

# Graspieperstraat 75 ZWOLLE



# Van harte welkom aan de Graspieperstraat 75

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 Graspieperstraat 75 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.



## Ben je op zoek naar een leuk appartement in Stadshagen? Kijk dan eens bij dit 2-kamer appartement met balkon op het oosten en een berging op de begane grond



Het appartement ligt aan de rand van Stadshagen aan een autoluwe ventweg. In de wijk zijn diverse voorzieningen aanwezig, zoals het ruim opgezette winkelcentrum, basisscholen en gezondheidszorg. Daarnaast zijn er veel recreatiemogelijkheden, zoals de Milligerplas met haar strandpaviljoen en het fraaie strand. Ook kun je heerlijk wandelen langs het Zwarte Water of door het polderlandschap. Op sportgebied is er veel te doen. Alles is binnen handbereik en de binnenstad van Zwolle? Daar ben je binnen 15 minuten op de fiets! De A28 is goed bereikbaar en via station Stadshagen sta je met drie minuten op het station van Zwolle.

Het appartement ligt op de bovenste verdieping, dus geen bovenburen! Een ideaal appartement voor starters op de woningmarkt.

### Indeling

De centrale entree zit aan de zijkant van het appartementencomplex, het is een afgesloten entree met intercomsysteem. Slechts twee trappen leiden naar het appartement op de bovenste verdieping.

In het appartement geeft de hal toegang tot alle ruimtes. Meteen rechts kom je in de sfeervolle woonkamer met open keuken. De keukenopstelling biedt voldoende werkruimte en alle gangbare inbouwapparatuur is aanwezig. De vaatwasser en koelkast zijn in 2018 vervangen. Het leefgedeelte is goed in te delen met een zithoek en een eetgedeelte waar je de ruimte hebt om met vrienden gezellige etentjes te organiseren. Daarnaast is er dan ook nog ruimte voor een werkplek,

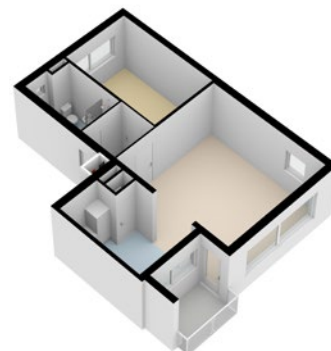
niet onbelangrijk in deze tijd. Het balkon heeft een ligging op het oosten, ideaal om 's ochtends je kopje koffie of thee in de zon te drinken en als de zon dan wegdraait naar het zuiden, houd je het binnen lekker koel.

De badkamer met douche, wastafel, toilet en de aansluiting voor wasmachine en droger vind je links van de hal. Naast de badkamer is de ruime slaapkamer.

Op de begane grond is een eigen berging.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1998
- Energielabel C
- Cv-ketel Intergas 2017 (eigendom)
- Eigen berging op de begane grond
- VvE bijdrage €122,50 per maand



