



Twistvlietpad 149 ZWOLLE





Op één van de mooiste plekjes in Stadshagen vind je deze ruime uitgebouwde hoekwoning met maar liefst 6 slaapkamers



Deze woning staat centraal in Stadshagen; het uitgebreide winkelcentrum, het treinstation en de scholen van Stadshagen zijn met recht om de hoek. Door de gunstige ligging dicht bij uitvalswegen ben je met de auto zo op de snelweg en op de fiets binnen 15 minuten in de binnenstad van Zwolle.

Doordat de woning wat hoger ligt dan het fietspad heb je vanuit de keuken een vrij uitzicht over het Twistvlietpark met waterpartijen, speelplekken en veel groen.

Indeling

Begane grond: Via de voordeur kom je binnen in de ruime hal met een grote trapkast en toegang tot het toilet en de meterkast. Via de deur aan het einde van de hal kom je in de ruime, zonnige woonkamer met open keuken en extra ramen in de zijgevel. De woonkamer is tuingericht en heeft de grootste uitbouw die mogelijk was tijdens de bouw, met grote raampartijen tot de grond en een openslaande deur waardoor je zo de diepe tuin inloopt. De ruime keuken bevindt zich aan de voorkant van de woning waar je door de grote raampartij een geweldig uitzicht hebt over het stadspark. De keuken heeft een recht aanrechtblok met een composiet aanrechtblad, veel opbergruimte en de volgende apparatuur: een vaatwasser, een 4-pits gasfornuis, een afzuigkap, een combi-oven en een vriezer.

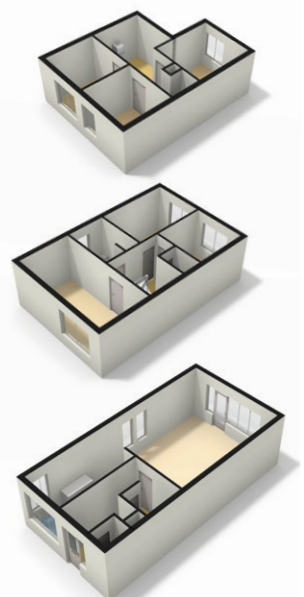
1e verdieping: Via de ruime trap en de overloop bereik je drie ruime slaapkamers: twee aan de achterzijde en een riante kamer over de volledige breedte van de woning aan de voorzijde. Verder vind je op deze verdieping de badkamer voorzien van een ligbad, een tweede toilet en een wastafel. Doordat de woning op de hoek staat, heeft de badkamer een extra raam in de zijgevel. Ideaal voor extra licht en ventilatie. Tenslotte tref je op deze verdieping een ruime inbouwkast aan.

2e verdieping: Via de vaste trap kom je op tweede verdieping, deze bevat een overloop en drie volwaardige slaapkamers.

De slaapkamer aan de achterzijde is door de originele uitbouw een complete, hoge slaapkamer. De twee slaapkamers aan de voorzijde hebben door het lessenaarsdak een mooie hoogte en door de ramen een prachtig uitzicht over het Twistvlietpark. Op deze verdieping bevindt zich ook de cv-ketel, de mechanische ventilatie en de aansluiting voor de wasmachine en droger. Door de goede indeling op deze verdieping is er tevens een riante opbergruimte gecreëerd.

Tuin: Via de deur in de woonkamer kom je in de zonnige achtertuin. Deze ligt op het zuidwesten waardoor je de hele dag door van de zon kunt genieten. Achter in de tuin is een houten berging met elektra en een eigen parkeerplaats. De tuin is bereikbaar via een verkeersluwe, gezamenlijke toegangsweg, deze is afgesloten voor overig verkeer.

