



Van Eedenstraat 18 ZWOLLE





Op zoek naar een energiezuinige en strak afgewerkte woning compleet met zonnepanelen? Zoek niet verder, aan de Van Eedenstraat 18 staat deze woning!



Deze perfect afgewerkte tussenwoning staat in Breecamp Oost, één van de jongste wijken van Stadshagen! De woning is gebouwd in 2014, goed afgewerkt, optimaal geïsoleerd zelfs de ramen zijn met triple glas, 10 zonnepanelen en de verwarming is middels stadsverwarming, dus klaar voor de toekomst!

Indeling

Begane grond: Via de voordeur kom je in de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping, toilet en meterkast. De woonkamer heeft een grote schuifpui, op de vloer ligt een pvc vloer die doorloopt in de moderne keuken aan de voorzijde van de woning. Deze is opgesteld in een L opstelling en is compleet met de volgende inbouw apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en een composiet aanrechtblad.

1e verdieping: Op de verdieping zijn 2 ruime slaapkamers en badkamer compleet met een ligbad, inloopdouche met stortdouche, 2e toilet en een wastafelmeubel.

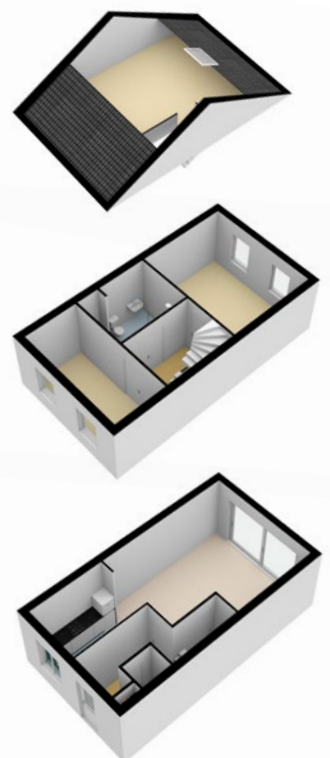
2e verdieping: De zolderverdieping is ruim en is nu een open ruimte met een Velux dakraam, wasmachine en droger aansluiting. Deze zolder is zo ruim dat hier prima een derde en eventueel vierde (slaap)kamer te realiseren is.

Tuin: Via de deur in de woonkamer kom je in de diepe achtertuin, deze is gesitueerd op het noorden door deze

ligging is er door de meerdere terrassen altijd wel een plek in de zon en schaduw te vinden en kan je 's avonds ook nog genieten van de ondergaande zon. Achter in de tuin is de berging en een achterom naar het achterpad.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2014
- Energielabel A
- 10 zonnepanelen
- Geheel kunststof kozijnen met driedubbel glas
- Onderhoudsvrije gevelbekleding cementgebonden rabatdelen van Eternit
- Aangesloten op stadsverwarming
- Voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur
- Bijdrage VvE € 36,- per jaar (voor onderhoud achterpad)
- Kindvriendelijke buurt!





