



Ruusbroecstraat 109 ZWOLLE





Dit appartement laat je met recht verrassen! In 2007 is de gehele indeling veranderd en dat is op een hele goede manier aangepakt!



Vanaf de gunstig gelegen balkons kijk je fraai uit over groen en de boom aan de achterzijde zorgt in de zomer voor heerlijke verkoeling.

In de wijk Deze ligt op de tweede verdieping dit fraaie drikamerappartement op een ideale locatie. De binnenstad is op loop- en fietsafstand en de op- en afritten van de snelweg A28 zijn dichtbij. Om de hoek is het kleinschalige winkelcentrum de "Hogekamp".

Indeling

Begane grond: Afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen. Vanuit de centrale hal is er toegang tot de berging. Via het trappenhuis kom je bij het appartement op de tweede verdieping.

Via de voordeur kom je in de ruime hal met toegang tot twee slaapkamers, ruime badkamer, het toilet en de woonkamer met open keuken. De ruime doorzon woonkamer is heerlijk licht door grote raampartijen. Doordat er in het verleden een grote slaapkamer bij de woonkamer is getrokken, is deze heerlijk ruim en heeft genoeg ruimte voor de open keuken met inbouwapparatuur en een eettafel. Hier is ook de toegang tot een ruime voorraadkast met aansluiting voor de wasmachine en de CV ketel (Intergas 2007). In de woonkamer is een moderne gashaard geplaatst en op de vloer ligt een laminaatvloer die is doorgetrokken in bijna het gehele appartement. Zowel aan de voor- en achterzijde van het appartement is een fijn balkon waardoor je altijd in de zon of schaduw kan zitten.

De twee slaapkamers hebben een goed formaat en de grote slaapkamer heeft toegang tot het balkon aan

de voorzijde van het appartement, die ook vanuit de woonkamer te bereiken is. Vanuit de hal is het toilet te bereiken, deze is gemoderniseerd met een hangend toilet!

Kortom: een verrassend ruim en licht appartement op een geweldige plek! De badkamer is de verrassing van het appartement, deze is met recht luxe te noemen met een inloopdouche, wastafelmeubel en een vrijstaand bad.

Kortom, dit appartement moet je echt gezien hebben!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1960
- Energielabel C
- Gehele appartement kunststof kozijnen en dubbel glas
- Verwarming en warm water via eigen CV-ketel (Intergas 2007)
- Bijdrage VvE €92,79 per maand
- Voldoende (gratis) parkeer-gelegenheid voor de deur



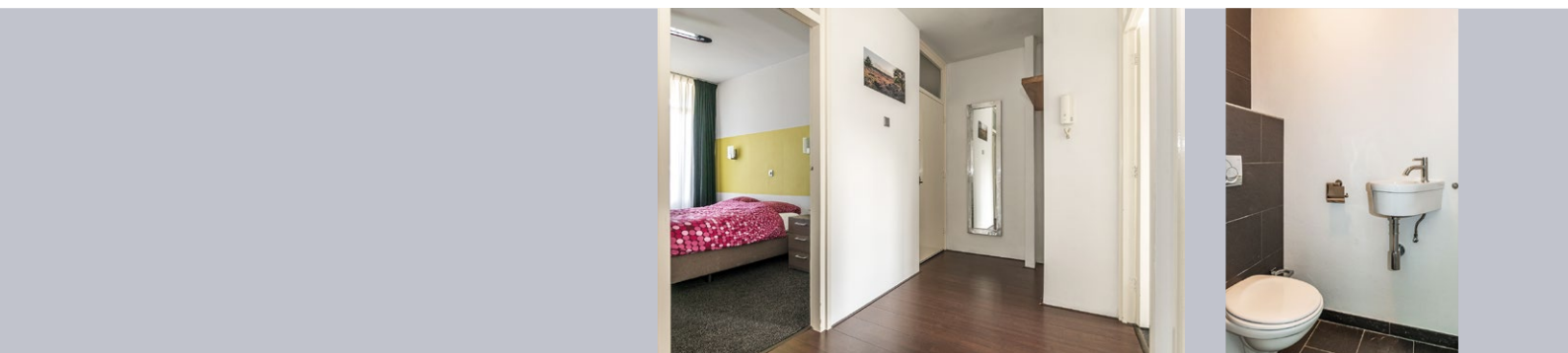
WOONKAMER



KEUKEN



HAL & TOILET



BADKAMER



RUUSBROECSTRAAT 109 ZWOLLE

ouderslaapkamer



RUUSBROECSTRAAT 109 ZWOLLE



SLAAPKAMER



RUUSBROECSTRAAT 109 ZWOLLE



ENTREE



RUUSBROECSTRAAT 109 ZWOLLE



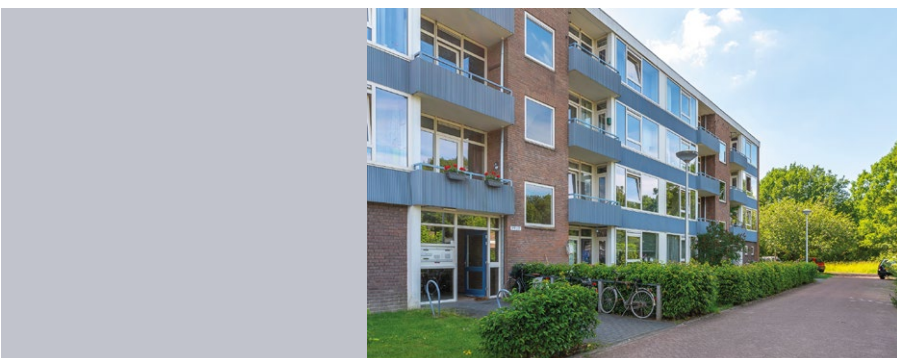
BALKON



RUUSBROECSTRAAT 109 ZWOLLE



VOORZIJD E WONING



RUUSBROECSTRAAT 109 ZWOLLE

PLATTEGROND



Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden verleend.

