

Te koop in Zwolle

DE TASSEWEG 3

Vraagprijs € 550.000 K.K.



Carien Makelaardij

TEL. 06-28814689

carienmakelaardij.nl

info@carienmakelaardij.nl



Welkom op de Tasseweg 3 in Zwolle!

Bent u op zoek naar een ruime en instapklare woning met vier slaapkamers, aangebouwde garage en carport?

Wilt u graag wonen in een rustige en groene omgeving maar toch in een kindvriendelijke woonwijk vlak bij de stad Zwolle?

En vindt u het belangrijk dat uw toekomstige woning al over een energielabel A beschikt?

Kom dan eens kijken op de Tasseweg 3 in Zwolle. U bent van harte welkom voor een bezichtiging.

Deze in 2007 gebouwde woning is ontworpen met oog voor detail en de stijlkenmerken van de jaren '30, zoals de kenmerkende grote dakoverstekken, roede-verdeling in de raampartijen en de gemetselde 'hanenkammen' boven de kozijnen. Met een aangebouwde garage en een carport biedt deze woning niet alleen veel woonruimte, maar ook uitstekende parkeergelegenheid op eigen terrein. Dankzij de carport (met twee dakkoepels) kunt u altijd droog naar binnen lopen, ideaal tijdens regenachtige dagen.

De woning ligt in Windesheim; een klein en sfeervol buurtschap dat deel uitmaakt van de gemeente Zwolle. Het staat bekend om zijn landelijke karakter, rijke historie en groene omgeving.

Windesheim ligt dicht bij de IJssel en biedt een prachtig buitengebied met uitgestrekte weilanden en karakteristieke gebouwen; een fijne plek om te wonen voor mensen die rust en ruimte zoeken, maar toch graag dichtbij Zwolle willen zijn.

Dorpsvoorzieningen zoals een basisschool, kinderopvang en sportverenigingen zijn aanwezig en door de ligging vlak bij de N337 en de A28 is de stad snel en gemakkelijk bereikbaar.

Welkom op de Tasseweg 3 in Zwolle!



Kenmerken

Woonoppervlakte

141m²

Perceeloppervlakte

290m²

Bouwjaar woning

2007

Energie label

A



Indeling woning

Bij binnenkomst komt u eerst in de hal met meterkast, toiletruimte en garderobe-nis. Vervolgens komt u in de woonkamer.

Het woongedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van grote raampartijen, waardoor er veel lichtinval is. Dit zorgt voor een aangename en zonnige sfeer. Het eetgedeelte ligt aan de achterzijde, via de openslaande deuren (2019) kunt u in de zomer heerlijk naar buiten kunt lopen en volop genieten van de riante achtertuin.

De keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is van alle gemakken voorzien. U vindt hier een inductiekookplaat met afzuigkap, een oven, een magnetron, een vaatwasser en een koelkast.

Direct grenzend aan de keuken ligt de bijkeuken, waar de witgoed-aansluitingen zich bevinden. Hier is ook de CV-ketel (Vaillant, 2021) geplaatst. Vanuit de bijkeuken en de hal is de garage binnendoor te bereiken. Dit is bijzonder praktisch, want zo hoeft u nooit buitenom naar de garage te gaan. De garage is voorzien van een kleine spoelbak en heeft een directe doorgang naar de achtertuin.

Op de eerste verdieping valt direct de ruime overloop op met veel daglicht.

Deze overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn allemaal voorzien van inbouwkasten en de ramen hebben horren.

De royale badkamer heeft een hoekbad, twee wastafels, een douchecabine en een hangtoilet.

De tweede verdieping is in 2018 gerenoveerd. Via de overloop komt u in een grote (vierde) slaapkamer en een aangrenzende badkamer.

Deze moderne badkamer beschikt over een douchecabine, wastafel en toilet.

De slaapkamer is erg ruim mede door de aanwezigheid van de twee grote dakkapellen aan beide kanten. Daarnaast is er een praktische walk-in closet en veel extra bergruimte achter de knieschotten. Achter één van deze ruimtes bevindt zich de unit voor de mechanische ventilatie. Alle ramen zijn hier voorzien van horren en screens en er is tevens een airco geplaatst.

