

Ridder Zwederlaan 61 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Ridder Zwederlaan

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 Ridder Zwederlaan 61 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.

Zie jij kansen in deze ruime hoekwoning met uitbouw en garage aan de Ridder Zwederlaan 61 in Oud-Westenholtte?



Deze woning is altijd nog bewoond geweest door de eerste bewoner, zoals meer woningen aan de Ridder Zwederlaan. Dit zegt genoeg over het woongenot in deze straat! De woning is van binnen gedateerd, maar is qua onderhoud wel bijgehouden. In 2017 is er zelfs nog een keuken met Bosch-apparatuur en een close-in boiler geplaatst. Om te zien hoe het kan worden als je er mee aan de slag gaat, hebben wij twee sfeerimpressies bij de foto's gedaan.

Indeling

Begane grond: Via de voordeur kom je binnen in de hal met trapopgang, toegang tot het toilet, de praktische trapkast en de woonkamer. De woonkamer heeft een fijne lichtinval door de raampartijen aan zowel de voor-, achterzijde en zijgevel van de woonkamer. De woonkamer heeft een L-vorm en extra ruim, doordat de keuken is verplaatst naar de uitbouw. Vanuit de woonkamer is de toegang naar de keuken, in 2017 vervangen door een moderne keuken in hoekopstelling met de volgende apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combioven, koelkast met diepvriesgedeelte, een close-in boiler en een granieten aanrechtblad met veel werkruimte.

1e verdieping: Via de overloop heb je toegang tot de badkamer, separaat 2e toilet en 3 ruime slaapkamers. De badkamer heeft een douche en een wastafelmeubel.

2e verdieping: Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping met voorzolder met cv-ketel (Bosch 2005) en een Velux-dakraam. Achter de deur gaat een ruime 4e slaapkamer met dakkape schuil.

Tuin: Via de deur in zowel de keuken als de woonkamer kom je in de achtertuin. Deze is extra breed, doordat deze doorloopt in de zijtuin. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen garage. Deze is bereikbaar via het Petuniapad aan de achterzijde van de woning. De garage is voorzien van elektra en water. Hier is zijn ook de wasmachine en wasdroger opgesteld.

Kortom: een ruime hoekwoning die gemoderniseerd moet worden op een mooie plek in Westenholtte!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1969
- Energielabel E
- Vernieuwde meterkast met internet gateway voor de cv-thermostaat
- Gedeeltelijk dubbelglas
- Op het achterterras elektrisch bedienbaar zonnescerm
- Moderne keuken geplaatst in 2017
- Uitstekend hang- en sluitwerk
- Tuin gelegen op het zuidwesten
- Op loopafstand van buurtwinkelcentrum in

Woonkamer

Sfeerimpressie foto



Doormiddel van deze
sfeerimpressie kunnen we een
goed beeld schetsen wat de
mogelijkheden zijn bij deze
woning

Woonkamer

Sfeerimpressie foto



Doormiddel van deze
sfeerimpressie kunnen we een
goed beeld schetsen wat de
mogelijkheden zijn bij deze
woning



