

Bredebeek 15 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Bredebeek 15

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 Bredebeek 15 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 verrassende leuke en speels ingedeelde woning in de Aa-landen? Bekijk dan deze woning met ruime woonkamer en eetkeuken aan de Bredebeek 15!



De woning is in 2020 geheel onder handen genomen, zo is er een nieuwe keuken geplaatst, vloerverwarming met PVC vloer op de begane grond en is de indeling veranderd waardoor er een grote eetkeuken is ontstaan. Op de 1e verdieping is er een dakkapel geplaatst en zijn er 3 slaapkamers en een waskamer.

De wijk 'Aa-landen' heeft een groene uitstraling met kindvriendelijke woonerven. De wijk is gevarieerd en ruim van opzet. Park de AA-landen, Agnietenberg en de Wijde Aa zijn op korte afstand hier kan je heerlijk wandelen en ontspannen. Voor de dagelijkse boodschappen is het grote wijkwinkelcentrum dichtbij maar ook scholen en sportvoorzieningen zijn er voldoende in de buurt en met de fiets ben je snel in de binnenstad van Zwolle.

Indeling

Begane grond: Via de voordeur kom je in de hal met toegang tot het toilet, badkamer trapopgang met een verlichte trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. De badkamer aan het einde van de hal is compleet met een inloopdouche met regen- douche en een wastafelmeubel met dubbele wastafel. De deur halverwege de hal brengt je naar de woonkamer, hier wordt je verrast door de ruimte! Allereerst is er de moderne VT wonenstijl keuken (2020) met composiet aanrechtblad, veel kastruimte en een schiereiland in het midden van de woning. Deze is voorzien van de volgende apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, vaatwasser een grote koelkast en een kokend waterkraan. Aan de voorzijde van de woning is het eetgedeelte en er is ruimte genoeg voor een grote eettafel. Aan de tuinzijde is het brede zitgedeelte met een grote raampartij en een loopdeur naar de achtertuin, waar je tot 's avonds laat onder de overkapping kunt zitten.

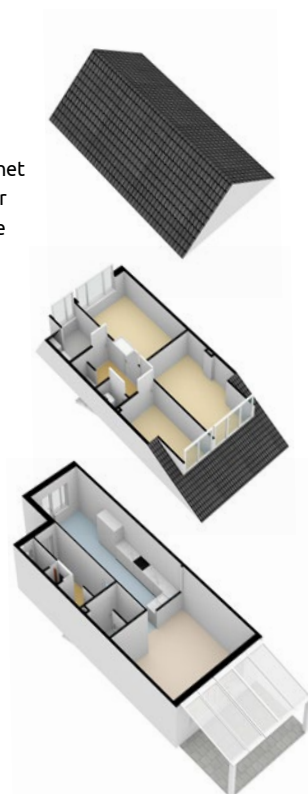
1e verdieping: Via de vaste trap kom je op de overloop waar ook de CV ketel (Nefit 2007) staat opgesteld en de toegang tot de 4 slaapkamers. In 2020 is er aan de achterzijde over bijna de gehele breedte van de woning en dakkapel geplaatst met ingebouwde rolluiken waardoor er fijne slaapkamers zijn ontstaan. De ouder-slaapkamer aan de voorzijde heeft een grote schuifwandkast met veel bergruimte. De gehele verdieping heeft een mooie laminaat-vloer die is doorgelegd in elke kamer. Via het luik in het plafond kan je op de bergzolder komen, hier is nog extra opbergruimte.

Tuin: Via de deur in de woonkamer kom je in de achtertuin. De aluminium overkapping zorgt voor veel gezellige uren in de tuin. Door de ligging op het zuid-westen kan je hier nog tot 's avonds laat genieten van de zon. Er is een schuttingdeur naar het gezamenlijke achterpad. Ben je geen zonzonbidder dan kan je ook kiezen voor de tuin aan de voorzijde door de speelse afscheiding is hier ook genoeg privacy en kan je als het te heet wordt hier lekker in de schaduw zitten.

