



Pimpernelweg 18 ZWOLLE





Ben je op zoek naar een energiezuinige en fijne hoekwoning met een zonnige woonkamer en brede groene achtertuin in Westenholtte? Dan is dit je kans!



De Pimpernelweg is bij velen bekend om de markante woningen met hun puntedak, een rustige straat met hofjes en pleintjes.

Een dorp binnen Zwolle zo wordt Westenholtte ook wel genoemd, er wordt door de wijkvereniging voor jong en oud veel in de wijk georganiseerd. Scholen, winkels, het Stinspark en natuurgebied de "Vreugderijkerwaard" zijn allemaal op wandel afstand. Binnen enkele minuten bent je met de auto op de uitvalswegen en A28 en op de fiets binnen vijftien minuten in de binnenstad van Zwolle. Het buurtwinkelcentrum is op loopafstand en speelgelegenheden voor kinderen en tieners zijn er volop in de buurt.

Indeling

Begane grond: Via de voordeur kom je binnen in de hal met meterkast en garderobe. Via de tussendeur met glas loop je de fijne zonnige woonkamer binnen. Door de grote raampartij aan de voorzijde en het zijraam is de woonkamer heerlijk licht. Op de vloer ligt een massief houten vloer die doorloopt in de half open keuken (2012) die in een hoekopstelling is opgesteld met de volgende apparatuur: Inductiekookplaat, wasemkap met afvoer naar buiten en een vaatwasser. Tussen de keuken en de woonkamer is onder de trapopgang een nisje gecreëerd waar nu de losse koelkast is opgesteld. Door de tweede glasdeur in de woonkamer komt je in de kleine hal met toegang tot toilet en de trapopgang naar boven. Ook is hier de toegang naar de bijkeuken met de opstelling voor de wasmachine en droger en de deur naar de achtertuin.

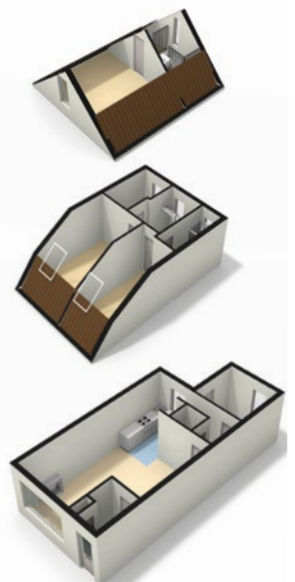
1e verdieping: Via de trap kom je uit op de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer heeft een douchehoek, wastafel en een raam.

2e verdieping: Via de vaste trap bereik je de voorzolder met de CV ketel (Vaillant 2006), de mechanische ventilatie unit die

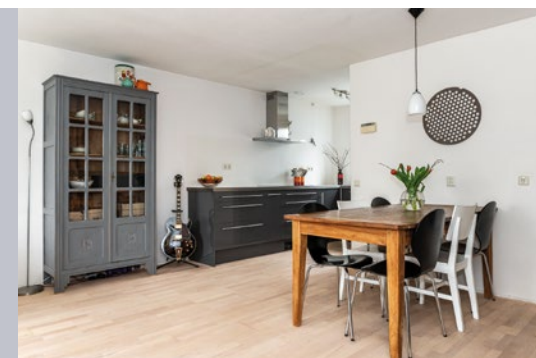
in 2019 is vernieuwd en de deur naar de ruime 4e slaapkamer. Via een luik is er nog een extra vliering met veel bergruimte te bereiken.

Tuin: Via de deur kom je in de brede en groene achtertuin. Door de ligging op de hoek is er altijd veel zon in de tuin. De tuin is ingericht met veel groen waardoor er veel vogels en vlinders in de tuin zijn te vinden.

- Bouwjaar 1984
- Energielabel B
- 12 zonnepanelen (2015)
- Tonzon vloerisolatie (2017)
- Gevelbeplating vervangen in 2016 door Rockpanel platen
- Gehele woning dubbelglas
- Gevel en dakisolatie uit het bouwjaar
- Zonnige en brede achtertuin
- Kindvriendelijke buurt dichtbij speeltuintjes en het Stinspark



