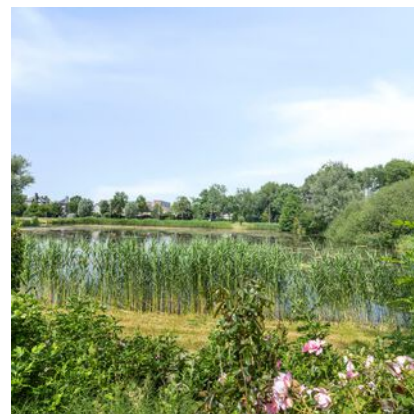
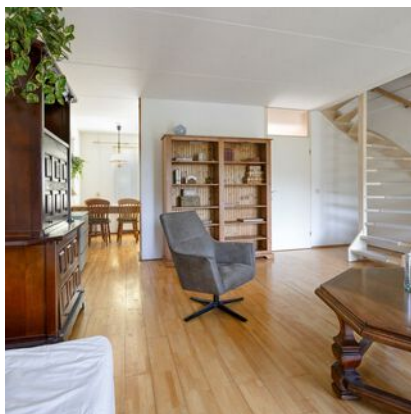


Wonen aan
het water in
de Aalanden



Grevelingen 35
8032 KX Zwolle

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.



Grevelingen 35

8032 KX Zwolle

Woonoppervlakte

107 M²

Perceeloppervlakte

204 M²

Inhoud

379 M³

Bouwjaar

1980

Energie label

C

Vraagprijs

€ 400.000 K.K.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs

€ 400.000,- k.k.

Gas

€ 258,-

Water

€ 8,-

Aanvaarding

In overleg

Bouw

Type object

Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw

Bestaande bouw

Bouwperiode

1980

Dakbedekking

Dakpannen

Type dak

Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte

204 m²

Gebruiksoppervlakte wonen

107 m²

Inhoud

379 m³

Oppervlakte externe bergruimte

10 m²

Indeling

Aantal bouwlagen

3

Aantal kamers

4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers

1

Locatie

Ligging

Aan water

In woonwijk

Vrij uitzicht

Tuin

Type

Voortuin

Oriëntering

Zuidoost

Staat

Normaal

Tuin 2 - Type

Achtertuint

Tuin 2 - Hoofdtuin

Ja

Tuin 2 - Oriëntering

Noord west

Kenmerken

Tuin 2 - Heeft een achterom

Ja

Tuin 2 - Staat

Normaal

Energieverbruik

Energielabel

C

CV ketel

CV ketel

AWB HR-combiketel

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2011

Combiketel

Ja

Eigendom

Huur

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft kabel-tv

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Room with a view



Omschrijving

RUIME HOEKWONING MET CARPORT MET UITZICHT OP HET WATER

Welkom bij deze geweldige hoekwoning gelegen aan Grevelingen 35 in Zwolle. Dit gezellige woonhuis is perfect voor mensen, die op zoek zijn naar een thuis vol mogelijkheden. Met een ruime perceeloppervlakte van 204 m², een garage én een carport, ben je hier van alle gemakken voorzien. Vanuit de tuingerichte woonkamer kijk je prachtig uit over water en natuurschoon.

GROEN, WATER EN VOORZIENINGEN IN DE BUURT

De Aalanden is een wijk, waar je overal omringd bent door groen. Dwars door de wijk loopt een groene zone, ook wel bekend als de 'Groene vinger', met de Westerveldse Aa, de Wijde Aa en de schitterende uitloopgebieden. De wijk wordt daarom niet voor niets de groenste wijk van Zwolle genoemd. Geniet van de rust. Terwijl je tegelijkertijd dichtbij het bruisende winkelcentrum, scholen, openbaar vervoer en het prachtige buitengebied bent. Alles wat je nodig hebt, is binnen handbereik.

INDELING:

BEGANE GROND:

- * Entree/hal, meterkast, toiletruimte met wc en fonteintje.
- * Tuingerichte woonkamer met parketvloer en tuindeur.
- * Halfopen keuken met deels inbouwapparatuur.

