

Brederostraat 143 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Brederostraat 143

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 Brederostraat 143 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.

Sfeervolle jaren 30 woning met garage op toplocatie in de Wipstrik.



Wipstrik, niet voor niets een van de meeste geliefde wijken van Zwolle.

De Wipstrik kenmerkt zich door diverse bouwstijlen uit meerdere bouwperiodes, elk met hun eigen karakter. Ideaal gelegen nabij het stadscentrum en op korte afstand van het Isala ziekenhuis. Het bijzondere aan de locatie van dit huis is het zicht aan de achterzijde op 'Oliemolen de Passiebloem' en aan de voorzijde het Openluchtbad. De Vondelkade aan de tuinkant ligt aan de 'nieuwe Vecht'. Met een paar minuten vaar je met je eigen sloep door de prachtige grachten van Zwolle. Het park Wezenlanden bevindt zich eveneens in de wijk. Daar kun je heerlijk wandelen, joggen of genieten van een drankje op het terras van het parkpaviljoen. Verder zijn scholen, sportgelegenheden, een buurtsuper en gezondheidszorg in de nabije omgeving. En met de auto ben je via de Ceintuurbaan zo bij de A28. Kortom een fantastische plek.

Indeling

Deze tussenwoning met maar liefst 5 slaapkamers ligt op een ruim perceel met vrij zicht aan beide kanten. Dat betekent veel lucht, licht en groen aan beide zijden. Het huis is op alle fronten aangepakt, uitgebouwd en goed geïsoleerd, wat maar liefst een energielabel B oplevert. Kortom, deze woning is een prachtige kans!

De begane grond....

.... de stijlvolle entree met vestibule krijgt extra allure door de glas-in-lood ramen en de originele trapspijlen. De woonkamer heeft veel sfeervolle kenmerken zoals een erker aan de voorzijde, een houtkachel en een klassieke parketvloer (Wengé). Doordat de keuken is doorgebroken en er fors is aangebouwd (10 m²) is er een ruime moderne keukenopstelling en plek voor een grote eettafel ontstaan. Hier kun je koken en tafelen goed combineren, ook is het heerlijk werken aan de tafel met zicht op de tuin. De keuken, voorzien van alle inbouwapparatuur en in neutrale kleuren uitgevoerd, biedt toegang aan een grote provisiekelder en via de bijkeuken en de openslaande deuren naar de tuin.

Op de verdieping...

... zijn er drie slaapkamers met veel lichtinval, allen voorzien van inbouwkasten. De badkamer met douche-bad-combinatie heeft ook een toilet. Er is een wastafelmeubel met dubbele wasbakken en toegang naar een dakterras.

De tweede verdieping...

... is bereikbaar via een nieuwe geïnstalleerde trap. Op deze verdieping is er veel ruimte door de hoge kap en een dakkapel aan de voorzijde. Ook hier zijn er 2 ruime slaapkamers. De zolder biedt plaats aan een wasmachine en droger en de cv-ketel (Nefit 2019) hangt hier. Ruimte voor het opbergen voor de spullen is er voldoende achter de knieschotten en op de extra zolderverdieping. Deze verdieping leent zich ideaal voor het uitvoeren van hobby's.

De achtertuin...

... ligt op noordwesten, een ideale (zon)ligging voor als je uit je werk komt. In 2005 is er een nieuwe schuur/garage gebouwd. Dat vind je niet snel bij een tussenwoning. Via de garage is er een achterom.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak 141,6 m²
- Perceel 196 m²
- Bouwjaar 1934
- Uitgebouwd in 2016
- Keuken 2016
- Dak-, gevel- en vloerisolatie. Overal dubbel glas (deels HR++) m.u.v. het toiletraampje
- Nieuwe trap van 1e naar 2e verdieping
- Garage

