

Zilverbeek 11 ZWARTSLUIS



Van harte welkom aan de Zilverbeek 11

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 Zilverbeek 11 in Zwartsluis 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.

Unieke plekjes zijn zeldzaam, maar niet onvindbaar! Op één van de mooiste plekjes van Zwartsluis met vrij uitzicht over het water staat deze geschakelde twee onder één kap woning



Deze woning heeft een garage, bijkeuken, 4 slaapkamers en een schuifpui naar de tuin. De zonnige tuin op het zuiden zorgt voor veel zonuren. Aan de voorzijde van de woning is er open vaarwater met de mogelijkheid om een eigen boot aan de steiger te leggen. Vanaf hier vaar je via de Arembergergracht zo naar Belt-Schutsloot, Giethoorn of Nationaal park de Weerribben. Als in de winter de schaatsen weer onder gebonden kunnen worden dan is de schaatsbaan met gezellige verlichting voor de deur.

Zwartsluis een gezellig en sfeervol dorp met leuke winkels, eetcafés en in de zomer de gezelligheid van watersporters en toeristen. Zwartsluis is op korte afstand van Zwolle en Meppel, met de auto ben je hier in 15 minuten en de verbinding met het westen is ook erg goed te noemen door de goede en snelle verbinding door de polder met de snelweg A-6.

Indeling

Begane grond: Via de voordeur kom je in de hal met de meterkast, toilet en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer is aan de voorzijde en de grote kamerhoge ramen geven veel licht en vrij zicht over het water. Op de vloer ligt een houten lamel- parket wat doorloopt naar de achterzijde en keuken. De schuifpui geeft veel licht en toegang tot de zonnige achtertuin. De keuken is opgesteld in een hoekopstelling en heeft de volgende apparatuur: 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koelkast het granieten aanrechtblad maakt de keuken compleet. Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken, hier is de wasmachine opgesteld en is er plek voor een extra koelkast. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de ruime garage. De garage heeft hard houten deuren naar de oprit en een loopdeur naar de tuin.

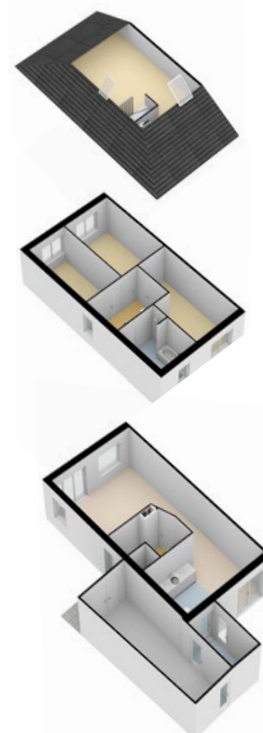
1e verdieping: Via de hardhouten trap kom je op de overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De ruime slaapkamers hebben allemaal een groot formaat en de slaapkamers aan de voorzijde hebben een fraai uitzicht over het water. De badkamer is compleet met een ligbad en aparte douchehoek, wastafelmeubel en een 2e toilet.

2e verdieping: Is bereikbaar via een vaste trap. Hier is een royale open ruimte met grote dakramen en de cv-ketel (Intergas 2015). Deze ruimte kan je nog volledig naar eigen wens in richten. Zo is het mogelijk om hier een extra slaapkamer te realiseren en achter de knieschotten is er volop bergruimte.

Tuin: Via de schuifpui of de deur in de bijkeuken kom je in de diepe achtertuin. De gunstige ligging op het zuiden zorgt voor veel zonuren. De tuin is aangelegd met borders, een gazon en een terras.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1998
- Energielabel: (is aangevraagd)
- 3 ruime slaapkamers en mogelijkheid voor 4 slaapkamers
- Mooie ligging met vrij uitzicht over het water
- Veel recreatie mogelijkheden in de buurt
- Dit alles op 15 minuten autorijden vanaf Zwolle!





