

Frankhuizerallee 28 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Frankhuizerallee 28

Een makelaar die doet wat je verwacht, maar dan nog een stapje extra zet. Dat is hoe velen ons omschrijven. Als makelaar in Zwolle en omliggende regio hebben wij oog voor jou en jouw wensen. Voor ons is een transparant verkoop- proces vanzelfsprekend. Wij vertegenwoordigen de verkopers, maar denken ook graag met jou mee in persoonlijke situaties, wensen en mogelijkheden. We hebben het ten slotte over wellicht jouw toekomstige woning!

Tijdens de bezichtiging aan de Frankhuizerallee 28 in Zwolle leiden we je rond door de woning en geven we alle bij ons bekende aanvullende informatie. Stel ons ook gerust al je vragen, we staan graag voor je klaar!

Team Voorst Makelaardij **Eerdere ervaringen met Voorst Makelaardij**

Vorst Makelaardij is aangesloten bij brancheorganisatie Vastgoed Nederland. Bovendien staan wij als gecertificeerd makelaar-taxateur ingeschreven in het makelaarsregister SCVM, VastgoedCert en het Nederlandse Register voor Taxateurs (NRVT). Dit biedt vertrouwen, net als de vele positieve reviews die wij van eerdere kopers en verkopers hebben mogen ontvangen. **Ons doel is jouw tevredenheid!**



Deze woningbrochure is door Voorst Makelaardij in alle zorgvuldigheid samengesteld. Aan de informatie uit deze brochure kan geen enkel recht worden ontleend. Voorst Makelaardij is niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of mogelijke gevolgen die uit deze brochure herleidbaar zijn. Het toegevoegde overzicht van de vaste lasten is slechts een indicatie van de woonlasten van de huidige bewoners. Iedere (gezins)situatie is hierin uniek en afhankelijk van verschillende factoren. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Eventuele bouwtekeningen kunnen door de jaren heen aangepast zijn en daardoor afwijken van de huidige situatie. De lijst van zaken is onder voorbehoud van eventuele tussentijdse wijzigingen toegevoegd.



Hoekwoning met karakter – sfeervolle erker, vrij uitzicht en volop ruimte in Frankhuis



Ben je op zoek naar een ruim, licht, goed ingedeeld en onderhouden huis op een prettige plek in Stadshagen? Dan is Frankhuizerallee 28 absoluut een woning om te bekijken. Dit hoekhuis ligt aan de groene ventweg van de Frankhuizerallee, in het geliefde wijkdeel De Hoven – een rustig en ruim opgezet deel van Frankhuis. De woning biedt vrij uitzicht over de brede laan, veel wooncomfort, een brede tuin en een verrassende hoeveelheid ruimte binnen.

Centrale ligging met alles binnen handbereik

De woning is gelegen aan een straat met alleen bebouwing aan één zijde. Er is volop parkeergelegenheid voor de deur. Winkels, scholen, sportclubs en parken bevinden zich op loop- of fietsafstand. De Zwolse binnenstad is met de fiets in ongeveer 10 minuten te bereiken en ook de snelweg A28 is vlot aan te rijden.

Indeling

Veel licht en een slimme indeling

Binnen is het huis ruim en prettig ingedeeld. De woonkamer ligt aan de tuinzijde en valt op door de hoeveelheid licht. Dat komt niet alleen door de grote schuifpui naar de tuin, maar ook door de sfeervolle erker aan de zijkant. Deze zorgt voor extra daglicht en geeft de ruimte een fijne, open sfeer. Door de slimme plaatsing van de trap is de woonkamer verrassend ruim. Er is meer dan genoeg plek voor een grote zithoek én een grote eettafel, met uitzicht op de tuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe open keuken, voorzien van een schiereiland, composieten werkblad en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. Onder de trap is een praktische voorraadkast gerealiseerd.

