



Rhemenshuizenstraat 3 ZWOLLE





Wil je wonen in een ruime, sfeervolle, lichte en vooral markante twee onder één kap woning, gelegen op een mooie locatie in Stadshagen? Dan is dit je kans!



In de deelwijk Werkeren ligt aan de gewilde Rhemenshuizenstraat 3 deze riante twee-onder-een-kapper. Sfeervolle hofjes en kleine straatjes laten de wijk Werkeren gemoedelijk en dorps aanvoelen. Dit wordt versterkt door de plantsoenen met bomen en speeltuintjes verspreid in de wijk. De wijk ligt zeer centraal, met de fiets bent u zo bij het nieuwe treinstation, het winkelcentrum van Stadshagen en alle sportvoorzieningen. Met de auto bent u snel op de ringweg richting de A28.

Bijzonder aan deze woning is de markante uitstraling, riante woonkamer, werkkamer, (zes) slaapkamers en de heerlijke ruime badkamer!

Indeling

Begane grond: Via de voordeur komt u binnen in de hal met trapopgang en toegang tot het toilet, de berging en de woonkamer. De woonkamer is met recht riant te noemen en is door de grote raampartij met openslaande tuindeuren aan de achterzijde heerlijk licht. In het verlengde van de woonkamer is een fijne werkruimte die ook als speelruimte gebruikt kan worden. Op de vloer ligt een prachtige lichte Sandstone vloer die doorloopt in de ruime woonkeuken. De luxe strakke witte greeploze keuken is opgesteld in hoge kastopstelling en een schiereiland, compleet met de volgende topapparatuur: koelkast, gaskookplaat, afzuigunit, combi-oven, koffiemachine en vaatwasser.

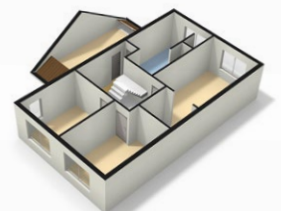
1e verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers. Twee ruime slaapkamers aan de voorzijde en aan de achterzijde een riante ouderslaapkamer compleet met inloopkast. Boven de garage en werkruimte is een ruime slaapkamer met een Velux dakraam. De badkamer met ligbad, inloopdouche, hangend toilet en dubbele wastafels is met recht een heerlijke relaxruimte! De gehele verdieping is voorzien van een doorlopende laminaatvloer.

2e verdieping: Via de vaste trap komt u op de tweede verdieping eerst op de ruime voorzolder met veel kastruimte achter de kastdeuren en toegang tot een aparte wasmachineruimte waar ook de CV ketel (Nefit 2012) en mechanische ventilatie is opgesteld. De twee slaapkamers aan zowel de voor en achterzijde zijn erg ruim. De laminaatvloer is op de gehele verdieping doorgetrokken.

Tuin: De onder architectuur aangelegde achtertuin ligt op het Zuidoosten en heeft twee terrassen en een groene inrichting. Aan de achtergevel van de woning is een groot terrasscherm voor de nodige schaduw. De tuin is bereikbaar via het pad naast de woning. Door de gunstige ligging is er altijd zon en schaduw in de tuin en is daardoor een heerlijke plek om tijd in door te brengen.

KORTOM, foto's zeggen hier meer dan woorden en deze woning moet je echt gezien hebben!

- Bouwjaar 2012
- Ruime woonkamer en woonkeuken
- Zes slaapkamers
- Werkkamer op begane grond
- Onder architectuur aangelegde tuin
- Vloerverwarming benedenverdieping en badkamer
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- Waterontharder (vanaf 2012 direct in gebruik)
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen oprit
- Kindvriendelijke buurt





