



Jellissenkamp 46 ZWOLLE





Op een geweldige locatie in Zwolle-Zuid staat dit prachtige HERENHUIS met 6 slaapkamers en een in pandige garage/berging



Deze woning is goed afgewerkt en keurig onderhouden en heeft maar liefst 6 (slaap)kamers en een in pandige geïsoleerde berging. De achtertuin grenst aan een park wat zorgt voor een mooi vrij uitzicht en een vrije ligging aan de achterzijde.

De wijk Gerenlanden kenmerkt zich als een groene en kindvriendelijke wijk. Veel voorzieningen zoals een winkelcentrum, scholen, (sport) verenigingen en de uitvalswegen liggen op korte afstand. Ook de binnenstad van Zwolle en het NS-station zijn binnen enkele fietsminuten bereikbaar. De uitvalswegen richting de snelweg A28 zijn dichtbij en makkelijk te bereiken.

Indeling

Begane grond: Via de overdekte voordeur kom je in de hal met toegang tot de meterkast, trapopgang en het toilet. Het toilet is in 2015 gemoderniseerd en heeft een hangend closet. Binnendoor is de berging (voormalig garage) te bereiken, deze is geïsoleerd en heeft verwarming. Hierin staat een aanrechtblok met veel kastruimte en de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de hal kom je verder in de en de woonkamer met halfopen keuken. De keuken is aan de voorzijde van de woning en is opgesteld in een U-opstelling met een composiet aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser op hoogte, koelkast en volop opberg- en werkruimte.

De woonkamer is absoluut de trots van het huis. Deze is over de volle breedte van de woning en is tuingericht, de speelse indeling en het formaat zorgen voor veel leefruimte zo is er genoeg ruimte voor een grote eettafel en biedt de indeling mogelijkheden voor diverse meubelopstellingen. Ook is hier de toegang tot de ruime trapkast. Aan de achterzijde zijn veel grote raampartijen en een vide waardoor er een open verbinding ontstaat tussen de woonkamer en de kamer op de 1e verdieping. De houtkachel zorgt voor een gezellige warmte in de wintermaanden. De wanden zijn glad gestuukt en de vloer is afgewerkt met een lichte laminaatvloer.

1e verdieping: Via de hardhouten trap kom je op de overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en de vide-kamer.

Alle (slaap)kamers zijn ruim van formaat en drie daarvan hebben allemaal toegang tot één van de balkons. De kastenkamer heeft een vide met een open verbinding met de woonkamer. Op de vloer ligt een lichte laminaatvloer die doorloopt op de gehele verdieping. De moderne badkamer is vernieuwd in 2013 en voorzien van een ligbad, inloopdouche, een wastafelmeubel met een dubbele kraan, toilet en is geheel betegeld in een neutrale kleurstelling.

2e verdieping: Via de hardhouten vaste trap kom je op de ruime tweede verdieping met twee grote slaapkamers die zijn voorzien van Velux dakramen en ramen dubbel glas met extra ventilatieroosters. Op deze verdieping is volop bergruimte en er is een afzonderlijke cv-ruimte in het midden van deze verdieping, hierin staat de CV ketel (Vaillant 2018) en de mechanische ventilatie opgesteld.

Tuin: Via de deur in de woonkamer kom je in de diepe zonnige achtertuin. Deze is gericht op het zuid-oosten wat zorgt voor veel zonnige uren in de tuin. Achter in de tuin staat een stenen berging en een fijne houten overkapping. De tuin is bereikbaar via een achterom en grenst aan een park wat zorgt voor veel privacy in de tuin.

Kortom, een goed onderhouden en royaal HERENHUIS met GARAGE/BERGING, gelegen op een mooie rustige locatie in de wijk Zwolle-Zuid!



