



Bredebeek 19 ZWOLLE





Ben je op zoek naar een leuke opgeknapte woning in de Aa-landen? Aan een autovrij hofje staat in de Bredebeek deze ruime woning met een voor en diepe achtertuin



De woning is vanaf 2012 geheel onder handen genomen, zo is de indeling veranderd waardoor er een grote eetkeuken is ontstaan en op de verdieping zijn 4 slaapkamers.

De wijk 'Aa-landen' heeft een groene uitstraling met kindvriendelijke woonerven. De wijk is gevarieerd en ruim van opzet. Park de AA-landen, Agnietenberg en de Wijde Aa zijn op korte afstand hier kan je heerlijk wandelen en ontspannen. Voor de dagelijkse boodschappen is het grote wijkwinkelcentrum dichtbij maar ook scholen en sportvoorzieningen zijn er voldoende in de buurt en met de fiets ben je snel in de binnenstad van Zwolle.

Indeling

Begane grond: Via de voordeur kom je in de hal met toegang tot het toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Hier is ook de toegang tot de woonkamer en de badkamer. De badkamer is in 2012 vernieuwd en is compleet met een bubbelbad, wastafelmeubel en de aansluiting voor de wasmachine. Als je de woonkamer binnenkomt dan sta je versteld van de ruimte! Allereerst is er de hoogglans witte keuken (2012) met composiet aanrechtblad, veel kastruimte en een schiereiland in het midden van de woning. Deze is voorzien van de volgende apparatuur: 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, combioven, vaatwasser een koel/vriescombinatie (2019) en een vriezer. Aan de voorzijde van de woning is het eetgedeelte en er is ruimte genoeg voor een grote eettafel. Aan de tuinzijde is het brede zitgedeelte met een grote raampartij en een loopdeur naar de achtertuin, waar je tot 's avonds laat onder de overkapping kunt zitten.

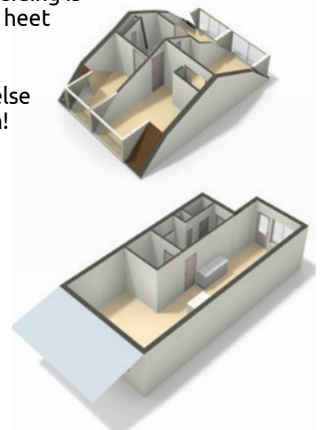
1e verdieping: Via de overloop waar ook de CV ketel (Intergas 2009) staat opgesteld bereik je de 4 slaapkamers. In 2016 is er aan de achterzijde over bijna de gehele breedte van de woning en dakkapel geplaatst met ingebouwde rolluiken waardoor er fijne slaapkamers zijn ontstaan. De ouderslaapkamer aan de voorzijde heeft een grote schuifwandkast met veel bergruimte. De gehele verdieping heeft

een mooie laminaatvloer die is doorgelegd in elke kamer. Via het luik in het plafond kan je op de bergzolder komen, hier is nog extra opbergruimte.

Tuin: Via de deur in de woonkamer kom je in de achtertuin. De aluminium overkapping zorgt voor veel gezellige uren in de tuin. Door de ligging op het zuid-westen kan je hier nog tot 's avonds laat genieten van de zon. Achter in de tuin staan bomen voor extra privacy en schaduw ook is er een schuttingdeur naar het gezamenlijke achterpad. Ben je geen zonanbidder dan kan je ook kiezen voor de tuin aan de voorzijde door de speelse afscheiding is hier ook genoeg privacy en kan je als het te heet wordt hier lekker vertoeven.

Kortom, een heerlijke woning met een speelse indeling op een mooie plek in de AA-landen!

- Bouwjaar 1977
- Energielabel C
- Gehele woning dubbel HR++ glas
- Vernieuwde meterkast en nieuwe elektra
- 4 slaapkamers
- Extra bergkasten onder de overkapping
- Kindvriendelijke buurt!