WOONKAMER



RHEMENSUIZENSTRAAT 3 ZWOLLE



WERKKAMER



RHEMESHUIZENSTRAAT 3 ZWOLLE

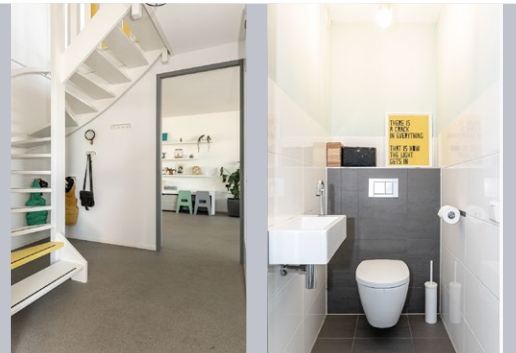


KEUKEN

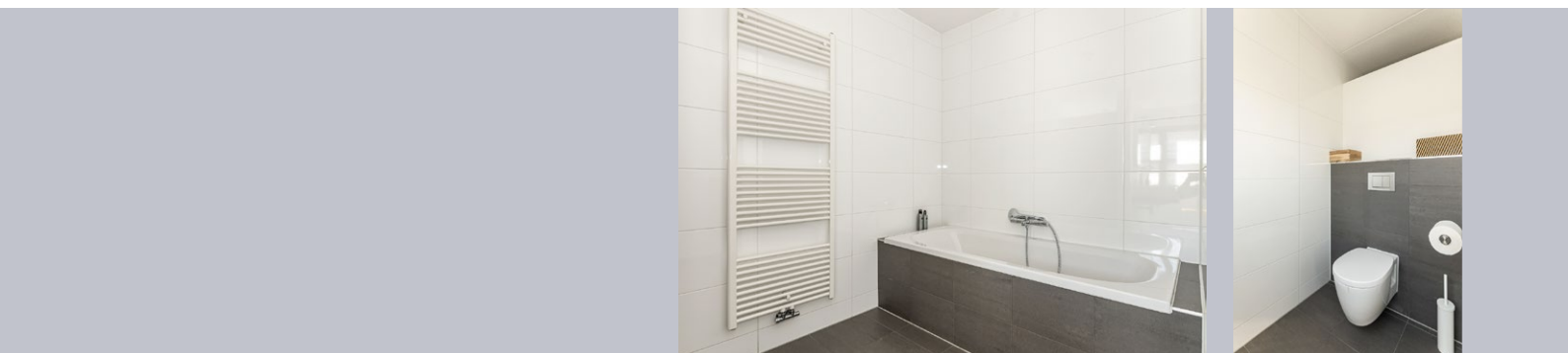


RHEMENSUIZENSTRAAT 3 ZWOLLE

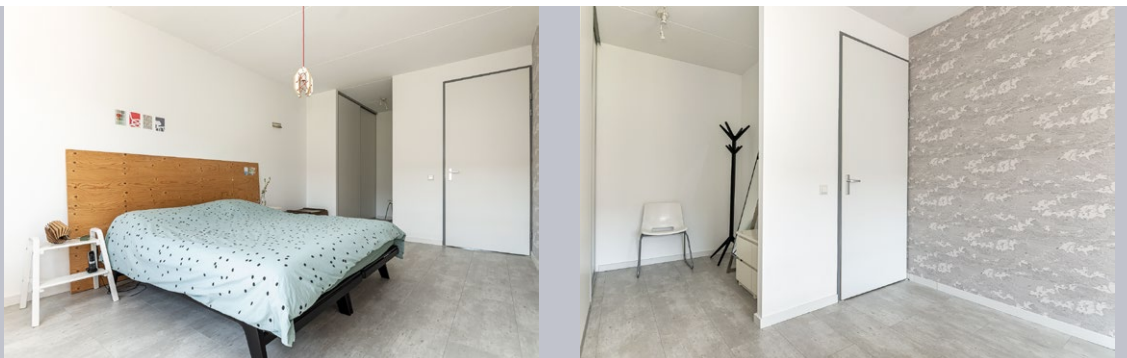
HAL & TOILET



BADKAMER

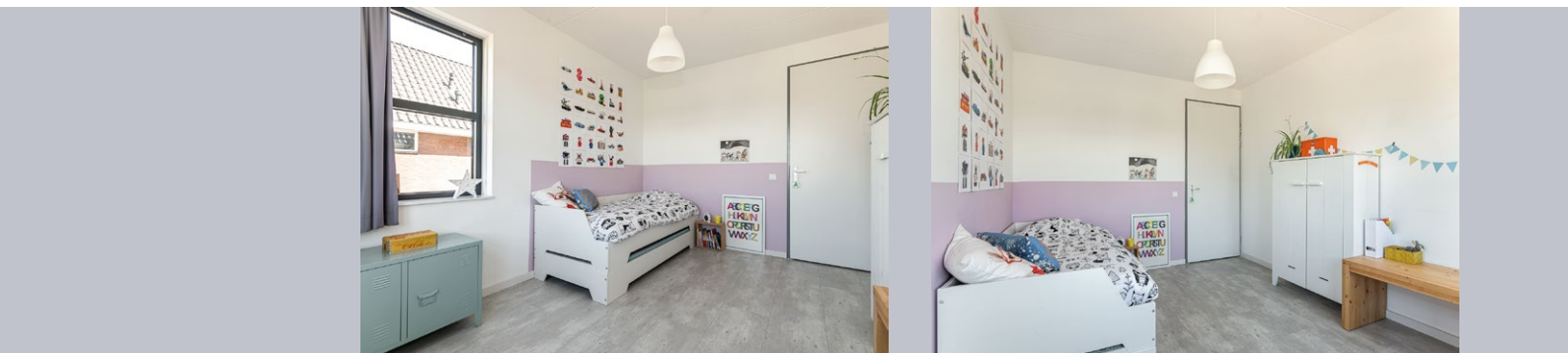


ouderslaapkamer *1e verdieping*



SLAAPKAMER

1e verdieping



SLAAPKAMER

1e verdieping

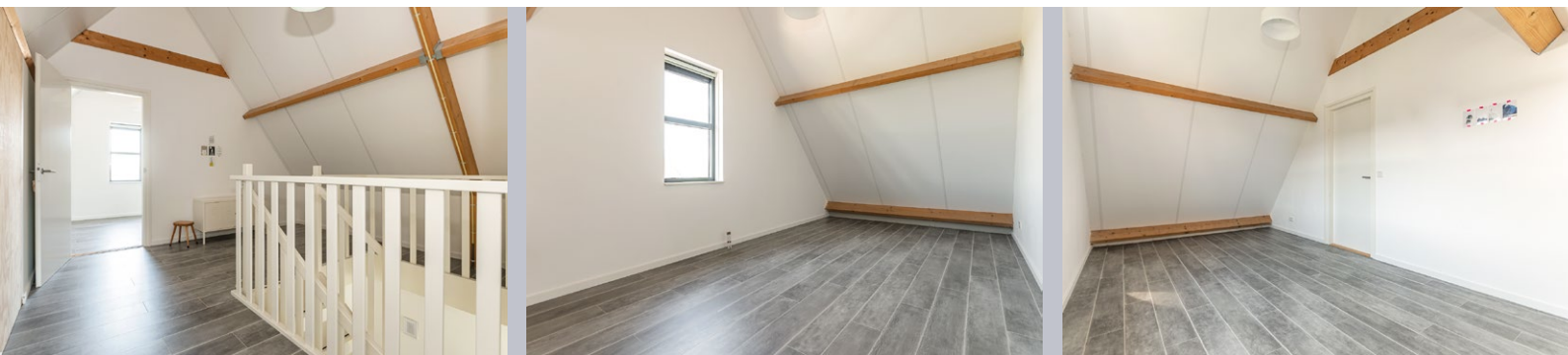


SLAAPKAMER *1e verdieping*



2 SLAAPKAMERS

2e verdieping





TUIN



RHEMENSUIZENSTRAAT 3 ZWOLLE



VOORZIJDE WONING



RHEMENSUIZENSTRAAT 3 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond

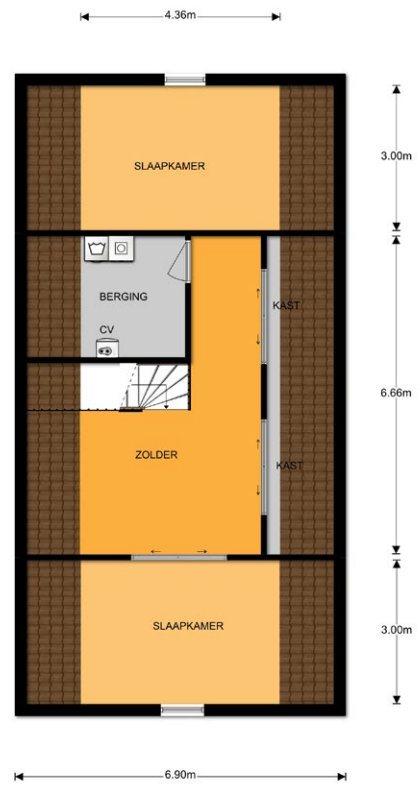


PLATTEGROND

1e verdieping



2e verdieping





KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Herenhuis
Type woning	Half vrijstaand
Bouwjaar	2012

MATEN OBJECT

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Inhoud woning	868 m ³
Perceel oppervlakte	330 m ²
Gebruiksoppervlakte	250 m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk, aan rustige weg
Verwarming	CV ketel (Nefit 2012 eigendom)
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Schuur	Inpandige berging
Energielabel	A

TUIN GEGEVENS

Tuindiepte	10,15 m
Tuinbreedte	11,46 m
Positie	Zuidoost
Kwaliteit	Onder architectuur aangelegd