Bijzonderheden:

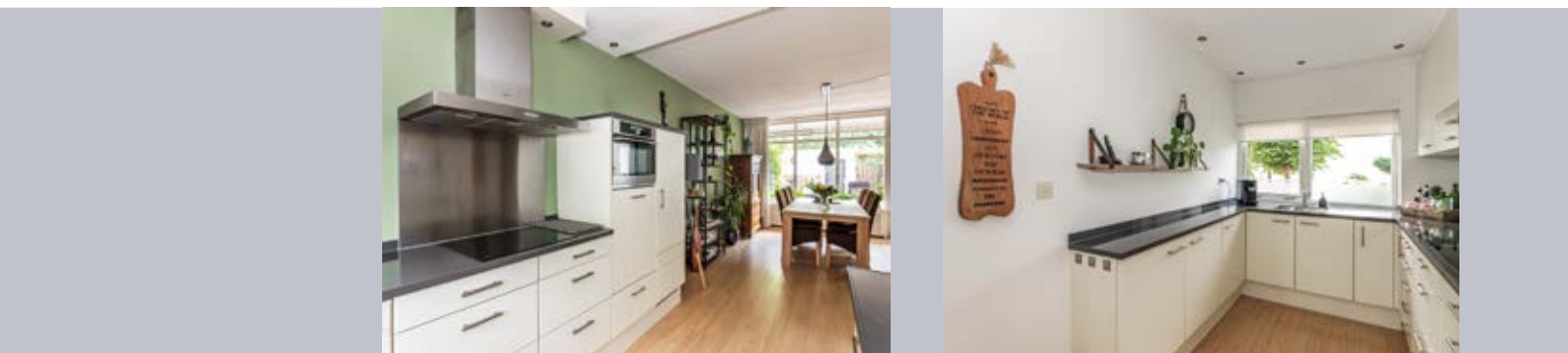
- Bouwjaar 1981
- Energielabel C
- CV ketel Vaillant 2018
- Buitenschilderwerk 2019 (door schilder)
- Kozijnen vide vervangen voor aluminium kozijnen
- Houtwerk Rabatdelen zijn vervangen voor kunststof delen
- Balkonhekken voor- en achterzijde zijn van aluminium
- Dakgoten zijn recentelijk vernieuwd
- Parkeren op eigen terrein
- Vrij uitzicht over park aan achterzijde

