

Drecht 35 ZWOLLE



VBO  MAKELAAR



Van harte welkom aan de Drecht 35

Een makelaar die doet wat je verwacht, maar dan nog een stapje extra zet. Dat is hoe velen ons omschrijven. Als makelaar in Zwolle en omliggende regio hebben wij oog voor jou en jouw wensen. Voor ons is een transparant verkoopproces vanzelfsprekend. Wij vertegenwoordigen de verkopers, maar denken ook graag met jou mee in persoonlijke situaties, wensen en mogelijkheden. We hebben het ten slotte over wellicht jouw toekomstige woning!

Tijdens de bezichtiging aan de Drecht 35 Zwolle leiden we je rond door de woning en geven we alle bij ons bekende aanvullende informatie. Stel ons ook gerust al je vragen, we staan graag voor je klaar!

Team Voorst Makelaardij

Eerdere ervaringen met Voorst Makelaardij

Voorst Makelaardij is aangesloten bij brancheorganisatie VBO. Bovendien staan wij als gecertificeerd makelaar-taxateur ingeschreven in het makelaarsregister SCVM, VastgoedCert en het Nederlandse Register voor Taxateurs (NRVT). Dit biedt vertrouwen, net als de vele positieve reviews die wij van eerdere kopers en verkopers hebben mogen ontvangen. ***Ons doel is jouw tevredenheid!***



Deze woningbrochure is door Voorst Makelaardij in alle zorgvuldigheid samengesteld. Aan de informatie uit deze brochure kan geen enkel recht worden ontleend. Voorst Makelaardij is niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of mogelijke gevolgen die uit deze brochure herleidbaar zijn. Het toegevoegde overzicht van de vaste lasten is slechts een indicatie van de woonlasten van de huidige bewoners. Iedere (gezins)situatie is hierin uniek en afhankelijk van verschillende factoren. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Eventuele bouwtekeningen kunnen door de jaren heen aangepast zijn en daardoor afwijken van de huidige situatie. De lijst van zaken is onder voorbehoud van eventuele tussentijdse wijzigingen toegevoegd.

In de groene wijk AA-landen staat deze ruime drive-in woning met een diepe achtertuin en een extra slaap en badkamer op de begane grond



Deze huizen zijn heerlijk ruim om in te wonen en ideaal voor inwonende kinderen of een bedrijf aan huis. Beneden heb je een inpandige berging en een extra ruime kamer met eigen badkamer en openslaande tuindeuren naar de tuin. Op de eerste verdieping is een fijne lichte woonkamer met keuken en een balkon aan de voorzijde en een trappenhuis met de trap naar de tweede verdieping met drie slaapkamers en een luxe badkamer.

De wijk Aa-landen zuid staat bekend om zijn vele groen, verdeeld in de wijk zie je dan ook veel parken en waterpartijen. De ideale ligging tussen twee winkelcentra en dichtbij de bruisende binnenstad is wel uniek voor deze wijk in Zwolle. Daarnaast heeft de wijk veel voorzieningen, waaronder basisscholen een middelbare school, kinderdagopvang en veel sportvoorzieningen. Met de auto zijn de op- en afritten van de A28 makkelijk bereikbaar.

Indeling

Begane grond: Via de voordeur kom je binnen in de vestibule en de ruime hal met toegang tot het toilet, het trappenhuis en de ruime slaap/ werkkamer. Deze kamer is in 2018 gerealiseerd daarbij is er een nieuwe geïsoleerde betonnen vloer gestort en zijn er dubbele tuindeuren naar de diepe tuin aangebracht, een kitchenette geplaatst en er is zelfs een inpandige badkamer met een douche en wastafel. In een nis staan de wasmachine, droger en cv ketel opgesteld.

