



# Hofstedestraat 20 ZWOLLE







## In de deelwijk Werkeren - Carré ligt aan de gewilde Hofstedestraat deze ruime uitgebouwde sfeervolle tussenwoning met 4 slaapkamers en een heerlijk diepe achtertuin op het zuidwesten



Carré is een buurt met een sterk eigen karakter. Er is hier goed gekeken naar de bouwstijl van de woningen, daardoor heeft Carré een rustige, dorpse sfeer met woningen die direct aan de straat liggen. De wijk ligt zeer centraal, met de fiets of lopend bent u zo bij het nieuwe treinstation, het winkelcentrum van Stadshagen en alle sportvoorzieningen. Ook het fijne stadspark met kinderboerderij "De Stadshoeve" en speeltuinen zijn op loopafstand. Met de auto bent u door de opening van het nieuwe viaduct aan de Belvédèrelaan zo op de ringweg richting de snelweg A28.

### Indeling

**Begane grond:** Via de voordeur komt u binnen in de hal met trapopgang, toegang tot het toilet en de deur naar de woonkamer. De woonkamer is tijdens de bouw al maximaal uitgebouwd. Door de grote raampartij en een schuifpui naar de diepe achtertuin is de woonkamer heerlijk licht! In de woonkamer is onder de trap een ruime trapkast met extra veel opbergruimte. Op de vloer ligt fraaie PVC, met vloerverwarming en deze loopt door in de keuken die aan de voorzijde van de woning is gesitueerd. De keuken is in een hoekopstelling opgesteld met een L vorm naar de woonkamer toe, waardoor je tijdens het koken contact hebt met de woonkamer. Door deze opstelling is er extra kastruimte en oogt de keuken licht en ruim. De keuken is compleet met een koelkast (2017), vriezer (2017), keramische kookplaat, combimagnetron, oven (2017) afzuigkap en een vaatwasser (2020).

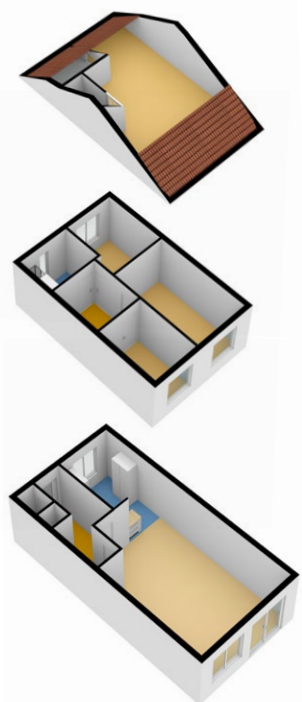
**1e verdieping:** Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een frans balkon en aan de achterzijde hebben de slaapkamers mooie grote draai/ kiep ramen. Alle (slaap)kamerramen op de eerste verdieping zijn voorzien van rolluiken. De badkamer heeft een douchehoek, tweede hangend toilet en een wastafelmeubel.

**2e verdieping:** Via de vaste trap komt u op de tweede verdieping met de ruime 4e slaapkamer. Deze verdieping is zo afgetimmerd dat er een ruime, loftachtige ruimte is ontstaan met een groot Velux dakraam en een schuifdeur bij de trap.

**Tuin:** De heerlijk diepe achtertuin is sfeervol aangelegd en heeft een houten berging en een achterom met schuttingdeur. Aan de achterzijde van de tuin is een straatje met extra parkeer ruimte, hierdoor is er een goede afstand tot de achtergelegen woningen. Door de ligging op het zonnige zuidwesten kunt u tot laat in de avond heerlijk genieten van de zon in de tuin.

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2010
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- Begane grond heeft vloerverwarming met PVC vloer (2017)
- 4 slaapkamers (gemakkelijk 5e slaapkamer te realiseren)
- Gehele woning heeft rolluiken
- Glasvezel aansluiting
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- 11m diepe achtertuin op het zonnige zuidwesten
- Rustige en kindvriendelijke buurt!