- Prachtig vrij uitzicht over stadspark
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Zes ruime slaapkamers
- Eigen parkeerplaats
- Kindvriendelijke buurt
- Op loopafstand van het winkelcentrum, scholen en andere voorzieningen





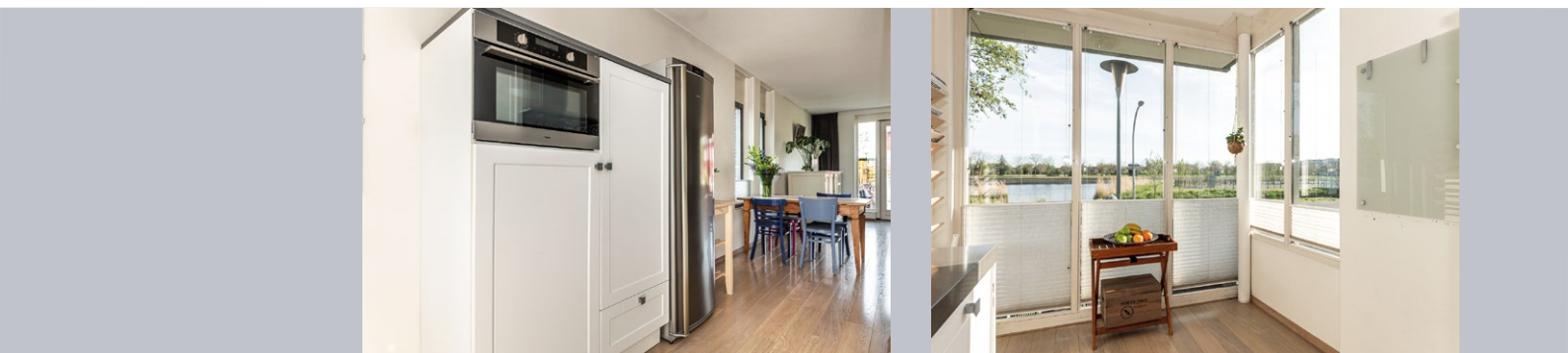
WOONKAMER



TWISTVLIETPAD 149 ZWOLLE



KEUKEN & BIJKEUKEN



TWISTVLIETPAD 149 ZWOLLE

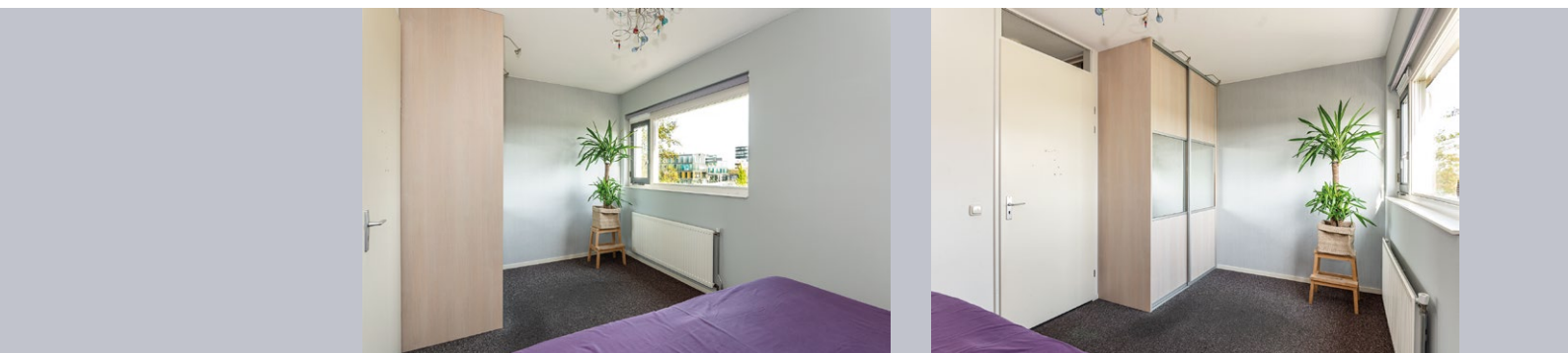
HAL & TOILET



