

Ruime
tussen-
woning



Zwaardvegerstraat 7

8043 DN Zwolle

VRAAGPRIJS € 465.000 K.K.



Zwaardvegerstraat 7

8043 DN Zwolle

Woonoppervlakte

128 M²

Perceeloppervlakte

162 M²

Inhoud

422 M³

Bouwjaar

1997

Energie label

A

Vraagprijs

€ 465.000 K.K.

Licht en ruimte



Omschrijving

RUIME TUSSENWONING MET 4 SLAAPKAMERS EN TUIN OP HET ZUIDEN

In de wijk Stadshagen/Schoonhorst staat deze goed onderhouden, royale tussenwoning met een zonnige tuin. Met een woonoppervlakte van circa 130 m², een woonkamer met veel lichtinval, een breed en lang zonnescherm (zodat het in de zomer koel blijft in de woonkamer), maar liefst 4 slaapkamers en een moderne afwerking, biedt dit huis alles wat je zoekt.

ALLES WAT JE NODIG HEBT, VIND JE DICHTBIJ

Het huis staat op een prachtige locatie, op korte afstand van het park en het Zwarte Water. Winkelcentrum Stadshagen bevindt zich aan de andere kant van het park, er is kinderopvang schuin tegenover het huis en er zijn veel scholen in de buurt. Station Stadshagen heb je hier op fietsafstand. Het gezellige centrum van Zwolle bereik je na ongeveer een kwartiertje fietsen. Een ideale gezinswoning op een toplocatie!

INDELING

BEGANE GROND:

- * Lichte entree/hal door de hoge raampartij, meterkast, garderobe en toiletruimte met hangende wc en fonteintje,
- * Tuingerichte woonkamer met trapkast, houtkachel en grote raampartijen, waardoor je geniet van veel licht en een heerlijke leefruimte.
- * Open keuken aan de voorzijde van het huis met inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, Combi-oven (oven en magnetron) en een aparte oven, afzuigkap en vrijstaande koel-/vriescombinatie.

1E VERDIEPING:

- * Overloop.
- * 3 ruime slaapkamers.
- * Badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel.
- * Extra praktisch is het separate tweede toilet op de overloop.

2E VERDIEPING:

- * Overloop met technische installaties (CV-ketel en mechanische ventilatiebox), wasmachineaansluiting en vaste kast met schuifwanden.
- * Slaapkamer.
- * Dakterras, waar je kunt genieten van een prachtig uitzicht over de buurt.

BUITENRUIMTE:

- * Ruime en diepe tuin.
- * Druivenpergola met druivenplanten van bijna 15 jaar oud. Met heerlijk zoete blauwe druiven.
- * Houtopslag.
- * 2 drainagepijpen geïnstalleerd in de achtertuin, waardoor het water ook in zeer natte periodes goed wegstroomt.
- * Elektrisch knikarm zonnescherm.
- * Overkapt gedeelte naast de schuur met inbouwverlichting.
- * Dakterras boven; 's avonds nog heerlijk in de zon.

KENMERKEN:

- * Bouwjaar: 1997

Heerlijk kokkerellen



- * Gebruiksoppervlakte wonen: 128 m²
- * Inhoud: 422 m³
- * Perceeloppervlakte 162 m²
- * Verwarming en warm water: ProLine NxT HRC 24 CW4 (2011)
- * Zonnige tuin op het zuiden/zuidoosten;
- * Dakterras met vrij uitzicht;
- * Energielabel A;
- * Aanvaarding in overleg.

Kortom: een verrassend ruime, duurzame en instapklare gezinswoning op een fantastische locatie in Stadshagen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte en sfeer van dit huis!































