



Zonnebloemstraat 21
8012 XH Zwolle

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 415.000,- k.k.
Woonoppervlakte	72 m ²
Perceeloppervlakte	136 m ²
Inhoud	271 m ³
Bouwjaar	1941
Energielabel	B

OMSCHRIJVING

Deze leuke tussenwoning aan de Zonnebloemstraat heeft veel te bieden en is zeker een bezichtiging waard!

Deze fijne tussenwoning biedt een verrassend ruime woonkamer waar je moeiteloos een gezellige zit- en eethoek creëert. Een heerlijke plek om te ontspannen of samen te komen met familie en vrienden. Aan de achterzijde is de woning in 2020 uitgebouwd t.b.v. de nieuwe keuken. Op de eerste verdieping is de moderne badkamer stijlvol vernieuwd in 2024. Er is tevens aan duurzaamheid gedacht: het dak is zeer recent aan de binnenzijde geïsoleerd (en houtwerk vervangen waar nodig) en de gevels en de begane grondvloer zijn eerder al nageïsoleerd. Het energielabel is dan ook goed te noemen, namelijk een energielabel B!

Tuin

In het verleden heeft de huidige eigenaresse een extra stuk tuin bijgekocht, waardoor deze ook bijzonder diep is. Ideaal om heerlijk buiten te genieten in deze groene stadstuin! Een vrijstaande stenen schuur zorgt voor praktische opbergruimte en de achterom zorgt voor een snelle toegang tot de tuin.

Ligging

De Zonnebloemstraat 21 ligt in de geliefde wijk Assendorp. Een fijne buurt, in het hart van Zwolle. Parkeren kan vergunningsvrij voor de deur. In de directe omgeving vind je onder andere een basisschool en speeltuinvereniging Assendorp. Ook het Weezenlandenpark en het station liggen op korte afstand. Kortom, de rust van een typische karakteristieke jaren 30/40 straat, in combinatie met de levendigheid van het centrum om de hoek.

Een comfortabele woning met een eigentijdse uitstraling, gelegen in een fijne woonwijk!

Indeling

Begane grond

Entree/hal met meterkast, trapkast en toiletruimte voorzien van een hangend toilet en fonteintje. In de hal ligt een authentieke granieten vloer. De fraaie keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, oven/magnetron-combi, vaatwasser en een Quooker. De keuken staat in directe verbinding met de bijkeuken en deze biedt toegang tot de tuin. De woonkamer en keuken zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming en afgewerkt met een moderne pvc-vloer. Vanuit de keuken heb je middels openslaande deuren ook direct toegang tot de achtertuin. Daarnaast beschikt de woonkamer over een voorraadkast voor extra bergruimte.

1e verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer beschikt over een vaste trap naar de 2e verdieping. De luxe badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een comfortabele inloopdouche, wastafel en toilet. Op deze verdieping bevindt zich ook een aparte ruimte met aansluiting voor de wasmachine.

2e verdieping

Bereikbaar via een vaste trap. De tweede verdieping is een open ruimte, ideaal voor het opslaan van spullen. Deze ruimte heeft geen stahoogte, maar middels een nokverhoging kan je hier een extra (slaap)kamer creëren. Diverse huizen in de buurt hebben deze mogelijkheid uitgevoerd (zichtbaar op de foto's). Op deze verdieping bevindt zich ook de aansluiting van de cv-ketel.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: circa 72 m²
- Inhoud: circa 271 m³
- Perceeloppervlakte: 136 m²
- Bouwjaar: 1941, maar de laatste jaren veel gerenoveerd