WOONKAMER





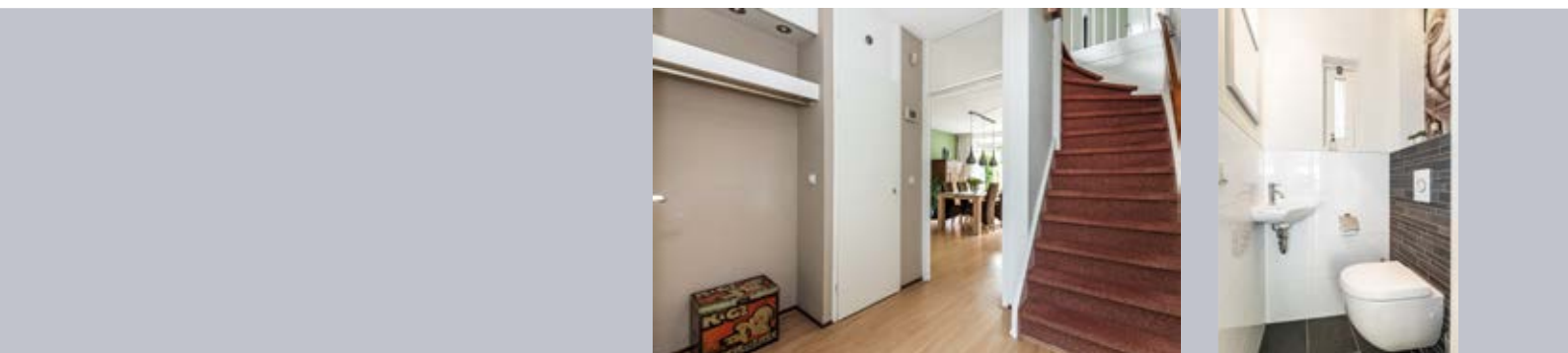
KEUKEN



JELLISSENKAMP 46 ZWOLLE



HAL & TOILET



JELLISSENKAMP 46 ZWOLLE



BADKAMER



JELLISSENKAMP 46 ZWOLLE

ouderslaapkamer *1e verdieping*





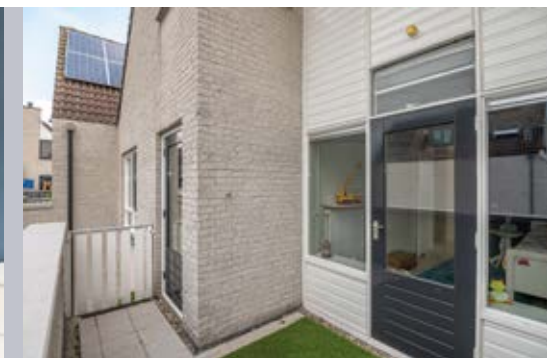
SLAAPKAMER

1e verdieping



JELLISSENKAMP 46 ZWOLLE

SLAAPKAMER *1e verdieping*





VIDE *1e verdieping*

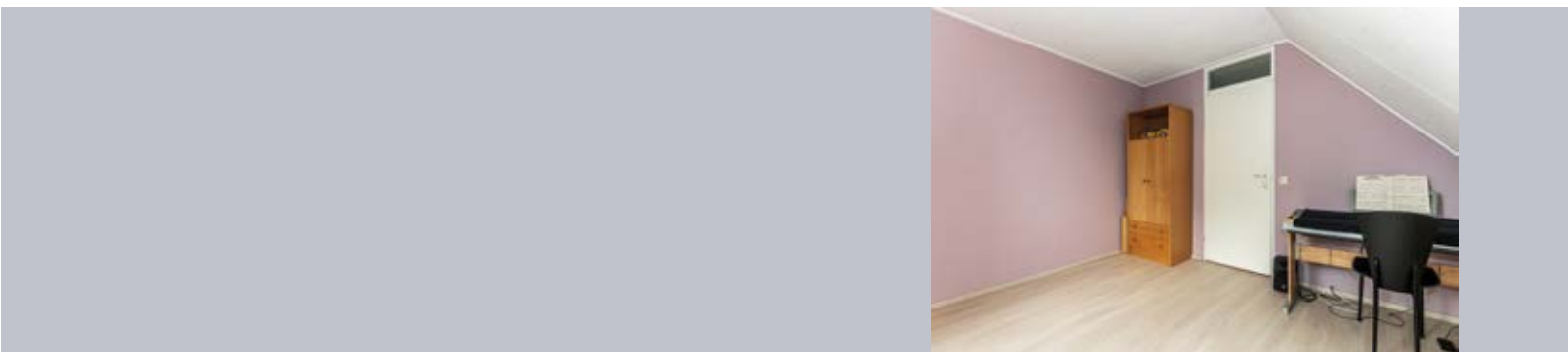


JELLISSENKAMP 46 ZWOLLE



SLAAPKAMERS

2e verdieping



JELLISSENKAMP 46 ZWOLLE



SLAAPKAMER

2e verdieping



JELLISSENKAMP 46 ZWOLLE

TUIN



JELLISSSENKAMP 46 ZWOLLE



VOORZIJDDE WONING & OMGEVING



JELLISSENKAMP 46 ZWOLLE

INPANDIGE BERGING



JELLISSENKAMP 46 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond



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

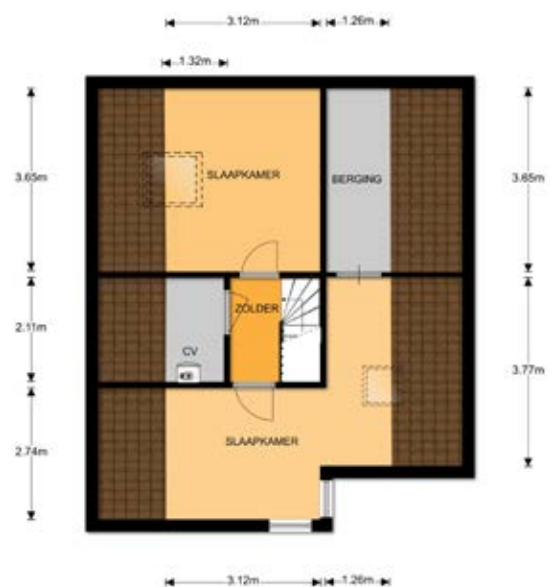
JELLISSENKAMP 46 ZWOLLE

PLATTEGROND

1e verdieping



2e verdieping



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



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Geschakelde eengezinswoning
Type woning	Herenhuis
Bouwjaar	1981

MATEN OBJECT

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Inhoud woning	634 m ³
Perceel oppervlakte	244 m ²
Gebruiksoppervlakte	159 m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk aan rustige weg, grenzend aan park
Verwarming	CV ketel Vaillant 2018
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas en vloerisolatie
Berging	Vrijstaande stenen berging
Energielabel	C

