



Van Riemsdijkmarke 4 ZWOLLE





Ruim, licht en goed onderhouden twee-onder-een-kap woning in Zwolle-Zuid



Deze perfect onderhouden woning heeft op de begane grond veel leefruimte met een grote woonkamer en halfopen keuken. Zowel de zitkamer als ook de keuken kijken uit op de zonnige tuin. Daarnaast is er een extra werkkamer, een ideale plek voor thuiswerken of speelkamer voor de kinderen. De berging die via de hal bereikbaar is kan naar wens eenvoudig weer in een garage veranderen door de werkkamer erbij te betrekken. De woning heeft 4 slaapkamers en een badkamer, met op de 2e verdieping nog een zee aan bergruimte.

Het hele jaar door kan je in de fraai aangelegde voortuin van de zon genieten. Ook is daar de oplaadmogelijkheid voor een elektrische auto. Naast het huis is een ruime overkapte fietsenstalling geplaatst en de doorgang naar de achtertuin en keuken. De achtertuin ligt op het noordwesten, een heerlijke plek voor veel zonnetjes. Met een vrijstaande houten berging is er nog meer bergruimte gecreëerd.

Het huis aan de van Riemsdijkmarke staat in Zwolle-Zuid in het gedeelte 'Schelle'. 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.

Indeling

Begane grond: Entree, hal met meterkast, toilet (hangcloset en fonteintje), toegang naar inpandige berging en trapopgang. Ruime woonkamer met aparte keuken en werkkamer. Zes jaar geleden zijn de wanden en het plafond opnieuw gestuukt, ook is er vloerverwarming aangelegd.

De keurige keuken is voorzien van inbouwapparatuur (koelkast, afwasmachine, combi-oven-magnetron, 5-pits gaskookplaat en afzuiginstallatie). Tevens is er een aparte werkkamer.

1e verdieping: Overloop. Drie ruime slaapkamers. De badkamer is netjes en voorzien van een ruime douchecabine, wastafelmeubel, 2e toilet en aansluiting voor de wasmachine.

2e verdieping: Vaste trap naar tweede verdieping. Ruime voorzolder met veel opbergruimte en met een wasmachine-aansluiting. Ruime vierde slaapkamer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1988
- Energielabel B
- CV-ketel 2015
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Vrije ligging aan straat door diepe voortuin
- Werkkamer op begane grond
- Ramen en deuren op begane grond voorzien van veiligheidssloten





WOONKAMER



VAN RIEMSDIJKMARKE 4 ZWOLLE



KEUKEN



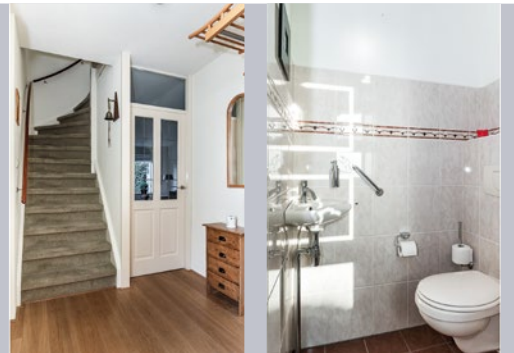
VAN RIEMSDIJKMARKE 4 ZWOLLE

WERKKAMER



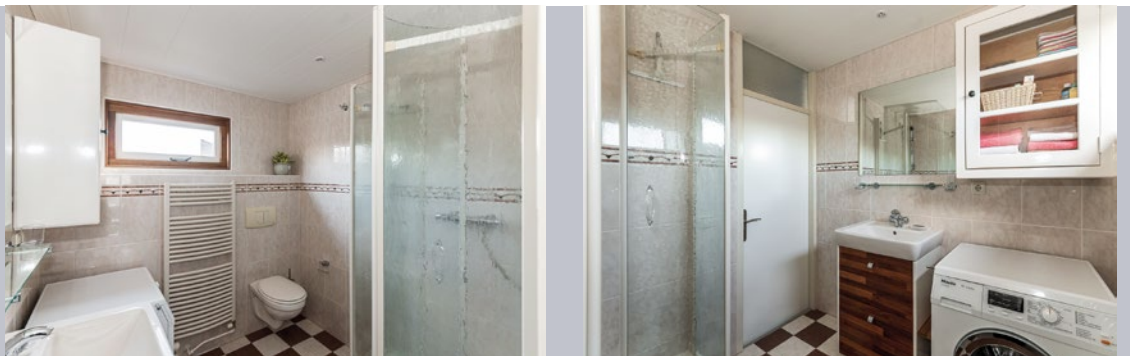


HAL & TOILET



VAN RIEMSDIJKMARKE 4 ZWOLLE

BADKAMER



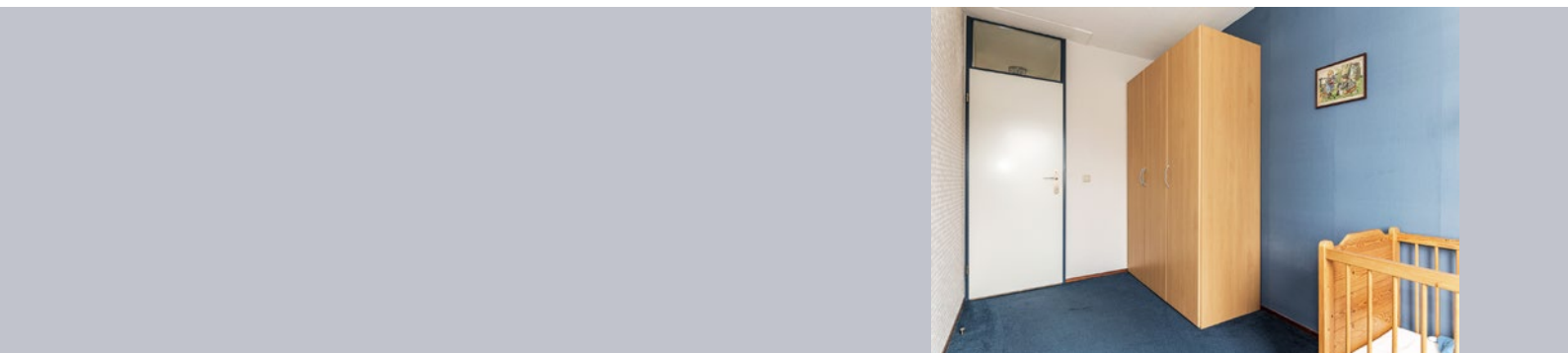
SLAAPKAMER *1e verdieping*





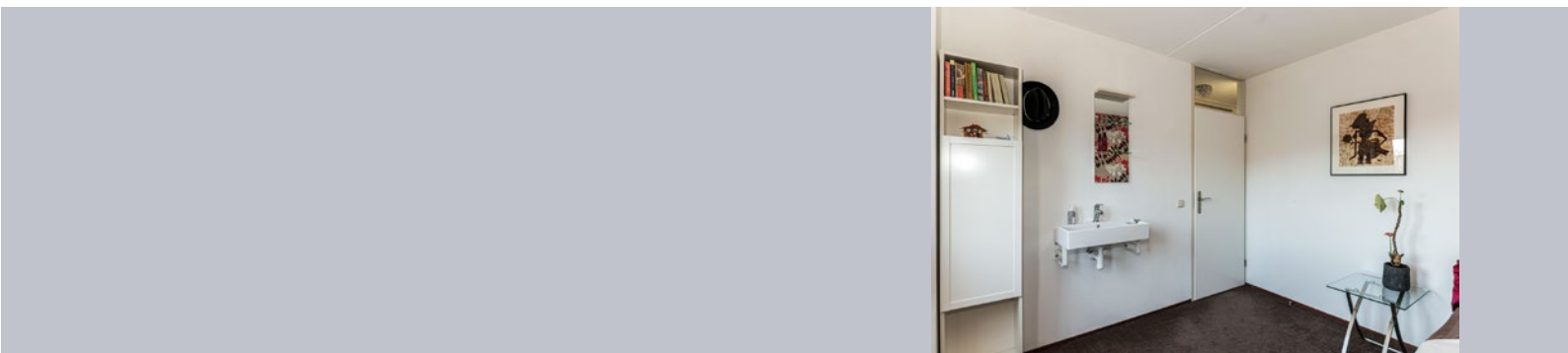
SLAAPKAMER

1e verdieping

