



SCHUILENBURGSTRAAT 56 ZWOLLE





In de deelwijk Werkeren staat aan de geliefde Schuilenburgstraat deze verrassend ruime en brede tussenwoning met 4 ruime slaapkamers en een diepe achtertuin



Sfeervolle hofjes en kleine straatjes laten de wijk Werkeren gemoedelijk en dorps aanvoelen. Dit wordt nog meer versterkt door het groen en de waterpartijen in park De Oude Weteringzone. Met de fiets ben je zo bij het nieuwe treinstation, het winkelcentrum van Stadshagen, kinderboerderij de Stadshoeve en alle sportvoorzieningen. Met de auto ben je snel op de ringweg richting de A28.

Indeling

Begane grond: Via de voordeur kom je binnen in de hal met trapopgang en toegang tot het toilet en via de fraaie glasdeur in de woonkamer. De woonkamer is met recht ruim te noemen en heeft een grote schuifpui in de woonkamer en in de keuken hoge ramen. Op de vloer ligt een zwarte eiken lamelparket en deze loopt door in de ruime keuken. De hoogglans witte keuken is tegenover elkaar opgesteld en compleet met een Amerikaanse koelkast, 5 pits gaskookplaat met wokbrander, stoomoven, heteluchtoven, afzuigkap, en een vaatwasser (2019). Onder de trap is een grote trapkast met een wateront- harder die achter blijft in de woning.

1e verdieping: Via de heerlijk ruime overloop kom je bij de drie ruime slaapkamers met een doorlopende laminaat- vloer. De luxe badkamer heeft een tweede toilet, een ruime inloopdouche, radiator en een wastafelmeubel.

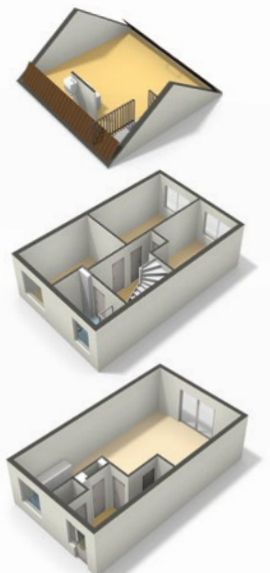
2e verdieping: Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping die is voorzien van een groot Velux dakraam heb je niet genoeg aan de drie slaapkamers? Dan is hier ruimte genoeg voor het maken van een 4e en eventueel 5e

slaapkamer. Door de nokhoogte van bijna 5 meter is het mogelijk om een extra vliering te maken. Verder is hier een wasmachine en droger aansluiting en veel bergruimte achter de knieschotten.

Tuin: Via de schuifpui kom je in de achtertuin met een aluminium overkapping met verlichting en houten hoekbank waar je heerlijk kan zitten. Door de ligging in het midden van de andere tuinen heb je hier volop privacy en met de diepte van bijna 15 meter is er altijd wel een plek in de zon of schaduw. Verder is er achterin de tuin een houten berging en een toegangspoort.

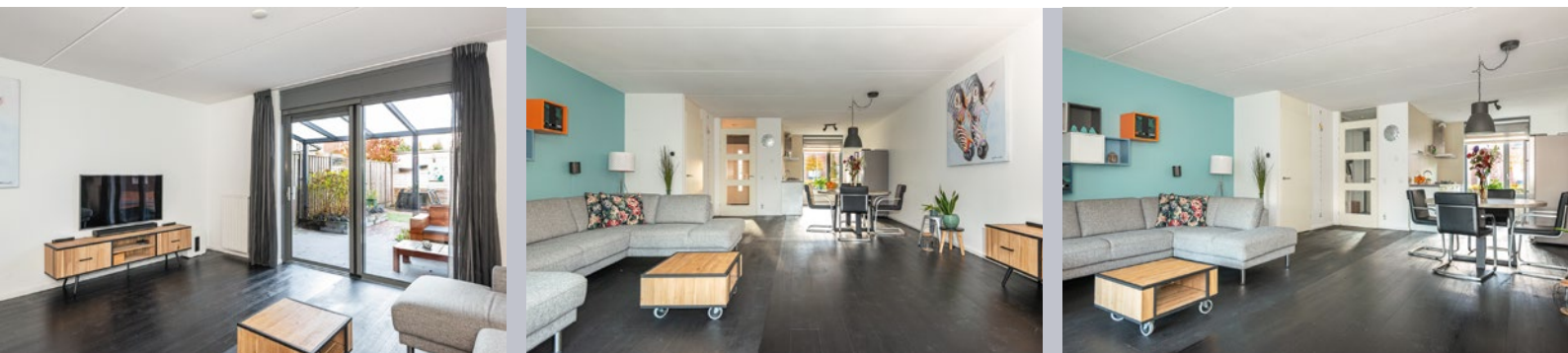
Kortom een woning met ontzettend veel ruimte en mogelijkheden!