1e verdieping: Via het trappenhuis kom je in de ruime en lichte woonkamer met grote ramen die uitzicht hebben op de diepe achtertuin. Alle wanden zijn in 2017 glad gestuukt en op de vloer ligt een massief grenen vloer die doorloopt tot aan de voorzijde van de woonkamer. De keuken is in 2019 gerenoveerd en voorzien van nieuwe elektra en deels nieuwe apparatuur waaronder een: combioven, inductiekookplaat, vaatwasser en afzuigkap. Door het aanbrengen van nieuwe moderne tegels krijgt deze keuken een totaal andere uitstraling! De deur geeft toegang tot het balkon aan de voorzijde waar je 's avonds bij de ondergaande zon kan genieten van je wijntje!

2e verdieping: Via het trappenhuis kom je op de bovenste verdieping, hier bevinden zich 3 ruime slaapkamers. Op de vloer ligt een lichte laminaatvloer die doorloopt op de gehele verdieping. De moderne badkamer is in 2017 geheel vernieuwd en is compleet met een inloopdouche met regendouche, toilet en een moderne wastafel.

Op de zolder is een 4e slaapkamer gerealiseerd met een brede dakkapel aan de achterzijde. Deze is strak afgewerkt en is voorzien van inbouw wandkasten.

Tuin: Via de tuindeuren in het appartement kom je in de diepe achtertuin op het noordoosten. Door de diepte en meerdere terrassen is er in de zomer altijd wel een plek in de zon of schaduw te vinden. De tuin is aan de achterzijde bereikbaar via een schuttingdeur. Ben je een echte zonanbidder dan kan je je hart ophalen op het balkon aan de voorzijde van de woning!

Kortom, een ruime woning die je gezien moet hebben!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1969
- Energielabel C
- 137 m² woonoppervlakte
- Voor en achtergevel voorzien van keralit gevelbekleding
- Gehele woning dubbel glas
- Geïsoleerde begane grond vloer
- Nieuwe badkamer (2017)
- Schilderwerk 2020
- Dicht bij winkelcentrum en binnenstad



