

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



VAN RECHTERENMARKE 17, ZWOLLE

€ 1.465.000 k.k.



WELKOM BIJ VAN RECHTERENMARKE 17



Ik ben Manon Braspenning

NVM Makelaar

Welkom bij **Van Rechtenmarke 17** ik verwelkom u graag bij deze prachtige villa.

Voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging neem dan gerust contact met mij op.

✉ manon.braspenning@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 278 580 80



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1994
Soort woning	Villa
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Vrijstaande woning
Inhoud	1056 m ³
Overige inpandige ruimte	33 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	76 m ²
Energielabel	C
Verwarming	HR ketel, gashaard, airco
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Woonoppervlakte
252 m²



Perceeloppervlakte
803 m²



Kamers
6



Slaapkamers
4



OMSCHRIJVING

Exclusief wonen met zwembad, veel ruimte en vrij uitzicht in Zwolle-Zuid

Deze zomer al genieten van uw eigen verwarmde zwembad, in alle rust en privacy?

Dat is mogelijk in deze onder architectuur gebouwde, vrijstaande villa op een werkelijk unieke locatie in Zwolle-Zuid, direct aan de rand van het geliefde IJsselgebied.

Wonen op unieke locatie

Deze exclusieve villa combineert ruimte, comfort en kwaliteit op indrukwekkende wijze. Met een inhoud van ruim 1.000 m³ een royale living, luxe keuken, bijkeuken, werkkamer en souterrain ervaart u hier een ongekend gevoel van vrijheid en luxe.

De lichte woonkamer met grote raampartijen biedt aan de voorzijde een panoramisch uitzicht over het omliggende landschap, waar hazen en diverse vogels regelmatig de revue passeren. Aan de achterzijde wordt de woning gekenmerkt door een grote glazen schuifpui, die de woonkamer naadloos verbindt met de prachtig aangelegde achtertuin en het zwembad. De sfeervolle gashaard en de over de gehele begane grond doorgelegde massief eiken vloer versterken de warme, rijke ambiance. De moderne woonkeuken van Poggenpohl is het hart van het huis en van alle gemakken voorzien, inclusief hoogwaardige inbouwapparatuur, 2 design afzuigkappen, een wijnklimaatkast, Quooker en bordenwarmer en een gezellige eetbar. Het werkblad is smaakvol uitgebreid met een barblad van exclusief notenhout. Hier schuift u gezellig aan op een barkruk om, onder het genot van een goed gesprek, bijvoorbeeld

getuige te zijn van de kookkunsten van de kok. Aansluitend vindt u een praktische bijkeuken met een ideale ruimte voor wasmachine en -droger en een extra toilet dat specifiek is ingericht voor gebruik bij het zwembad. Hierdoor geniet u (en uw gasten) van optimaal gemak zonder de woning te hoeven betreden. De ruime bijkeuken biedt directe toegang tot de garage, het souterrain en de achtertuin.

Thuiswerkkantoor

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich op de begane grond nog een volwaardig thuishok. Deze ruimte is optimaal gesitueerd, waardoor werken aan huis op een volstrekt rustige en comfortabele manier mogelijk is, zonder het contact met de rest van de woning te verliezen.

Ruimte voor het hele gezin

Op de eerste verdieping bevinden zich vier kamers, momenteel ingericht als drie ruime slaapkamers en een royale inloopkast (eenvoudig terug te brengen naar één extra slaapkamer). De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning.

De luxe badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel. De ramen op de verdieping zijn uitgerust met zonnescrims, wat zorgt voor optimaal comfort en zonwering in de gehele woning. Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder waar tevens de HR-ketel is opgesteld.

OMSCHRIJVING

Souterrain

Het souterrain biedt een bijzonder pluspunt: twee multifunctionele ruimtes met volop mogelijkheden. Dankzij de aanwezige pantry en een aparte doucheruimte transformeert u deze verdieping eenvoudig tot uw eigen luxe wellness-ruimte, gym, hobbykamer, thuisbioscoop of andere creatieve ontspanningsplek.

Buitenleven met maximale privacy

De fraai aangelegde tuin rondom de woning vormt een oase van rust. Met meerdere terrassen, een flink gazon en vrolijke beplanting geniet u hier van optimale privacy. De 2 automatische maairobots houden het gazon netjes en verzorgd.

De terrassen direct achter de woning zijn uitgerust met hoogwaardige, volledig elektrisch bedienbare zonneschermen, die zowel horizontaal als verticaal afsluitbaar zijn. Zo geniet u het hele jaar door van een optimaal beschutte en comfortabele buitenbeleving. Daarnaast zorgt de aanwezige terrasheater voor extra warmte op koelere momenten.

Het verwarmde en volledig geautomatiseerde zwembad (4 x 10 meter) met elektrisch roldek maakt het buitenleven helemaal compleet. Inclusief buitendouche voor ultiem comfort op warme dagen.

