



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

ZWOLLE, PRAUBSTRAAT 19

'High-end HERENHUIS in harmonie en stijlvolle perfectie'



Domus Scolasticum

19

21



Welkom in Zwolle...

Ontdek de harmonie van dit karakteristieke monumentale pand in de binnenstad van Zwolle! Kenmerkend bij dit Rijksmonument zijn de bakstenen gevel en kroonlijst op Lodewijk XV-consules. Dit stijlvolle HERENHUIS draagt de naam "Domus Scolasticum" en verwijst hiermee naar vroegere tijden toen hier studenten van het gymnasium werden gehuisvest. Met hierbij onze complimenten voor de architect die de rijke historie van dit pand heeft weten te verbinden met hedendaagse luxe en comfort.

Het interieur met hier en daar een moderne touch is een speelse knipoog naar deze tijd en versterkt de authenticiteit van dit imponerende HERENHUIS met maar liefst vier verdiepingen en een gewelvenkelder. De eenheid in de gehele woning geeft rust, is stijlvol en van uitzonderlijke kwaliteit met behoud van de eeuwenoude elementen en de sfeer van 'toen'. De tijdloze elegantie zal u omarmen zodra u hier binnenstapt. Met zo'n 320 m² woonoppervlakte is er genoeg ruimte om al uw woonwensen en -dromen te realiseren. Want wat dacht u van meerdere keukens, meerdere badkamers, een balkon, vier royale slaapvertrekken en een open ruimte op de vierde verdieping die nu in gebruik is als werkplek. Uiteraard is hier de mogelijkheid tot het creëren van een vijfde slaapkamer.

Ook noemen wij u hier de sfeervolle achtertuin met overkapping met daarbij de mogelijkheid om hier een parkeerplaats voor uw auto te creëren. Daarnaast is er een royaal terras geheel in stijl door het passende straatwerk, klassieke hekwerk, hagen, rododendrons afgewisseld met hortensia's en een eeuwenoude, statige notenboom. De zwarte stalen pui met balkon geeft een prachtige verbinding van "het oude en het nieuwe".

Meer over Zwolle...

Wie Zwolle zegt, zegt “een hippe Hanzestad”. Zwolle is een prachtige, historische Hanzestad aan de IJssel. Maar Zwolle is ook een dynamische studentenstad. Wandel door het bruisende centrum en ontdek inspirerende boetieks, lekkere koffietentjes, boeiende musea en de beste restaurants. Naast de grote modeketens kunt u in de stad terecht bij een breed scala aan concept stores. En vergeet niet een kijkje te nemen in de meest imposante boekhandel van Nederland, deze is namelijk gevestigd in een kerk. In de straten van de middeleeuwse binnenstad hangt een levendige sfeer. Vroeger maakten de kooplieden hier de dienst uit, tegenwoordig zijn het studenten, ondernemers en creatievelingen die voor de dynamiek zorgen. Handelsgeest en ondernemerslust zorgen ervoor dat Zwolle een stad is waar u zich nooit hoeft te vervelen!

Reizen naar steden in de buurt is eenvoudig dankzij de snelwegen en rijkswegen zoals de A28 en N35. Liever met het openbaar vervoer? Het treinstation en busstation bieden verbindingen met de nabije omgeving maar ook met de rest van Nederland.





Over de parterre...

Al in de entree springt de grandeur van dit statige HERENHUIS in het oog. Authentieke elementen zijn behouden zoals de plafonds met sierlijsten en ornamenten, paneeldeuren en de klassieke houten trap. Deze centrale hal met antraciet plavuizen, lambrisering en een houten balken plafond geeft toegang tot de royale leefruimte “de zomerkamer” op de parterre. In de hal is de meterkast en ook het toilet met fonteintje. De karakteristieke hal vormt een strakke zichtlijn over de gehele lengte van het pand via de bijkeuken tot aan de achtertuin.

In de leefruimte op de parterre ligt een eiken houten vloer en zijn er royale raampartijen aan de voorzijde met roedeverdeling en binnenluiken. Aan de achterzijde is de stalen pui voorzien van raampartijen met een moderne variant op de klassieke roedeverdeling. Zowel een schouw met gashaard als een houtkachel zorgen voor een sfeervolle aanvulling.

De keuken met een granieten aanrechtblad en kookeiland is op maat gemaakt en voorzien van vloerverwarming. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig: vaatwasser, wijnkastklimaatkast, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, quooker, stoomoven, diepvries en koelkast. Het hangend, verlaagd plafond met spotjes is van blauwstaal en zorgt voor een moderne en tegelijk stijlvolle, huiselijke sfeer. De bijkeuken met keukenblok en buitendeur geeft direct toegang tot het terras en de achtertuin.

