



Havezathenallee 44, 8043 WL Zwolle

Vraagprijs € 359.000,00 kosten koper

Omschrijving

Stijlvolle, zeer ruime, **UITGEBOUWDE EENGEZINSWONING**, in jaren '30 stijl met extra hoge plafonds.

Bepalend voor de kenmerkende 30'er jaren uitstraling van dit huis zijn de robuust in rood/paarse baksteen opgetrokken gevels in gevarieerde metselstijlen met terugliggende voegen, de fraaie pilaster omlijsting rondom de voordeur en de gemetselde tuinmuurtjes. Eenmaal binnen valt direct de prachtige plafondhoogte van maar liefst 3 meter op. Hierdoor wordt de ruimtelijke beleving op een prettige manier versterkt. De afwerking is hoogwaardig en compleet. Volledig instap-klaar!

Woonoppervlakte 153 m² / Inhoud 568 m³ / Perceeloppervlakte 165 m².

Het huis is aantrekkelijk gelegen aan een ventweg van een statige en brede allee in het wijkdeel Werkerhoven. Dit is een ruim en groen opgezet gedeelte van de wijk Stadshagen. De voorzieningen, zoals het uitgebreide centrum van Stadshagen met een ruim winkelaanbod, het gezondheidshuis, fitness en cultuurhuis alsmede diverse scholen en sportaccommodaties bevinden zich allen op korte afstand. Via de ringweg rondom de wijk is de A28 eveneens binnen 5 minuten bereikbaar.

De woning beschikt over een voortuin met gemetseld tuinmuurtje aan de straatzijde. Het biedt de mogelijkheid voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein. De achtertuin is gunstig op het zuidwesten georiënteerd, waardoor vooral van de middag- en avondzon kan worden genoten. De achtertuin is fraai aangelegd en onderhoudsvriendelijk. Achter in de tuin staat de vrijstaande houten berging met daaraan een prachtige gerealiseerde overkapping. Ideaal voor de lange, zwoele zomeravonden.

Indeling:

Entree, hal, meterkast, trapopgang, toilet.

Heerlijke, tuingerichte woonkamer met hoog plafond. De woonkamer is vanaf de bouw met 1,8 meter uitgebouwd wat heeft geresulteerd in een heerlijke royale leefruimte. Er zijn openslaande tuindeuren en de wanden zijn strak afgewerkt.

Aan de voorzijde bevindt zich de zeer luxe en tijdeloze halfopen keuken met een kookeiland en voorzien alle denkbare inbouwapparatuur. Ook is er een afzonderlijke, praktische trapkast.

Over de gehele leefruimte ligt er een fraaie, donkere laminaatvloer met houtstructuur.

1e Verdieping:

Overloop en afzonderlijk toilet. Aan de achterkant twee mooie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde met een op maat gemaakte kastenwand. Alle kamers, ook hier, keurig afgewerkt en voorzien van dezelfde vloerafwerking.

Moderne complete badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, design wastafel en deels betegeld.

Vaste trap naar...

2e Verdieping:

Prachtig verbouwde zolder bestaande uit een overloop met een zogenaamde chill-hoek voor de kinderen. Twee heerlijke, ruime (slaap) kamers met volop daglicht.

Eén van de kamers heeft een aansluiting voor de was-apparatuur en een vlizotrap naar de praktische bergzolder.

Kortom, een zeer complete en ruime EENGEZINSWONING gelegen aan een ventweg van de Havezathenallee.

Algemeen:

- Bouwjaar 2011;
- Woonoppervlakte 153 m²/ Inhoud 568 m³ / Perceeloppervlakte 165 m²;
- Energielabel A;
- Luxe afgewerkt en uitstekend onderhouden;
- Vijf (slaap)kamers.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2011

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	568 m ³
Perceel oppervlakte	165 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	153 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Glasvezel kabel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Havezathenallee 44 - 8043 WL Zwolle

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

Foto's



Havezathenallee 44 - 8043 WL Zwolle

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

Foto's



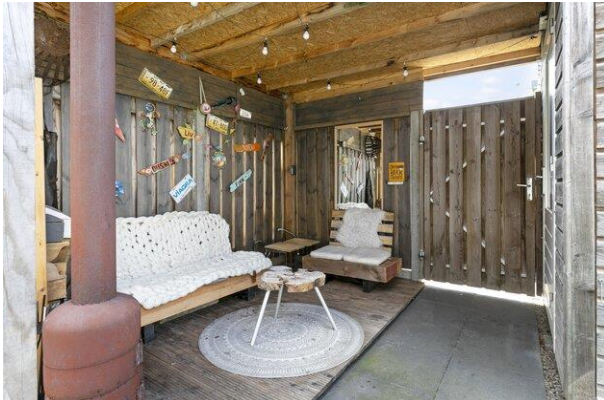
Havezathenallee 44 - 8043 WL Zwolle

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

Foto's



Foto's



Havezathenallee 44 - 8043 WL Zwolle

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

Foto's



Havezathenallee 44 - 8043 WL 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

