



Prinses Alexiastraat 7, 8019 ZK Zwolle

Vraagprijs € 585.000,00 kosten koper

Omschrijving

Comfortabel wonen in luxe en smaakvolle semi-bungalow

Aan de Prinses Alexiastraat in Zwolle, in een zeer gewild nieuw deel van het Veeralleekwartier, staat een prachtige woning waarin enerzijds smaakvolle elementen en anderzijds gevoel voor detail samenkomen. De luxe en hoogwaardig afgewerkte woning is in alle opzichten áf.

Inhoud ca. 521 m³ / Woonoppervlakte ca. 146 m² / Kavel 290 m²

De Prinses Alexiastraat bevindt zich in de prachtige nieuwe buurt Prinsenpoort, waar van doorgaand verkeer geen sprake is. Dat specifiek Alexiastraat 7 een pareltje is geworden is het gevolg van de passie van de eigenaar. Die heeft bij bouw en inrichting de eigen goede smaak gecombineerd met hulp van een interieurarchitect, die ook een lichtplan heeft ontworpen voor de woning. Een praktische inrichting, met consequente rustige kleurkeuze maar ook het licht in alle ruimten in combinatie met de kwaliteit van de gekozen materialen geven de woning een sfeervolle uitstraling.

Het resultaat: een stijlvolle woning waaraan de nieuwe bewoners vermoedelijk weinig willen aanpassen, want alles klopt en alles is op elkaar afgestemd.

Praktisch: slaapkamer beneden

Prinses Alexiastraat 7 is ten eerste vooral een praktische woning. Ruim genoeg voor een gezin, maar ook zeer geschikt voor jonge senioren. De semi-bungalow heeft – hoe praktisch – één slaapkamer op de benedenverdieping. In deze slaapkamer, met de flinke vaste kasten geven twee openslaande deuren toegang tot de jacuzzi en de rest van de tuin. De aangrenzende fraai gestileerde badkamer, maakt de slaapkamer beneden nog meer tot een aanwinst.

De hal van de woning biedt aan de ene zijde toegang tot een praktische berging en een toilet. Aan de andere zijde stap je de grote woonkamer binnen, met als blikvanger een fraaie gashaard die als het ware de verbinding vormt met de woonkeuken. De mooie eikenhouten vloer trekt beide ruimten op fraaie wijze naar elkaar toe. De Bulthaup keuken heeft een dinerbar en is verder rijk uitgerust met combi- en stoomoven en een kookeiland. Dat deze keuken rustig en ruim oogt, komt mede door de toepassing van grote vaste kasten en een trapkast op de grens met de woonkamer. De wijze waarop de SMEG-koelkast is ingebouwd, de keuze voor de combi van wit en taupe in de inrichting, het draagt allemaal bij aan de rustige en evenwichtige indruk die deze ruimten maken.

Onderhoudsarme tuin

Net als de slaapkamer heeft ook de keuken dubbele openslaande deuren – beide met geïntegreerde hordeuren – naar de tuin achter het huis. Deze tuin is bewust onderhoudsarm aangelegd met grote tuintegels en met maximale benutting van de ruimte voor relaxen en gezelligheid. Er is een zonneterras, er zijn schommelbanken en er is een zithoek. In de mooi aangelegde 'beekloop' borrelt het water gezellig. De pergola met een schaduwdoek is de rustplek van de tuin, uitkijkend op het groen van de tuin in een border die in opbouwbakken is gerealiseerd.

De bovenverdieping van de woning biedt een grote slaapkamer met aangrenzende badkamer met toilet, een douche en een modern wit bad. De tweede slaapkamer is door de huidige

eigenaar heel praktisch ingericht als studeer- annex werkruimte met een groot vast werkblad. Een andere ruimte op deze bovenverdieping biedt volop plek voor de wasmachine, de droger en de CV-ketel. Hier bevindt zich ook de omvormer van de zonnepanelen op het dak.

Sfeer en kwaliteit

Dat de woning een gezin of jonge senioren met smaak naadloos zal passen, is hiermee wel duidelijk. De sfeer en kwaliteit maakt de woning echt van uitzonderlijke klasse. De fraaie opbouwspots uit de keuken en woonkamer vind je ook elders in de woning terug. De inrichting van de keuken is het resultaat van de samenwerking tussen Bulthaup en leveranciers van luxe inrichting en vloeren.