- Bouwjaar 2012
- Energielabel A
- Extra brede woning van 5,70m breed
- Diepe achtertuin van bijna 15 meter
- Zolder met mogelijkheid voor 2 extra ruime slaapkamers





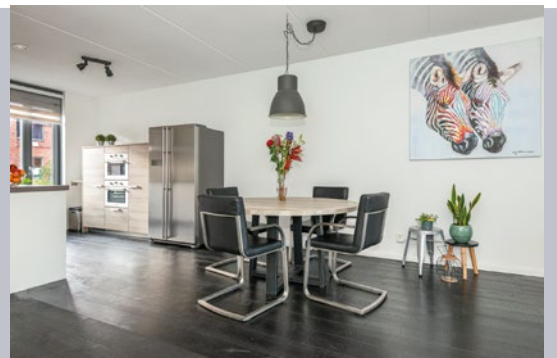
WOONKAMER



SCHUILENBURGSTRAAT 56 ZWOLLE

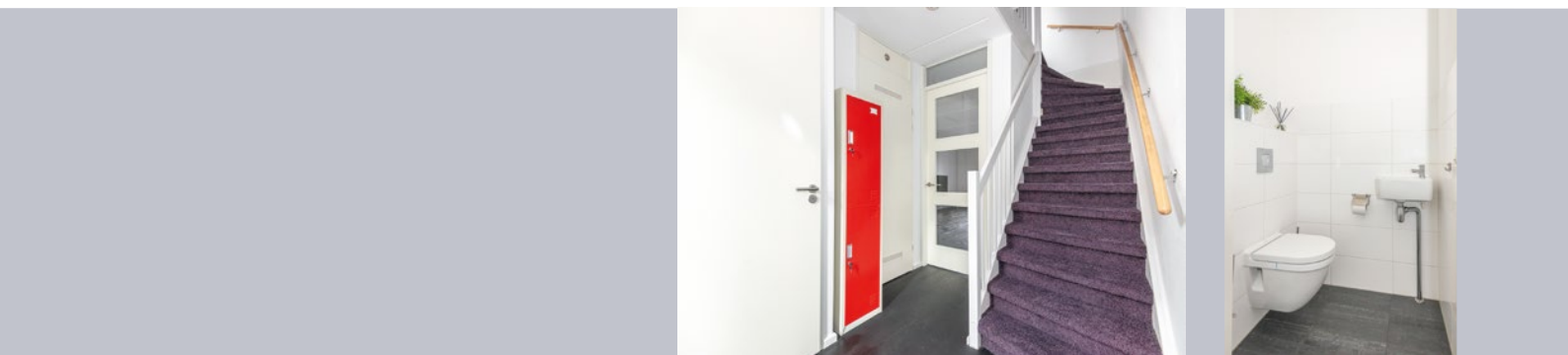


KEUKEN



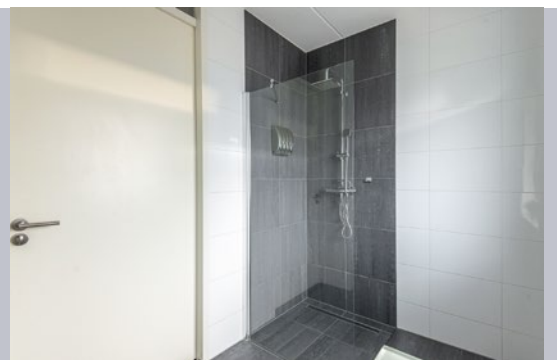
SCHUILENBURGSTRAAT 56 ZWOLLE