# WOONKAMER







## KEUKEN

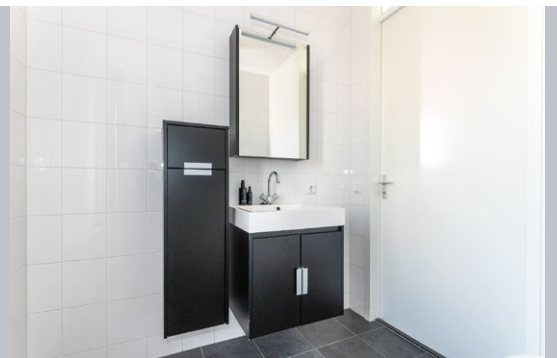


HOFSTEDESTRAAT 20 ZWOLLE

## HAL & TOILET

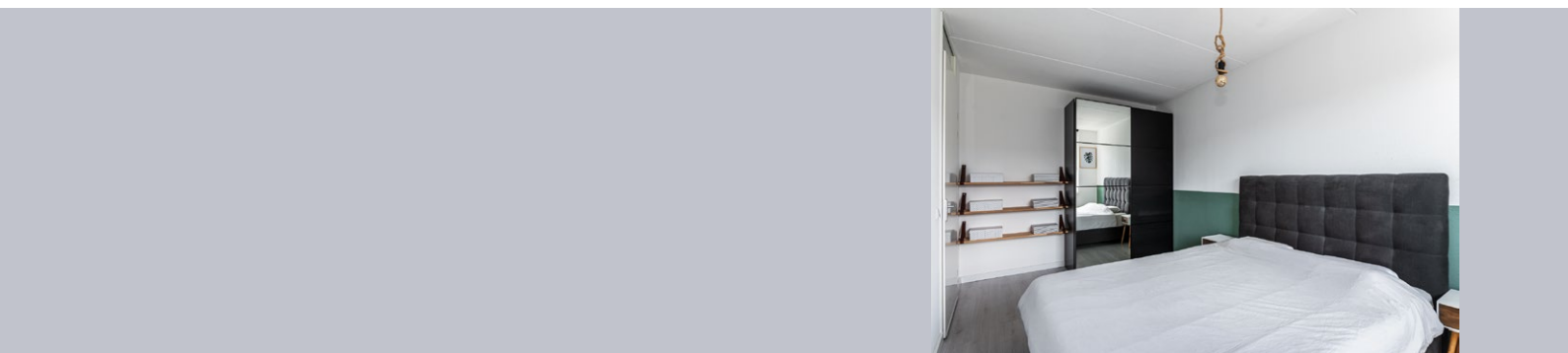


## BADKAMER





## ouderslaapkamer *1e verdieping*







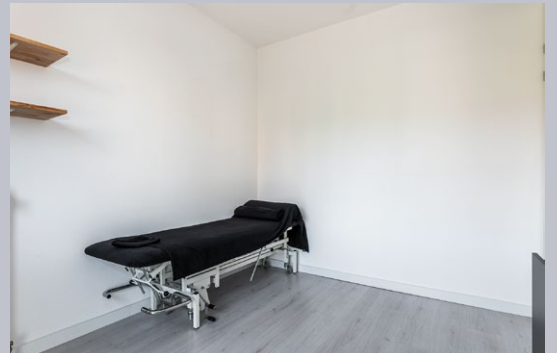
## OVERLOOP



**HOFSTEDESTRAAT 20 ZWOLLE**



## SLAAPKAMER *1e verdieping*



**HOFSTEDESTRAAT 20 ZWOLLE**





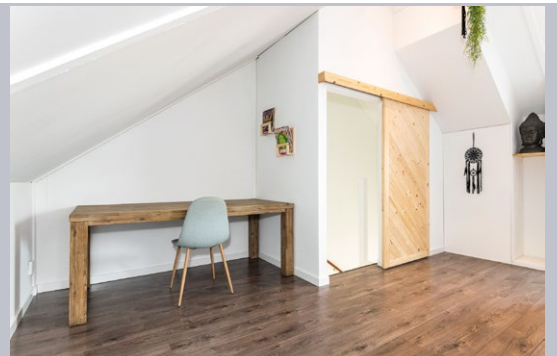
## SLAAPKAMER

*1e verdieping*



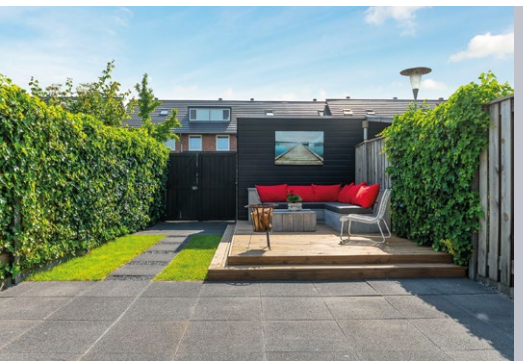