Ruimte op alle verdiepingen

Op de eerste verdieping is een ruime overloop met een apart toilet. De twee slaapkamers zijn beide van goed formaat. De badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, ligbad en wastafel. Ook op deze verdieping zorgt de breedte van het huis voor een prettige indeling.

De tweede verdieping is eveneens ruim en licht. Hier vind je een overloop met groot raam, de wasruimte en de opstelplaats van de CV-ketel. De slaapkamer op deze verdieping is royaal met ramen aan de voor- en achterzijde. Daardoor is deze ruimte eenvoudig op te delen in twee kamers. Via een vlizotrap heb je bovendien toegang tot een praktische bergzolder die zich over de volledige verdieping uitstrekt.

Brede tuin met privacy en groen

Wat dit huis extra aantrekkelijk maakt, is de grote tuin welke om de gehele woning is gelegen. Door de hoekligging is de achtertuin aanzienlijk breder dan gemiddeld en fraai groen aangelegd. De ligging op het noordwesten zorgt ervoor dat je hier van zowel de zon als schaduw kunt genieten. De tuin is bereikbaar via de schuifpui in de woonkamer, beschikt over een houten berging en heeft een achterom en zij-ingang. Door het volwassen groen en de vrije ligging aan de zijkant van het perceel zit je hier rustig en met veel privacy.

Frankhuizerallee 28 is een woning die veel te bieden heeft; de combinatie van ruimte, licht, sfeer en ligging maakt dit tot een heel fijn huis voor wie comfortabel en centraal wil wonen in Zwolle.