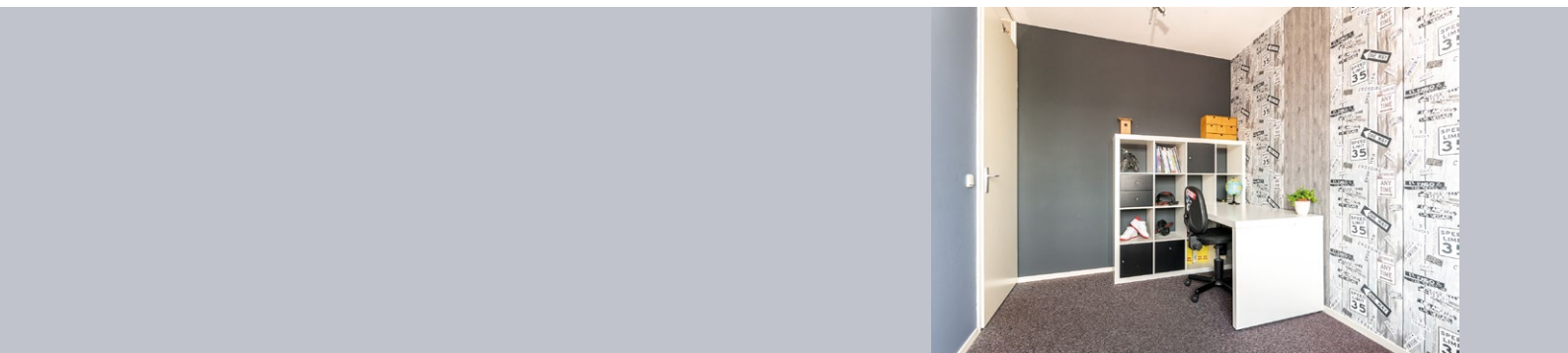
BADKAMER



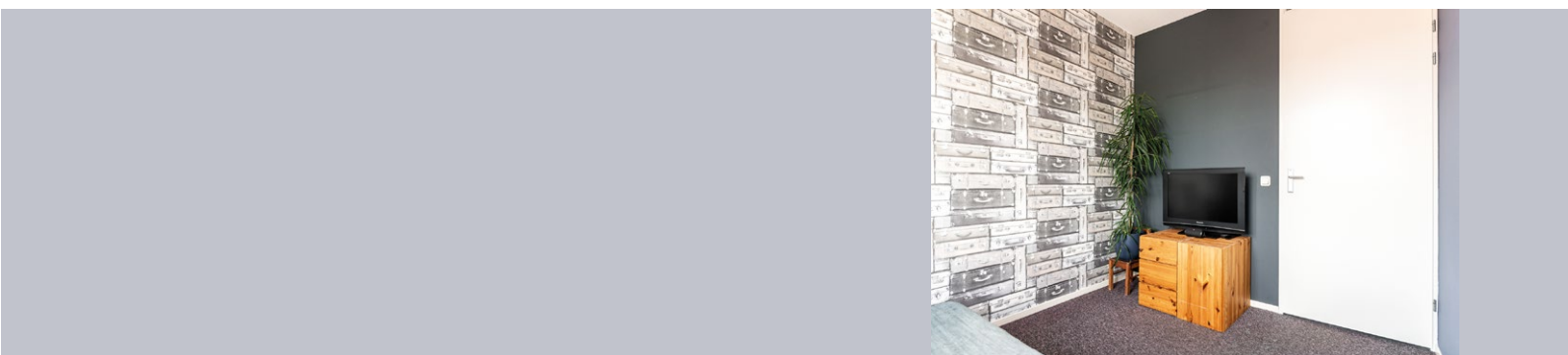
ouderslaapkamer *1e verdieping*



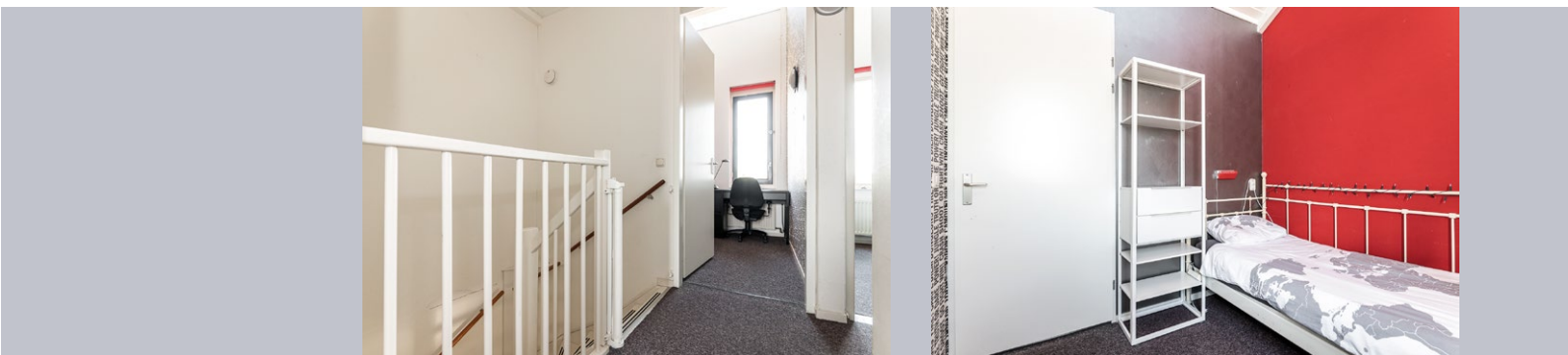
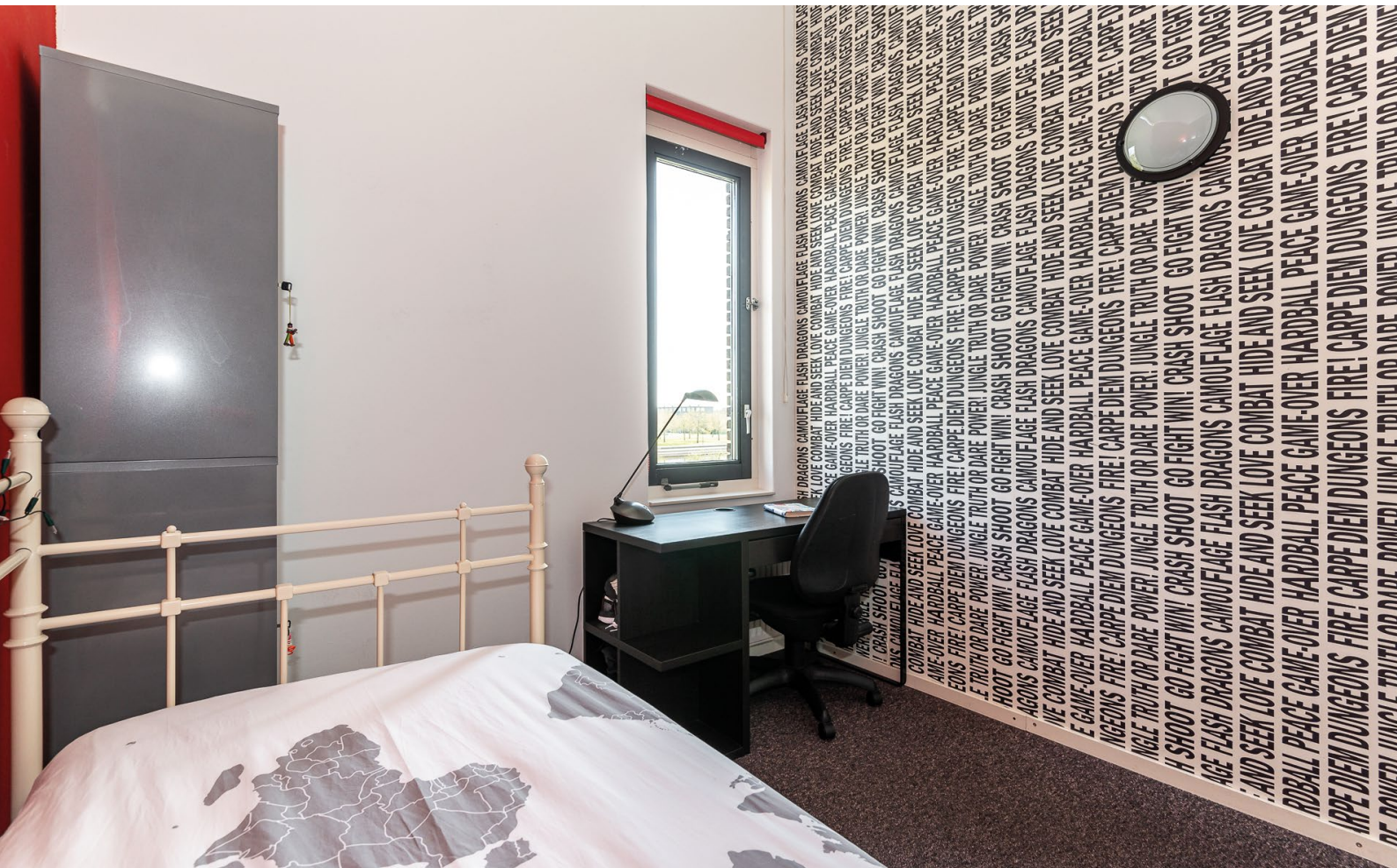
SLAAPKAMER *1e verdieping*