Garage en afsluitbare carport

De afsluitbare carport biedt een beschutte opstelplaats voor twee auto's. Daarnaast beschikt de woning over een inpandige garage die momenteel is ingericht als

hoogwaardige extra bergruimte, maar met gemak kan worden benut voor het stallen van een (extra) auto. Zowel de carport als de garage zijn uitgerust met automatische roldeuren, waardoor uw voertuigen niet alleen uit het zicht, maar ook volledig veilig en afgesloten staan.

Magnifieke ligging

Deze prachtige villa, waar het werkelijk aan niets ontbreekt, is gelegen in een rustige, kleinschalige villawijk in Zwolle-Zuid, direct grenzend aan het IJsselgebied. Met het meest fantastische, vrije uitzicht over de weilanden, woont u hier vrij en groen. Tegelijkertijd bevinden alle voorzieningen zoals scholen, winkelcentra en diverse sportverenigingen zich op korte afstand.

Kenmerken

Vrijstaande villa met garage en afsluitbare carport

Inhoud ruim 1.000 m³

Souterrain met multifunctionele ruimtes

Verwarmd zwembad (4 x 10 m) met roldek en buitendouche

Volledig geïsoleerd

Airconditioning en alarminstallatie

Vrij uitzicht over het buitengebied

Geheel voorzien van elektrisch bedienbare zonnescreefs
Perceel 803 m²

Een unieke villa voor wie ruimte, luxe, privacy en buitenleven wil combineren op een toplocatie.

Een villa van dit niveau moet u zelf ervaren. Wij verwelkomen u dan ook graag voor een persoonlijke rondleiding.

























PLATTEGROND -



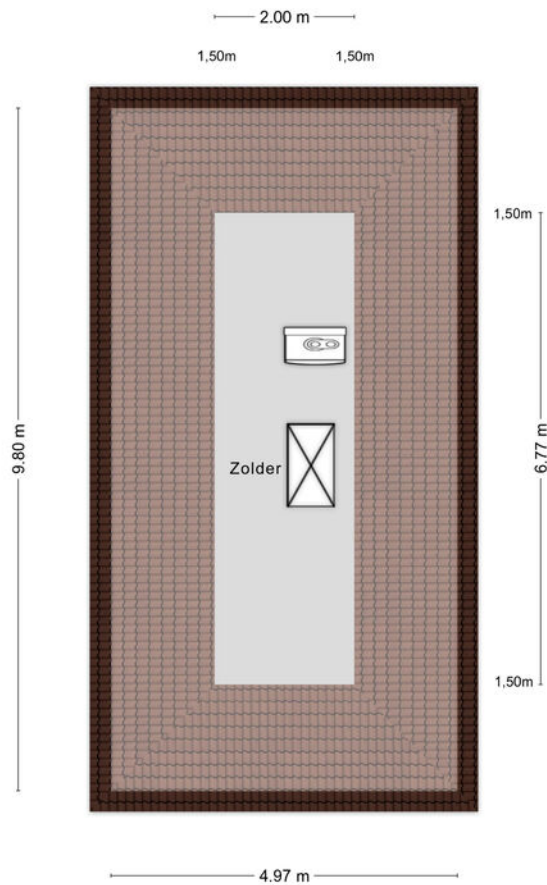
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



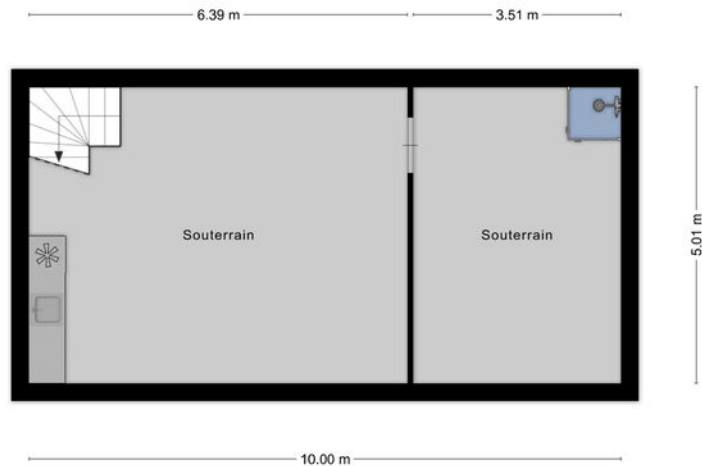
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



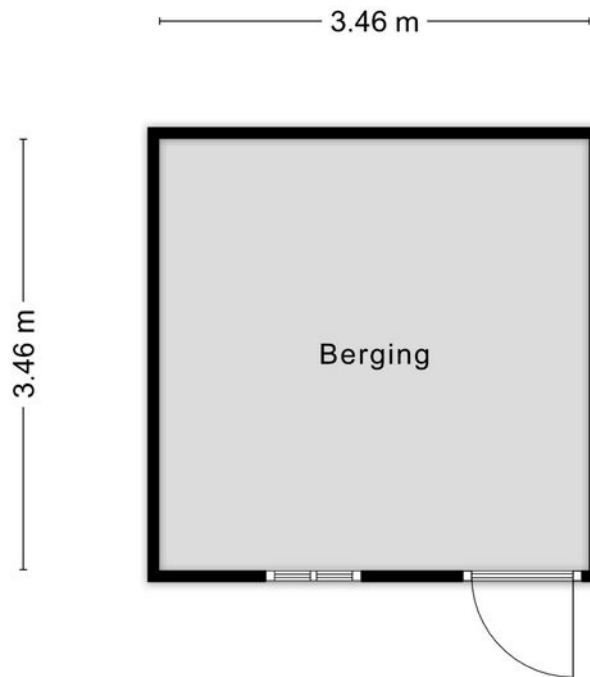
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