Begane grond

Woonkamer



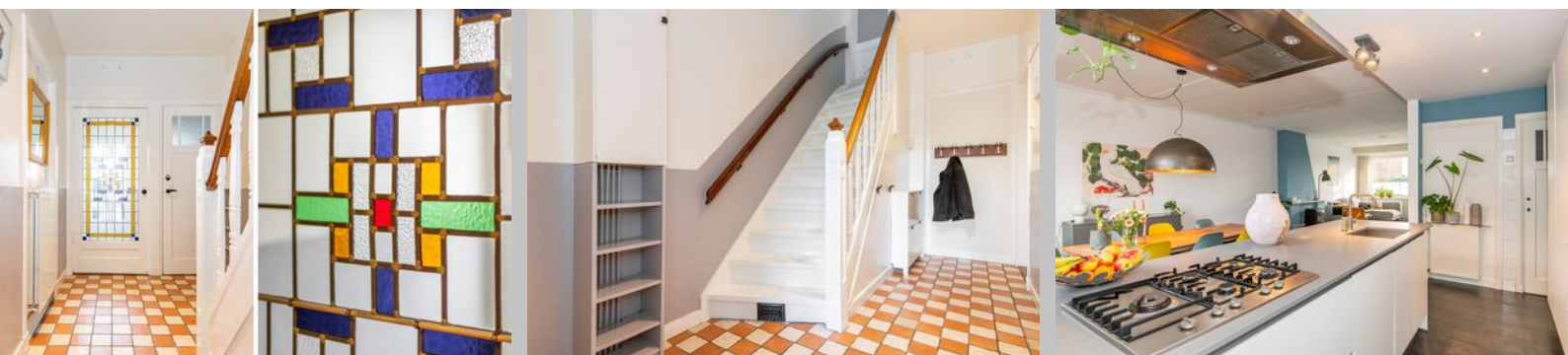
Begane grond *Woonkamer*





Begane grond

Keuken en hal



BREDEROSTRAAT 143 ZWOLLE



Eerste verdieping

Slaapkamers



BREDEROSTRAAT 143 ZWOLLE



Eerste verdieping

Slaapkamers



BREDEROSTRAAT 143 ZWOLLE

Eerste verdieping

Badkamer



toilet op begane grond
en 2e toilet in badkamer



Tweede verdieping

Slaapkamers en zolder





Buiten

Voor- en achterzijde



BREDEROSTRAAT 143 ZWOLLE



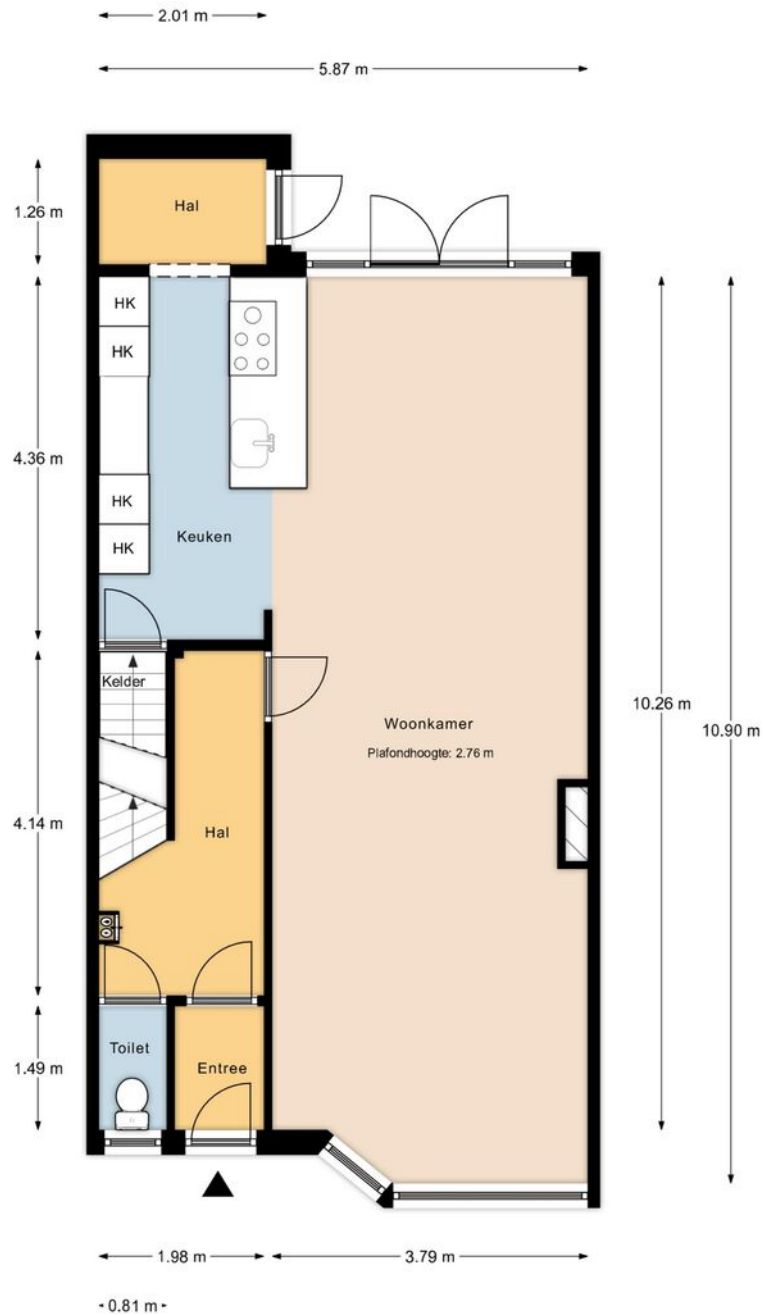