Kortom, een heerlijke woning met een speelse indeling op een mooie plek in de AA-landen!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1977
- Nieuw energielabel C
- Begane grond vloerverwarming met PVC
- Gehele woning dubbel en HR++ glas
- Vernieuwde meterkast en elektra
- 3 slaapkamers en een waskamer
- Groene en kindvriendelijke buurt!



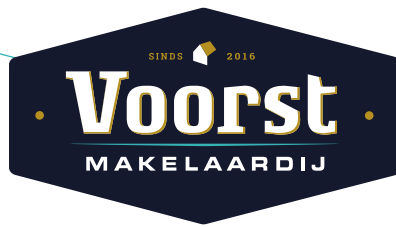


WOONKAMER



BREDEBEEK 15 ZWOLLE





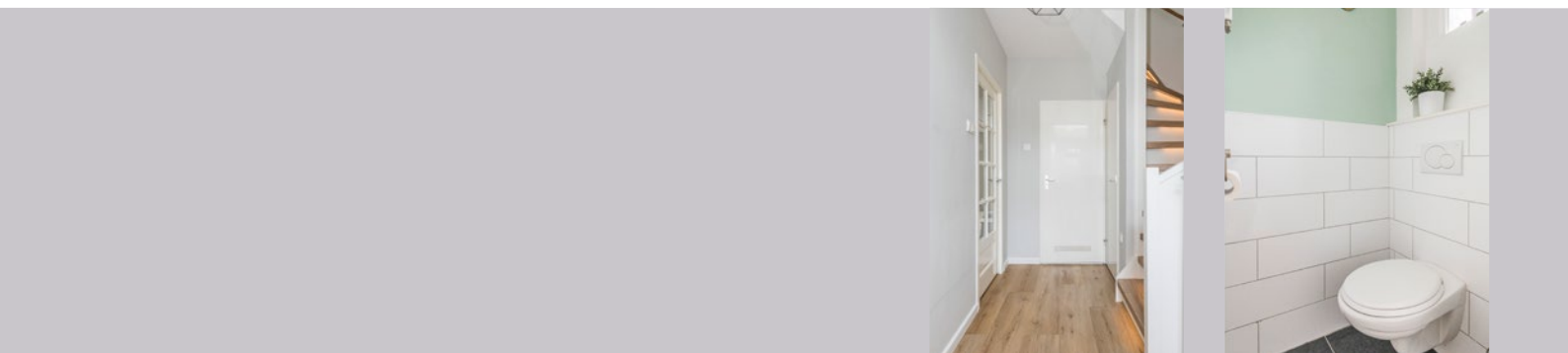
KEUKEN



BREDEBEEK 15 ZWOLLE



HAL & TOILET



BREDEBEEK 15 ZWOLLE