Havezathenallee 44 - 8043 WL 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

Havezathenallee 44 - 8043 WL Zwolle

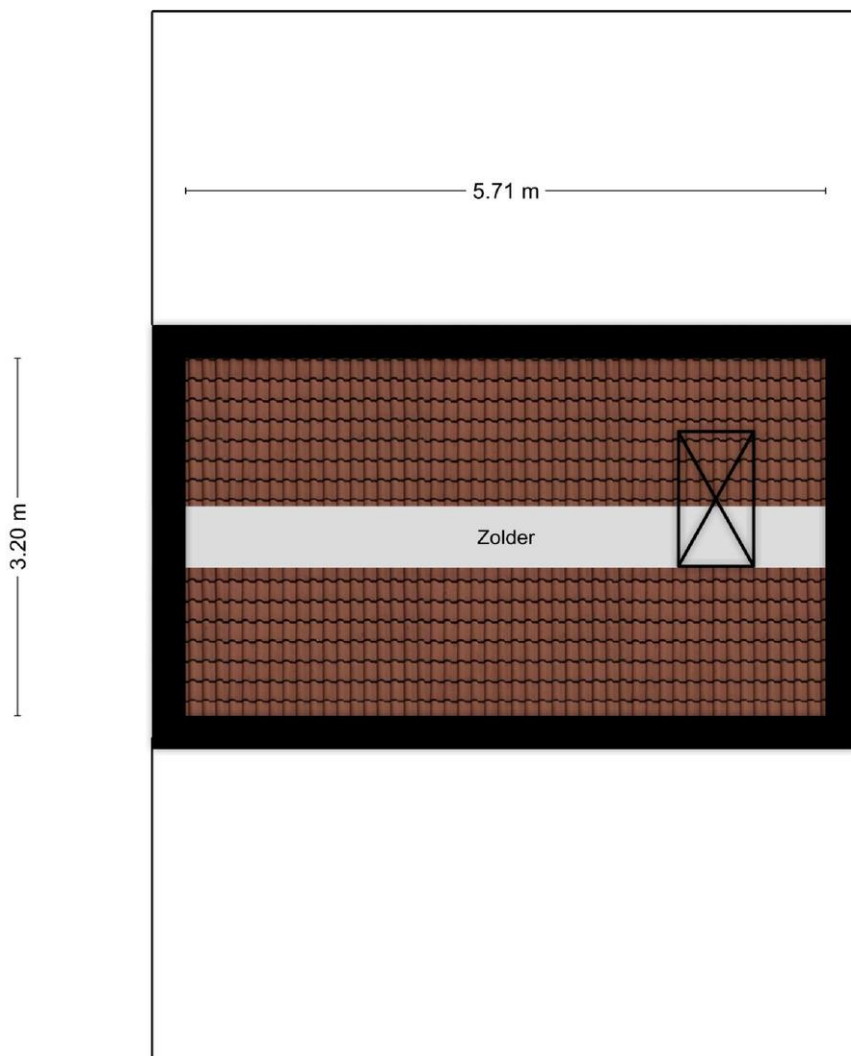
Margadant Makelaardij B.V.
Nieuwe Markt 15
8011 PE, ZWOLLE
Tel: 038-4224333
E-mail: makelaardij@margadant.nl
www.margadant.nl

Plattegrond



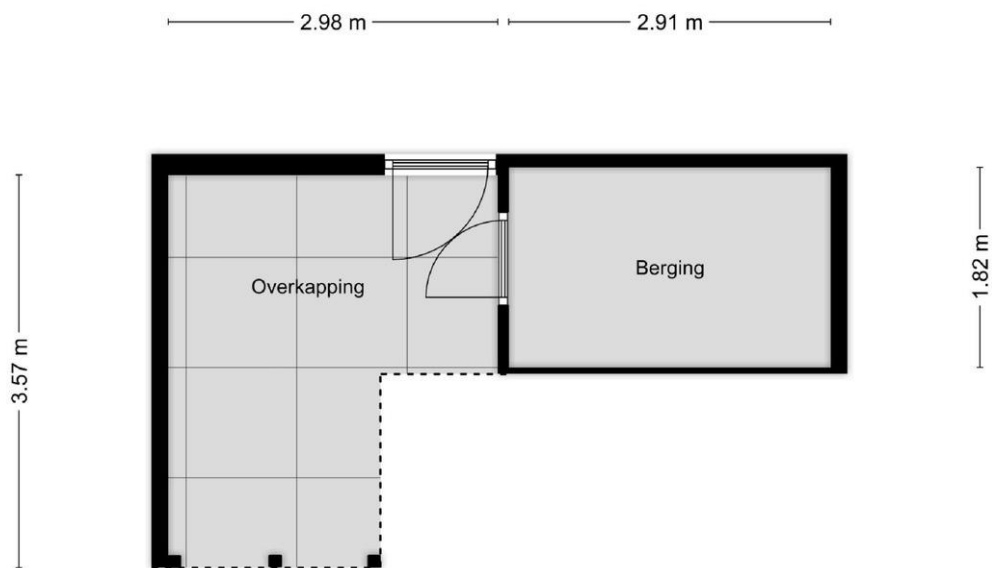
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

