

Voermanstraat 106 ZWOLLE



VBO  MAKELAAR



Van harte welkom aan de Voermanstraat 106

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 Voermanstraat 106 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.

Toekomstbestendige woning op mooiste plekje in Brecamp in Stadshagen



Deze relatief nieuwe tussenwoning staat in Brecamp, één van de jongste wijken van Stadshagen. De woning is opgeleverd in 2019 en heeft een mooie en eigentijdse afwerking. Met een origineel ingedeelde woonkamer, keuken met kookeiland, drie slaapkamers, mooie badkamer en ruime 2e verdieping is de woning het perfecte huis voor starters en gezinnen. Het is optimaal geïsoleerd, o.a. met triple glas, de verwarming is middels een luchtwarmtepomp en ook zijn er 24 zonnepanelen geplaatst, met andere woorden een nul-op-de-meter woning!

De buurt Brecamp is volop in ontwikkeling en één van de duurzame wijken van Zwolle. In Brecamp ligt onder meer sportpark 'De Verbinding', verder is er kinderopvang, basis-onderwijs en een zwembad. Op korte afstand ligt de Milligerplas met een heerlijk strand en gezellig strandpaviljoen. Het uitgebreide winkelcentrum van Stadshagen ligt op fietsafstand en de stadsbus rijdt door de wijk. Via station Stadshagen is het treinstation van Zwolle in drie minuten bereikbaar. Kortom alle voorzieningen zijn goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond: Entree, hal met toilet (hangcloset en fonteintje) en meterkast. De woonkamer heeft een speelse indeling. Doordat de keuken halverwege is geplaatst is er een eetgedeelte en een zitgedeelte ontstaan. Aan de voorzijde is de eettafel geplaatst, hier zit je heerlijk vrij met uitzicht op groen en water. Het zitgedeelte is tuinggericht. De keuken met kastenwand en kookeiland is voorzien van diverse inbouwapparatuur, o.a. een stoomoven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een quooker. Ook is het hier gezellig zitten aan de bar.

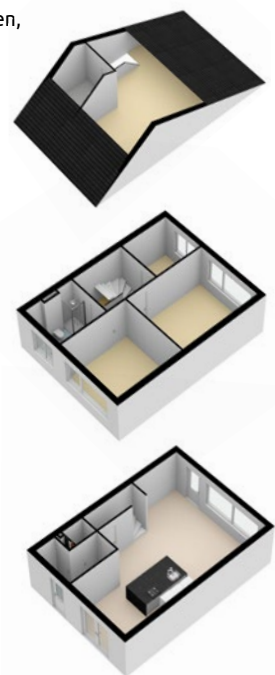
1e verdieping: Op de verdieping zijn 3 ruime slaapkamers en een badkamer. De badkamer heeft een inloofdouche, ligbad, 2e toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping: De verdieping is open en helemaal netjes afgewerkt, er is nu een werkplek en fijne loungeplek gecreëerd, maar uiteraard is het mogelijk hier een 4e slaapkamer te realiseren. De installaties en aansluiting voor de wasmachine zijn mooi weggewerkt in een afgesloten ruimte.

Tuin: De tuin (78,6m²) ligt op het zuidoosten, een prima ligging voor de ochtend- en middagzon, en is mooi ingedeeld met borders, gras en terrassen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2019
- Energielabel A
- Gasloze woning
- Lucht-warmtepomp
- Volledig geïsoleerd, triple-beglazing en 24 zonnepanelen
- Voorzijde van de woning vrij gelegen