BADKAMER

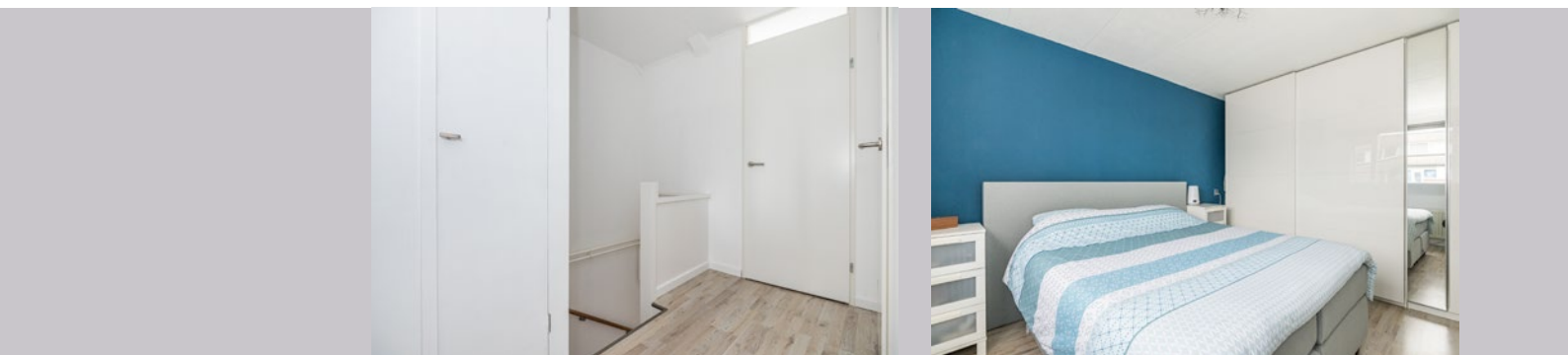
Begane grond





SLAAPKAMER

1e verdieping



BREDEBEEK 15 ZWOLLE



SLAAPKAMER

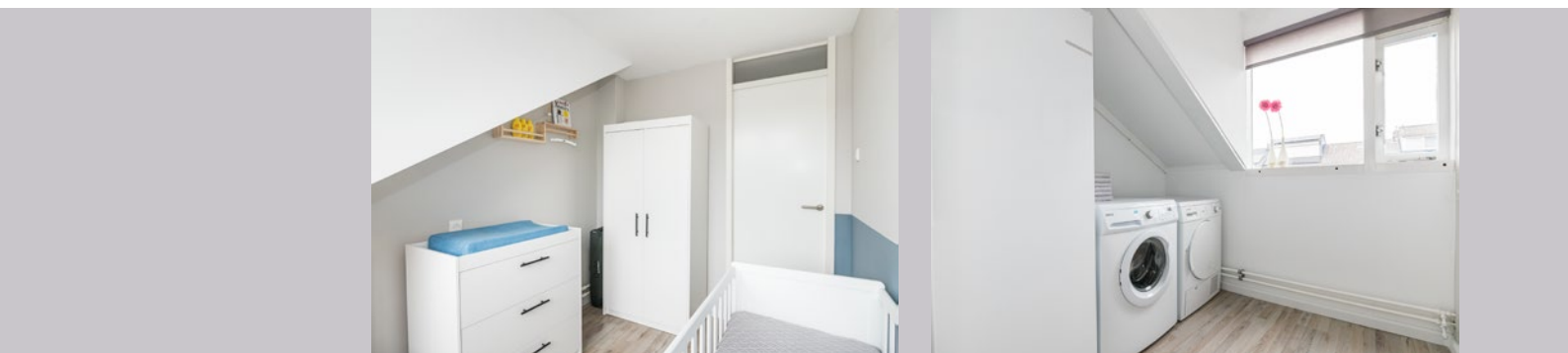
1e verdieping



BREDEBEEK 15 ZWOLLE

SLAAPKAMER & WASKAMER

1e verdieping



TUIN





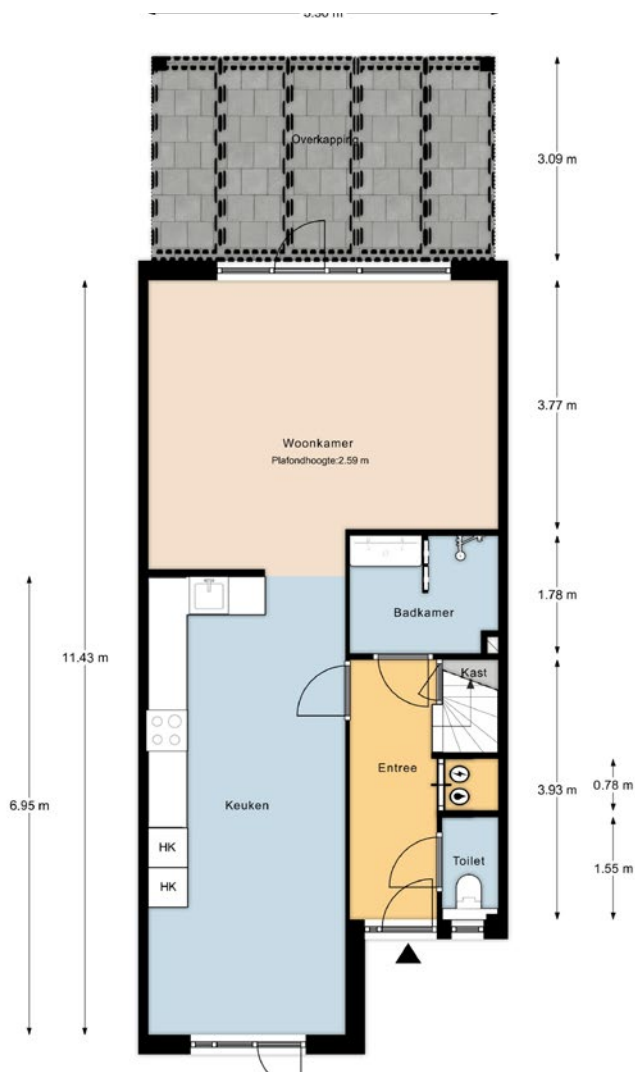
VOORZIJD



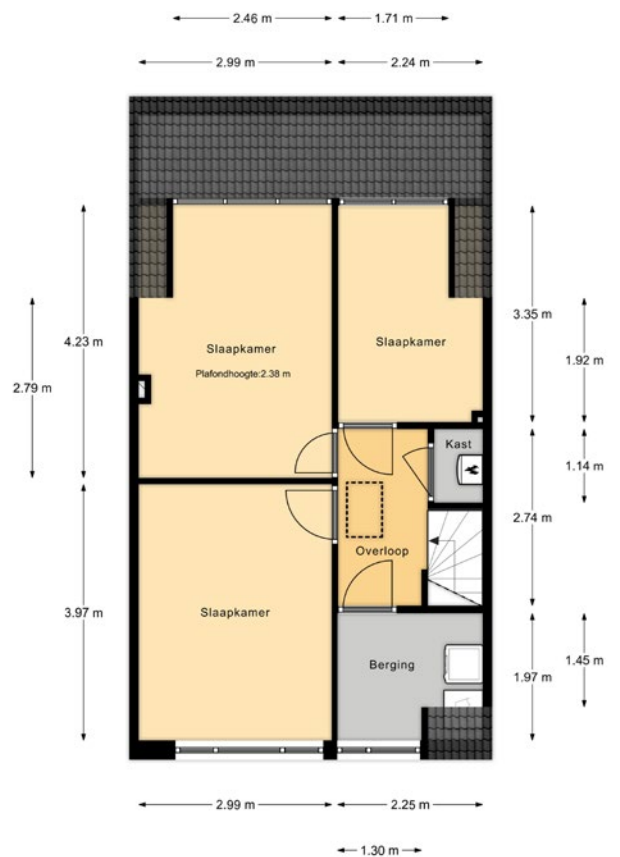
BREDEBEEK 15 ZWOLLE

PLATTEGRONDEN

Begane grond



1e verdieping



Zolder



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

BREDEBEEK 15 ZWOLLE



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1977

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	359 m ³
Perceel oppervlakte	156 m ²
Gebruiksoppervlakte	99 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustig autovrije straat met veel groen in de buurt
Verwarming	Cv-ketel (Nefit 2007)
Isolatie	Gehele woning dubbel en HR++ glas
Berging	Vrijstaande stenen berging aan voorzijde
Energielabel	C

TUIN GEGEVENS

Diep	9.91 m
Breed	5.47 m
Ligging	Zuidwesten
Kwaliteit	Netjes

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.