WOONKAMER



VAN EEDENSTRAAT 18 ZWOLLE

KEUKEN

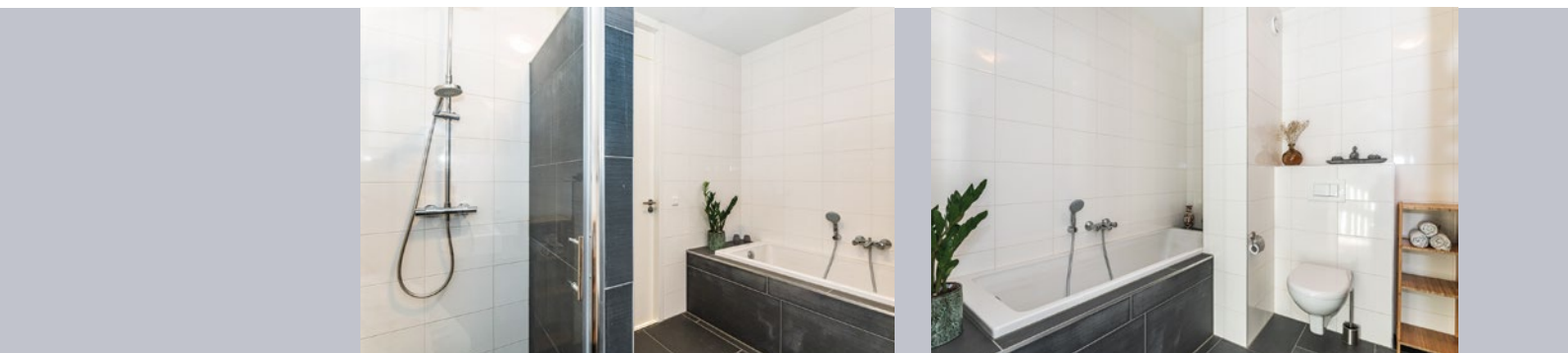


HAL & TOILET





BADKAMER



VAN EEDENSTRAAT 18 ZWOLLE



SLAAPKAMER

1e verdieping

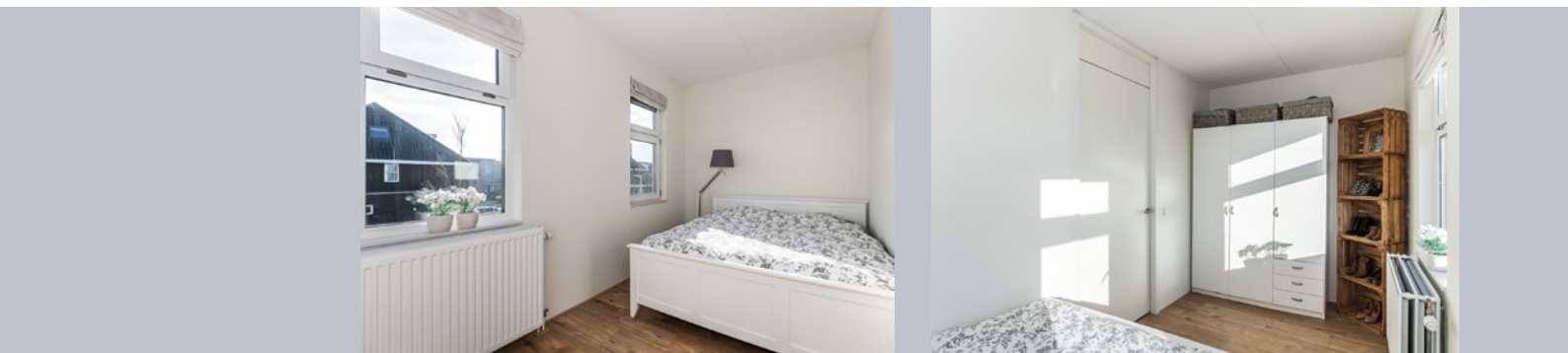


VAN EEDENSTRAAT 18 ZWOLLE



SLAAPKAMER

1e verdieping



VAN EEDENSTRAAT 18 ZWOLLE

ZOLDER