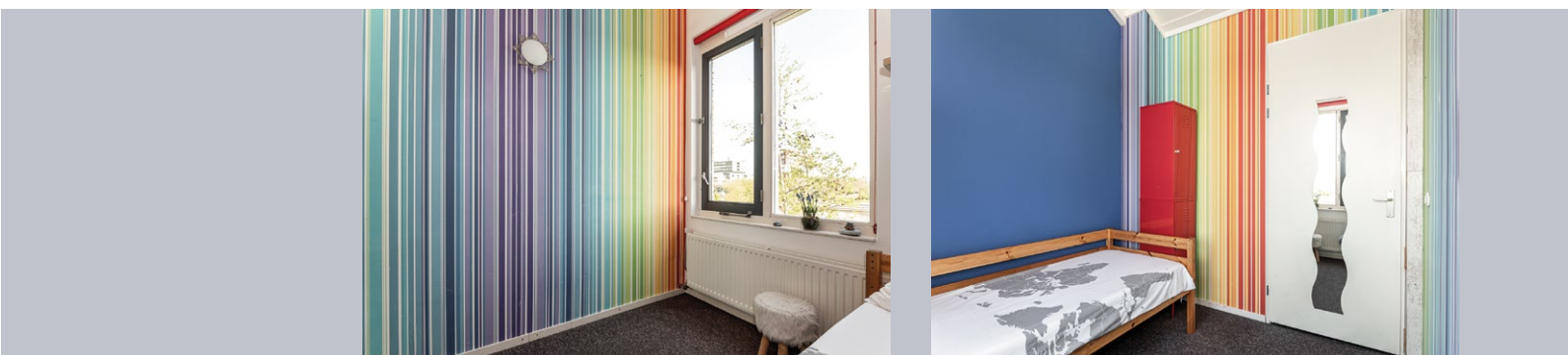
SLAAPKAMER *1e verdieping*



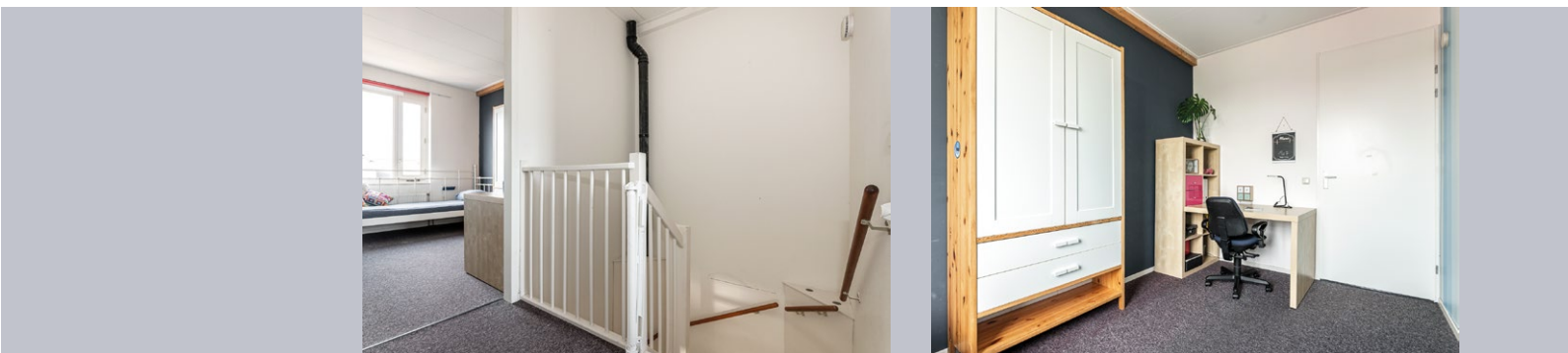
SLAAPKAMER *2e verdieping*



SLAAPKAMER *2e verdieping*



SLAAPKAMER *2e verdieping*



TUIN





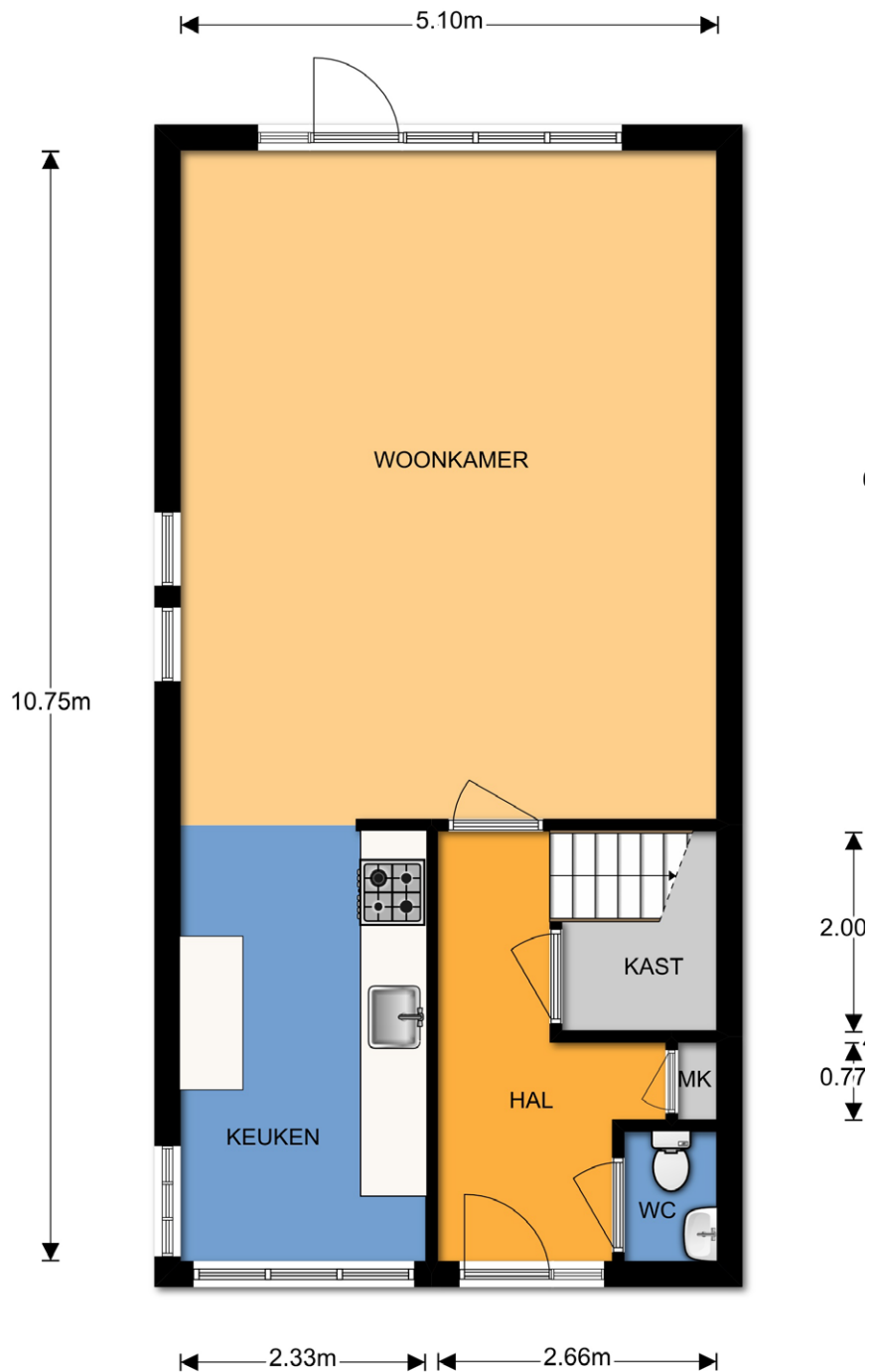
VOORZIJDE WONING



TWISTVLIETPAD 149 ZWOLLE