Buiten *Tuin*



BREDEROSTRAAT 143 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond



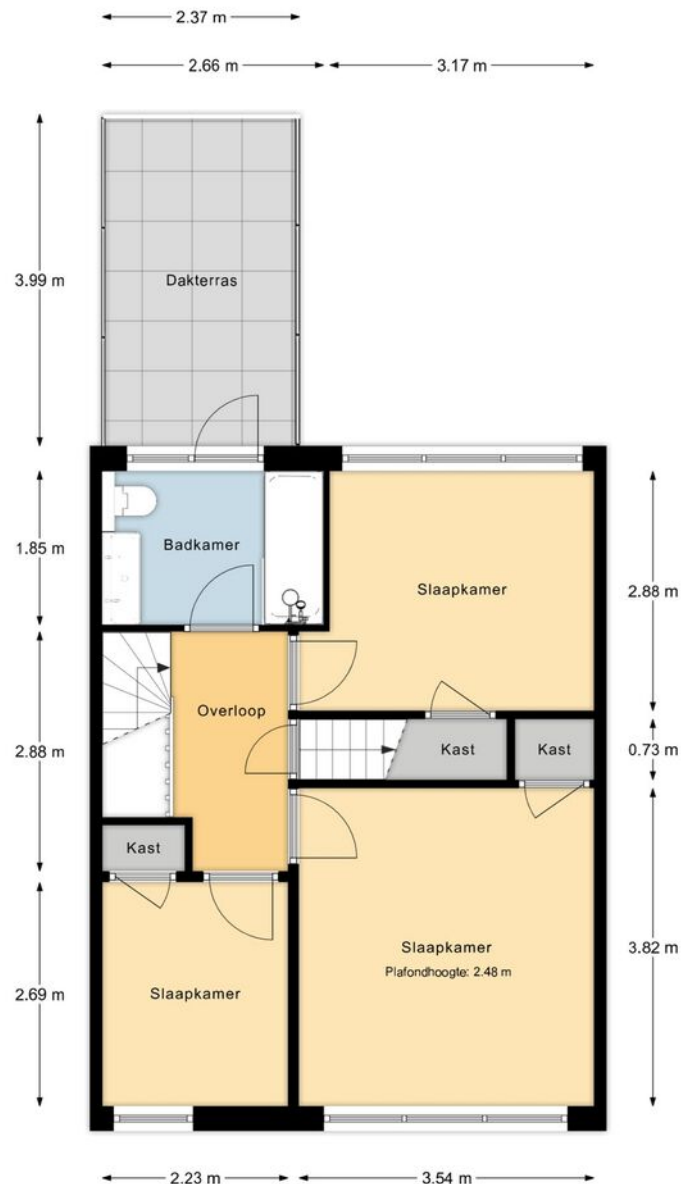
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

BREDEROSTRAAT 143 ZWOLLE

PLATTEGROND

Eerste verdieping

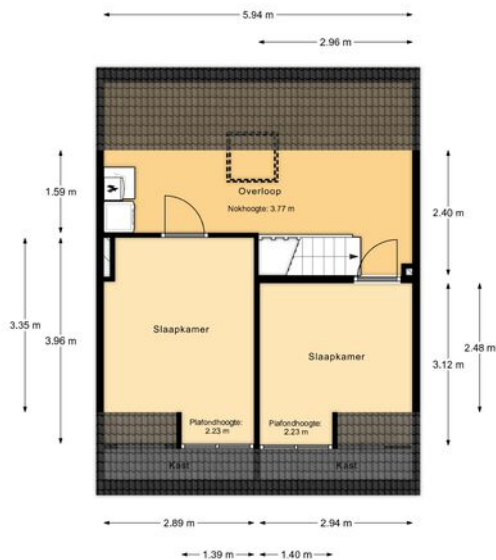


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

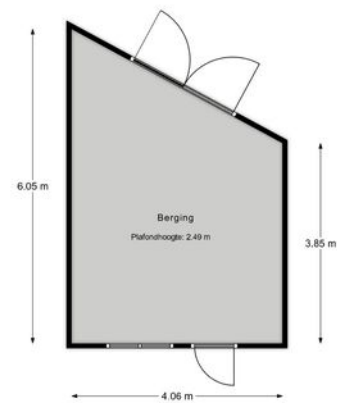
Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

Tweede 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.