Woonkamer



RIDDER ZWEDERLAAN 61 ZWOLLE

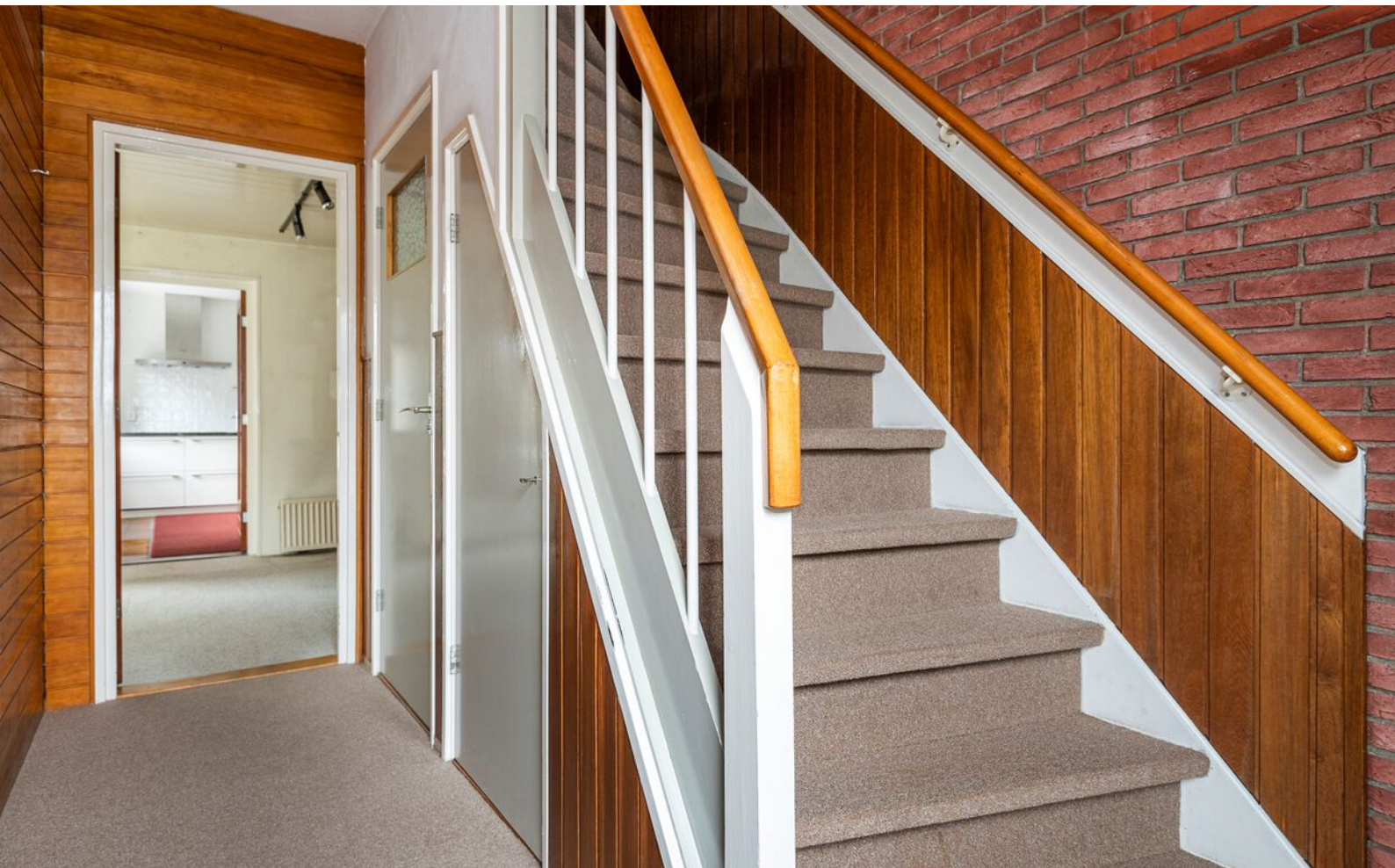
Keuken



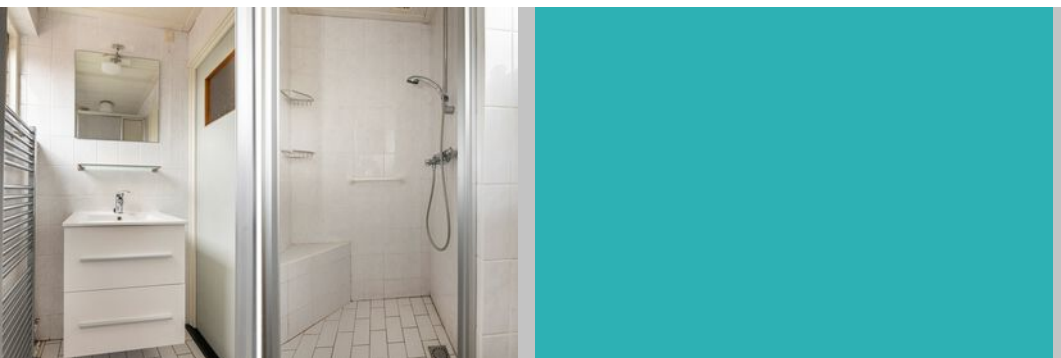
**Moderne keuken met Bosch
appartatuur geplaatst in 2017**



