

Beukenallee 40 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Beukenallee 40

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 verkoop- proces 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 Beukenallee 40 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.

Op dit huis wordt u toch op slag verliefd. Achter de voorgevel gaat een verrassend ruim huis schuil!



In buurtschap Spoolde staat, aan de prachtige groene Beukenallee, deze mooi verbouwde 2^e1 kap woning. Hier woont u buitenaf maar toch op steenworp afstand van de binnenstad. In 2018 is de woning ingrijpend verbouwd, er is een nieuwe zijvleugel en uitbouw met woonkeuken aangebouwd. De woning is daardoor zeer geschikt voor kantoor aan huis of te gebruiken als levensloopbestendig huis met slapen op de beneden verdieping.

Indeling

Begane grond: Via de speciaal op maat gemaakte nieuwe voordeur komt u binnen in de hal met de originele granito vloer. Hier bevindt zich de meterkast, trapopgang naar boven en de toegang naar de woonkamer. De ruime woonkamer is sfeervol ingericht met een open haard omlijst met een marmeren schouw en massief eiken vloerdelen. Vanuit de woonkamer is ook de praktische en ruime provisiekelder met stahoogte te bereiken. In 2018 is de woning volledig gemoderniseerd en uitgebreid. Er is een prachtige woonkeuken uitgerust met een kookeiland en een lichtstraat met elektrisch bedienbare zonwering. De ruimte wordt verwarmd met vloerverwarming en natuurlijk mogen de openslaande tuindeuren naar de prachtige achtertuin niet ontbreken. Vanuit de woonkeuken kom je in de aangebouwde zijvleugel, met massief eiken balkenconstructie, die nu in gebruik is als kantoor. Deze ruimte is ook zeer geschikt als slaapkamer of een atelier. De Franse kasteeldeuren in de woonkeuken geven toegang tot de verwarmde bijkeuken en berging. In de andere zijvleugel is een 2e bijkeuken, met witgoedaansluitingen, toilet en badkamer. De luxe badkamer (2011) heeft een inloofdouche met stortdouche, een granieten wastafelmeubel en een luxe whirlpool. Zittend in bad is er goed zicht op de prachtig aangelegde achtertuin.

1e verdieping: Op de eerste verdieping zijn er twee ruime slaapkamers en een toilet (2018). De grootste slaapkamer is aan de voorzijde van de woning, deze is over de volle breedte van de woning en heeft 2 praktische inbouwkasten. Voorheen waren dit 2 slaapkamers, omdat de originele deuren nog aanwezig zijn is dit weer makkelijk te herstellen door het plaatsen van een wand. De kamer aan de achterzijde is nu ingericht als kastenkamer met op maat gemaakte vaste kasten.

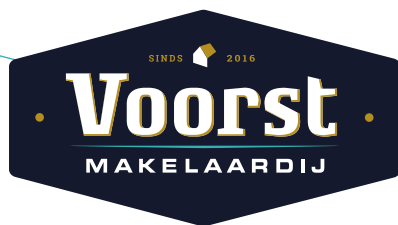
Tuin: In de fraaie en onder architectuur aangelegde achtertuin heeft u volop privacy. De keramische tegels in combinatie met de cortenstaal borderbakken en het verlichtingsplan maken het tot een sfeervol geheel. De tuin is gelegen op het noord-oosten en door de diepte van 23 meter vindt u altijd een plekje in de zon of schaduw. Achter in de tuin is een fraaie houten overkapping gebouwd met een infrarood heater, een heerlijke plek voor lange avonden buiten. Voor het tuingereedschap en de kussens is er een extra berging. Onder de overkapping is een uitgang naar het besloten grasveld achter de woning.

Kortom, ervaar het gevoel van deze woning en kom kijken!

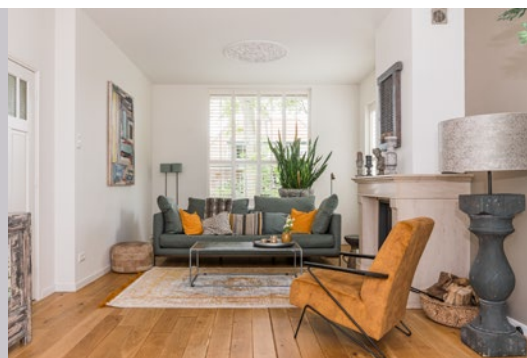
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1928 / 2018
- Vloer, dak en spouwmuurisolatie
- CV ketel Intergas (2018)
- Kantoor/ atelier/ slaapkamer op begane grond
- Levensloopbestendig wonen)
- Gehele woning met veel luxe afgewerkt!