BREDEROSTRAAT 143 ZWOLLE



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussen
Bouwjaar	1934

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	505m ³
Perceel oppervlakte	196m ²
Gebruiksoppervlakte	141.60m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk, op korte afstand van voorzieningen
Verwarming	Cvketel Nefit 2019
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Berging	Grote schuur/garage
Energielabel	B

TUIN GEGEVENS

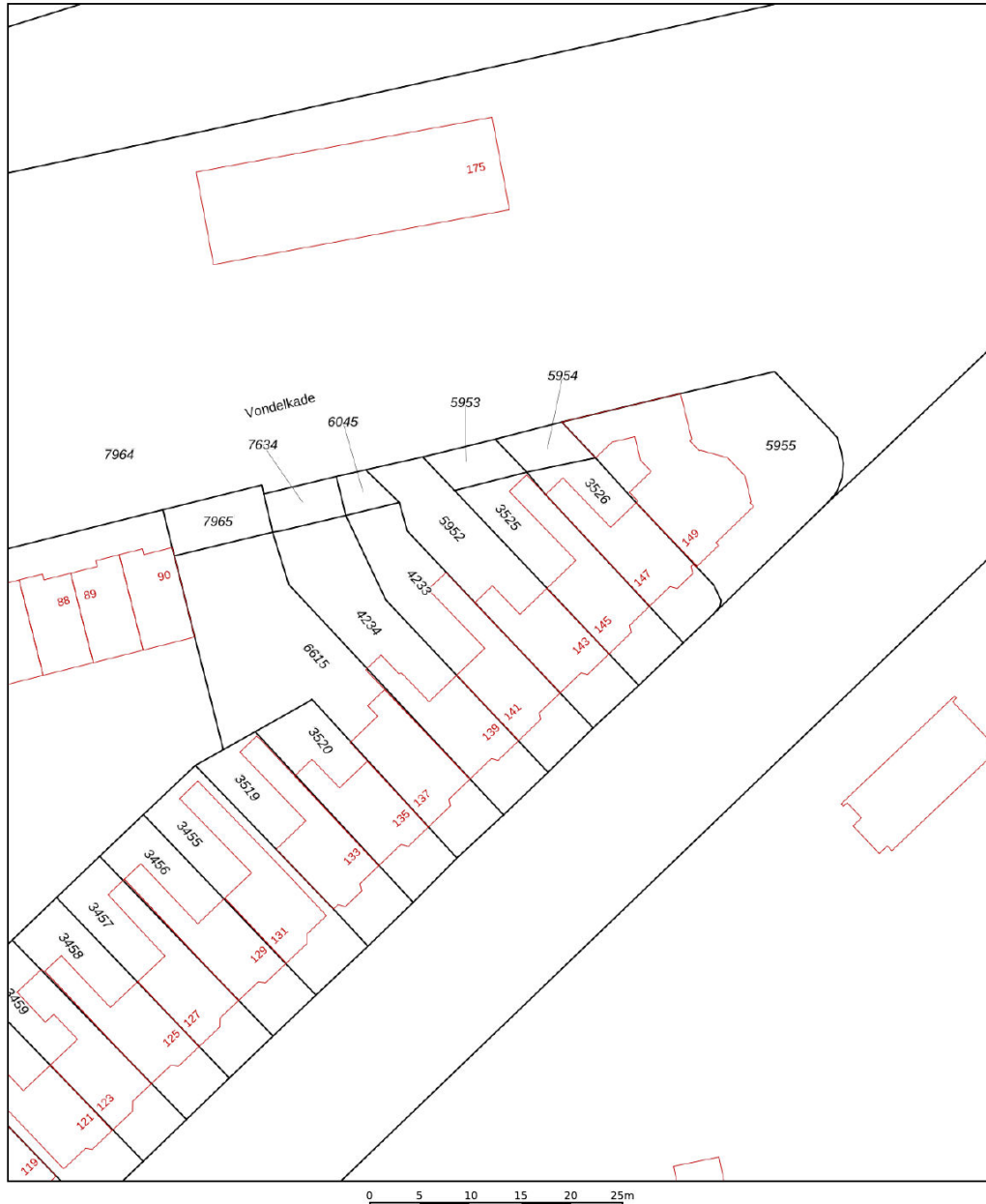
Diep	11,3
Breed	6,2
Ligging	Noordwest
Kwaliteit	Netjes aangelegd