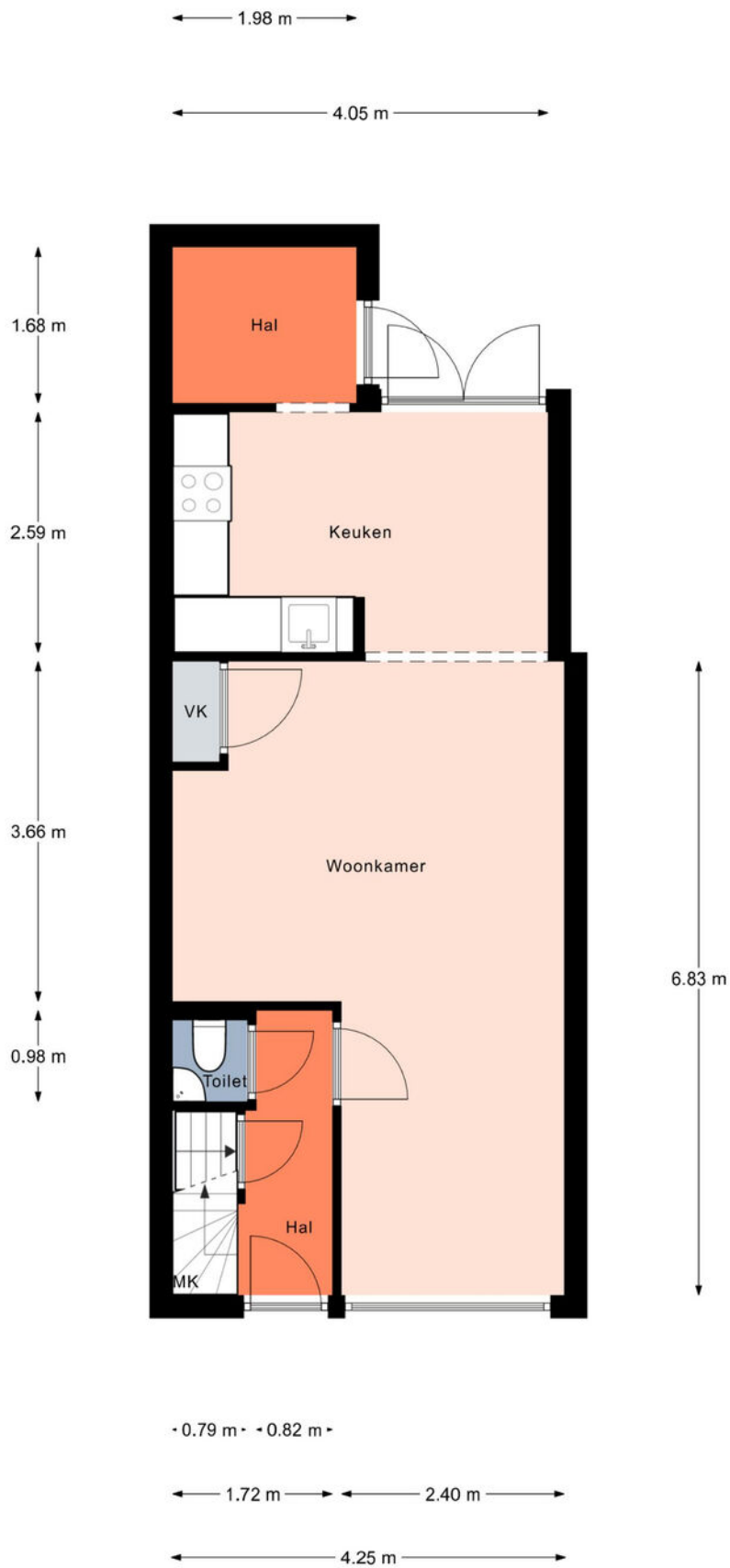








PLATTEGROND