HAL & TOILET





BADKAMER



SCHUILENBURGSTRAAT 56 ZWOLLE



ouderslaapkamer

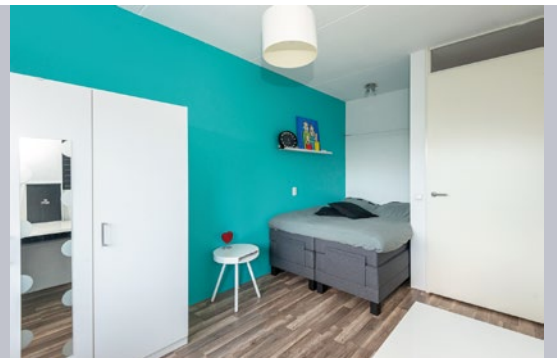
1e verdieping



SCHUILENBURGSTRAAT 56 ZWOLLE



SLAAPKAMER *1e verdieping*



SCHUILENBURGSTRAAT 56 ZWOLLE



SLAAPKAMER

1e verdieping



SCHUILENBURGSTRAAT 56 ZWOLLE



ZOLDER



SCHUILENBURGSTRAAT 56 ZWOLLE

TUIN





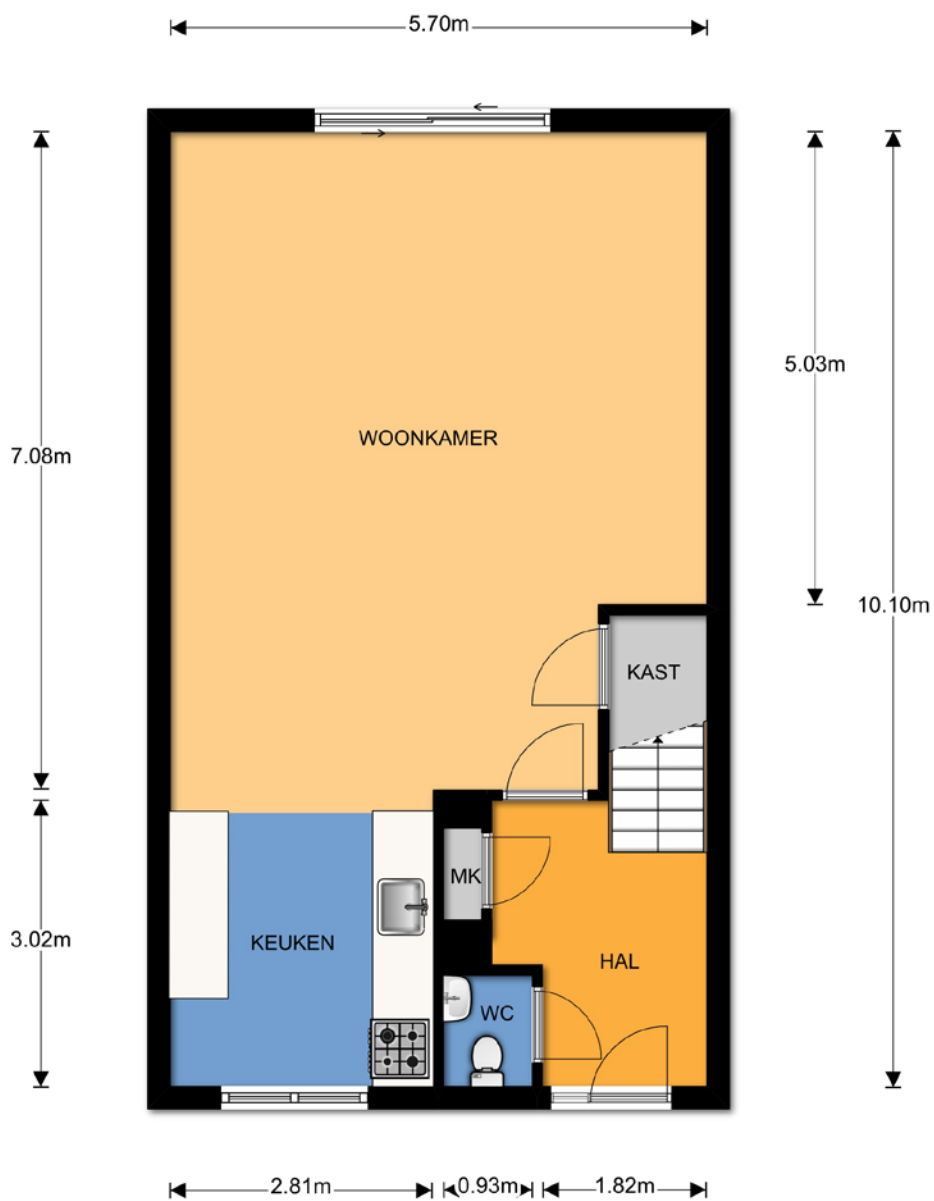