TUIN





VOORZIJDE WONING

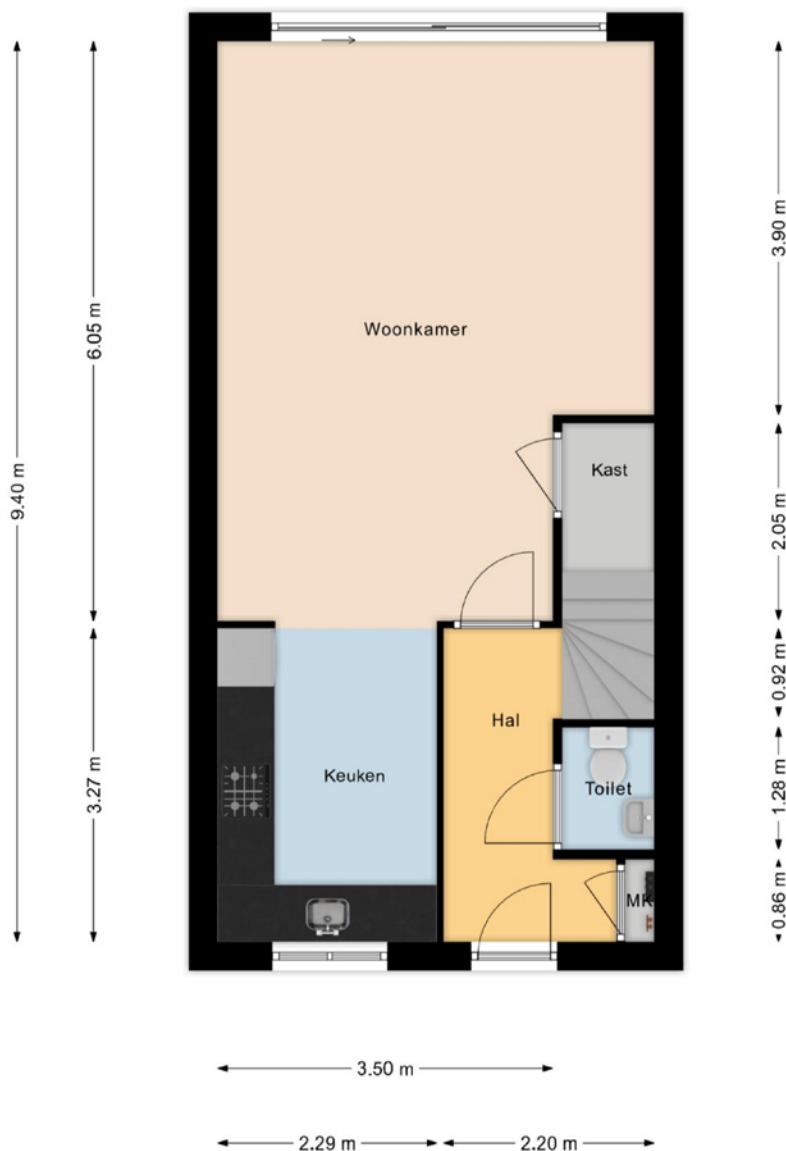


VAN EEDENSTRAAT 18 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond

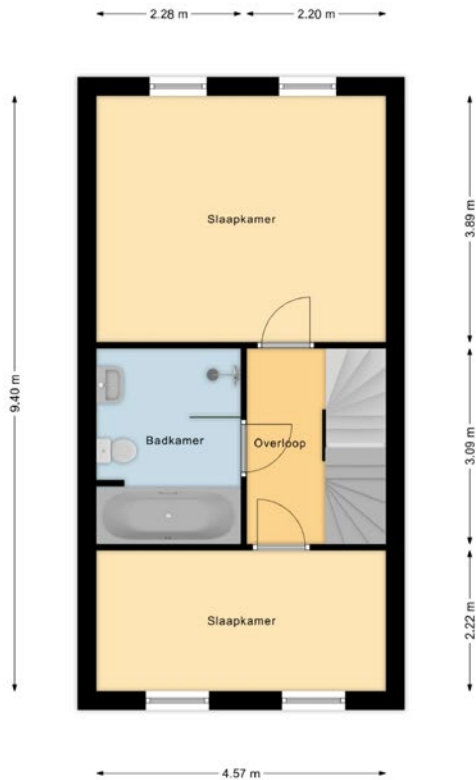
4.56 m



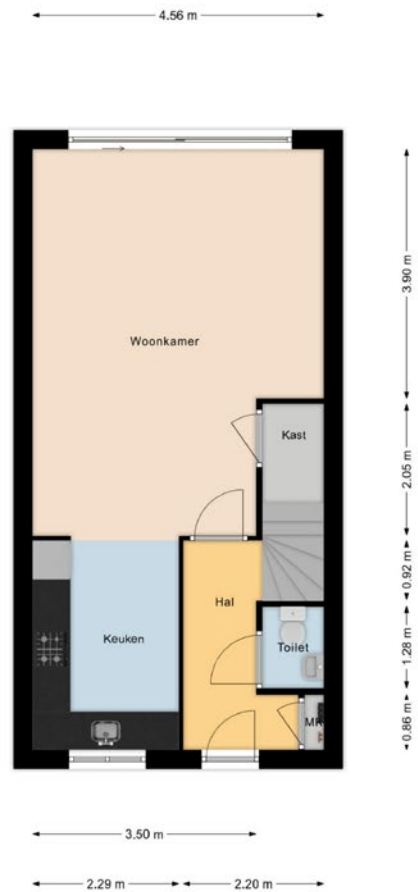
Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden verleend.