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

PLATTEGROND -



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

PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Zwolle, 1189

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

2041

KADASTRALE SECTIE

K

GEMEENTE

Zwolle

PERCEELOPPERVLAKTE

803 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwolle	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2041	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026 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.			

Clausules

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de gevolgen van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

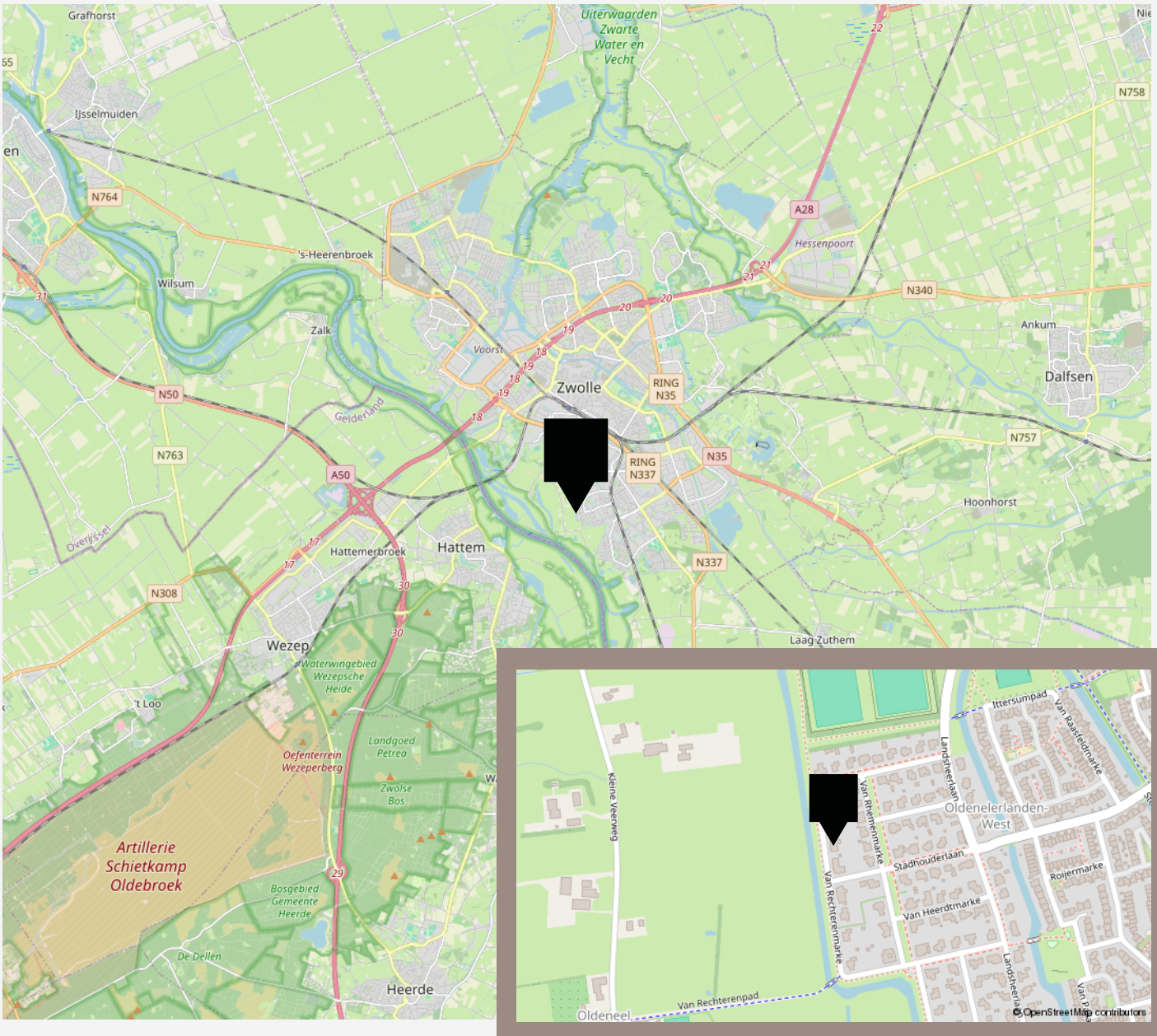
Model koopovereenkomst NVM

Behoudens andere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in het meest recente model koopovereenkomst zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar en Vereniging Eigen Huis. Dit model zal worden aangevuld met de in deze brochure opgenomen bepalingen en clausules.

Wettelijke bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en 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 gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst



Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl