

Oleanderlaan 42 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Oleanderlaan 42

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 Oleanderlaan 42 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!***



Scan me



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.

Wilt u dorps wonen, maar toch vlakbij de stad? Dan is dit uw kans! Deze ruime hoekwoning met bijkeuken, garage en 4 ruime slaapkamers ligt op een prachtige groene en kindvriendelijke locatie in de wijk Berkum



Berkum wordt ook wel het groene tuindorp genoemd en ligt aan de rand van Zwolle. Hier is volop de mogelijkheid om te recreëren in de natuur, te sporten of de rust te zoeken, de wijk ligt tegen het buitengebied met de Overijsselse Vecht, de Nieuwe Vecht aan. Op fietsafstand ligt het bosgebied Kranenburg, Agnietenberg en Vegtluster Bos. Zowel de op en afritten van de snelweg A28 als de Isala Klinieken, bedrijventerrein de Vrolijkheid en kantoren-terrein Oosterenk zijn makkelijk te bereiken.

Bij een bezichtiging ervaart u de ruimte in combinatie met de goede indeling. De L-vormige woonkamer met een eiken vloer, houtkachel en een groot raam aan de voorzijde biedt licht en zicht op de brede groene Oleanderlaan.

Indeling

Begane grond: Via de voordeur komt u in de hal met de meterkast en de deur naar de ruime L-vormige woonkamer. Door de vele ramen aan de voorzijde en zijgevel komt er volop licht binnen in de zithoek met houtkachel. In de tussenhall is de toilet (2020) en de trap naar de eerste verdieping. Aan de tuinzijde zijn de openslaande tuindeuren waar voldoende ruimte is voor een grote eettafel. Vanuit hier kom je in de keuken die is opgesteld in een hoekopstelling met de volgende apparatuur: granieten aanrechtblad, combimagnetron, vaatwasser, koelkast, 5 pits kookplaat en een afzuigkap. Vanuit de keuken is de deur naar praktische bijkeuken met veel kastruimte en de wasmachine en droger aansluiting.

1e verdieping: Via de trap komt u op de overloop met toegang tot de 3 ruime slaapkamers en badkamer. De badkamer heeft een ligbad, dubbele wastafel, toilet en elektrische vloerverwarming.

2e verdieping: Via de vaste trap komt u op de op overloop met toegang tot een slaapkamer met een dakkapel aan de voorzijde en door het samengestelde dak ook ramen aan de achterzijde deze zijn beide voorzien van rolluiken. Voor het opruimen van spullen is er een extra bergzolder met de opstelling van de c.v.-ketel (2005).

Tuin: Via de tuindeuren en de deur in de bijkeuken komt u in de achtertuin, dit in 2019 geheel opnieuw is aangelegd door een tuinman. Op de voormalige oprit van de garage is een overkapping gemaakt waar je vele uren kan genieten van de tuin. De tuin is rondom de woning er is een zijtuin en de voortuin is ook ruim en besloten, hier is voldoende plek voor een speelplek voor de kinderen. Waar je ook wilt zitten, in deze tuin is er altijd plek in de zon en schaduw!

Kortom, een heerlijk ruime en lichte hoekwoning in het groene Berkum!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1977
- Woonoppervlakte ca. 126m²
- Energielabel C
- Geheel dubbel glas
- Buitenschilderwerk 2020 door schilder gedaan
- Garage en overkapping
- Zowel een fijne achter als voortuin
- Kindvriendelijke buurt





