



# Diezerhoven 10 ZWOLLE





## Op loopafstand van de binnenstad staat deze sfeervolle starterswoning aan de Diezerhoven 10



De Diezerhoven ligt op zeer gunstige locatie op steenworp afstand van de binnenstad! Alle voorzieningen dichtbij en toch rustig wonen, dat kan hier... De winkels, restaurants, terrasjes, de bioscoop, het theater, de schouwburg, alles is op loopafstand! Ook bereik je makkelijk de uitvalswegen en de snelweg. Openbaar vervoer vind je op korte afstand, dus een perfect plek om te wonen!

De woning is al op een aantal punten gemoderniseerd zo is er bijna overal dubbel glas (behalve voordeur), nieuwe CV ketel en een isolerende wand in de woonkamer. Wel kan de woning nog een verdere opknapbeurt gebruiken de aanbouw zal opgeknapt of vervangen moeten worden maar dat biedt ook weer mogelijkheden voor een nieuwe indeling.

### Indeling

**Begane grond:** Via de voordeur kom je in de hal met een ruimberging voor fietsen en toegang tot de woonkamer. De ruime woonkamer heeft een laminaat vloer en heeft een geïsoleerde extra muur naar de burens. Vanuit de woonkamer is de aanbouw bereikbaar waar de toilet en keuken zich bevinden, hier is ook deur naar de achtertuin. Achter in de aanbouw is een begin gemaakt voor een nieuwe badkamer. Vanuit de woonkamer is de deur naar een halletje met inbouwkast en trap naar de eerste verdieping.

**1e verdieping:** Via de trapopgang kom je op de eerste verdieping met overloop, drie ruime slaapkamers, waarvan een kleine en twee grotere kamers, de slaapkamers aan de voorzijde hebben vaste kasten. De badkamer is eenvoudig met een doucheopstelling. De slaapkamer aan de achterzijde is over de gehele breedte van de woning en heeft een wastafelmeubel.

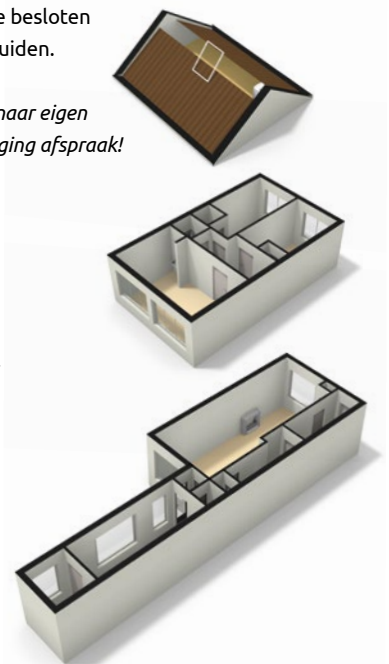
**Vliering:** Via een vlizotrap kom je op een vliering met veel extra bergruimte. Hier is ook de CV ketel opgesteld (Intergas 2017 eigendom). Het dak is voorzien van isolatie. worden).

**Tuin:** Via de deur in de keuken kom je in de besloten achtertuin die is gelegen op het zonnige zuiden.

*Zie jij het zitten om deze woning helemaal naar eigen hand te zetten? Maak dan snel een bezichtiging afspraak!*

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1910
- Energielabel E
- Bijna gehele woning dubbel glas (behalve voordeur)
- CV ketel Intergas 2017 (eigendom)
- Kluswoning en de aanbouw moet onder handen worden genomen
- Zonnige tuin op zuiden
- Op loopafstand van binnenstad