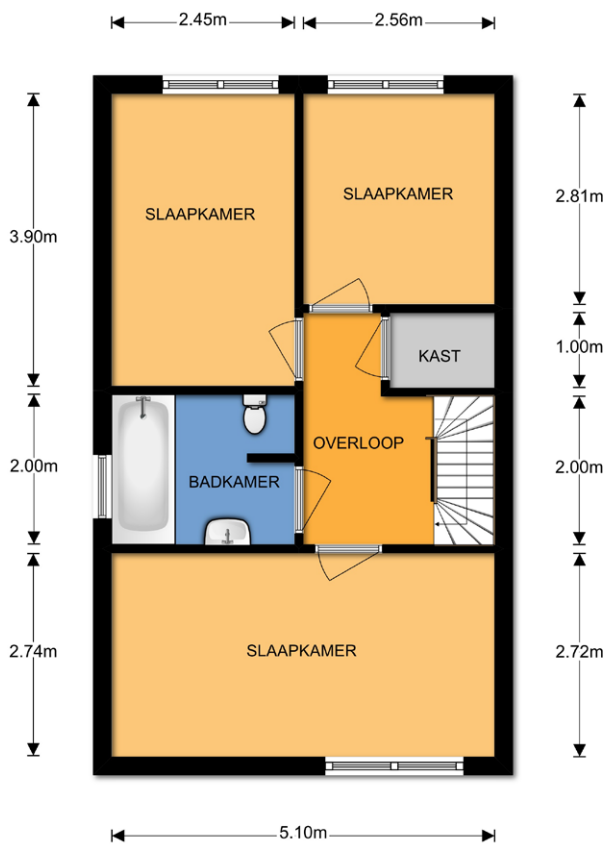
PLATTEGROND

Begane grond

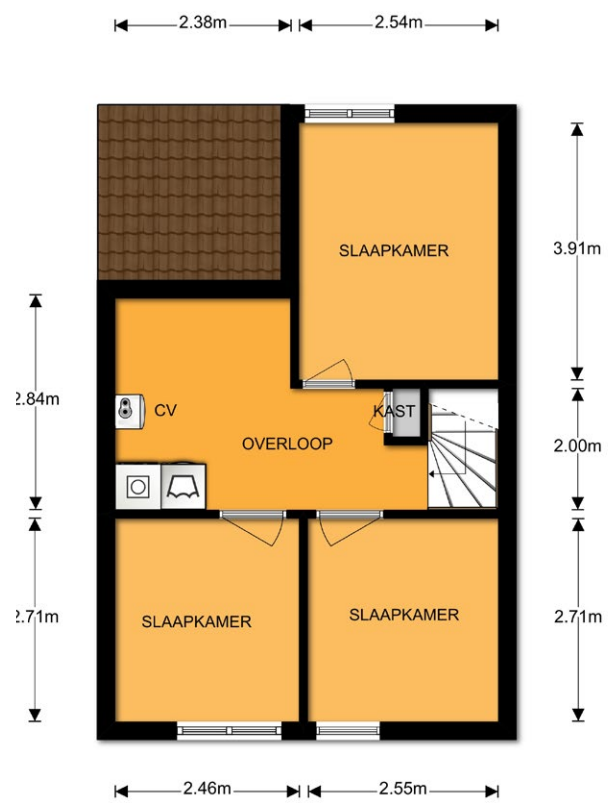


PLATTEGROND

1e verdieping



2e verdieping





KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	2005

MATEN OBJECT

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Inhoud woning	476 m ³
Perceel oppervlakte	145 m ²
Gebruiksoppervlakte	136 m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht op stadspark
Verwarming	CV ketel (Intergas 2005 eigendom)
Isolatie	Dubbelglas, dak en vloer geïsoleerd, spouwmuurisolatie
Schuur	Houten berging
Energielabel	B