WOONKAMER



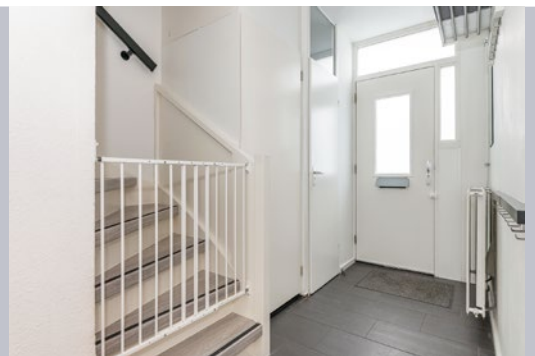


KEUKEN

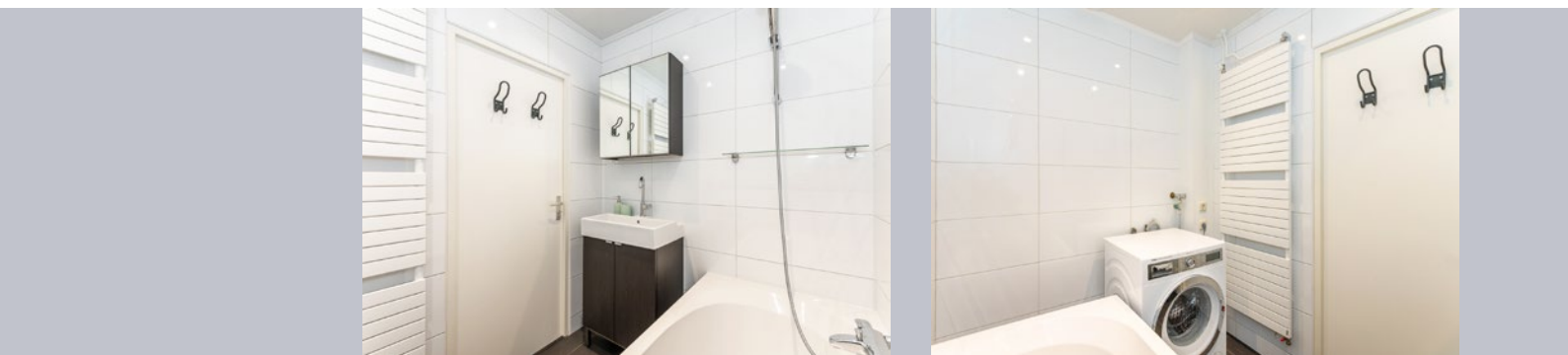


BREDEBEEK 19 ZWOLLE

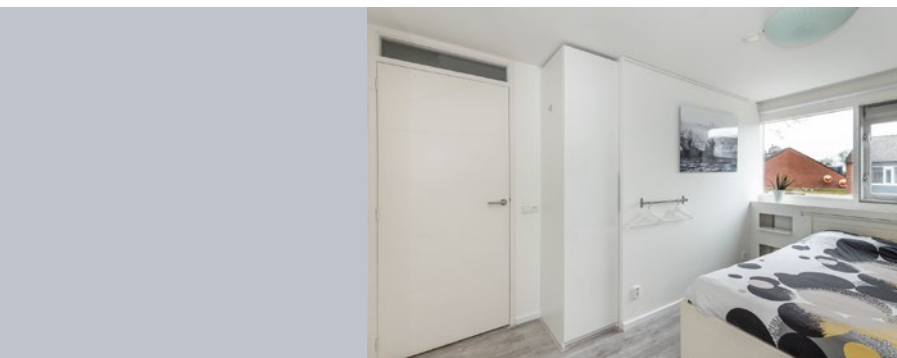
HAL & TOILET



BADKAMER

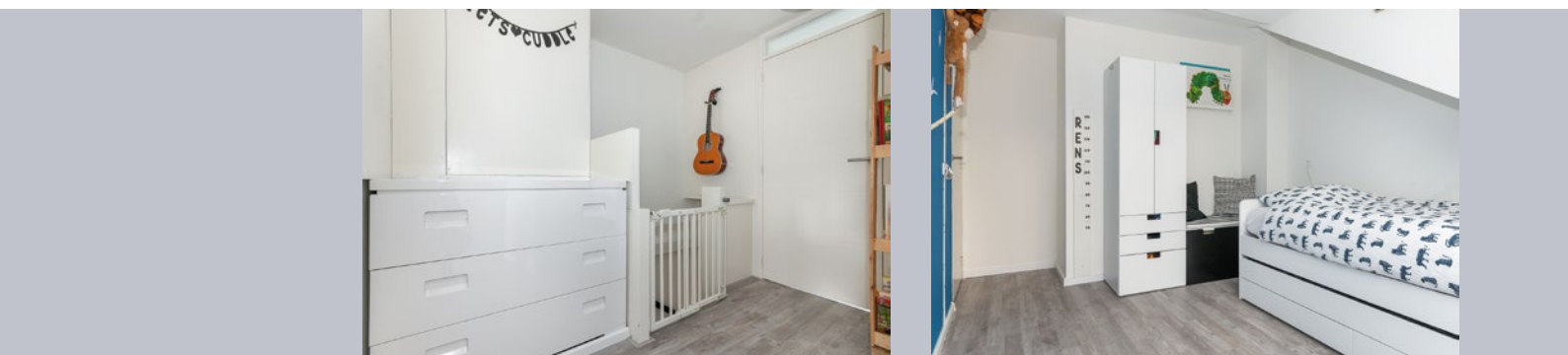


ouderslaapkamer *1e verdieping*



