



Bosboom Toussaintstraat 4 Zwolle





Rustig gelegen woning in de Wipstrik met een ruime tuin op het zuidoosten.



Wipstrik is een rustige en sfeervolle wijk, ideaal gelegen nabij het stadscentrum en op loopafstand van het Isala ziekenhuis. Het park Wezenlanden bevindt zich eveneens op loopafstand aan de andere kant van het Almelose Kanaal. Daar kun je heerlijk wandelen, joggen of genieten van een drankje op het terras van het parkpaviljoen. In wijk zelf is er een buurtsuper. Verder zijn scholen, sportgelegenheden en gezondheidszorg in de nabije omgeving. En met de auto ben je via de Ceintuurbaan zo bij de A28. Kortom een prima locatie.

Altijd al in de geliefde wijk Wipstrik willen wonen en daarnaast de wens om een huis helemaal naar eigen stijl en smaak te maken? Dan is deze tussenwoning de kans om je wensen in vervulling te laten gaan. Het huis ligt aan een rustige straat in een prettig gedeelte van de wijk. De woonkamer biedt zicht op de voor- en achtertuin, door de grote ramen is er veel lichtinval en ook goed zicht op het groen van de tuinen. Vanuit de keuken stap je zo de tuin in, heerlijk om in de lente, met je kopje koffie of thee, zo de eerste zonnestralen te pakken.

Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers. Twee slaapkamers hebben praktische inbouwkasten. De badkamer is in 2011 vernieuwd, met een douche, wastafelmeubel, hangcloset en voorzien van vloerverwarming, helemaal compleet. Op de overloop is er nog een handige bergkast.

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Naast veel praktische bergruimte is hier door plaatsing van een dakkapel een vierde slaapkamer ontstaan met veel lichtinval.

Door de voortuin ligt de woning een stukje van de straat af wat rust en privacy biedt. De achtertuin ligt op het ideale zuidoosten. Zon in de ochtend en middag. In 2016 helemaal opnieuw aangelegd met een mooi terras en bloembakken. De vrijstaande stenen berging is ruim genoeg voor de tuinspullen en fietsen en via een achterom goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1967
- Woonoppervlak 78 m²
- Overig inpandige ruimte 16,3 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte 3,7 m²
- Inhoud 340 m³
- Externe berging 7,9 m²
- Perceel 147 m²
- Dubbel glas (energielabel C)
- Cv-ketel Remeha 2016
- Badkamer vv vloerverwarming
- Nieuwe zonwering (2020) aan achtergevel
- Elektrische screens op 1e verdieping aan de voorzijde en op BG aan achterzijde van de woning

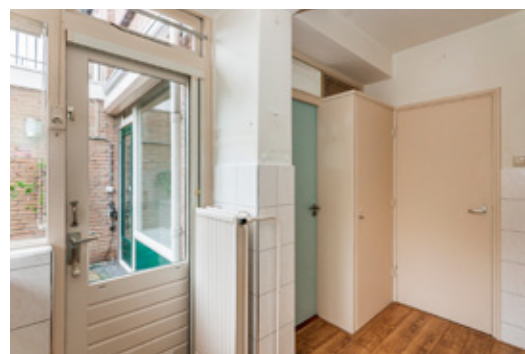


WOONKAMER



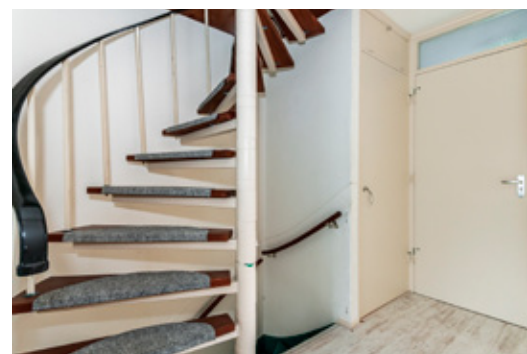
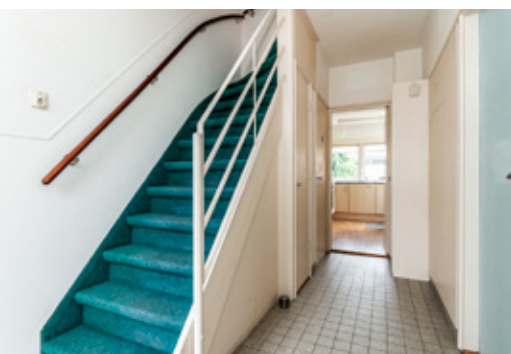


KEUKEN





HAL & TOILET & BADKAMER





SLAAPKAMERS *1e en 2everdieping*



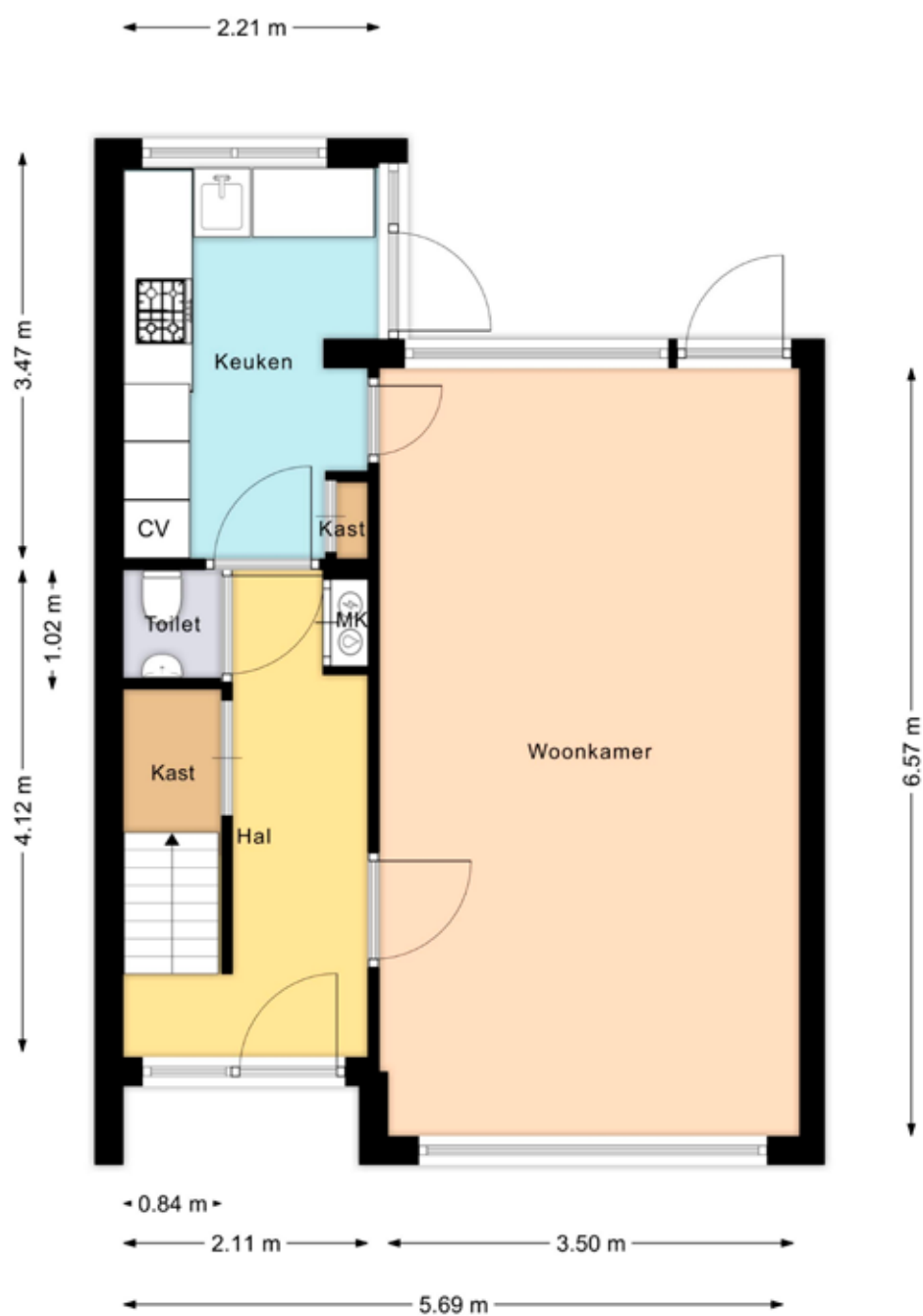


TUIN



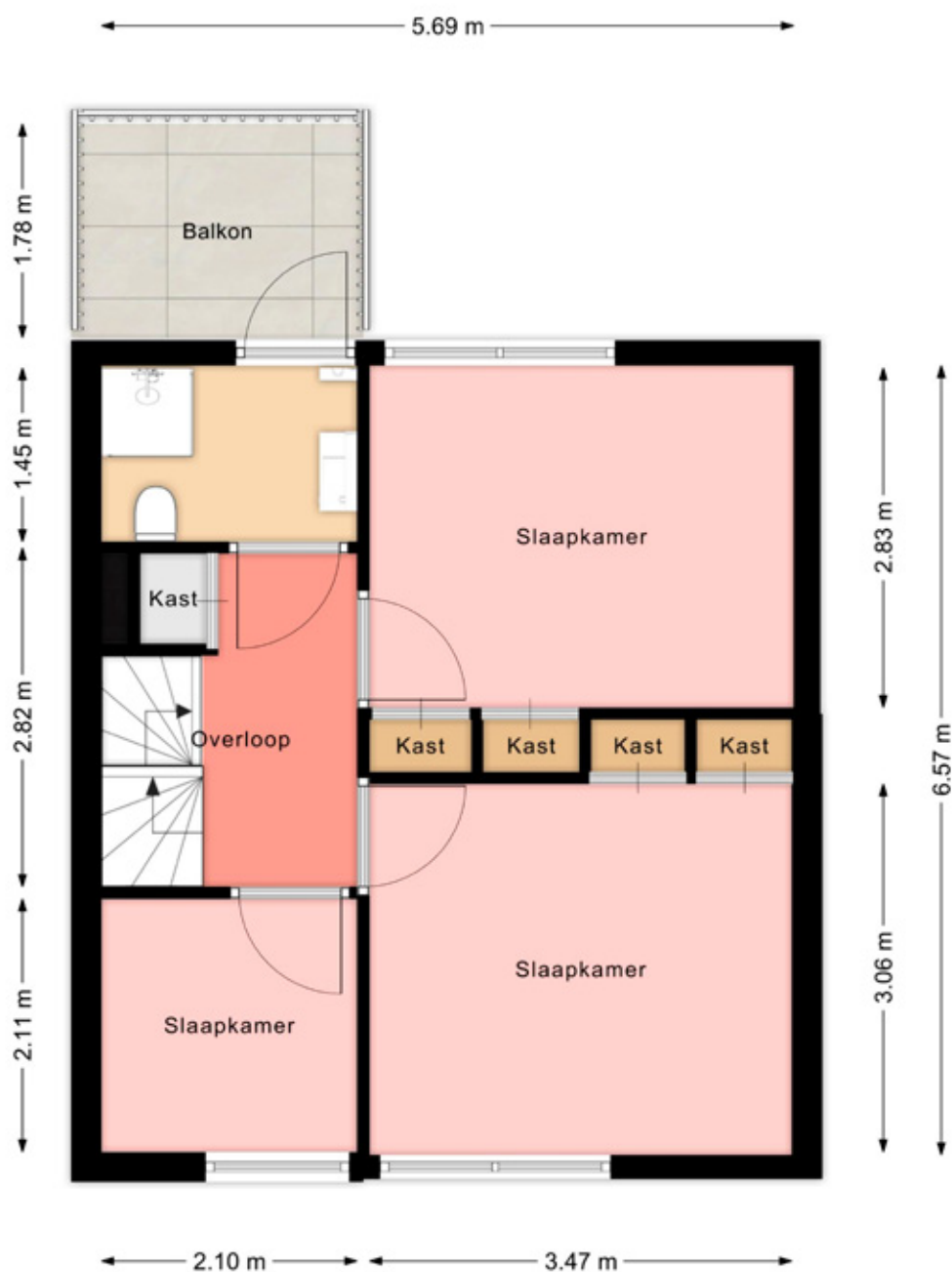


PLATTEGROND BEGANE GROND



