

Zwarteweg 125 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Zwarteweg 125

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 Zwarteweg 125 in 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.

Unieke plekjes zijn zeldzaam, maar niet onvindbaar! In één van de mooiste straten van Zwolle in Oud-Schelle ligt deze knusse twee-onder-één kapwoning met tuin rondom en eigen oprit. De grote garage biedt tal van mogelijkheden!



De Zwarteweg is een rustige, autoluwe weg met veel verschillende soorten huizen. Je vindt er twee-onder-één-kapwoningen, vrijstaande woningen en (voormalig) boerderijen. De woning ligt op een steenworp afstand van de binnenstad, het centraal station en Assendorp. Ook basisscholen, het kleinschalige wijkwinkelcentrum en het Schellerpark met de kinderboerderij zijn op loopafstand. Houd je van natuur? Dan zijn er de uiterwaarden van de IJssel voor een mooie wandeling.

Indeling

Begane grond: Via de voordeur kom je in de hal met meterkast, trap naar boven en de deur naar de sfeervolle en lichte woonkamer. De woonkamer heeft ramen aan de voor- zij- en achterkant waardoor er veel licht is. De open gaskachel zorgt voor veel sfeer en extra warmte op de koude avonden. De wanden zijn strak gestuukt en op de vloer ligt een laminaatvloer van extra brede delen. Vanuit de woonkamer kom je in de keuken, die zwart geschilderd is. Het beschikt over de volgende apparatuur: een 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, magnetron, koelkast, oven en uiteraard een vaatwasser. Op de vloer liggen antracietkleur tegels met vloerverwarming.

Vanuit de keuken kom je in het achterportaal met een bergkast met de wasmachine aansluiting, deur naar de tuin en het toilet en de badkamer. De badkamer en het toilet zijn in 2016 geheel vernieuwd en de badkamer heeft een ligbad (whirlpool), een wastafelmeubel met dubbele wastafel en een inloepdouche. Ook hier ligt vloerverwarming.

1e verdieping: Via de vaste trap in de hal kom je op de overloop die toegang geeft tot 2 ruime slaapkamers (voorheen 3). Aan de achterzijde ligt de ouderslaapkamer over de volledige breedte, voorzien van een vaste kastenwand. De ramen in deze slaapkamer hebben nog enkel glas. De kamer aan de voorzijde is voorzien van dubbelglas en een rolluik.

Vliering: Via de slaapkamer aan de voorzijde is een luik met vlioztrap naar de praktische vliering met veel bergruimte.

Het dak is hier afgelopen jaar extra verstevigd met knieschotten. De plafonds tussen de slaapkamers en de vliering zijn extra geïsoleerd.

Tuin: Aan buitenruimte geen gebrek! Als eerst de diepe en gezellige voortuin met kastanjehek en een gazon met gezellige zitplek in de zon. Via de oprit met eigen parkeerplek kom je bij de poortdeur met toegang tot de afgesloten zij-tuin met straatwerk, kunstgras en een overkapping voor een heerlijke zitplek met volledige privacy.

Garage: Houd je van klussen aan de auto óf wil je een thuiswerkplek of extra slaapkamer creëren? Dat kan allemaal met deze zeer ruime garage! Hij is ruim 25m² groot (6.72x 3.82), verwarmd en voorzien van elektra en water. Hier is ook de cv-ketel opgesteld (Nefit 2012).

Kortom een knusse woning op korte afstand van de binnenstad die ik je graag wil laten zien!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1936
- Grotendeels dubbel glas
- CV ketel Nefit 2012
- Grote garage van ruim 25m²
- Screens en rolluik aan voorzijde woning
- Op korte afstand van binnenstad en Assendorp