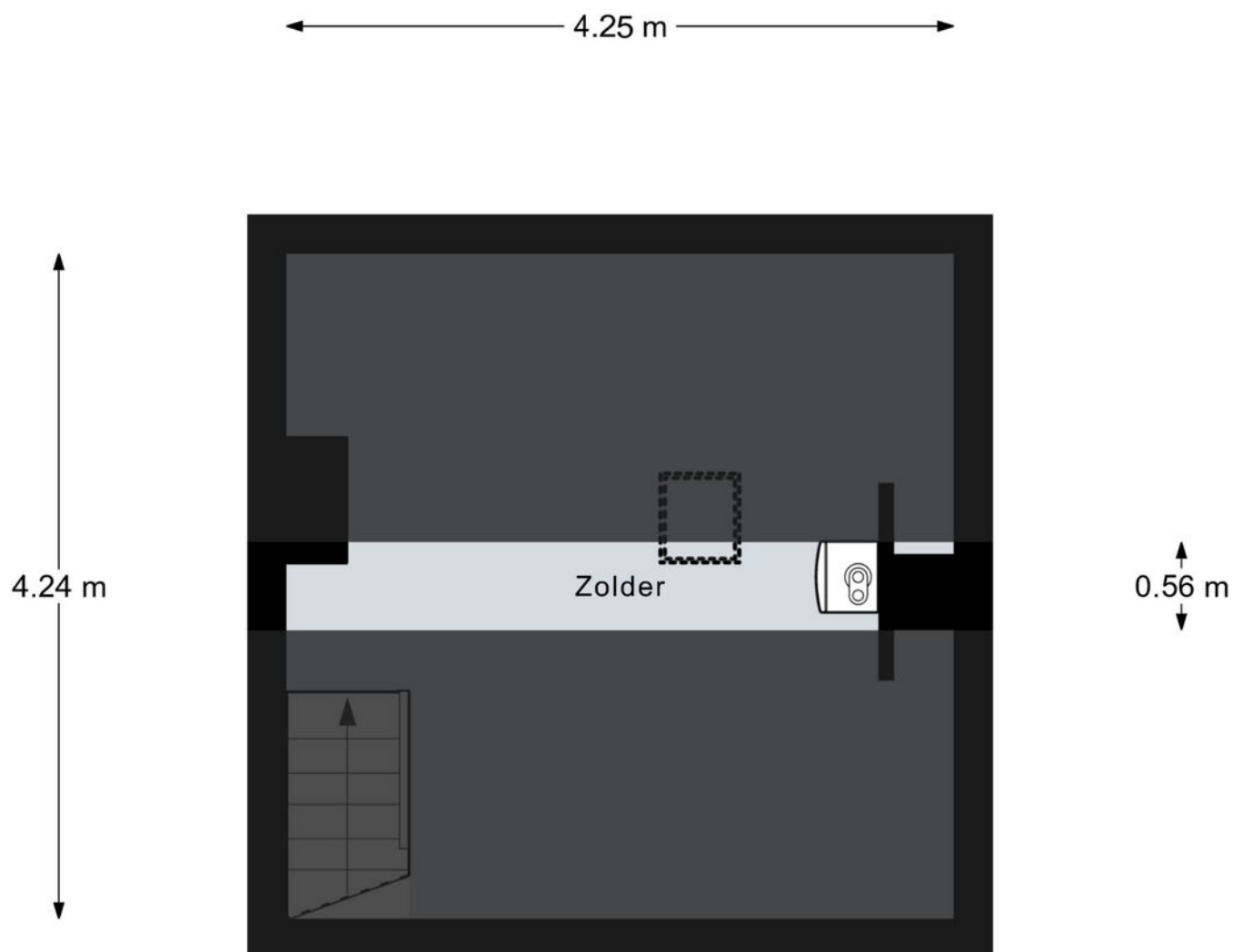
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl

PLATTEGROND



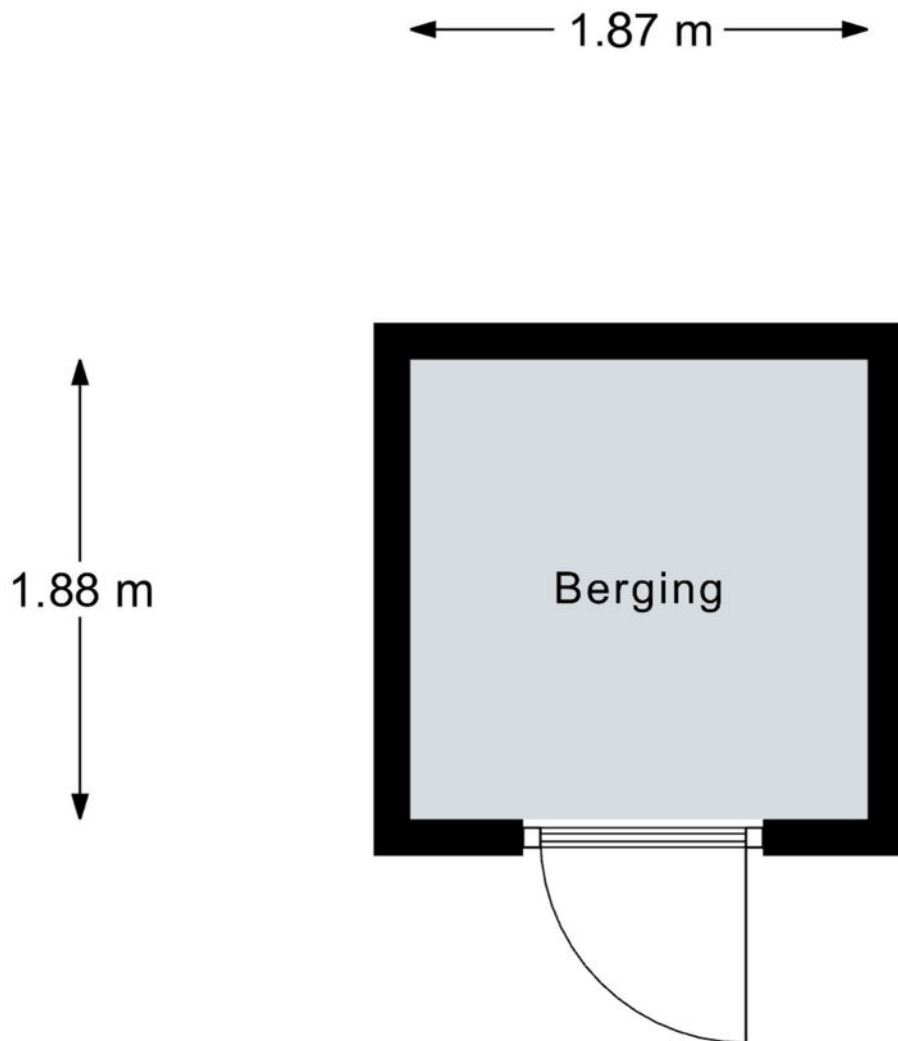
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

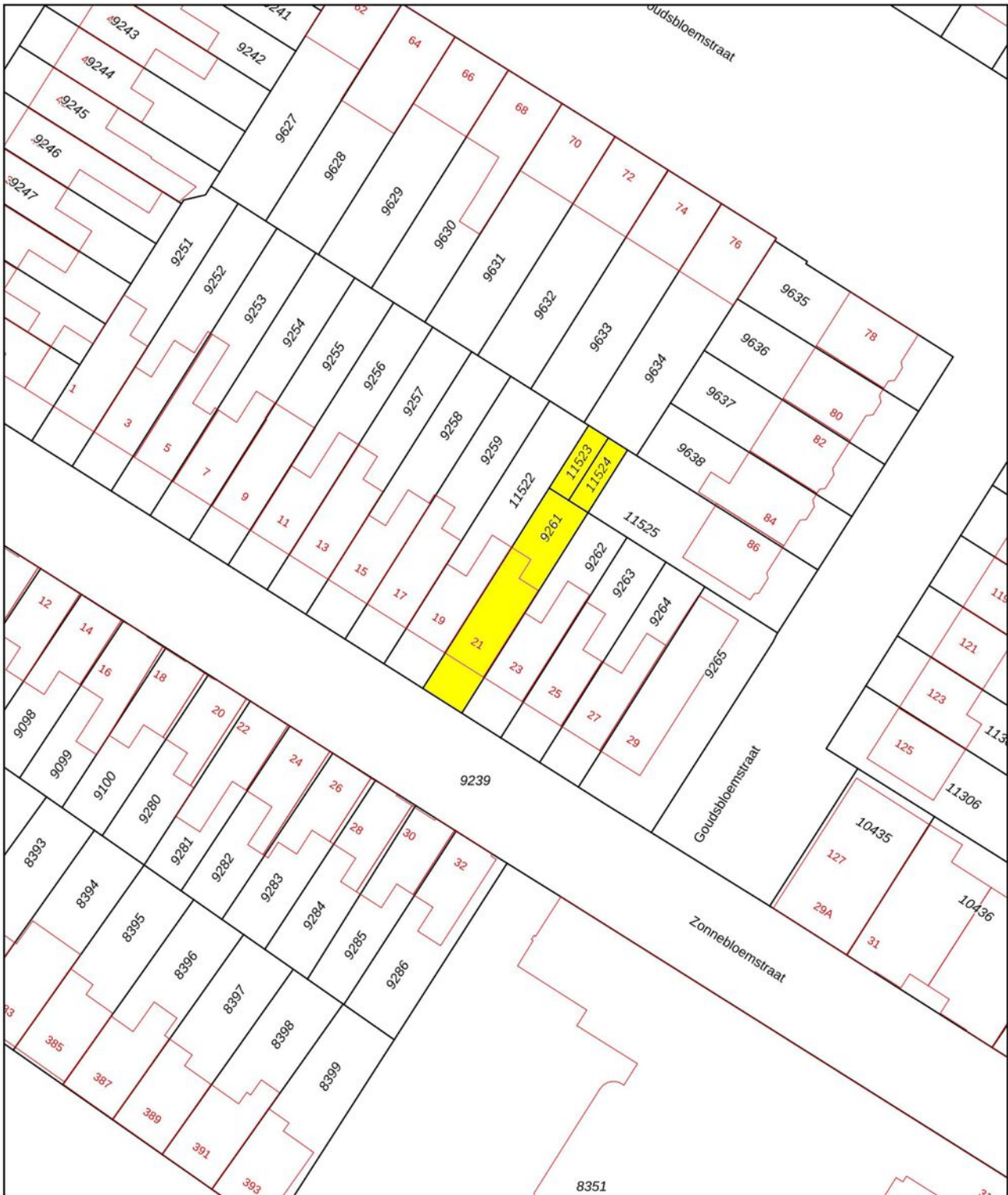


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zonnebloemstraat 21

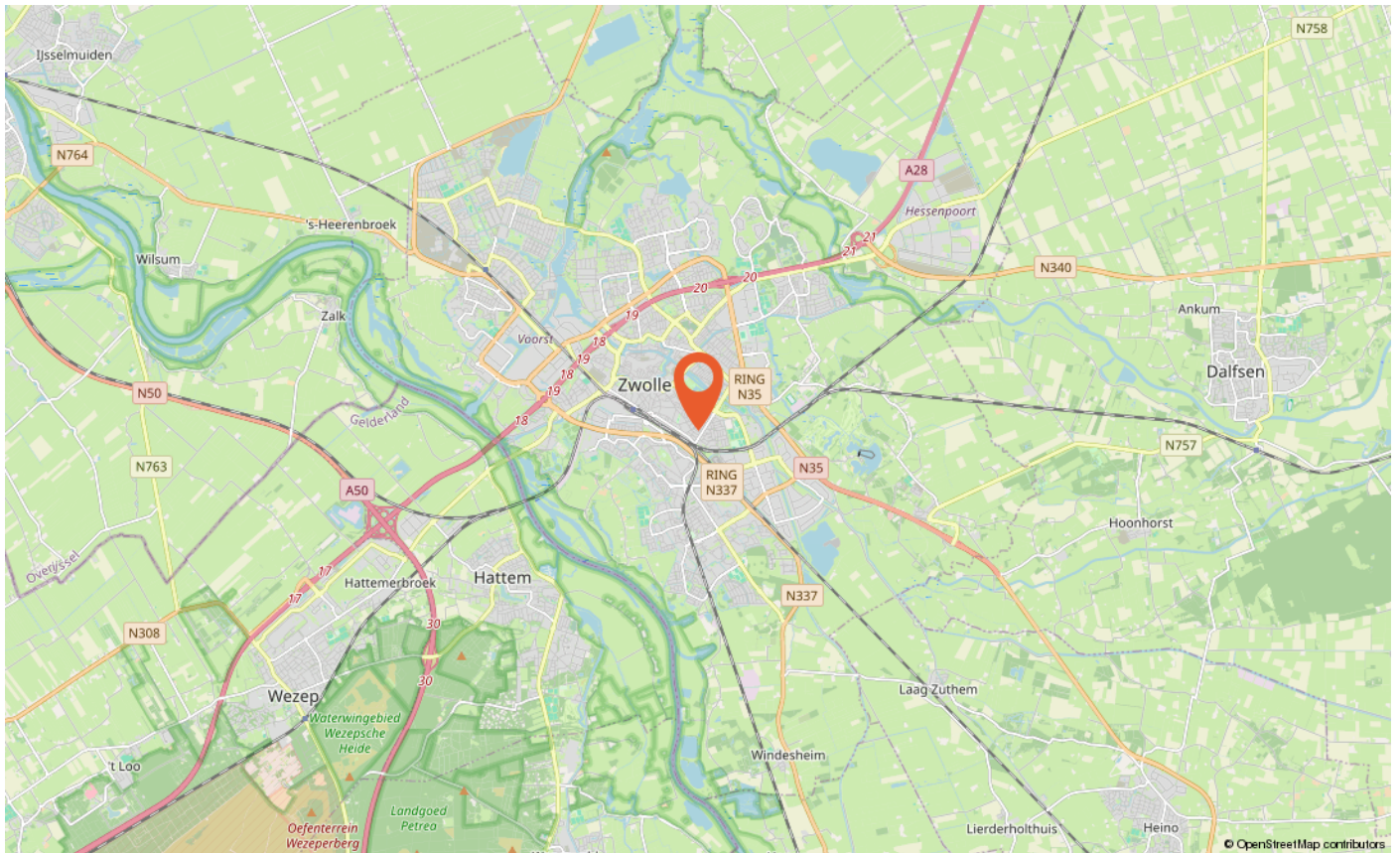
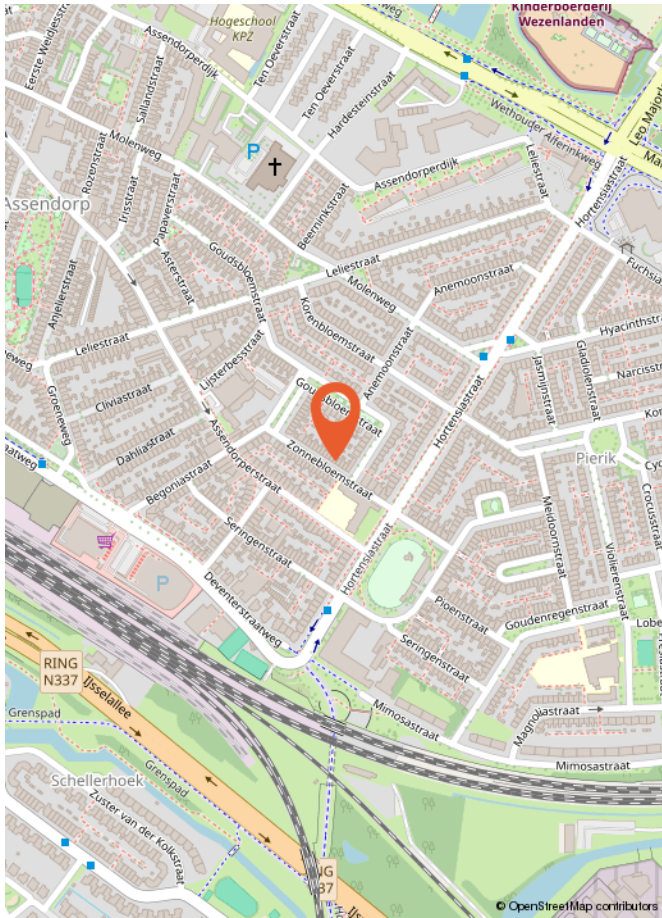


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 9261</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 december 2025
 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



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Eiken plank boven keukenblad	X		
- Eiken planken bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Pvc vloer woonkamer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Wat is kosten koper?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.

