



Rosariumstraat 12 ZWOLLE





Op zoek naar een energiezuinige, strak afgewerkte en uitgebouwde woning?

Zoek niet verder, aan de Rosariumstraat 12 staat deze woning!



In het geliefde Frankhuis staat op een kindvriendelijk woonwrf nabij het Zwarte Water en de Twistvlietbrug deze energiezuinige, luxe afgewerkt en verrassend ruime woning.

De jong wijk Frankhuis in Stadshagen heeft duidelijk een eigen identiteit. Het gebied kenmerkt zich door de variatie in landschap en woningen. De kleinschaligheid en de sfeer ademen een dorpsgevoel uit. Frankhuis ligt op slechts ca. 3 km van het oude stadscentrum van Zwolle. De voorzieningen, zoals het uitgebreide centrum van Stadshagen met een ruim winkelaanbod, het gezondheidshuis, fitness en cultuurhuis, alsmede diverse scholen, kinderopvang en sportaccommodaties bevinden zich allemaal op korte afstand. Bovendien ligt dit huis uitermate gunstig ten opzichte van de fiets-route naar de binnenstad van Zwolle. De uitvalswegen en de A28 zijn met de auto binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling

Begane grond: Via de voordeur komt u in de royale hal met toegang tot een modern toilet met fonteintje, de meterkast en een ruime, praktische trapkast. Via de glasdeur bereikt u de ruime, lichte woonkamer met halfopen keuken. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en een eiken lamelparket. De moderne hoogglans inbouwkeuken aan de voorzijde van de woning is opgesteld in een L- opstelling en is compleet met de volgende apparatuur: 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-vries. Combinatie en veel aanrecht en kastruimte. De ruime opzet van de woonkamer en keuken biedt veel ruimte voor een fijne grote eettafel. De grote schuifpui in de woonkamer geeft veel licht en is voorzien van een plisséhor. Via hier komt u in de onderhoudsarme achtertuin op het zonnige zuiden.

1e verdieping: Via de vaste trap in de hal komt u op de overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Alle ramen in de slaapkamers zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken en de gehele eerste verdieping heeft ook vloerverwarming. De moderne badkamer is compleet met een wastafelmeubel met led-spiegel, een ligbad, een designradiator, een toilet en een inloepdouche.

2e verdieping: Via de vaste trap komt u op de voorzolder voorzien van een groot Velux dakraam, stoere inbouwkasten onder de kap en veel praktische bergruimte achter de knieschotten. Hier is ook de aansluiting van de wasmachine en droger. Tevens bevindt zich hier de Itho Daalderop Base Cube cv-ketel en Cool Cube: Een energiebesparende, onderhoudsarme CV-installatie en luchtwarmtepomp die zorgt voor een aangenaam binnenhuis klimaat het hele jaar door.

Over de gehele tweede verdieping is nog een extra vliering gemaakt met een vlizotrap voor extra bergruimte. De deur geeft toegang tot de ruime vierde slaapkamer met ook de stoere inbouwkasten en een unieke hoge dakkapel. De dakkapel is voorzien van rolluiken, horren en een deur naar het dakterras (waar alleen nog een hek omheen geplaatst moet worden).

Tuin: Via de schuifpui komt u in de zonnige onderhoudsarme achtertuin op het zuiden. De tuin is aangelegd met antraciet 60X60 tegels, hoge borders en kunstgras. De tuin is bereikbaar via een achterom en heeft een houten berging. Voor de schaduw is er een groot elektrisch bedienbaar uitval terrasscherm..

Kortom een woning die je gezien moet hebben!

Bijzonderheden:

- Energiezuinige woning gebouwd in 2016
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Itho Daalderop hybride luchtwarmtepomp gecombineerd met een zeer zuinige CV-ketel
- 5 zonnepanelen
- Alle slaapkamers voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken en horren
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Stadscentrum van Zwolle is op 10 minuten fietsafstand
- Riante woning in kindvriendelijke woonwijk op mooie locatie!



