Modern wonen



ZWOLLE | Klokkengieterlaan 9 105 vraagprijs € 315.000 k.k.

Van Swoll MAKELAARS

038 - 422 69 20 | info@vanswollmakelaars.nl
www.vanswollmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	46 m²
Inhoud:	153 m³
Bouwjaar:	2024

- hagelnieuw, bouwjaar 2024
- energielabel A+++
- luxe en instapklaar afgewerkt
- volledige vloerverwarming en -koeling
- gunstige ligging in de wijk;



Klokkengieterlaan 9 - 105

Hagelnieuw, luxe en helemaal klaar voor de start!

Op zoek naar je eerste eigen woning? Dan is dit hagelnieuwe en instapklare appartement in Stadshagen absoluut het bekijken waard. Een modern appartement met een luxe afwerking, energielabel A+++ én een fijne ligging dichtbij het winkelcentrum van Stadshagen. Kortom: alles wat je als starter zoekt, is hier aanwezig!

Het appartement is eind 2024 opgeleverd en daarna door de huidige eigenaar met oog voor comfort en uitstraling verder afgewerkt. Zo is gekozen voor een luxere keuken en badkamer en ligt er een fraaie pvc-vloer in visgraatmotief. Je hoeft hier eigenlijk alleen nog je meubels neer te zetten en te genieten.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier helemaal goed. Het appartement beschikt over energielabel A+++, drie zonnepanelen en wordt verwarmd én gekoeld via een collectieve warmtepomp.

De gehele woning is voorzien van comfortabele vloerverwarming en -koeling. De aanwezige screens zorgen bovendien op zonnige dagen voor extra comfort.

De ligging is ideaal. Het winkelcentrum van Stadshagen ligt dichtbij voor de dagelijkse boodschappen, terwijl je met de fiets zo richting de binnenstad van Zwolle rijdt. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Een fijne combinatie van rustig wonen en alle voorzieningen binnen handbereik.

Pluspunten op een rij
- moderne keuken en badkamer;
- volledige vloerverwarming én -koeling;
- 3 zonnepanelen;
- buitenzonwering middels screens;
- voldoende parkeergelegenheid bij het complex;
- gezamenlijke fietsenberging;
- balkon op het oosten;

Indeling

Begane grond:
Centrale entree. Gezamenlijke fietsenberging.

Eerste verdieping:
Entree/hal met toegang tot het toilet en de badkamer. De woonkamer is heerlijk licht en staat in open verbinding met de moderne keuken. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon, gelegen op het oosten.

De open keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De badkamer is eveneens modern en luxe afgewerkt met een douche en wastafelmeubel. Hier bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine.

De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en een grote kledingkast.

Comfortabel en energiezuinig wonen
Bij de bouw is nadrukkelijk rekening gehouden met duurzaamheid en wooncomfort. De collectieve warmtepomp zorgt niet alleen voor verwarming, maar ook voor koeling.

In combinatie met de vloerverwarming en -koeling is het appartement het hele jaar door comfortabel.

Met de drie zonnepanelen, het energielabel A +++ en de moderne installaties ben je bovendien verzekerd van een zeer energiezuinige woning.

Vereniging van Eigenaars
- actieve Vereniging van Eigenaars;
- maandelijkse bijdrage: € 98,91;
- voorschot verwarming/koeling: € 50,- per maand;

Klaar voor jouw volgende stap?
Een eigen appartement, nauwelijks onderhoud, lage energielasten en een luxe afwerking. Dit is zo'n woning waar je als starter direct je eigen plek van kunt maken.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Plan dan snel een bezichtiging en kom zelf de sfeer en afwerking van dit jonge appartement ervaren!

