

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE
OVER

**VAN KARNEBEEKSTRAAT 19
ZWOLLE**

-
**commerciële ruimte
met bovenwoning**



Eekwal 3
8011 LA Zwolle
Postbus 61
8000 AB Zwolle

T : 038 - 423 71 11
E : info@mullerbog.nl
W : www.mullerbog.nl

Bank : NL04 RABO 0133 3815 79
BTW : NL8529.47.902 B.01
KvK : 58253483



Algemene gegevens

Adresgegevens

Van Karnebeekstraat 19
8011 JA Zwolle



Oppervlakte

Totaal	circa 183 m ² b.v.o.
Souterrain	circa 5 m ² b.v.o.
Begane grond	circa 82 m ² b.v.o.
1 ^e verdieping	circa 51 m ² b.v.o.
2 ^e verdieping	circa 45 m ² b.v.o.

Te koop vanaf circa 183 m² b.v.o.

Kadastrale gegevens

Gemeente Zwolle, sectie G, nummer 10178
Kadastrale grootte 115 m²

Frontbreedte

Circa 4,8 m

Omschrijving object

Object/locatie

Unieke mogelijkheid om wonen en werken te combineren! Dit fraaie woon-/werkpand is gesitueerd op een aantrekkelijke locatie in de populaire wijk Assendorp nabij de Zwolse binnenstad. Het object bestaat uit een multifunctionele bedrijfsruimte op de begane grond, een kleine kelder en op de twee verdiepingen een onzelfstandige bovenwoning met een gezellig dakterras.

Het pand ligt op de hoek Van Karnebeekstraat - Van Ittersumstraat op een steenworp afstand van de Sassenpoort en het stadscentrum. De locatie is eenvoudig bereikbaar en in de directe omgeving is er voldoende parkeergelegenheid voor zowel bezoekers als voor vergunninghouders.

Indeling

Commerciële ruimte

Thans is de praktische commerciële ruimte op de begane grond in gebruik als winkel, met als indeling:

- entree, overzichtelijke verkoopruimte met paskamers (circa 45 m²)
- magazijnruimte (totaal circa 29 m²) met cv-installatie
- trapopgang naar de bovengelegen woning
- souterrain (circa 5 m²)

Andere gebruiken, zoals kantoor aan huis, praktijk- of atelierruimte, etc., is natuurlijk ook heel goed denkbaar.

Het unieke van dit object is natuurlijk de mogelijkheid om wonen en werken of hobby te combineren!

-- Van Karnebeekstraat 19, Zwolle --



Woning

De 1^e verdieping van de bovenwoning bereikt u via de trap, waar u uitkomt op de overloop. Hier bevindt zich de ruim opgezette woonkamer (circa 33 m²) met open keuken (circa 9 m²). Vanwege de lichtinval vanuit zowel de voor- als achterzijde is er veel daglichttoetreding in de ruimte, waardoor een comfortabele en ruimtelijke woonbeleving ontstaat. De woning wordt verwarmd door middel van een cv-installatie met radiatoren.

Via de open keuken, welke is voorzien van een voorraadmast, bereikt u het zonnige dakterras. Door middel van een spiltrap bereikt u de 2^e verdieping van de woning.

Op de 2^e verdieping bevinden zich, naast de overloop, drie nette slaapkamers (circa 8/11/14 m²) en een ruime bergkast. Tevens bevindt zich hier de moderne badkamer met (hang)toilet, sierradiator, een mooi badkamermeubel met dubbele wastafel en een douche met glazen douchewand. Dit gecombineerd met een fraaie, donkere vloerbetegeling en een wit betegelde wandafwerking maakt dat het geheel een frisse en ruime indruk maakt.

Bereikbaarheid	De Van Karnebeekstraat is goed bereikbaar via het op steenworp afstand gelegen stadscentrum en overige uitvalswegen.
Parkeren	Voor de deur en in de straat is voldoende parkeergelegenheid aanwezig (betaald). Dit betreffen zowel openbare parkeerplaatsen alsook parkeren voor vergunninghouders.
Bestemming	Op het object is het bestemmingsplan "Binnenstad en omgeving" van toepassing. Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl .

Omschrijving verkoop

Aanvaarding	In overleg.
Opleveringsniveau	Het pand wordt in de huidige staat, leeg en ontruimd, geleverd.
Vraagprijs	€ 385.000,- kosten koper.
Btw	De koopsom wordt niet belast met btw.
Zekerheidsstelling	De koper dient binnen 10 dagen na het tekenen van de overeenkomst een financiële zekerheid te stellen bij de zakendoende notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

Meer informatie

Voor meer informatie verwijzen wij u naar	Muller Bedrijfs Onroerend Goed Eekwal 3, 8011 LA Zwolle Postbus 61, 8000 AB Zwolle T: 038 - 423 71 11 E: info@mullerbog.nl W: www.mullerbog.nl
---	--

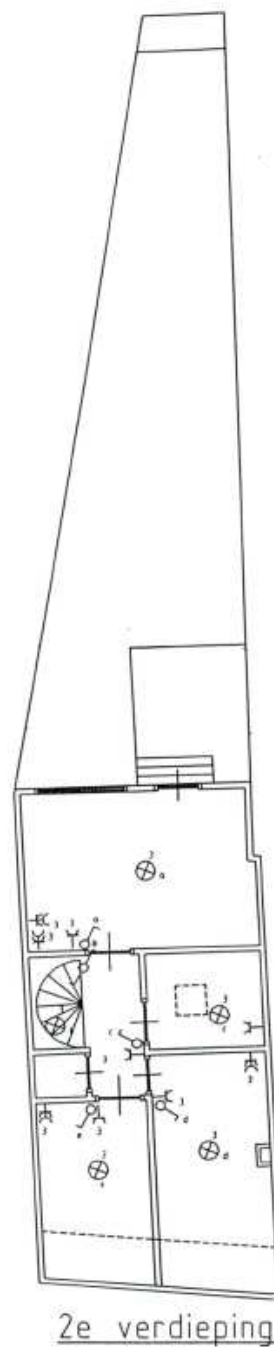
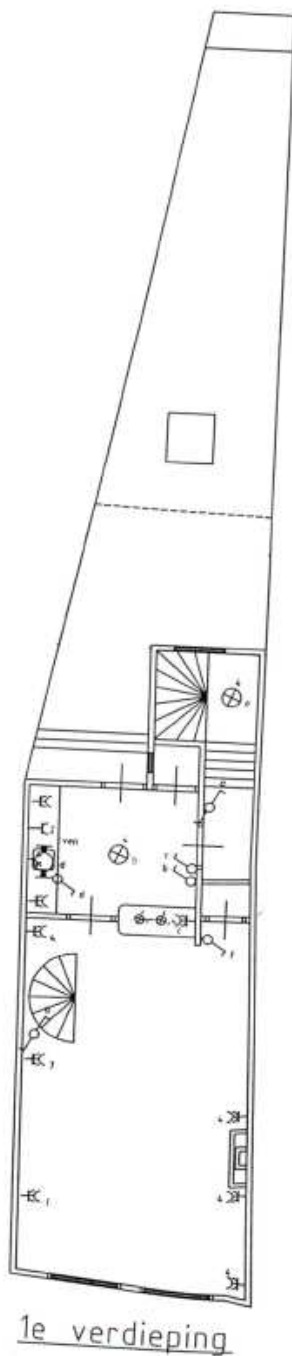
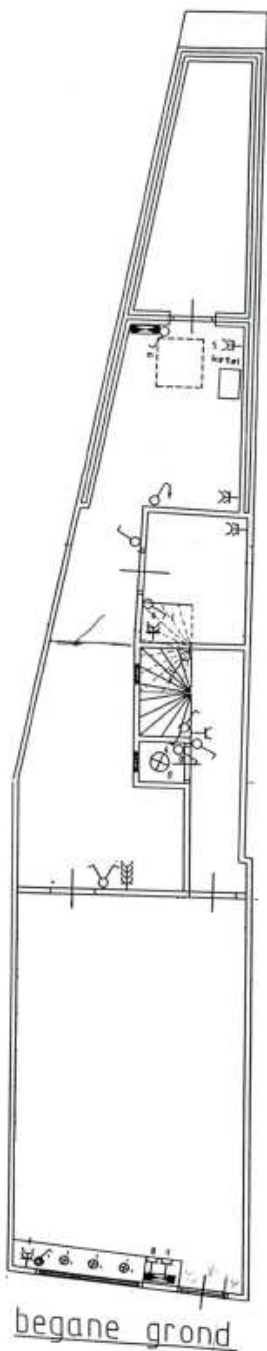
Foto's





De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Echter bestaat altijd de mogelijkheid op afwijkingen en/of onjuistheden ten opzichte van de werkelijkheid. Zowel Muller Bedrijfs Onroerend Goed als de eigenaar/verkoper zijn niet aansprakelijk voor mogelijke onjuistheden in de informatie.

Plattegronden



De plattegronden zijn bedoeld als een impressie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste situatie, afmetingen en overige gegevens dient het pand van binnen bezichtigd te worden. De indeling kan afwijken van de werkelijkheid. Muller Bedrijfs Onroerend Goed aanvaardt hierin geen enkele aansprakelijkheid.



Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 november 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle Sectie G Perceel 10178</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--