## WOONKAMER



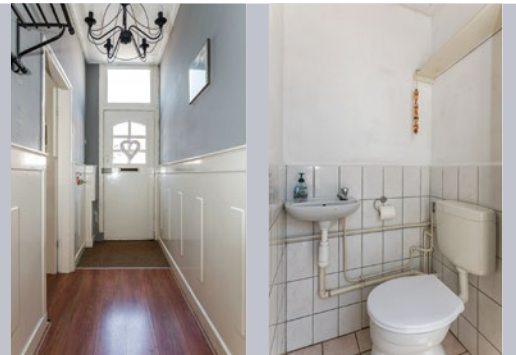
DIEZERHOVEN 10 ZWOLLE



## KEUKEN



## HAL & TOILET



## BADKAMER







## TRAPOPGANG



DIEZERHOVEN 10 ZWOLLE



## ouderslaapkamer *1e verdieping*



# SLAAPKAMER

*1e verdieping*

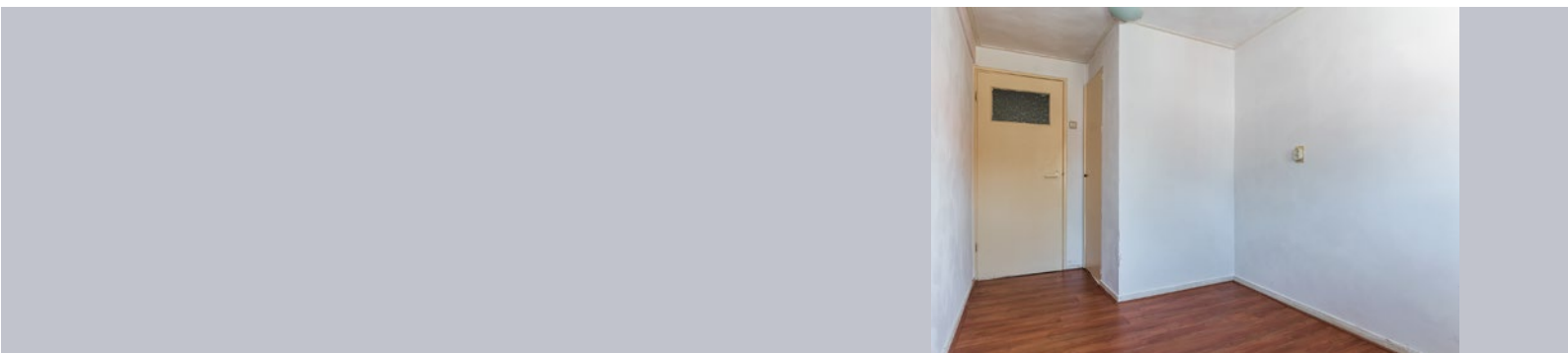






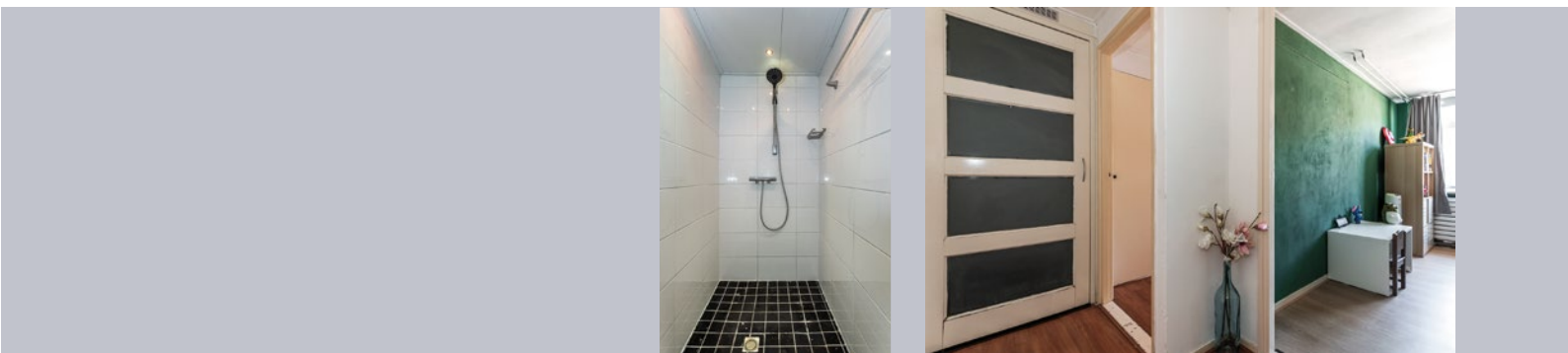
## SLAAPKAMER

*1e verdieping*



**DIEZERHOVEN 10 ZWOLLE**

## OVERLOOP & DOUCHE





# TUIN







## VOORZIJDE WONING

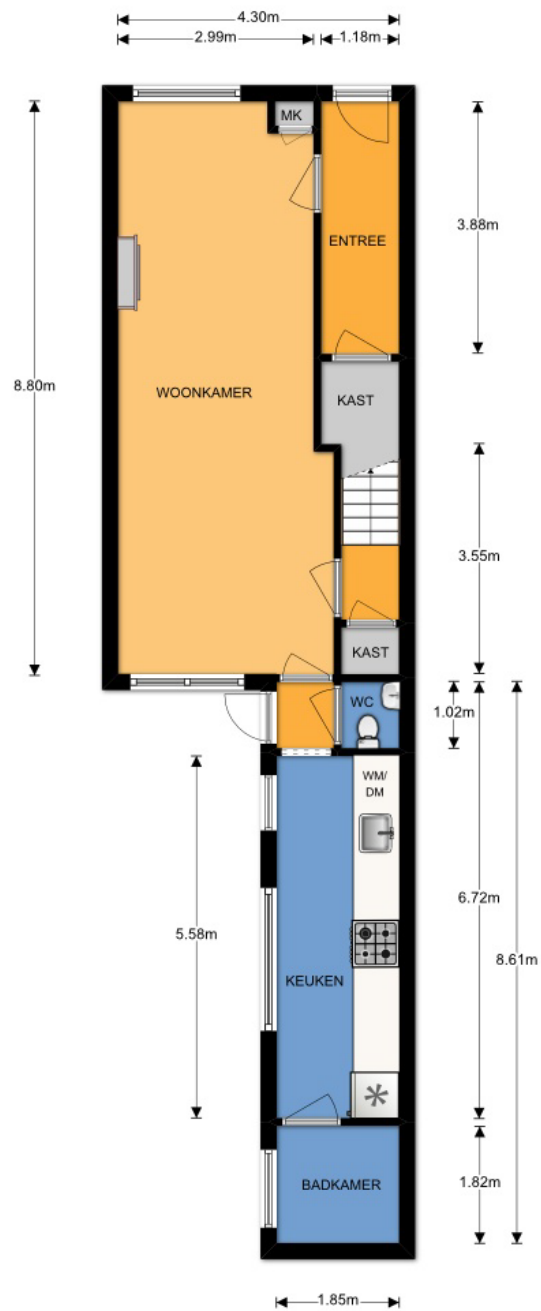


DIEZERHOVEN 10 ZWOLLE



# PLATTEGROND

## *Begane grond*



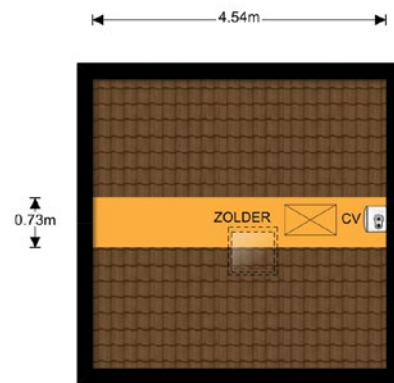
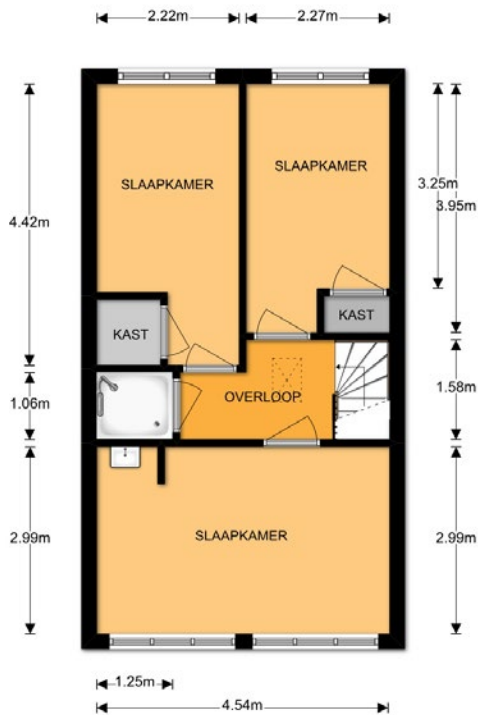
*Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden verleend.*

**DIEZERHOVEN 10 ZWOLLE**

# PLATTEGROND

*1e verdieping*

*2e verdieping*



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

**DIEZERHOVEN 10 ZWOLLE**





## KENMERKEN

### OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1910

### MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	310 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	86 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte	94 m <sup>2</sup>

### DETAILS

Ligging	Aan rustige weg dicht bij de binnenstad
Verwarming	CV ketel Intergas 2017 (eigendom)
Isolatie	Bijna gehele woning dubbel glas (behalve voordeur)
Berging	Inpandig in hal
Energielabel	E