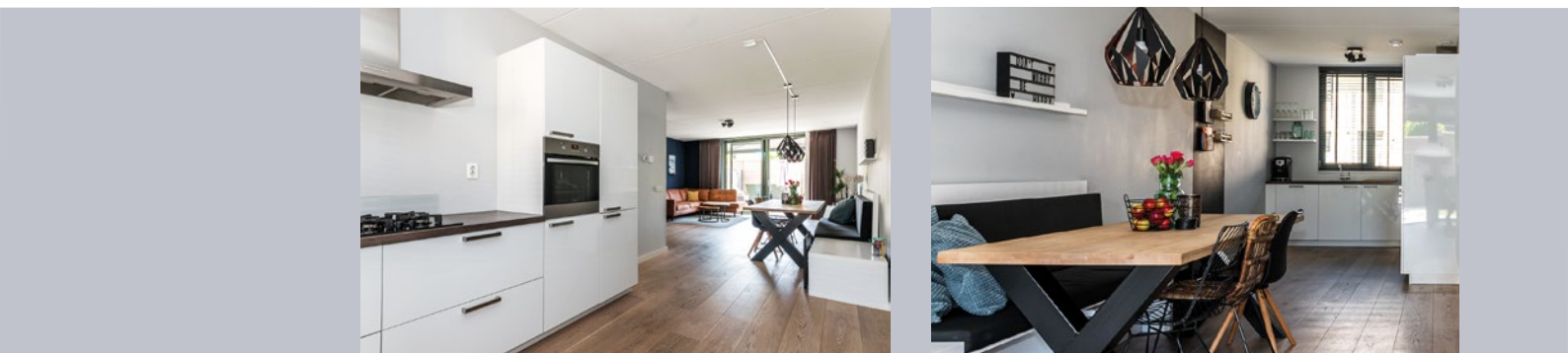
WOONKAMER



ROSARIUMSTRAAT 12 ZWOLLE



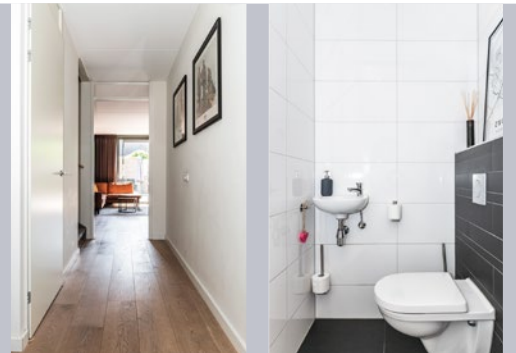
KEUKEN



ROSARIUMSTRAAT 12 ZWOLLE



HAL & TOILET



ROSARIUMSTRAAT 12 ZWOLLE

BADKAMER



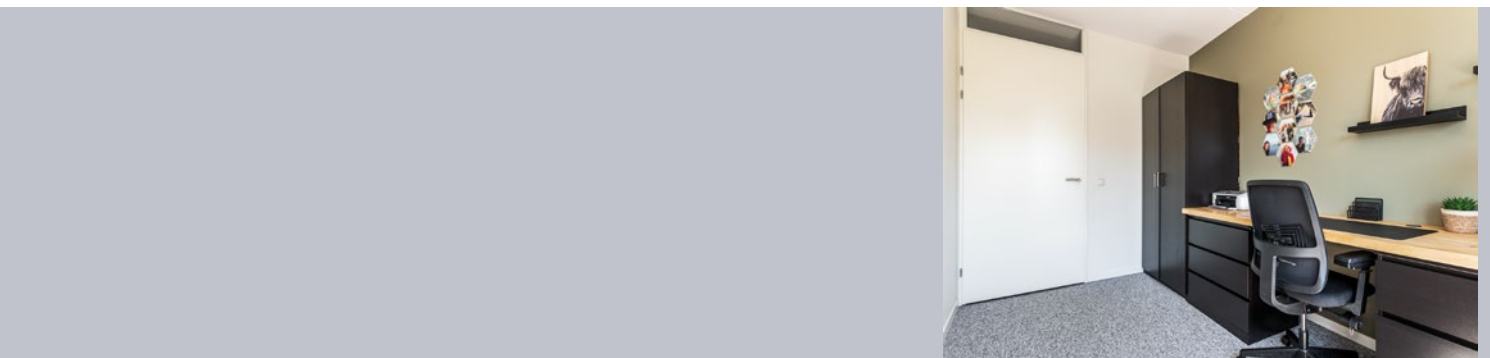
ROSARIUMSTRAAT 12 ZWOLLE