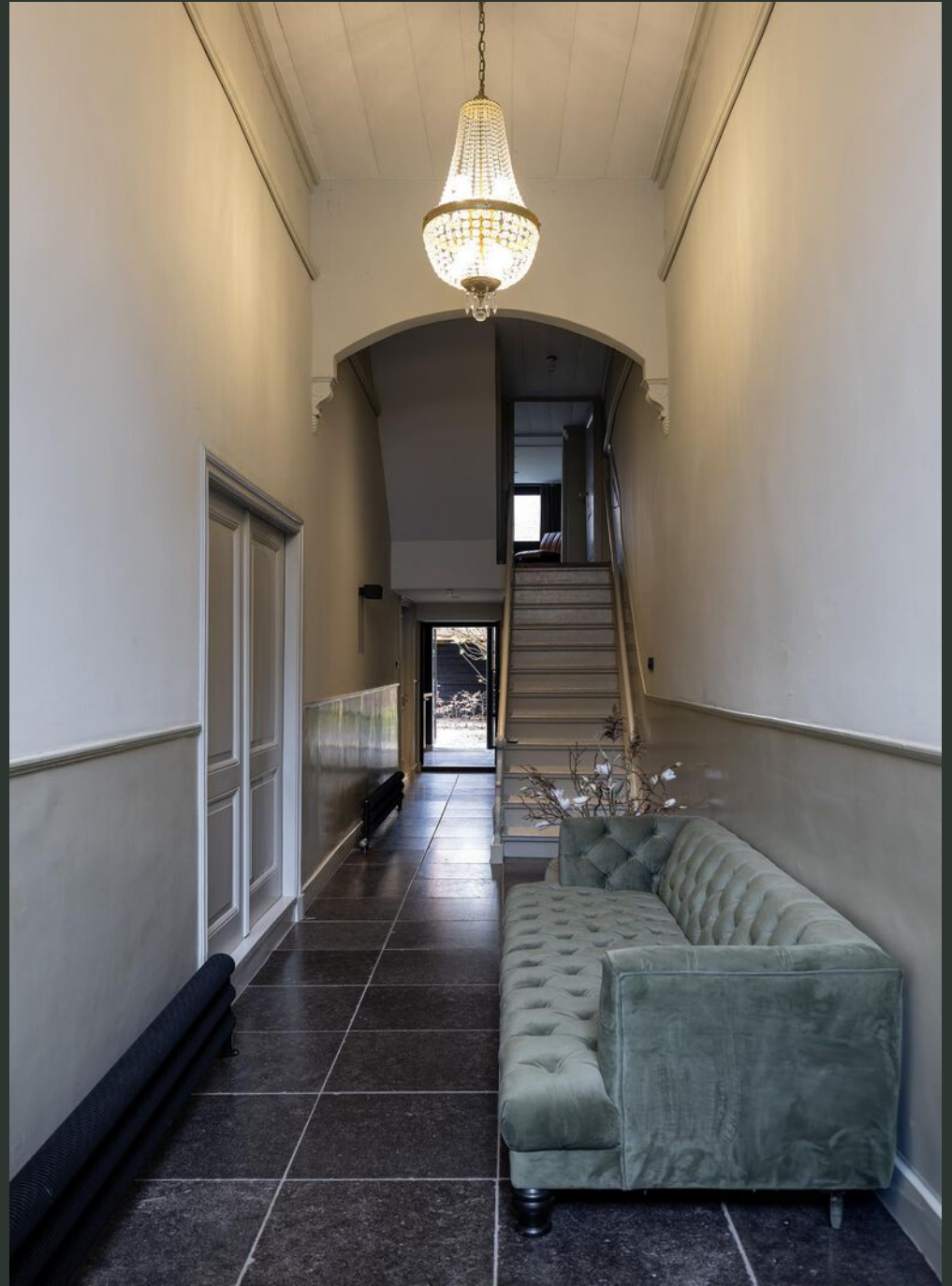














Over de eerste etage...

Via de klassieke houten trap komt u op de eerste verdieping. En ook hier sieren de historische elementen zoals het houten balken plafond en de houten gebinten de gehele verdieping. De rust en eenheid ziet u ook hier terugkomen in de eiken houten vloer en de perfecte afstemming van kleuren en materialen. De huidige bewoners noemen deze verdieping 'de winterverdieping'.

De royale overloop geeft via de stalen deuren direct toegang tot deze leefruimte. Ook hier is een royale keuken met granieten aanrechtblad, geheel op maat gemaakt met de volgende inbouwapparatuur: vijf pits gasfornuis met schouw, vaatwasser, koffiemachine, koelkast met vriesgedeelte, stoomoven en quooker. De living heeft een prettige lichtinval door de grote raampartijen met roedeverdeling. De imposante schouw met gashaard is eveneens voorzien van vijf nano infrarood panelen. De bijkeuken is via de overloop toegankelijk. In deze ruimte zijn de aansluitingen voor wasmachine en droger. Het toilet met fonteintje bevindt zich in het 'houten huisje'.

Via de keuken is de toegang tot het fijne balkon. Hier kunt u de dag aangenaam beginnen in de ochtendzon! De tussenverdieping creëert een slimme verbinding tussen de begane grond en de eerste verdieping. Vanaf de vide is er direct contact met de keuken. Een bijzondere plek met ontelbare mogelijkheden! We noemen u: muziekrimte, bibliotheek, chillruimte, studeerplek of tv-hoek. Onder de trap is een diepe kast met veel opbergruimte.















Over de tweede etage...

Op de tweede verdieping heeft het gezin ieder zijn/haar eigen domein. De master bedroom met inloopkast bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een badkamer en suite. De badkamer heeft een dubbele wastafel, een design radiator, een infrarood design radiator, bad met whirlpool, toilet en bidet.

Aan de voorzijde van de woning zijn twee royale slaapkamers met houten gebinten, balkenplafond en de kleine monumentale ramen uit de 18e eeuw. De tweede badkamer is voorzien van een toilet, inloopdouche met regendouche en handdouche en badmeubel met verwarmde spiegel.













