



Barneveldsebeek 7 ZWOLLE





Ben je op zoek naar een ruime tussenwoning met eigen parkeerplaats in de Aa-landen? Aan Barneveldsebeek 7 staat deze ruime woning met een voor en diepe achtertuin



De woning is één van de ruimste type woningen in deze buurt en is goed onderhouden maar dient op verschillende punten te worden gemoderniseerd. Hierdoor kan je er wel helemaal je eigen woning van maken!

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 ruime hal met toegang tot het toilet woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping. Als je de woonkamer binnenkomt dan ervaar je gelijk de ruimte die de woning heeft. Aan de voorzijde van de woning is de keuken met een eenvoudige inrichting, 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.

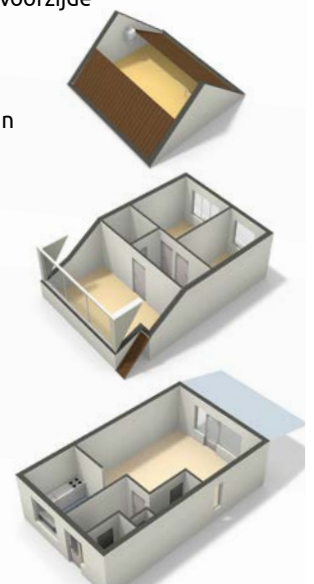
1e verdieping: Via de overloop bereik je de 3 ruime slaapkamers en badkamer. Oorspronkelijk waren dit 4 slaapkamers maar de ouderslaapkamer is nu over de volledige breedte gemaakt. De badkamer is geheel betegeld en heeft een ligbad, wastafel en een tweede toilet.

Zolder: Via de vlizotrap kom je op een ruime bergzolder met dakraam. Hier hangt ook de CV ketel Vaillant uit 2011 (huur).

Tuin: Via de deur in de woonkamer kom je in de achtertuin van 11.40 meter diep. Door de ligging op het zuid-westen en de overkapping kan je hier nog tot 's avonds laat genieten van de zon. De achtertuin grenst aan een breed pad wat uitkomt bij een vijver met wandelpad. Aan de voorzijde is de vrijstaande stenen berging en een eigen parkeerplek voor de auto.

Kortom, een ruime woning waar je nog je eigen stempel op kan drukken op een zeer gewilde plek in de AA-landen!

- Bouwjaar 1977
- Energielabel C
- Deels dubbel glas
- Eigen parkeerplaats
- 3 slaapkamers
- Kindvriendelijke buurt!