En dat alles met een groot gevoel voor detail, bijvoorbeeld bij de keuze van alle deuren in deze woning: het zijn 'stompe binnendeuren' waarin de scharnieren zijn geïntegreerd en waarbij is gekozen voor modern RVS deurbeslag. Gevoel voor smaak zie je bijvoorbeeld ook aan het feit dat beneden en boven diezelfde fraaie eikenhouten vloer ligt en aan de verlichting die in de vaste kasten is aangelegd. Kwaliteit in combinatie met een goed gevoel voor detail, strak en toch leefbaar en gezellig.

En dat alles op een locatie die verschillende pré's combineert. Je woont hier in een deel van Zwolle met winkels en scholen in de directe omgeving en op fiets- en loopafstand van alles wat Zwolle boeiend en gezellig maakt. En, van groot belang voor wie het oosten en midden van het land als werkplek heeft: op vijf autominuten van de A28.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Bungalow
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	2018

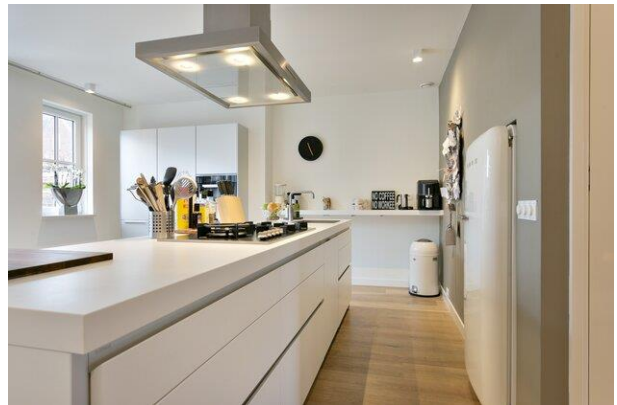
Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	521 m ³
Perceel oppervlakte	290 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	146 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Jacuzzi, Zonnepanelen
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel, Gashaard
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	1.100
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd

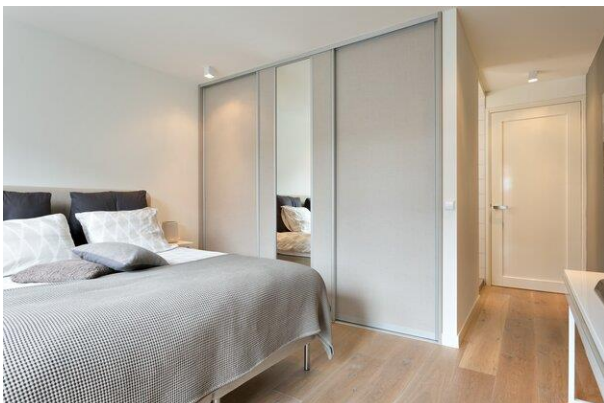
Foto's



Prinses Alexiastraat 7 - 8019 ZK Zwolle

Margadant Makelaardij B.V.
Nieuwe Markt 15
8011 PE, ZWOLLE
Tel: 038-4224333
E-mail: makelaardij@margadant.nl
www.margadant.nl

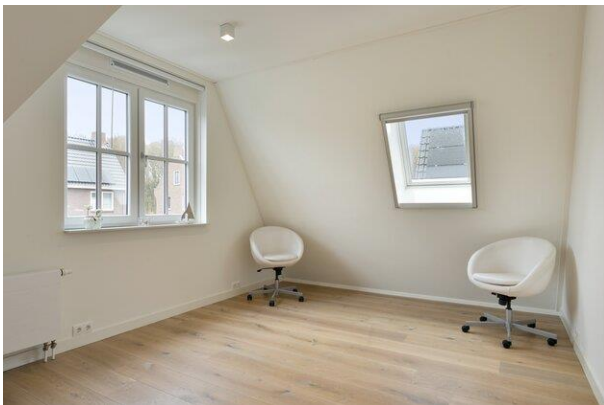
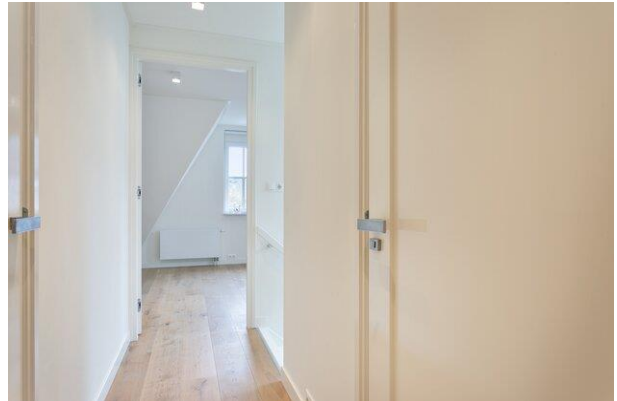
Foto's



