

Piet Heinstraat 3 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Piet Heinstraat 3

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 Piet Heinstraat 3 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**

Vorst 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.

Altijd al in de geliefde wijk Wipstrik willen wonen? Dan is deze charmante woning de kans om je wens in vervulling te laten gaan.



Het is een sfeervolle woning met jaren twintig details, goed onderhouden en netjes afgewerkt. Doordat de keuken halfopen is, geeft dat de woonkamer net even wat meer ruimtegevoel. De tuin op het zuidoosten biedt een heerlijke plek om te zitten in de zon. Het huis ligt praktisch op een hoek wat aan de voorzijde fijn wegbijkt. Op de verdieping zijn er drie slaapkamers en een ruime badkamer. De vlizotrap geeft toegang tot een zolder waar veel bergruimte is. Er is de laatste jaren aandacht besteed aan het energiezuiniger maken van het huis. Zo is er een hybride warmtepomp geplaatst en is het dak extra geïsoleerd,

Indeling

De Wipstrik is niet voor niets een van de meest geliefde wijken van Zwolle. Het is een rustige en sfeervolle wijk met diverse bouwstijlen uit meerdere bouwperiodes, elk met hun eigen karakter. Ideaal gelegen nabij het stadscentrum en op korte afstand van het Isala ziekenhuis. Het park Wezenlanden bevindt zich op loopafstand aan de andere kant van het Almelose Kanaal. Daar kun je heerlijk wandelen, joggen of genieten van een drankje op het terras van het parkpaviljoen. Verder zijn scholen, sportgelegenheden en gezondheidszorg in de nabije omgeving. En met de auto ben je via de Ceintuurbaan zo bij de A28. Kortom een prima locatie.

De woonkamer...

... heeft veel lichtinval door de tuin op het zuidoosten en de vrije ligging aan de voorzijde. Het biedt een fijne ruimte voor de zithoek en de eettafel. Doordat de keuken is doorgebroken oogt het ruimtelijk en kun je koken en tafelen goed combineren. De keuken is in 2018 vernieuwd, naast het mooie Boretti-fornuis, is het voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Op de verdieping...

... zijn er twee slaapkamers en een derde kamer die geschikt is als werkkamer of babykamer. De badkamer is ruim en voorzien van een 2e toilet (sanibroyeur), douche en wastafelmeubel. Een inbouwkast zorgt voor de nodige opbergruimte. Op de overloop is de wasmachine-aansluiting.

En op de zolder...

... vind je bergruimte en de cv-ketel (Intergas 2015).

De tuin...

... ligt op het zuidoosten, een ideale ligging voor meerdere uurtjes in de zon. Het is een verzorgde en groen aangelegde tuin met weinig inkijk. De tuin beschikt over een achterom. Een vrijstaande berging biedt voldoende plek voor fietsen en tuinspullen.

Bijzonderheden:

Woonoppervlak 71 m²

Perceel 92 m²

Bouwjaar 1923

Dakisolatie, grotendeels dubbel/HR++ glas, label F

Openbaar parkeren voor je huis



BEGANE GROND

Woonkamer



GLAS-IN-LOOD!



PIET HEINSTRAT 3 ZWOLLE

BEGANE GROND

Woonkamer



FIJNE LICHTINVAL!