VOORZIJDE WONING



SCHUILENBURGSTRAAT 56 ZWOLLE

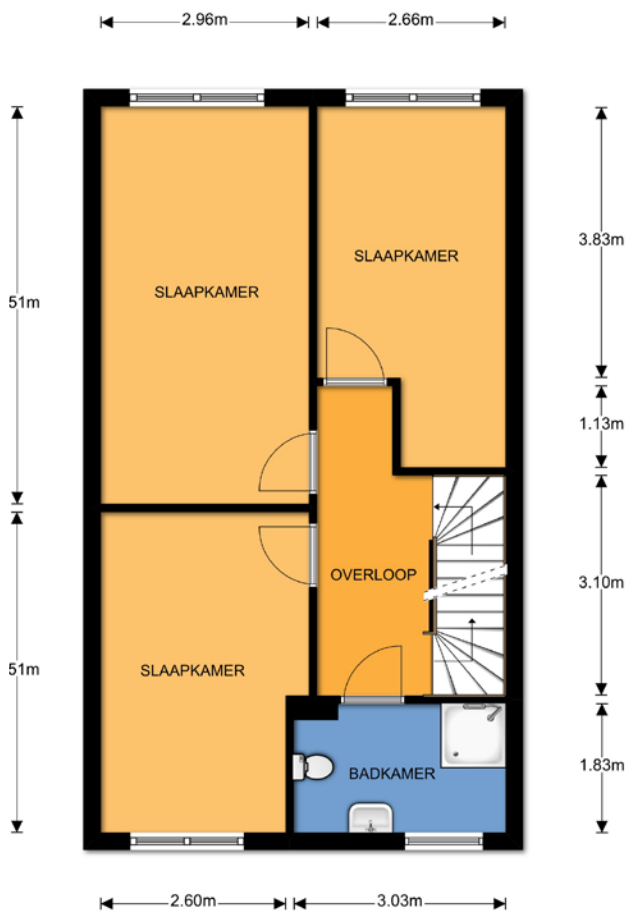
PLATTEGROND

Begane grond

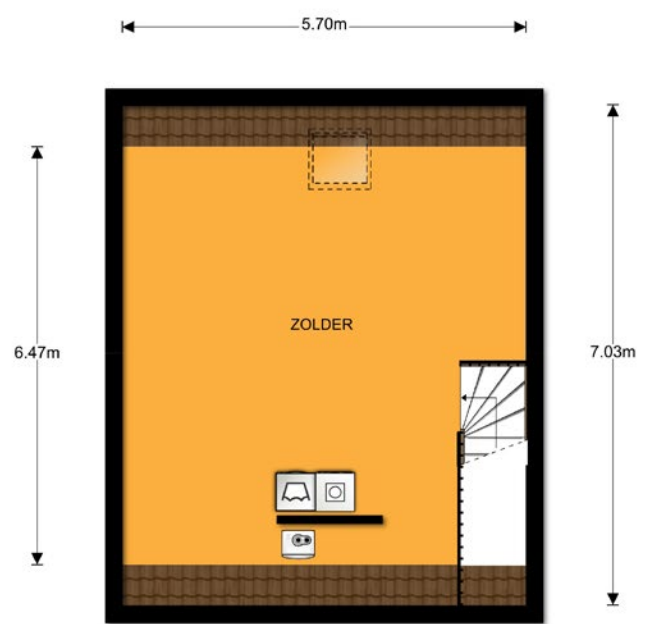


PLATTEGROND

1e verdieping



2e verdieping





KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2012

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	643 m ³
Perceel oppervlakte	175 m ²
Gebruiksoppervlakte	152 m ²

