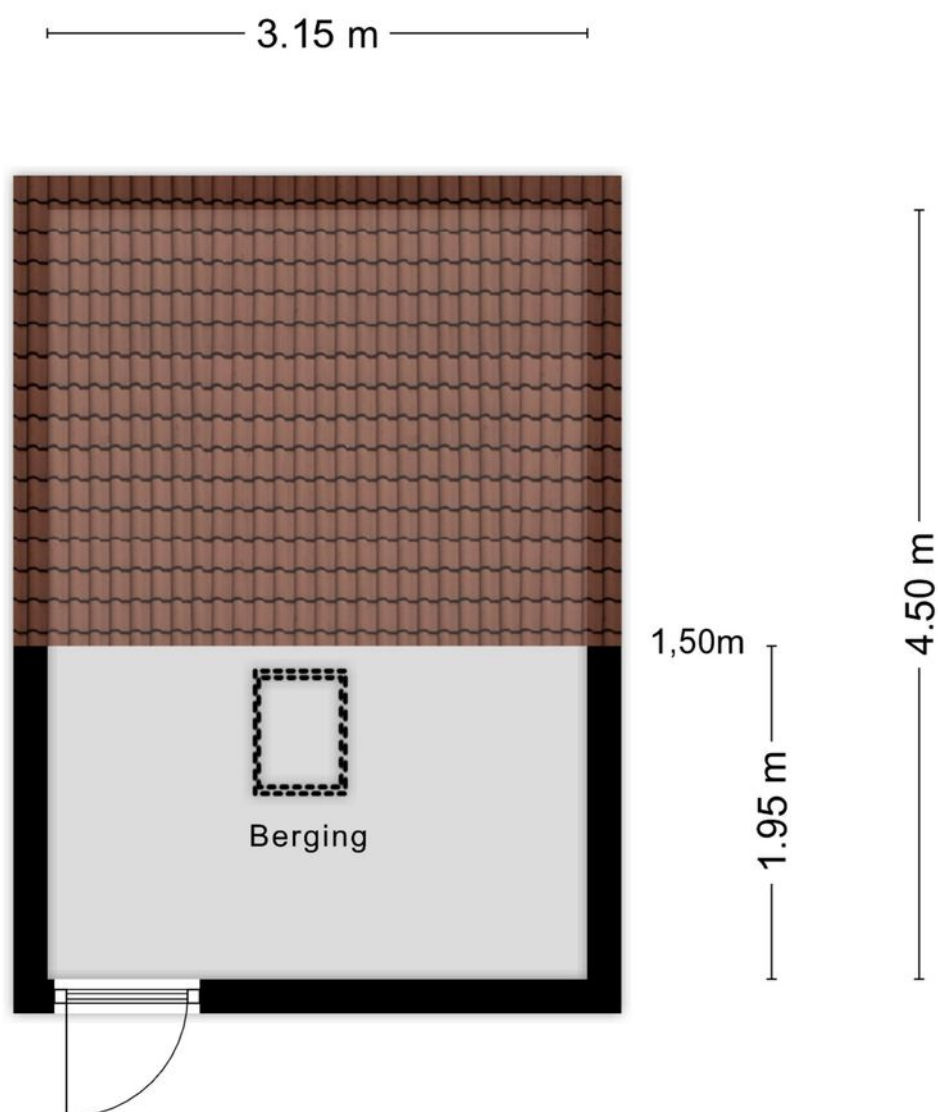


Plattegrond woonetage



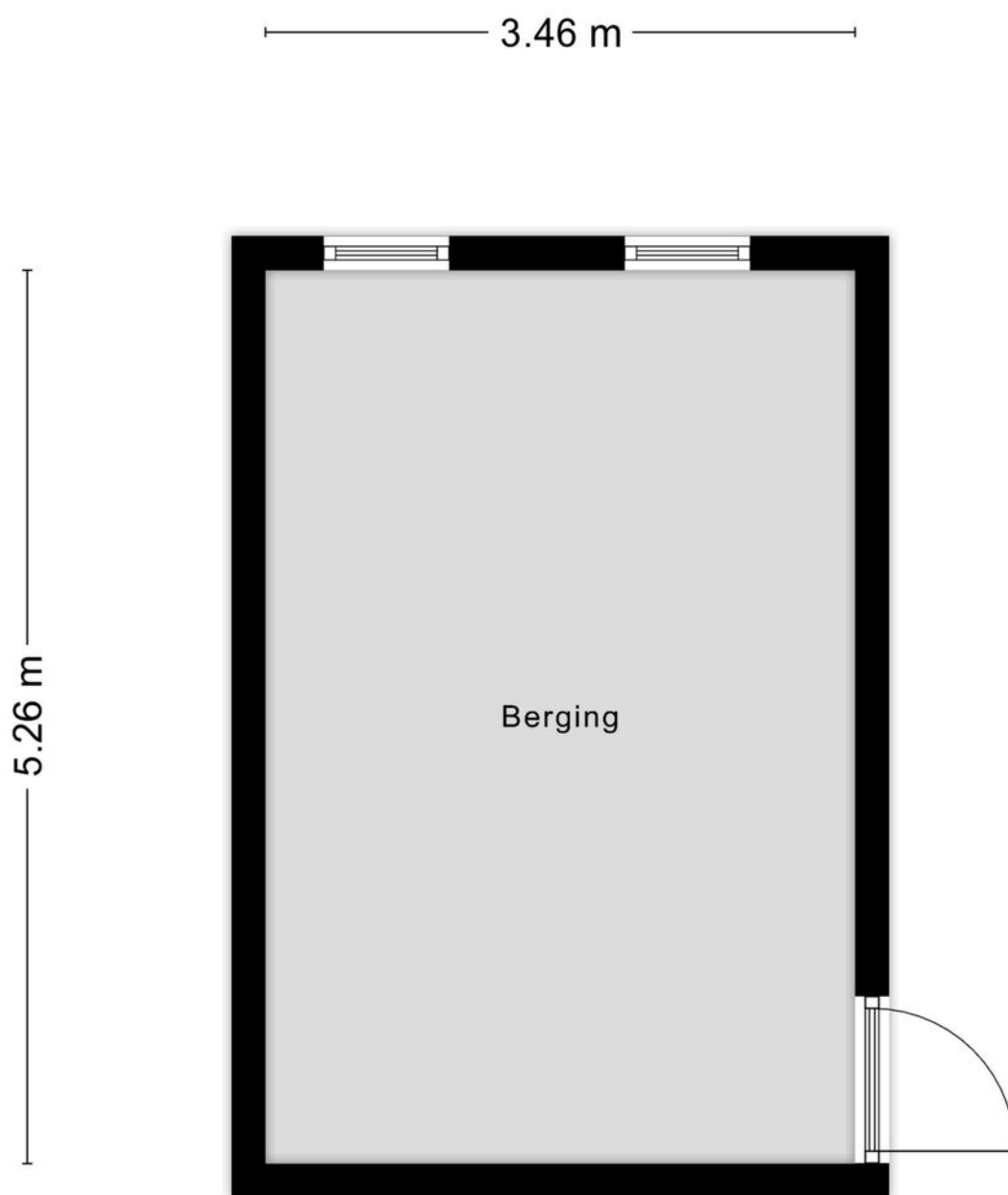
• 0.91 m • 0.87 m •
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder- berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging BG



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

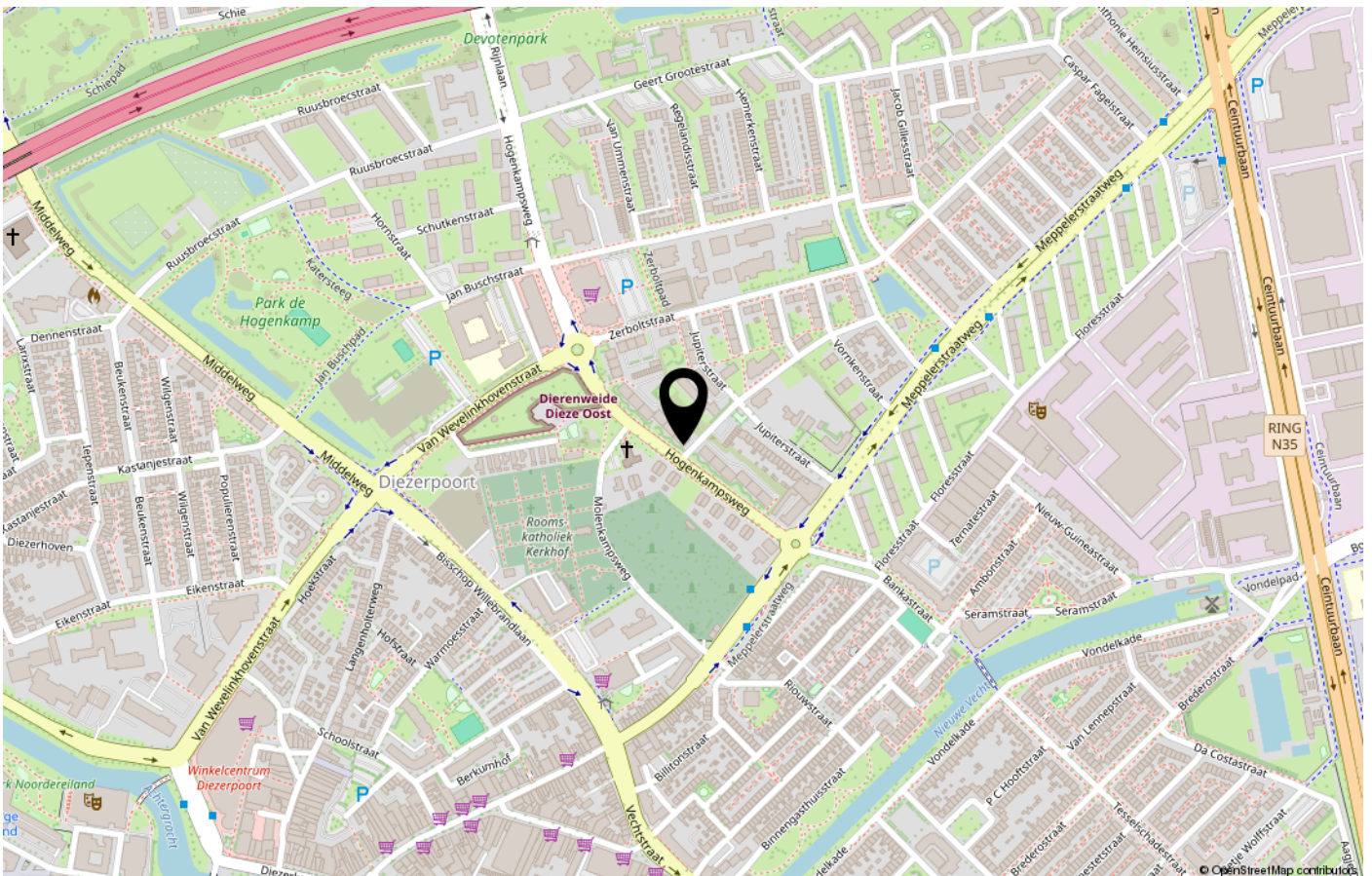
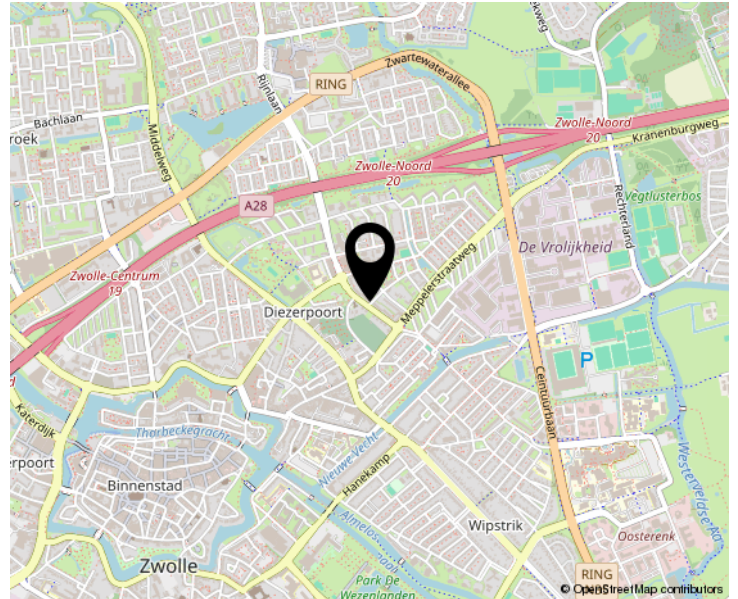
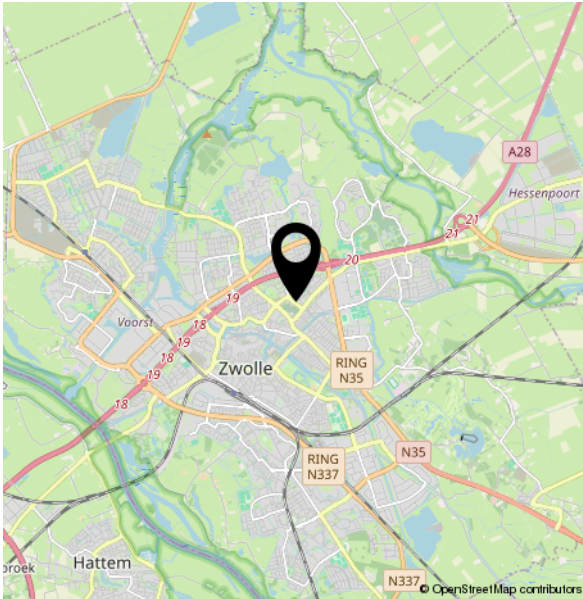
Uw referentie: Hogenkamps 74



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zwolle
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	7105
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2025 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				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			
Raamdecoratie, te weten				
Rolluiken/zonwering Voor Etage 1	X			
Gordijnrails	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren				X
Close-in boiler	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Geiser				X
Thermostaat				X
Mechanische ventilatie	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/ inductie/fornuis	X			
Oven				
Vaatwasser			X	
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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