Prinses Alexiastraat 7 - 8019 ZK Zwolle

Margadant Makelaardij B.V.
Nieuwe Markt 15
8011 PE, ZWOLLE
Tel: 038-4224333
E-mail: makelaardij@margadant.nl
www.margadant.nl

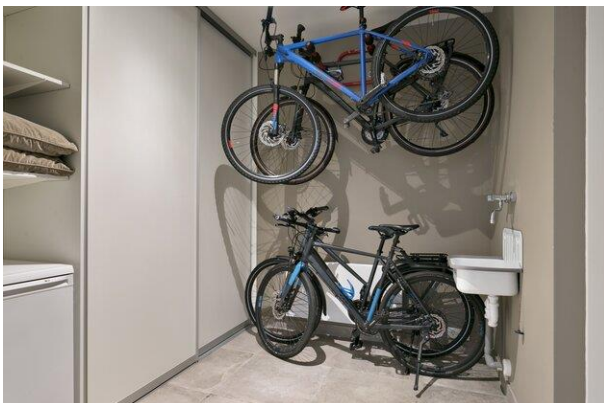
Foto's



Prinses Alexiastraat 7 - 8019 ZK Zwolle

Margadant Makelaardij B.V.
Nieuwe Markt 15
8011 PE, ZWOLLE
Tel: 038-4224333
E-mail: makelaardij@margadant.nl
www.margadant.nl

Foto's



Prinses Alexiastraat 7 - 8019 ZK Zwolle

Margadant Makelaardij B.V.
Nieuwe Markt 15
8011 PE, ZWOLLE
Tel: 038-4224333
E-mail: makelaardij@margadant.nl
www.margadant.nl

Foto's



Prinses Alexiastraat 7 - 8019 ZK Zwolle

Margadant Makelaardij B.V.
Nieuwe Markt 15
8011 PE, ZWOLLE
Tel: 038-4224333
E-mail: makelaardij@margadant.nl
www.margadant.nl

Foto's



Prinses Alexiastraat 7 - 8019 ZK Zwolle

Margadant Makelaardij B.V.
Nieuwe Markt 15
8011 PE, ZWOLLE
Tel: 038-4224333
E-mail: makelaardij@margadant.nl
www.margadant.nl