WOONKAMER



ZILVERBEEK 11 ZWARTSLUIS

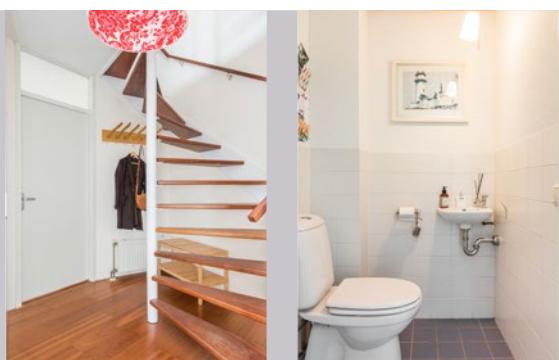


KEUKEN & BIJKEUKEN

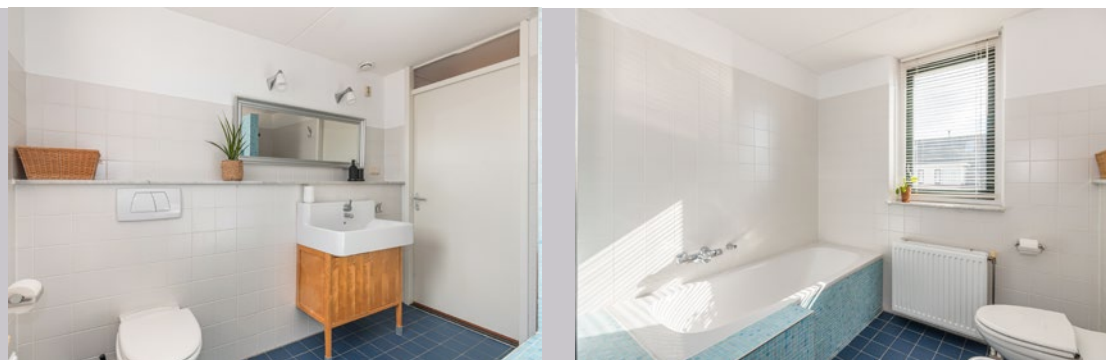


ZILVERBEEK 11 ZWARTSLUIS

HAL & TOILET

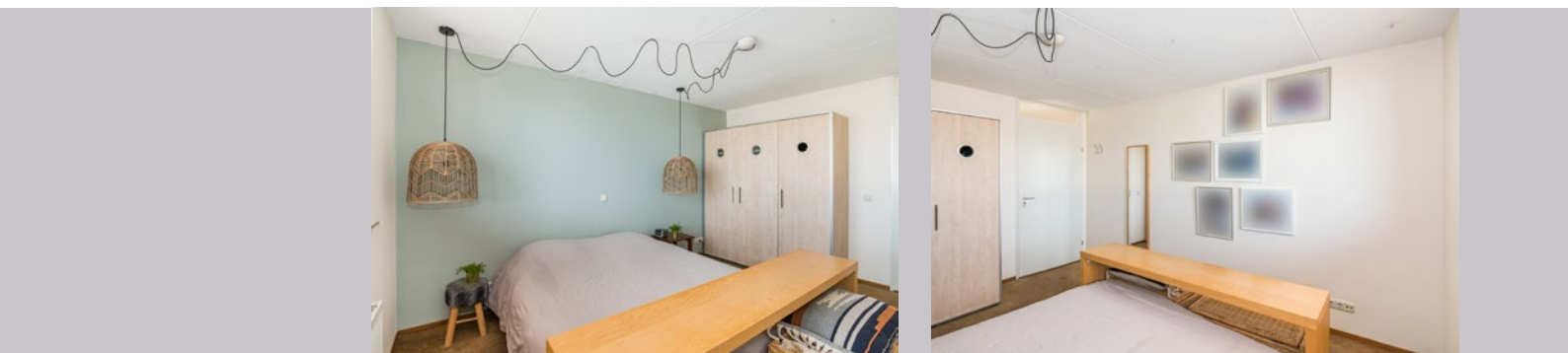


BADKAMER



SLAAPKAMER

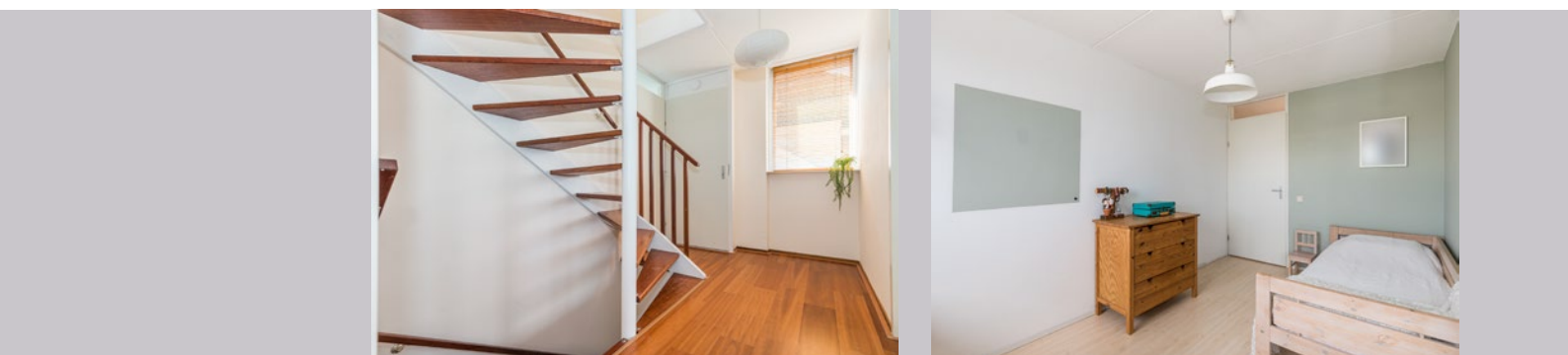
1e verdieping





SLAAPKAMER

1e verdieping

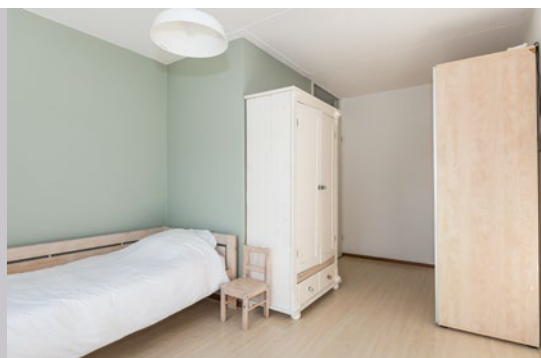


ZILVERBEEK 11 ZWARTSLUIS



SLAAPKAMER