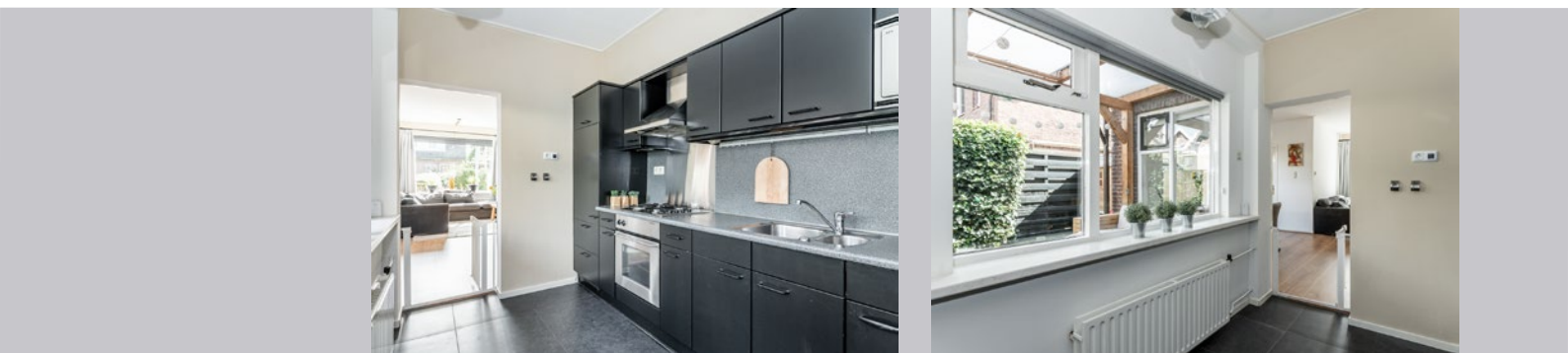
WOONKAMER



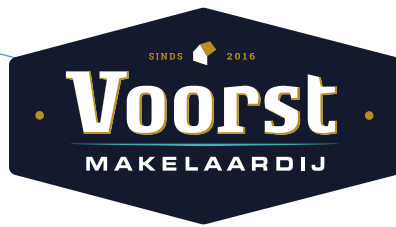
ZWARTEWEG 125 ZWOLLE



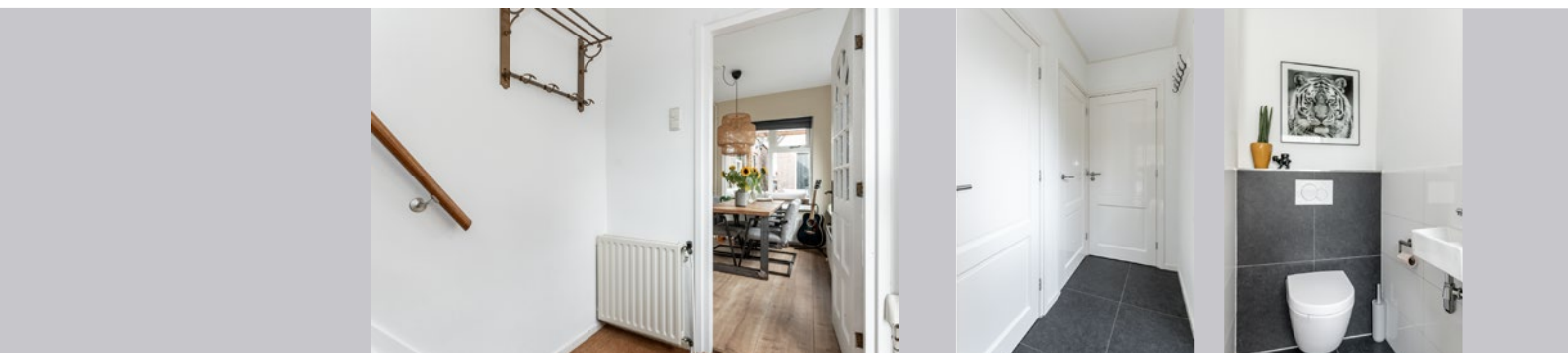
KEUKEN



ZWARTEWEG 125 ZWOLLE



HAL & TOILET



ZWARTEWEG 125 ZWOLLE



BADKAMER



ZWARTEWEG 125 ZWOLLE



SLAAPKAMER

1e verdieping



ZWARTEWEG 125 ZWOLLE

SLAAPKAMER

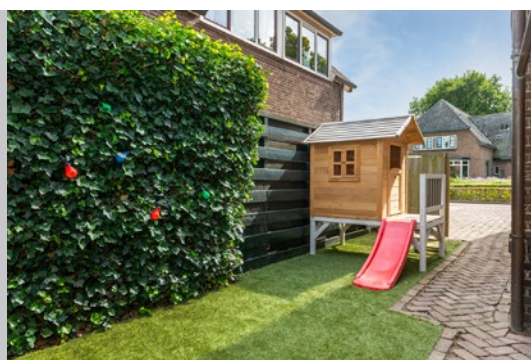
1e verdieping



ZWARTEWEG 125 ZWOLLE

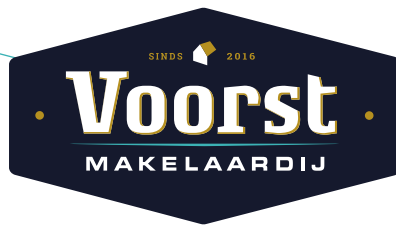


TUIN & GARAGE



ZWARTEWEG 125 ZWOLLE





VOORZIJD



ZWARTEWEG 125 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond & Garage

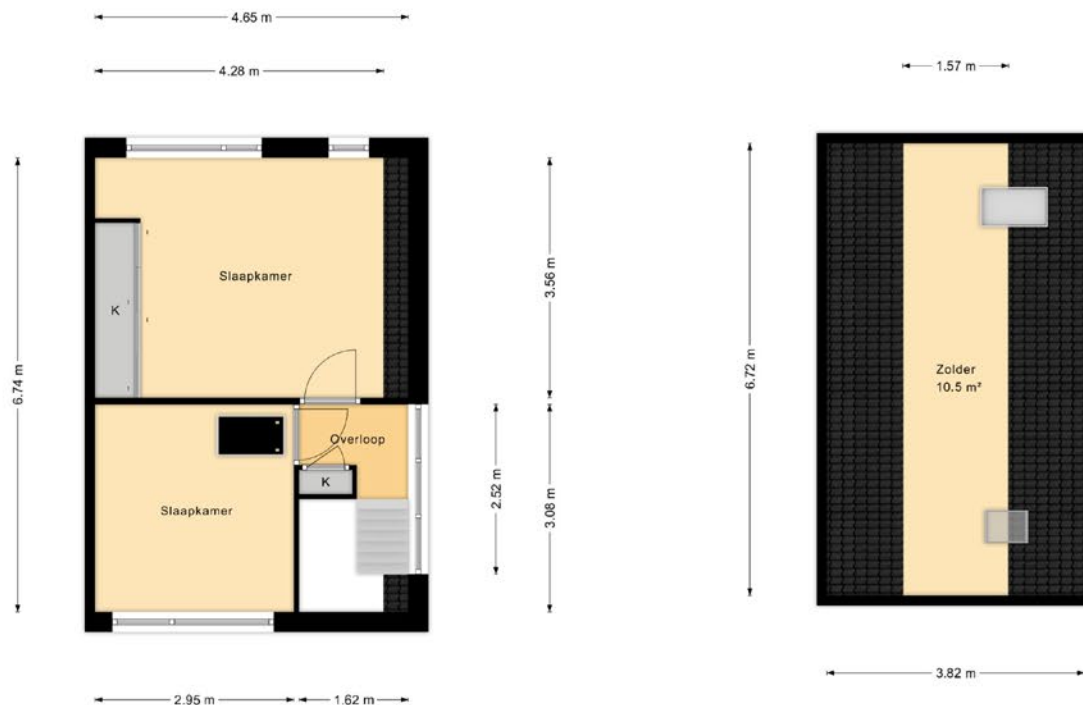


Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden verleend.

ZWARTEWEG 125 ZWOLLE

PLATTEGROND

1e verdieping & 2e Verdieping



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

ZWARTEWEG 125 ZWOLLE



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee-onder-een-kap
Bouwjaar	1936

MATEN OBJECT

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	392 m ³
Perceel oppervlakte	214 m ²
Gebruiksoppervlakte	80,2 m ²

DETAILS

Ligging	Aan autoluwe weg, dicht bij binnenstad
Verwarming	CV ketel Nefit (2012)
Isolatie	Deels dubbelglas
Berging	Vrijstaande garage (6,72 bij 3,82)
Energielabel	G