TUIN GEGEVENS

Tuindiepte	11,59 m
Tuinbreedte	7,76 m
Ligging	Zuidoost
Kwaliteit	Fraai aangelegd

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: Jellissenkamp 46



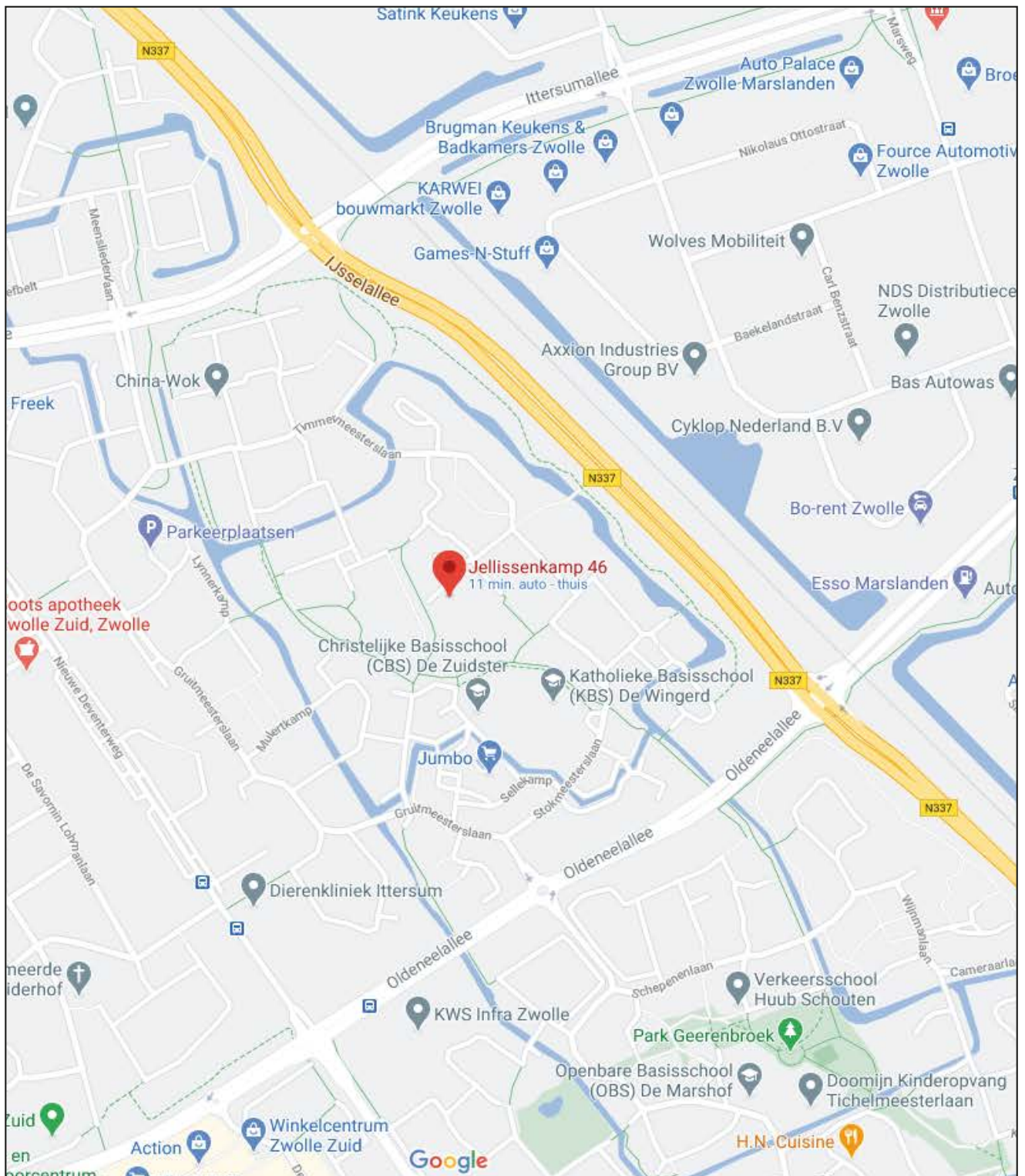
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Zwolle
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	L
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1611
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 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



JELLISSENKAMP 46 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.

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