1e verdieping



ZILVERBEEK 11 ZWARTSLUIS

ZOLDER





TUIN



ZILVERBEEK 11 ZWARTSLUIS



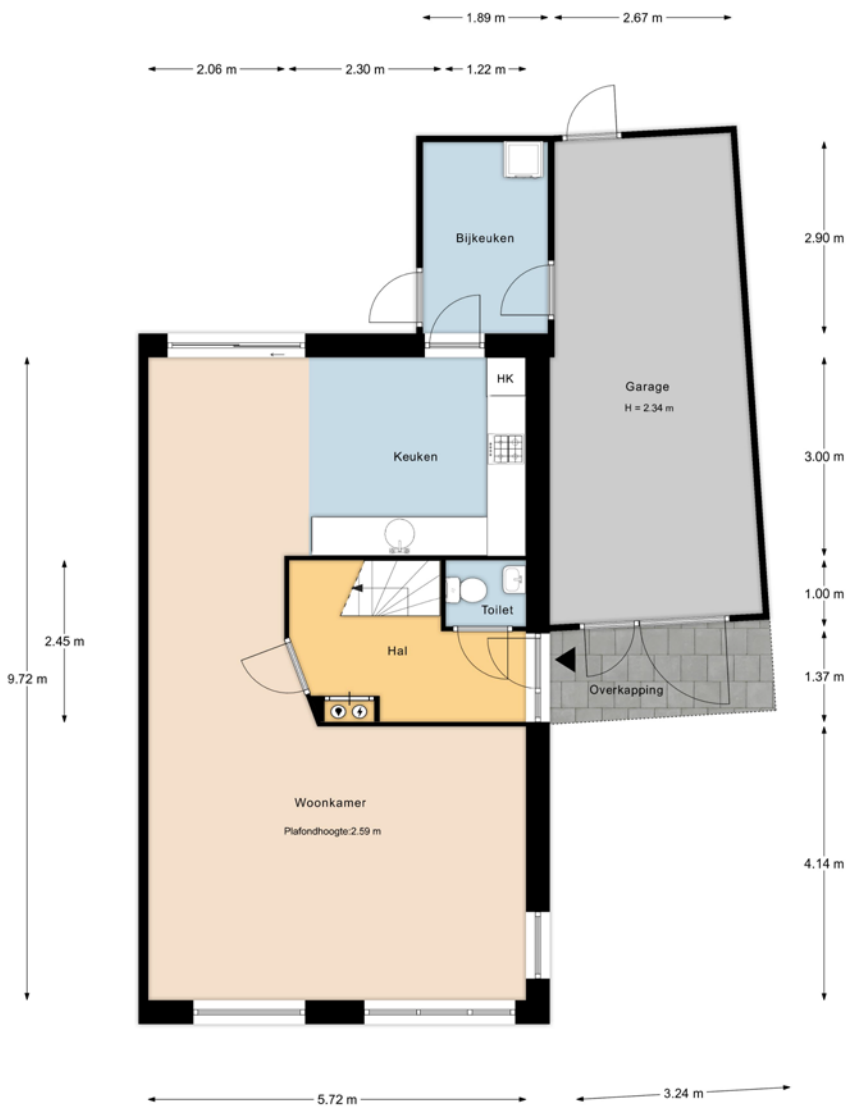
VOORZIJD & UITZICHT



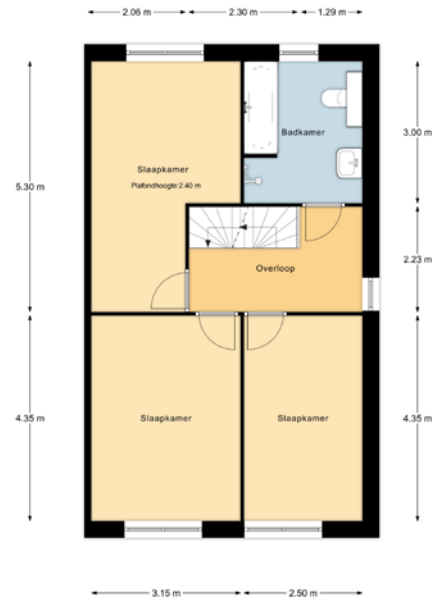
ZILVERBEEK 11 ZWARTSLUIS

PLATTEGRONDEN

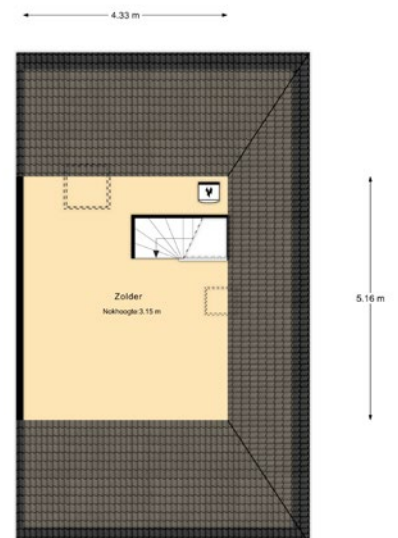
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



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



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde twee-onder-één-kap-woning
Bouwjaar	1998

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3 (mogelijkheid tot 4)
Inhoud woning	553 m ³
Perceel oppervlakte	256 m ²
Gebruiksoppervlakte	139 m ²

DETAILS

Ligging	Mooie ligging met vrij uitzicht over het water
Verwarming	CV ketel (Intergas 2015)
Isolatie	Geheel geïsoleerd vanuit de bouw
Berging	Aangebouwde garage
Energie label	Aangevraagd

TUIN GEGEVENS

Diep	12,47 m
Breed	8,44 m
Ligging	Zuiden
Kwaliteit	Netjes

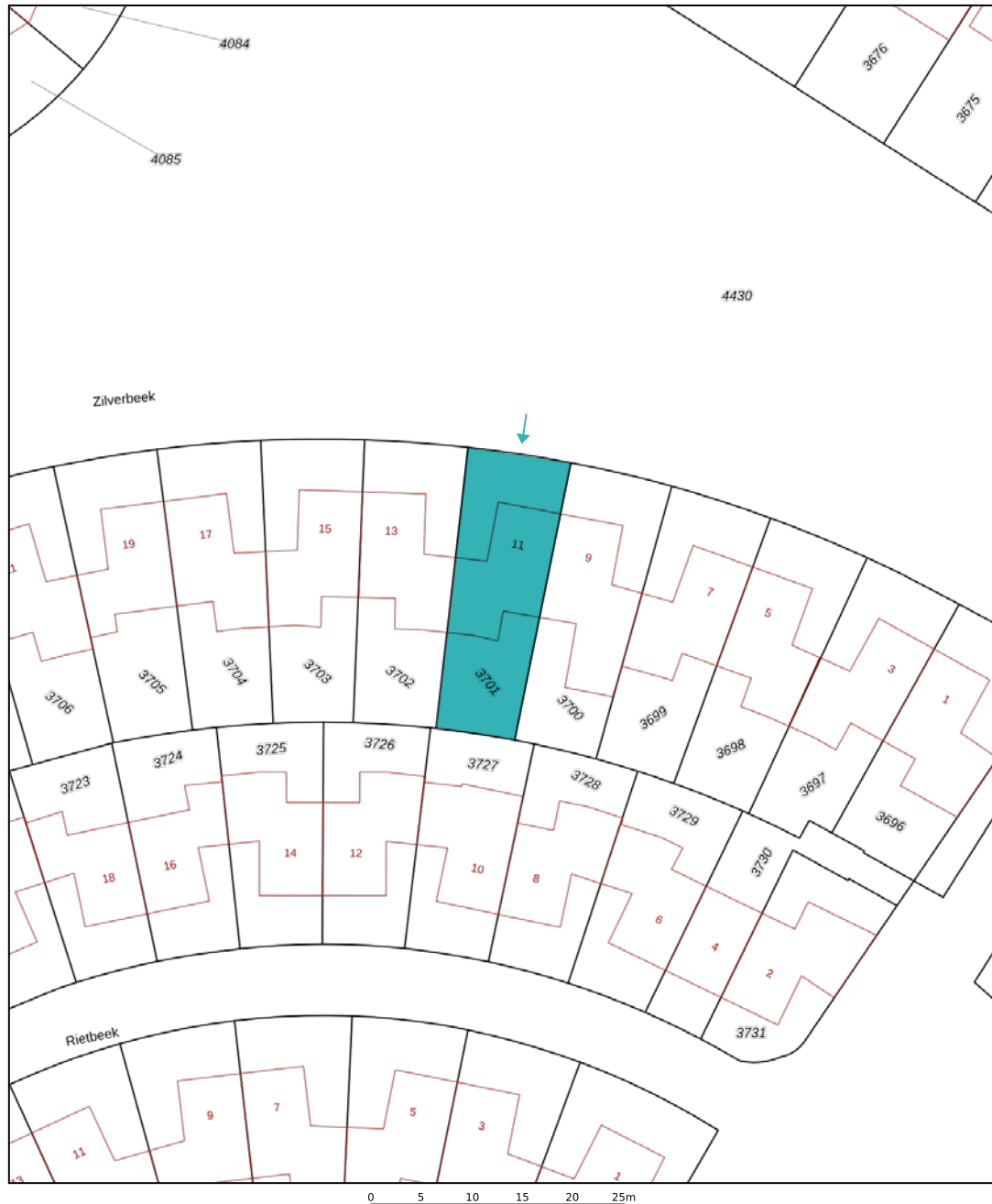
Aanvaarding: In overleg


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.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zilverbeek 11