TUIN GEGEVENS

Ligging	Rondom
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

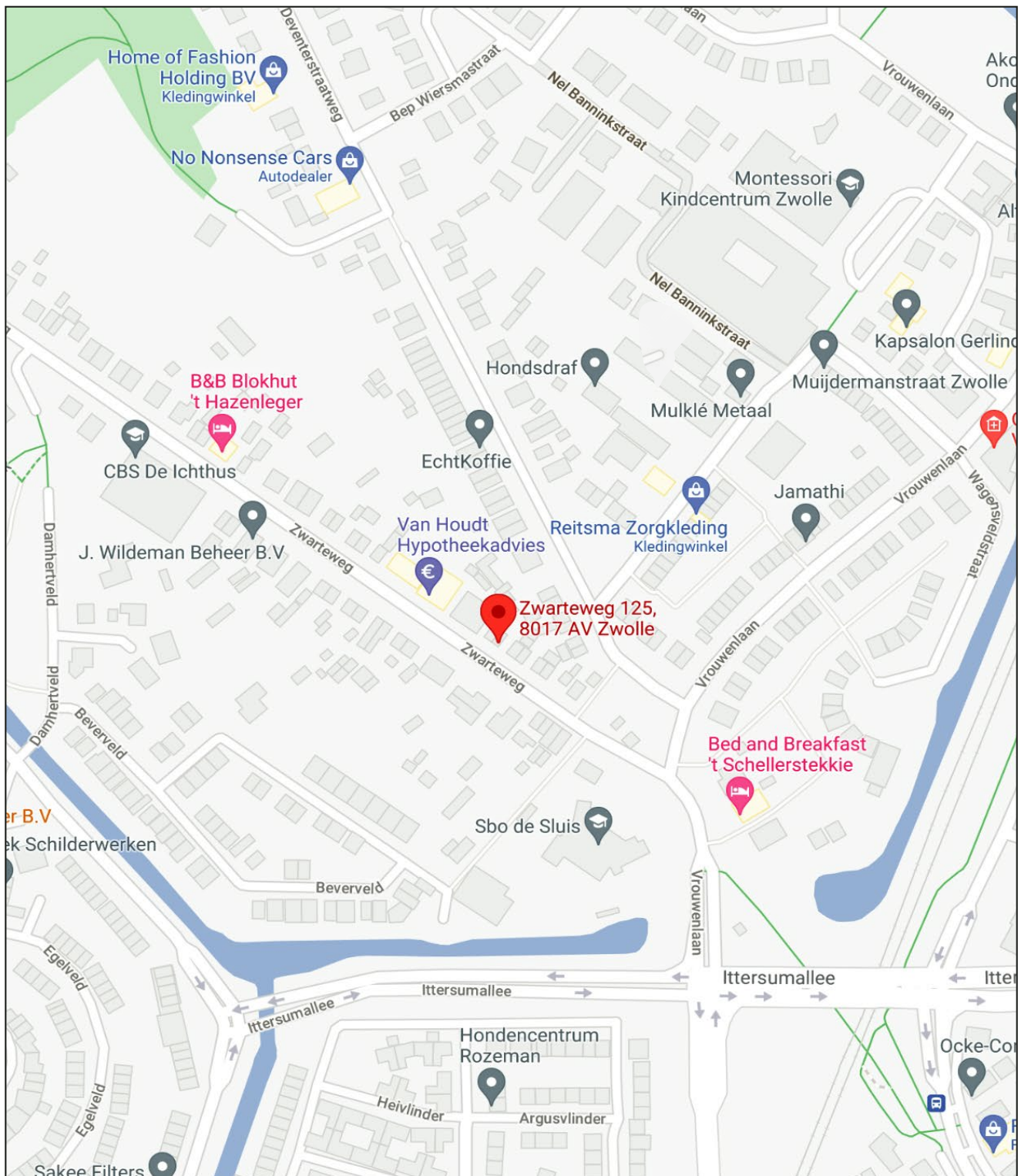
Uw referentie: Zwarteweg 125



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zwolle	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie P	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 187	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juli 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.	

ZWARTEWEG 125 ZWOLLE

OMGEVINGSKAART



ZWARTEWEG 125 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.

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