SLAAPKAMER / APPARTEMENT

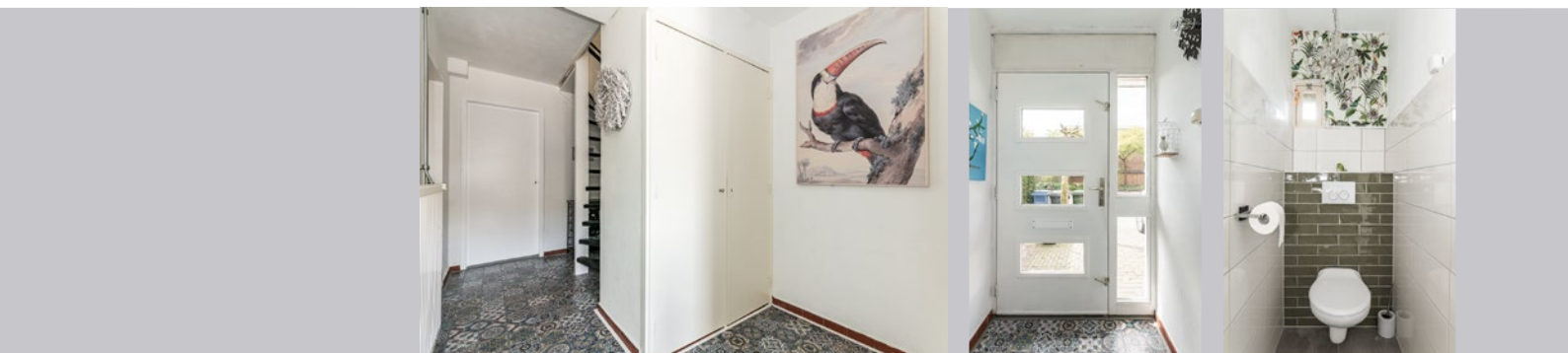
Begane grond





HAL & TOILET

Begane grond



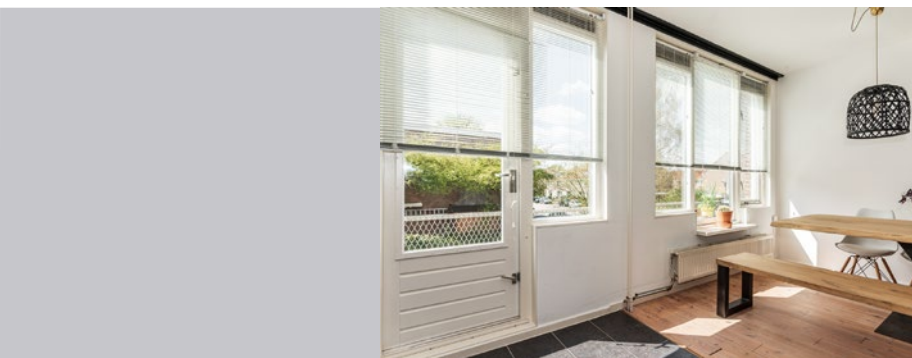
WOONKAMER

1e verdieping

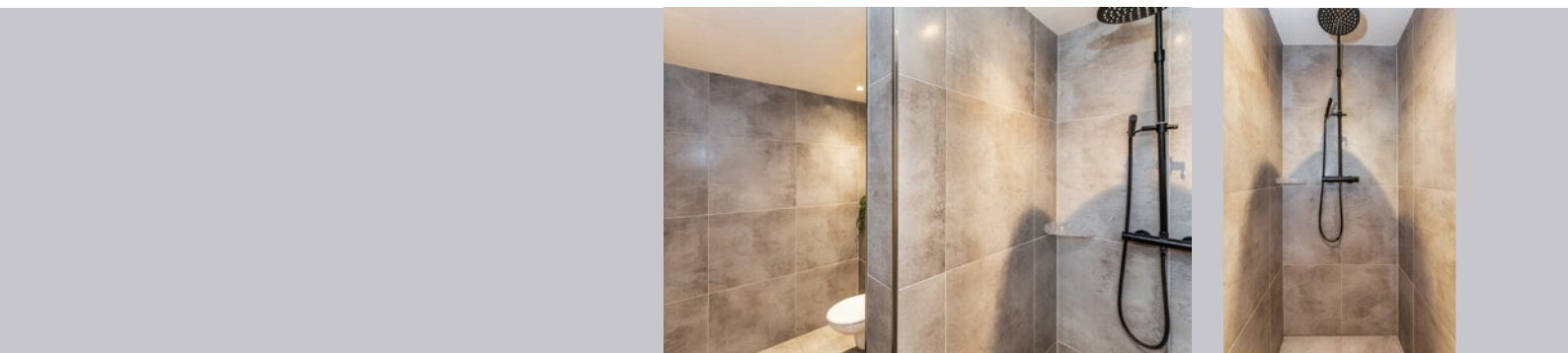


KEUKEN

1e verdieping



BADKAMER *2e verdieping*



SLAAPKAMER

2e verdieping



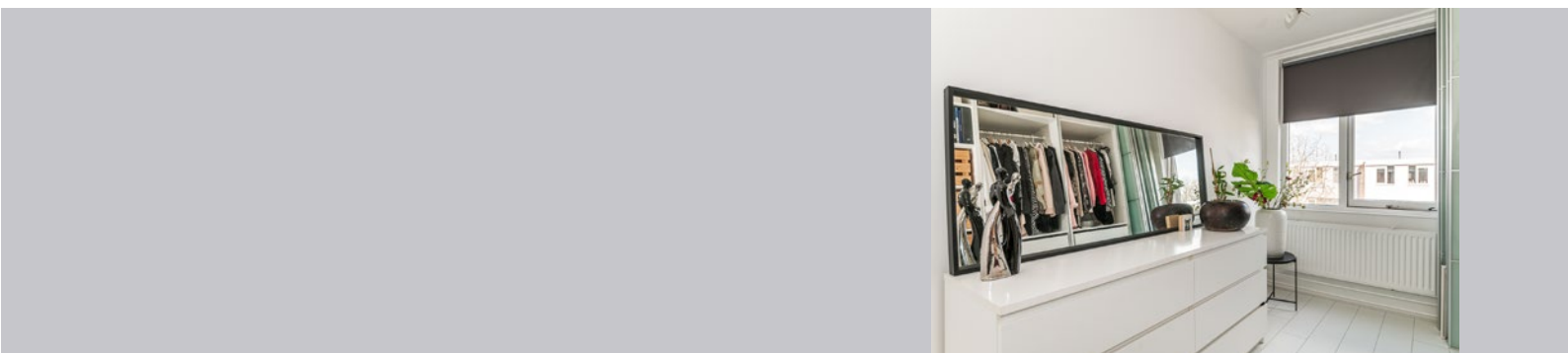
SLAAPKAMER

