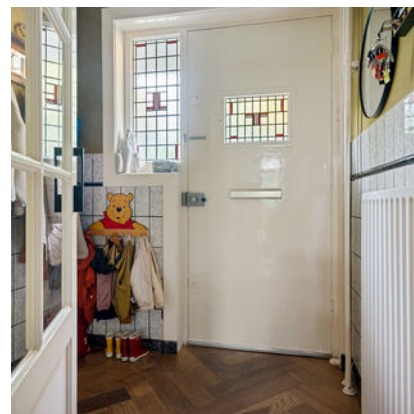


Royaal
wonen in
het groen



Jupiterstraat 23
8022 RE Zwolle

VRAAGPRIJS € 560.000 K.K.



Jupiterstraat 23

8022 RE Zwolle

Woonoppervlakte

120 M²

Perceeloppervlakte

176 M²

Inhoud

425 M³

Bouwjaar

1934

Energielabel

B

Vraagprijs

€ 560.000 K.K.

Heerlijk
wegdromen
bij de erker



Omschrijving

KARAKTERISTIEK JAREN '30 HUIS MET 5 SLAAPKAMERS, COMFORT, ENERGIELABEL B ÉN RONDOM IN HET GROEN
Welkom aan Jupiterstraat 23. Een supercharmant, karakteristiek jaren '30 huis, waar authentieke details en hedendaags wooncomfort hand in hand gaan. Deze verrassend ruime tussenwoning met 120 m² gebruiksoppervlakte wonen ligt in een rustige straat met veel bomen aan de voor- en achterkant. Vanuit de erker heb je vrij uitzicht op al het groen in de straat. De Jupiterstraat is een erg gezellige straat, waar men naar elkaar omkijkt.

SFEER, SFEER, SFEER

Zodra je de voordeur opent, valt je oog op de eikhouten visgraatvloer in de vestibule en gang. Een stijlvolle binnenkamer, die meteen de toon zet voor de rest van het huis. Authentieke glas-in-loodramen zorgen voor een warme lichtinval en benadrukken het karakter van deze woning. De ruime woonkamer is ook voorzien van een eiken visgraat parketvloer en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin.

CENTRAAL GELEGEN

De ligging is echt ideaal; een rustige straat met veel groen. Maar toch dichtbij alles wat je nodig hebt. Supermarkten, scholen, een kinderboerderij, meerdere speeltuinen en sportvoorzieningen zijn allemaal binnen handbereik. Het huis staat daarnaast nog eens op loopafstand van winkels, het bruisende stadscentrum én uitvalswegen.

INDELING:

KELDER:

- * Provisie-/ bergruimte

BEGANE GROND:

- * Entree/vestibule met eikhouten visgraat vloer, meterkast en garderobe.
- * Gang met eikhouten visgraat vloer, toiletruimte met wc en fonteintje.
- * Ruime en lichte doorzonkamer met schouw, die momenteel niet in gebruik is ten behoeve van een houtkachel of iets dergelijks. Daarnaast heeft de woonkamer een eikhouten visgraat vloer, erker en openslaande deuren (2020) naar de achtertuin.
- * Keuken met inbouwapparatuur, waaronder: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven.

1E VERDIEPING:

- * Overloop met karakteristieke balustrade.
- * 3 slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer een grote kastenwand heeft.
- * Badkamer met douche, hangende wc, wastafelmeubel en deur naar het balkon

ZOLDERVERDIEPING:

- * Ruime overloop met dakraam en bergruimte achter het knieschot.
- * Slaapkamer met dakkapel aan de voorkant en bergruimte achter het knieschot.
- * Slaapkamer met dakraam aan de achterkant en bergruimte achter het knieschot.
- * Was-/ stookruimte.
- * Bergvlaring.

BUITENRUIMTE:

- * Zonnige achtertuin van maar liefst 15 meter diep.

Binnen en
buiten
worden 1



- * Houten tuinberging.
- * Achterom.

