



Paasloostraat 44 ZWOLLE





Aan de Paasloostraat staat deze ruime uitgebouwde tussenwoning met 4 slaapkamers en aan de voorzijde een fantastisch en weids uitzicht



Sfeervolle hofjes en kleine straatjes laten de wijk Werkerhoven gemoedelijk en dorps aanvoelen. Dit wordt nog meer versterkt door de plantsoenen met bomen en speeltuintjes verspreid in de wijk. De wijk ligt zeer centraal, met de fiets ben je zo bij het nieuwe treinstation, het winkelcentrum van Stadshagen en alle sportvoorzieningen. Met de auto bent u 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 de woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht en heeft een schuifpui met toegang naar de achtertuin. Op de vloer ligt een mooie lichte laminaatvloer die doorloopt in de keuken die aan de voorzijde van de woning is geplaatst. De keuken is in hoekopstelling opgesteld en compleet met koelkast, gaskookplaat, oven (2017), afzuigkap, vaatwasser (2016) en natuurlijk dat mooie uitzicht!

1e verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, badkamer en de kastruimte met CV ketel (Intergas 2009). De slaapkamer aan de voorzijde heeft een hoog raam tot aan de grond met een roedeverdeling en een schuifwandkast. De badkamer is geheel betegeld en heeft een douchecabine, tweede toilet en een wastafelmeubel met dubbele kraan.

2e verdieping: Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping met een ruime voorzolder met de aansluiting voor de wasmachine en droger. Hier is ook de deur naar de ruime 4e slaapkamer met een groot velux dakraam en een steigerhouten kastenwand.

Tuin: De onderhoudsvriendelijke achtertuin heeft een houten berging en een achterom. De tuin ligt op het noordoosten, door deze ligging kunt u in de zon of in de schaduw zitten. Doordat u aan de voorzijde vrij weg kijkt kunt u hier ook heerlijk op het bankje in de zon van het weidse uitzicht genieten!

- Bouwjaar 2009
- Energielabel A
- 4 slaapkamers
- glasvezel aansluiting
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- Rustige en kindvriendelijke buurt!