GRASPIEPERSTRAAT 75 ZWOLLE





## WOONKAMER



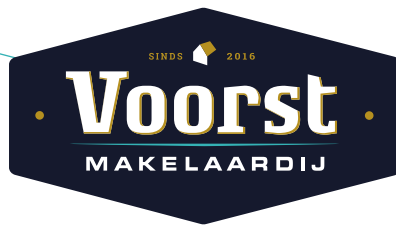
GRASPIEPERSTRAAT 75 ZWOLLE



## KEUKEN



GRASPIEPERSTRAAT 75 ZWOLLE



## HAL



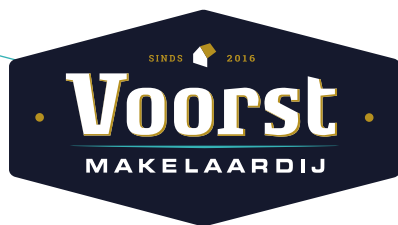
GRASPIEPERSTRAAT 75 ZWOLLE



## BADKAMER



GRASPIEPERSTRAAT 75 ZWOLLE



## SLAAPKAMER



GRASPIEPERSTRAAT 75 ZWOLLE



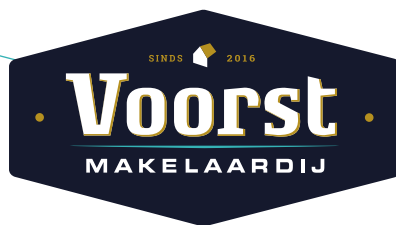


## Balkon



GRASPIEPERSTRAAT 75 ZWOLLE



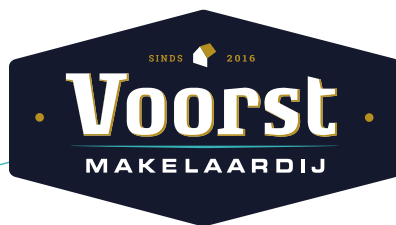


## VOORZIJD

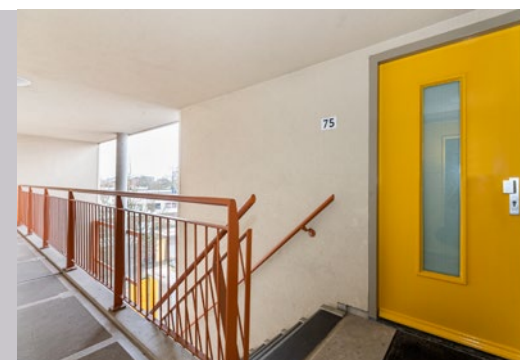


GRASPIEPERSTRAAT 75 ZWOLLE



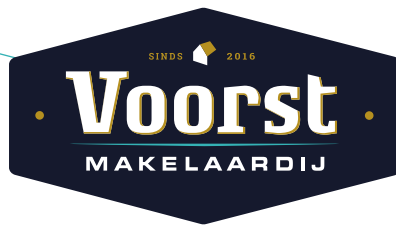


## PORTIEK & GALERIJ



GRASPIEPERSTRAAT 75 ZWOLLE





## Berging



GRASPIEPERSTRAAT 75 ZWOLLE





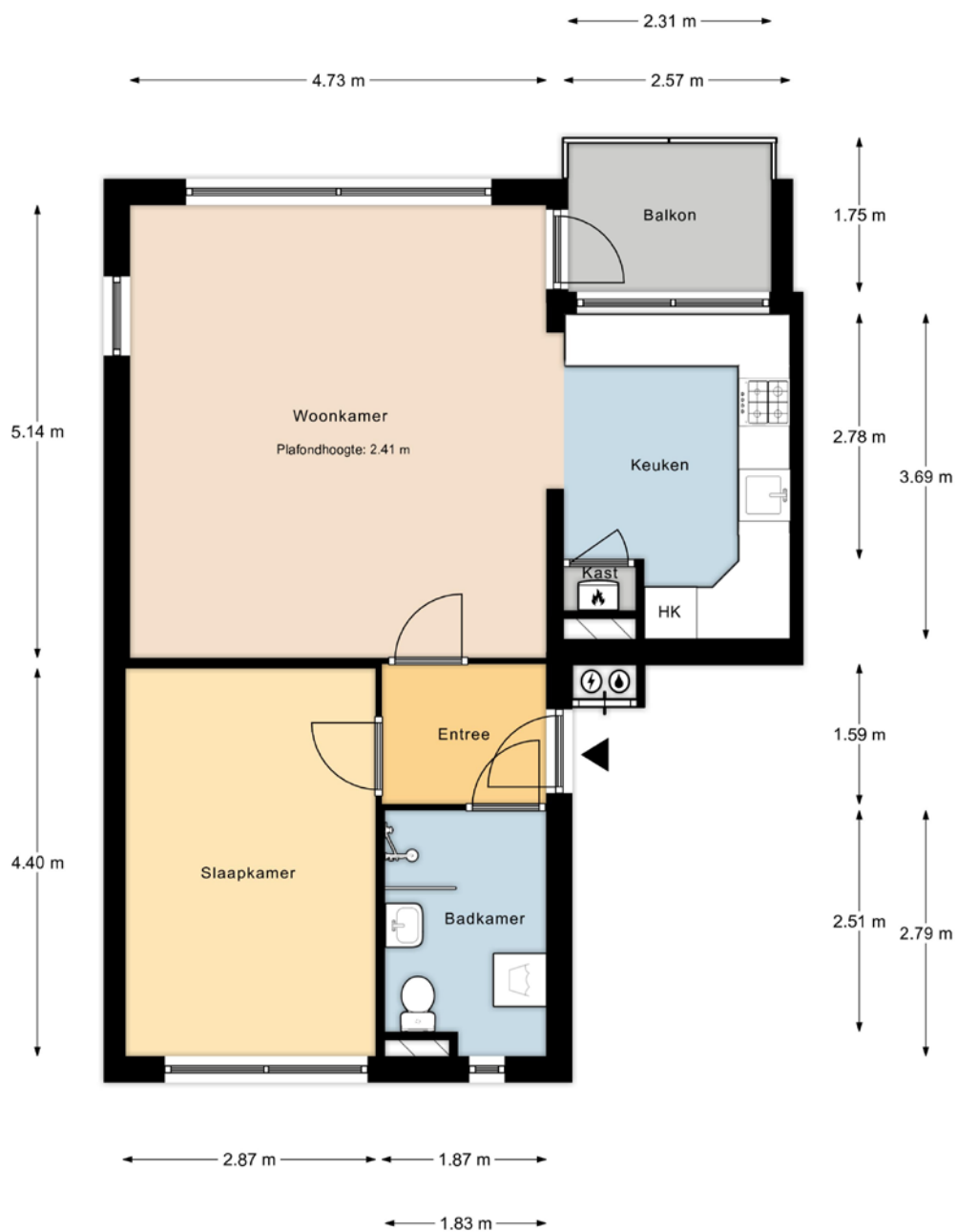
## OMGEVING



GRASPIEPERSTRAAT 75 ZWOLLE



# PLATTEGROND



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

**GRASPIEPERSTRAAT 75 ZWOLLE**



## KENMERKEN

### OBJECT GEGEVENS

|              |             |
|--------------|-------------|
| Soort woning | Appartement |
| Type woning  | Portiekflat |
| Bouwjaar     | 1998        |

### MATEN OBJECT

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Aantal kamers       | 2                    |
| Aantal slaapkamers  | 1                    |
| Inhoud woning       | 178,0 m <sup>3</sup> |
| Gebruiksoppervlakte | 56,2 m <sup>2</sup>  |

### DETAILS

|              |                                                     |
|--------------|-----------------------------------------------------|
| Ligging      | Aan de rand van Stadshagen aan een autoluwe ventweg |
| Verwarming   | Cv-ketel Intergas 2017 (eigendom)                   |
| Isolatie     | Volledig geïsoleerd                                 |
| Berging      | Eigen berging op de begane grond                    |
| Energielabel | C                                                   |
| VvE bijdrage | €122,50                                             |

