Te koop in Zwolle

GREUNS 27

Vraagprijs € 550.000 k.k.



Carien Makelaardij & Taxaties
TEL. 06-28814689
www.carienmakelaardij.nl
info@carienmakelaardij.nl







Kenmerken

Woonoppervlakte	Perceeloppervlakte	Bouwjaar	Energielabel
142 m²	242 m²	1996	B







Welkom op de Greuns 27

Ruime hoekwoning met vijf slaapkamers, twee badkamers (met sauna) en een grote achtertuin met twee bergingen.

Deze woning is goed onderhouden en ligt aan een rustige, doodlopende straat met veel openbare parkeergelegenheid. Een supermarkt en andere voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Daarnaast kun je heerlijk wandelen bij de Wijde Aa en ligt winkelcentrum Aa-landen op circa 1 kilometer afstand van de woning.

De woning is in 2002 aanzienlijk vergroot. Oorspronkelijk beschikte de woning over een woonoppervlakte van circa 87 m², maar dankzij de uitbreiding is dit vergroot naar circa 142 m² woonoppervlakte. Met deze uitbreiding zijn onder andere een grotere woonkamer, een extra slaapkamer of kantoor op de begane grond en een extra slaapkamer en royale badkamer op de eerste verdieping gerealiseerd.

Het huis is gelegen op twee percelen, wat zorgt voor een opvallend ruime achtertuin op het zuidwesten. Hierdoor kun je gedurende de dag heerlijk genieten van zowel zon als schaduw. De tuin beschikt bovendien over een praktische achterom en twee bergingen.

Pluspunten van de woning
- Hoekwoning met grote achtertuin op het zuidwesten
- Royale gezinswoning met veel leefruimte (ca. 142 m2)
- Grote woonkamer met kantoor/slaapkamer op begane grond
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping
- Twee badkamers, waaronder een wellnessruimte met sauna
- Twee bergingen en een praktische achterom
- Volledig voorzien van dubbele beglazing en HR++
- Deels houten kozijnen/deels kunststofkozijnen (aanbouw begane grond)
- Energielabel B





Indeling woning

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en praktische bergkast.
De woonkamer is heerlijk licht en beschikt over een aluminium schuifpui naar de achtertuin. Dankzij de gerealiseerde aanbouw is een royale leefruimte ontstaan waar bijvoorbeeld eenvoudig een apart zit- en eetgedeelte gemaakt kan worden.
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich aan de linkerkant de keuken met veel werkruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, kookplaat, koelkast, drie diepvrieslades en een oven.
Aan de rechterzijde is de extra ruimte die kan worden gebruikt als slaapkamer of kantoorruimte. Een fijne plek ook voor thuiswerken want het heeft een mooi uitzicht op de straatzijde. Tevens is hier nog een grote bergkast.
De kozijnen in de aanbouw op de begane grond betreffen voornamelijk kunststofkozijnen met HR++ beglazing.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en twee badkamers. De eerste (en originele) badkamer is voorzien van een toilet, douchecabine en wastafelmeubel. De tweede badkamer staat volledig in het teken van wellness en ontspanning. Deze ruimte is uitgerust met een sauna, inloopdouche, tweepersoonsbad, houtkachel en vloerverwarming. De speelse tegeltjes geven deze ruimte een sfeervolle uitstraling. Op deze verdieping bevindt zich tevens de cv-kast met cv-ketel.





