

Wordt dit jouw droomhuis?



Wilhelminasingel 1

8011 SJ, Zwolle

"Een parel in het monumentale
centrum van Zwolle"

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Op een geweldige locatie gelegen in het centrum van Zwolle.

Dit bijzondere herenhuis met diepe voortuin, ligt verscholen aan de prachtige Wilhelminasingel met de Sassenpoort op de achtergrond.

Koopsom € 849.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Herenhuis
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1870

Inhoud	580 m ³
Woonoppervlakte	122 m ²
Perceeloppervlakte	175 m ²
Tuin	Voortuin
Tuin oppervlakte	100 m ²

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2



Omschrijving van de woning

Deze stadsvilla is beschikbaar voor een nieuwe bewoner/liefhebber van monumenten.

In de periode 2017-2020 is zowel het in- als het exterieur van het herenhuis, onder leiding van deskundige aannemers en installateurs gerestaureerd en voorzien van nieuwe duurzame installaties en inrichtingen van keuken en sanitair,

Met name imposante en karakteristieke serre aan de voorgevel is geheel herbouwd waarbij de constructie en de trapopgang zijn vervangen door nieuwe stalen balken en het houtsnijwerk van de balustrade en het glazen dak is vernieuwd

De woning straalt weer van geluk en is klaar voor een nieuwe gebruiker.

Charme, privacy, originele detaillering zijn opvallende kenmerken van deze unieke woning.

Dit bijzondere herenhuis met diepe voortuin, ligt verscholen aan de prachtige Wilhelminasingel met karakteristieke en voornamelijk half vrijstaande herenhuizen en villa's.

Indeling

Via de voortuin en de overdekte entree met buitenberging, komt u in de vestibule met ruimte voor garderobe en de gang met provisiekasten en toilet met portaal.

de sfeervolle woonkeuken in een lichte en neutrale kleurstelling is voorzien van alle gangbare apparatuur, waaronder een kookeiland in de authentieke schouw met oude tegels. Vanuit de keuken heeft u zicht op de tuin met terras.

Het trappenhuis leidt naar de 1e verdieping met een fraaie en originele stijlkamer met marmeren schouw, een hoog prachtig bewerkt Jugendstil plafond met rozetten.

De openslaande deuren geven toegang tot de overdekte veranda met prachtig houtsnijwerk en via een bewerkte stalen trap komt u in de tuin.

de trap naar de 2e verdieping geeft toegang tot een sfeervolle slaapkamer met groot balkon en een fantastisch uitzicht naar de stadsgracht en de Sassenpoort;

aansluitend bevindt zich een ruime badkamer met ligbad/jacuzzi, douchecabine, wastafelmeubel, design radiator en wandcloset.

op de overloop is een kast voor de wasmachine.

de vaste trap naar de 3e verdieping met een ruime werk/slaapkamer met toegang tot een klein, maar bijzonder dakterras op het N-W en bergruimte achter de knieschotten.

in de hoek bevindt zich een kleine badkamer met douche, toilet en wastafel.

Door de dakkapel en de dakvensters heeft u licht en zicht op het gevarieerde dakenlandschap van het monumentale centrum.

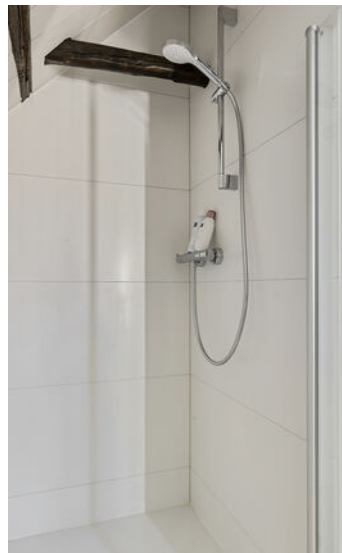
De sporenkap is geïsoleerd en geeft een fraai beeld van de oorspronkelijke bouwstijl.