BEGANE GROND

Woonkamer



FRANKHUIZERALLEE 28 ZWOLLE



BEGANE GROND

Keuken



FRANKHUIZERALLEE 28 ZWOLLE



EERSTE VERDIEPING

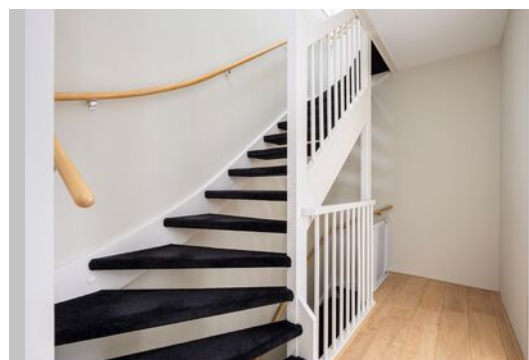
Slaapkamers



FRANKHUIZERALLEE 28 ZWOLLE

EERSTE VERDIEPING

Badkamer, toilet & overloop





TWEEDE VERDIEPING

Slaapkamer & overloop



FRANKHUIZERALLEE 28 ZWOLLE

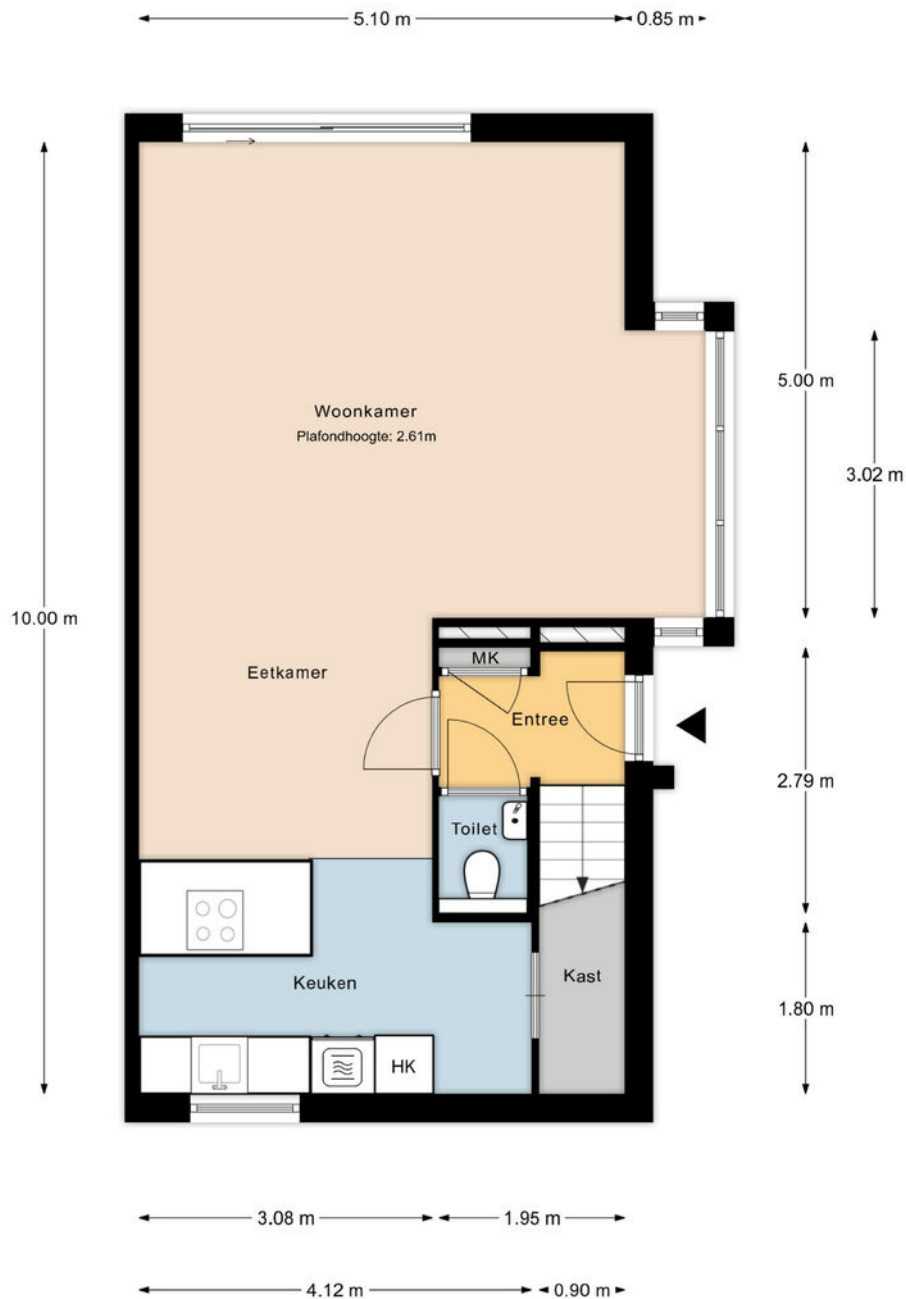
BUITEN

Achtertuin



PLATTEGROND

Begane grond



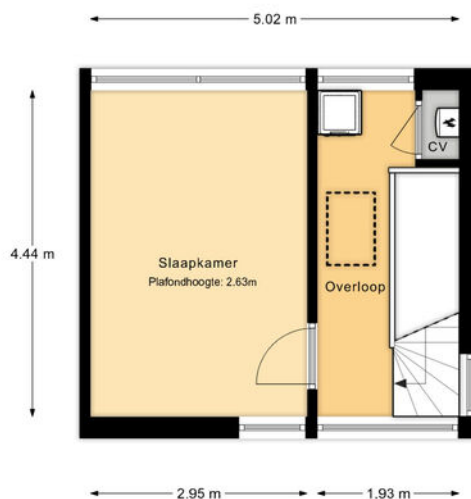
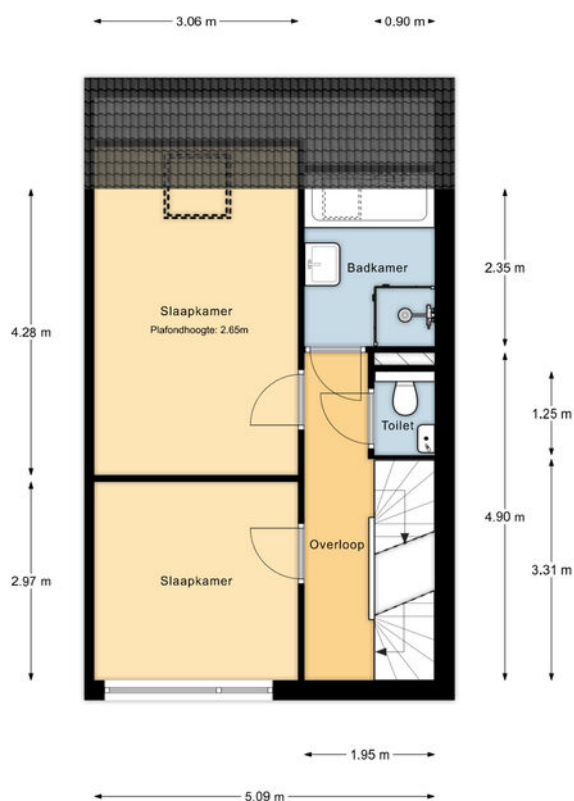
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