De woning beschikt over een fraai aangelegde achtertuin met diverse terrassen en borders. Dankzij de toevoeging van een extra perceel, is de achtertuin lekker ruim en kunt u hier genieten van rust en privacy. In een hoek van de tuin en niet direct in het zicht vanuit de woning staat een tuinhuis met overkapping.



Plattegrond begane grond



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











Plattegrond eerste verdieping



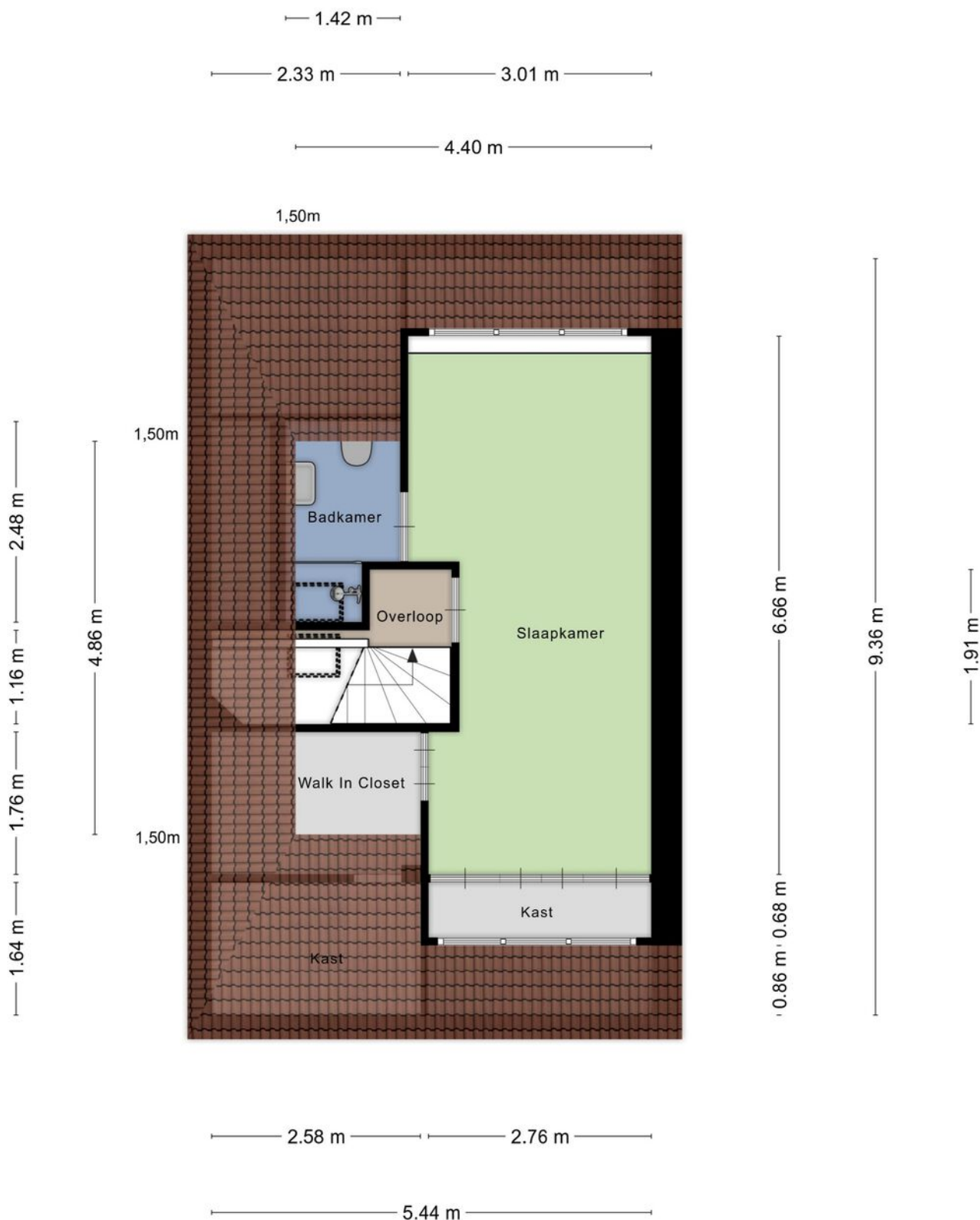
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