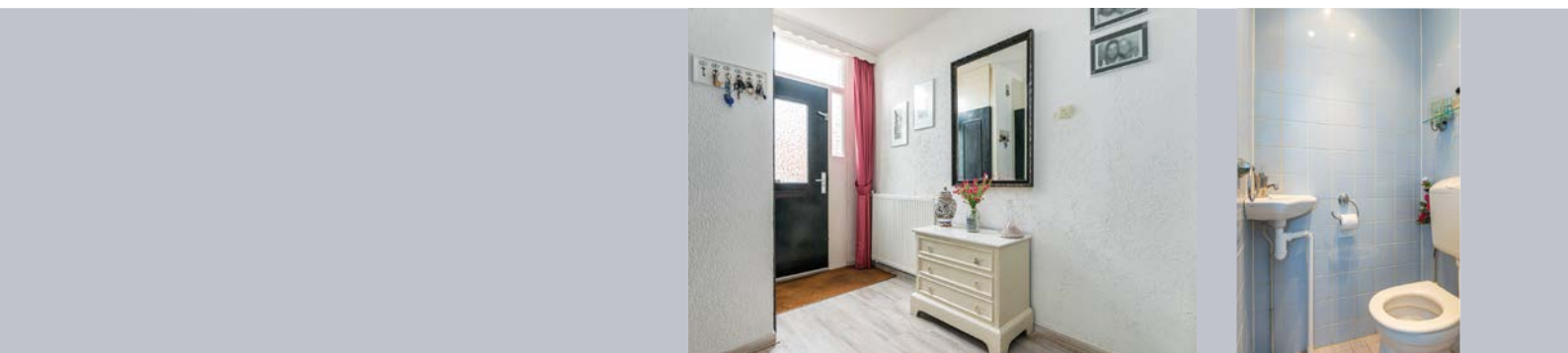
WOONKAMER



KEUKEN



HAL & TOILET



BADKAMER

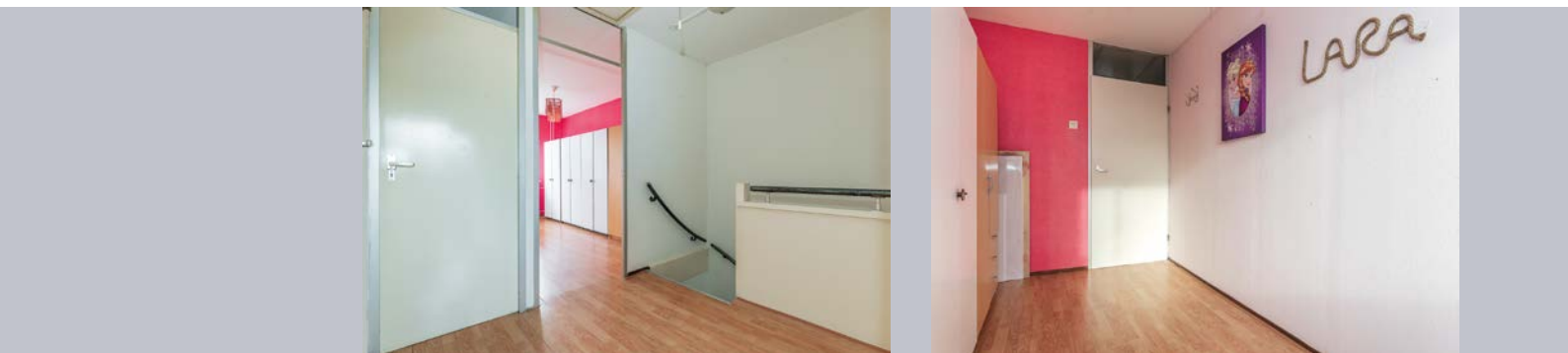


ouderslaapkamer *1e verdieping*

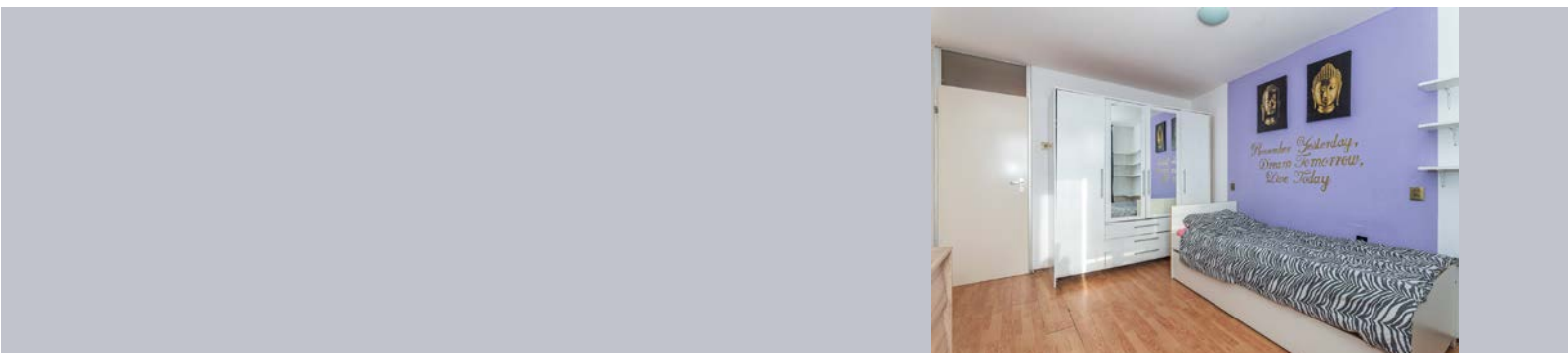


SLAAPKAMER

1e verdieping