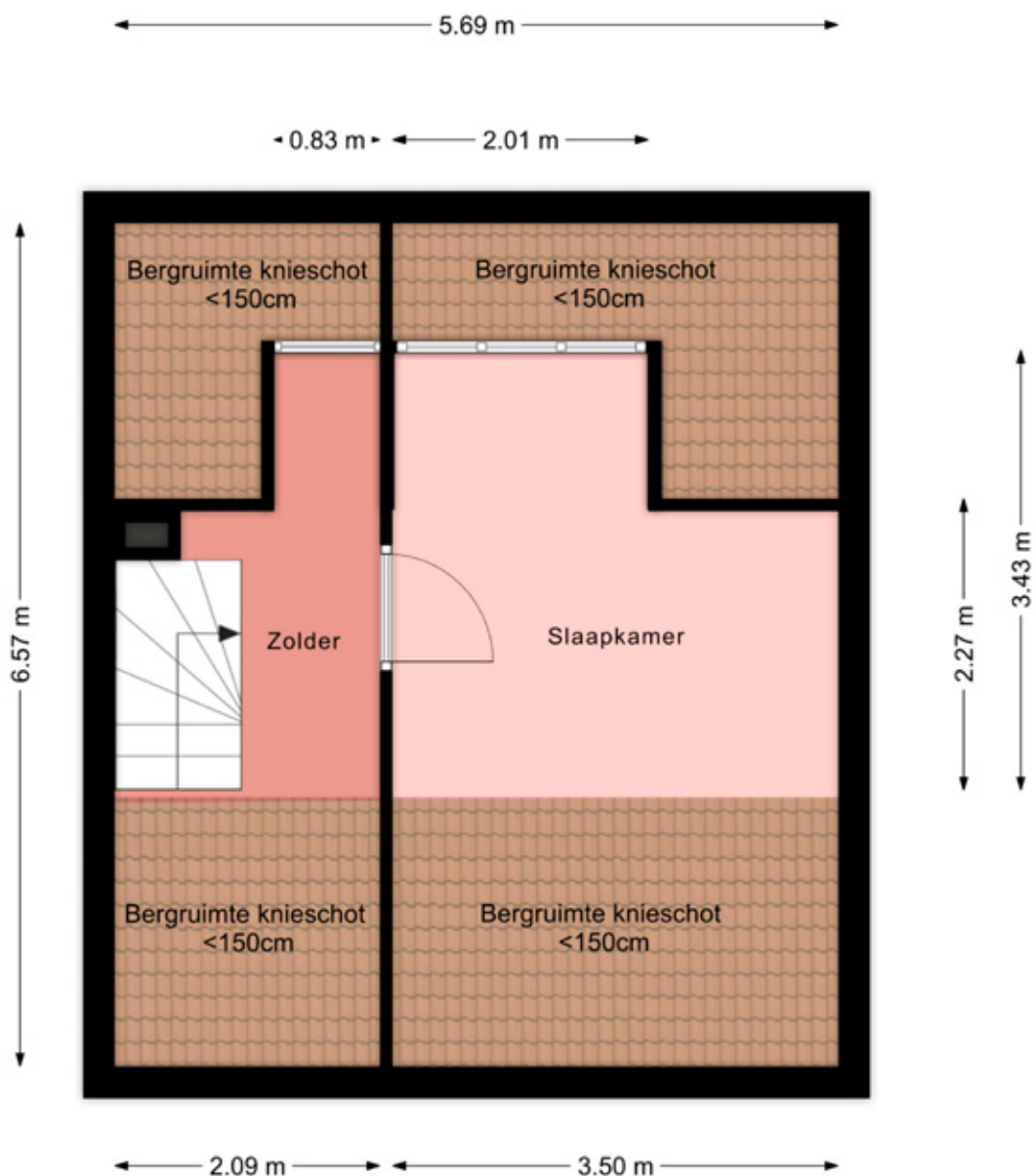


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING





PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING





Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Tussenwoning
Type woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1967

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	340 m ²
Perceeloppervlakte	147 m ²
Gebruikeroppervlakte	78 m ²