Over de derde etage...

Via de houten trap komt u op de laatste verdieping met bijzondere hoogte en houten gebinten. Aan de voorzijde is de vierde slaapkamer voorzien van airco. De overige ruimte is momenteel in gebruik als thuiswerkplek. Uiteraard is het mogelijk om hier een extra slaapkamer/studeerkamer of speelkamer voor de kinderen te creëren. Ook bevindt zich hier de hybride CV met buffervat.





Over de kelder en tuin...

KELDER

De gewelvenkelder is een authentieke ruimte die uitermate geschikt is voor uw wijnvoorraad. Daarnaast is er voldoende bergruimte.

TUIN

Deze stadstuin geeft een extra dimensie aan dit HERENHUIS. U kunt in alle rust genieten op uw terras. De hagen, hortensia's en rododendrons vormen een passend geheel en geven de nodige privacy. De eeuwenoude statige notenboom is in ieder jaargetijde de eyecatcher van deze binnentuin. De overkapping biedt plek aan uw auto en er is genoeg ruimte om hier ook uw fietsen te parkeren. Tevens is hier de houtvoorraad.

VOORZIENINGEN

- Airco op eerste, tweede en derde verdieping;
- Glasvezelkabel ligt al in de straat tot aan de voordeur;
- Gehele woning is voorzien van watervitalisatie en drinkwaterfiltering op de eerste verdieping;
- Alarm;
- Via de gemeente kunt u een parkeervergunning aanvragen.



KENMERKEN

Bouwjaar	1775
Woonoppervlakte	ca. 320 m ²
Inhoud	ca. 1.397 m ³
Overige inpanidige ruimte	ca. 65 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	ca. 18 m ²
Perceeloppervlakte	255 m ²
Energie label	n.v.t. (monument)



Vraagprijs € 1.795.000,- k.k.



Verkopers aan het woord...

Favoriete adresjes in de omgeving:

Restaurant: Thais restaurant Bai-Kok, Brasserie Het Vliegerhuys

Favoriete speciaalzaak: Piccolini

Leuk hoteladres: Pillows

Favoriete B&B: 'Op de Harmonie'