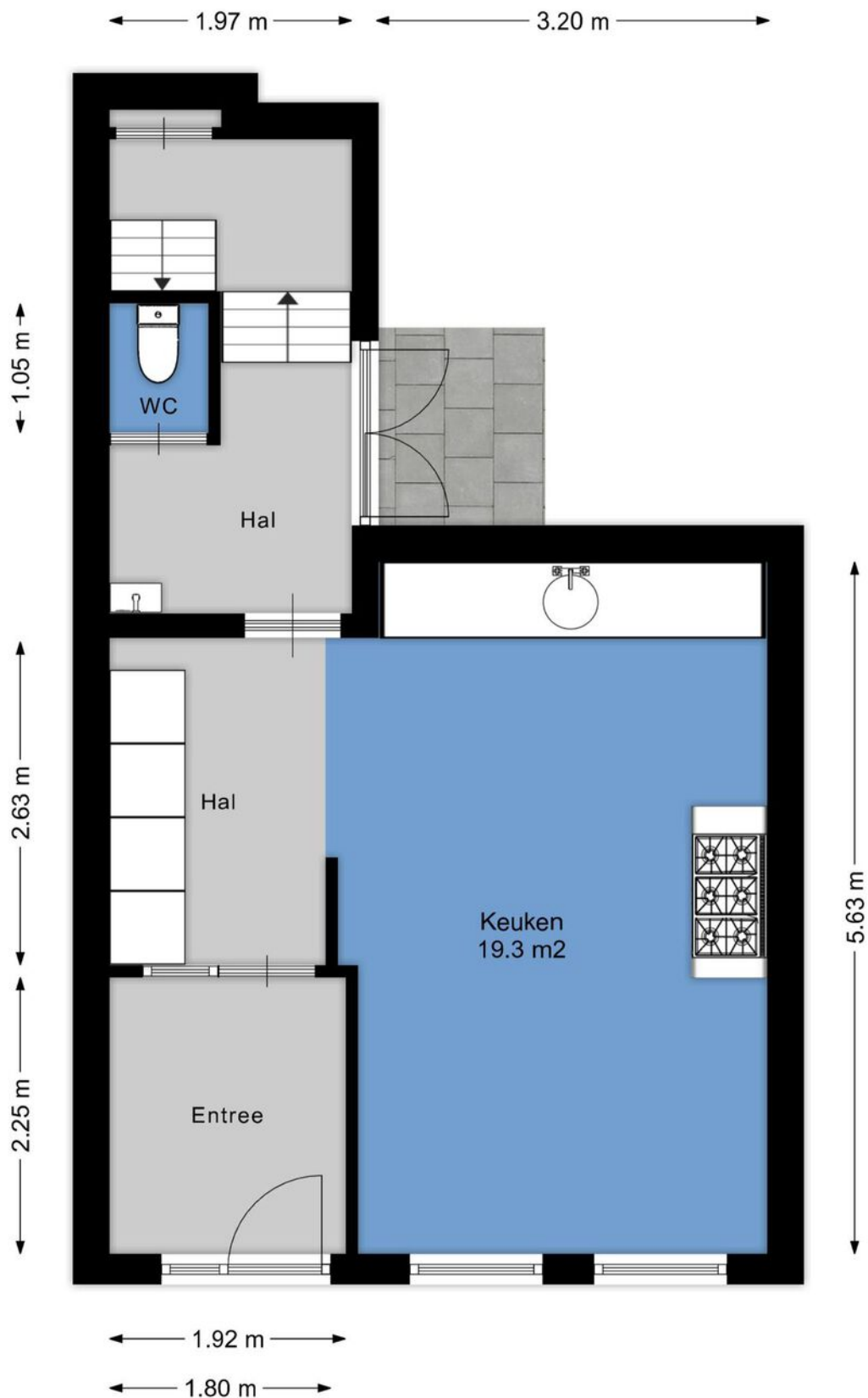






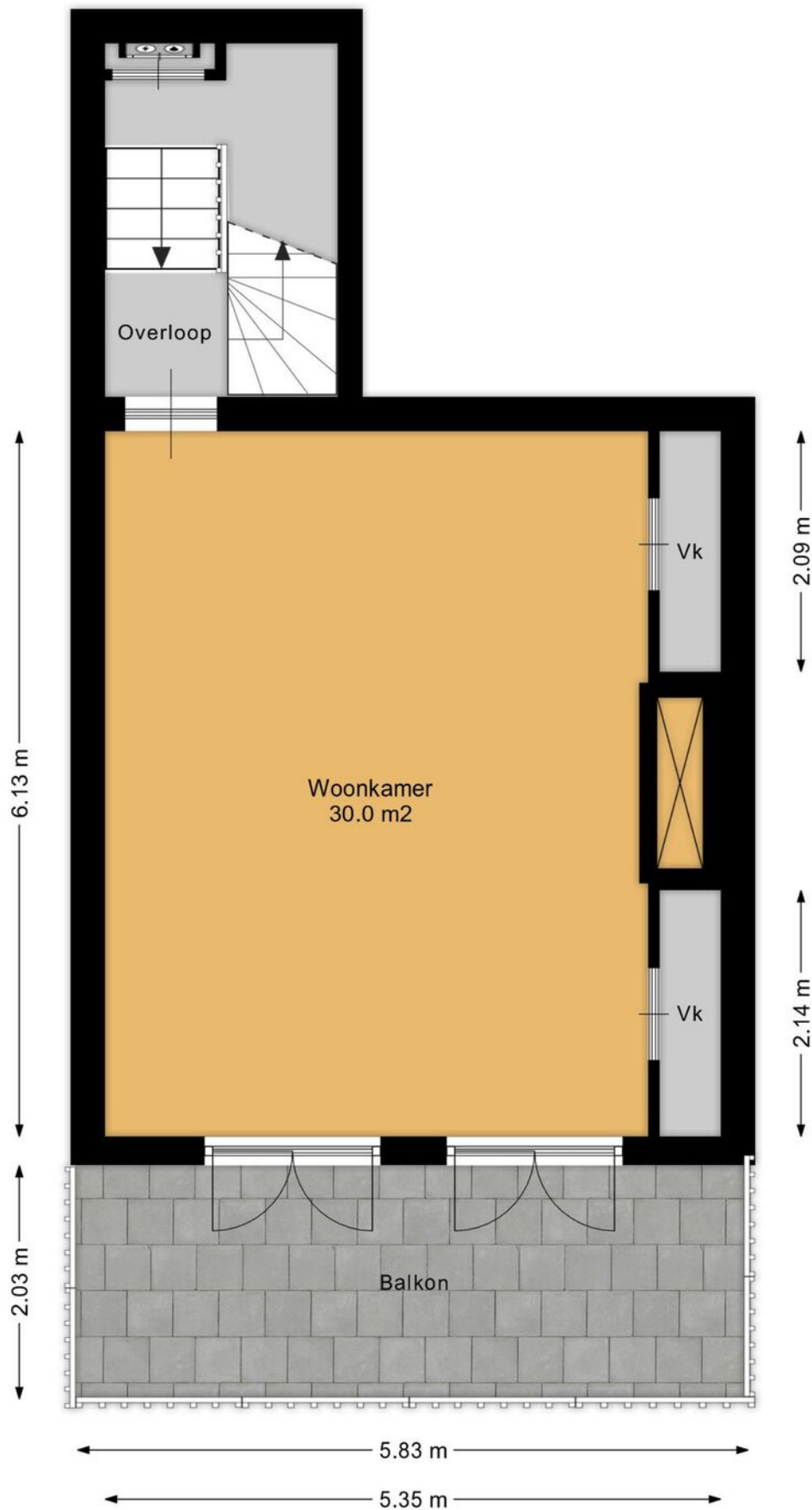