SLAAPKAMER

1e verdieping



SLAAPKAMER *1e verdieping*



SLAAPKAMER *1e verdieping*



TUIN





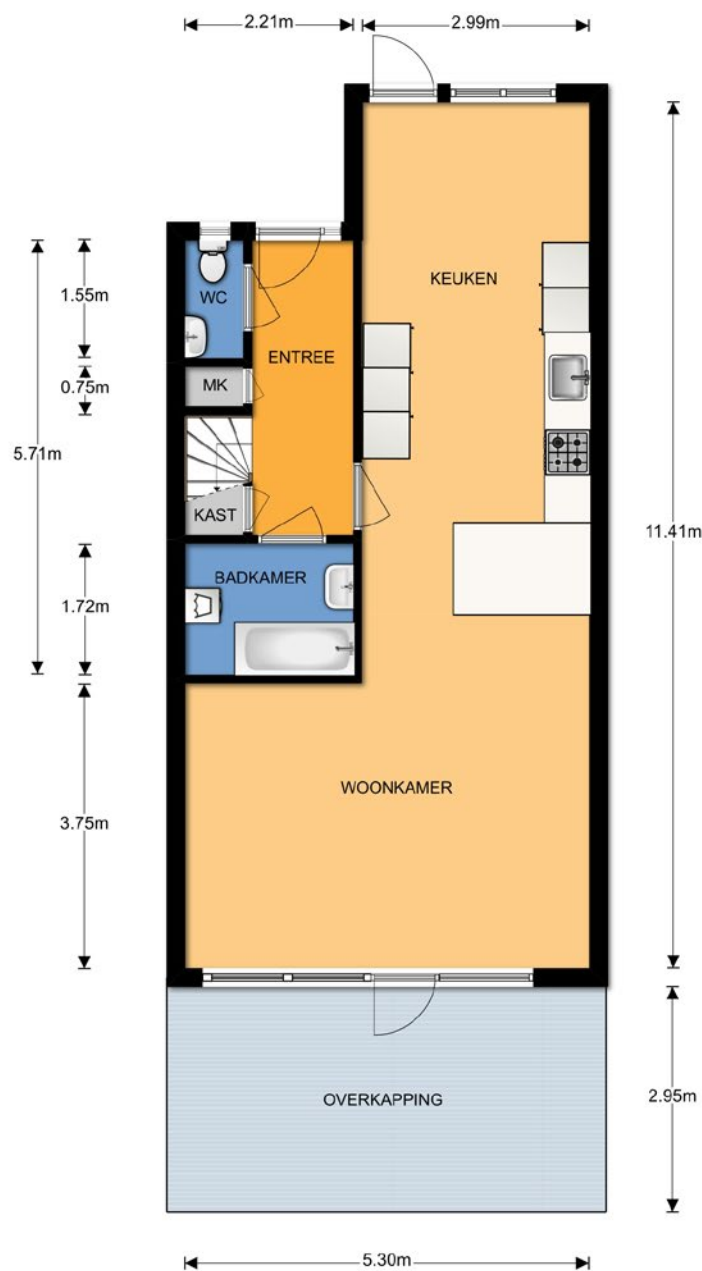
VOORZIJDE WONING



BREDEBEEK 19 ZWOLLE

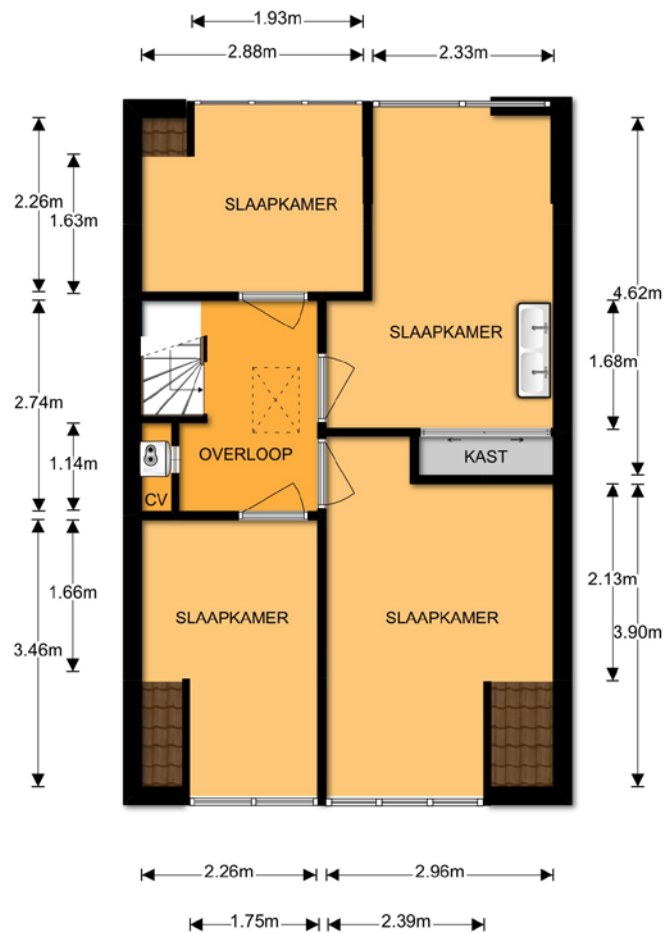
PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