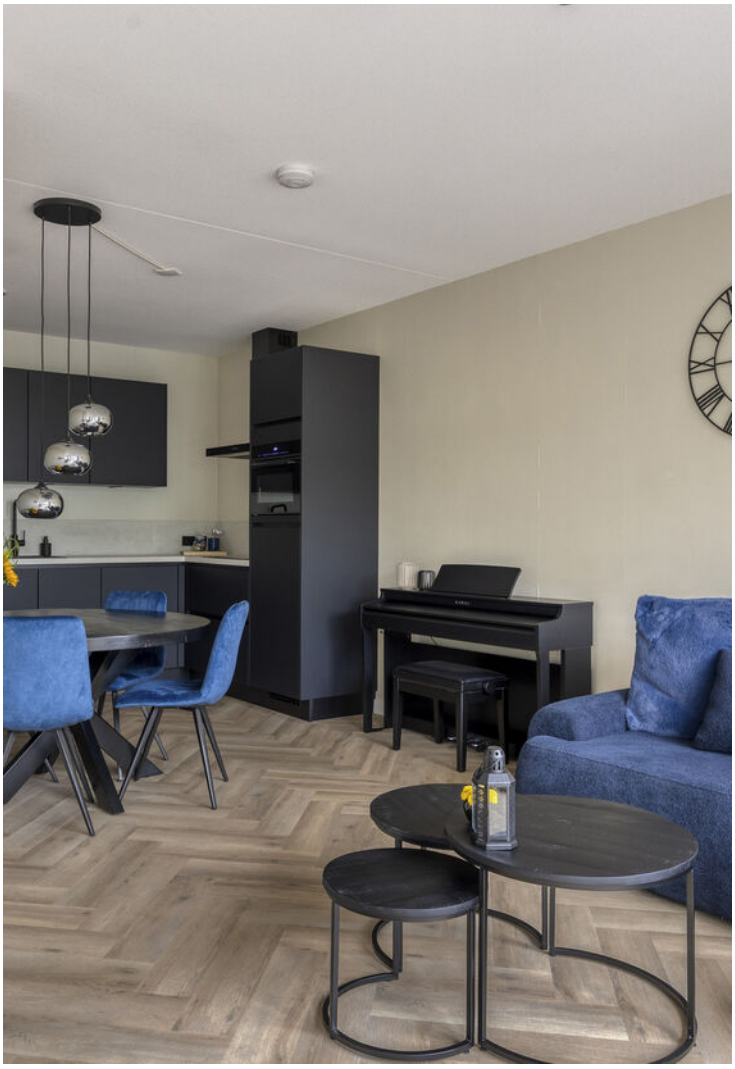






































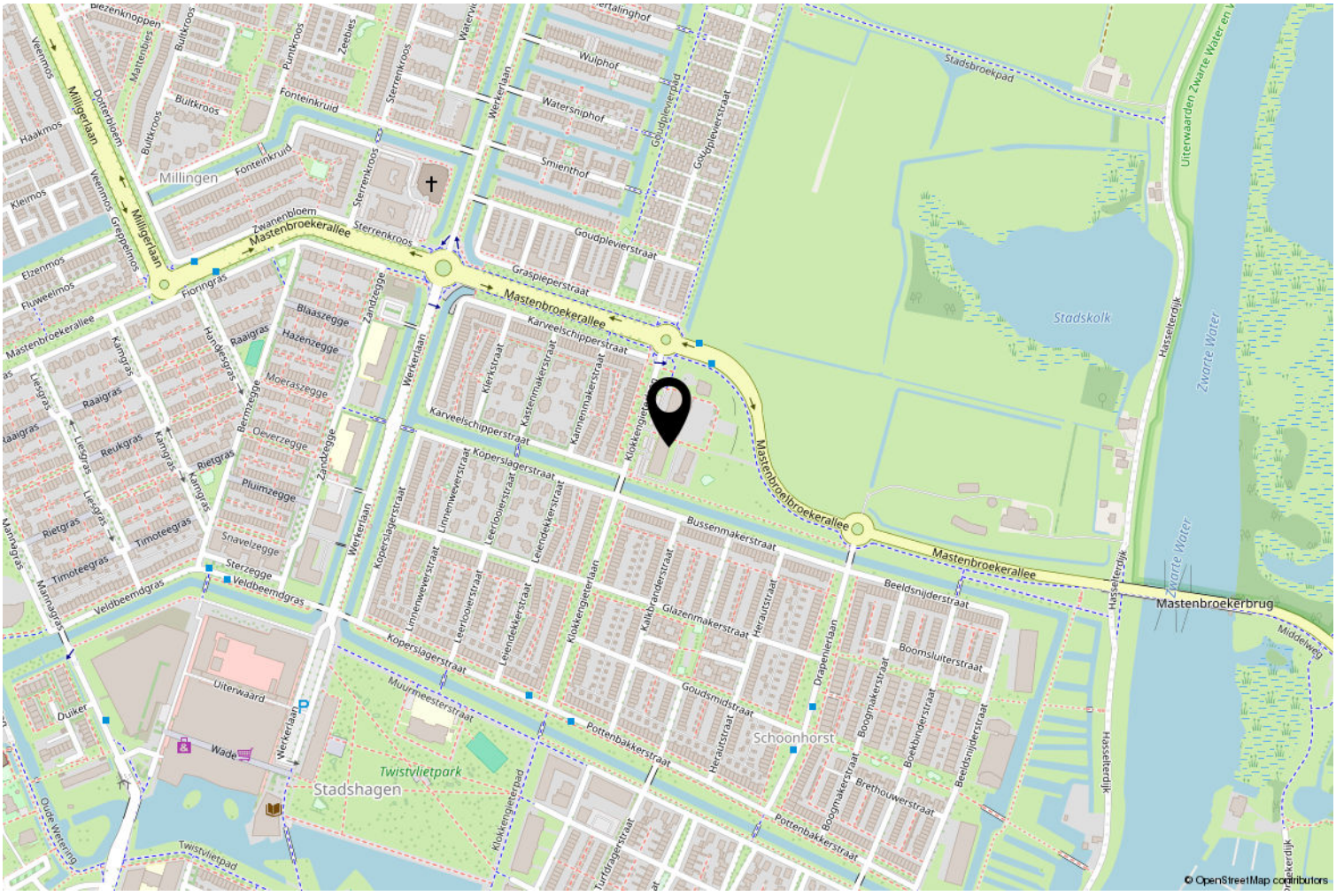


Woonlaag



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

Locatie
op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- Plak PVC	X		
Overig, te weten			
- Hoekbank			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tafel met stoelen en krukje (balkon)			X



Van Swoll
MAKELAARS

Interesse?

Neem contact met ons op om een bezichtiging te plannen.

Op werkdagen kunt u ons bereiken van 8:00 tot 20:00 uur en op zaterdag van 9:00 tot 17:00 uur.

Graag tot ziens!

Sterrenkroos 62, Zwolle
tel. 038 422 69 20
info@vanswollmakelaars.nl

NVM