Plattegrond Begane grond



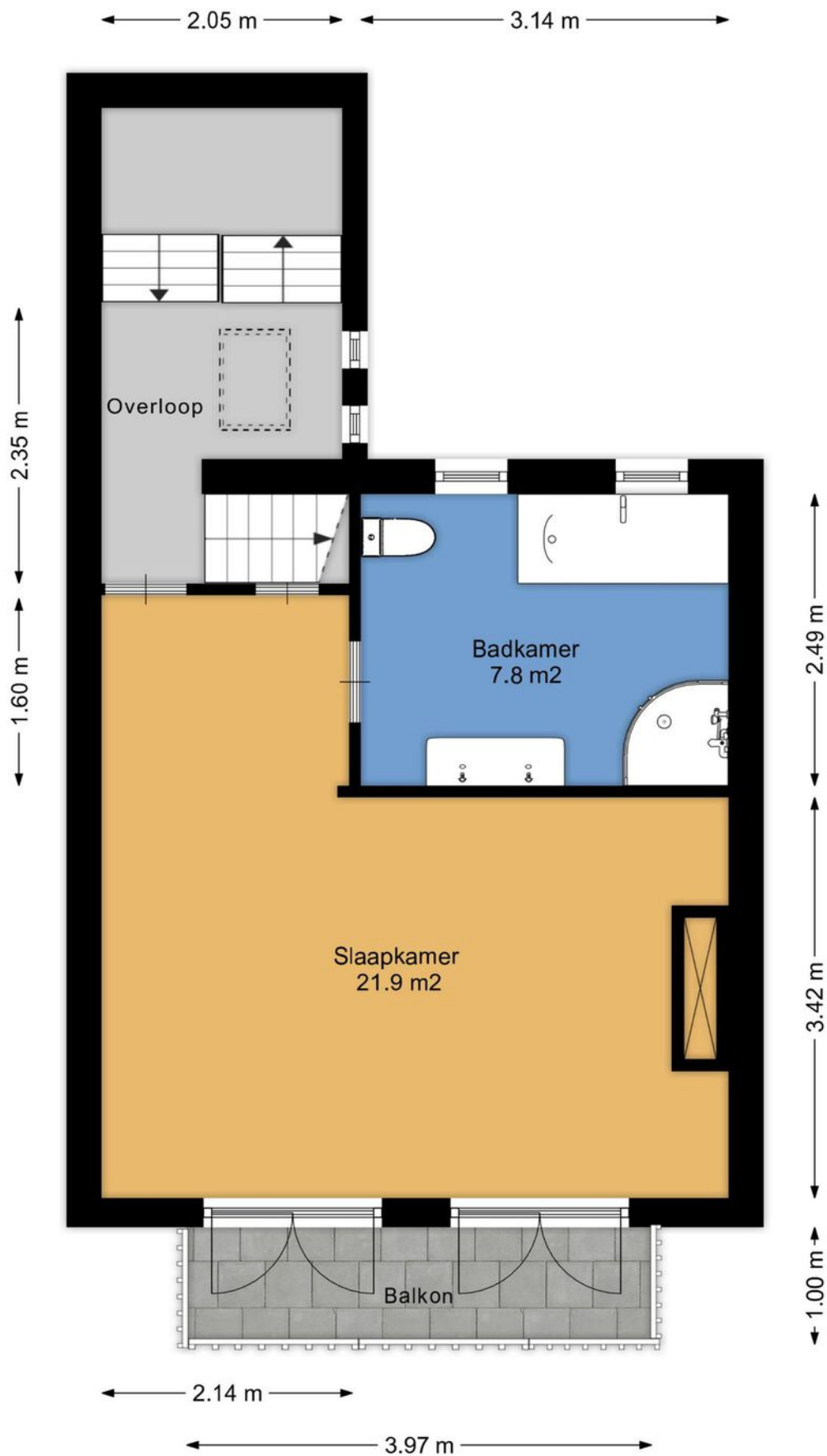
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond Eerste verdieping