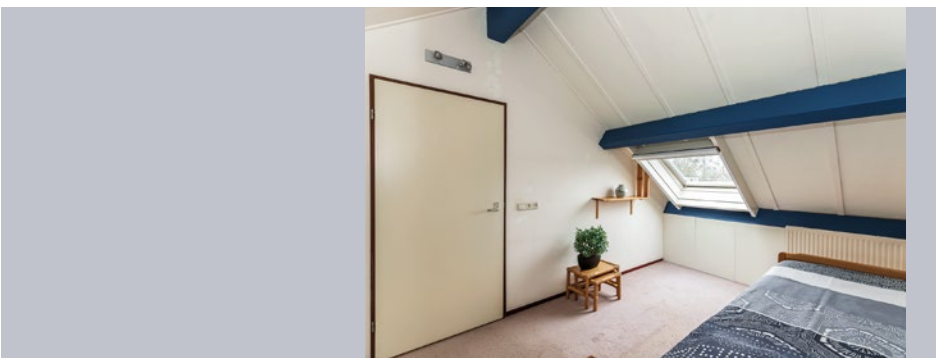


VAN RIEMSDIJKMARKE 4 ZWOLLE

SLAAPKAMER *1e verdieping*



SLAAPKAMER *2e verdieping*



ZOLDER





TUIN



VAN RIEMSDIJKMARKE 4 ZWOLLE



VOORZIJDE WONING



VAN RIEMSDIJKMARKE 4 ZWOLLE

PLATTEGROND

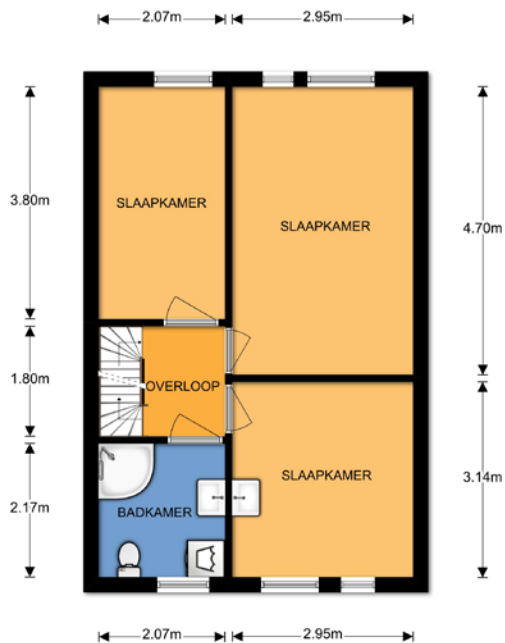
Begane grond



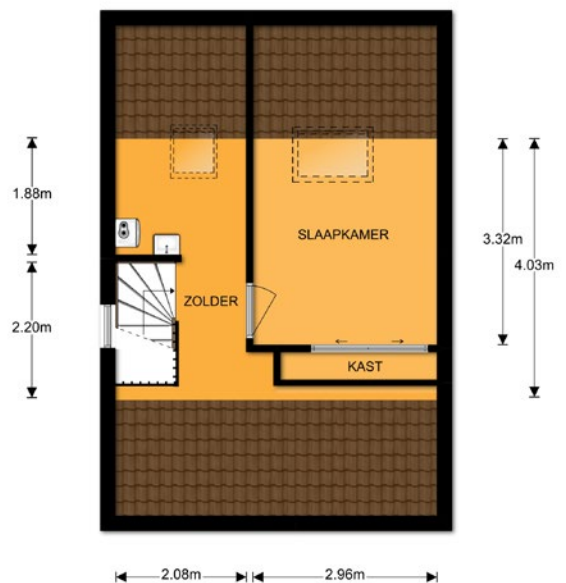
Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden verleend.