2e verdieping



SLAAPKAMER

2e verdieping





TUIN



DRECHT 35 ZWOLLE



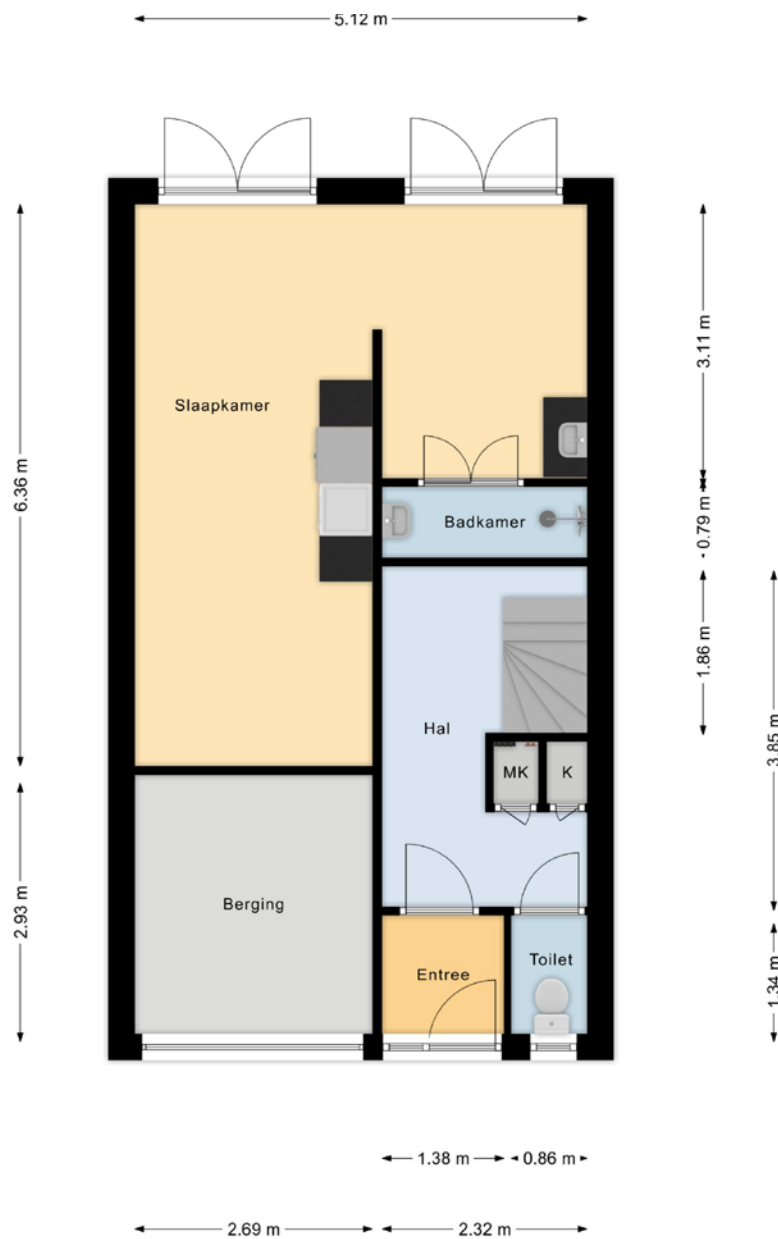
VOORZIJDE WONING



DRECHT 35 ZWOLLE

PLATTEGROND

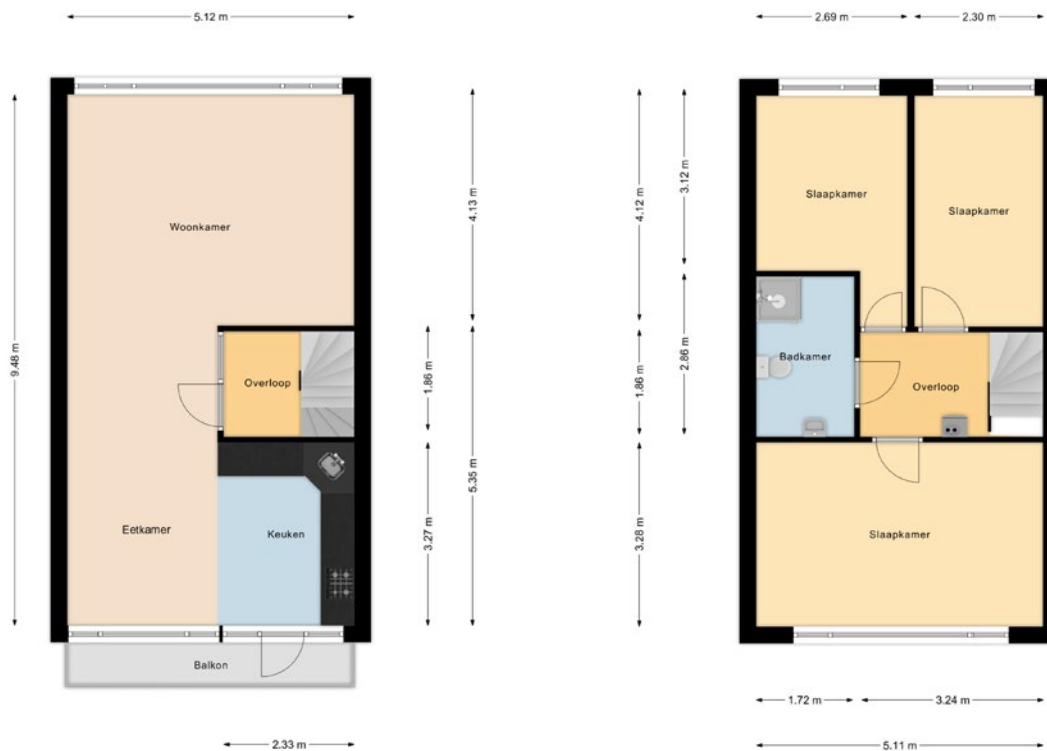
Begane grond



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	Drive-inwoning
Bouwjaar	1969

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	475 m ³
Perceel oppervlakte	145 m ²
Gebruiksoppervlakte	137 m ²

DETAILS

Ligging	Dichtbij winkelcentrum en binnenstad
Verwarming	CV ketel Bosch (2008)
Isolatie	Gehele woning dubbel glas geïsoleerde begane grond vloer
Berging	Inpandige berging
Energie label	C

TUIN GEGEVENS

Diep	11.94 m
Breed	5.32 m
Ligging	Noordoost
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