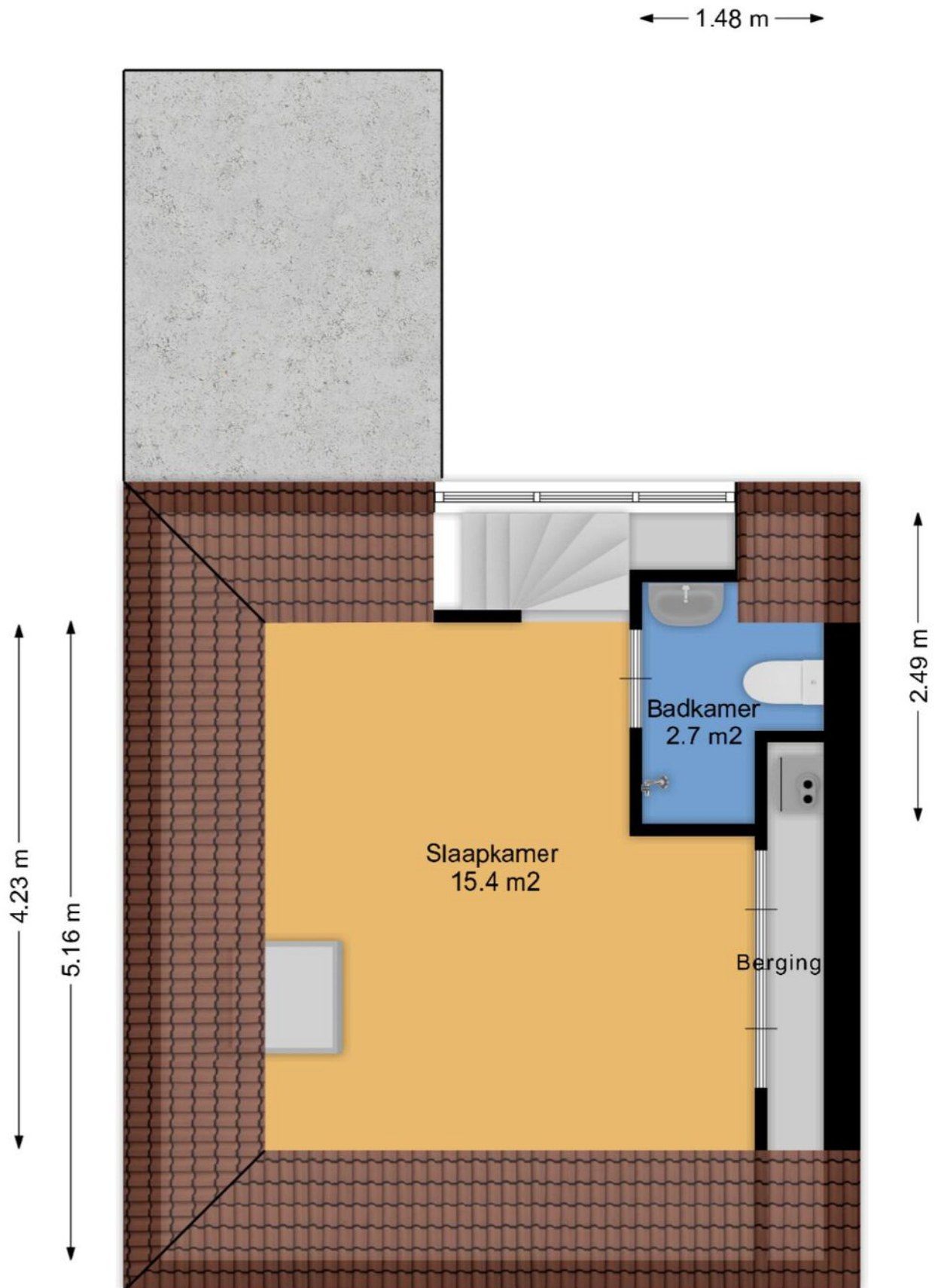
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl.

