

Rondeelstraat 24 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Rondeelstraat 24

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 Rondeelstraat 24 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**

Voorst Makelaardij is aangesloten bij brancheorganisatie NVM. Bovendien staan wij als gecertificeerd makelaar-taxateur ingeschreven in het makelaarsregister 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.



Op dit huis wordt u toch op slag verliefd? Wonen aan het water, dichtbij de stad



Wonen in een moderne, energiezuinige hoekwoning met uitzicht op het Zwarte Water en op korte afstand van de binnenstad? Dan is Rondeelstraat 24 in Zwolle precies wat je zoekt. Deze uitgebouwde woning in de jonge wijk Frankhuis is ruim, licht, sfeervol én klaar voor de toekomst.

Ruimte, licht en comfort

De woning is gebouwd in 2017 en aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor je binnen geniet van een royale leefruimte. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen in de achter- én zijgevel. Via de brede schuifpui stap je zo de aluminium serre in, waar je elk seizoen comfortabel kunt zitten. Deze serre is voorzien van glazen schuifwanden, die je helemaal kunt openzetten of juist windvrij houdt.

Indeling

De open keuken ligt aan de voorzijde en is modern ingericht met een schiereiland. Alle benodigde apparatuur is aanwezig: een oven, combi-oven, koelkast, gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Een fijne plek om te koken en gezellig samen te zijn.

Vier slaapkamers en een moderne badkamer
Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde heb je een prachtig uitzicht op het Zwarte Water. Alle kamers zijn voorzien van rolluiken en horren, en ook deze verdieping is netjes afgewerkt met een PVC vloer en vloerverwarming. De badkamer is compleet met een ligbad, inloopdouche, tweede toilet en een wastafelmeubel.

De tweede verdieping is ruim en licht dankzij een brede dakkapel. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer, naast bergruimte en aansluitingen voor wasmachine en droger. Een fijne plek voor werken aan huis, logeren of gewoon extra ruimte.

Duurzaam wonen met energielabel A
De woning is goed geïsoleerd en voorzien van een hybride warmtepomp en vijf zonnepanelen. Dat maakt deze woning niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig. Met energielabel A ben je helemaal klaar voor de toekomst.

Buiten genieten in een groene en kindvriendelijke omgeving

De woning ligt op een hoek en heeft daardoor een voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het noorden, maar dankzij de diepte geniet je hier de hele dag van zon én schaduw. De tuin is sfeervol aangelegd en voorzien van een houten berging, achterom én zij-entree.

Frankhuis is een rustige en kindvriendelijke wijk met brede straten en meerdere speelplekken. Achter het huis ligt een groot speelplein waar kinderen vrij kunnen spelen. Je woont hier niet alleen dichtbij het centrum van Zwolle, maar ook op korte afstand van de op- en afritten van de A28. Voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer zijn in de buurt.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2017
- Uitgebouwde woonkamer en aluminium serre
- Vier slaapkamers
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping
- Hybride warmtepomp en zonnepanelen
- Voor-, zij- en achtertuin met berging
- Rustige en kindvriendelijke wijk
- Op korte afstand van binnenstad én A28