**HOFSTEDESTRAAT 20 ZWOLLE**

## SLAAPKAMER *2e verdieping*





# TUIN







## VOORZIJDE WONING

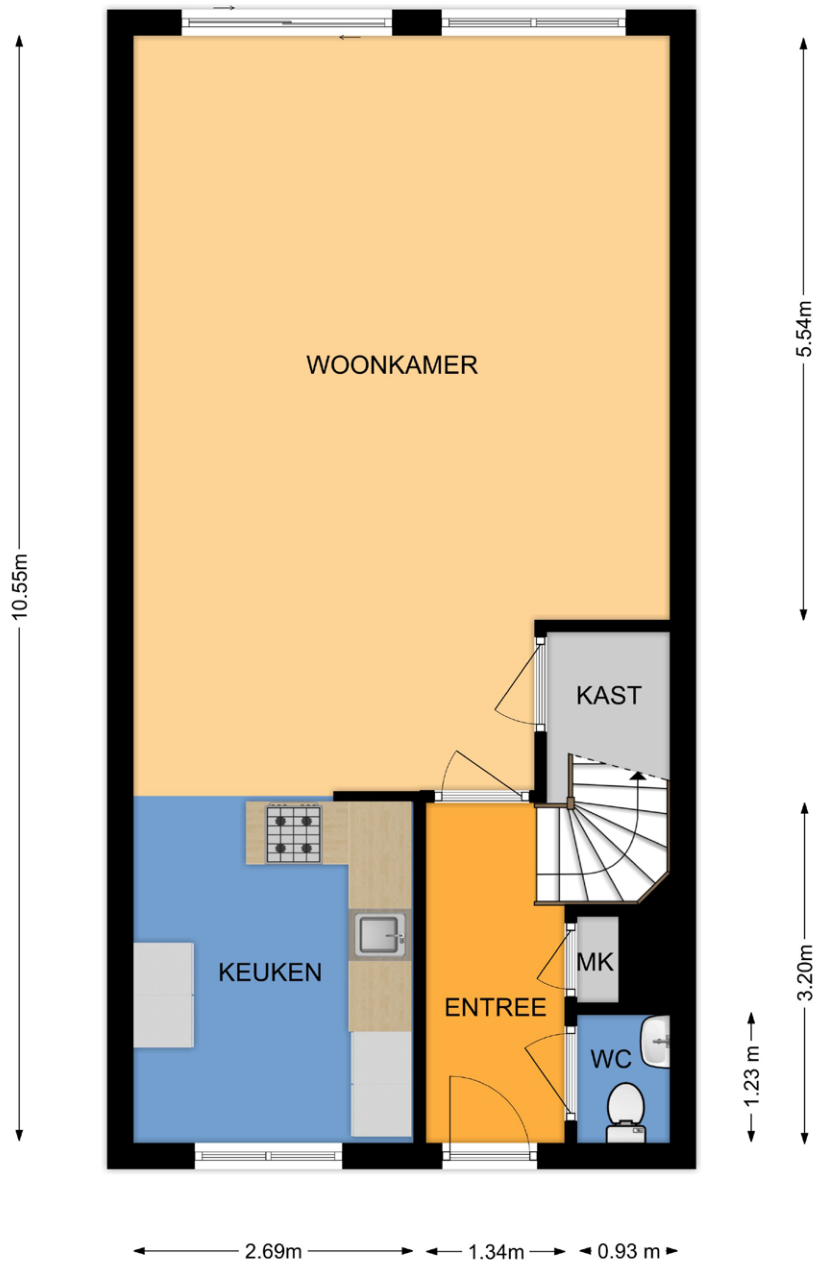


**HOFSTEDESTRAAT 20 ZWOLLE**



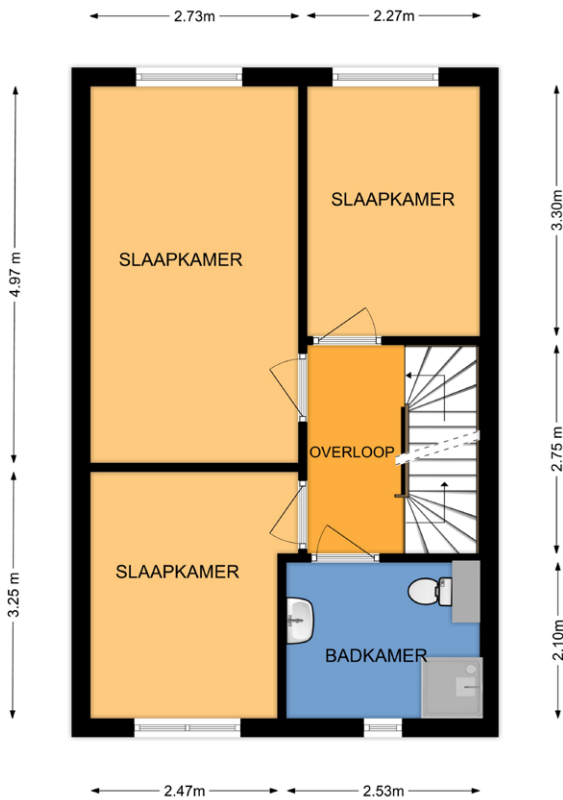
# PLATTEGROND

*Begane grond*

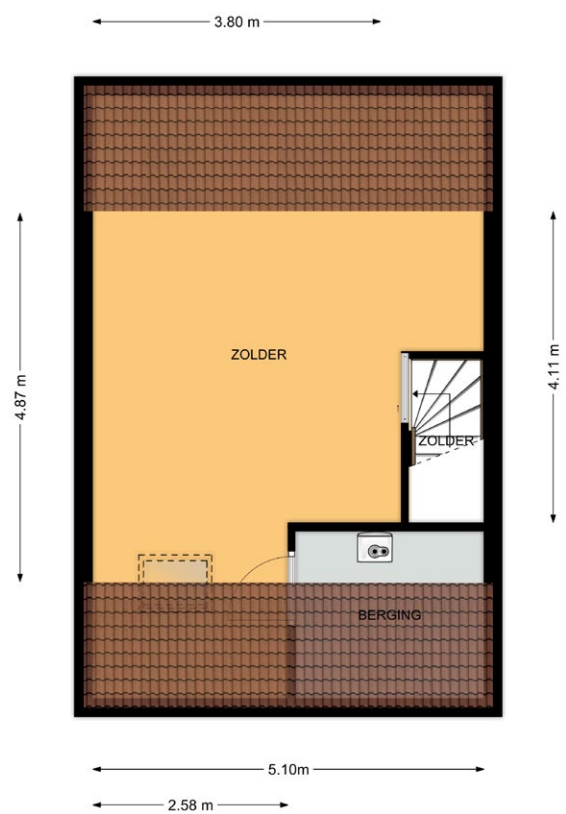


# PLATTEGROND

*1e verdieping*



*2e verdieping*







## KENMERKEN

### OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2010

### MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	415 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	129 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte	121 m <sup>2</sup>

### DETAILS

Ligging	In woonwijk, aan rustige weg, vrij uitzicht
Verwarming	CV ketel (Intergas 2010, eigendom)
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Garage	Vrijstaande houten berging
Energie label	A

### TUIN GEGEVENS

Tuin	Zuidwest
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: Hofstedestraat 20