WOONKAMER



BEUKENALLEE 40 ZWOLLE



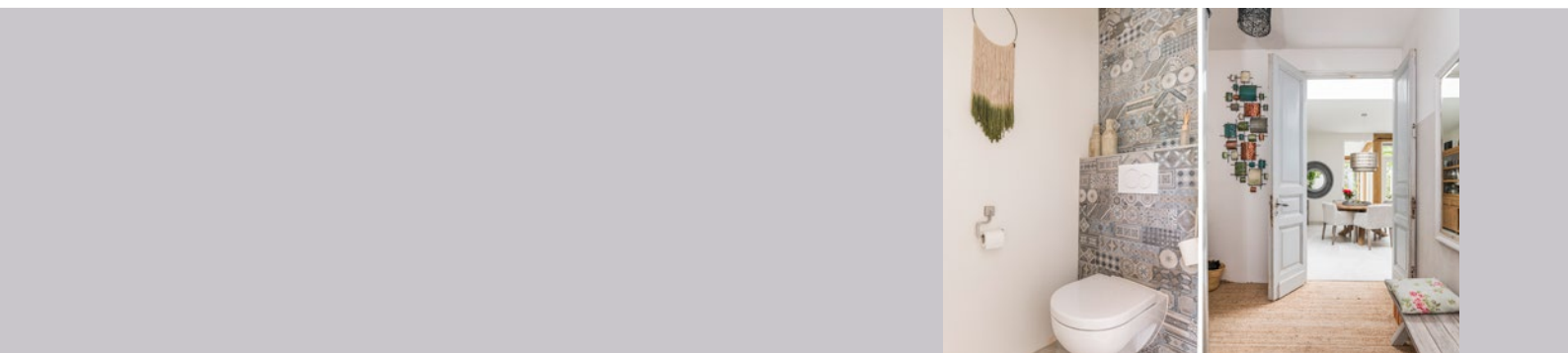


KEUKEN



BEUKENALLEE 40 ZWOLLE

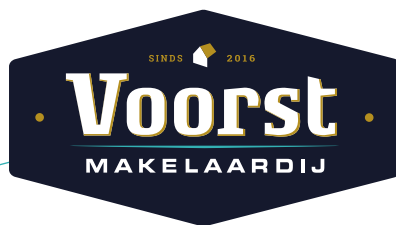
HAL & TOILET



BADKAMER



BEUKENALLEE 40 ZWOLLE



KANTOOR/ ATELIER/ SLAAPKAMER



BEUKENALLEE 40 ZWOLLE

BIJKEUKEN



BEUKENALLEE 40 ZWOLLE

OVERLOOP & TOILET

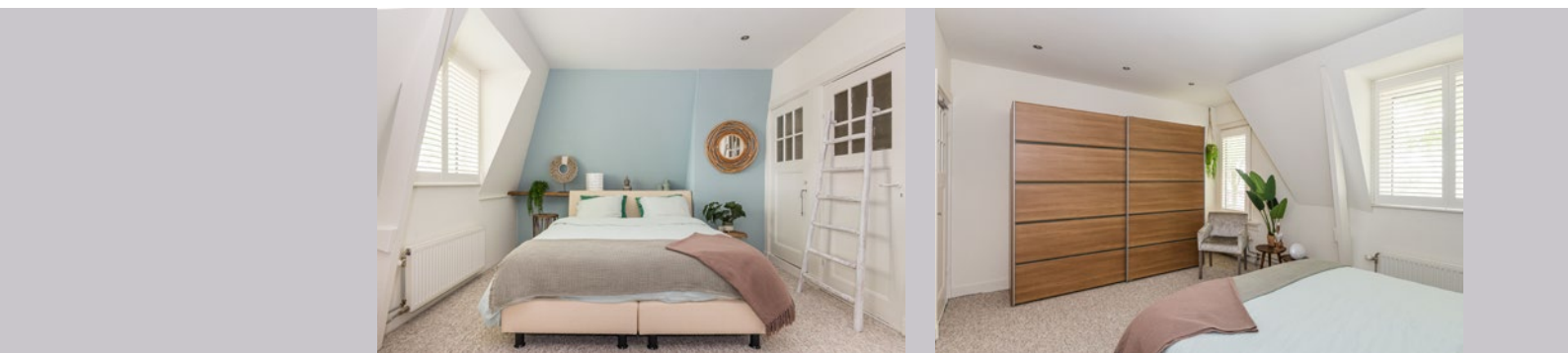
1e verdieping





SLAAPKAMER

1e verdieping

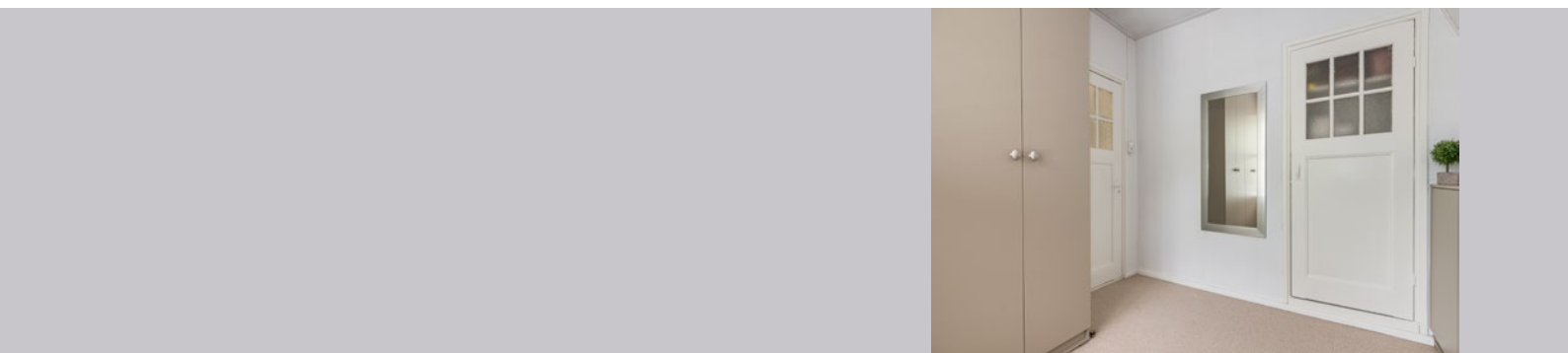


BEUKENALLEE 40 ZWOLLE



SLAAPKAMER

1e verdieping



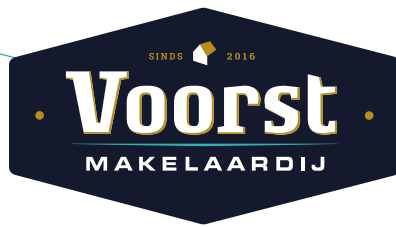
BEUKENALLEE 40 ZWOLLE

TUIN



BEUKENALLEE 40 ZWOLLE

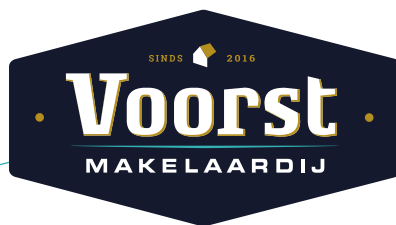




VOORZIJD



BEUKENALLEE 40 ZWOLLE



BEUKENALLEE 40 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond

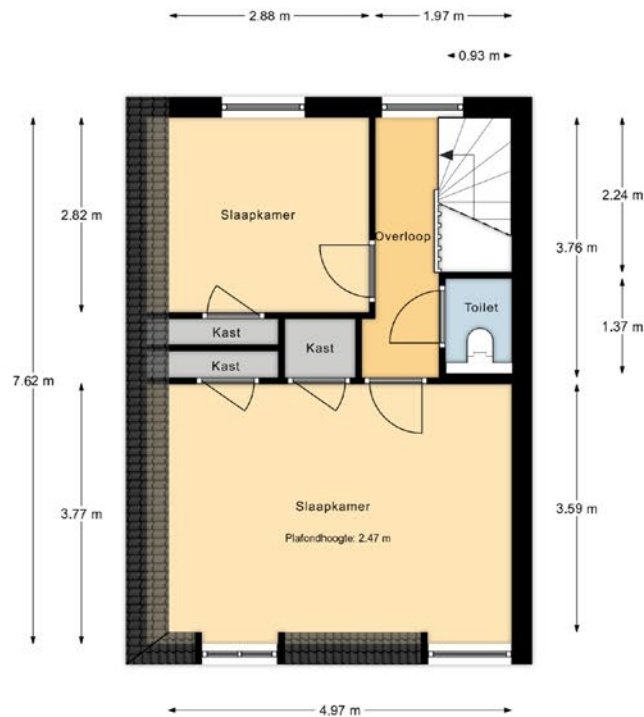


Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden verleend.