Plattegrond

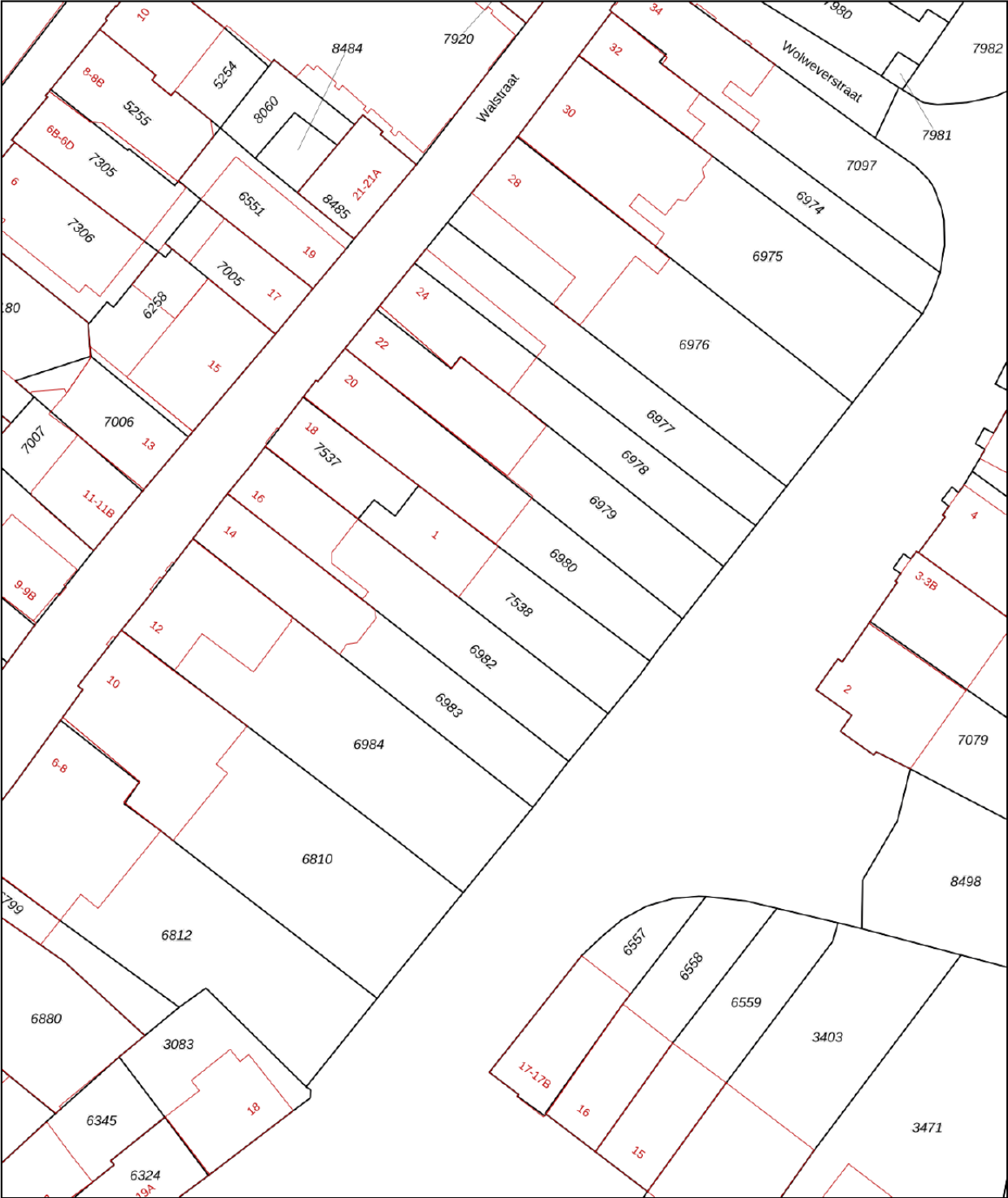


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