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









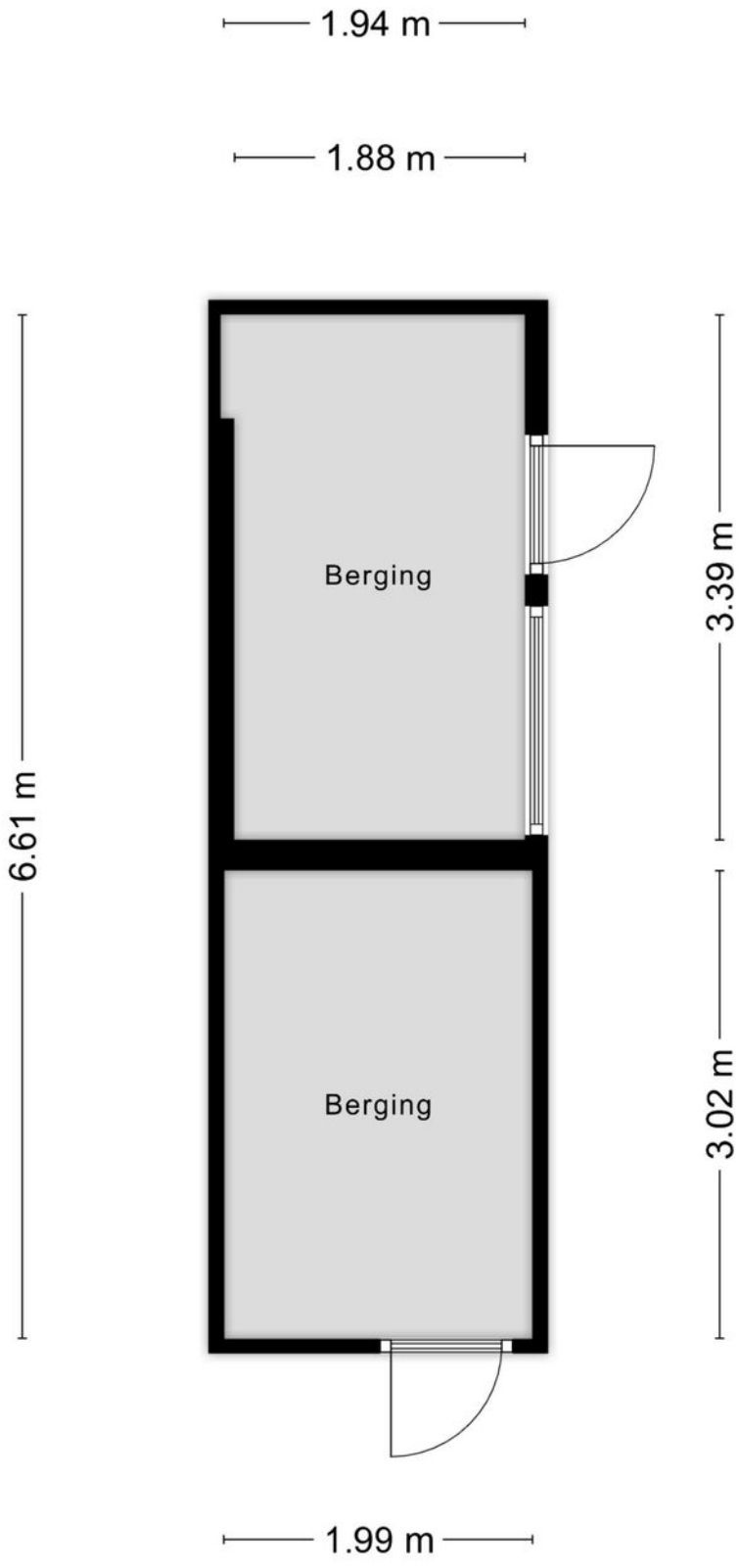








Plattegrond bergingen achtertuin



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

















Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Greuns 27



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

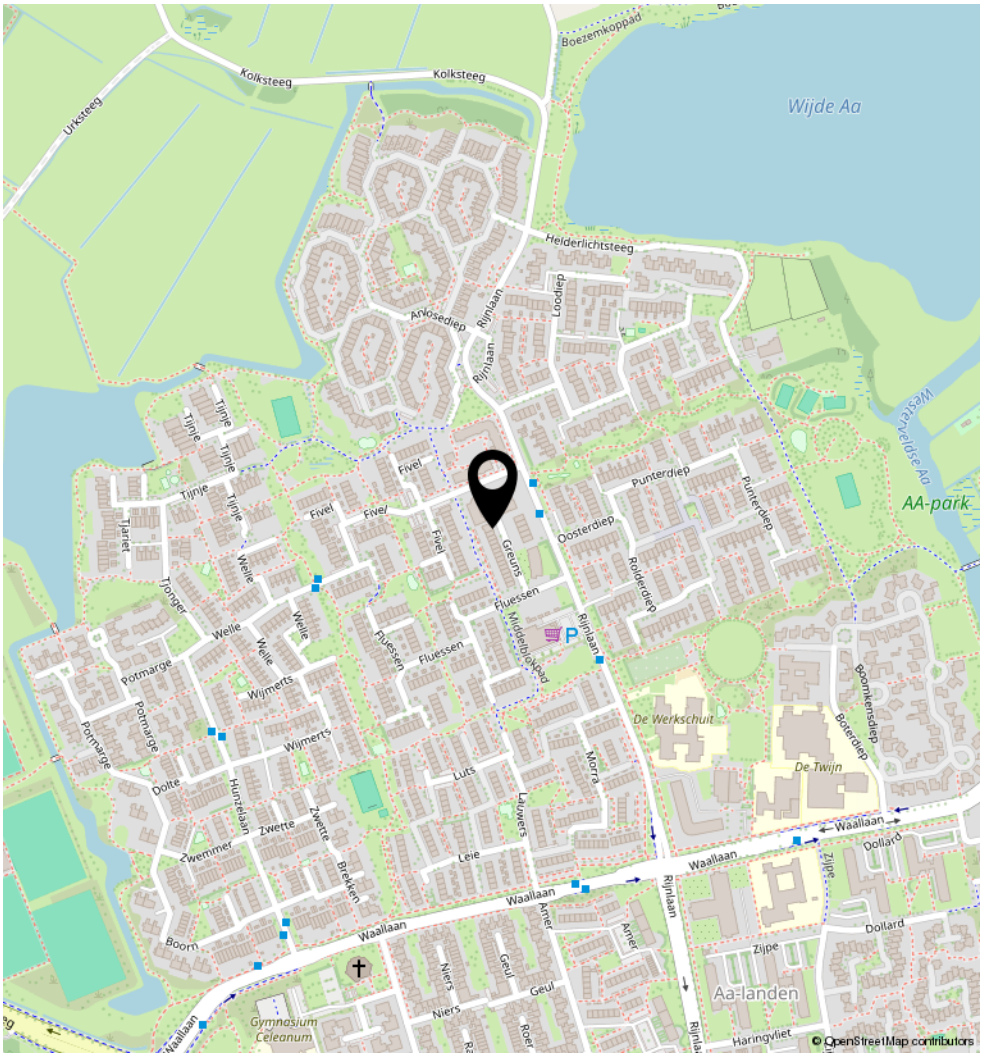
Schaal 1: 500

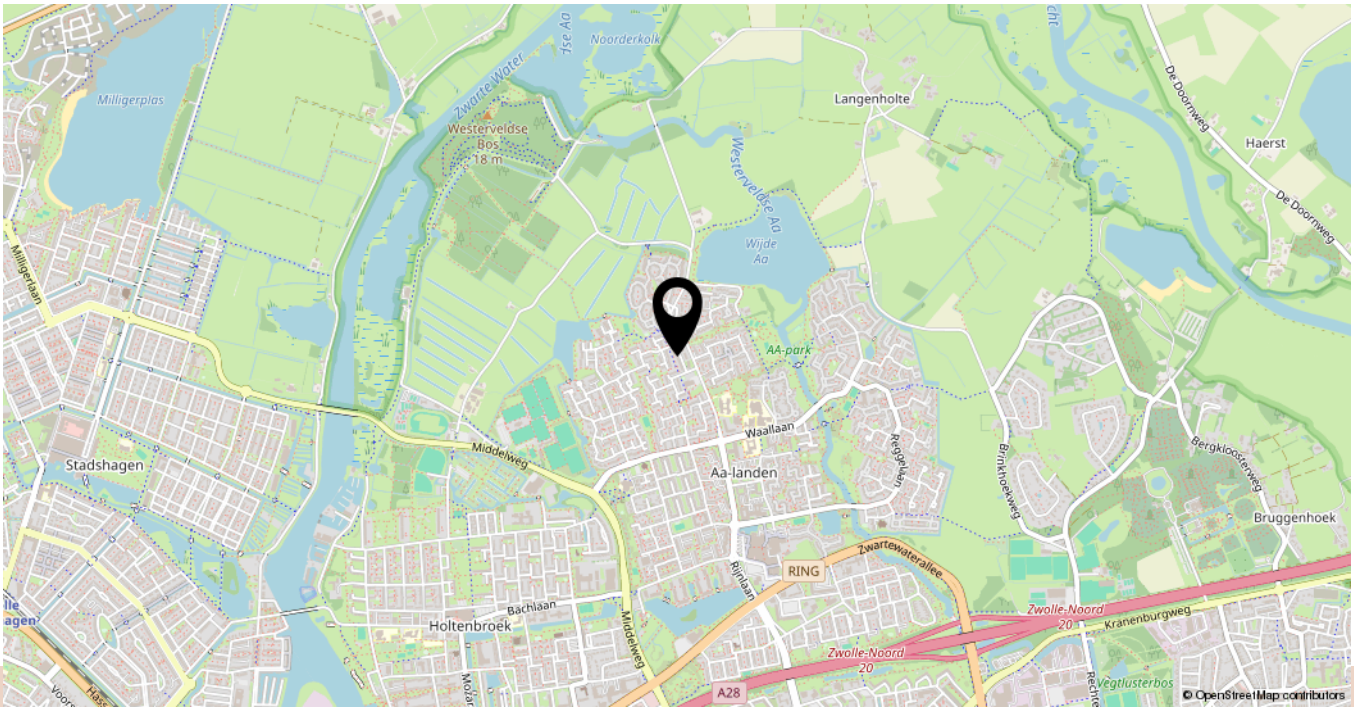
Kadastrale gemeente	Zwolle
Sectie	I
Perceel	2046

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

Locatie op de kaart





Aanvullende informatie

Informatieplicht verkoper
De verkoper van een 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/haar rekening.

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 (vloei-)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.

Asbestclausule
Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van asbest maar gelet op het bouwjaar zal in de koopakte wel een asbestclausule worden opgenomen.





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

Greuns 27?

We horen het graag!



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

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