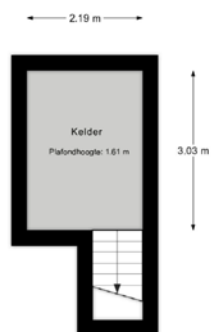
BEUKENALLEE 40 ZWOLLE

PLATTEGROND

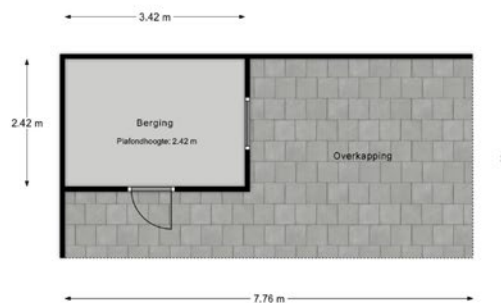
1e verdieping



Kelder



Berging



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

BEUKENALLEE 40 ZWOLLE



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Herenhuis
Type woning	Twee-onder-een-kapwoning
Bouwjaar	1928

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	633 m ³
Perceel oppervlakte	315 m ²
Gebruiksoppervlakte	164 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg in groene buitenwijk van Zwolle
Verwarming	CV ketel Intergas (2018)
Isolatie	Vloer, dak en spouwmuur isolatie
Berging	Houten berging in achtertuin
Energielabel	D

TUIN GEGEVENS

Diep	23,05 m
Breed	8,33 m
Ligging	Noordoosten
Kwaliteit	Onder architectuur aangelegd

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.