PIET HEINSTRAT 3 ZWOLLE



BEGANE GROND

Keuken



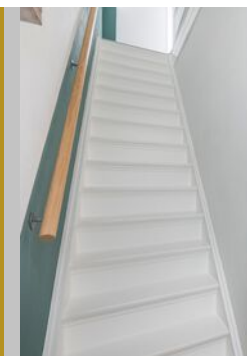
KEUKEN IN 2018 VERNIEUWD



PIET HEINSTRAT 3 ZWOLLE

BEGANE GROND

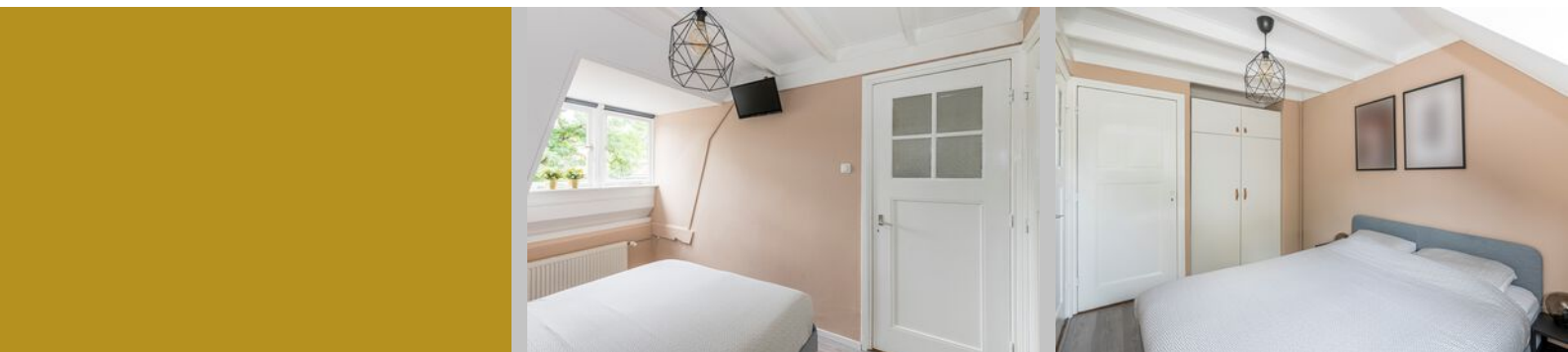
Entree en toilet





EERSTE VERDIEPING

Slaapkamers



PIET HEINSTRAT 3 ZWOLLE

EERSTE VERDIEPING

Slaapkamers



EERSTE VERDIEPING

Badkamer en overloop



TUIN



PRIVACY



PIET HEINSTRAT 3 ZWOLLE



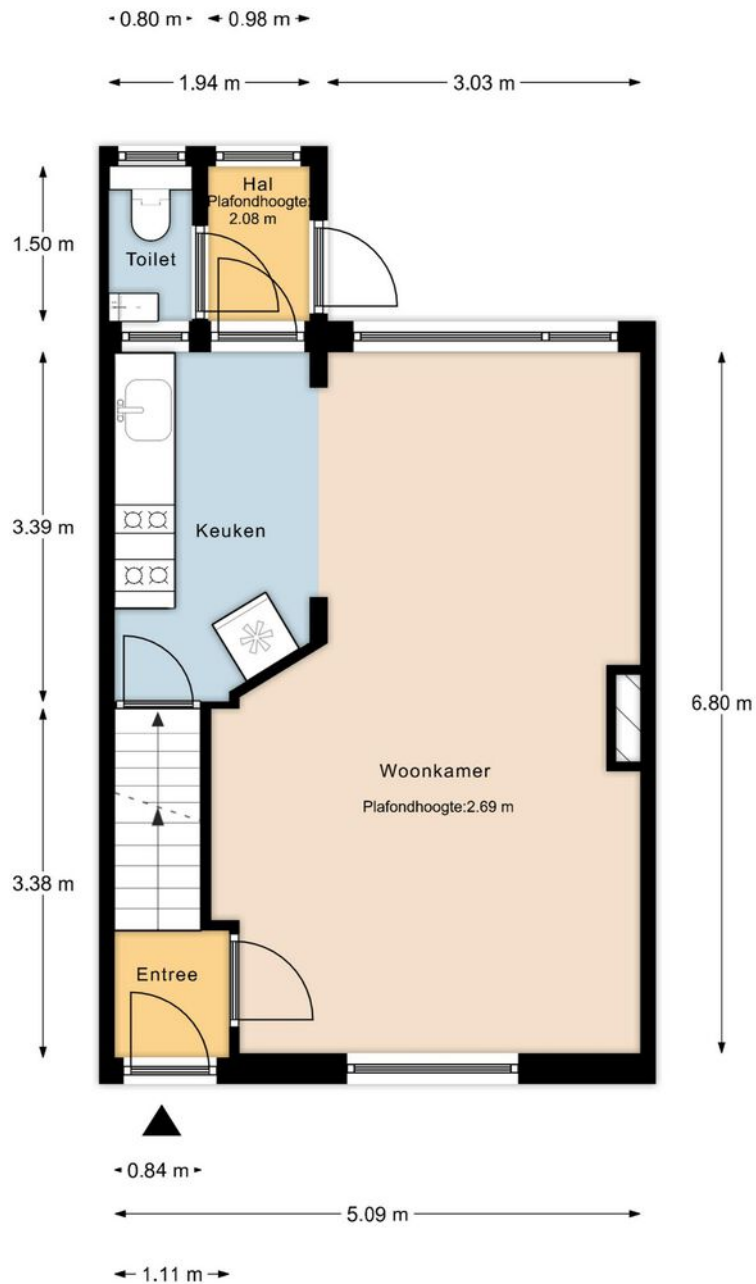
GEVELS EN STRAAT



PIET HEINSTRaat 3 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond

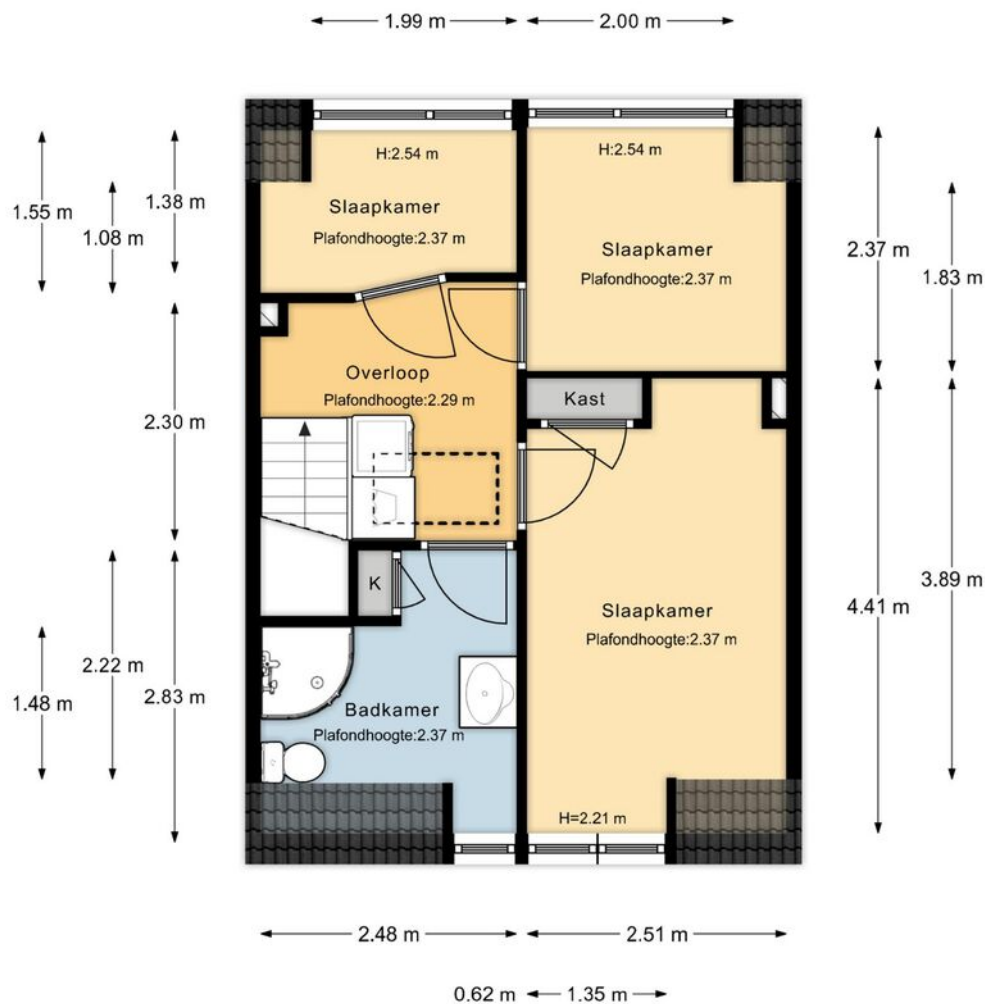


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

PLATTEGROND

Eerste verdieping

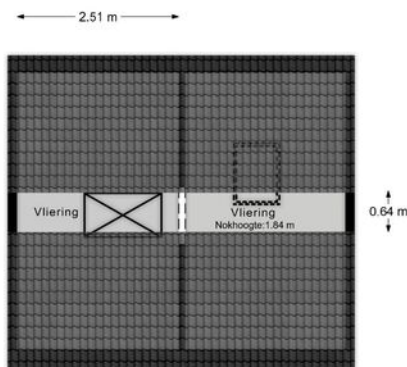


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

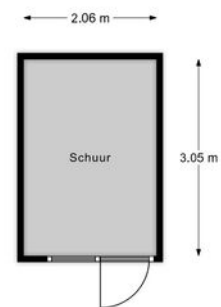
Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

bergzolder en berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1923

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	287m ³
Perceel oppervlakte	92m ²
Gebruiksoppervlakte	70.90m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk, nabij stadscentrum.
Verwarming	Warmtepomp en CV-ketel(2015)
Isolatie	Dakisolatie, grotendeels dubbel glas, deels hr++ glas
Berging	Vrijstaande stenen berging
Energielabel	F