FRANKHUIZERALLEE 28 ZWOLLE

PLATTEGROND

Eerste & tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

FRANKHUIZERALLEE 28 ZWOLLE



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	2008

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	455.90m ³
Perceel oppervlakte	201m ²
Gebruiksoppervlakte	112.70m ²

DETAILS

Ligging	Aan ventweg met vrij uitzicht aan voorzijde
Verwarming	Cvketel (Intergas, 2008)
Isolatie	Vollediggeïsoleerd, hrglass
Berging	Houten berging
Energielabel	A

TUIN GEGEVENS

Diep	Ca. 15 meter diep
Breed	Ca. 7.5 meter breed
Ligging	Noordwest
Kwaliteit	Verzorgd

Aanvaarding: **Begin december 2025**

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Mochten er toch onvolkomenheden in voorkomen, dan kunnen daar geen rechten aan worden ontleend. Indien tot koop wordt overgegaan werkt ons kantoor met een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom.

FRANKHUIZERALLEE 28 ZWOLLE

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

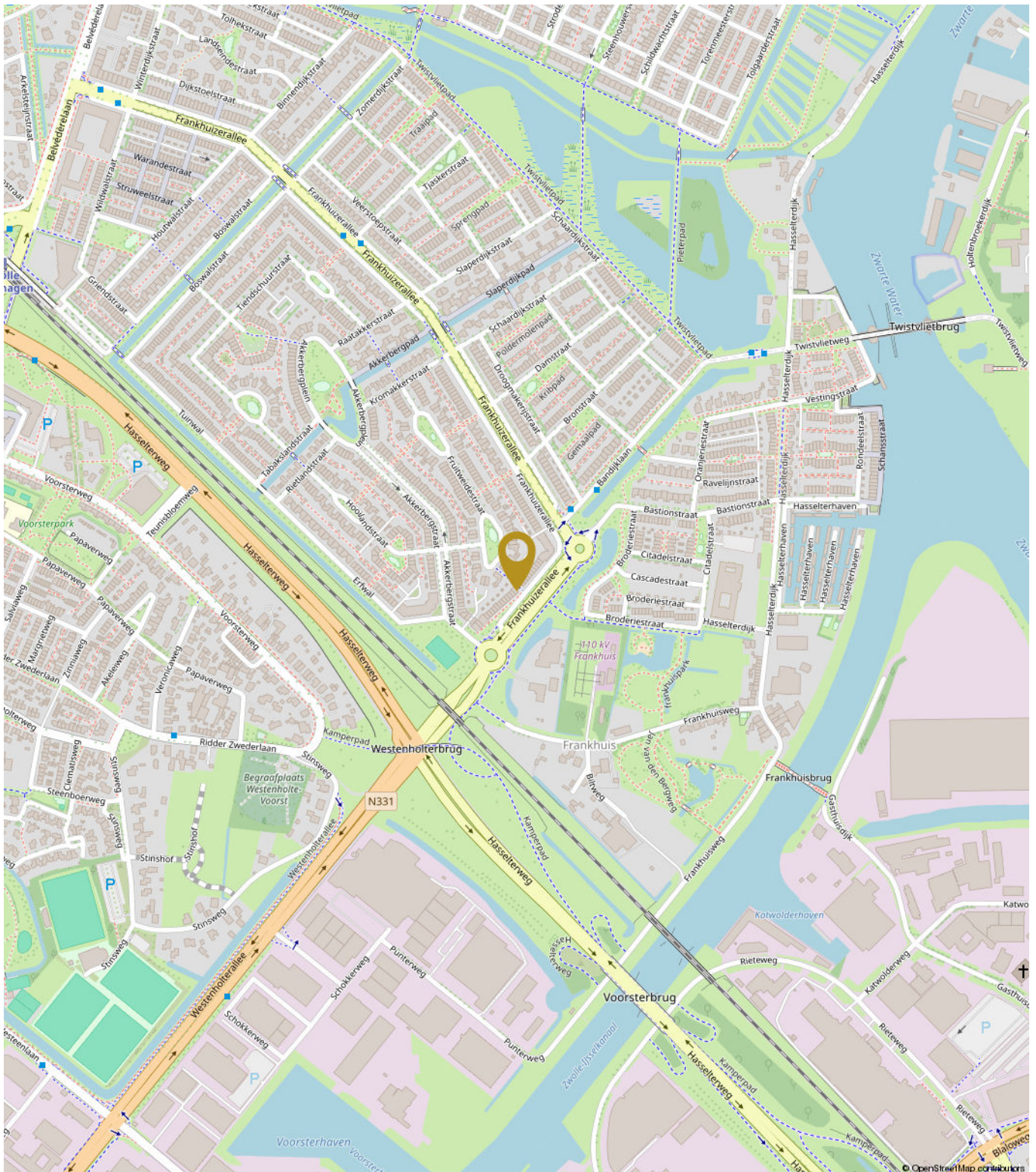
Uw referentie: Frankhuizerallee 28



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zwollerkerspel
	Huisnummer	Sectie	O
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2257
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 mei 2025		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



OMGEVINGSKAART





ALGEMENE INFORMATIE

We hopen dat u door deze brochure een goed beeld heeft gekregen van de woning. U krijgt echter pas een complete indruk van een huis tijdens een bezichtiging. Bel of mail gerust om een afspraak te maken om eens te gaan kijken.

Uw eigen woning verkopen?

Natuurlijk kunt u bij ons ook terecht voor de verkoop van uw huidige woning. Hierbij is een professioneel en persoonlijk advies erg belangrijk. Graag adviseren wij u over hoe uw woning het beste verkocht kan worden. En twijfelt u of u eerst uw huidige woning moet verkopen of toch beter al een andere woning kunt kopen?

Ook daarmee kunnen we u goed verder helpen. Bel gerust voor een vrijblijvende afspraak. Ons advies is altijd gratis.

Hoe zit het met de financiën?

Wij gaan ervan uit dat u zichzelf, voordat u tot onderhandeling overgaat, goed heeft laten informeren omtrent uw financieringsmogelijkheden. Mocht u op zoek zijn naar een financieel adviseur dan kunnen wij u eventueel in contact brengen met diverse adviseurs.

KOPERSINFORMATIE

Uitnodiging

Alle door Voorst Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Kosten Koper

Achter de vraagprijs wordt k.k. (kosten koper) vermeld. Deze extra kosten bestaan uit o.a. overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten, afsluitprovisie, taxatiekosten en eventueel borgstellingsprovisie (geldt bij NHG).