Hal & toilet



Overloop & Badkamer





Slaapkamers *1e verdieping*



**3 ruime slaapkamers op de
1e verdieping**

RIDDER ZWEDERLAAN 61 ZWOLLE

Zolder

4e slaapkamer en voorzolder





Tuin & Garage



RIDDER ZWEDERLAAN 61 ZWOLLE



Voorzijde woning *en Petuniapad*



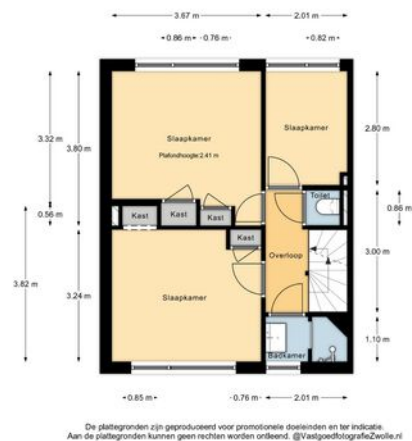
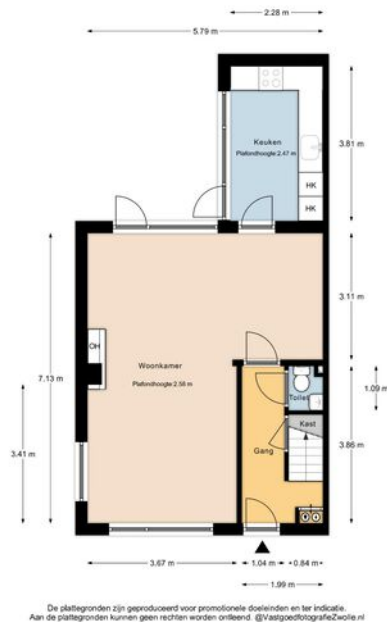
Garage is bereikbaar via het
Petuniapad aan de achterzijde
van de woning



RIDDER ZWEDERLAAN 61 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond & 1e verdieping

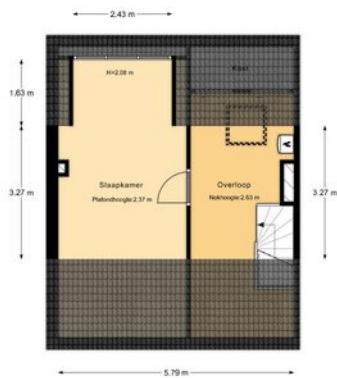


Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

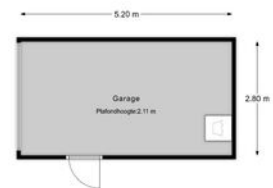
RIDDER ZWEDERLAAN 61 ZWOLLE

PLATTEGROND

2e verdieping en garage



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.

RIDDER ZWEDERLAAN 61 ZWOLLE



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoek
Bouwjaar	1969

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	401m ³
Perceel oppervlakte	187m ²
Gebruiksoppervlakte	114.70m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg in Oud Westenholte
Verwarming	Cvketel (Bosch 2005)
Isolatie	Gedeeltelijkdubbelglas
Berging	Vrijstaande stenen garage
Energielabel	E