WOONKAMER





KEUKEN & BIJKEUKEN



PIMPERNELWEG 18 ZWOLLE

HAL & TOILET



BADKAMER



SLAAPKAMER

1e verdieping



SLAAPKAMER

1e verdieping



SLAAPKAMER *1e verdieping*





VOORZOLDER



PIMPERNELWEG 18 ZWOLLE



ouderslaapkamer *2e verdieping*



PIMPERNELWEG 18 ZWOLLE

TUIN





VOORZIJDE WONING

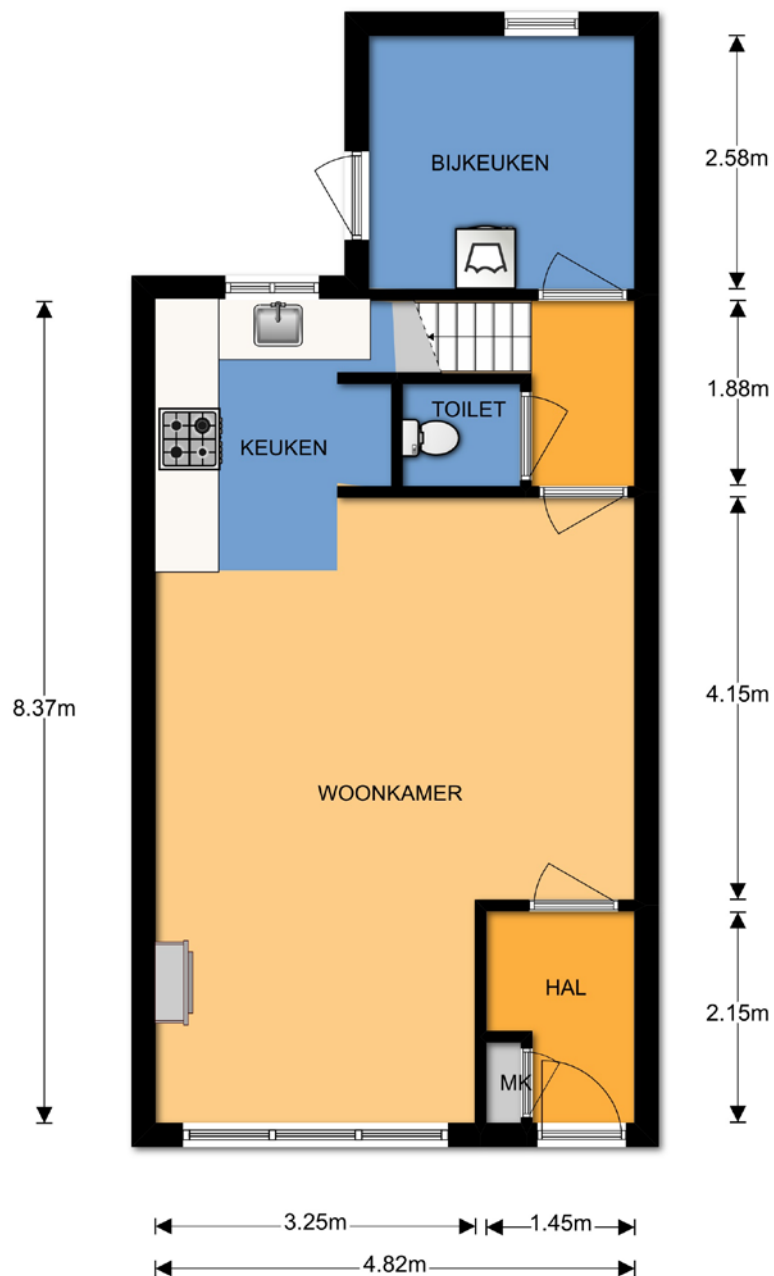


PIMPERNELWEG 18 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond

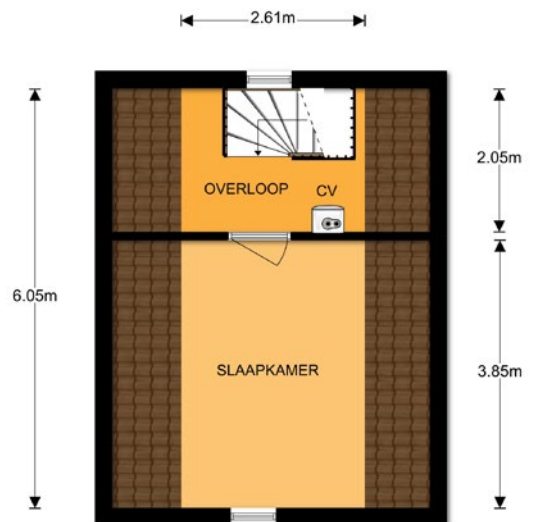
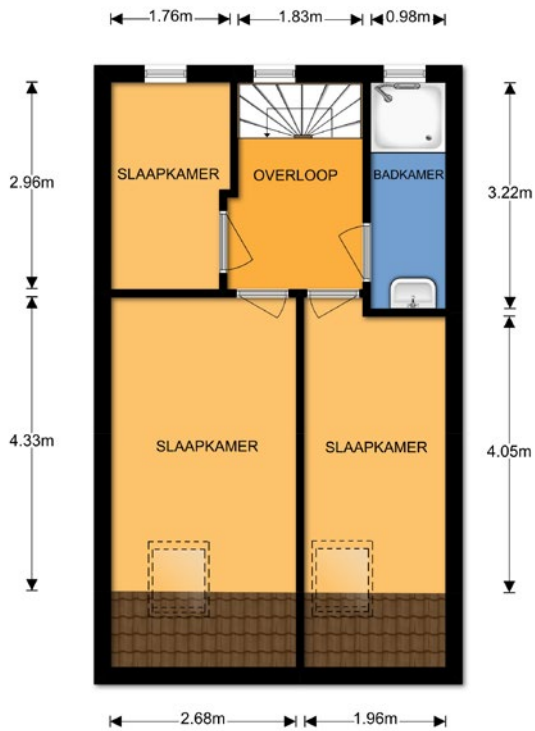
1.77m 2.70m