Het uitbrengen van een bod

Voordat u een bod uitbrengt, is het verstandig onderzoek te verrichten naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw beslissing. De verkoper heeft een meldingsplicht. Als koper heeft u een onderzoeksplicht. Zo kunt u onderzoek verrichten naar bijvoorbeeld de bouwkundig staat van de woning, de haalbaarheid van eventuele gewenste verbouwingen en mogelijke planologische ontwikkelingen in de omgeving van de woning. Bij het bieden dient u zich, naast het uitbrengen van het bod, ook uit te spreken over: de datum van aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarde(n) en eventuele overname roerende zaken. Alsieder krijgt u niet automatisch de door u gewenste ontbindende voorwaarde(n); u moet dit expliciet bij uw bod vermelden.

Uw bod wordt door Voorst Makelaardij aan de verkoper overgebracht en daarop kan een tegen-voorstel van de verkoper volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Brengt u een bieding uit, dan is het goed om te weten dat u pas in onderhandeling bent als de verkoper reageert op uw bod. Dus als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar nadrukkelijk 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 bespreken. Ook is het mogelijk dat een woning wordt verkocht met een gesloten inschrijving. Bij veel animo krijgen dan alle kijkers die in de woning zijn geweest de mogelijkheid om voor een bepaalde dag en tijdstip een eindbod te doen. De verkoper kan dan d.m.v. gunning de woning aan één van de biedende partijen verkopen.

Ontbindende Voorwaarden

De termijn die wordt opgenomen voor de eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde van financiering is over het algemeen gesteld op uiterlijk 6 weken, ingaande vanaf het moment van de mondelinge overeenkomst. Dit betekent dat de koper de overeenkomst uiterlijk 6 weken na de totstandkoming van de mondelinge overeenkomst kan ontbinden als hij voor de financiering geen hypothecaire geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekende instelling heeft gekregen.

Ook een bouwkundige keuring als voorbehoud behoort tot de mogelijkheden. U kunt dan een keuring laten uitvoeren waarbij er een keuringsrapport kan worden opgemaakt. Dit rapport geeft inzicht in de bouwtechnische- en onderhoudsstaat van een woning en is voorzien van een kostenraming. De uitkomsten hiervan kunnen dan aanleiding zijn om opnieuw te onderhandelen of de koop te ontbinden, afhankelijk van wat er is afgesproken over de werking van dit voorbehoud.

Extra clauses in de koopovereenkomst

Als een woning wordt verkocht door eigenaren die er zelf niet hebben gewoond, denk bijvoorbeeld aan erfgenamen, zullen we een 'niet zelfbewoningsclausule' in de koopakte opnemen. Een verkoper kent een woning natuurlijk niet zo goed als hij zou hebben gedaan wanneer hij er zelf zou hebben gewoond.

Bij woningen ouder dan 40 jaar zetten wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst. Dat houdt in dat er aan een oude woning niet dezelfde eisen kunnen worden gesteld m.b.t. de bouwkundige staat als bij een nieuwere woning.

Afronding Bieding

Belangrijk voor u om te weten dat een mondelinge overeenkomst niet rechtsgeldig is. De koopovereenkomst komt pas tot stand als koper én verkoper de koopakte hebben ondertekend en u als koper een door beider partijen ondertekende kopie heeft ontvangen. Aan een andere vorm van vastlegging van gemaakte afspraken of een mondeling akkoord kunnen koper en verkoper derhalve geen rechten ontleen.

Bedenktime

Sinds 1 september 2003 heeft de koper een bedenktijd van drie dagen. De termijn van drie dagen begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld.

Koopakte

Als de verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Deze dient u bij de bieding duidelijk mee te nemen. Over eventuele aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden dienen partijen het eens te zijn, voordat de koopakte wordt opgemaakt. De koopakte wordt opgemaakt volgens een standaard model. Hierin wordt o.a. opgenomen dat koper tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een bankgarantie / waarborgsom stelt van 10% van de koopsom. Dit is een gebruikelijke bepaling en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

“DOEN WAT
JE VERWACHT,
MAAR DAN NOG
EEN STAPJE MEER.”