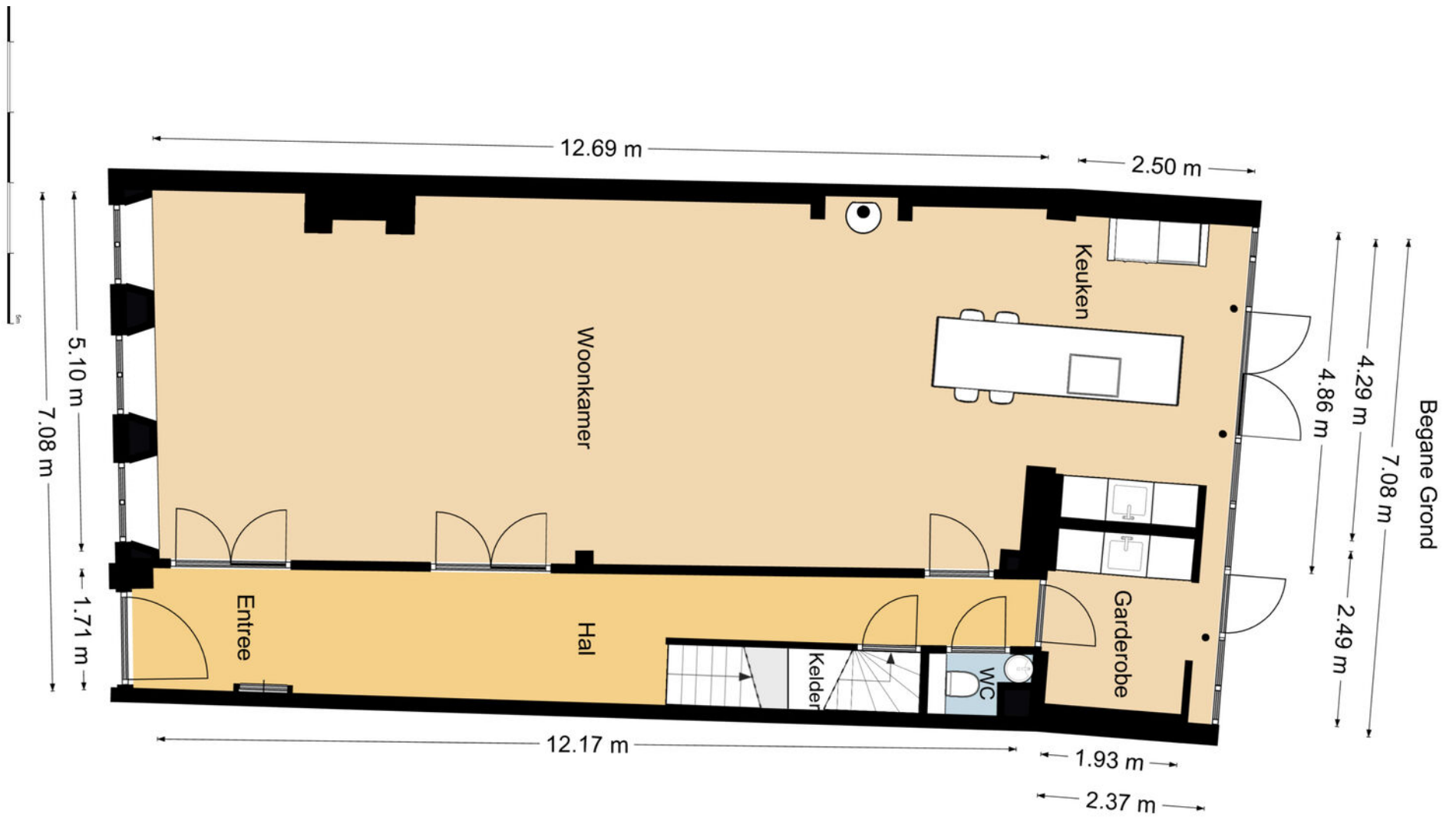
Dat heerlijke terras: Brasserie Jansen

Indrukwekkende natuur: het Engelse Werk, gebied langs de IJssel

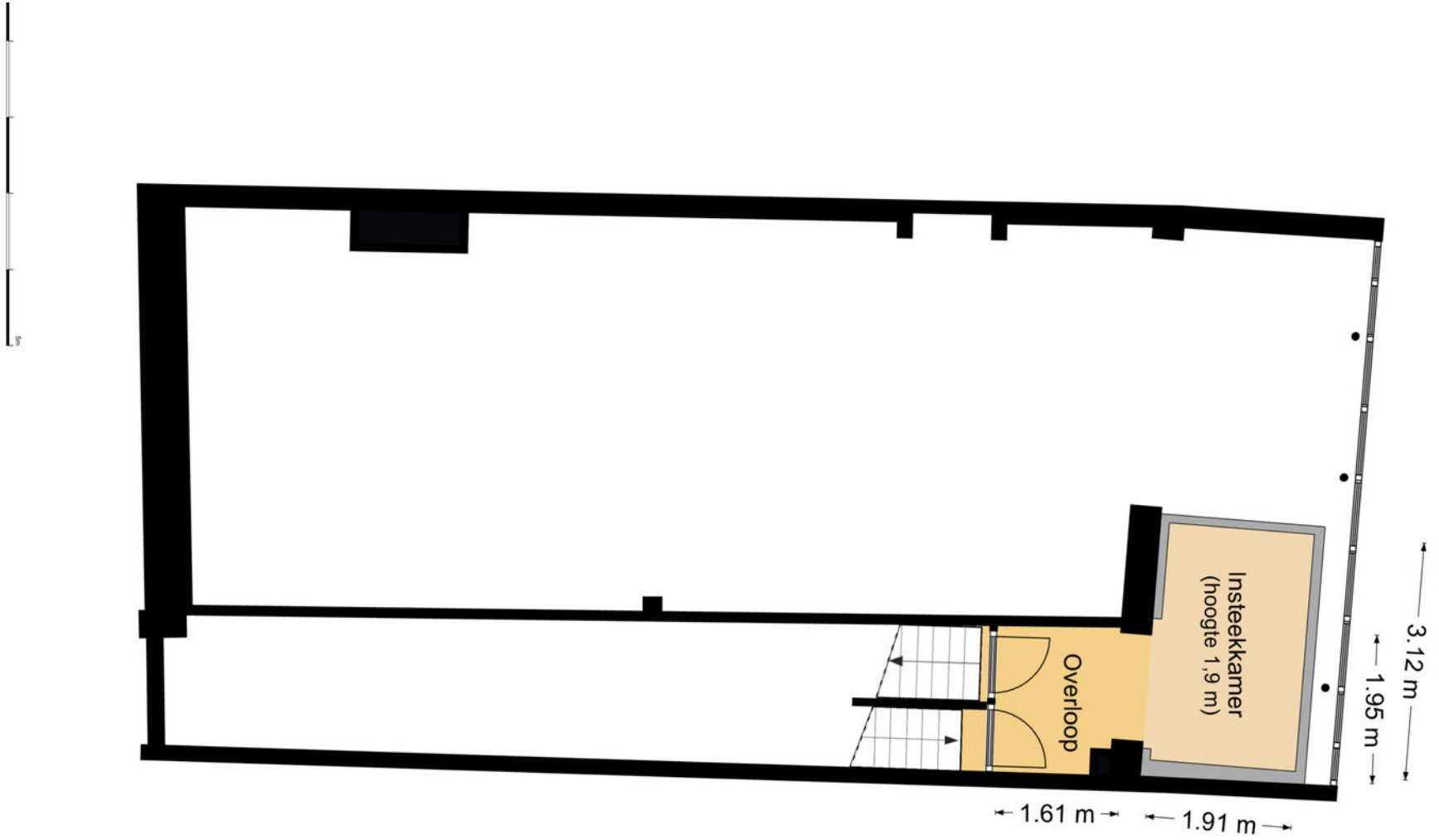
Waarom heeft verkoper hier met zoveel plezier gewoond?