DETAILS

Ligging	Vrij uitzicht, in woonwijk, aan rustige weg
Verwarming	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)
Isolatie	HR++ glas, volledig geïsoleerd
Schuur	Houten berging
Energielabel	A

TUIN GEGEVENS

Tuindiepte	14,70 m
Tuinbreedte	6,03 m
Positie	Noordoost
Kwaliteit	Goed

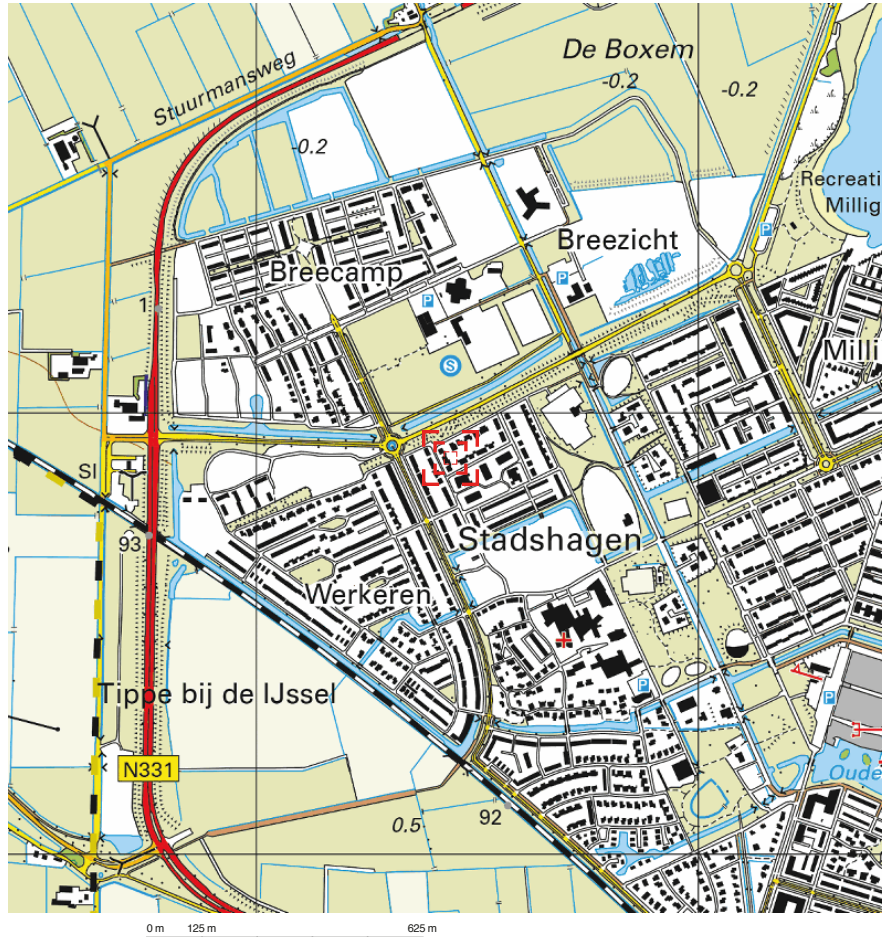
Aanvaarding: In overleg

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.

OMGEVINGSKAART

Omgevingskaart

Klantreferentie: Schuilenburgstraat



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Zwolle S 5853
 Schuilenburgstraat 56, 8043WR Zwolle
 CC-BY Kadaster.