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

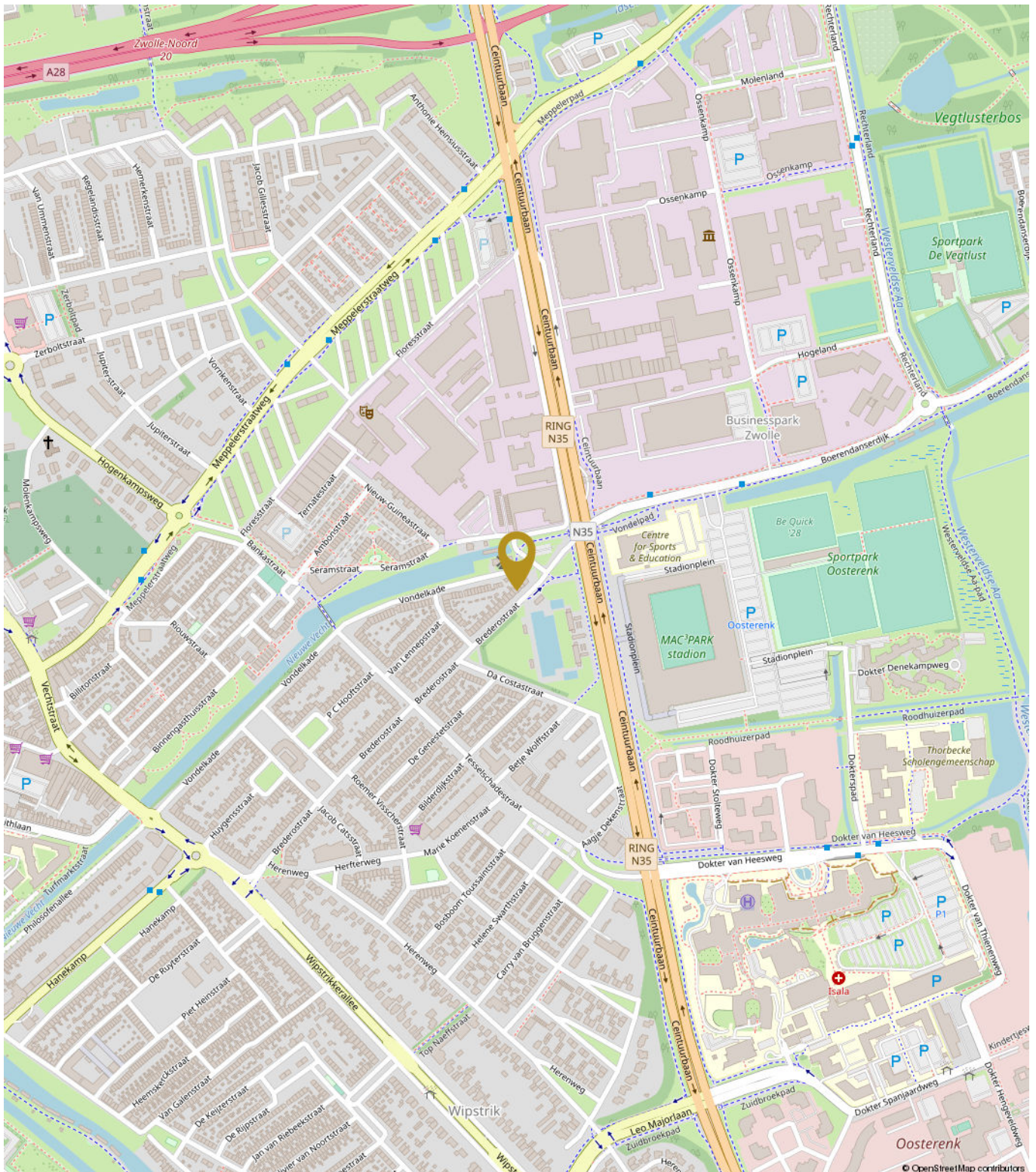
Uw referentie: Brederostraat 143



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Zwolle
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	5952
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 december 2022		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



OMGEVINGSKAART



BREDEROOSTRAAT 143 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.

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.”