WOONKAMER



PAASLOOSTRAAT 44 ZWOLLE

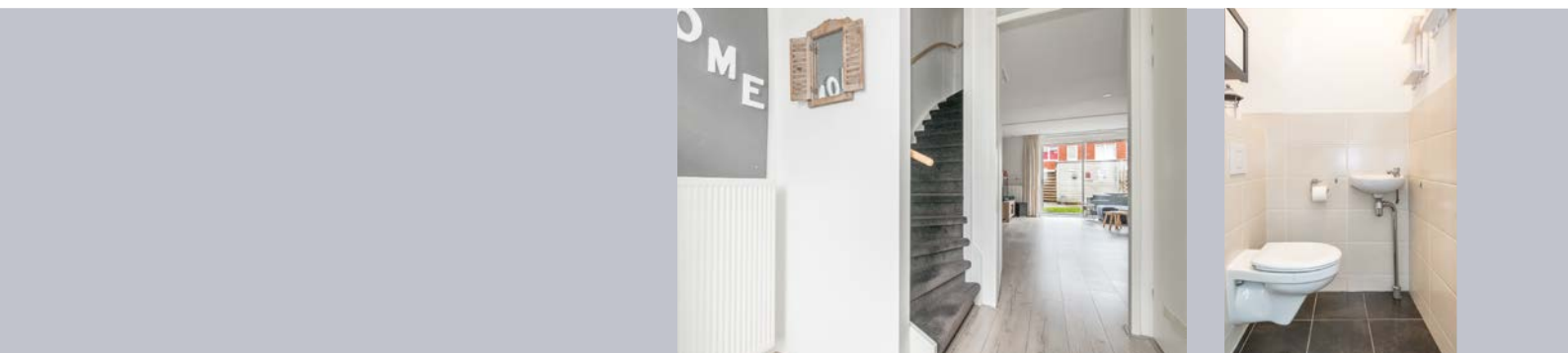
KEUKEN



PAASLOOSTRAAT 44 ZWOLLE

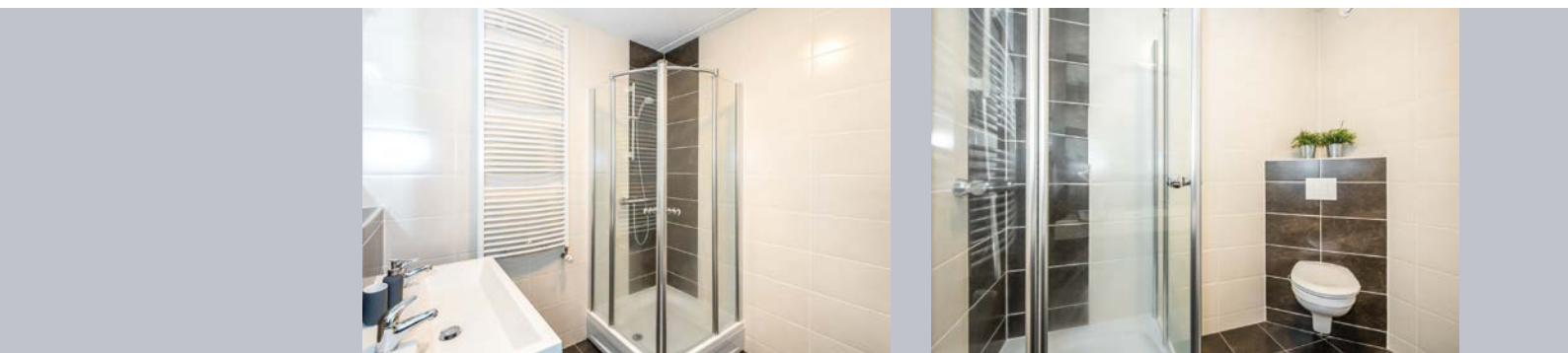


HAL & TOILET



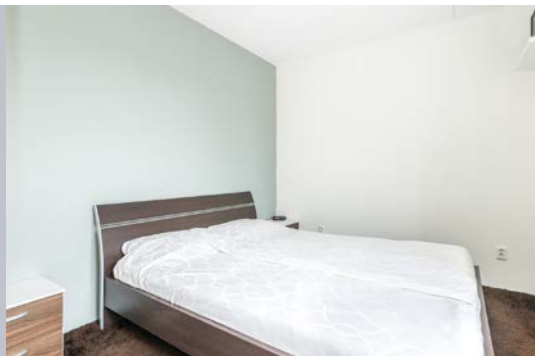
PAASLOOSTRAAT 44 ZWOLLE

BADKAMER



PAASLOOSTRAAT 44 ZWOLLE

ouderslaapkamer *1e verdieping*





SLAAPKAMER

1e verdieping

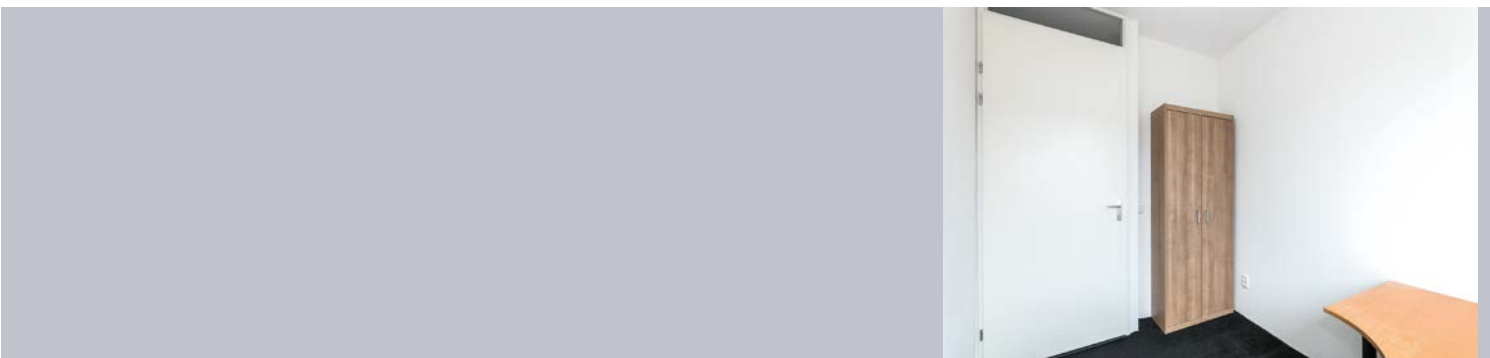


PAASLOOSTRAAT 44 ZWOLLE



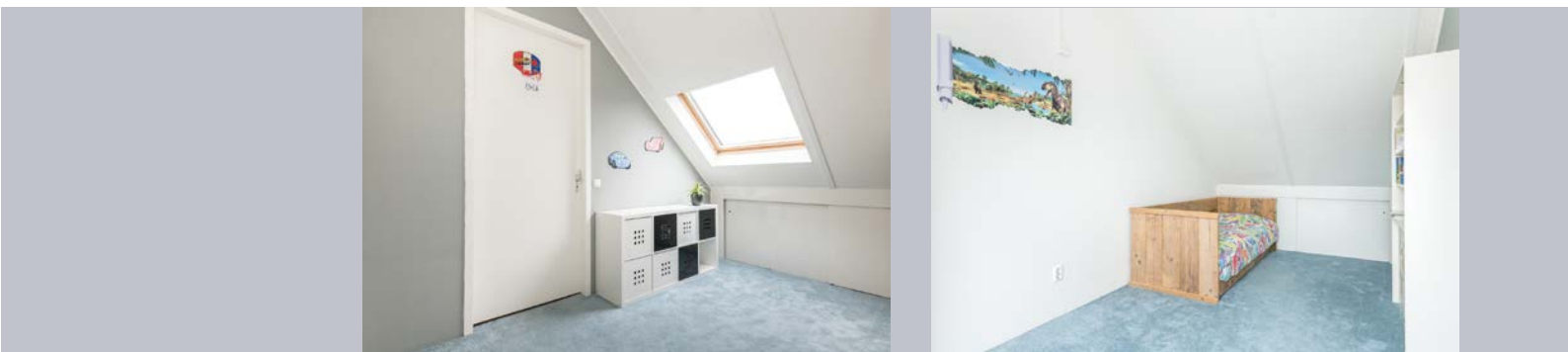