TUIN GEGEVENS

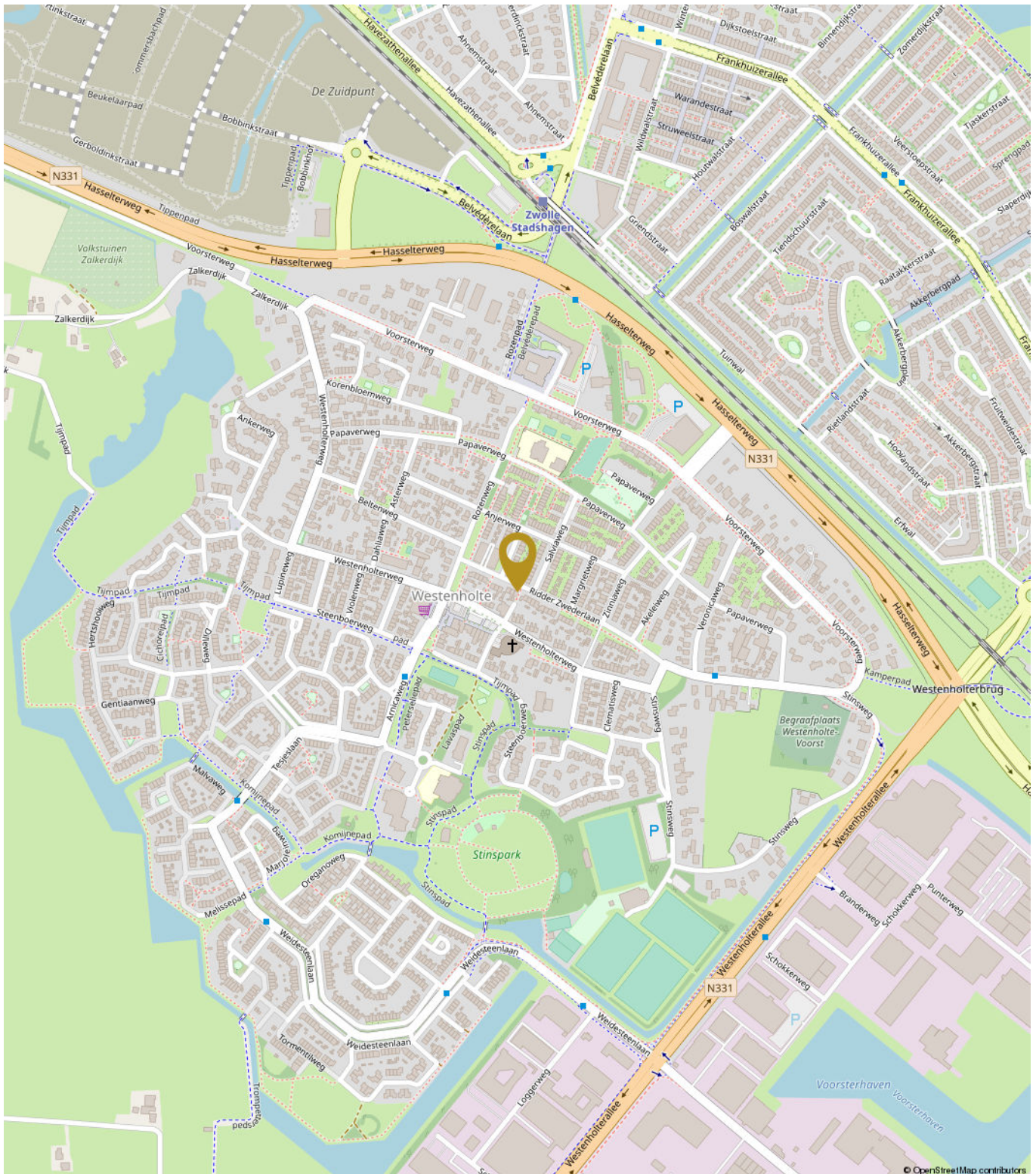
Diep	10.10 meter
Breed	8.96 meter
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	Eenvoudig aangelegd

Aanvaarding: **Zo spoedig mogelijk**

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.

RIDDER ZWEDERLAAN 61 ZWOLLE

OMGEVINGSKAART



RIDDER ZWEDERLAAN 61 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 beide 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.”