Plattegrond tweede verdieping

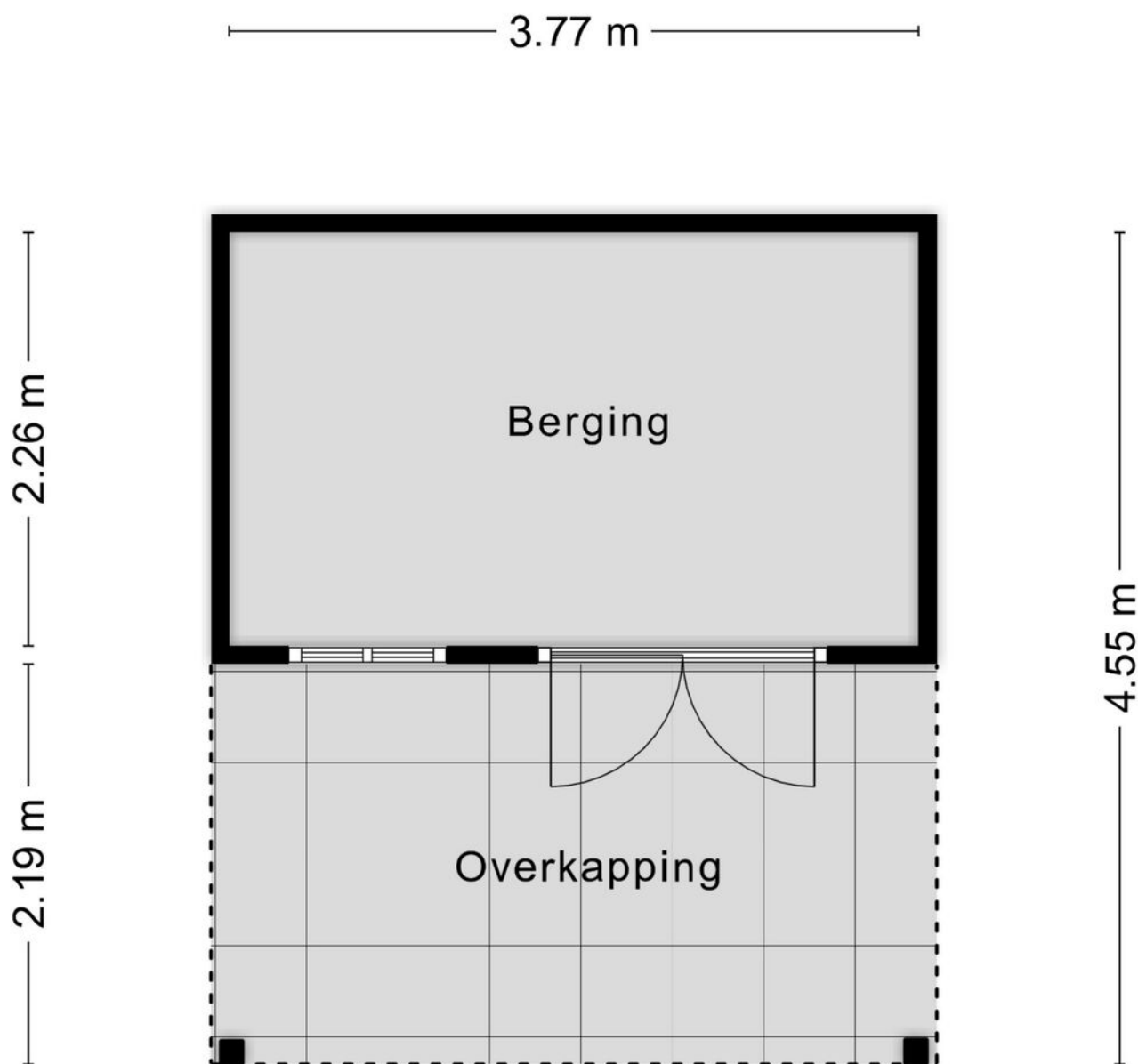


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Plattegrond tuinhuis/berging