SLAAPKAMER *1e verdieping*



TUIN





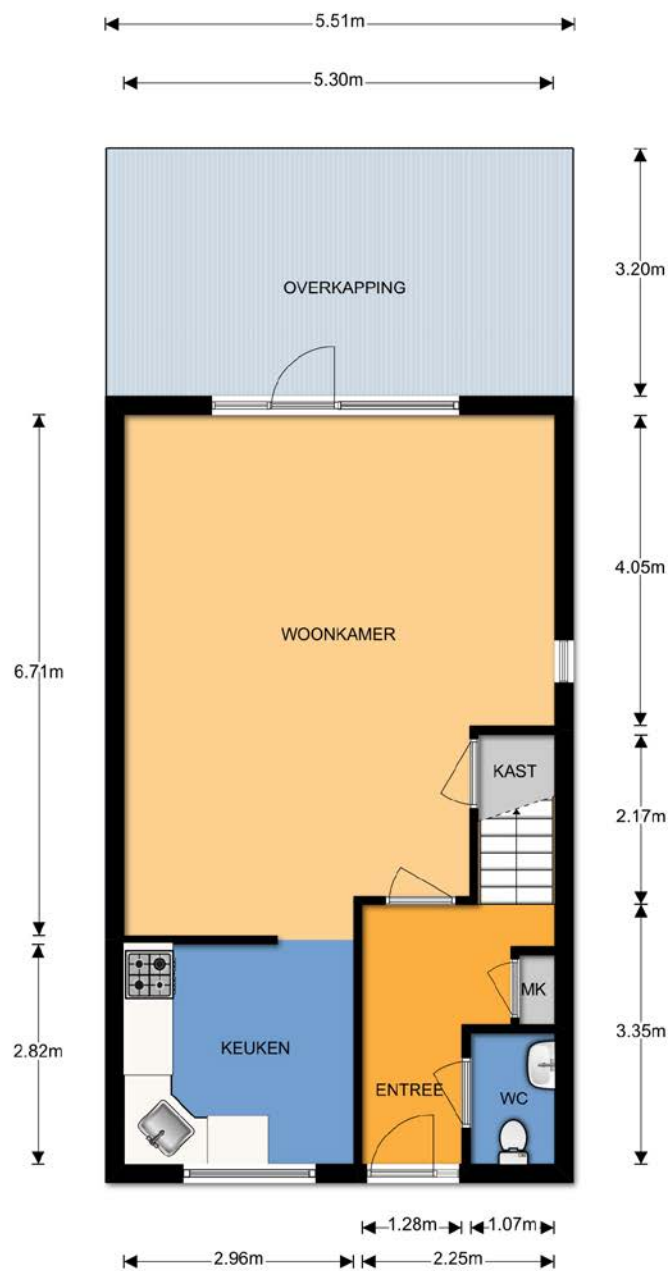
VOORZIJDE WONING



BARNEVELDSEBEEK 7 ZWOLLE

PLATTEGROND

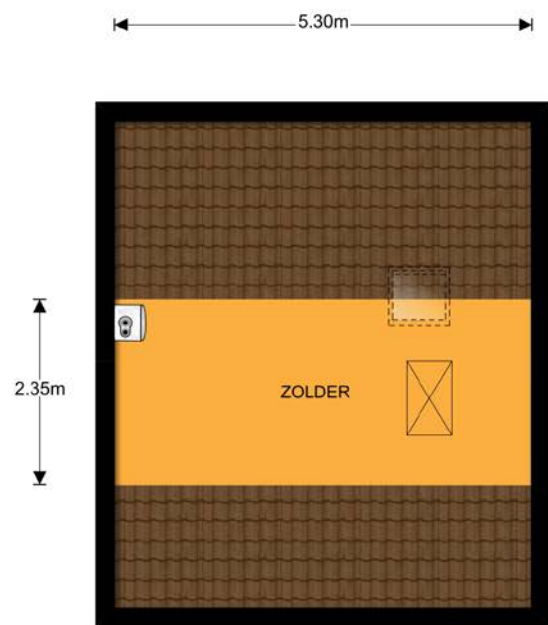
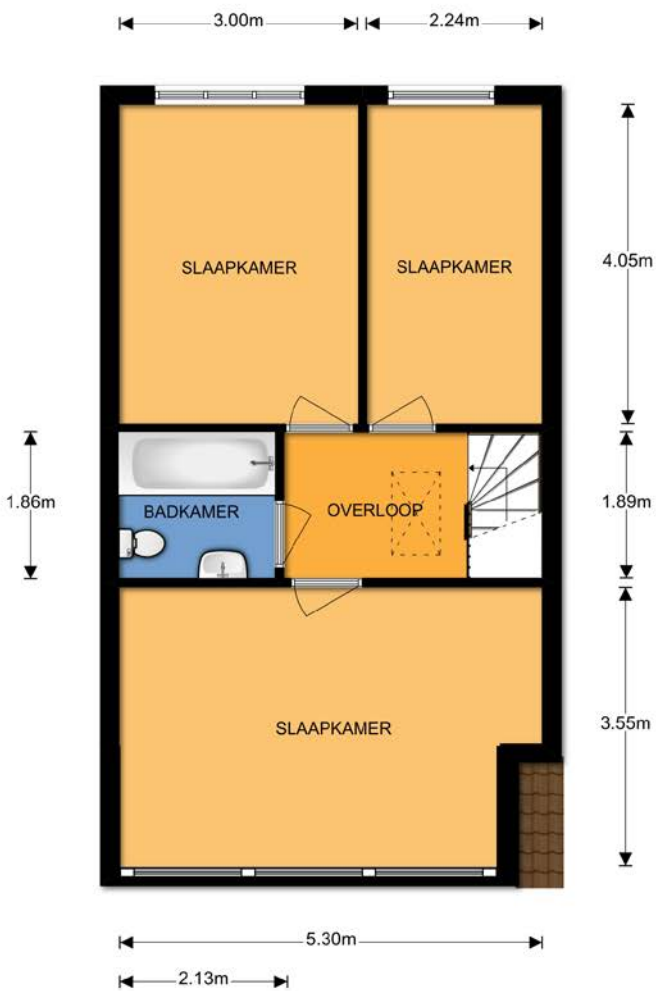
Begane grond



