



Tuinwal 28 ZWOLLE





Aan de rand van de kindvriendelijke deelwijk 'De Hoven' in Stadshagen staat deze sfeervolle, uitgebouwde hoekwoning in jaren '30 stijl



De brede overstekken, erker aan de zijgevel, de donker gemetselde gevels en voegen geven de woning de gewilde jaren '30 uitstraling. Het perceel is maar liefst 224 m² met een voor-, zij- en achtertuin op een zeer gewilde plek in Stadshagen. Dat maakt deze woning zeer populair!

Het gezellige deelplan 'De Hoven' is gebouwd in de jaren dertig stijl. In de buurt zijn er voldoende speeltuintjes en parkeergelegenheid voor de deur. Het winkelcentrum van Stadshagen, basisscholen en ook het nieuwe treinstation zijn op loopafstand. Met de fiets ben je binnen 15 minuten in de binnenstad van Zwolle en ook de ontsluitingswegen naar de snelweg A28 zijn dichtbij.

Indeling

Begane grond: Via de voordeur kom je binnen in de lichte hal met trapopgang, meterkast, toegang tot het toilet en de sfeervolle woonkamer. Door de grote raampartijen in zowel de zijgevel, erker als de openslaande deuren in de uitbouw aan de achterzijde komt er veel daglicht binnen. De woonkamer is in 2013 over de gehele breedte uitgebouwd waardoor er een riante woonkamer is ontstaan. De gehele begane grond is toen voorzien van vloerverwarming en een eikenhouten lamelparket. Aan de voorzijde bevindt zich de half open keuken met een hardstenen aanrechtblad en de volgende vernieuwde inbouwapparatuur: een koel/vries combinatie (2019), combi-oven (2017), vaatwasser (2019), inductiekookplaat (2017) en afzuigkap. Onder de trap is een ruime trap-/voorraadkast.

1e verdieping: Via de overloop bereik je 2 slaapkamers, en de badkamer. Aan de achterzijde ligt over de gehele breedte van de woning de ruime ouderslaapkamer (mogelijkheid tot realiseren van een 5e slaapkamer) met een klein balkon aan de zijgevel. Aan de voorzijde is de prima 2e slaapkamer. De luxe badkamer is betegeld in een lichte kleurstelling en is compleet met een inloopdouche, ligbad, zwevend toilet en een wastafel.

2e verdieping: Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping die verrassend ruim is geworden door het plaatsen van de dakkapel van ruim 8 meter lang over bijna de volledige lengte van het dak. Aan zowel de voor- als achterzijde zijn 2 grote

slaapkamers met speelse ronde ramen en draai/kiep ramen met rolluiken in de dakkapel. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een praktische indeling met een ruime inloopkast waardoor er ook extra opbergruimte is ontstaan. In het midden van de zolder is een overloop / wasruimte met de CV-ketel en de aansluiting voor de wasmachine.

Tuin: De achtertuin is ruim 9 meter diep en bijna 9 meter breed met een schuur en een achterom. Door de brede zijtuin van 3,75m breed en ruim 20 meter lang en vrij uitzicht aan de voorkant is er altijd zowel zon als schaduw in de tuin. Door de mooie hoge beukenhaag en een tuinmuur met klimop is er veel privacy en groen in de tuin.

Kortom, een prachtige markante en uitstekend onderhouden hoekwoning met een brede zij- en achtertuin en een vrij uitzicht aan de voorzijde!

- Bouwjaar 2006
- Groot perceel van 224 m²
- Mooie ligging
- Energielabel A
- Inclusief 10 zonnepanelen
- Volledig geïsoleerd
- Vrij uitzicht aan de voorzijde met voldoende parkeergelegenheid
- Kindvriendelijke buurt in een wijk met veel groen!





WOONKAMER



TUINWAL 28 ZWOLLE

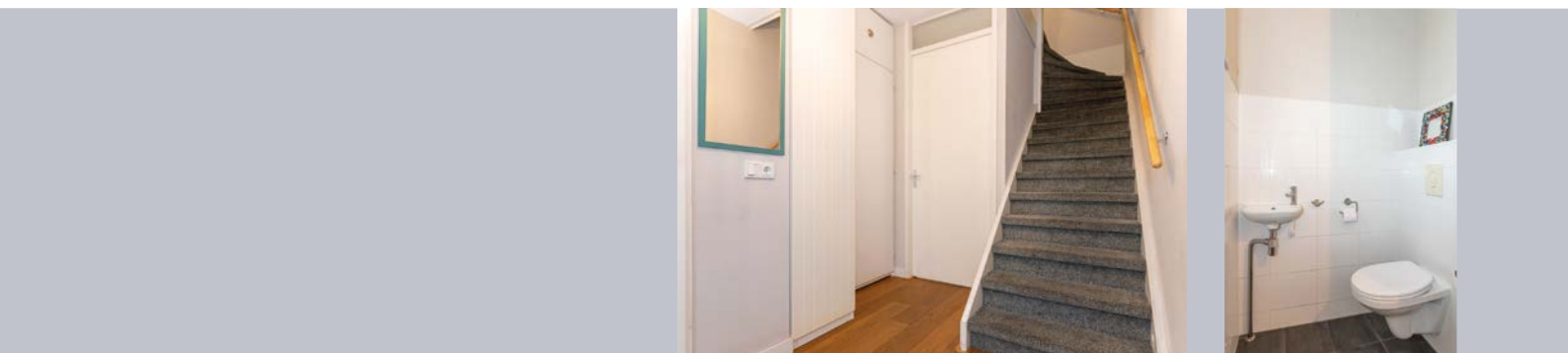


KEUKEN

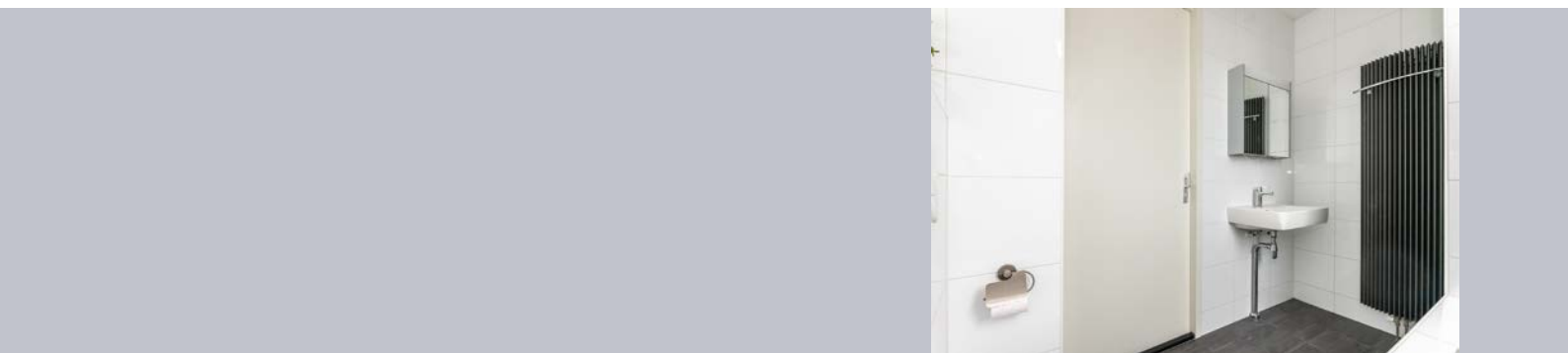


TUINWAL 28 ZWOLLE

HAL & TOILET



BADKAMER



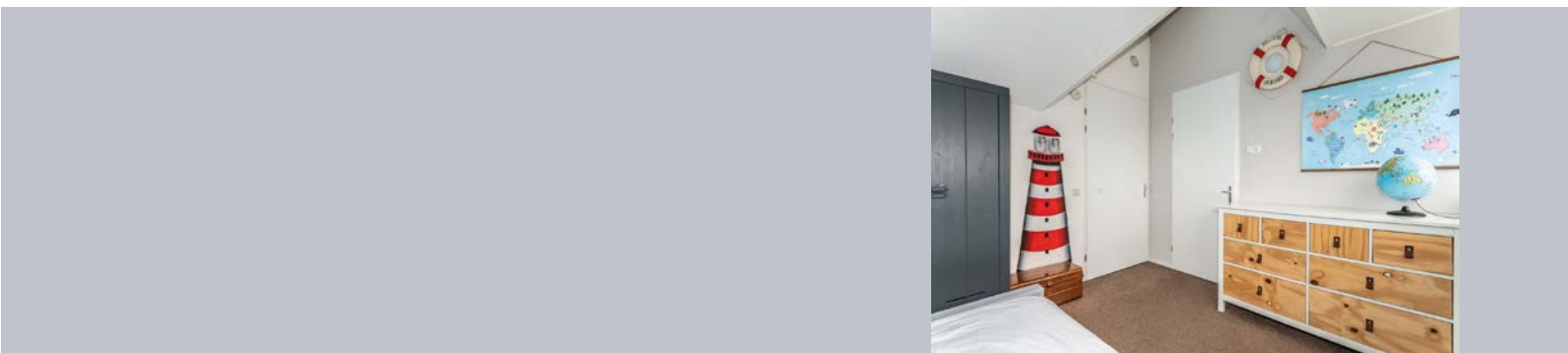
ouderslaapkamer *1e verdieping*



SLAAPKAMER *1e verdieping*



SLAAPKAMER *2e verdieping*



SLAAPKAMER *2e verdieping*





OVERLOOP *2e verdieping*



TUINWAL 28 ZWOLLE

TUIN





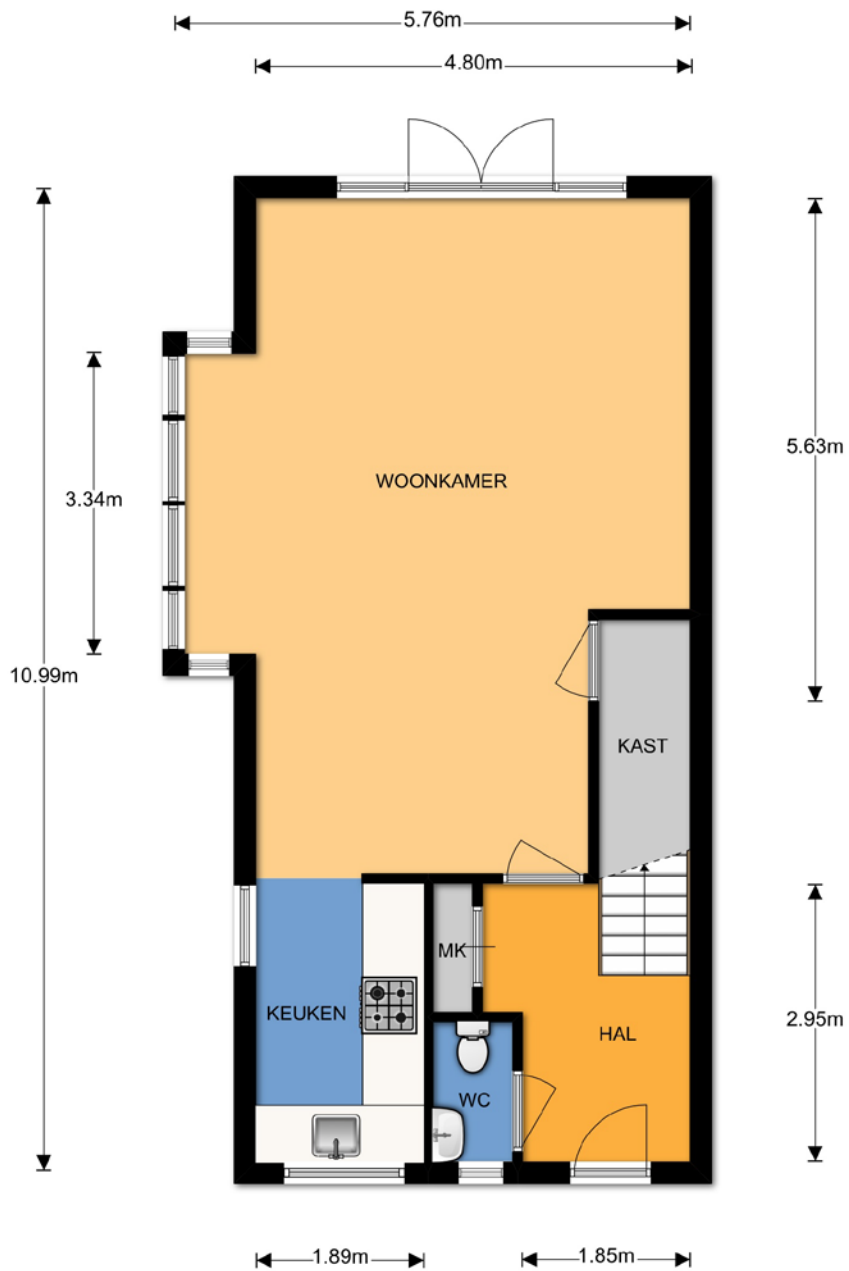
VOORZIJDE WONING



TUINWAL 28 ZWOLLE