BEUKENALLEE 40 ZWOLLE

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beukenallee 40



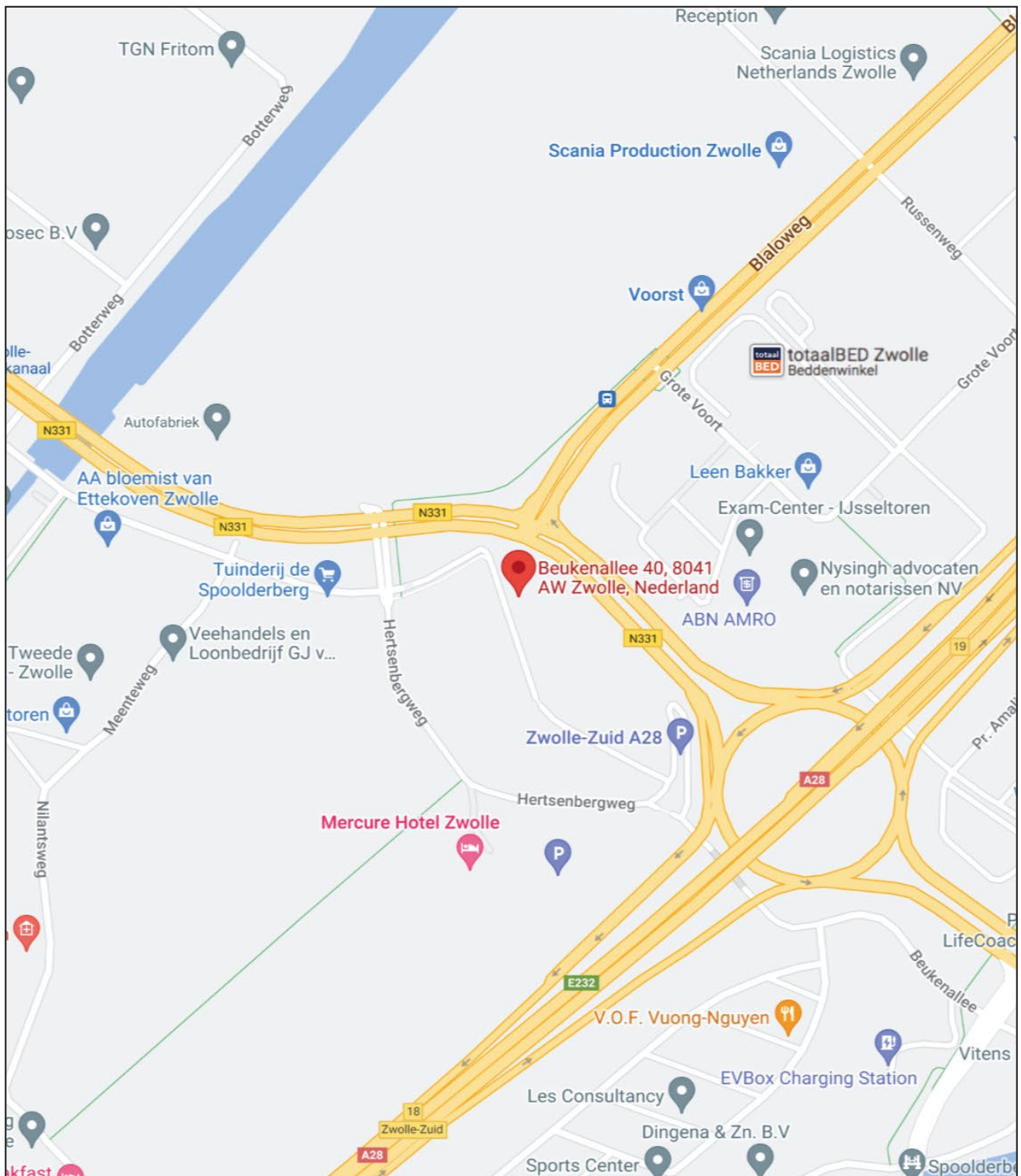
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Zwollerkerspel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	N
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3086
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 mei 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



BEUKENALLEE 40 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. overdrachts-belasting, 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 bidder 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 voor komen 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 bank- garantie / 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.”