PLATTEGROND

1e verdieping



2e verdieping



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



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

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

MATEN OBJECT

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

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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1 : 500

Kadastrale gemeente Zwolle

Sectie K

Perceel 876

kadaster

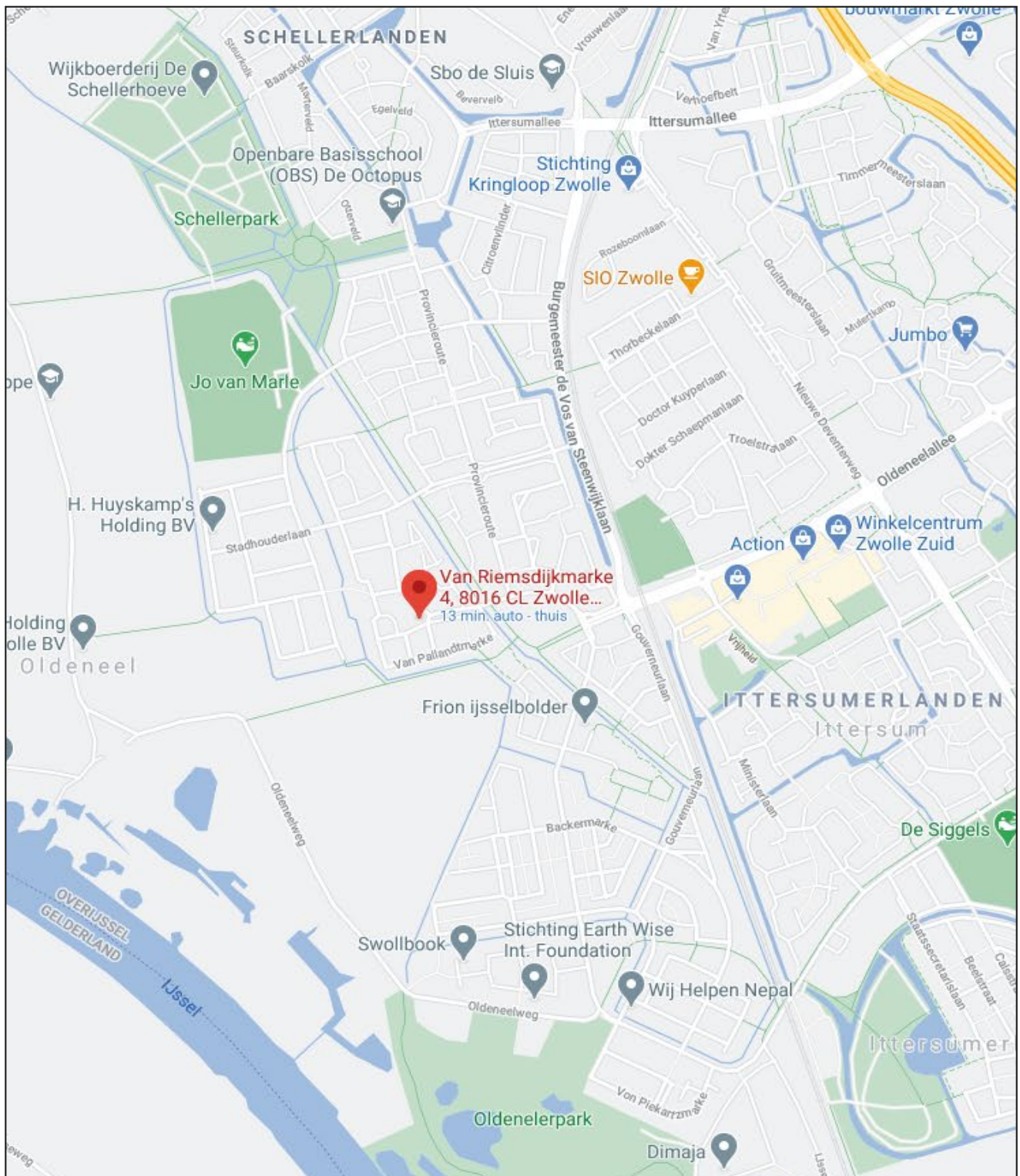
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 december 2020

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 databankrecht.

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