SLAAPKAMER

1e verdieping



PAASLOOSTRAAT 44 ZWOLLE

SLAAPKAMER *2e verdieping*



ZOLDER



TUIN





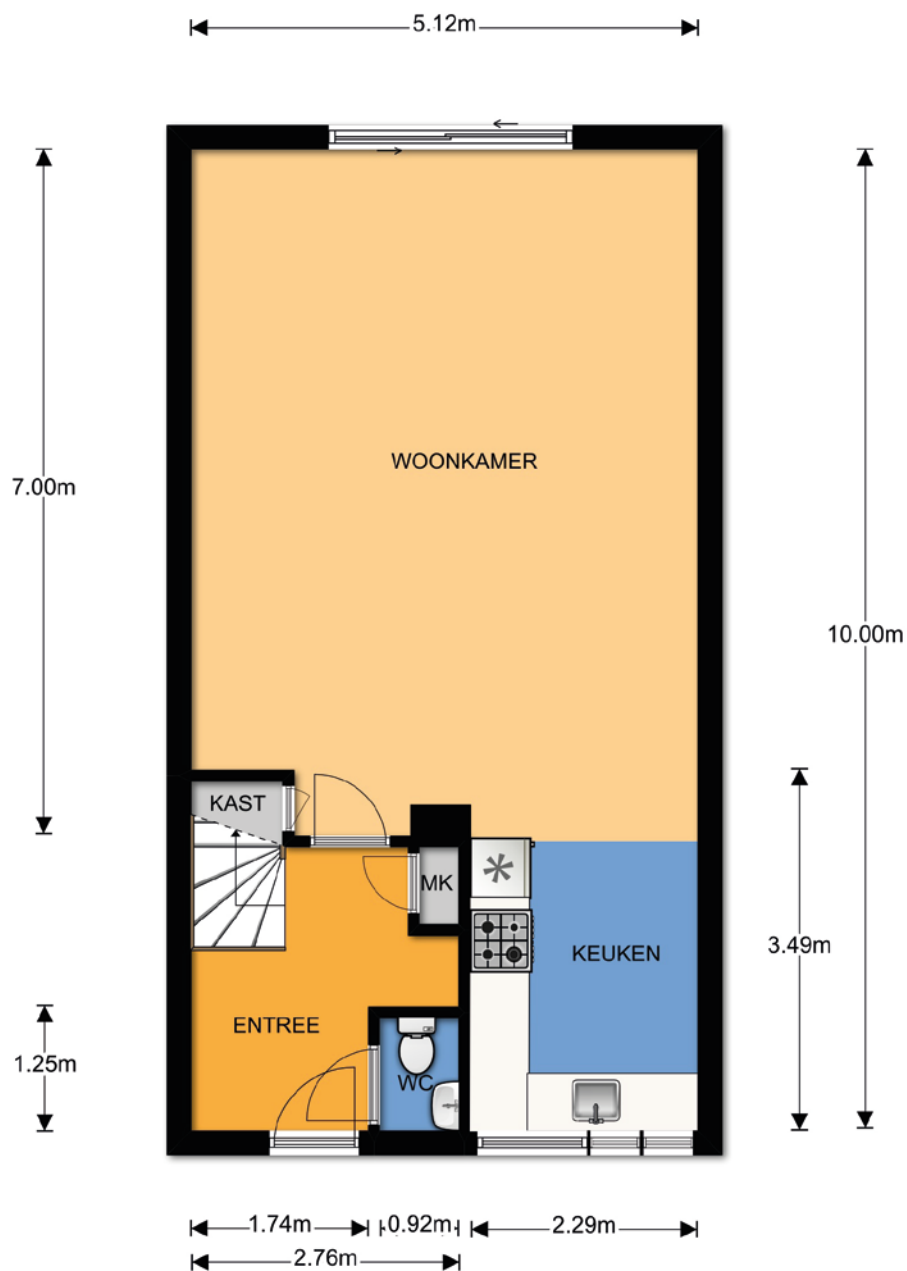
VOORZIJDE WONING



PAASLOOSTRAAT 44 ZWOLLE

PLATTEGROND

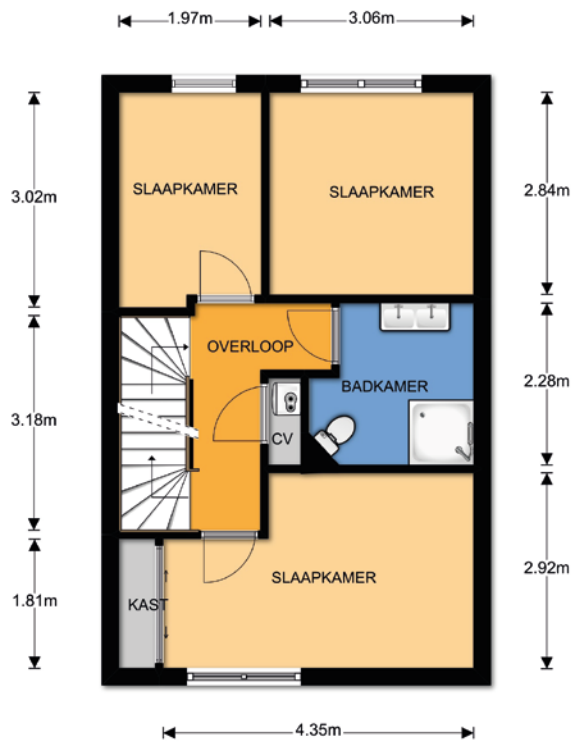
Begane grond



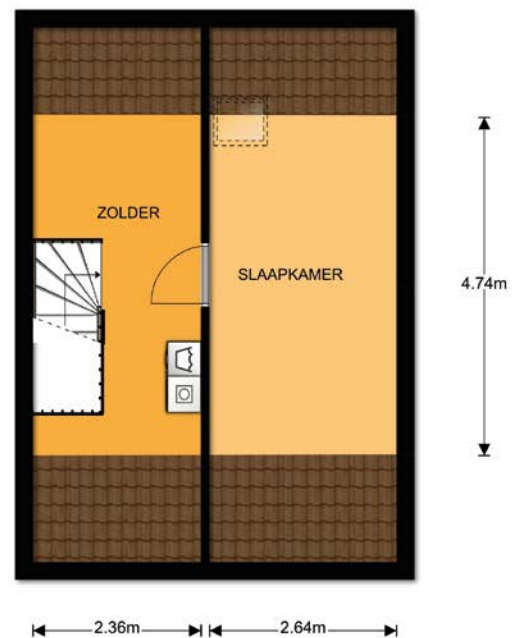
PAASLOOSTRAAT 44 ZWOLLE

PLATTEGROND

1e verdieping



2e verdieping





KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2009

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	418 m ³
Perceel oppervlakte	135 m ²
Gebruiksoppervlakte	118 m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk, aan rustige weg, vrij uitzicht
Verwarming	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)
Isolatie	HR++ glas, volledig geïsoleerd
Schuur	Houten berging
Energielabel	A

TUIN GEGEVENS

Tuindiepte	10,50 m
Tuinbreedte	5,28 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.