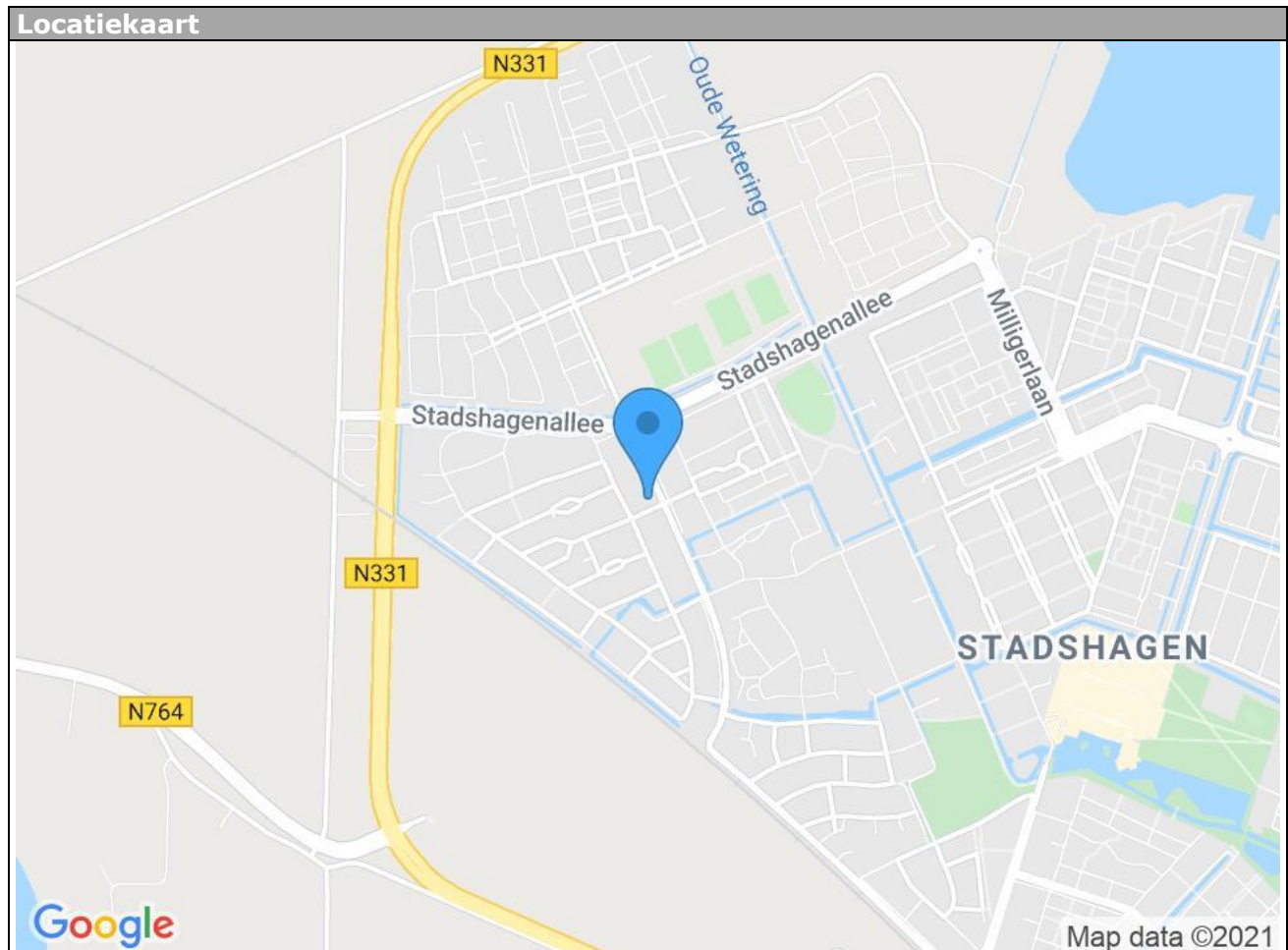
Plattegrond



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Havezathenallee 44
Postcode / plaats	8043 WL Zwolle
Provincie	Overijssel



Havezathenallee 44 - 8043 WL 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	☐	☒	☐	☐
- TL-vliering	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Vaste kast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Losse kasten	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
- Kapstok gang	☒	☐	☐	☐
- Schoenenkast gang	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
- Koffie kastje + achterwand	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Voorraadkast, planken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

Havezathenallee 44 - 8043 WL Zwolle

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

- 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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Havezathenallee 44 - 8043 WL 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	☒	☐	☐	☐
Losse potten	☐	☒	☐	☐
<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)	☐	☐	☐	☒
- Trampoline	☒	☐	☐	☐
- Kacheltje	☐	☒	☐	☐
<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