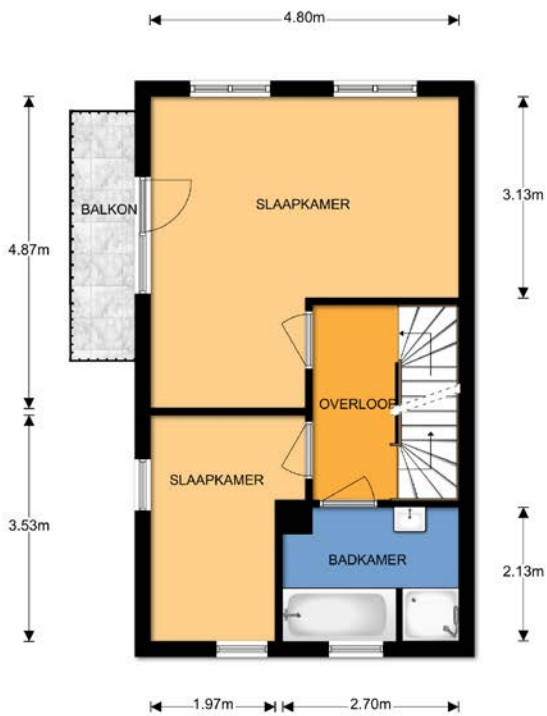
PLATTEGROND

Begane grond

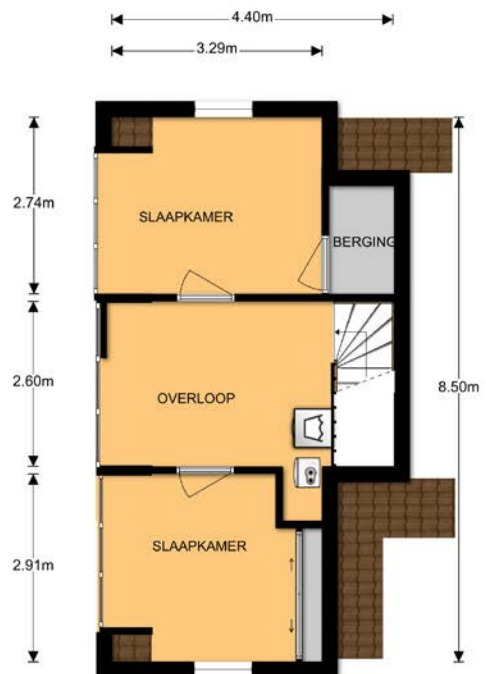


PLATTEGROND

1e verdieping



2e verdieping





KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Hoekwoning
Type woning	Herenhuis
Bouwjaar	2006

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	469 m ³
Perceel oppervlakte	224 m ²
Gebruiksoppervlakte	135 m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, aan water
Verwarming	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)
Isolatie	HR++ glas, volledig geïsoleerd
Schuur	Houten berging
Energielabel	A

TUIN GEGEVENS

Tuindiepte	9,13 m
Tuinbreedte	8,75 m
Positie	Noordoost
Kwaliteit	Uitstekend

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: Tuinwal 28




0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zwollerkerspel
	Huisnummer	0	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1673
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