ouderslaapkamer *1e verdieping*

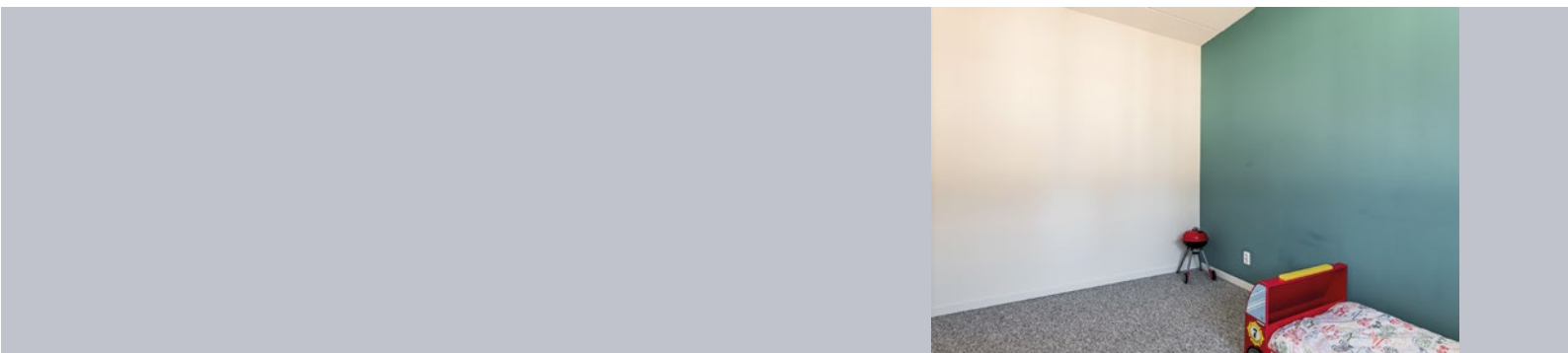


SLAAPKAMER

1e verdieping



SLAAPKAMER *1e verdieping*



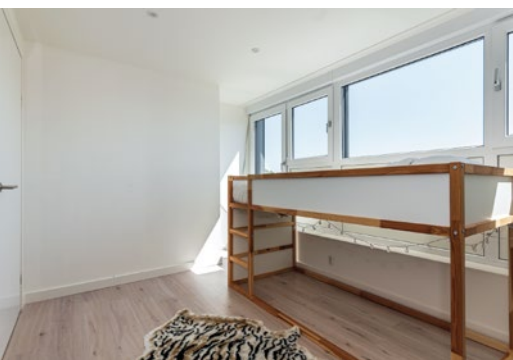


VOORZOLDER



ROSARIUMSTRAAT 12 ZWOLLE

SLAAPKAMER & TERRAS *2e verdieping*



TUIN



ROSARIUMSTRAAT 12 ZWOLLE