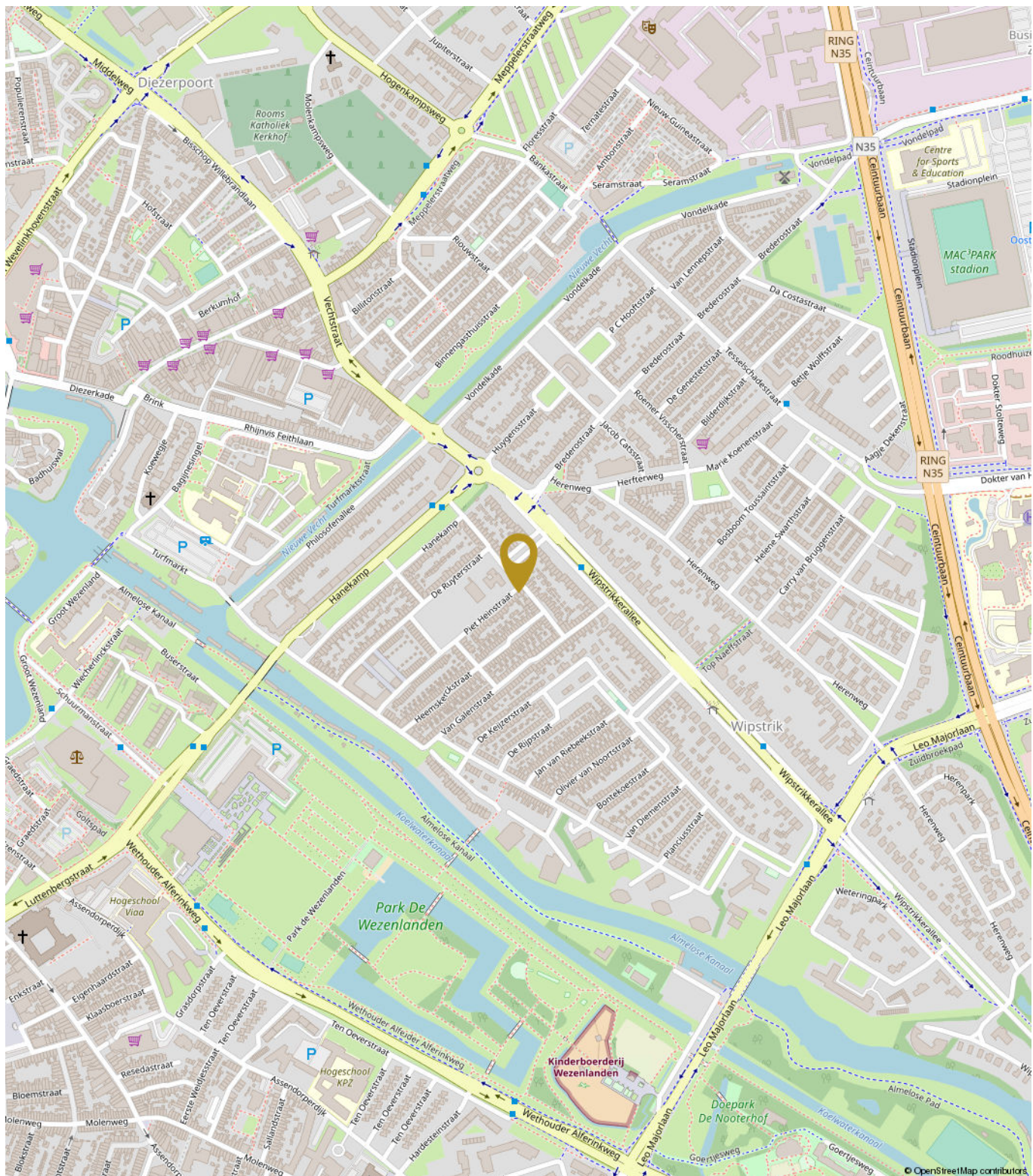
TUIN GEGEVENS

Diep	8,2 m
Breed	5,2 m
Ligging	Zuidoost
Kwaliteit	Verzorgd

Aanvaarding:

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.

OMGEVINGSKAART



PIET HEINSTRAT 3 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. H

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 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 ver- koper 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.

Bedenktime

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-verstrekende instelling heeft gekregen.

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