1E VERDIEPING:

- * Overloop.
- * 2 royale slaapkamers en 1 kleinere slaapkamer. De slaapkamers aan de achterkant hebben een dakkapel.
- * Badkamer met douche, wc en wastafel.

ZOLDERVERDIEPING:

- * Grote open ruimte met raam.
- * CV-opstelling en wasmachine-aansluiting.

BUITENRUIMTE:

- * Vrij gelegen achtertuin met uitzicht op het water.
- * Ruime voortuin.
- * Zijtuin/looppad naar de achtertuin.
- * Berging en vrijstaande carport.

KENMERKEN:

- * Bouwjaar: 1980
- * Gebruiksoppervlakte wonen: 107 m²
- * Inhoud: 379 m³
- * Perceeloppervlakte: 204 m²
- * Verwarming en warm water: HR-combiketel AWB (bouwjaar 2011)
- * Energielabel: (geldig tot 09-06-2035)
- * Het huis is nooit bewoond door de verkopers (de erven). In de koopovereenkomst zal dan ook zogenaamde niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen en een ouderdomsclausule.

Een fijne
diep
achtertuin



* De aanvaarding is in overleg, maar kan op korte termijn.



































Plattegrond begane grond

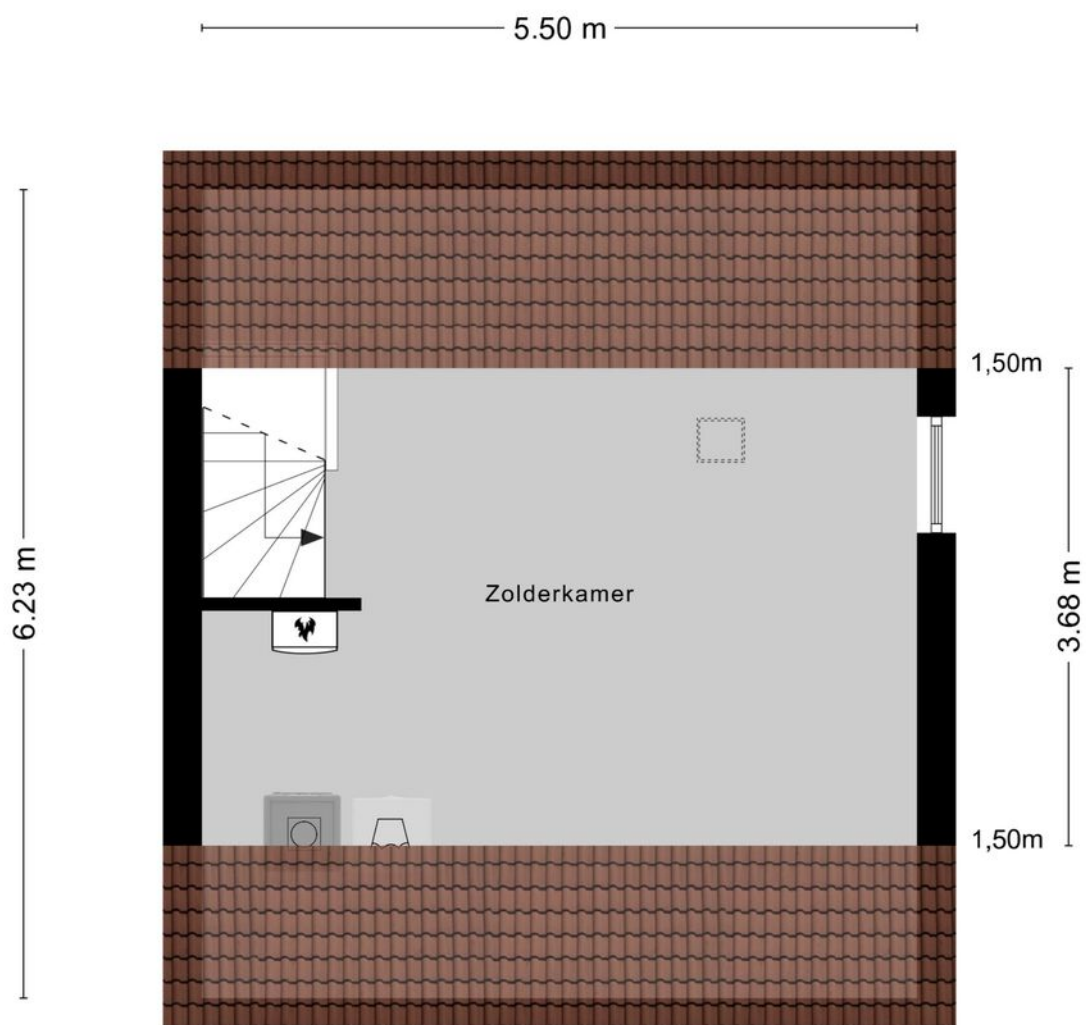


Plattegrond 1e verdieping



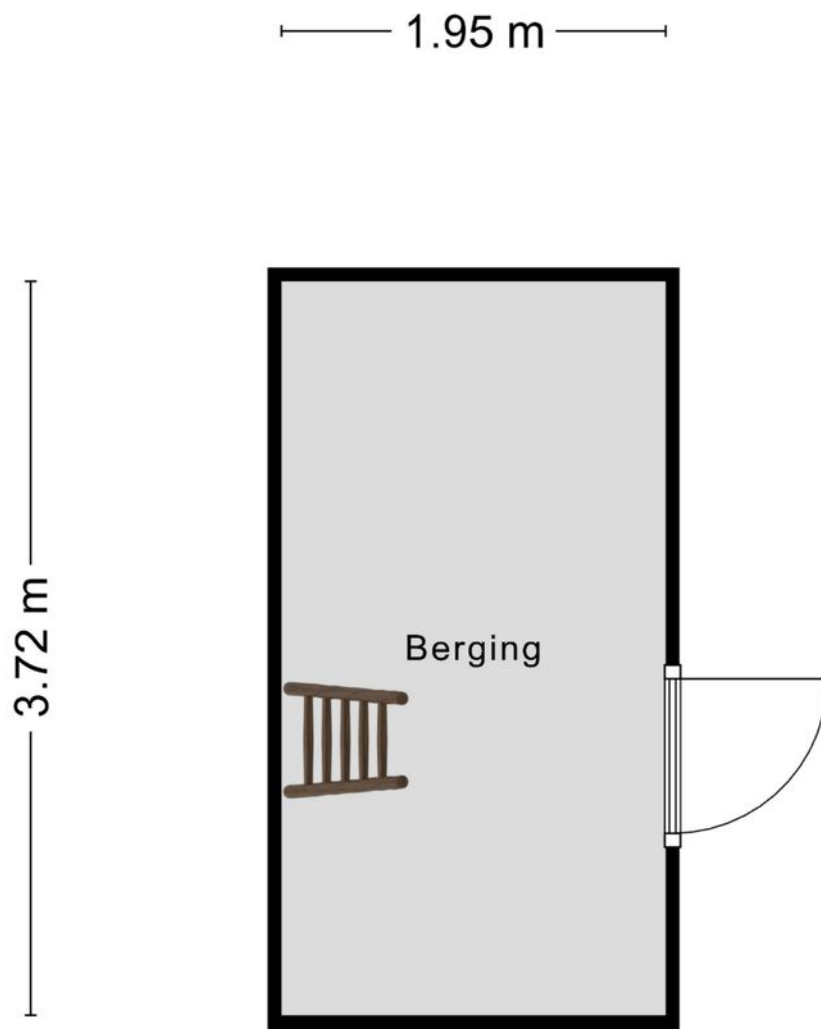
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolderver- dieping



