



## Van Riemsdijkmarke 4 ZWOLLE





## Ruimte, licht en goed onderhouden. Dat zijn de steekwoorden voor deze prachtig gelegen twee-onder-een kap woning in Zwolle-Zuid



Zwolle Zuid is een grote woonwijk met diverse deelwijken elk met hun eigen karakter. Het huis aan de van Riemsdijkmarke staat in het gedeelte 'Schelle', gebouwd in de jaren 80 en 90 van de vorige eeuw. De ligging in de nabijheid van de IJssel is heerlijk, met de fiets of al wandelend is de natuur binnen handbereik. Het winkelcentrum van Zwolle Zuid ligt slechts op een enkele fietsminuten, daarnaast zijn scholen en sportgelegenheden volop aanwezig in de wijk. Door een slim aangelegd fietspadensysteem is het stadscentrum en het treinstation prima bereikbaar en via de Oldeneelallee zijn uitvalswegen goed bereikbaar.

Het huis heeft een diepe voortuin, waardoor uitzicht en ligging vrij zijn.

De woonkamer biedt enorm veel ruimte doordat de keuken in het verleden is verplaatst naar de tuinkamer achter de voormalige garage. Door het plaatsen van hogere kozijnen aan de voorzijde is er ook nog eens een mooie lichtinval op de eikenhouten vloer. Alle wanden en het plafond van de benedenverdieping zijn zes jaar geleden opnieuw gestuukt. Vloerverwarming in de woonkamer, keuken en hal zorgen voor een comfortabele warmte. De keuken is keurig en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een knus ontbijthoekje biedt zicht op de tuin. Achter de keuken is toegang tot een werkkamer, een ideale plek voor thuiswerken, met het koffiezetapparaat in de buurt. De inpandige berging is via de hal goed bereikbaar. Van deze berging is eenvoudig weer een garage te maken als de werkkamer daar bij wordt getrokken.

Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers en een badkamer, de tweede verdieping biedt naast een vierde slaapkamer ook nog eens een zee aan bergruimte.

De fraai aangelegde voortuin is voor een gedeelte bestraat zodat er ruim plek is voor een auto. De oplaadmogelijkheid voor een elektrische auto ontbreekt uiteraard niet. Klaar voor de toekomst. Naast het huis is een ruime overkapte fietsstalling geplaatst en ook is zo de achtertuin bereikbaar. De tuin ligt op het noordwesten, een heerlijke plek voor de avondzon. Met een vrijstaande houten berging is er nog meer bergruimte gecreëerd

### Indeling

**Begane grond:** Entree. Hal met meterkast, toilet (hangcloset en fonteintje), toegang naar inpandige berging en trapopgang. Ruime living met aparte keuken en werkkamer. In het verleden

is de keuken verplaatst naar de tuinkamer achter de voormalig garage. De woonkamer is daardoor goed in te delen met een eetgedeelte en tuinggericht zitgedeelte. De keurige keuken is voorzien van inbouwapparatuur (koelkast, afwasmachine, combi-oven-magnetron, 5-pits gaskookplaat en afzuiginstallatie). Ook is er een aparte werkkamer.

**1e verdieping:** Overloop. Drie ruime slaapkamers. De badkamer is netjes en voorzien van een douche-cabine, wastafelmeubel, hangtoilet en aansluiting voor de wasmachine.

**2e verdieping:** Vaste trap naar tweede verdieping. Ruime voorzolder met veel opbergruimte en plek voor de mechanische ventilatie en nog een tweede wasmachine aansluiting. Aparte ruimte met een Cv-ketel uit 2015. Vierde slaapkamer.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1988
- Woonoppervlak 126,6 m<sup>2</sup>
- Inhoud 471 m<sup>3</sup>
- Inpandige berging 7 m<sup>2</sup>
- Externe berging 5 m<sup>2</sup>
- Dak- muur- en vloerisolatie, dubbel glas (energielabel C)
- Cv-ketel Atag 2015
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Ramen en deuren op de begane grond voorzien van veiligheidsslots
- Vrije ligging aan de straat
- Werkkamer op begane grond





## WOONKAMER



VAN RIEMSDIJKMARKE 4 ZWOLLE

## KEUKEN

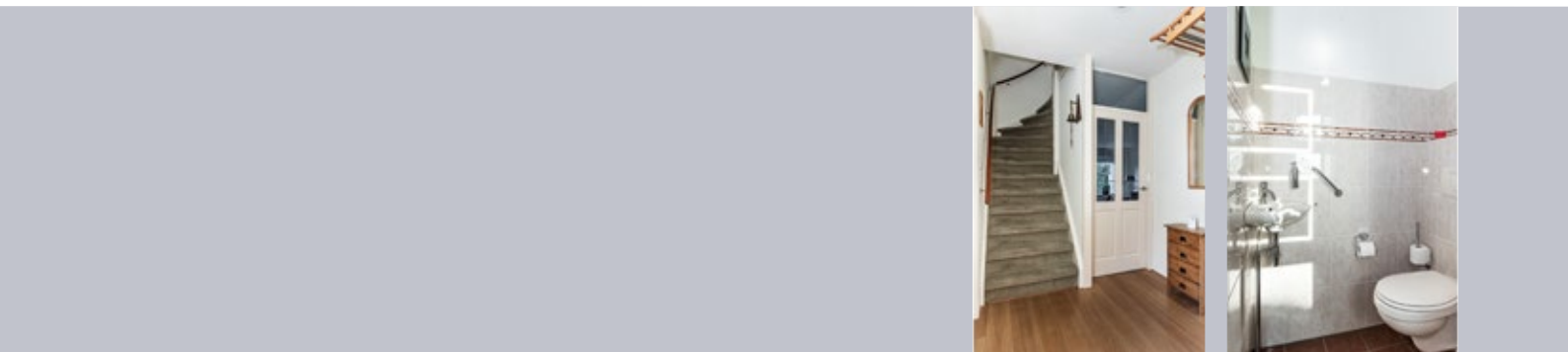


## WERKKAMER





## HAL & TOILET



VAN RIEMSDIJKMARKE 4 ZWOLLE

## BADKAMER





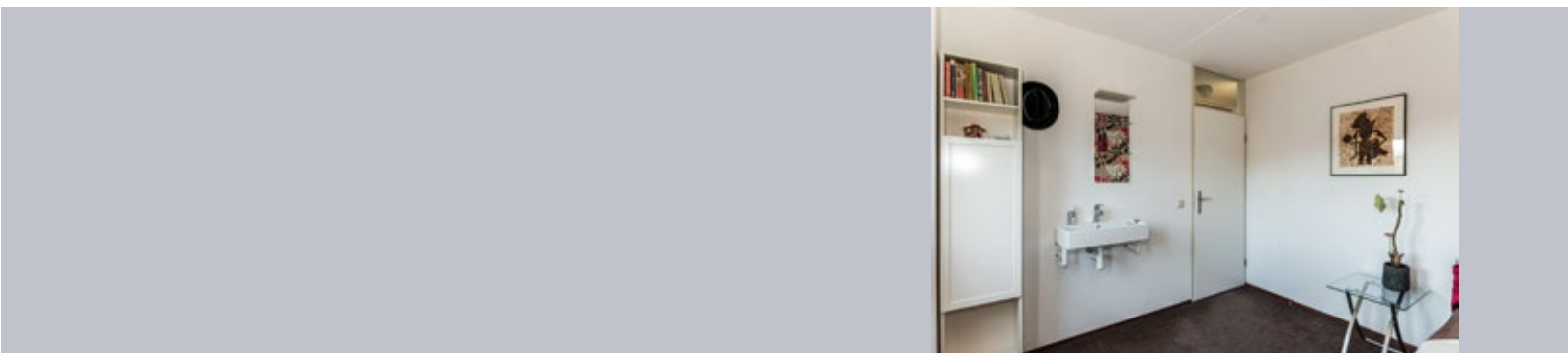
## SLAAPKAMER *1e verdieping*



## **SLAAPKAMER** *1e verdieping*



## SLAAPKAMER *1e verdieping*





## SLAAPKAMER *2e verdieping*



VAN RIEMSDIJKMARKE 4 ZWOLLE

## ZOLDER



# TUIN





## VOORZIJDE WONING



VAN RIEMSDIJKMARKE 4 ZWOLLE

# PLATTEGROND

*Begane grond*



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

**VAN RIEMSDIJKMARKE 4 ZWOLLE**

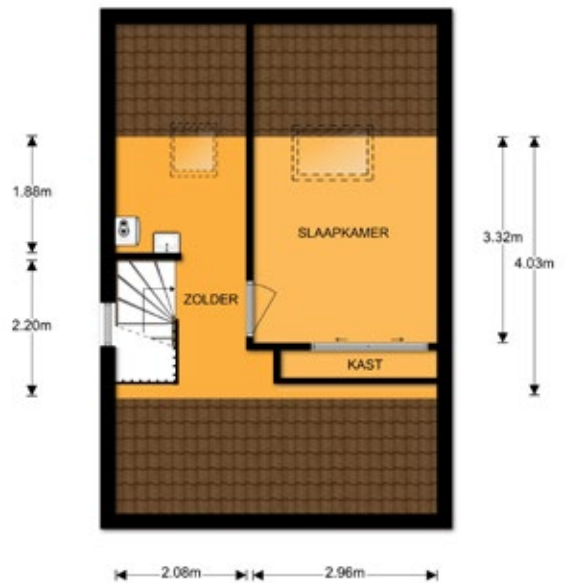


# PLATTEGROND

*1e verdieping*



*2e verdieping*



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



## KENMERKEN

### OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee-onder-een kap woning
Bouwjaar	1988

### MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	471 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	278 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte	126 m <sup>2</sup>

