



Schoolsteeg 12 's-HEERENBROEK





Unieke plekjes zijn zeldzaam, maar niet onvindbaar!
Op één van de mooiste plekjes net buiten Zwolle staat in 's-Heerenbroek
deze sfeervolle en volledig verbouwdvrijstaande woning met uitzicht op de Zalkerdijk



De woning is in 2013 volledig gerenoveerd en compleet aangepakt. Zo is de houtenvloer op de begane grond vervangen door een geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming, alle kozijnen zijn nagekeken en waar nodig vervangen en voorzien van HR++ glas, spouwmuurisolatie, elektra vervangen, nieuwe dakbedekking op balkon. Eigenlijk te veel om op te noemen maar die ik je graag met een bezichtiging wil laten zien!

's-Heerenbroek is een rustiek lintdorp met ongeveer 625 inwoners gelegen in de landelijke omgeving van de IJsseldelta. Ingeklemd tussen het de Zalkerdijk en rivier de IJssel en aan de andere kant de open vlaktes van de polder Mastenbroek en aan de rand van de nieuwbouwwijk Stadshagen van Zwolle.

Indeling

Begane grond: Via de voordeur kom je binnen in de hal met trapopgang en toegang tot de werkkamer en de woonkamer. De deur geeft toegang tot de woonkamer met een eetgedeelte en een zitgedeelte aan de voorzijde met houtkachel en een mooie raampartij zowel voor als zij. Aan de achterzijde is de open keuken met een kastenwand en een kookeiland, beide met een hardstenen aanrecht. De keuken is compleet met een 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven en een combioven. Hier zijn ook de openslaande tuindeuren naar de diepe achtertuin met uitzicht op de Zalkerdijk. De fraaie PVC vloer is in visgraat gelegd en heeft behaaglijke vloerverwarming deze loopt door op bijna de gehele begane grond. Voor extra bergruimte is vanuit de woonkamer de kelder bereikbaar, hier is ook de verdeelunit voor de vloerverwarming. De glasdeur in de woonkamer geeft toegang tot de bijkeuken, deze is geheel geïsoleerd en verwarmd, hier is de toegang tot het toilet en een garderobe kast ook is hier de wasmachine aansluiting en een deur naar de tuin.

1e verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich 4 slaapkamers. De ouderslaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot het dakterras. De luxe badkamer (2019) aan de voorzijde is uitgevoerd in een betonstuc en heeft een wastafelmeubel met twee waskommen, een tweede toilet, ligbad en een aparte douche en ook hier een behaaglijke vloerverwarming.

Vliering: Via een vlizotrap is een vliering te bereiken. De vloer is geïsoleerd en er is voldoende bergruimte.

Tuin: Via de tuindeuren en de deur in de bijkeuken kom je in de riante achtertuin, hier kom je echt tot rust! Kijkende op de Zalkerdijk en het groen achter de tuin geeft deze tuin veel privacy. Achter in de tuin staat de overkapping van douglashout die je doormiddel van zeildoek geheel kan afsluiten. Hierin staat de jacuzzi waar je na je werk helemaal tot rust kan komen! Naast de woning staat een ruime houten bergschuur met een afdak. Aan de voorzijde is er genoeg parkeer ruimte voor minimaal twee auto's en de diepe voortuin geeft een mooi uitzicht over de straat.

Kortom een woning net boven Zwolle die je gezien moet hebben!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1960
- Compleet gerenoveerd in 2013
- Woonoppervlakte 112m²
- Perceeloppervlakte 464m²
- 4 slaapkamers
- Werkkamer begane grond
- Vloerverwarming
- Nieuwe electra
- CV ketel Intergas 2013
- Gehele woning HR++ glas
- Spouwmuurisolatie en vloerisolatie
- Landelijk wonen net buiten Zwolle!