WOONKAMER



VOERMANSTRAAT 106 ZWOLLE



KEUKEN

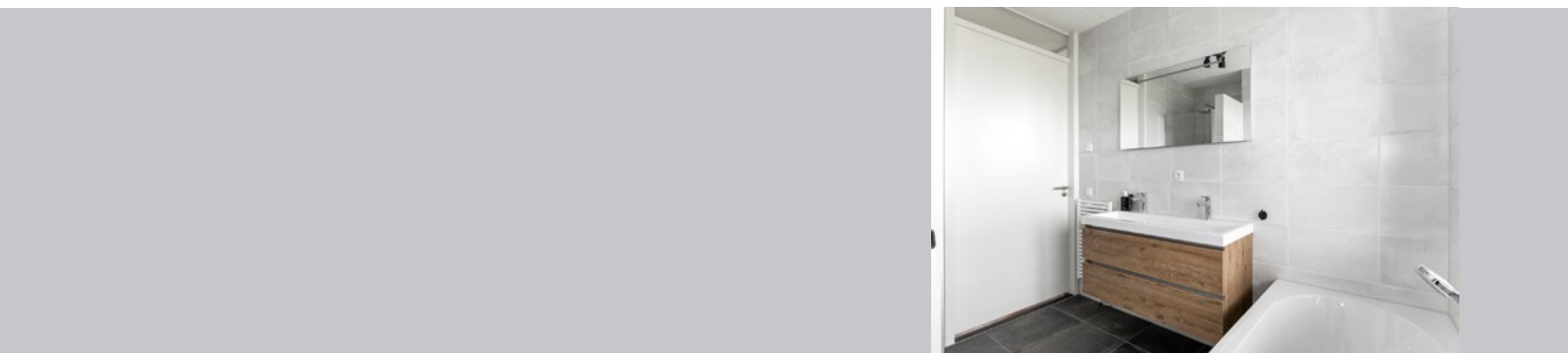


VOERMANSTRAAT 106 ZWOLLE

HAL & TOILET



BADKAMER



VOERMANSTRAAT 106 ZWOLLE



SLAAPKAMER

1e verdieping

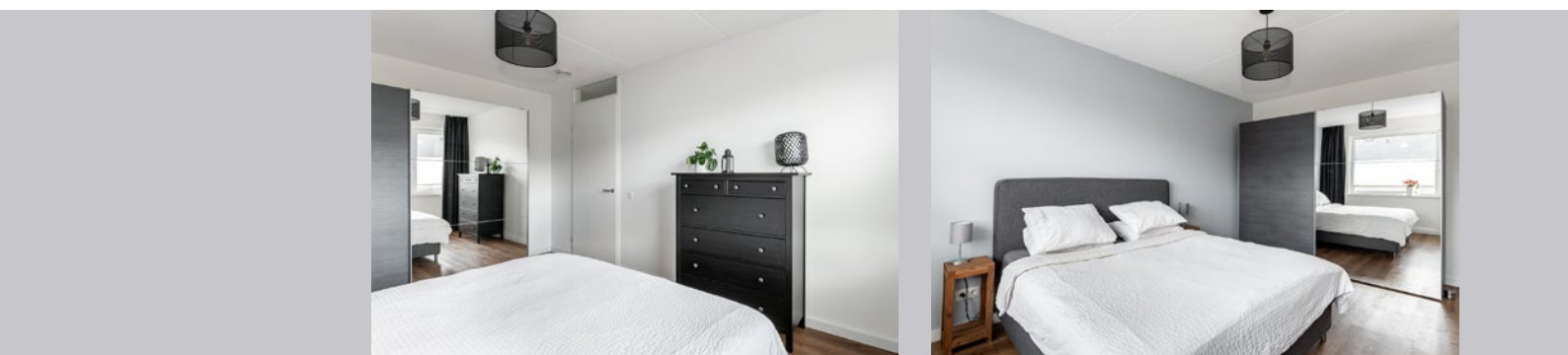


VOERMANSTRAAT 106 ZWOLLE



SLAAPKAMER

1e verdieping



VOERMANSTRAAT 106 ZWOLLE



SLAAPKAMER

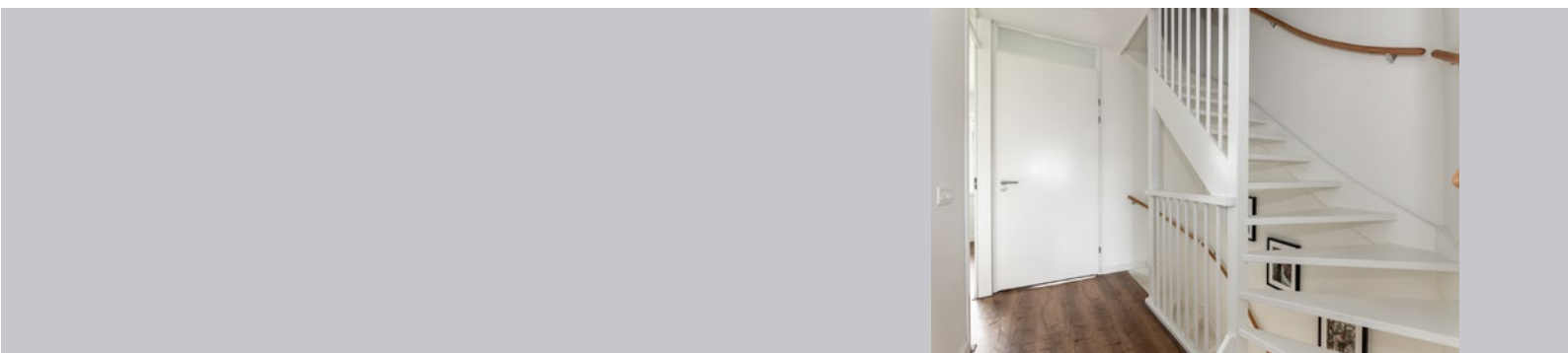
1e verdieping



VOERMANSTRAAT 106 ZWOLLE

OVERLOOP

1e verdieping





SLAAPKAMER

2e verdieping



VOERMANSTRAAT 106 ZWOLLE



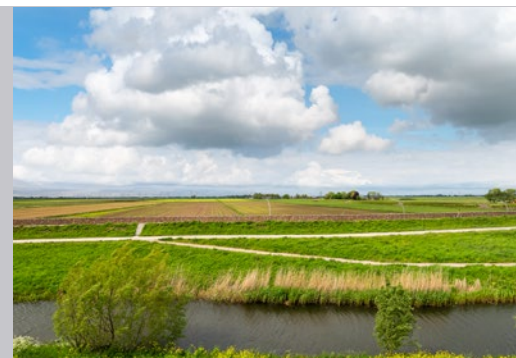
TUIN



VOERMANSTRAAT 106 ZWOLLE



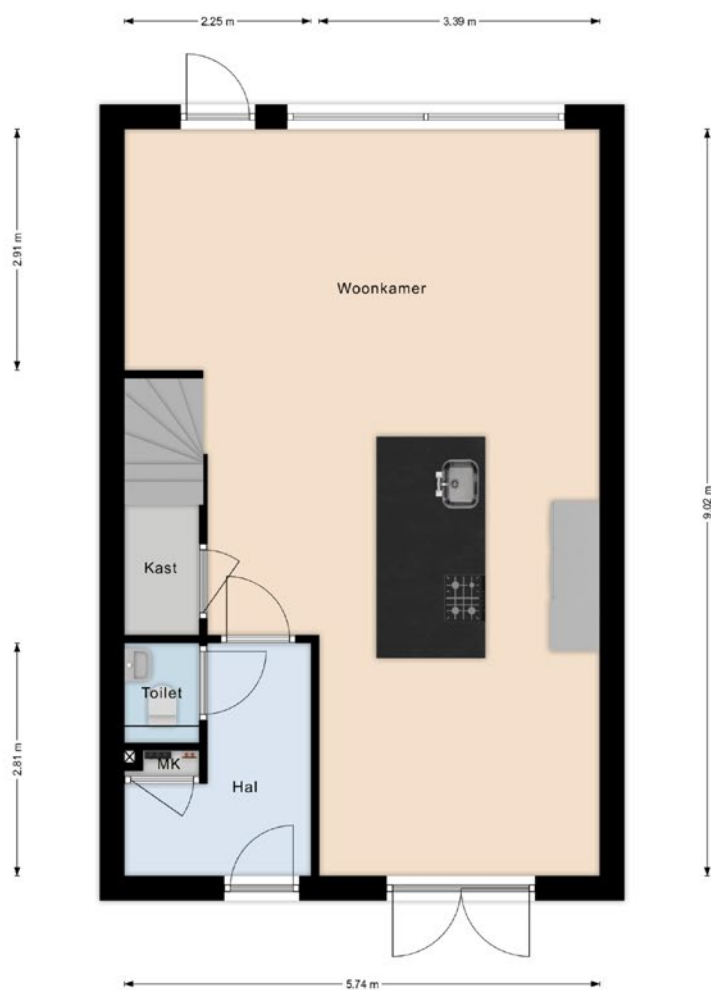
VOORZIJDE WONING



VOERMANSTRAAT 106 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond



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

VOERMANSTRAAT 106 ZWOLLE

PLATTEGROND

1e verdieping & 2e verdieping



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

VOERMANSTRAAT 106 ZWOLLE



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2019

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	502 m ³
Perceel oppervlakte	156 m ²
Gebruiksoppervlakte	135,2 m ²

DETAILS

Ligging	Vrij uitzicht, in kindvriendelijke buurt
Verwarming	Lucht-warmtepomp
Isolatie	Volledig geïsoleerd, triple-beglazing
Berging	Vrijstaande houten berging
Energielabel	A