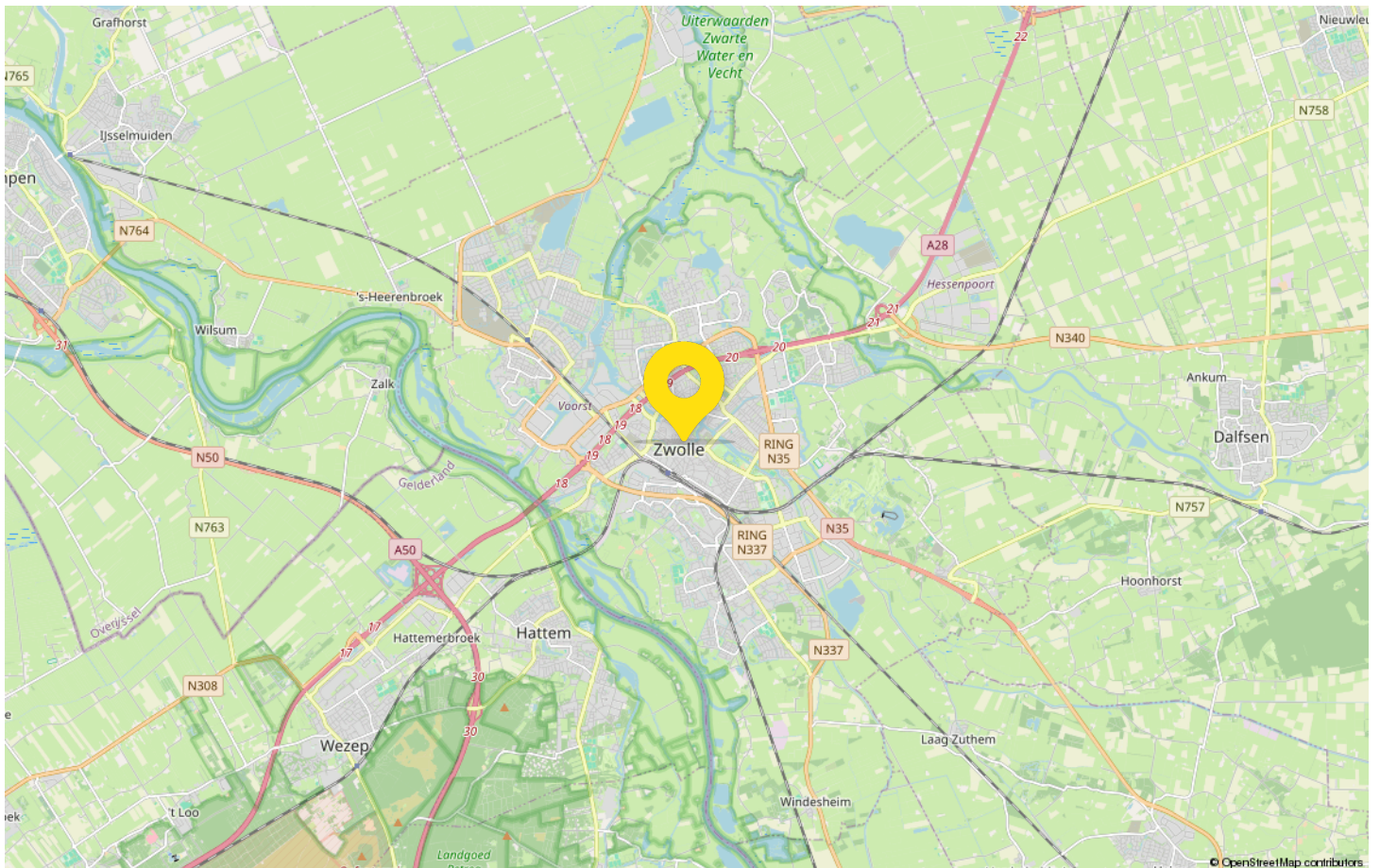
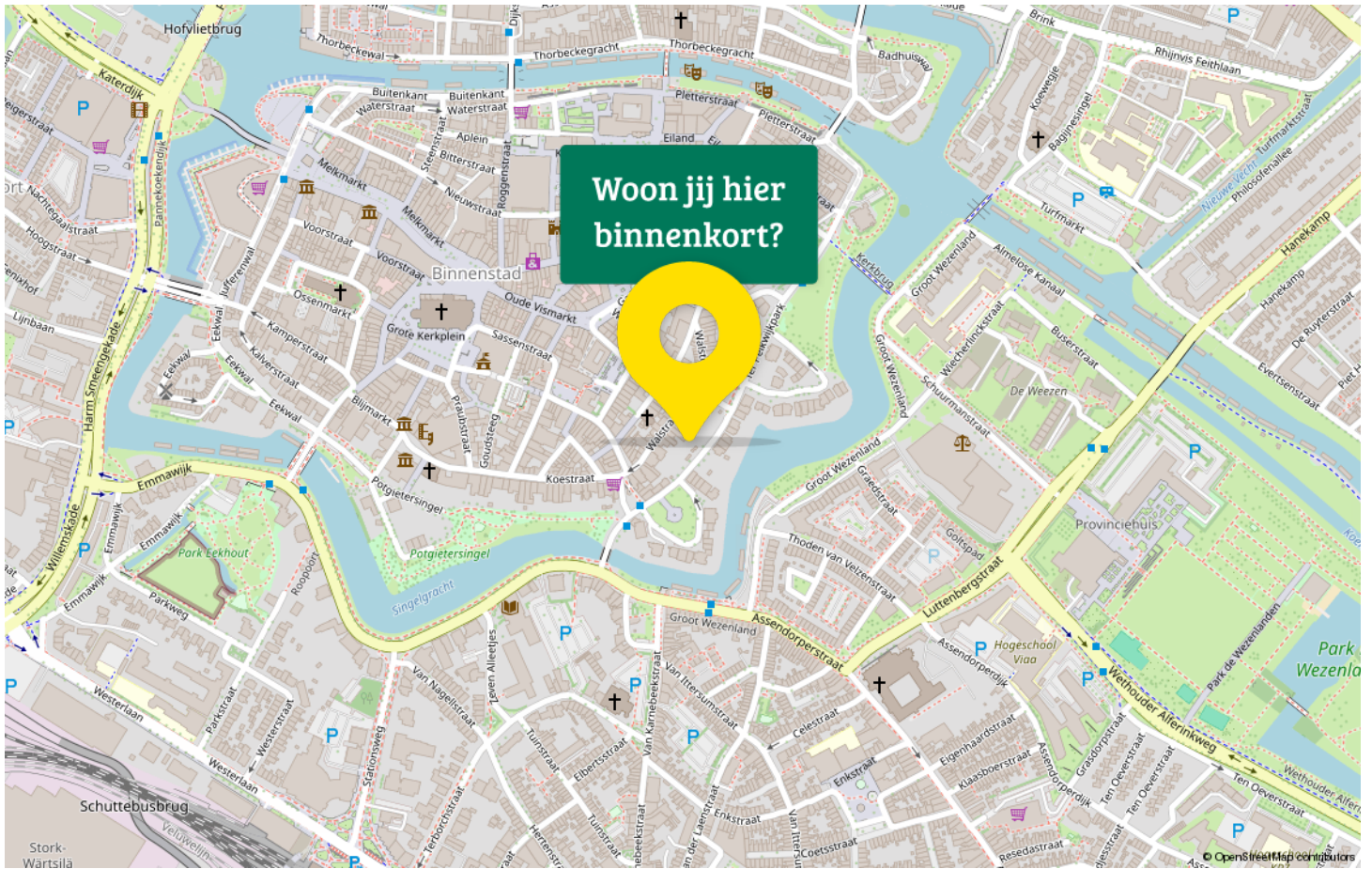
Uw referentie: Wilhemminasingel 1