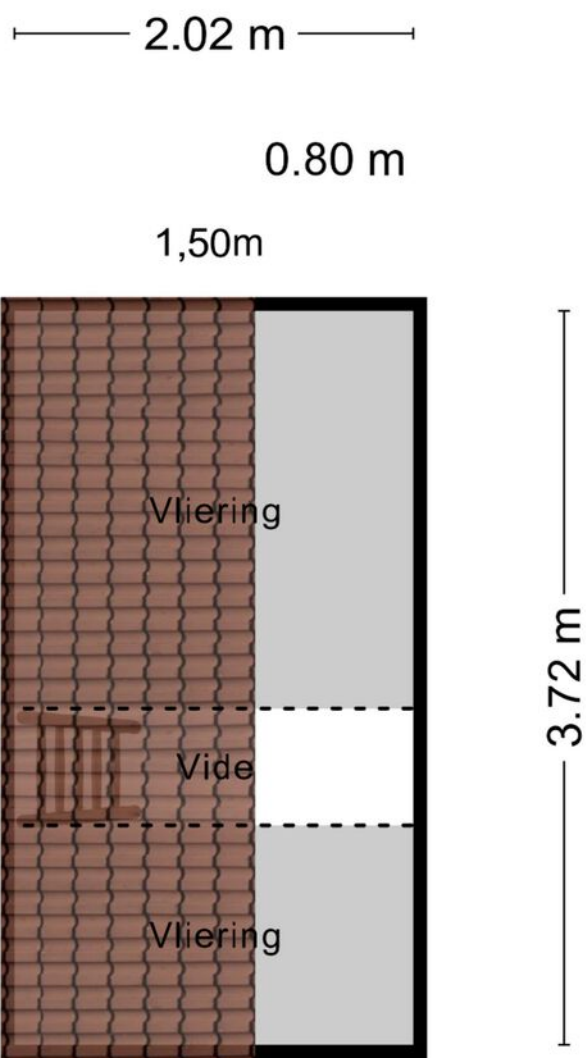
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond berging- vliering