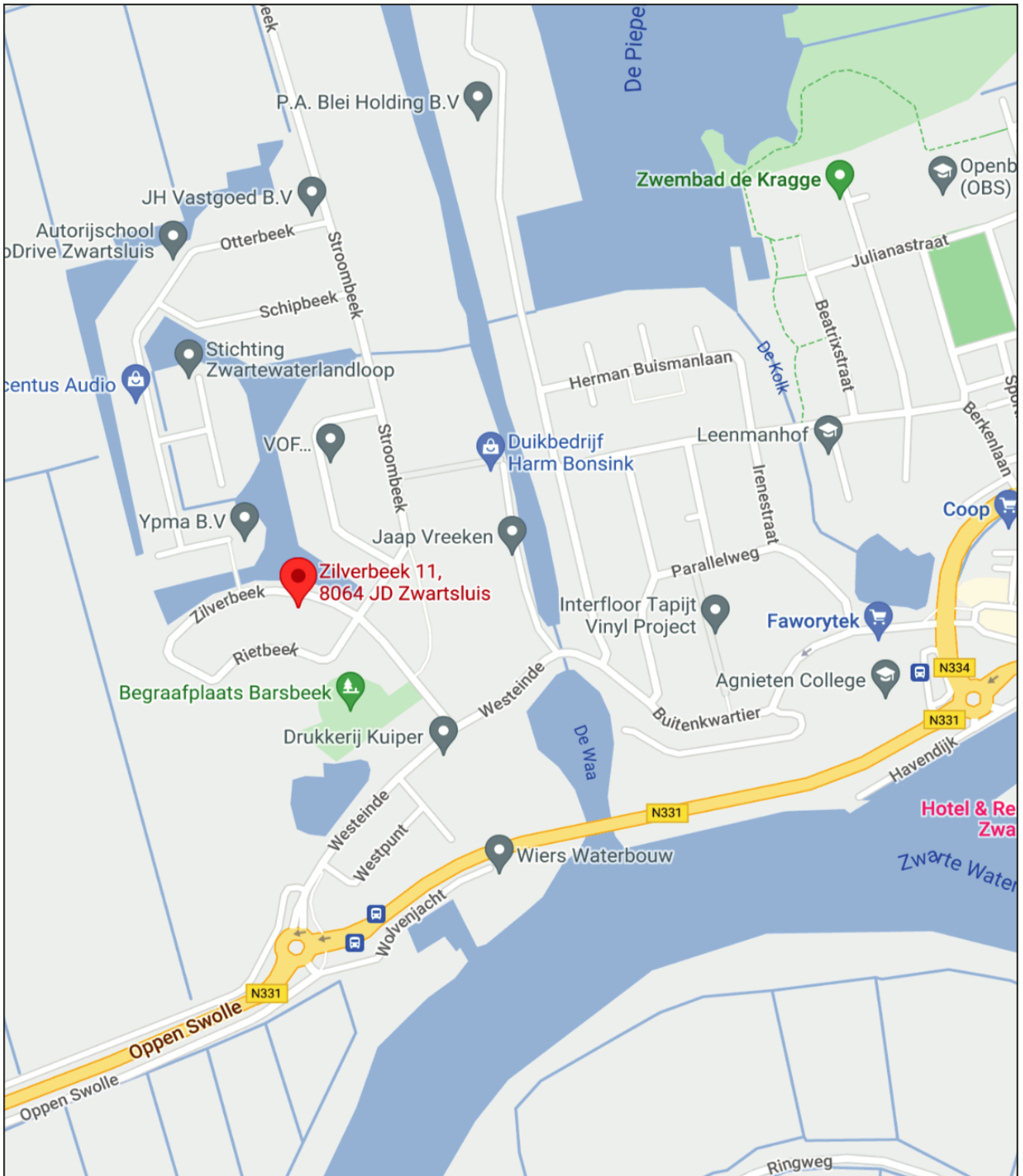


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwartsluis</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3701</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 maart 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.

OMGEVINGSKAART



ZILVERBEEK 11 ZWARTSLUIS



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.”