WOONKAMER



OLEANDERLAAN 42 ZWOLLE



KEUKEN



OLEANDERLAAN 42 ZWOLLE

HAL & TOILET





BIJKEUKEN



OLEANDERLAAN 42 ZWOLLE



BADKAMER



OLEANDERLAAN 42 ZWOLLE



SLAAPKAMER

1e verdieping



OLEANDERLAAN 42 ZWOLLE

SLAAPKAMER

1e verdieping



SLAAPKAMER

1e verdieping





ZOLDER



OLEANDERLAAN 42 ZWOLLE

SLAAPKAMER

2e verdieping



TUIN





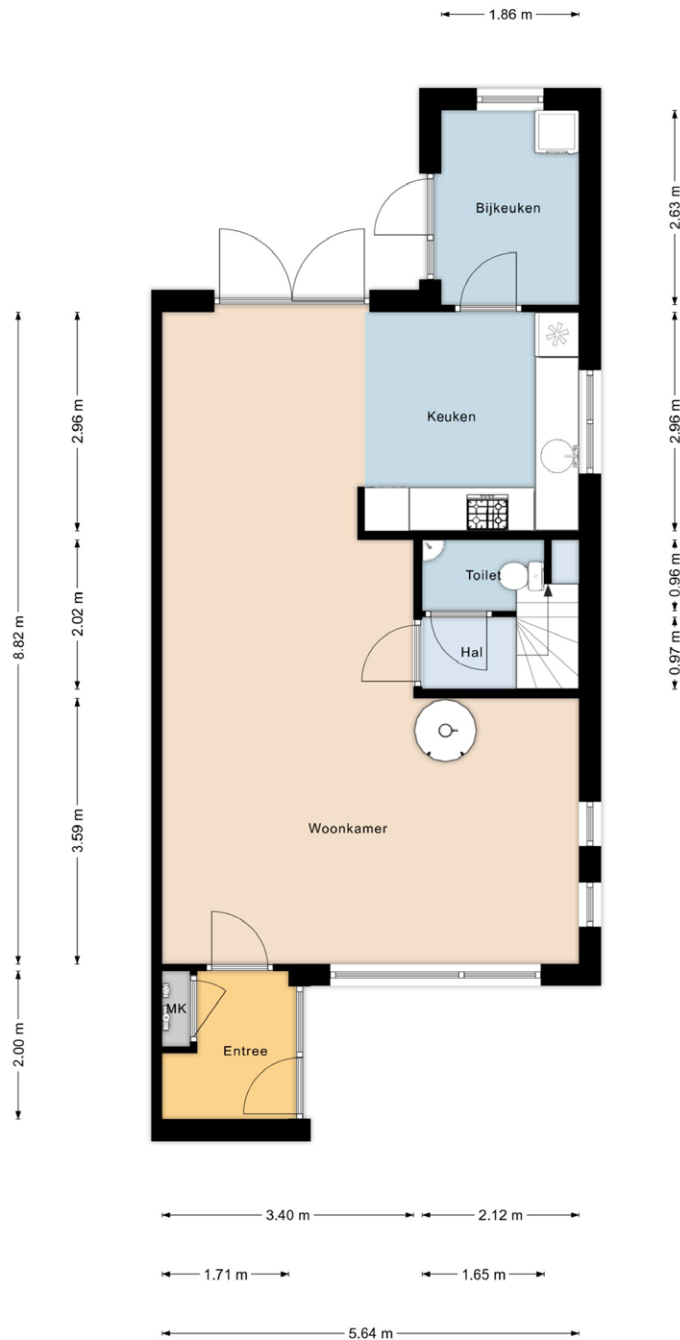
VOORZIJD



OLEANDERLAAN 42 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond



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

OLEANDERLAAN 42 ZWOLLE

PLATTEGROND

1e verdieping & 2e verdieping



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

OLEANDERLAAN 42 ZWOLLE



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1977

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	472 m ³
Perceel oppervlakte	241 m ²
Gebruiksoppervlakte	126 m ²

DETAILS

Ligging	Prachtige groene en kindvriendelijke locatie in de wijk Berkum
Verwarming	CV ketel Nefit Smartline (2005)
Isolatie	Geheel dubbel glas
Berging	Garage en overkapping
Energielabel	C

TUIN GEGEVENS

Ligging	Rondom de woning
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: Oleanderlaan 42 Zwol