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







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Tasseweg 3



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwolle
Sectie U
Perceel 792

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.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis	X			
Vijver				X
Vlaggenhouder in voorgevel	X			
Zonnepanelen				X
Laadpaal		X		
Woning				
Alarminstallatie		X		
Schotel/antenne				X
Brievenbus		X		
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens (2e verdieping, voor - en achterzijde)	X			
Rolluiken				X
Zonnescherm				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Rolgordijnen (slaapkamers 1ste verdieping)	X			
Vitrages		X		
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking (1ste verdieping + trappen)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Parketvloer				X
Laminaatvloer (2e verdieping)	X			
Houten vloer				X
Siergrindvloer (begane grond)	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning (2e verdieping)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
Oven (december '21)	X			
Magnetron (december '21)	X			
Vaatwasser	X			
Inductiekookplaat	X			
Koelkast (juli 2022)	X			
Afzuigkap	X			
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken- en legplanken		X		
Werkbank in garage		X		
Kasten in garage		X		
Kasten en werkblad tuinhuis		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Overige zaken, te weten:				
Diepvries bijkeuken en garage		X		

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2007
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	290 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	141 m ²
Inhoud	560 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	17 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Meetrapport

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Carien Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	De Tasseweg 3
Postcode/plaats	8015rd, Zwolle
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	475023
Status	Definitief
Datum meetopname	07-03-2025
Datum meetrapport	08-03-2025

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	140.90	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	17.30	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	14.20	M ²
Externe bergruimte	8.50	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	221.20	M ²
Bruto inhoud woning	560.30	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
600509011

Datum registratie
18-01-2025

Geldig tot
15-01-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel **A**



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen			n.v.t.	
3 Daken			+	++
4 Vloeren			+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

De Tasseweg 3
8015RD Zwolle
BAG-ID: 0193010000001020

Detailaanduiding

Bouwjaar 2007
Compactheid 1,82
Vloeroppervlakte 138m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

P.F.T. Vereecken

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2020-54

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

Examennummer

55151579

KvK-nummer

87870258



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Aanvullende informatie

Informatieplicht verkoper

De verkoper van deze woning heeft een informatieplicht. Dit betekent dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem/haar bekend zijn en die voor de koper van belang kunnen zijn aan de koper moet meedelen. Daartoe is door verkoper een vragenlijst ingevuld waarin allerlei belangrijke informatie aan de koper wordt verstrekt. Indien u serieuze belangstelling heeft voor deze woning, kunt u deze vragenlijst opvragen bij Carien Makelaardij.

Onderzoeksplicht koper

De hierboven genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht (zoals vermeld in Burgerlijk Wetboek). Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening. In de koopakte zal expliciet worden vermeld dat de koper wel of geen bouwkundige keuring heeft laten uitvoeren.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeï-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.



Nen 2580

De meetinstructie is gebaseerd op Nen 2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen, kan de maatvoering bovendien afwijken van de werkelijkheid. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, wordt geadviseerd aan koper om deze zelf na te meten.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij de koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Tot slot

De informatie in deze brochure is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende informatieplicht. Carien Makelaardij heeft de informatie over deze woning met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden aanwezig zijn. Carien Makelaardij is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan door het gebruik van deze gegevens en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Er kunnen derhalve geen rechten worden ontleend aan deze informatie.



Heeft u interesse in **De Tasseweg 3?**

Wij horen het graag!



Carien Makelaardij
Carien Timmerman - de Boer
Kiekeboslaantje 4
8024 PN Zwolle

TEL. 06-28814689
carienmakelaardij.nl
info@carienmakelaardij.nl