TUIN GEGEVENS

Diep	13 m
Breed	6 m
Ligging	Zuidoost
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

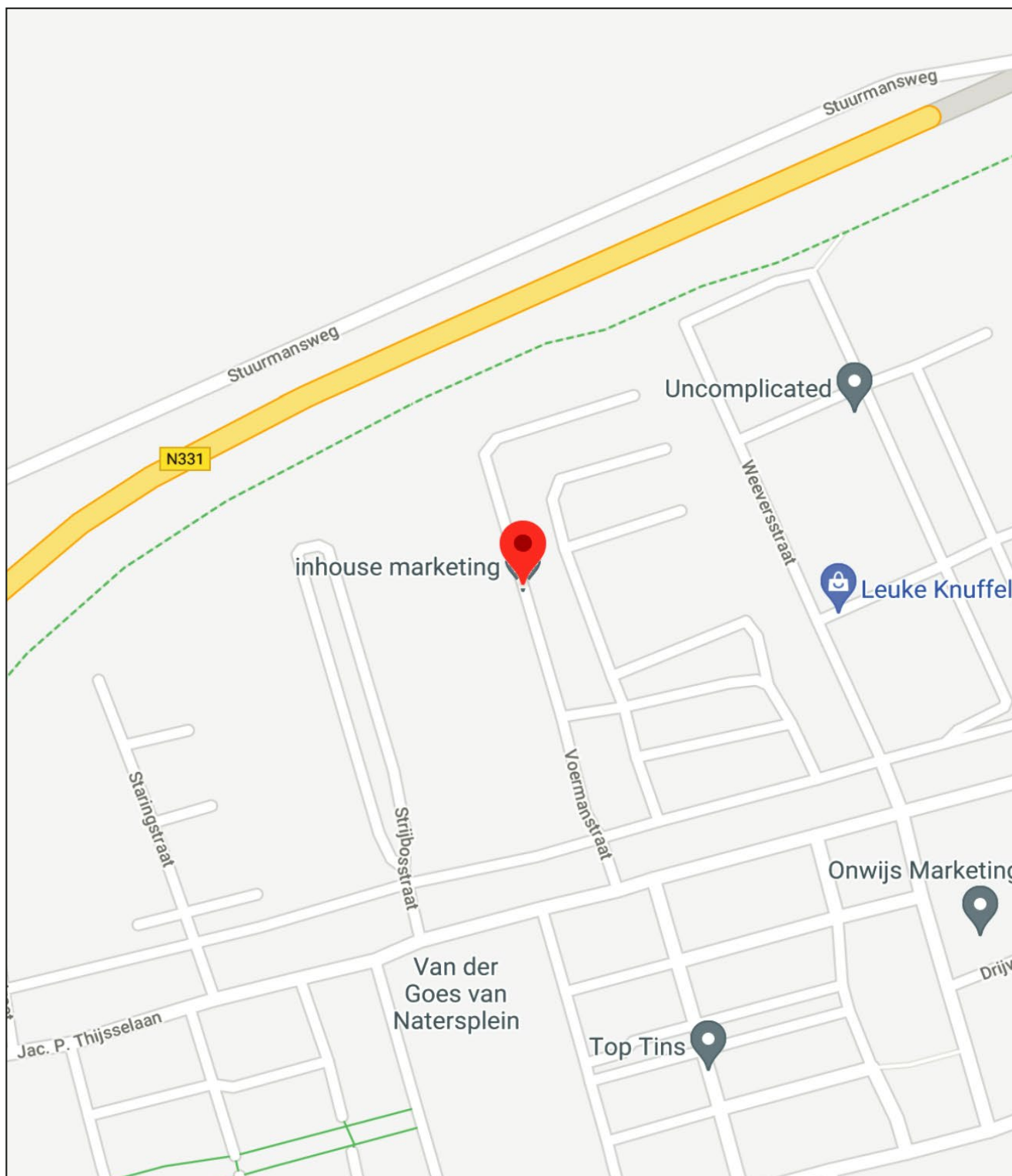
Uw referentie: Voermanstraat 106



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwolle	
	Huisnummer	Sectie S	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7847	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 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.			

VOERMANSTRAAT 106 ZWOLLE

OMGEVINGSKAART



VOERMANSTRAAT 106 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-verstrekkende instelling heeft gekregen.

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

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