BEGANE GROND

Woonkamer



RONDEELSTRAAT 24 ZWOLLE

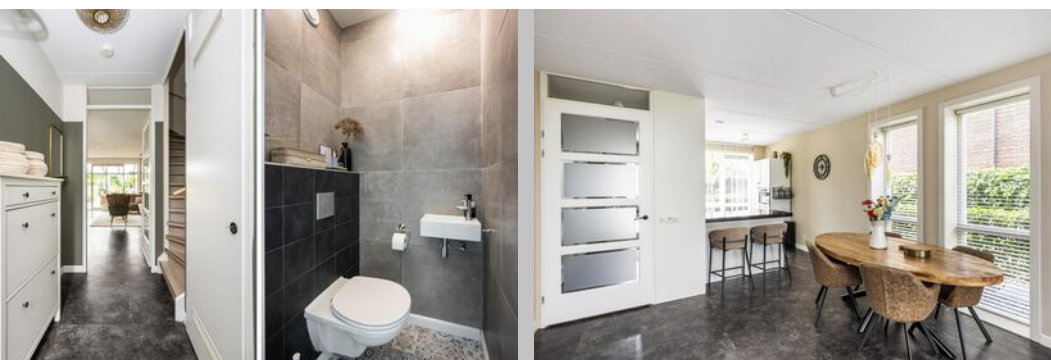
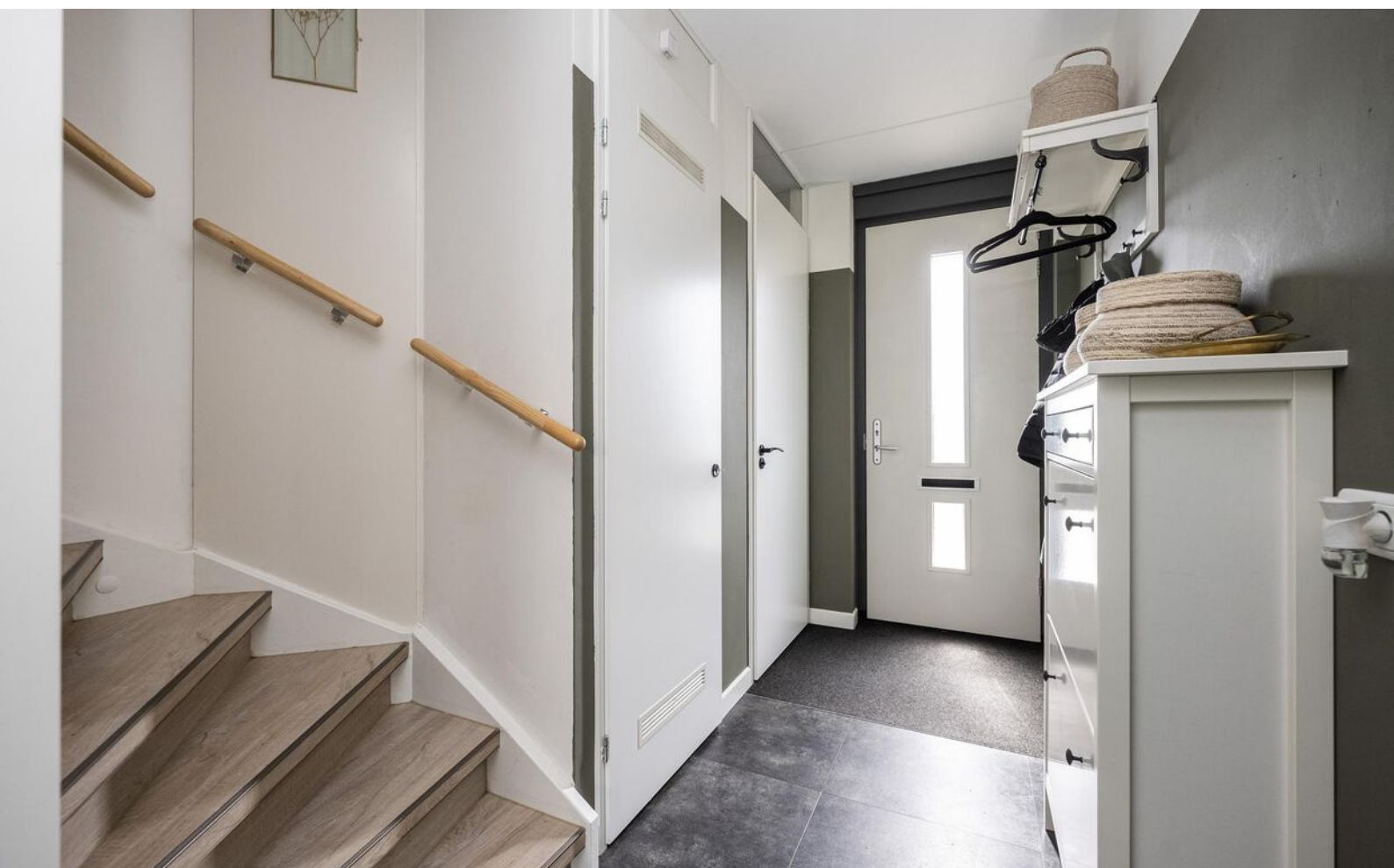
BEGANE GROND