Onder kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting. Er zijn verschillende tarieven door de overheid vastgesteld. Zo geldt voor bijvoorbeeld een woning en aanhorigheden een ander tarief dan voor overige gronden en opstallen. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de belastingdienst of notaris.
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (en koopovereenkomst)

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
 - Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte
- Deze kosten zijn afhankelijk van de hoogte van de af te sluiten hypotheek.

Onder kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Wanneer heb ik een deal?

U heeft pas een deal als de koopovereenkomst door beide partijen is getekend.

Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt Hannink Makelaars de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Meestal worden er naast de eerder genoemde punten nog een aantal aanvullende afspraken opgenomen in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule.

Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan zult u dit bij het uitbrengen van uw bod moeten melden. Het is zaak dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog van de aankoop van de woning afzien. Ziet de koper tijdens de wettelijke bedenktijd niet af van de koop van de woning, 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.

Indien koper zich beroept op een ontbindende voorwaarde dient de mededeling van ontbinding binnen de termijn als bedoeld in artikel 15 van de NVM Koopakte te zijn ontvangen door de wederpartij of diens makelaar. Deze mededeling dient te geschieden bij "aangetekende brief met bericht handtekening retour" of "telefaxbericht met verzendbevestiging".

Bankgarantie/waarborgsom

Het is gebruikelijk dat in de koopovereenkomst wordt opgenomen dat koper een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom.