Plattegrond



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

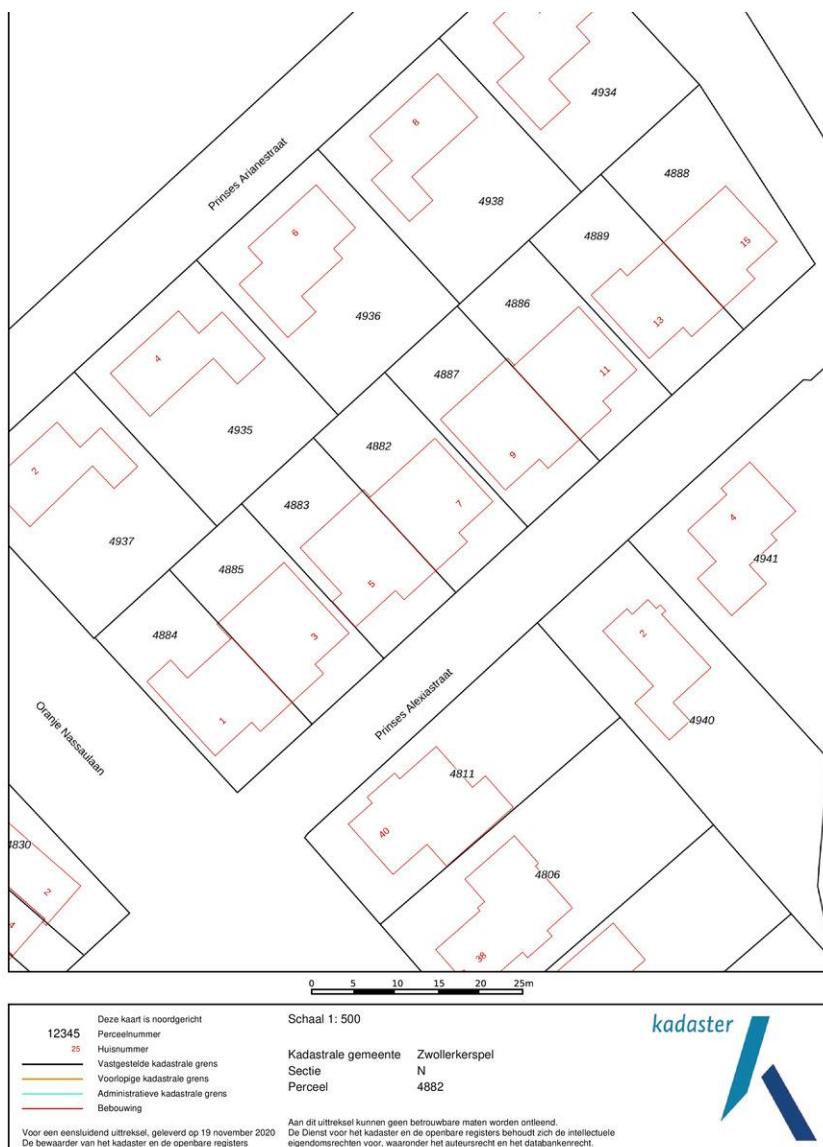
Prinses Alexiastraat 7 - 8019 ZK Zwolle

Margadant Makelaardij B.V.
Nieuwe Markt 15
8011 PE, ZWOLLE
Tel: 038-4224333
E-mail: makelaardij@margadant.nl
www.margadant.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Prinses Alexiastraat 7
Postcode / Plaats	8019 ZK Zwolle
Gemeente	Zwollerkerspel
Sectie / Perceel	N / 4882
Oppervlakte	290 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



Prinses Alexiastraat 7 - 8019 ZK Zwolle

Margadant Makelaardij B.V.
Nieuwe Markt 15
8011 PE, ZWOLLE
Tel: 038-4224333
E-mail: makelaardij@margadant.nl
www.margadant.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Prinses Alexiastraat 7
Postcode / plaats	8019 ZK Zwolle
Provincie	Overijssel



Prinses Alexiastraat 7 - 8019 ZK Zwolle

Margadant Makelaardij B.V.
Nieuwe Markt 15
8011 PE, ZWOLLE
Tel: 038-4224333
E-mail: makelaardij@margadant.nl
www.margadant.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Prinses Alexiastraat 7 - 8019 ZK Zwolle

Margadant Makelaardij B.V.
Nieuwe Markt 15
8011 PE, ZWOLLE
Tel: 038-4224333
E-mail: makelaardij@margadant.nl
www.margadant.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Overige voor u belangrijke informatie

Een huis kopen doet u niet elke dag

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het eventueel inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

Vragenlijst

De verkoper heeft in het kader van zijn informatieplicht een vragenlijst ingevuld, welke lijst aan de koopakte zal worden gehecht. Deze lijst zal bij de bezichtiging van de woning met u worden besproken. Een exemplaar kan u eventueel na de bezichtiging ter hand worden gesteld.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij deze documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Ná de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- de datum van aanvaarding;
- eventuele overname roerende zaken;
- eventuele ontbindende voorwaarde(n).

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopovereenkomst

Een verkoop komt alleen tot stand indien volledige overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken. De gemaakte afspraken worden schriftelijk vastgelegd in een koopakte.

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Margadant Makelaardij conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

In de koopovereenkomst worden de volgende voorwaarden opgenomen:

*** Bankgarantie/Waarborgsom**

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen dient koper voor zijn rekening uiterlijk binnen vijf weken na datum mondelinge koop, een bankgarantie af te geven bij de notaris dan wel een waarborgsom te storten op de bankrekening van de notaris ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom.

*** Ontbinding koopovereenkomst bij niet verkrijgen hypotheek**

Indien door koper een ontbindende voorwaarde wordt bedongen in verband met het niet kunnen verkrijgen van de hypotheek zal het volgende van toepassing zijn.

De koper kan de koop ontbinden wegens het niet verkrijgen van de benodigde hypotheek tot uiterlijk vier weken na datum mondelinge koop. Indien koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden wegens het niet verkrijgen van de benodigde hypotheek, is dit slechts rechtsgeldig indien koper als bewijs de originele verklaring van tenminste één erkende geldverstrekken instelling bijvoegt waaruit de afwijzing van de hypotheek aanvraag blijkt.

*** Staat van het verkochte**

Het verkochte wordt door koper aanvaard in de feitelijke en juridische staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevond, met alle daarbij behorende rechten, plichten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare, feitelijke en juridische gebreken. Op deze exoneratie kan ook een beroep worden gedaan door een door de verkoper ingeschakelde hulppersoon.

Margadant Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 15

8011 PE, ZWOLLE

Tel: 038-4224333

E-mail: makelaardij@margadant.nl