Keuken & woonkamer



BEGANE GROND

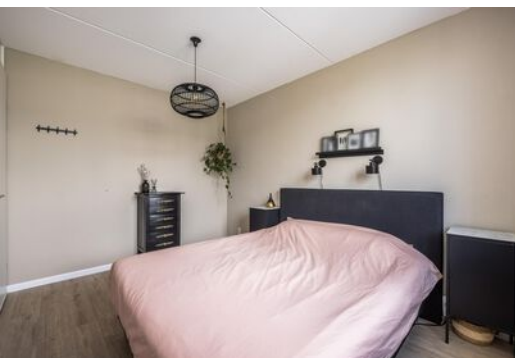
Hal & toilet



Hal met luxe beklede trap
naar eerste verdieping

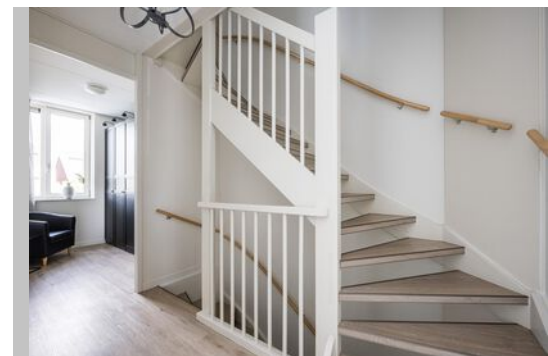
EERSTE VERDIEPING

Slaapkamers



EERSTE VERDIEPING

Badkamer & overloop



TWEEDE VERDIEPING

Slaapkamer & Overloop



**Ruime zolder met dakkapel,
4e slaapkamer en veel
bergruimte**

BUITEN

Serre & achtertuin



BUITEN *Achtertuin & zijtuin*





BUITEN

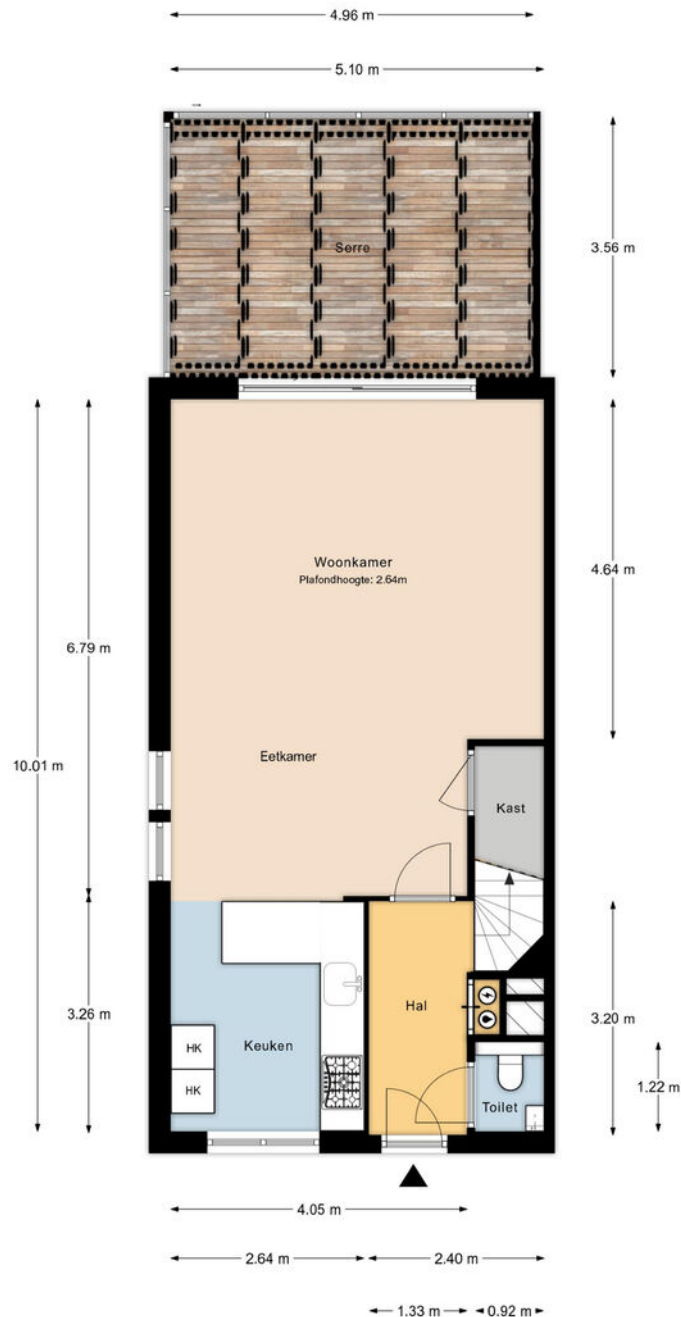