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: Rhemenshuizenstraat



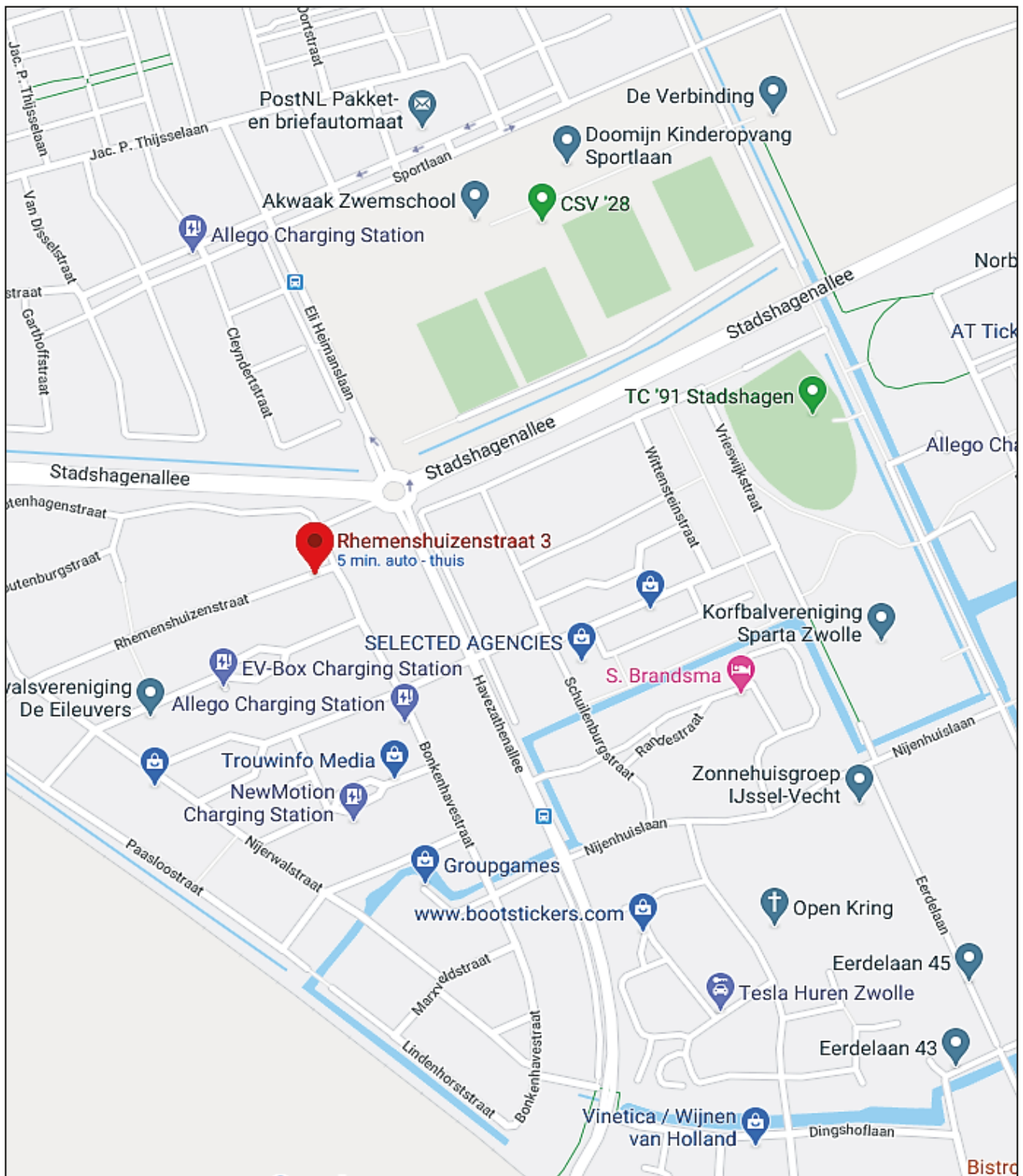
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 5862</p>	
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 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.

RHEMENSCHUIZENSTRAAT 3 ZWOLLE

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 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.

Bedenkijd

Sinds 1 september 2003 heeft de koper een bedenkijd 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 bedenkijd 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 bedenkijd 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 heeft gekregen.

Voorst
MAKELAARDIJ

VERHUIS PLANNEN?

VRAAG DAN EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN!

Voorst 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'.

Voorsterweg 53D
8042AB Zwolle
038 453 7339

WWW.VOORSTMAKELAARDIJ.NL | VBO  MAKELAAR

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