### DETAILS

Ligging	Vrije ligging aan de straat
Verwarming	Cv-ketel Atag 2015
Isolatie	Dak- muur- en vloerisolatie, dubbel glas
Berging	Inpandige berging en vrijstaande houten berging
Energielabel	C

### TUIN GEGEVENS

Diep	9.06 m
Breed	9.33 m
Ligging	Noordwest
Kwaliteit	Netjes

**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 Riemsdijkmarke 4

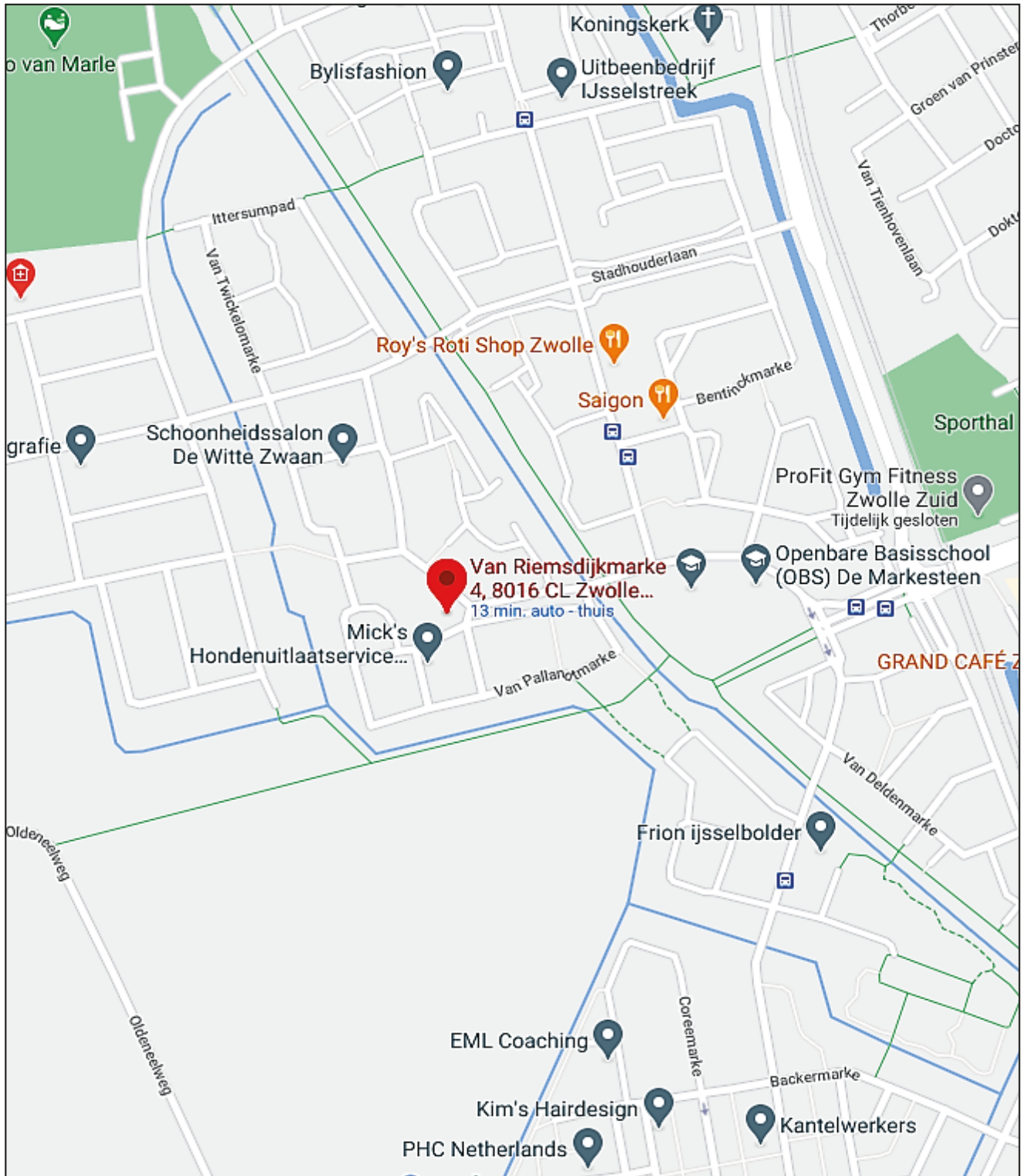


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 876</p>	
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 december 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



**VAN RIEMSDIJKMARKE 4 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.



Sterrenkroos 62 • 8043NX Zwolle • 038 453 7339 • [info@voorstmakelaardij.nl](mailto:info@voorstmakelaardij.nl)



[WWW.VOORSTMAKELAARDIJ.NL](http://WWW.VOORSTMAKELAARDIJ.NL) | VBO  MAKELAAR