PLATTEGROND

1e verdieping

Zolder





KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1977

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	306 m ³
Perceel oppervlakte	155 m ²
Gebruiksoppervlakte	102 m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk, aan autoluwe weg
Verwarming	Vaillant (gas gestookt combiketel uit 2011, huur)
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Schuur	Vrijstaande stenen berging
Energielabel	C

TUIN GEGEVENS

Tuindiepte	11,40 m
Tuinbreedte	5,51 m
Positie	Zuidwesten, bereikbaar via achterom

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Barneveldsebeek 7

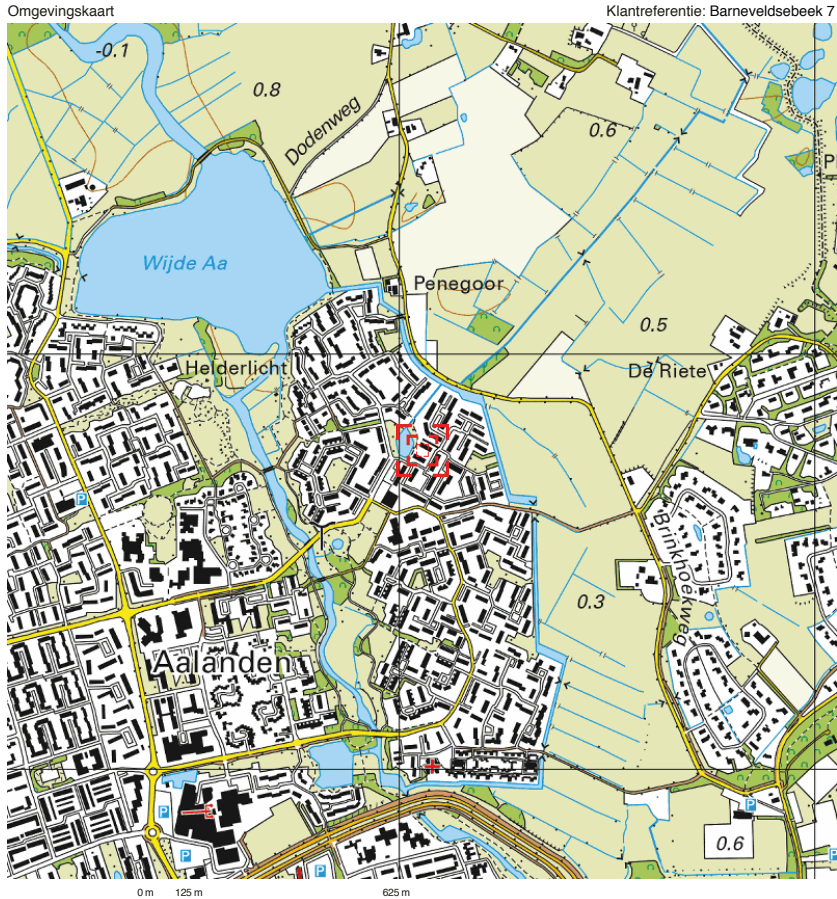


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zwolle Sectie O Perceel 1667</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2020
 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.

OMGEVINGSKAART



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object

BEBOUWING	WEGEN	HYDROGRAFIE	SPOORWEGEN	BODENGEBRUIK	OVERIGE SYMBOLEN
a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas	autoweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of dichte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	Schiel b c a b c d e f g h i j k l m n o p q r s t u v w x y z	spoorweg: enkelspoor spoorweg: meerspoor a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwem c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker	a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitwekerij e boomwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n nietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodengebruik	a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e waterteren f vaartoren g gemeentehuis h postkantoor i politiebureau j wegwijzer k kapel l kruis m vlamppijp n telescoop o windmolen p watermolen q windmotor r windturbine s oliepompeinstallatie t seninmast u zendmast v hunebed w monument x gemeentehuis y kampeertrein z sportcomplex aa ziekenhuis ab paal b grenspunt c boom ac schietbaan ad afzetting ae hoogspanningsleiding met mast af muur ag gelandsvering



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 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