BREDEBEEK 15 ZWOLLE

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

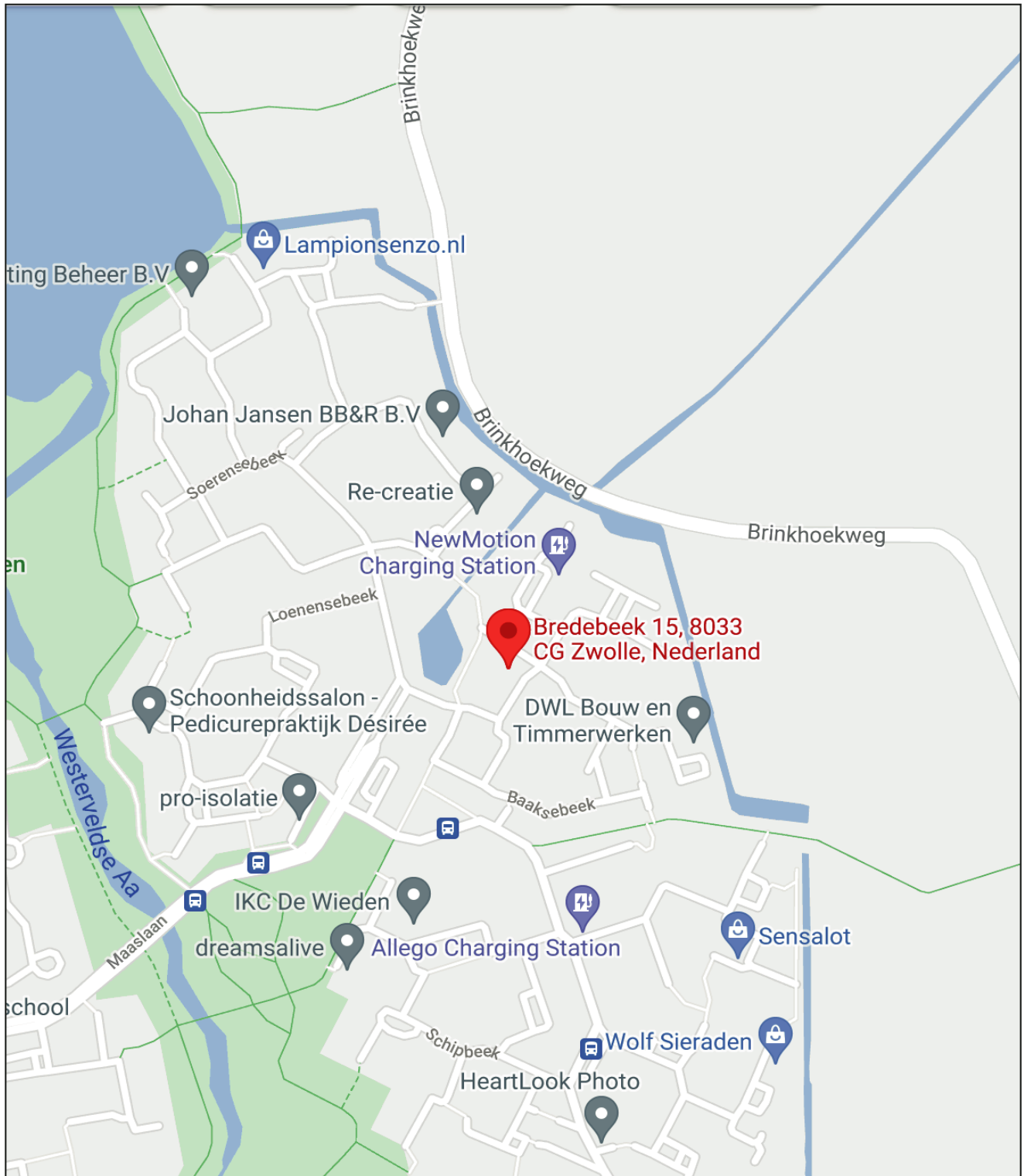
Uw referentie: Bredebeek 15



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Zwolle
	Huisnummer	Sectie		O
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1656
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2022 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.		

BREDEBEEK 15 ZWOLLE

OMGEVINGSKAART





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.

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