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwolle	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7538	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juni 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.			

Locatie op de kaart



Maak kennis met Zwolle

Zwolle, de hoofdstad van Overijssel, is een stad die de perfecte balans biedt tussen historische charme en moderne flair. Als je door de straten van deze pittoreske stad wandelt, voel je de rijke geschiedenis die elke hoek ademt. De oude stadsmuren, de Sassenpoort en de Peperbus, zijn niet alleen iconen van de stad, maar ook een symbool van de tijd die hier is blijven stilstaan.



Zwolle is meer dan alleen geschiedenis. Het is een bruisende stad vol cultuur, gezelligheid en verrassende plekken om te ontdekken. De grachten, geweldige gebouwen en smalle straatjes, vol met leuke winkels, koffiebarretjes en restaurants, maken het een ideale stad voor een ontspannen dagje uit.

Wat Zwolle zo bijzonder maakt, is de mix van oud en nieuw. Van moderne architectuur tot gezellige, traditionele huizen. De stad heeft een dorpse sfeer. Of je nu komt voor de historische bezienswaardigheden, de lokale lekkernijen of de warme sfeer, Zwolle heeft voor iedereen iets te bieden. Het is een stad die je hart verovert, keer op keer.



De graaf van Vilsteren jouw Garantiemakelaar

Bij De Graaf van Vilsteren ben je aan het juiste adres!

Welkom bij De Graaf van Vilsteren Garantiemakelaars Zwolle, jouw deskundige makelaar in Zwolle en omgeving. Als erkende Garantiemakelaar onderscheiden wij ons niet alleen door onze uitgebreide kennis van de lokale markt, maar ook door onze persoonlijke en servicegerichte aanpak. Of je nu je woning wilt verkopen, kopen of juist op zoek bent naar je droomhuis, ons team staat altijd klaar om je met precisie en persoonlijke aandacht te begeleiden bij elke stap.

Bij De Graaf van Vilsteren Garantiemakelaars Zwolle geloven we in een nauwe samenwerking met onze klanten. Wij nemen de tijd om je wensen grondig te begrijpen en werken samen aan de beste resultaten. Onze klanten waarderen ons om deze persoonlijke benadering en de inzet die wij tonen in elk traject. Onze toewijding zorgt ervoor dat wij net dat stapje extra zetten dat nodig is om succes voor jou te behalen!

Ben je benieuwd naar ons actuele woningaanbod of wil je meer weten over onze diensten? Neem dan een kijkje op onze site of neem contact met ons op.

Wij zijn bereikbaar op 038 – 422 72 29 of via info@degraafvanvilsteren.nl. Graag nodigen we je uit voor een persoonlijk gesprek met een kop koffie, waarbij we samen kunnen verkennen wat De Graaf van Vilsteren Garantiemakelaars Zwolle voor jou kan betekenen. Ons team helpt je graag bij het realiseren van jouw woonwensen!



Adresgegevens

Eekwal 31
8011 LB, Zwolle

Wij zijn bereikbaar via:

038 – 422 72 29
info@degraafvanvilsteren.nl
www.degraafvanvilsteren.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

Aantekeningen

This image shows a single page of white paper with horizontal green lines, resembling notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

038 - 422 72 29

info@degraafvanvilsteren.nl

www.degraafvanvilsteren.nl