---

**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.*

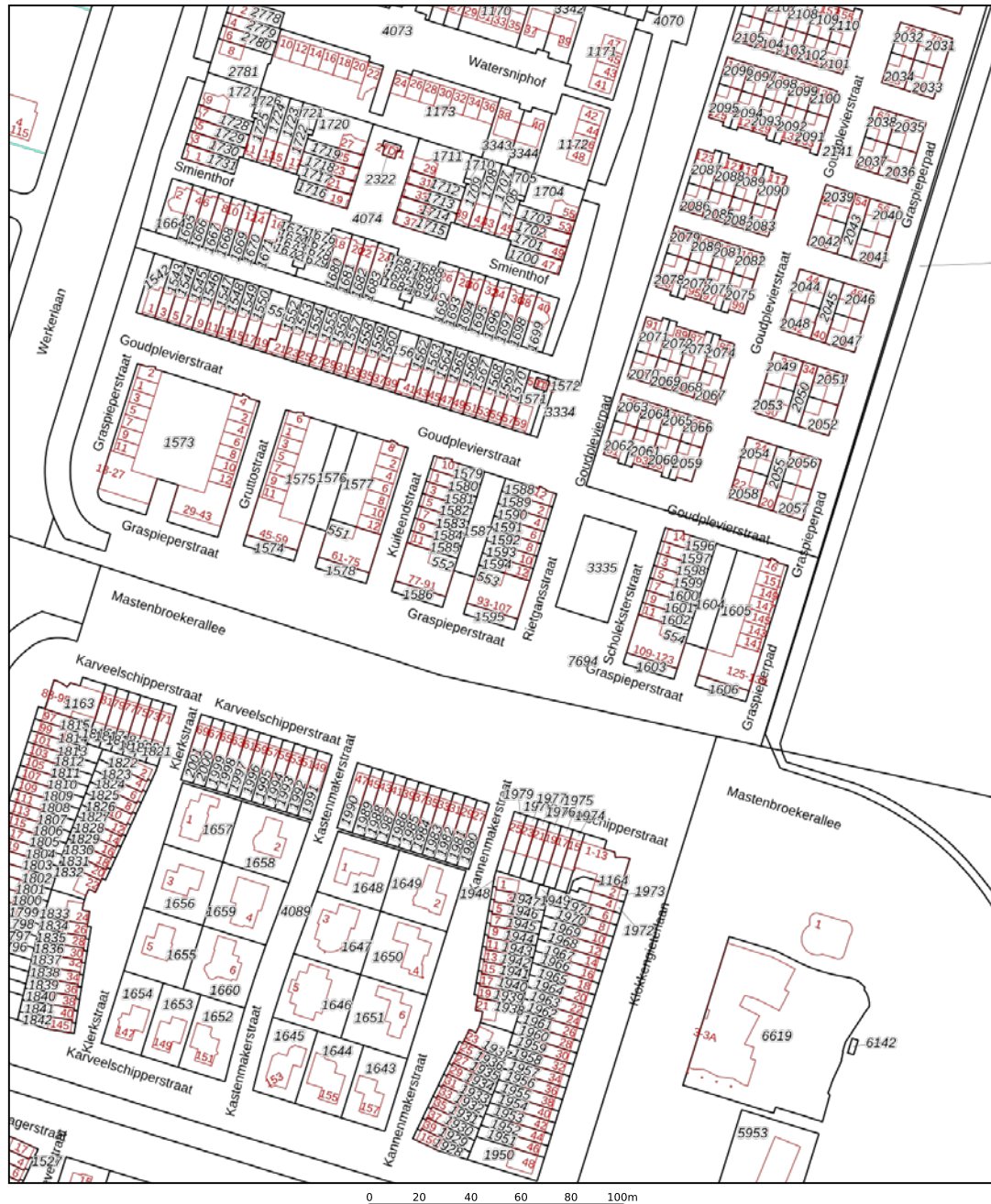
**GRASPIEPERSTRAAT 75 ZWOLLE**



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Graspieperstraat 75



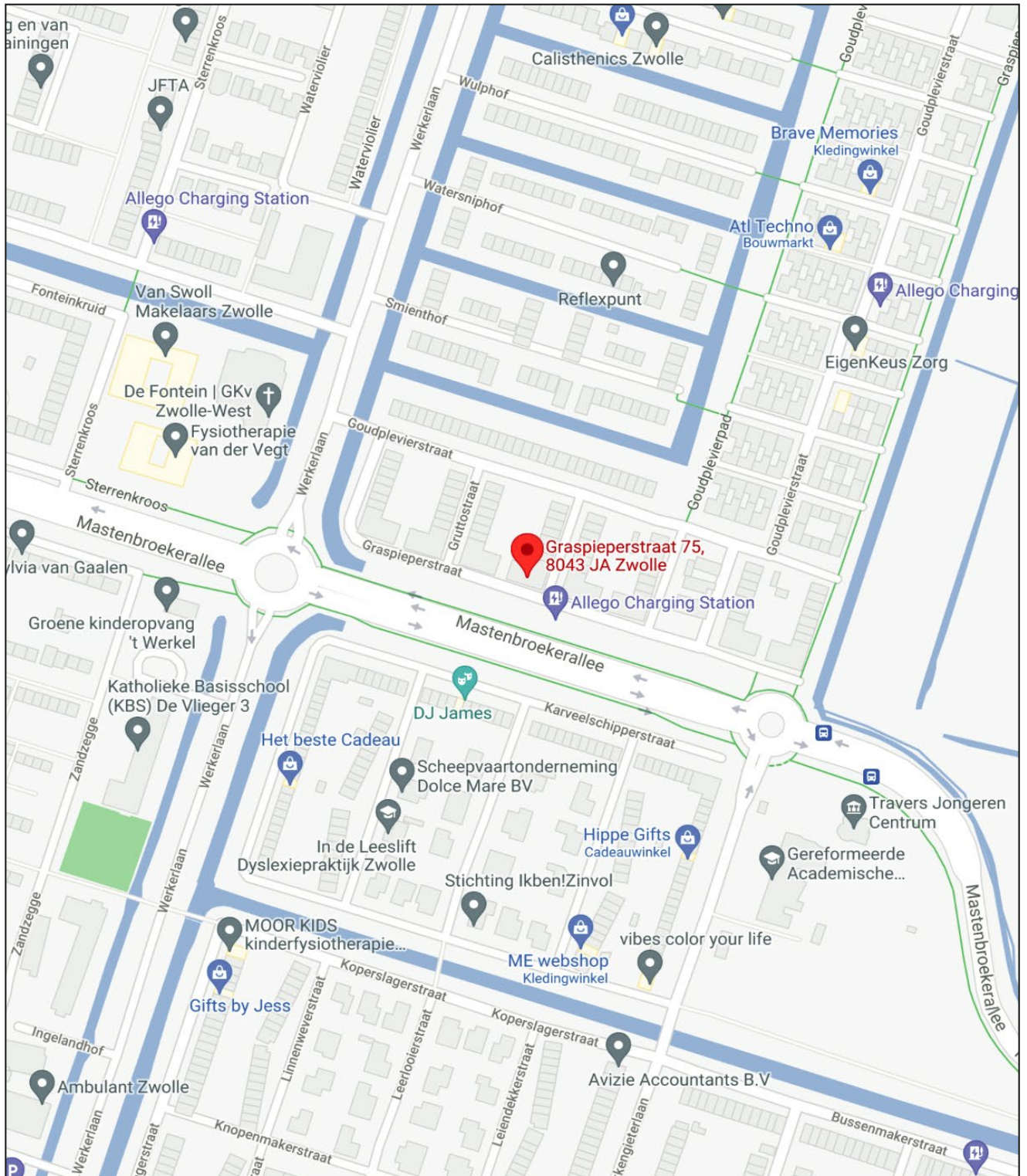
|       |                                  |                     |        |
|-------|----------------------------------|---------------------|--------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 2000      |        |
| 25    | Perceelnummer                    |                     |        |
|       | Huisnummer                       |                     |        |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente | Zwolle |
|       | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie              | S      |
|       | Administratieve kadastrale grens | Perceel             | 551    |
|       | Bebouwing                        |                     |        |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 november 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



GRASPIEPERSTRAAT 75 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.”