PLATTEGROND

1e verdieping



2e verdieping



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



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2014

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	399 m ³
Perceel oppervlakte	1/12 aandeel van 1970 m ²
Gebruiksoppervlakte	106 m ²

DETAILS

Ligging	In kindvriendelijke buurt op korte afstand ligt de Milligerplas
Verwarming	Aangesloten op stadsverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Berging	Vrijstaande houten berging
Energielabel	A
Bijdrage VvE	€ 36,- per jaar (voor onderhoud achterpad)

TUIN GEGEVENS

Diep	11.38 m
Breed	4.70 m
Ligging	Noord
Kwaliteit	Keurig

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: Van Eedenstraat 18



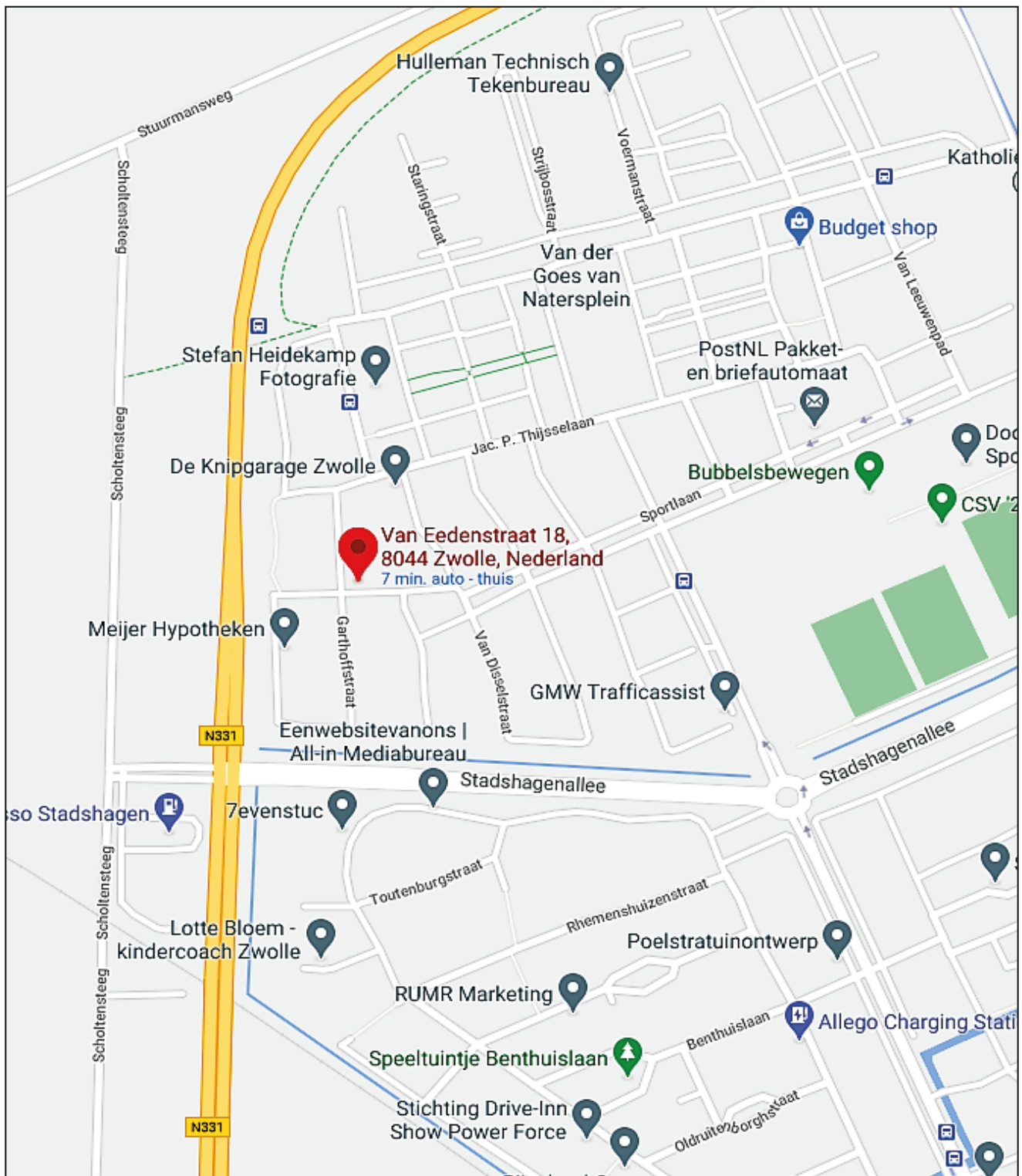
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Zwolle
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	S
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6135
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 januari 2021
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.

kadaster

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-verstrekkende instelling heeft gekregen.

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