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Paaslostraat 44



0 m 5 m 25 m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zwolle

S

5256

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

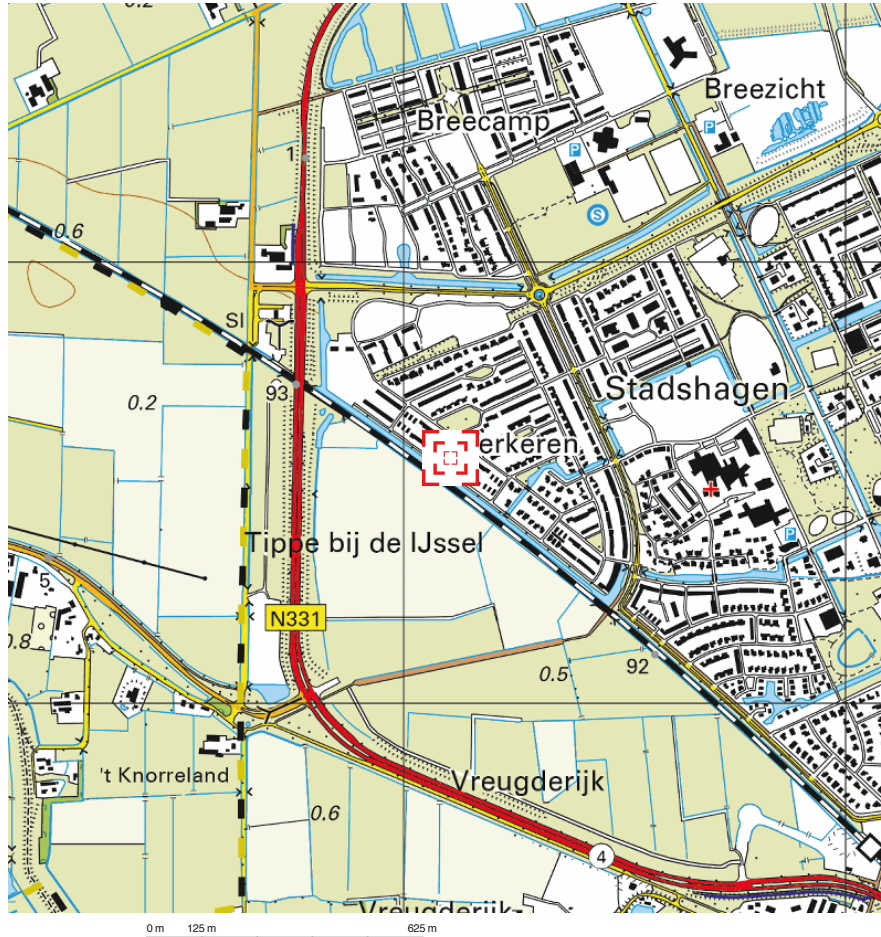
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

PAASLOOSTRAAT 44 ZWOLLE

OMGEVINGSKAART

Omgevingskaart

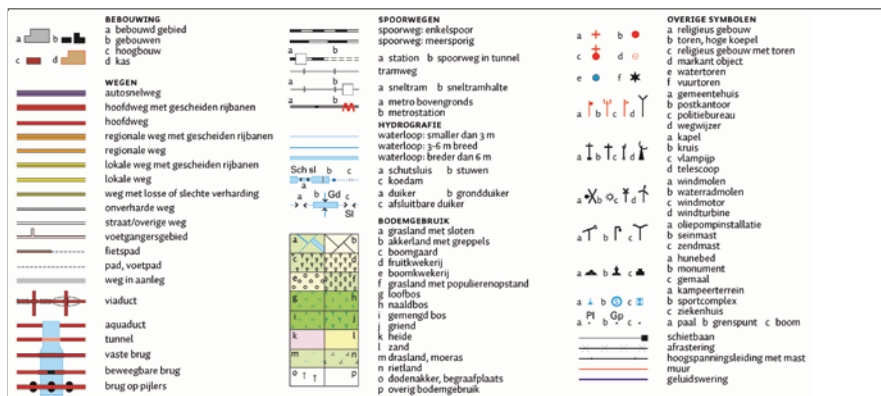
Klantreferentie: Paasloostraat 44



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Zwolle S 5256
Paasloostraat 44, 8043TR Zwolle
CC-BY Kadaster.





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 bidder 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 termijncosten 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