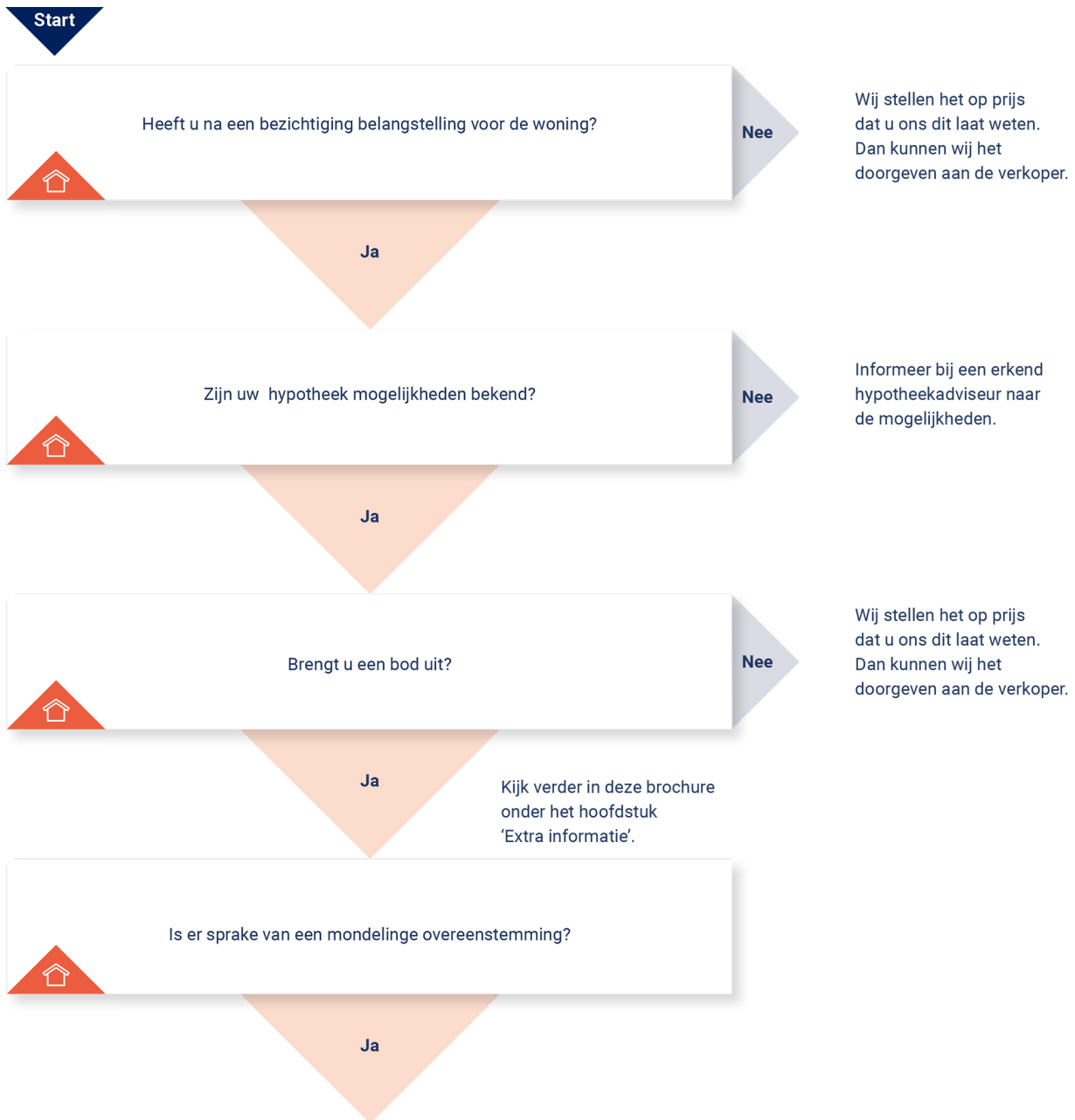
Meetinstructie

De woning is ingemeten in overeenstemming met de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. Uitgangspunt voor de meetinstructie is de NEN2580, maar de meetinstructie is niet hetzelfde als de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Informatievoorziening

De informatie met betrekking tot de verkoop is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Ter volledigheid attenderen wij u erop dat u als koper een onderzoeks-plicht heeft. Het staat u als (kandidaat-)koper te allen tijde vrij aanvullende informatie in te winnen bij ons of een externe partij.

STAP VOOR STAP VAN KIJKER TOT KOPER



KOOPOVEREENKOMST:

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening, naar de notaris wordt gezonden. Let op: hoewel er vaak over een 'voorlopige' koopovereenkomst wordt gesproken, is de overeenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan na

ondertekening slechts ontbonden worden als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden' in de koopovereenkomst. Vaak wordt bijvoorbeeld het afsluiten van de financiering als ontbindende voorwaarde opgenomen. U heeft pas een overeenkomst als de koopovereenkomst door beide partijen is getekend.

AFWIKKELING:

• De notaris

De notaris ontvangt van ons de getekende koopovereenkomst. De notaris stelt partijen op de hoogte van de vervolgstappen. De notaris geeft bijvoorbeeld het tijdstip door voor ondertekening van de akte van levering. Ook zal de notaris koper en verkoper om gegevens vragen om de overdracht voor te bereiden. Aanvullend zal de notaris ook de concept akte van levering (indien van toepassing: ook een concept hypotheekakte) en nota van afrekening toesturen.

• De hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via uw financieel adviseur / bank. Indien noodzakelijk verzorgd de financieel adviseur / bank de bankgarantie, een overbruggingskrediet en/of taxatierapport.

• Laatste inspectie

Voordat u naar de notaris gaat, op de dag van de overdracht, zal nog een laatste inspectie van de woning plaatsvinden. Verkopers, u en wij zijn daarbij aanwezig. Dit is een laatste controle die u in de gelegenheid stelt de woning te controleren.

• De ondertekening

Nadat de akte van levering bij de notaris is getekend, bent u officieel eigenaar van de woning.

Gefeliciteerd!





**BEKIJK DEZE
WONING ONLINE!**

zonnebloemstraat21.nl

HANNINK
MAKELAARS

Zonnebloemstraat 21, Zwolle



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!



ONS TEAM

We zetten ons elke dag vol passie en enthousiasme in voor al jouw woonwensen. We helpen je zodat jij jouw gewenste stap op de woningmarkt kan zetten. We lopen graag net wat harder dan de rest en geven onze klanten de aandacht die ze verdienen. Dat doen we sinds 1932 en dat geeft ons elke dag nieuwe energie!

We begrijpen dat mensen het verschil maken en dat we geen huis, maar een "thuis" verkopen.

Je kunt bij ons terecht voor verkoop, aankoop, verhuur en taxatie.

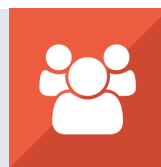
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