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

Plattegrond carport

2.61 m



4.94 m

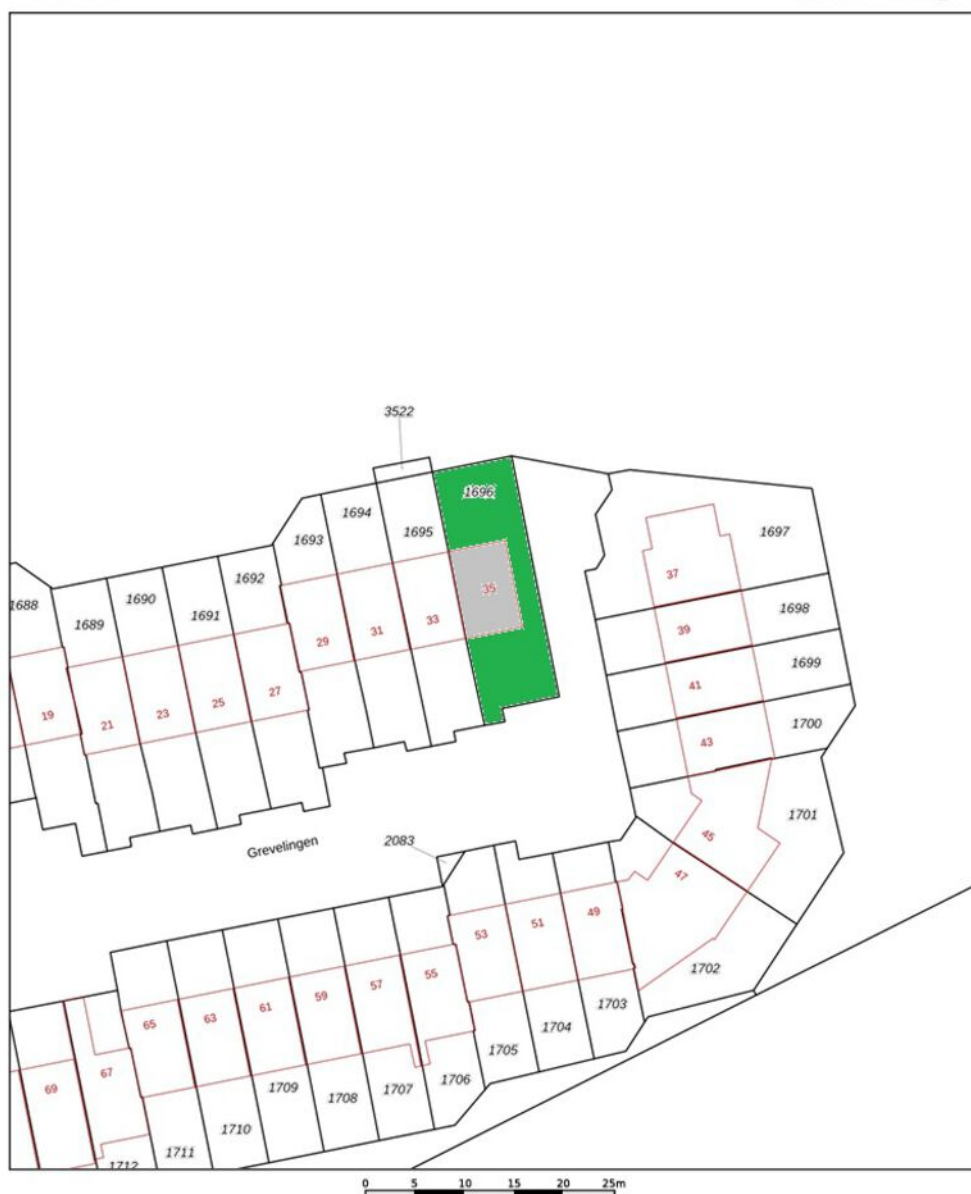
Plattegrond bg met tuin



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grevelingen 35



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

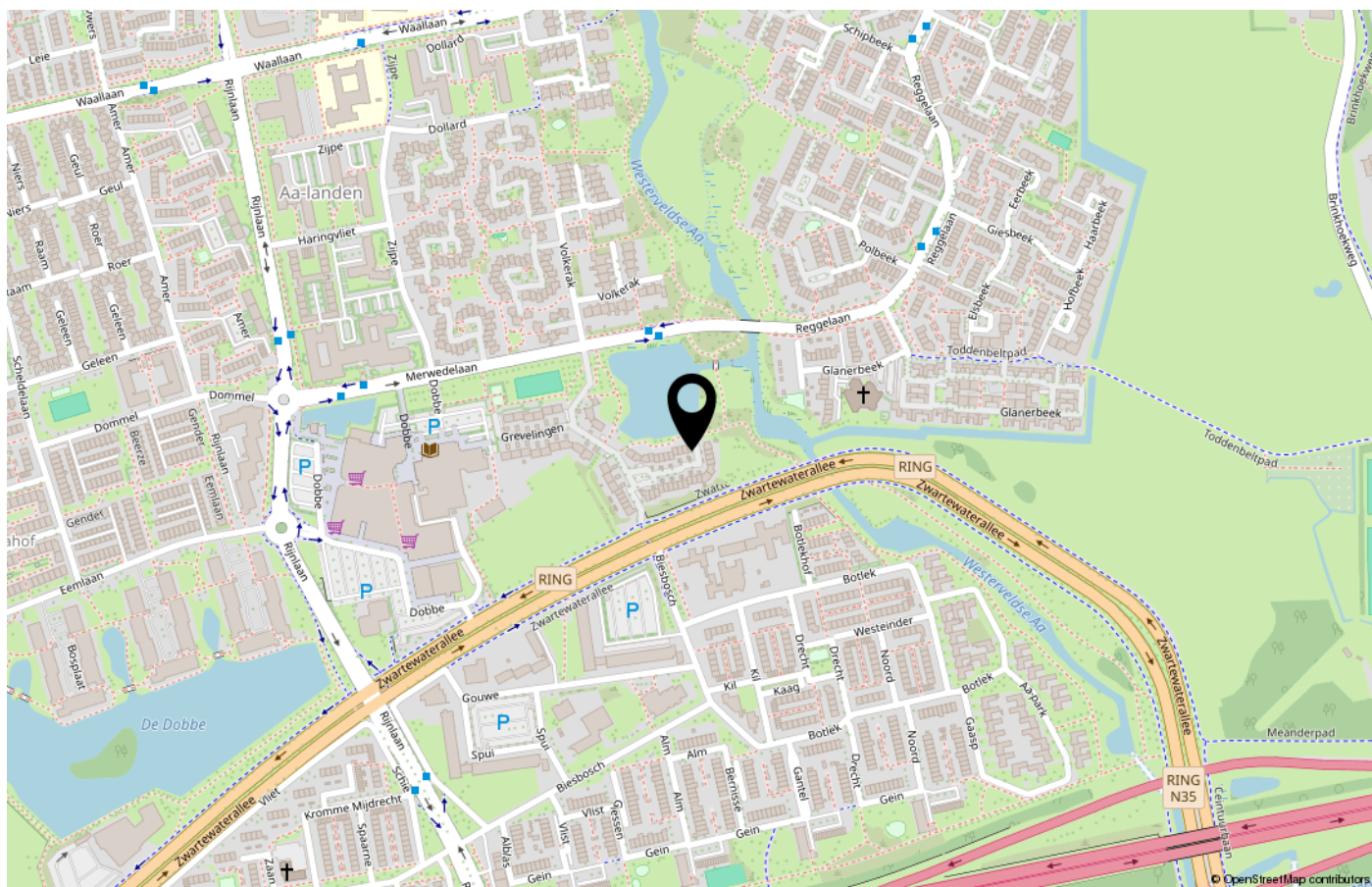
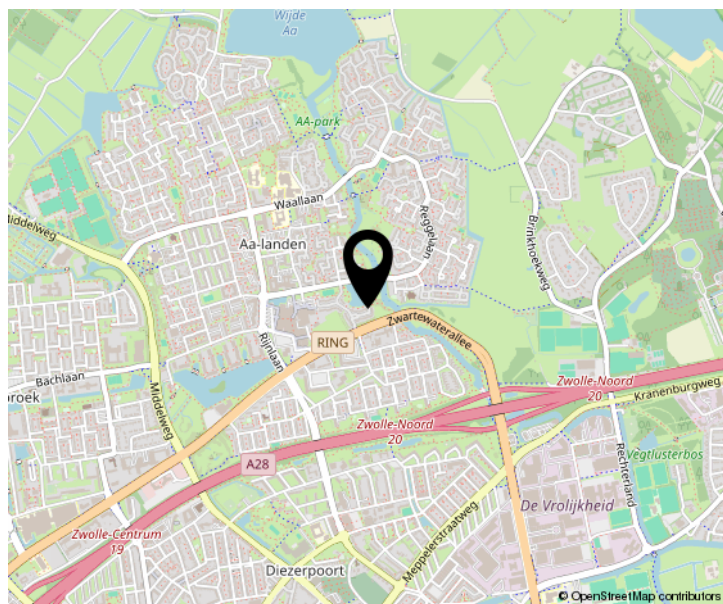
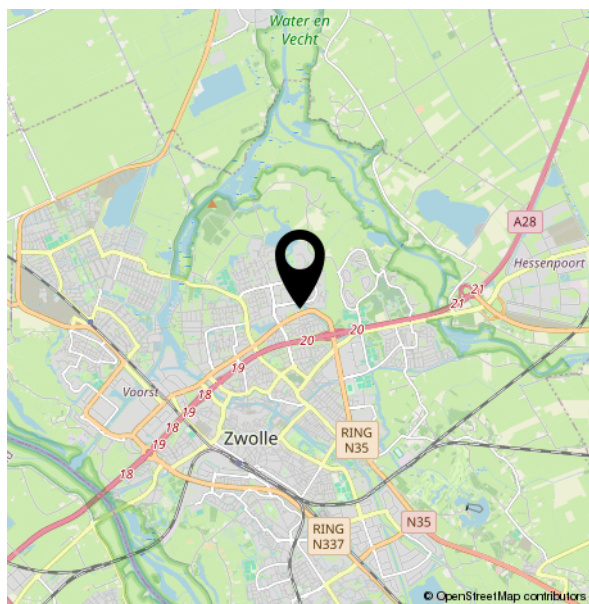
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwolle
Sectie I
Perceel 1696

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
Rolluiken/zonwering Voor	X			
Raamdecoratie, te weten				
Jaloezieën	X			
Rol gordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Parketvloer/laminaat Etage 1	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				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
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)			X	
Boeken/legplanken	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Losse kasten slaapkamers			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.

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.

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 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