Vooraanzicht & omgeving



RONDEELSTRAAT 24 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond

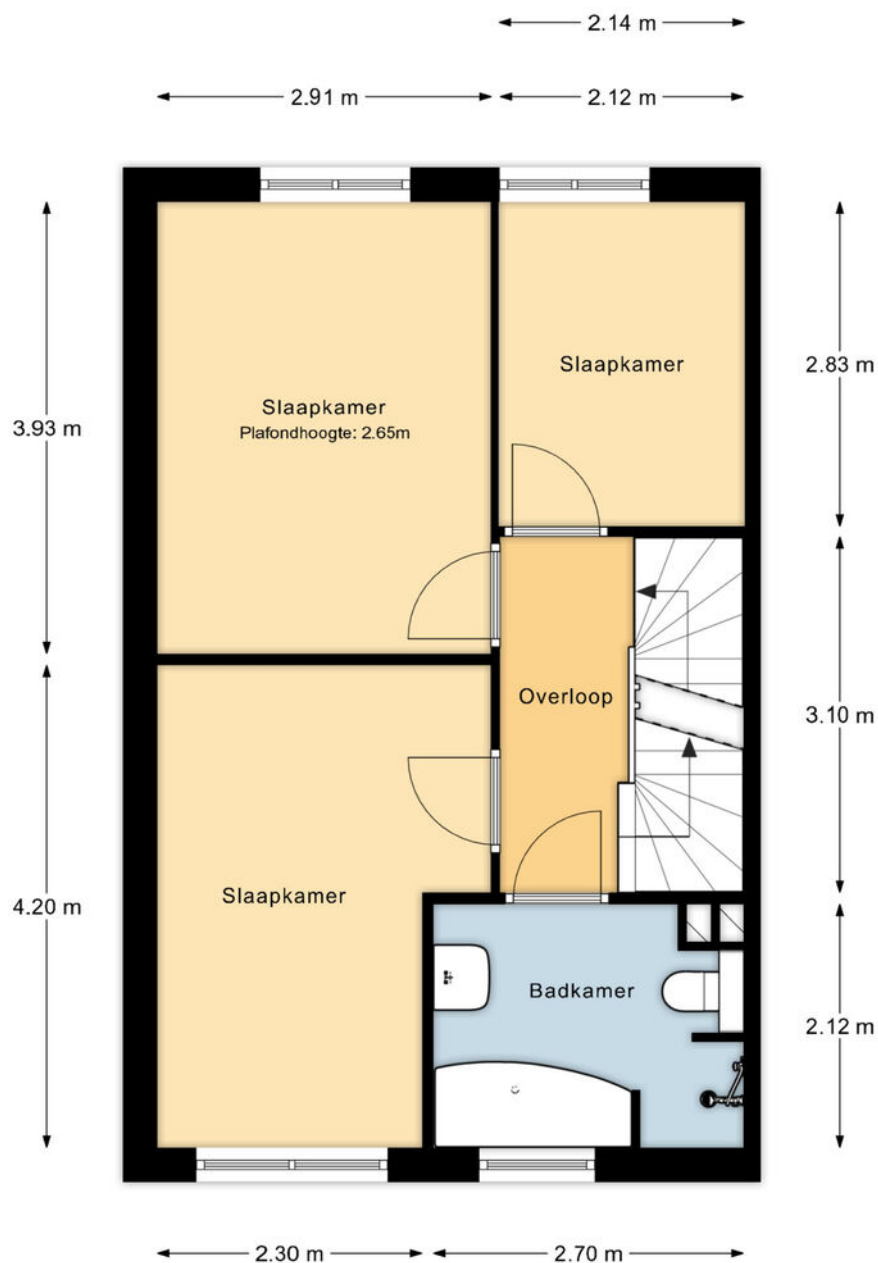


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

PLATTEGROND

Eerste verdieping

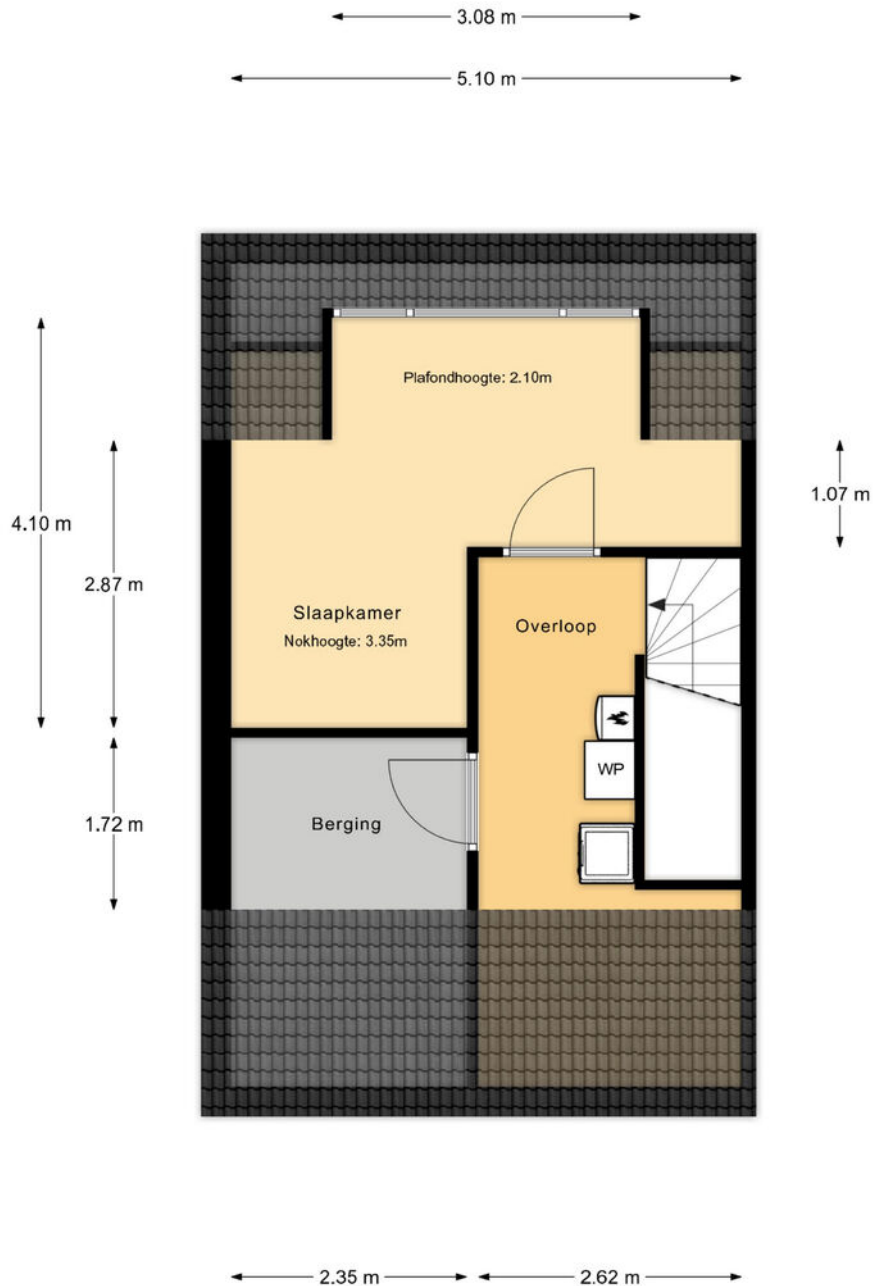


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

PLATTEGROND

Tweede verdieping



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.



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	2017

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	435 m ³
Perceel oppervlakte	248 m ²
Gebruiksoppervlakte	120 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg op korte afstand van binnenstad
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie	volledig geïsoleerd
Berging	Vrijstaand hout
Energielabel	A

TUIN GEGEVENS

Diep	ca. 15 meter
Breed	ca. 8 meter
Ligging	noord
Kwaliteit	verzorgd

Aanvaarding: medio oktober 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.