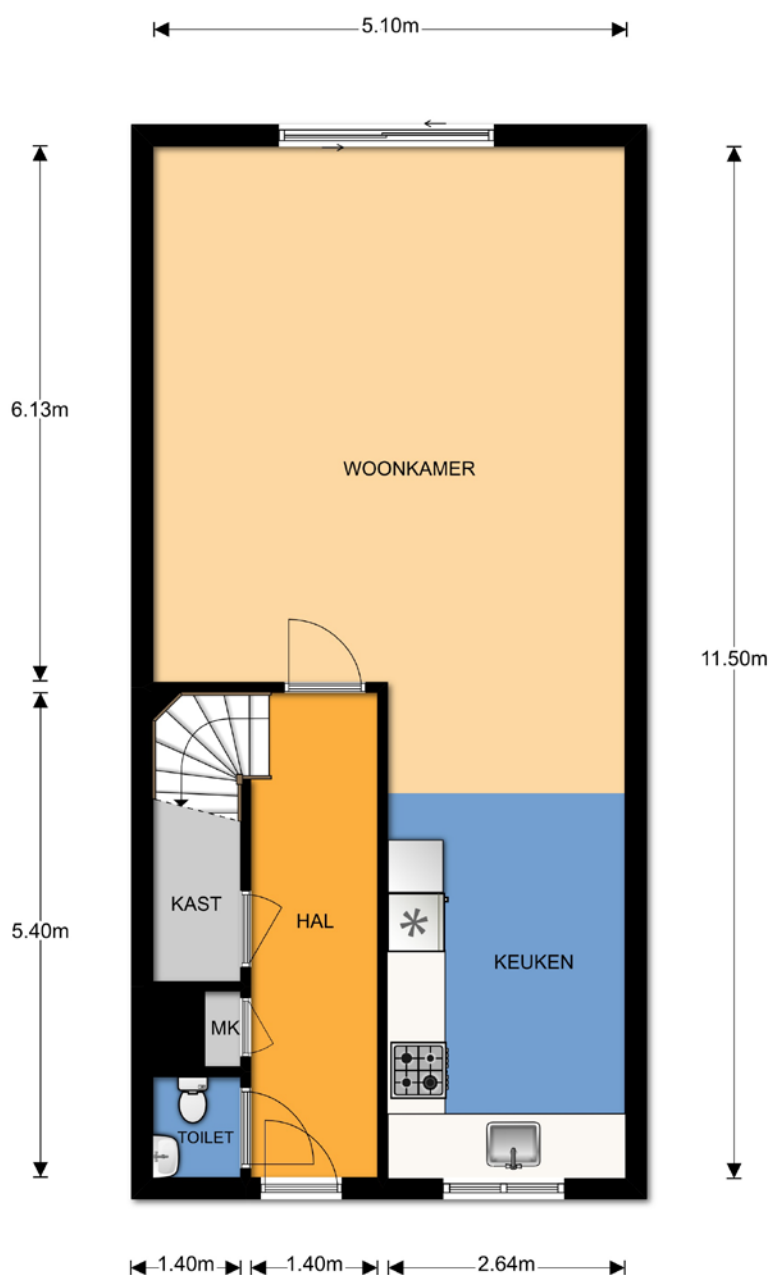
VOORZIJDE WONING & UITZICHT



ROSARIUMSTRAAT 12 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond



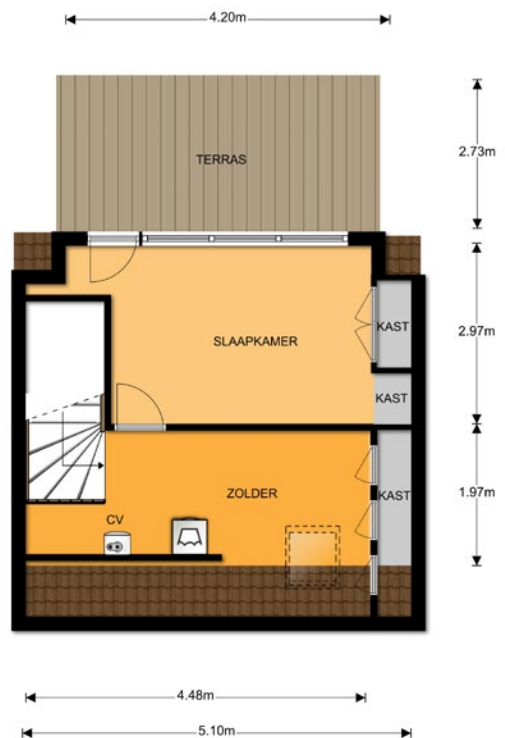
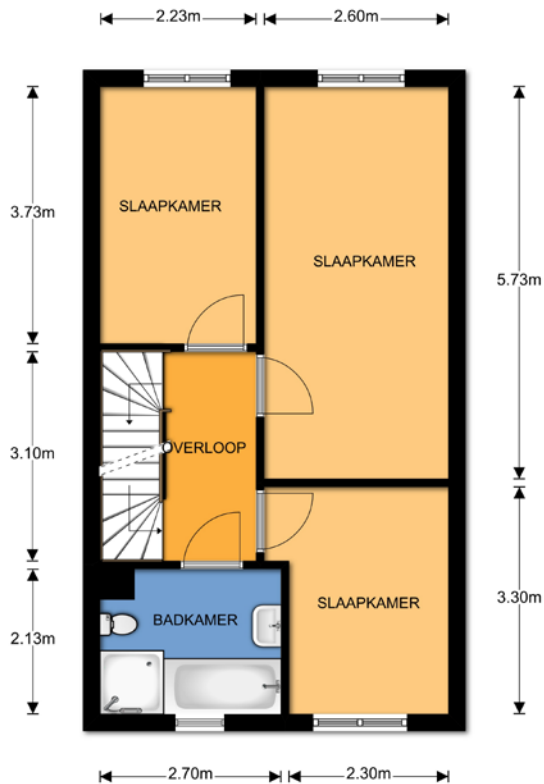
Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden verleend.