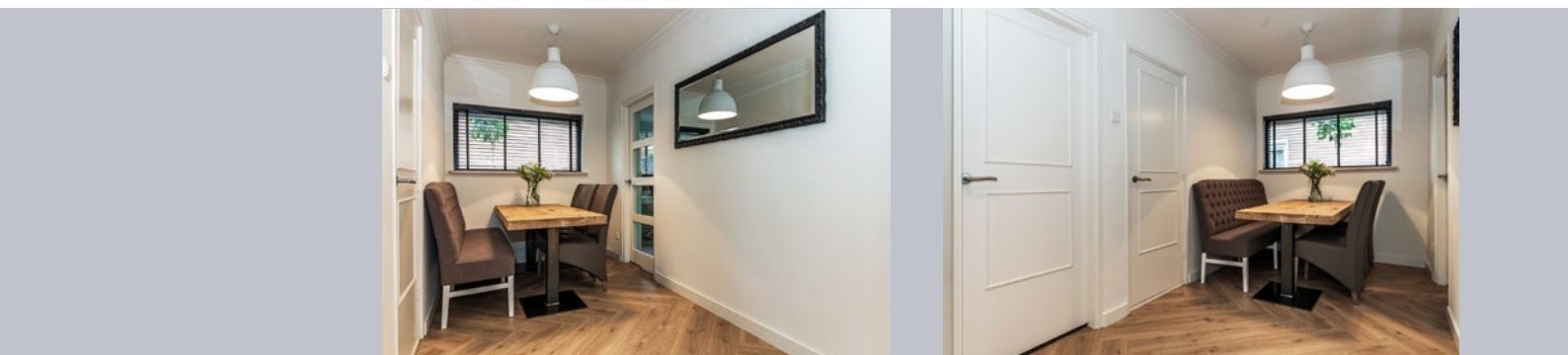




WOONKAMER



SCHOOLSTEEG 12 's-HEERENBROEK



SCHOOLSTEEG 12 's-HEERENBROEK



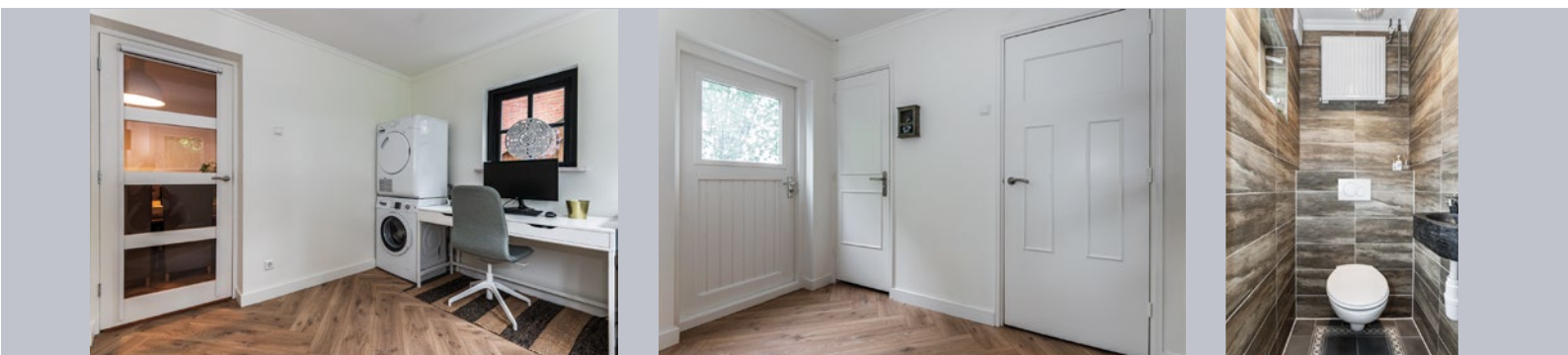
KEUKEN



SCHOOLSTEEG 12 's-HEERENBROEK

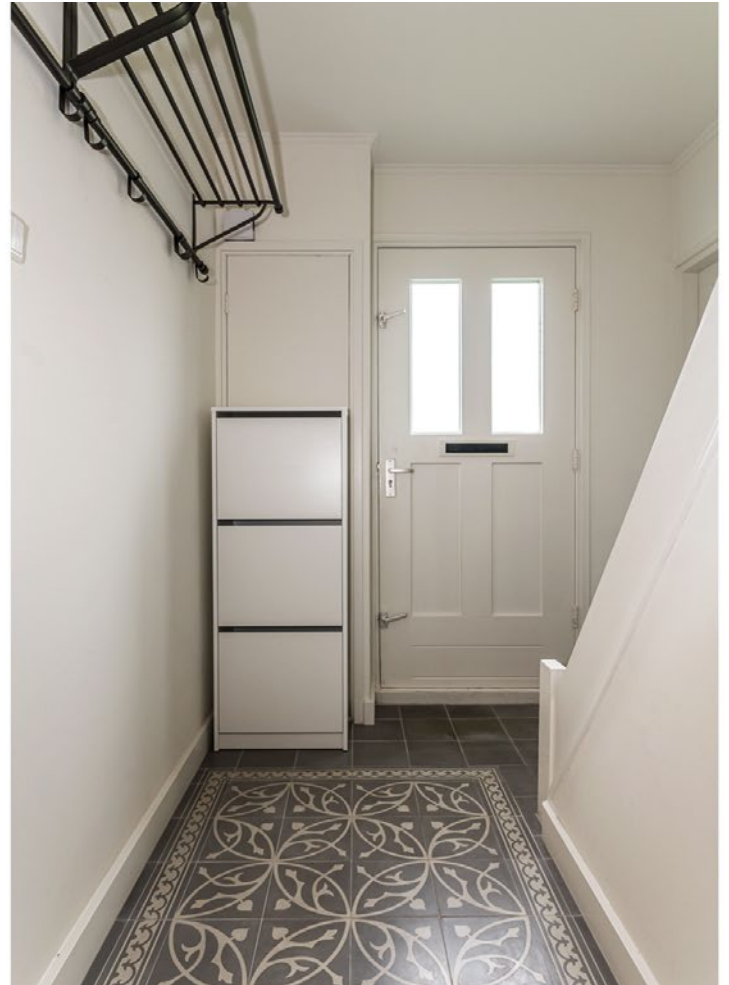


BIJKEUKEN & TOILET



SCHOOLSTEEG 12 's-HEERENBROEK

HAL



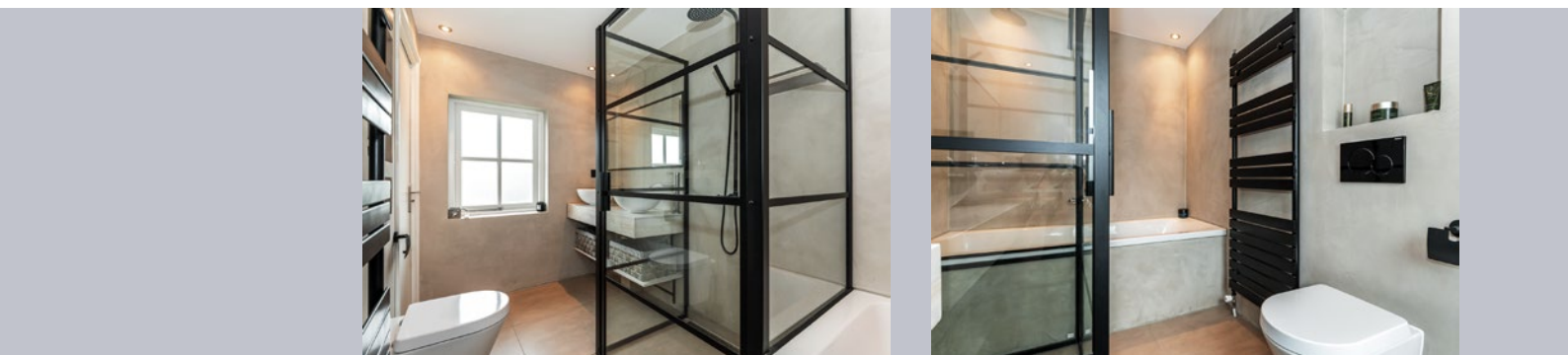


KANTOORRUIMTE



SCHOOLSTEEG 12 's-HEERENBROEK

BADKAMER



OUDERSLAAPKAMER *1e verdieping*



SLAAPKAMER *1e verdieping*



SLAAPKAMER