BEBOUWING	WEGEN	SPORWEGEN	BODEMGEBUIK	OVERIGE SYMBOLEN
a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas	autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg staatsweg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viafuct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	spoorweg; enkelspoor spoorweg; meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation WEGEN waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schuilslus b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker	a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o doolensaker, begraafplaats p overig bodemgebruik	a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d marktobject e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegnijzer a kapel b kruis c vlamspijp d telescoop a windmolen b watermolmolen c windmeter d windturbine a oliepominstallatie b seismast c zendmast a hunebed b monument c gemeal a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom a schietbaan b afzetting c hoogspanningsleiding met mast d muur e geluidswering



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. Met het regelen van een definitieve hypotheekofferte gaat enige tijd gemoeid. Gedurende deze periode is een ontbindende voorwaarde van financiering van kracht. Wij hanteren standaard een periode van vijf weken, gerekend vanaf de mondelinge overeenstemming. Gedurende deze periode is een ontbindende voorwaarde van financiering van kracht.



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, bestaande uit o.a. overdrachtsbelasting, notariskosten, inschrijving in het kadaster, afsluitprovisie, taxatiekosten en eventueel borgstellingsprovisie (geldt bij NHG), telt u op bij de verkoopprijs. Verdere bijkomende kosten kunnen zijn: kosten overbruggingskrediet, bankgarantie, verhuizing, inrichtingskosten en overname van roerende goederen. Stel hiervoor een overzicht op, zodat u niet voor onaangename verrassingen komt te staan.

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. Het bestuderen van de verkoopbrochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden is door u gedaan. 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 tegenvoorstel 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.

Afronding Bieding

Belangrijk voor u om te weten dat een mondelinge overeenkomst niet langer rechtsgeldig is. De koopovereenkomst komt pas tot stand als koper én verkoper de betrokken koopakte rechtsgeldig 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.

Bouwkundige Keuring

Als u een woning koopt, wilt u zekerheid over de bouwtechnische staat en de eventuele herstelkosten en onderhoudskosten. Deze zekerheid wilt u vóór dat u tot de koop overgaat. Op basis van deze inspectie wordt een keuringsrapport opgemaakt. Dit rapport geeft inzicht in de



bouwtechnische en onderhoudsstaat van een woning en is tevens voorzien van een globale kostenraming, met daarop de direct noodzakelijke kosten, te verwachten termijnkosten 1-5 jaar en verbeterkosten van de zaken die niet acceptabel zijn. Hiermee heeft u direct een wapen in handen om te onderhandelen of om uw beslissing te overdenken. Dit keuringsrapport is een momentopname en geeft geen garantie voor de verre toekomst. Wel geeft het de status van uw woning weer en probeert uit te sluiten of er grote problemen zijn of komen.

Bedenktijd

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. 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, indien nodig, zoveel verlengd dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

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 bedrag dient aan de notaris te worden voldaan. Dit is een gebruikelijke bepaling en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Deze waarborg dient uiterlijk 4 weken na mondelinge overeenkomst gesteld, dan wel betaald te zijn.

Ontbindende Voorwaarde

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 geldverstrekking instelling heeft gekregen.



VERHUIS PLANNEN?


**VRAAG DAN EEN GRATIS
WAARDEBEPALING AAN!**

Voorst makelaardij is een makelaarskantoor, waarbij persoonlijke begeleiding van zowel kopers als verkopers en een aantrekkelijke woningpresentatie centraal staan. Bij de aankoop of verkoop van een woning gaat het immers niet alleen om het geld, maar vooral om 'je thuis voelen'.



Voorsterweg 53D
8042AB Zwolle
038 453 7339

WWW.VOORSTMAKELAARDIJ.NL | VBO  MAKELAAR

- 
- Hypotheek verhogen of oversluiten?
 - Woningwaarde weten bij scheiding?
 - Rentetoeslag verlagen?
 - Huis gekocht?

Wij helpen je aan een

Taxatierapport



**WONING
TAXATIE
ZWOLLE**

WWW.VOORSTMAKELAARDIJ.NL

Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs



Voorsterweg 53D • 8042AB Zwolle • 038 453 7339 • info@voorstmakelaardij.nl



WWW.VOORSTMAKELAARDIJ.NL | VBO  MAKELAAR