PLATTEGROND

1e verdieping

2e verdieping





KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Hoekwoning
Type woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1984

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	356 m ³
Perceel oppervlakte	149 m ²
Gebruiksoppervlakte	99 m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk, aan rustige weg
Verwarming	CV ketel (Vaillant 2006 eigendom)
Isolatie	Dubbelglas, dak en vloer geïsoleerd, spouwmuurisolatie
Schuur	Aangebouwde houten berging
Energielabel	B

TUIN GEGEVENS

Tuindiepte	10,22 m
Tuinbreedte	6,71 m
Positie	Noordwest
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: Pimpernelweg 18

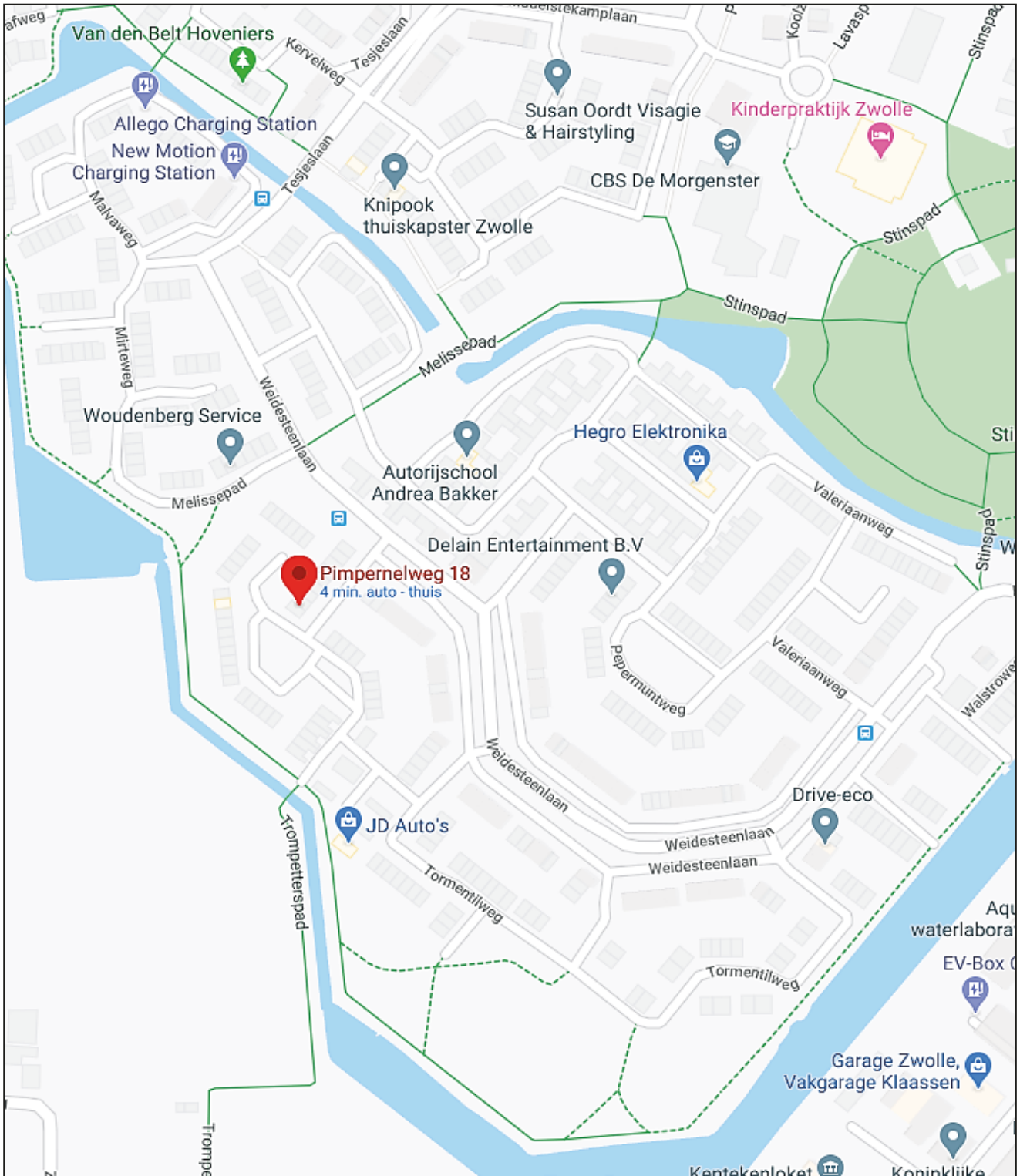


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 903</p>	<p>kadaster</p>
--	---	------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 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





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 HYPOTHEEKGESPREK

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

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



WWW.VOORSTMAKELAARDIJ.NL | VBO  MAKELAAR