RONDEELSTRAAT 24 ZWOLLE

KADASTRALE KAART

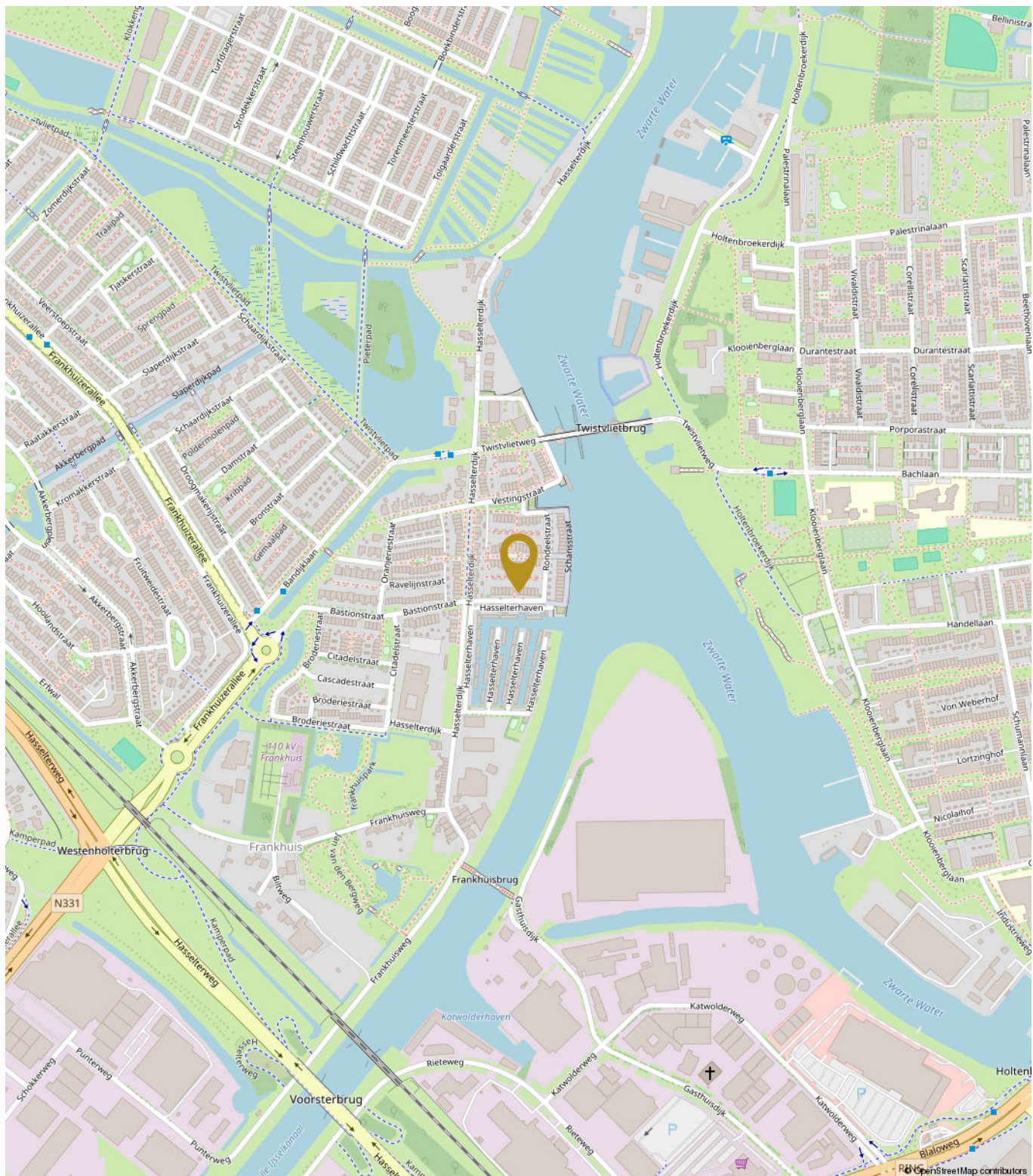
Kadastrale kaart

Uw referentie: Rondeelstraat 24



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwolle	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9061	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 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.	

OMGEVINGSKAART



RONDEELSTRAAT 24 ZWOLLE



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.”