KENMERKEN:

- * Bouwjaar 1934
- * Gebruiksoppervlakte wonen: 120 m²
- * Inhoud: 425 m³
- * Perceeloppervlakte: 176 m²
- * Verwarming en warm water: Intergas HRE combiketel (2017)
- * Energielabel B (geldig tot 09-06-2035)
- * 5 zonnepanelen
- * Isolatie: dubbele beglazing en dakisolatie
- * Schilderwerk buiten (en deels binnen): 2024

Laat je verrassen door de sfeer, ruimte, het groen en de ligging van dit prachtige huis. Jupiterstraat 23 is een huis waar je je direct thuis voelt. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!



















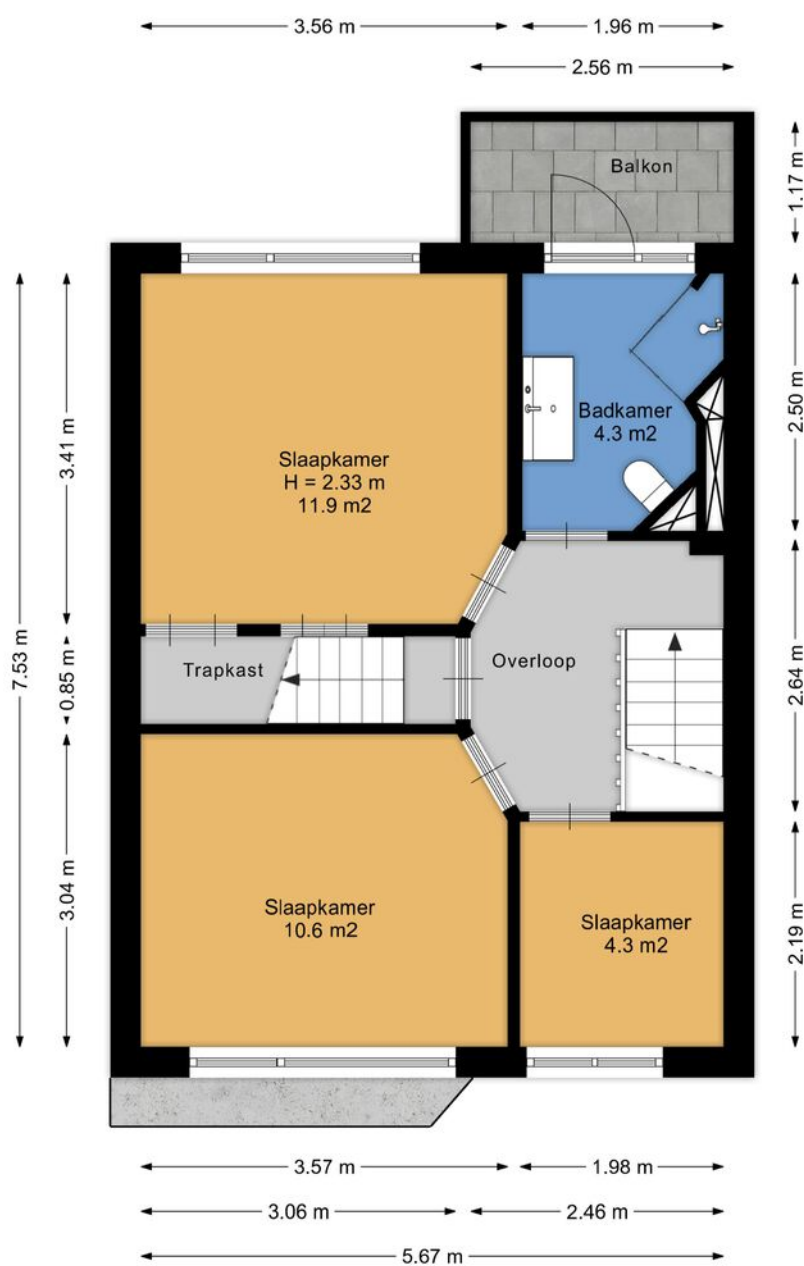


Plattegrond begane grond



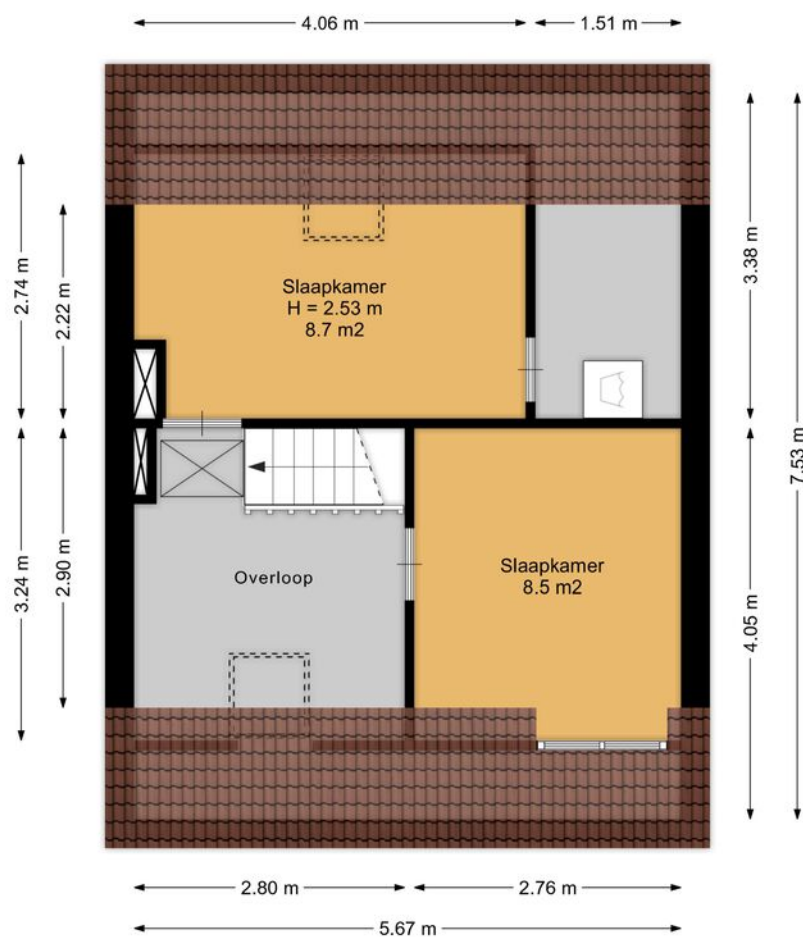
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl.

Plattegrond 1e verdieping



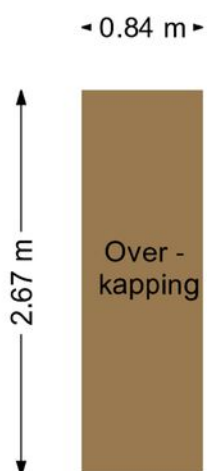
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond zolder- verdieping



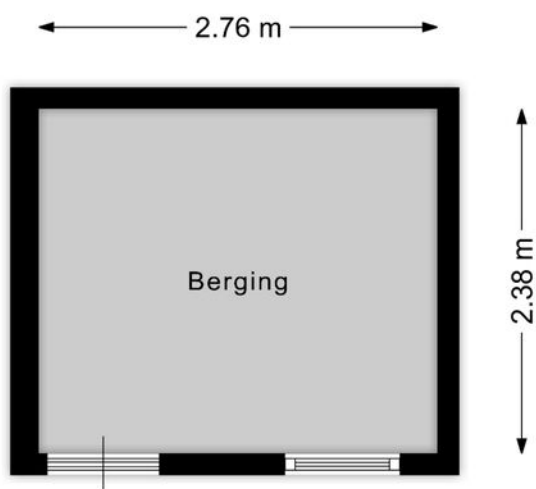
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl.

Plattegrond overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jupiterstraat 23



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwolle

Sectie A

Perceel 5924

kadaster

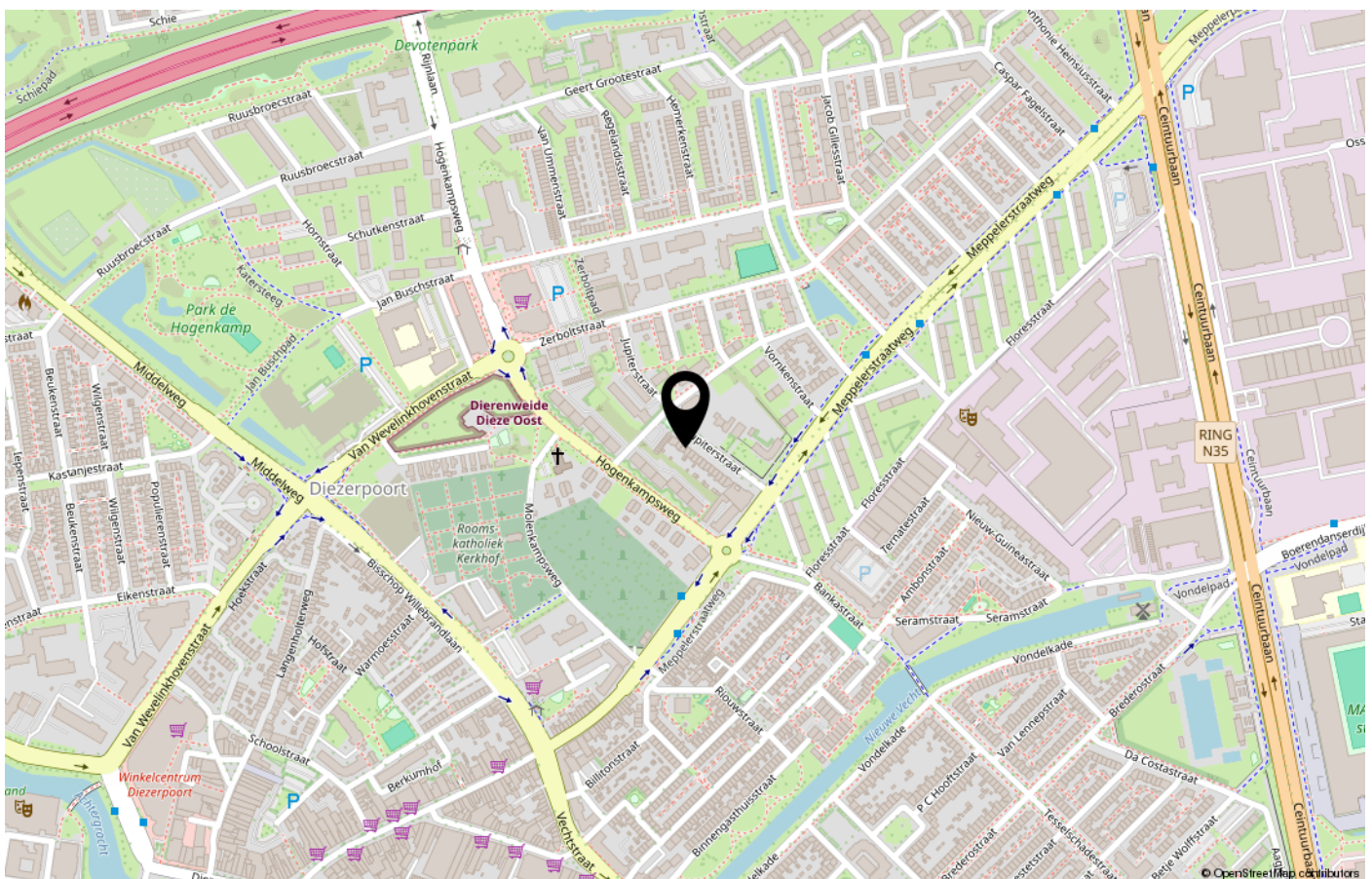
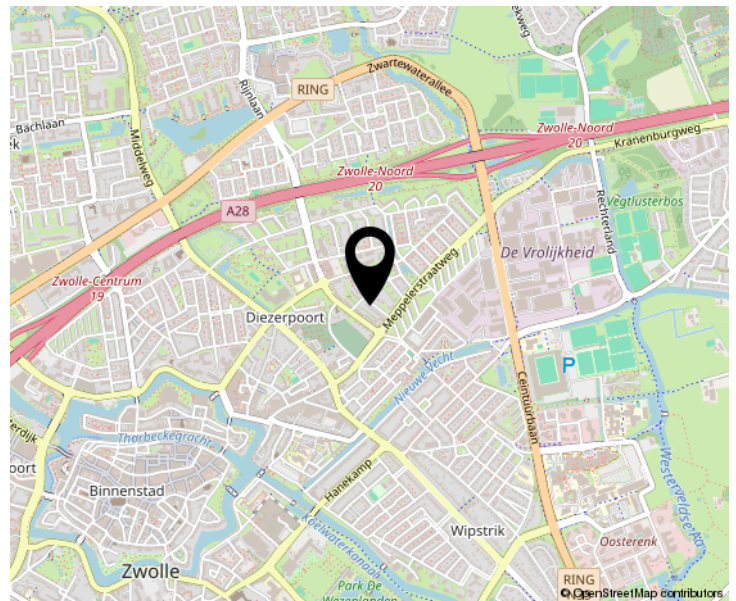
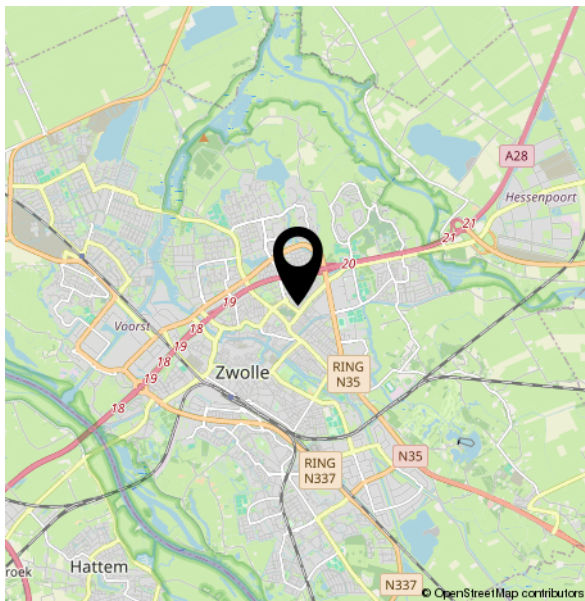
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2025

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
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Witte boekenkast op zolder	X			
- Zwarte Billy kast in keuken + kruidenrekjes			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem	X			
- IXXI 'Meisje met de parel Pixel'			X	
- Traphekjes op drie verdiepingen			X	
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Koel-vriescombinatie in tuinhuis	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Fruitstruiken, appelboom, vaste planten in bloempotten		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		X		
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen				

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, Vastgoed Nederland, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de aan- en verkoop van een huis via ons kantoor gelden de algemene voorwaarden van NVM. 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.

'AS IS WHERE IS' CLAUSULE

In sommige gevallen wordt er in een koopovereenkomst een zogenaamde 'As is Where is' clausule opgenomen. De 'As is Where is' clausule betekent, dat je het huis koopt, zoals het op dat moment is; zonder garanties van de verkoper. Eventuele gebreken aan het huis worden jouw verantwoordelijkheid. Deze clausule wordt vaak gebruikt bij oudere woningen, of klushuizen, waarbij de verkoper zich wil vrijwaren van aansprakelijkheid voor mogelijke verborgen gebreken

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.

Jouw
makelaar

Carry van Bruggenstraat 10
8023 CL Zwolle

038-4550266
info@bakkervanduren.nl
www.bakkervanduren.nl



BAKKER VAN DUREN

MAKELAARDIJ