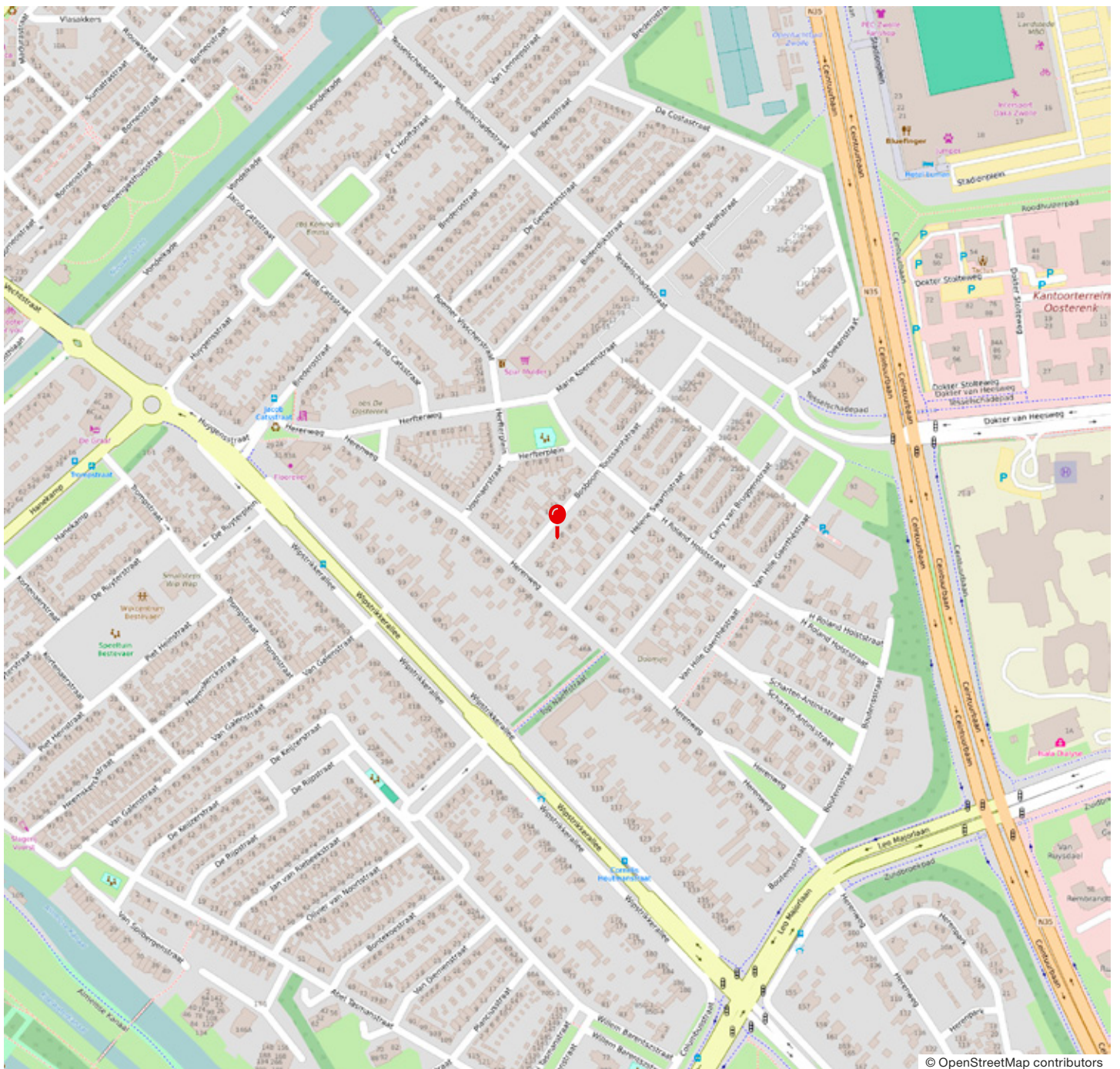
Details

Ligging	In woonwijk aan rustige straat
Verwarming	CV-ketel Remeha 2016
Isolatie	dubbel glas
Berging	Vrijstaande stenen berging
Energie label	C

Tuingegevens

Diep	11,85 m
Breed	6 m
Ligging	Zuid-Oost
Aanvaarding	In overleg

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.





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-verstrekende instelling heeft gekregen.



Sterrenkroos 62 • 8043 NX Zwolle • 038 453 7339 • info@voorstmakelaardij.nl

WWW.VOORSTMAKELAARDIJ.NL | VBO  **MAKELAAR**