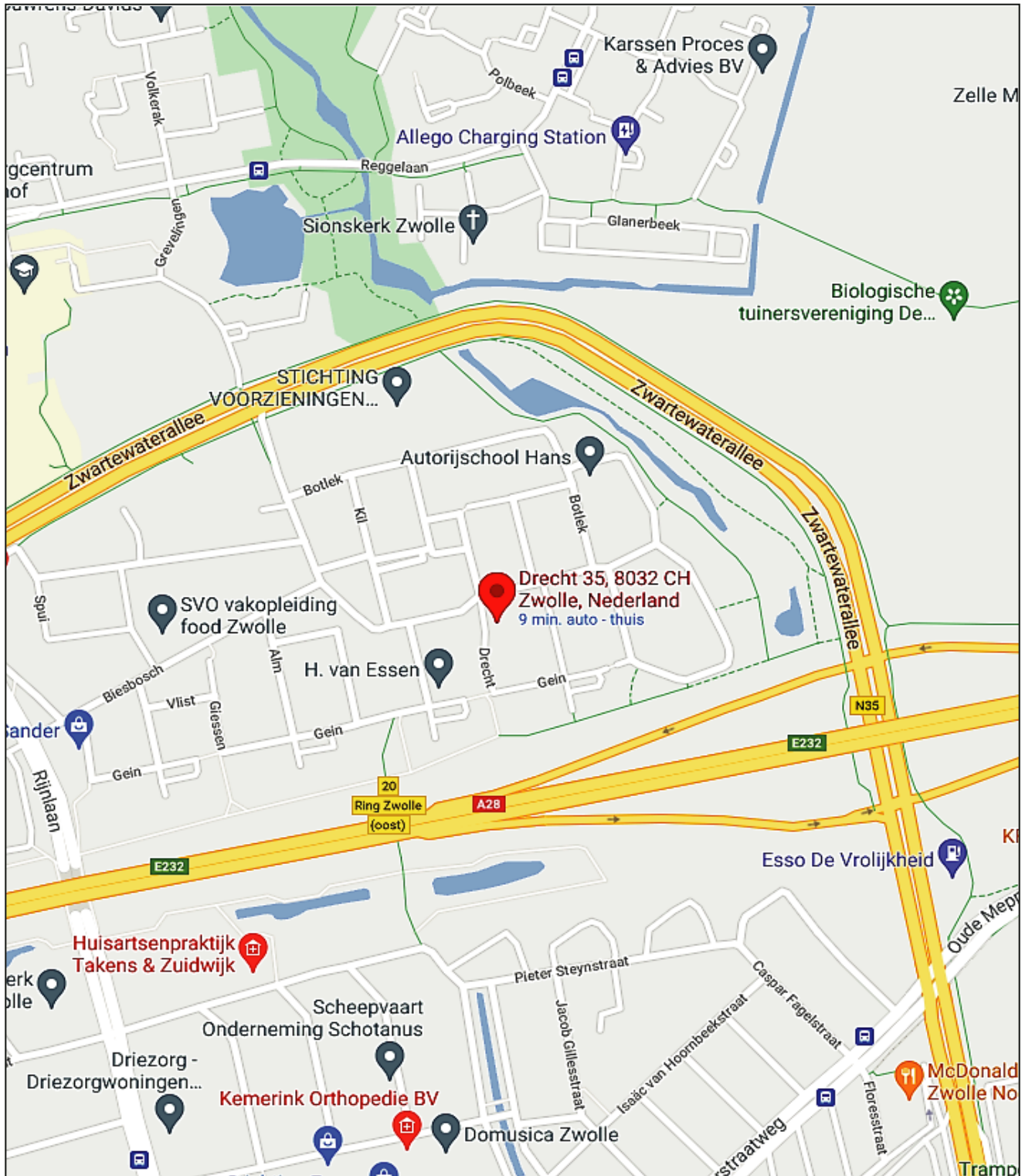
Uw referentie: Drecht 35



<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 I</p> <p>Perceel 1962</p>	<p>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.</p>
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

OMGEVINGSKAART



DRECHT 35 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 6 weken na het tekenen van de koopovereenkomst.

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

“DOEN WAT
JE VERWACHT,
MAAR DAN NOG
EEN STAPJE MEER.”



WWW.VOORSTMAKELAARDIJ.NL | VBO  MAKELAAR | 