ROSARIUMSTRAAT 12 ZWOLLE

PLATTEGROND

1e verdieping

2e verdieping



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

ROSARIUMSTRAAT 12 ZWOLLE



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2016

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	470 m ³
Perceel oppervlakte	135 m ²
Gebruiksoppervlakte	130 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Verwarming	ITHO Daalderop Base Cube (gas gestookt combiketel 2016, eigendom)
Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas, HR-glas, volledig geïsoleerd
Berging	Vrijstaande houten berging
Energie label	A

TUIN GEGEVENS

Diep	10,20 m
Breed	5,33 m
Ligging	Zuiden
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.

ROSARIUMSTRAAT 12 ZWOLLE

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rosariumstraat 12



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Zwolle
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	8977
	Bebouwing		

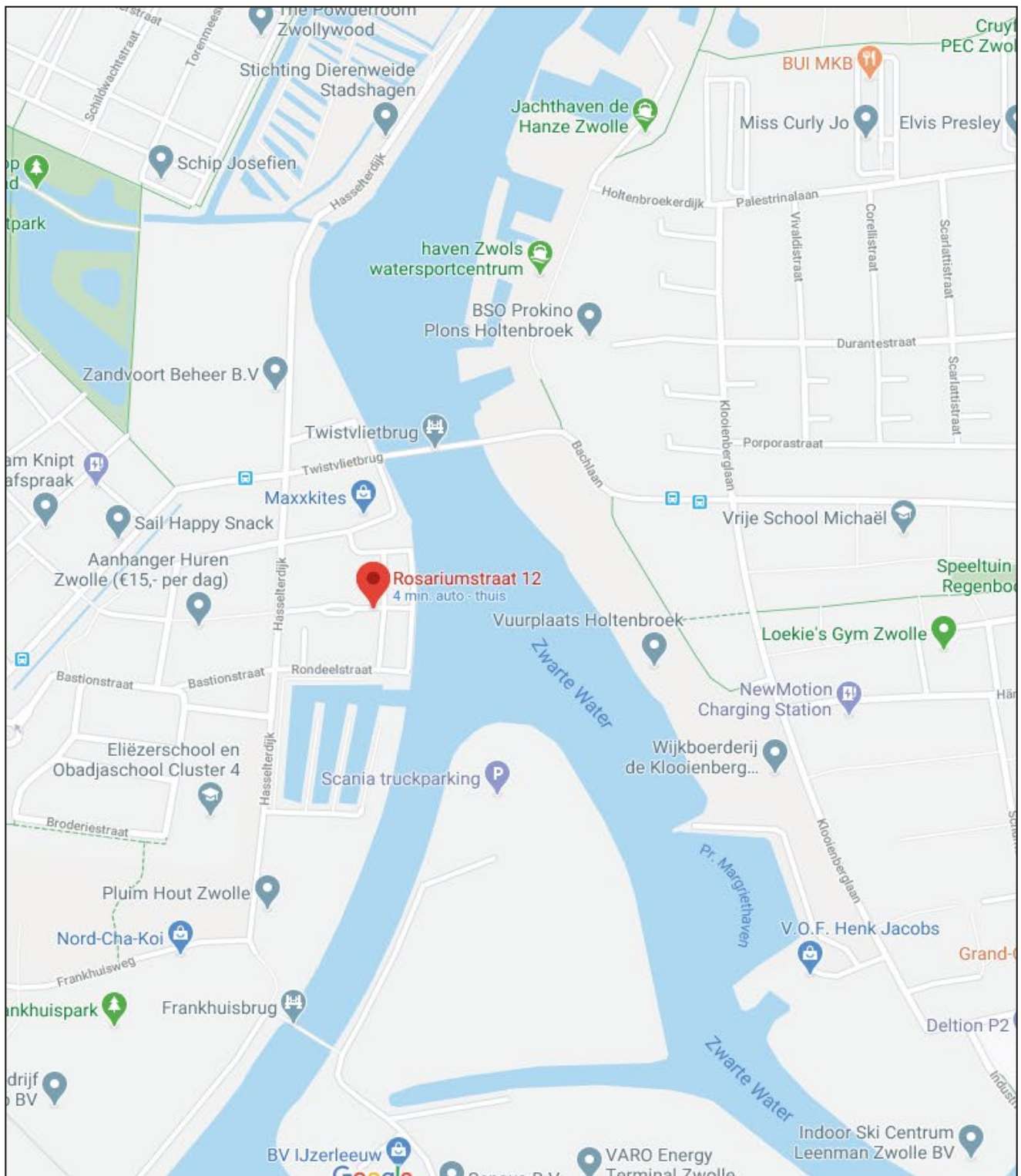
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



ROSARIUMSTRAAT 12 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-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



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