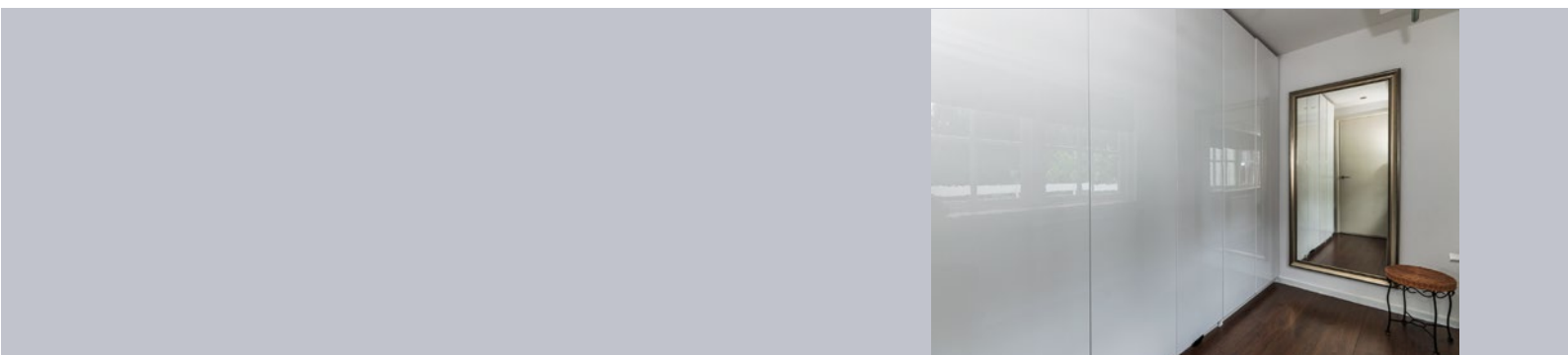
1e verdieping





SLAAPKAMER

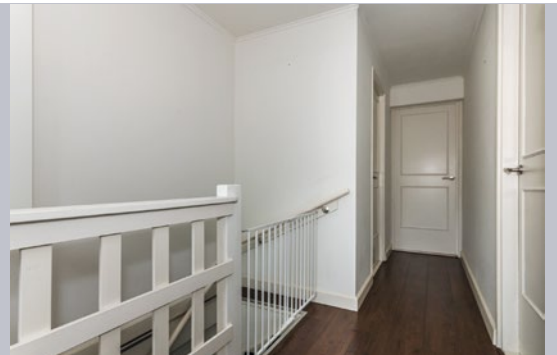
1e verdieping



SCHOOLSTEEG 12 's-HEERENBROEK



OVERLOOP



SCHOOLSTEEG 12 's-HEERENBROEK

TUIN







VOORZIJDE WONING



SCHOOLSTEEG 12 's-HEERENBROEK

PLATTEGROND

Begane grond



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

SCHOOLSTEEG 12 's-HEERENBROEK

PLATTEGROND

1e verdieping



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

SCHOOLSTEEG 12 's-HEERENBROEK



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Vrijstaande woning
Type woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1960

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	395 m ³
Perceeloppervlakte	464 m ²
Gebruiksoppervlakte	112 m ²

DETAILS

Ligging	Landelijk wonen net buiten Zwolle
Verwarming	CV ketel Intergas 2013
Isolatie	Gehele woning HR++ glas, spouwmuurisolatie, vloerisolatie
Berging	Vrijstaande houten berging
Energielabel	D