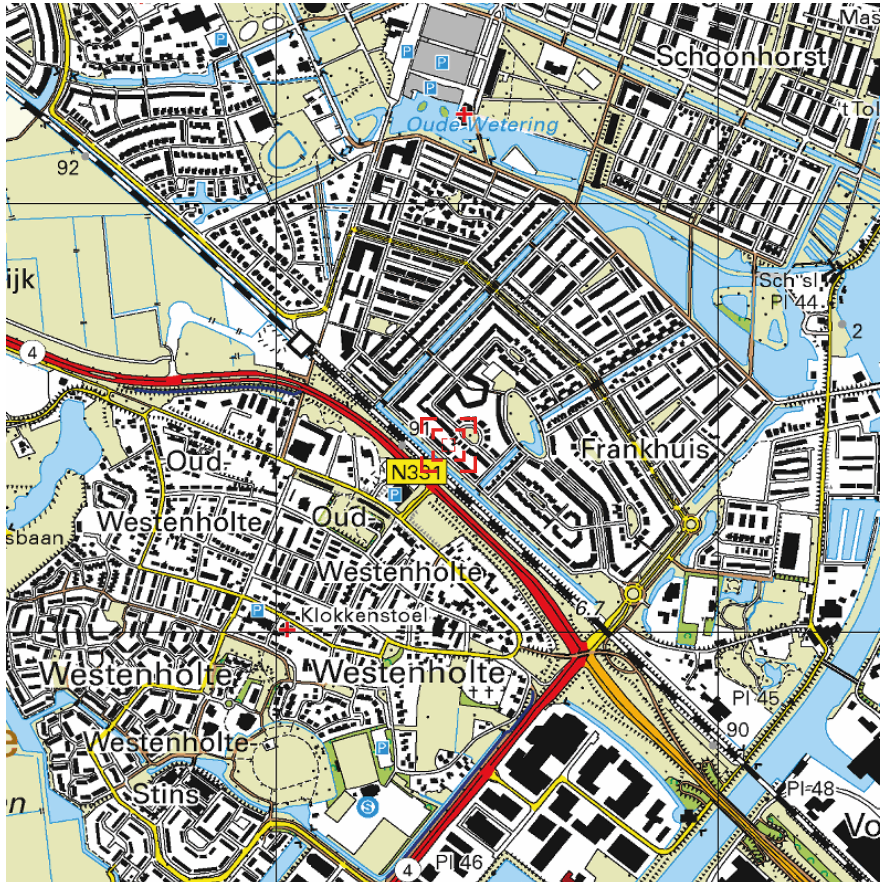
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



OMGEVINGSKAART

Omgevingskaart

Uw referentie: Tuinwal 28



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object ZWOLLE
Tuinwal 28



BEBOUWING	WEGEN	SPoorWEGEN	BOdemGEbruIk	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 oververharde weg staatsweg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viafuct aquaduct 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 schuifsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afschuifbare 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 dooienakker, 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 watermolen c windmotor 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 guldswering



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.

Vindt je dit een interessante woning en wil je weten wat je mogelijkheden zijn?

WIJ KOMEN GRAAG BIJ JE LANGS VOOR EEN VRIJBLIJVEND HYPOTHEEK GESPREK

EEN HYPOTHEEK IS MAATWERK

De hypotheekmarkt is erg complex. Banken en belastingdienst leggen veel verplichtingen op. Dat vraagt om deskundige hulp en persoonlijk maatwerk.

*Maak je hypotheekafpraak thuis of bij ons op kantoor.
Het eerste gesprek is geheel vrijblijvend en kosteloos!*

Joeri & Mandy: Bij de aankoop van onze eerste woning heeft de adviseur de hypotheek en bij behorende verzekeringen verzorgd. We hebben het traject als prettig ervaren mede door vlotte communicatie en kennis van zaken hierin en zijn dan ook zeer tevreden met onze aankoop!



René ter Bruggen

*Erkend Financieel Adviseur
Hypotheek Verzekeringen*

038-453 4690 | 06-1896 0026

C. Kamp: De adviseur is een erg fijne en vriendelijke adviseur. Legt alles helder uit en komt zijn afspraken na. Je hebt niet het gevoel dat je hier een nummer bent er. Je wordt serieus genomen en vriendelijk te woord gestaan. Wij hebben naast de hypotheek ook onze verzekeringen overgesloten, de premie en voorwaarden zijn zeer gunstig. Er is ons veel werk uit handen genomen. Bedankt voor alles!



Slomp & De Graaf
financieel adviseurs

Willemskade 16, 8011 AD Zwolle
Nieuwstraat 8, 8061 GR Hasselt
Tel. 038-453 4690 | 06-13617558
WWW.SLOMP-DEGRAAF.NL

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