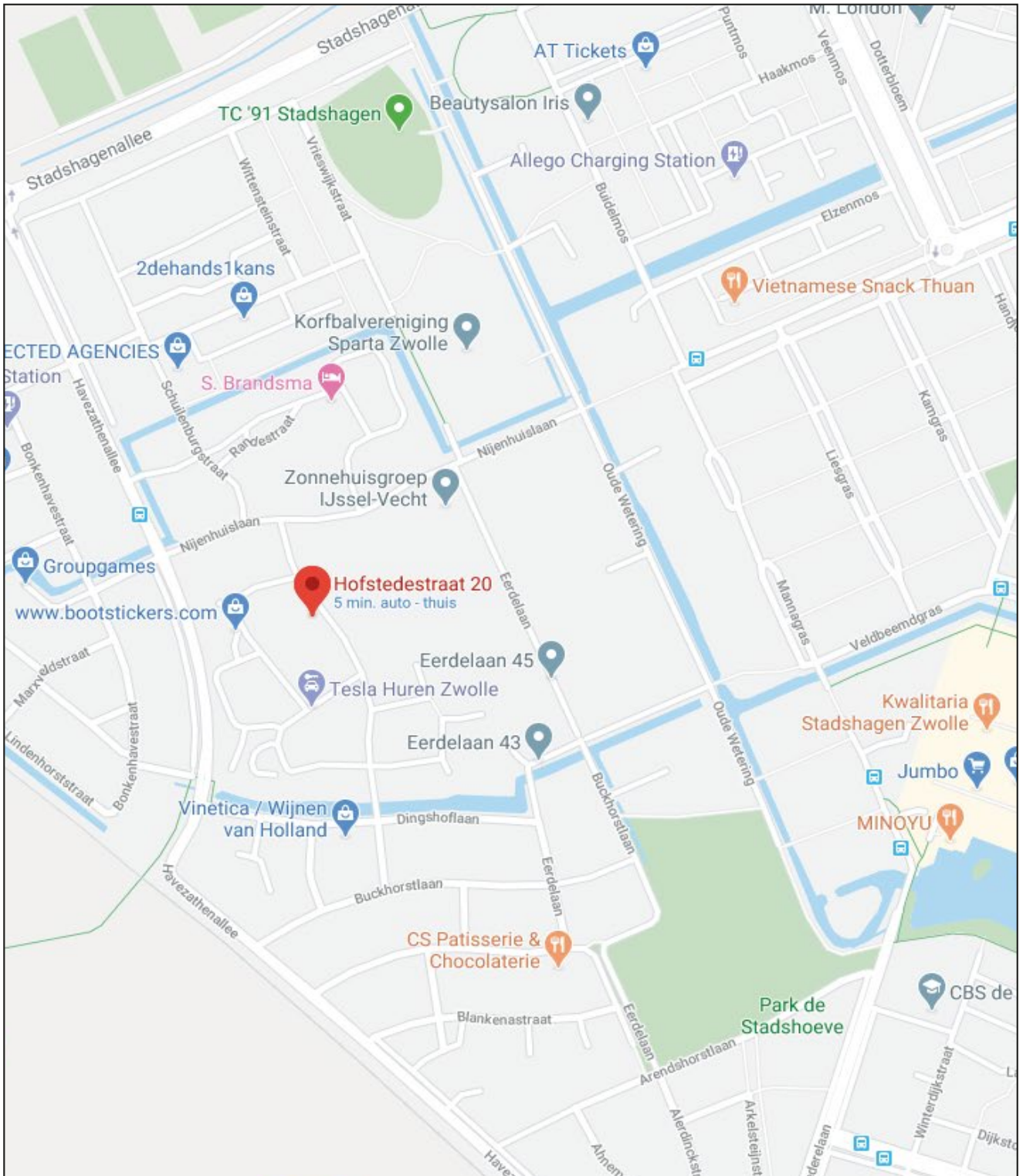


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 5546</p>	
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juni 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 tegen- voorstel 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 herstel kosten 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 geld-verstreckende 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](http://WWW.SLOMP-DEGRAAF.NL)





# 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'.



Voorsterweg 53d  
8042 AB Zwolle  
**038 453 7339**

[WWW.VOORSTMAKELAARDIJ.NL](http://WWW.VOORSTMAKELAARDIJ.NL) | VBO  MAKELAAR

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



[WWW.VOORSTMAKELAARDIJ.NL](http://WWW.VOORSTMAKELAARDIJ.NL) | VBO  MAKELAAR