RUUSBROECSTRAAT 109 ZWOLLE



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Appartement
Type woning	Portiekflat
Bouwjaar	1960

MATEN OBJECT

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	235 m ³
Gebruiksoppervlakte	75 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, dichtbij park
Verwarming	CV-ketel (Intergas 2007)
Isolatie	Gehele appartement kunststof kozijnen en dubbel glas
Berging	Berging op begane grond
Energielabel	C
VvE bijdrage	€92,79 per maand

BALKON GEGEVENS

Balkon	voor: 2,80 m x 1,30 m, achter: 0,97 m x 2,77 m
--------	--

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/waarborsom van 10% van de koopsom.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

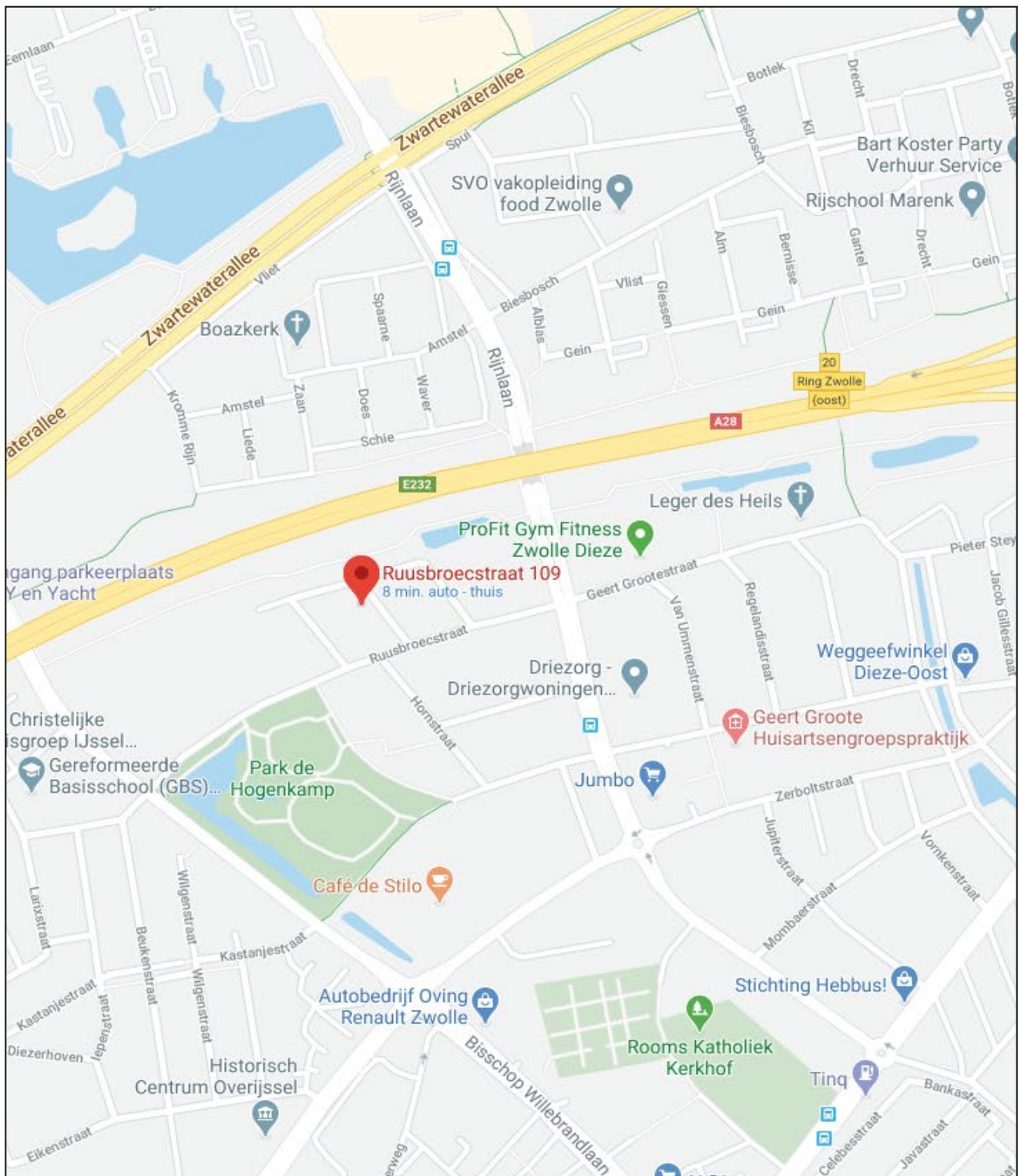
Uw referentie: Ruusbroecstraat 109



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwolle	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7723	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 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.			

RUUSBROECSTRAAT 109 ZWOLLE

OMGEVINGSKAART



RUUSBROECSTRAAT 109 ZWOLLE



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-verstrekkende instelling heeft gekregen.



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
8042 AB Zwolle
038 453 7339

WWW.VOORSTMAKELAARDIJ.NL | VBO  MAKELAAR

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