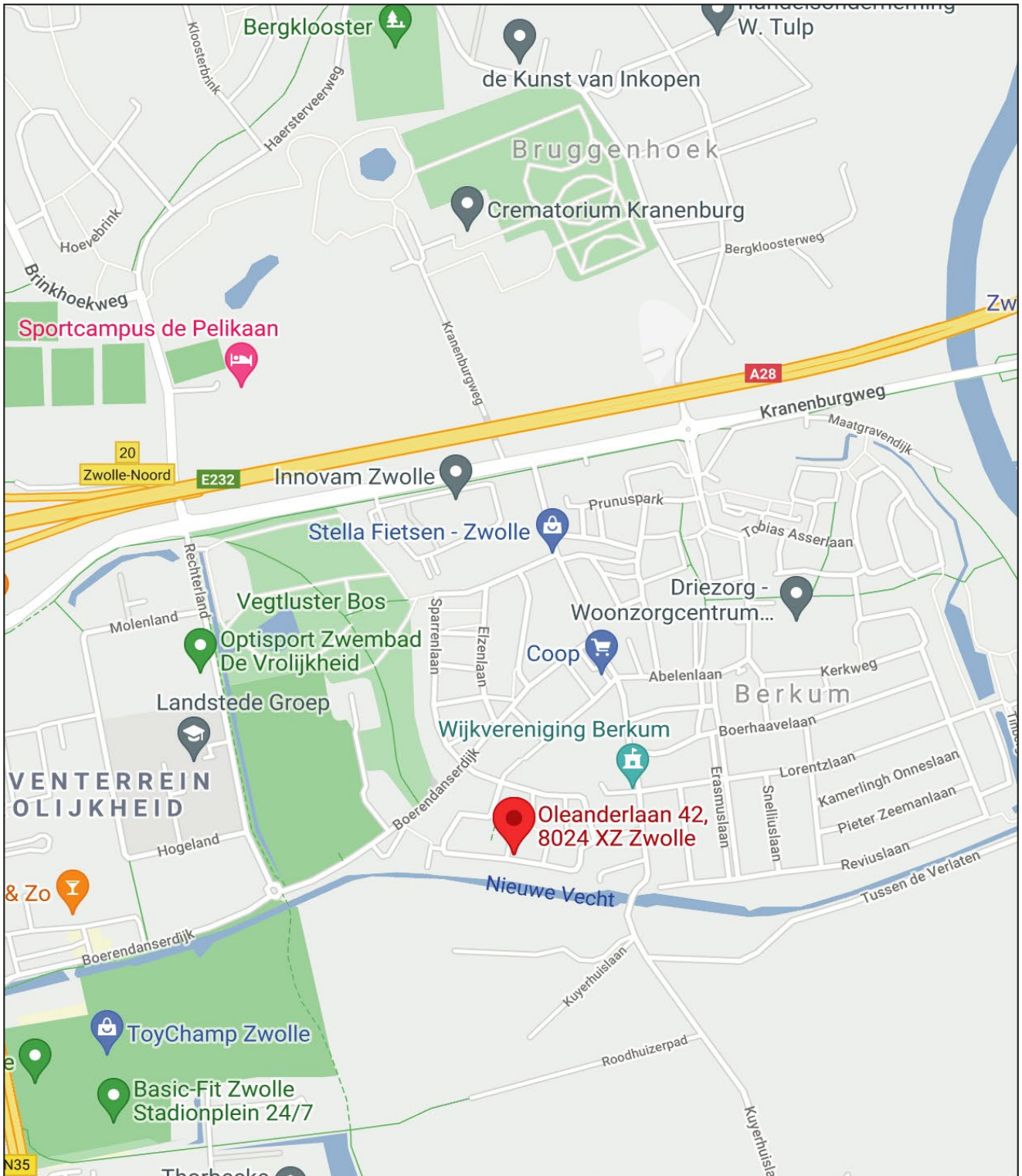


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwollerkerspel	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3633	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 augustus 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.

OMGEVINGSKAART



OLEANDERLAAN 42 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-verstrekende instelling heeft gekregen.

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