1e verdieping





KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1977

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	345 m ³
Perceel oppervlakte	156 m ²
Gebruiksoppervlakte	98 m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk, aan autoluwe weg
Verwarming	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)
Isolatie	Gehele woning dubbel HR++ glas
Schuur	Vrijstaande stenen berging
Energielabel	C

TUIN GEGEVENS

Tuindiepte	9,90 m
Tuinbreedte	5,30 m
Positie	Zuidwesten, bereikbaar via achterom
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.

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Bredebeek 19

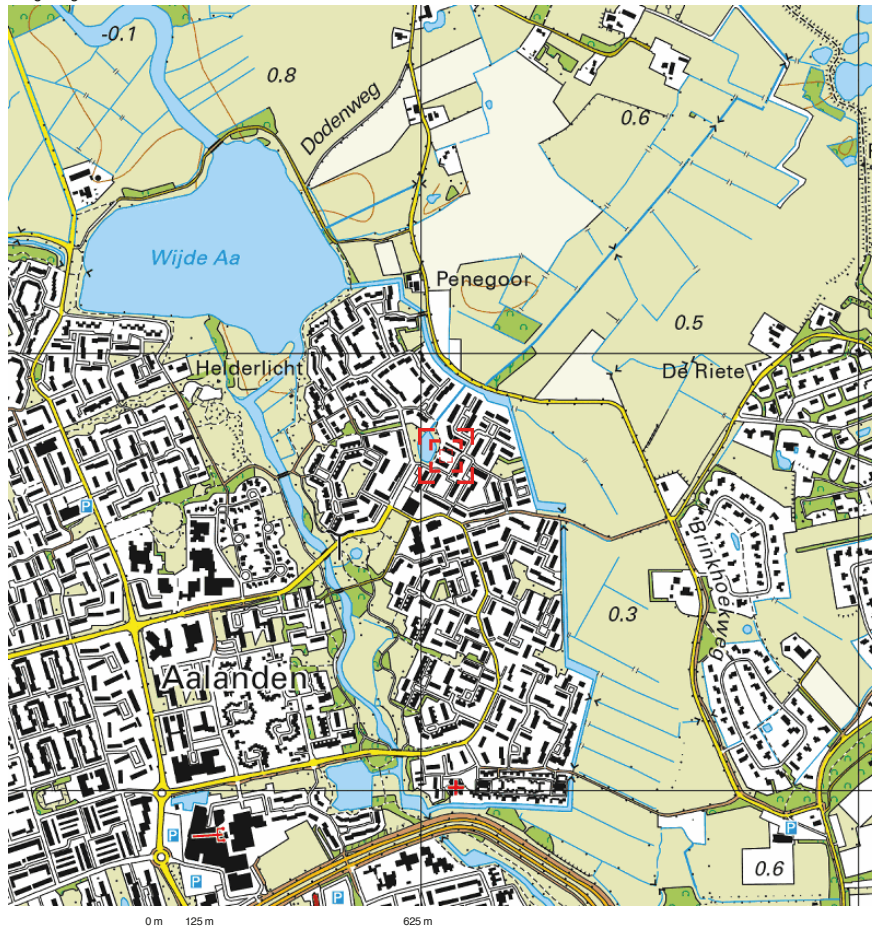


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p><small>Voor een eenzijdig uittreksel, geleverd op 7 januari 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 1654</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	--

OMGEVINGSKAART

Omgevingskaart

Klantreferentie: Bredebeek 19



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Zwolle O 1654
Bredebeek 19, 8033CG Zwolle
CC-BY Kadaster.



<p>BEBOUWING</p> <ul style="list-style-type: none"> a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas <p>WEGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 overharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers 	<p>SPOORWEGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltranhalte a metro bovengronds b metrostation <p>HYDROGRAFIE</p> <ul style="list-style-type: none"> waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m Schsl b c a b Gd c a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker <p>BODEMGEBRUIK</p> <ul style="list-style-type: none"> a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griens k heide l zand m draasland, moeras n nietland o dodenaiker, begraafplaats p overig bodemgebruik 	<p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <ul style="list-style-type: none"> a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepominstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeerterrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom a schietbaan b afwatering 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. Als bieder 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!**

Vorst 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'.



Schoenerweg 1B
8042 PJ Zwolle
038 453 7339

WWW.VOORSTMAKELAARDIJ.NL | VBO  MAKELAAR

Schoenerweg 1B • 8042 PJ Zwolle • 038 453 7339 • info@voorstmakelaardij.nl