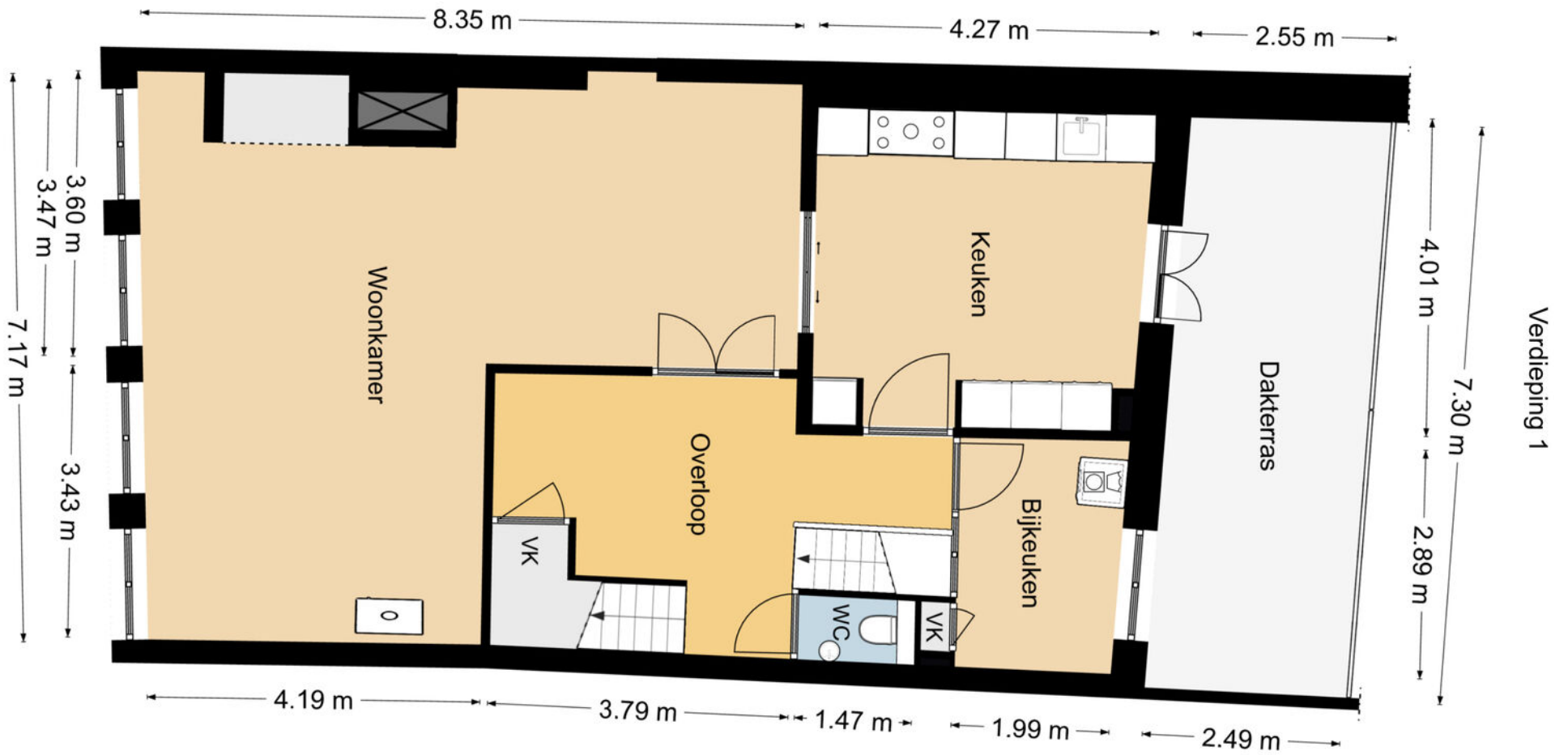
“Wonen in het hart van de stad en toch in een oase van rust, ruime groene tuin, rijke geschiedenis die het monumentale pand uitstraalt. De vrijheid die de indeling en de ruimte van het pand biedt.”