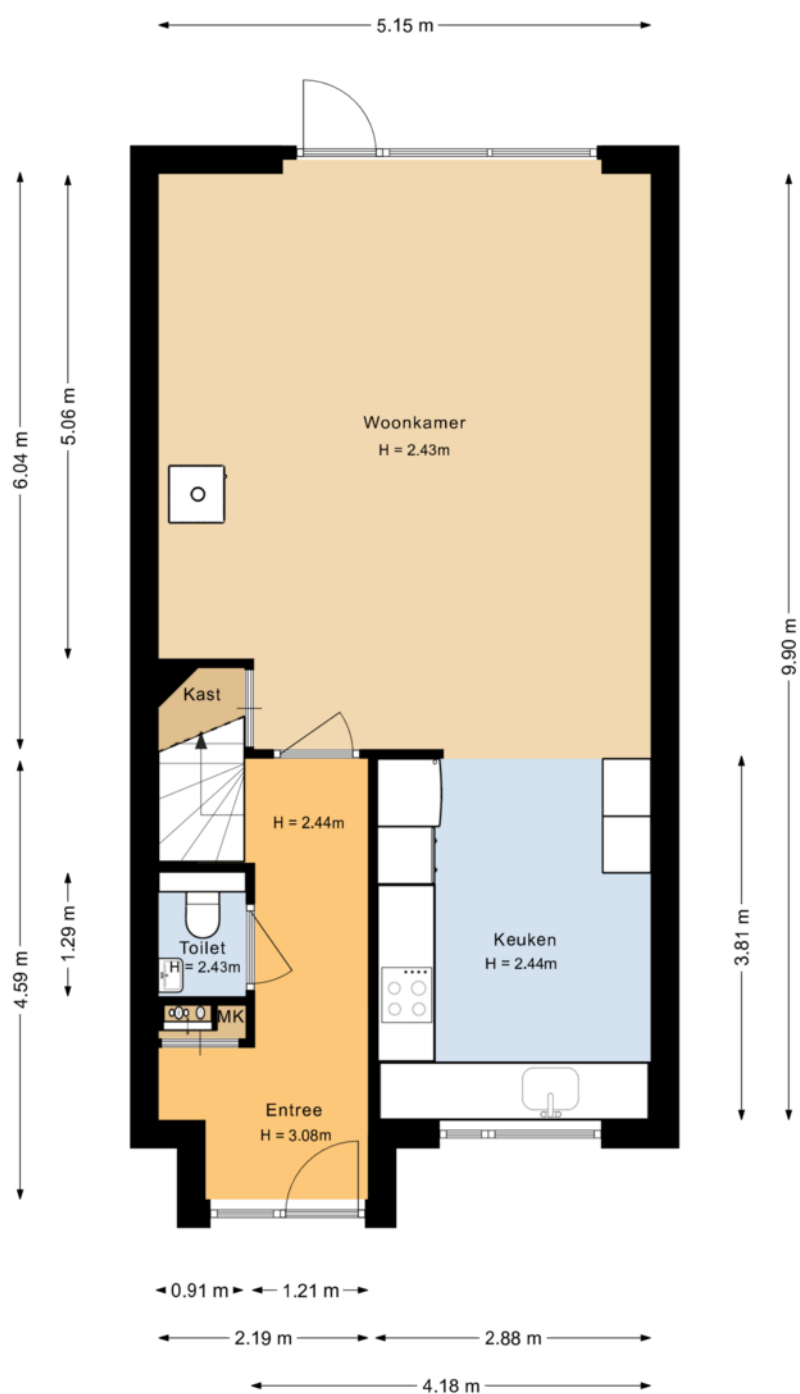






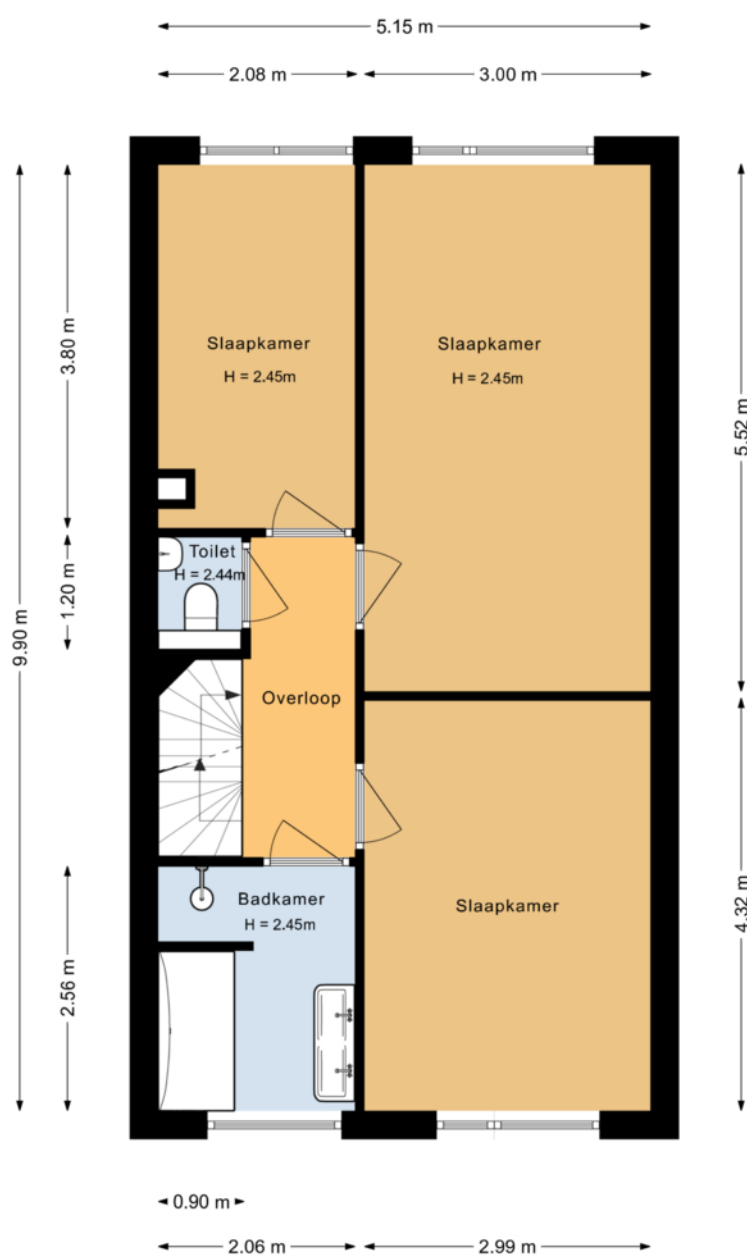


Plattegrond begane grond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond 1e verdieping

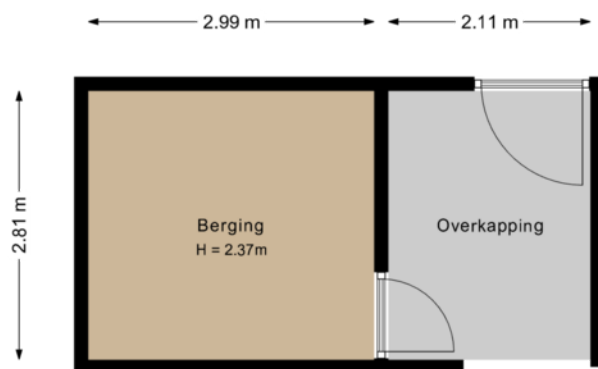


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond zolder- verdieping



Plattegrond berging








Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zwaardvegerstr 7

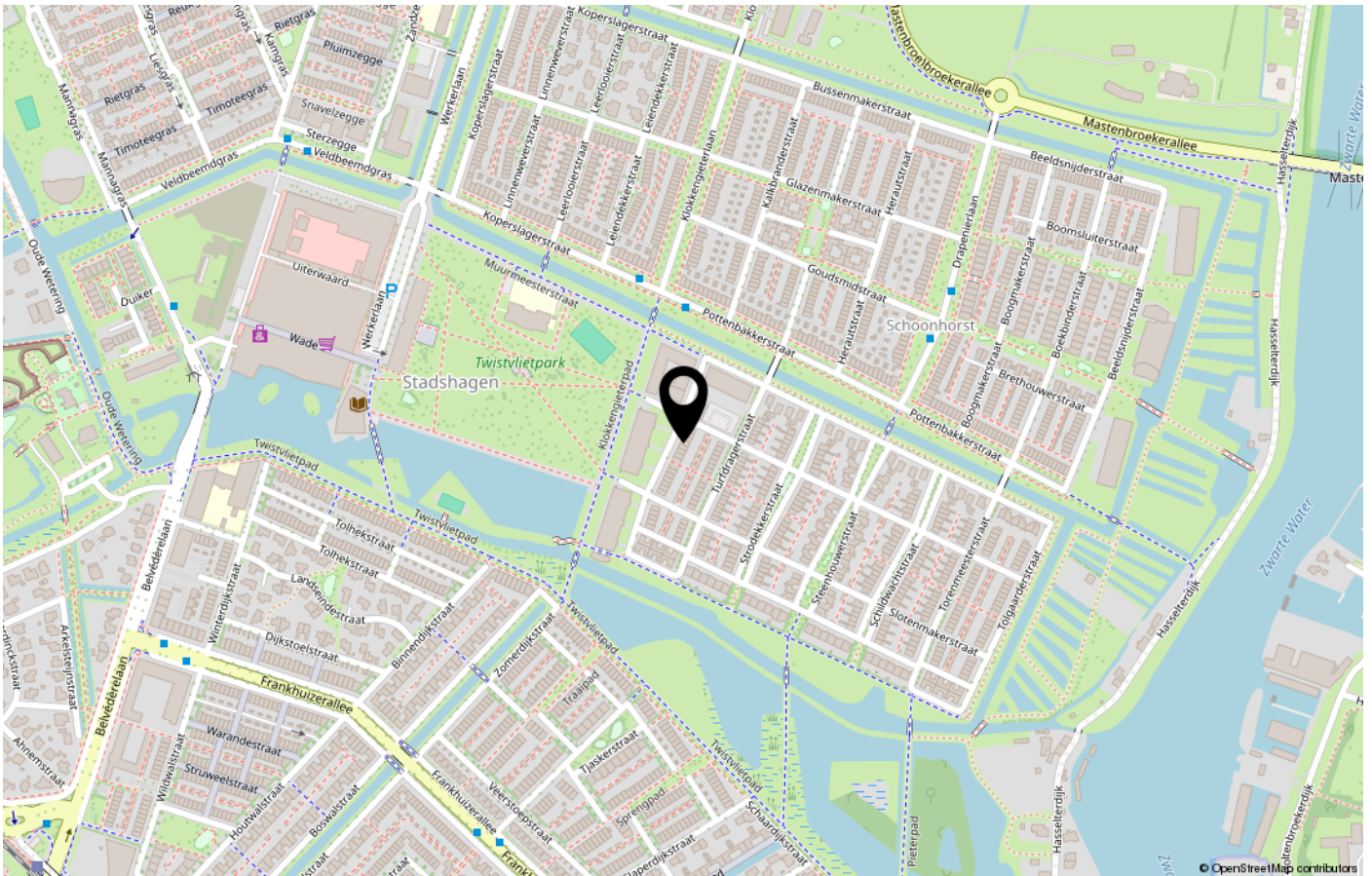
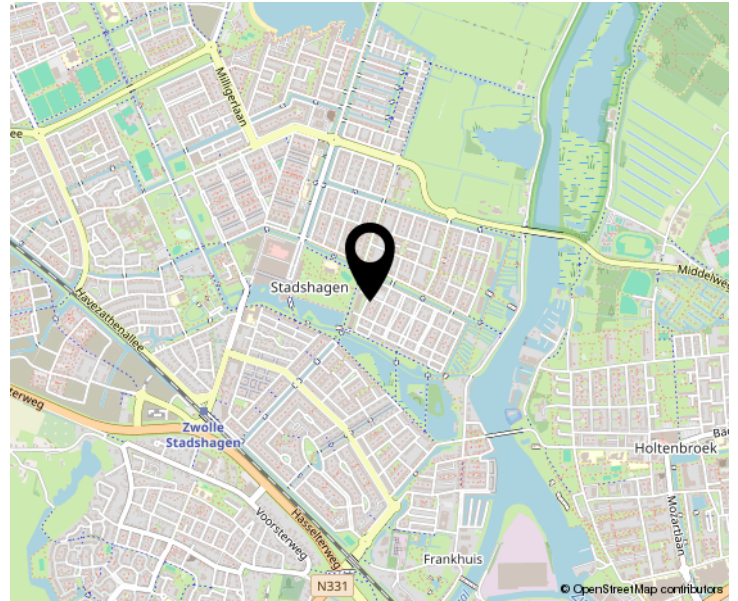
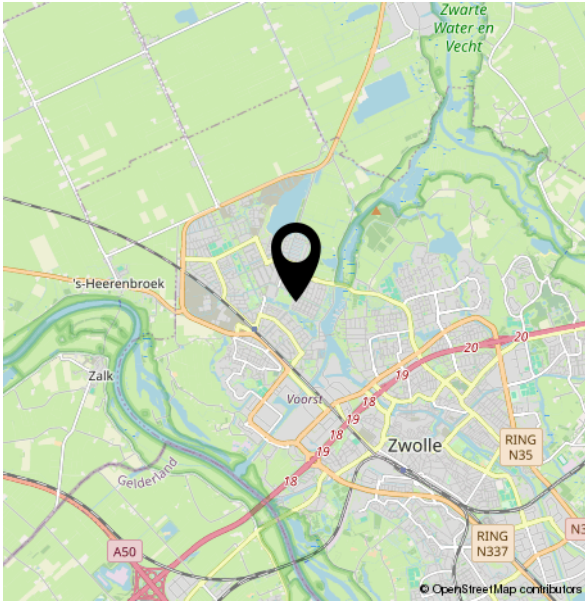


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zwolle	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie S	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3882	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026
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				
- Inbouwkast zolder	X			
-				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 ophangstelsel				X
- Ombouw wasmachine / cv-ketel zolder	X			
-				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			
- Quooker				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koffiezetapparaat		X		
- Koel-vriescombinatie keuken				X
- Vriezer zolder		X		
Keukenaccessories, 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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				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			
Specifieke planten met roze tape (2 bessenstruiken voortuin en 3 Jasmijn planten achtertuin)		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		X		
Verlichting schuur incl. inbouwspots overkapping	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
Wandplanken schuur	X			
Stellingkasten schuur		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Overkapping houtvoorraad	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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.

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.

'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

Westerlaan 46
8011 CC Zwolle

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



BAKKER VAN DUREN

MAKELAARDIJ