TUIN GEGEVENS

Tuindiepte	12,51 m
Tuinbreedte	5,40 m
Positie	Zuidwest
Kwaliteit	Netjes

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: Twistvlietpad 149

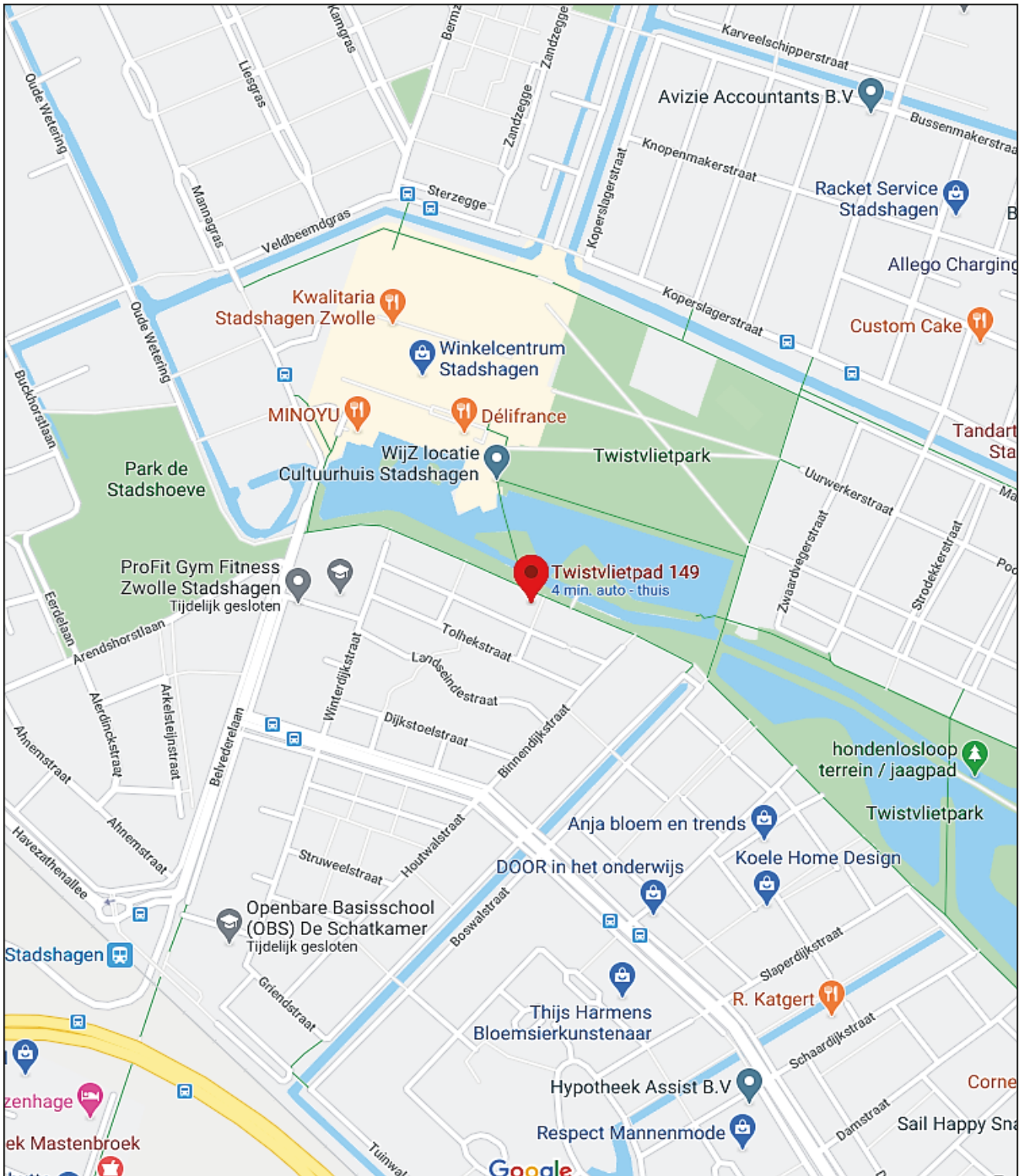


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 4241</p>	
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 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.

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.

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