TUIN GEGEVENS

Diep	12,27 m
Breed	17,66 m
Ligging	Zuidoost
Kwaliteit	Uitstekend

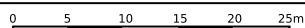
Aanvaarding: In overleg

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: Schoolsteeg 12

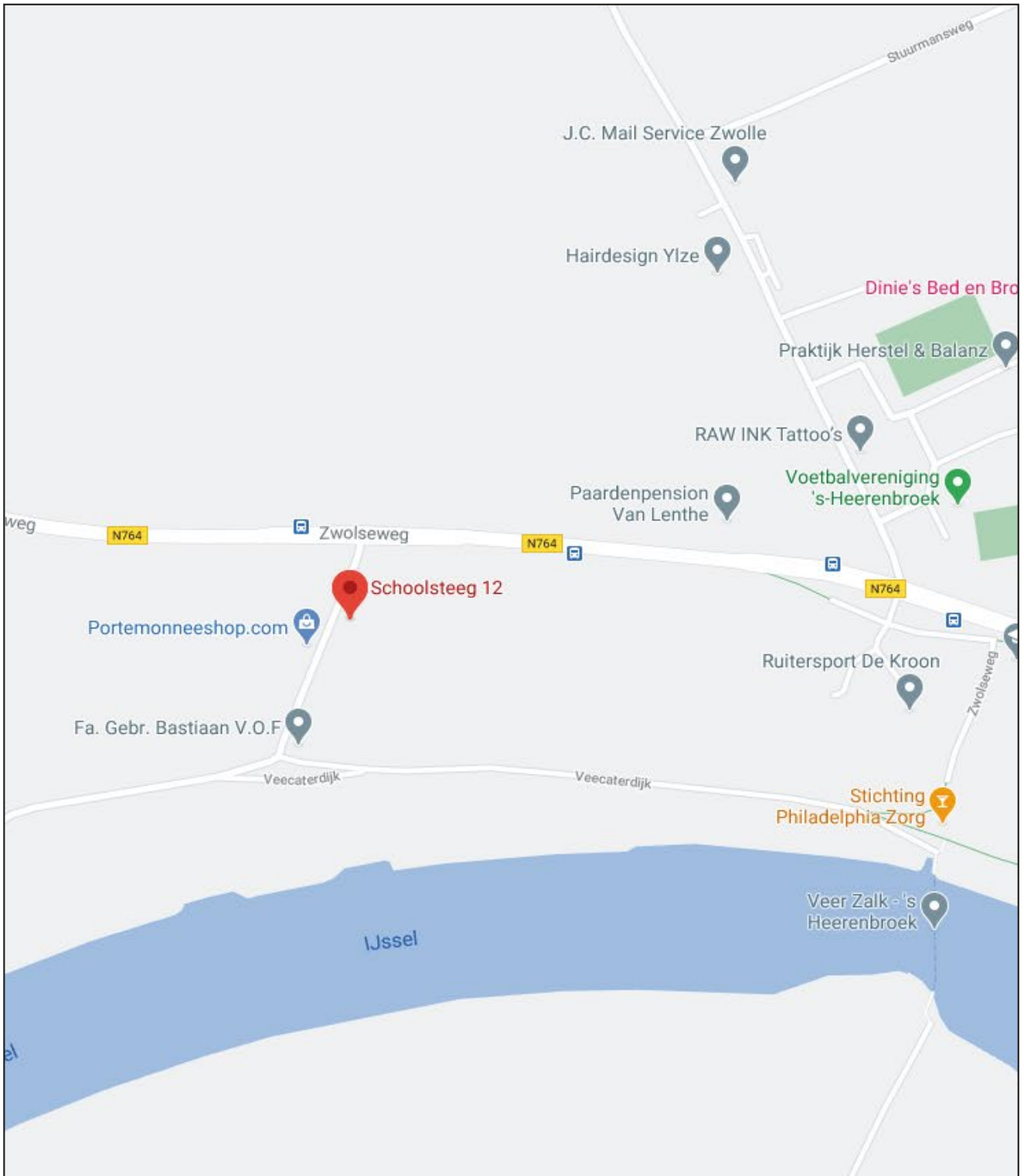


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente IJsselmuiden</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 200</p>	
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 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



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 | VBO  MAKELAAR

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



WWW.VOORSTMAKELAARDIJ.NL | VBO  MAKELAAR