### TUIN GEGEVENS

Diep	8,51 m
Breed	2,45 m
Ligging	Zuiden
Kwaliteit	Eenvoudig

**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: Diezerhoven 10

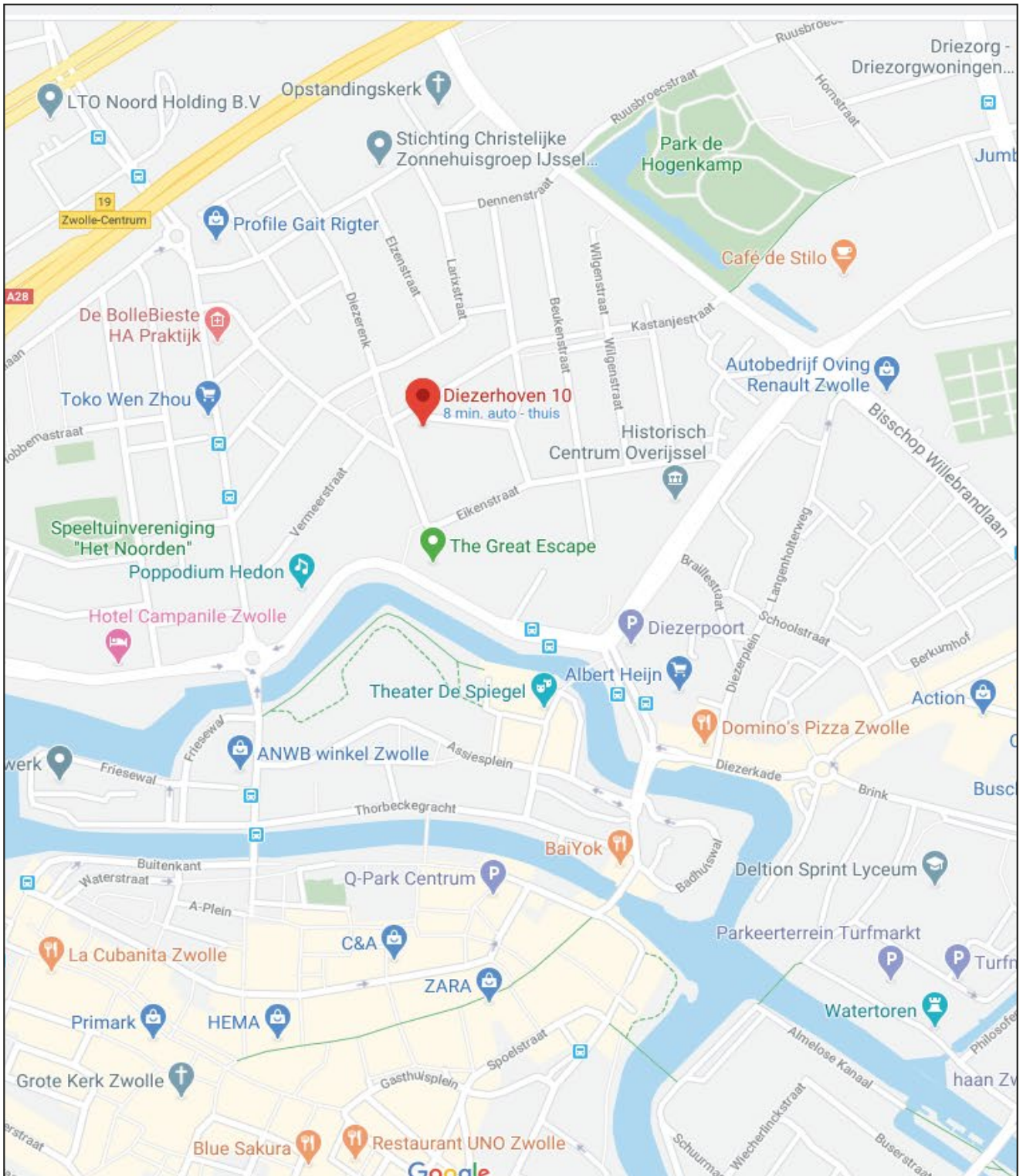


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle Sectie A Perceel 6505</p>	
---	--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 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



**DIEZERHOVEN 10 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](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