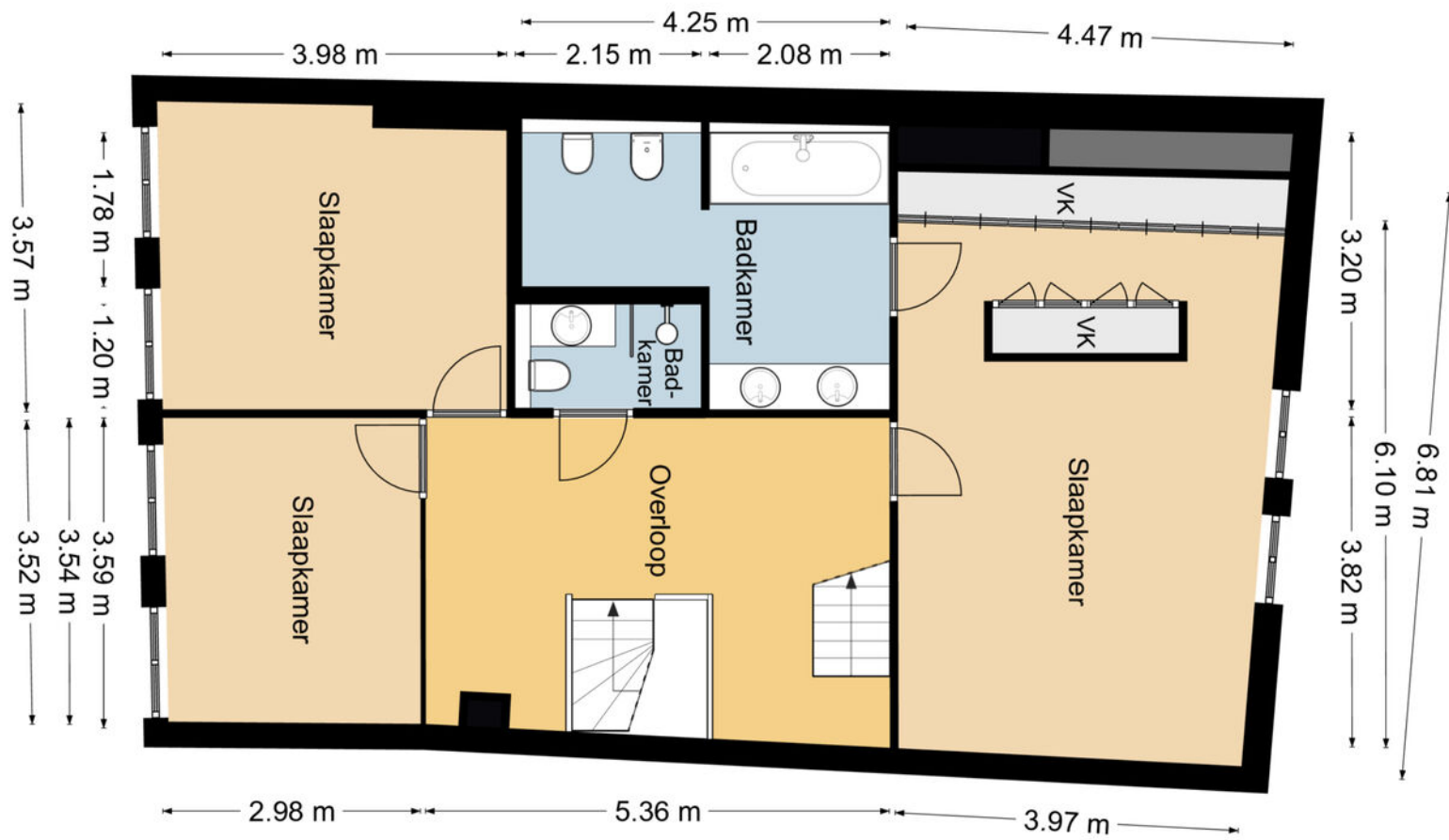


Tussenverdieping

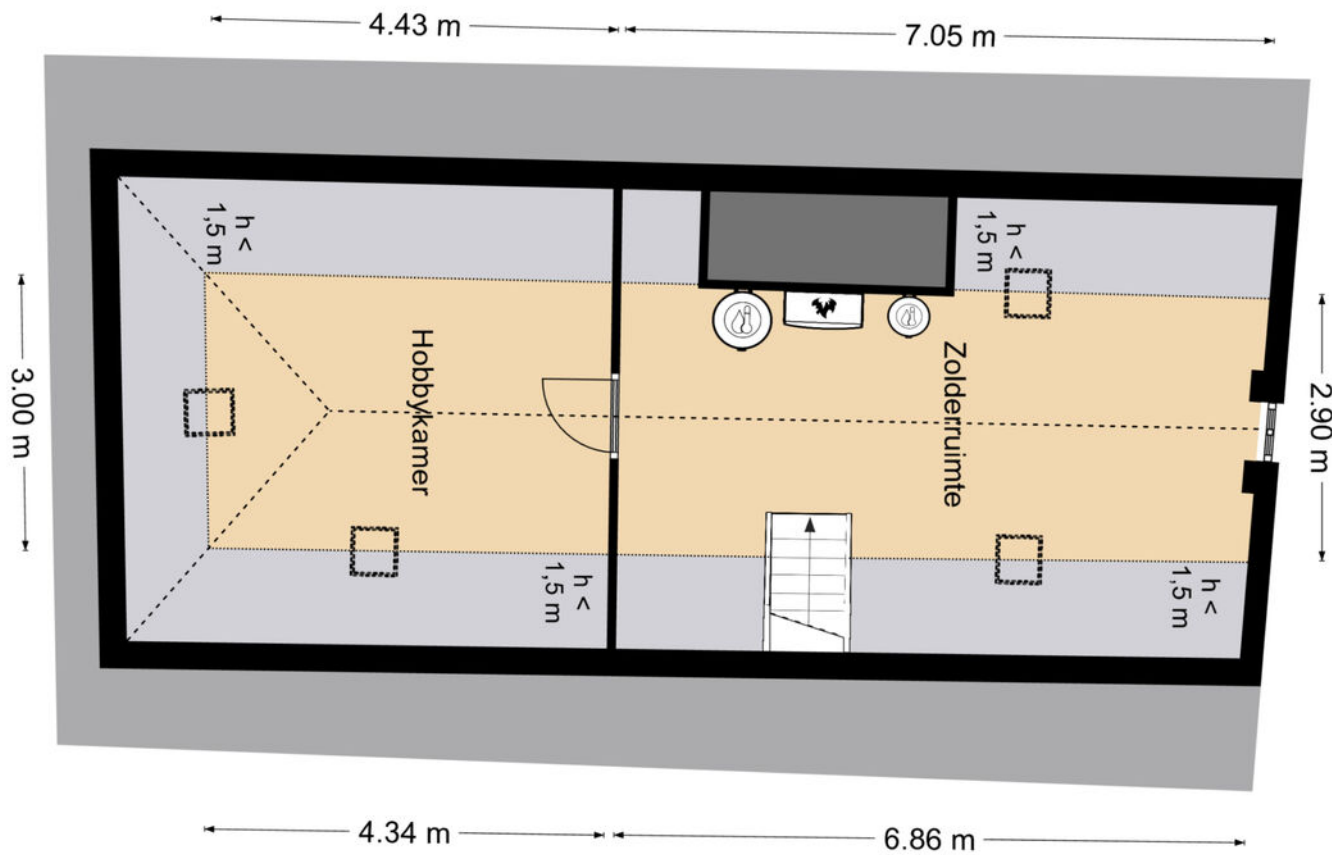


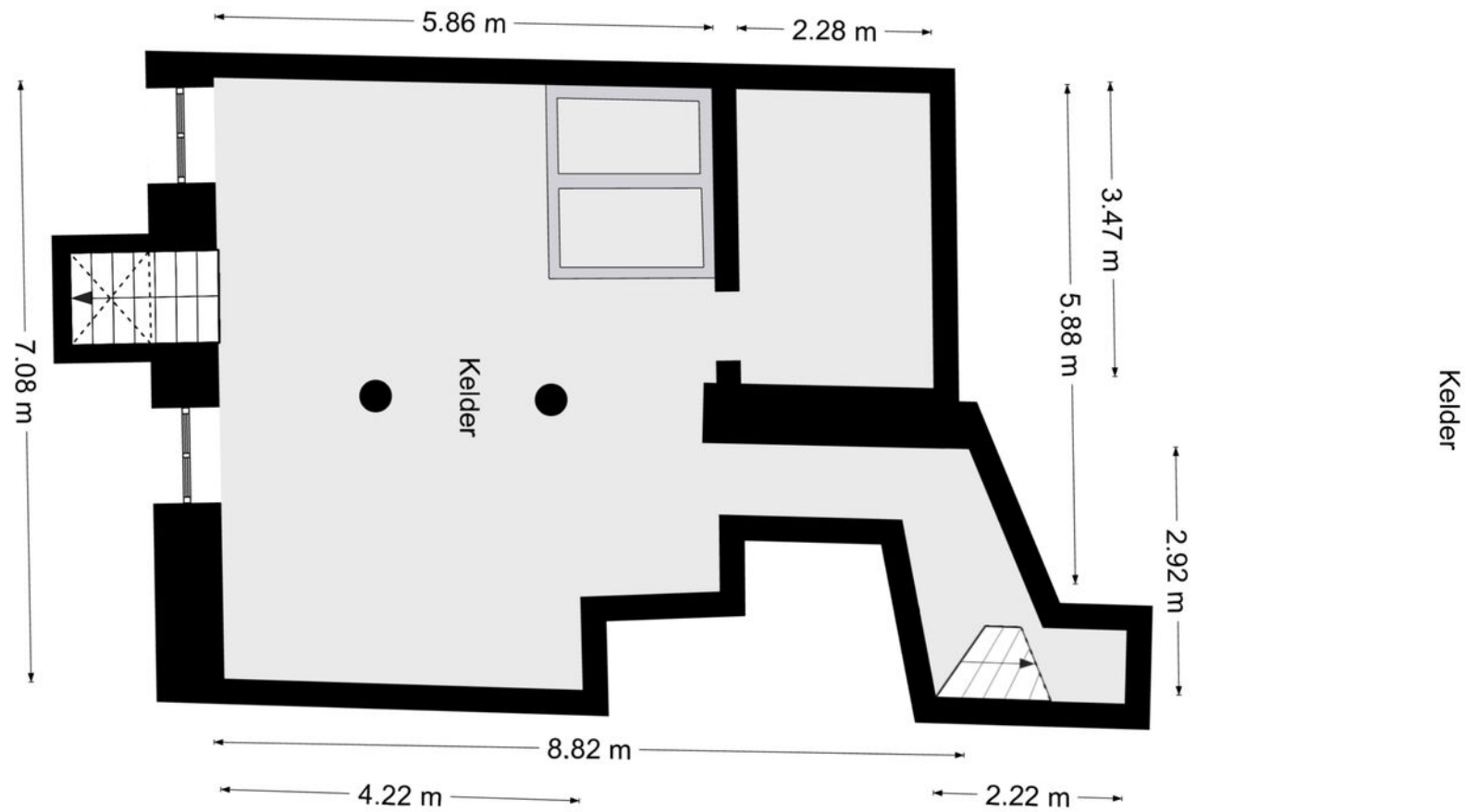


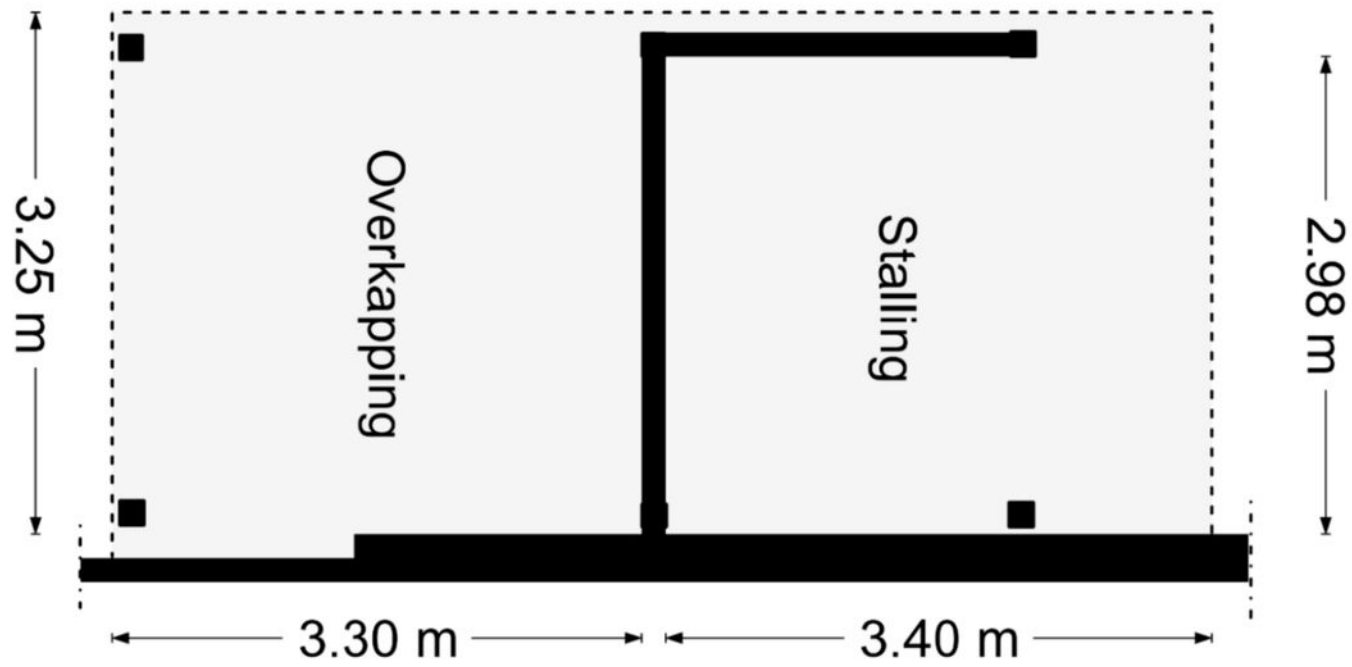
Verdieping 2



Verdieping 3



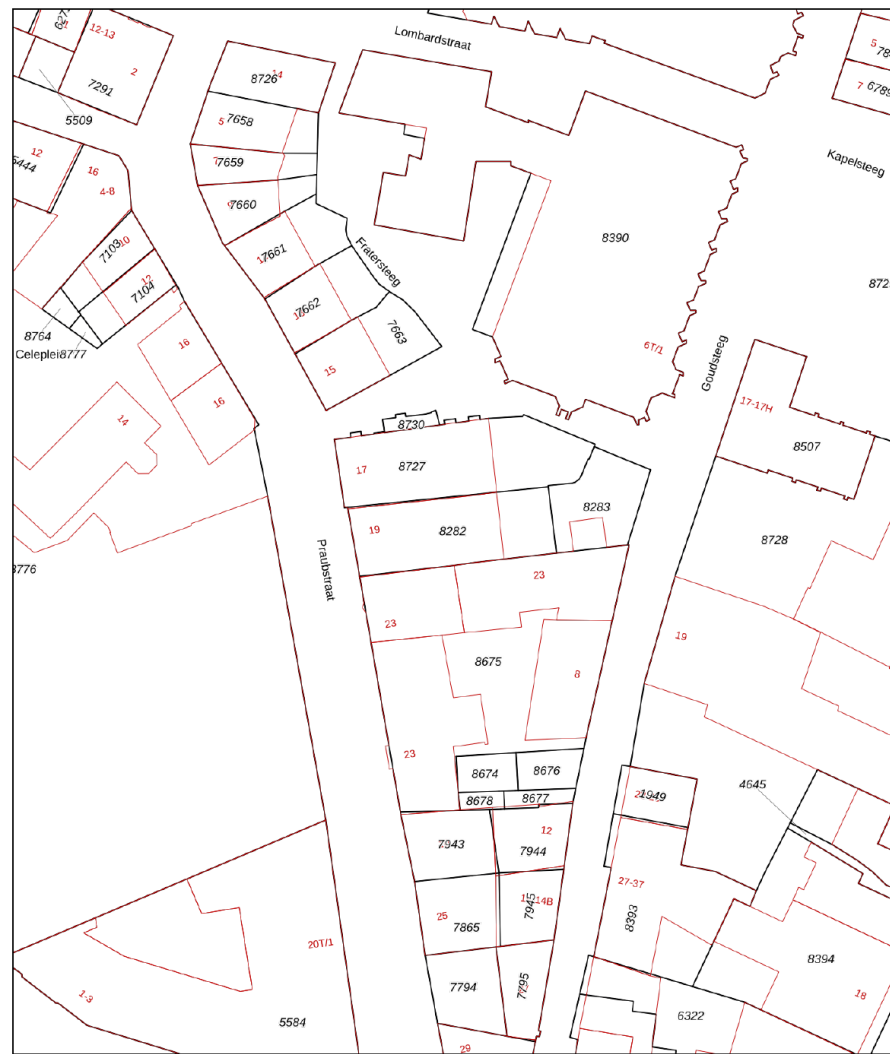




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: bla



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Zwolle
 Sectie F
 Perceel 8282



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 februari 2024
 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.

VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt”. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

ONDERHANDELEN WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een 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. Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via info@drieklomp.nl.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP NUNSPEET

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

☎ 0341 - 278 383

✉ nunspeet@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL