

Mendelssohnstraat 13 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Mendelssohnstraat

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 Mendelssohnstraat 13 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.

Leuke en energiezuinige starterswoning met moderne toilet en badkamer op mooie locatie in Holtenbroek.



Bij deze energiezuinige woning zijn de badkamer en toilet in 2021 vernieuwd en ook zijn er in dat jaar 10 zonnepanelen geplaatst en de zolder geïsoleerd.

Bij deze energiezuinige woning zijn de badkamer en toilet in 2021 vernieuwd en ook zijn er in dat jaar 10 zonnepanelen geplaatst en de zolder geïsoleerd. Dit samen maakt deze woning tot unieke kans in Holtenbroek!

Dit samen maakt deze woning tot unieke kans in Holtenbroek!

De Mendelssohnstraat is centraal gelegen in Holtenbroek en op korte afstand van de binnenstad van Zwolle. Aan de voorzijde is er uitzicht over een plein met veel parkeermogelijkheden. Het uitgebreide winkelcentrum van Holtenbroek is op loopafstand en de binnenstad van Zwolle is met 5 minuten fietsen makkelijk

Indeling

De begane grond

Via de voordeur kom je in de hal met toegang tot het toilet (2021), trapkast met (vernieuwde meterkast), trap naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer. De ruime doorzon woonkamer is heerlijk licht en heeft een praktische klik PVC vloer. De half open keuken is opgesteld in een rechte opstelling en heeft de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, oven, afzuigkap, koel/vriescombinatie, magnetron en een vaatwasser. De deur geeft toegang naar de tuin.

Op de 1e verdieping

Kom je op de overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers, badkamer en separaat toilet. De badkamer is in 2021 geheel vernieuwd en verplaatst naar de voormalige kleine slaapkamer. De moderne badkamer is compleet met een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en een elektrische handoekradiator. De voormalige badkamer is nu een wasruimte met en er is een 2e toilet geplaatst. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een schuifwandkast en alle ramen op deze verdieping zijn dubbel glas (behalve het badkamerraampje) en de plafonds zijn met gipsplaten bekleed.

De vliering

Is bereikbaar via een vlisotrap en heeft een dakraam. Hier staat de CV ketel (Intergas 2021) opgesteld en het gehele dak is recent na geïsoleerd en er is veel bergruimte.

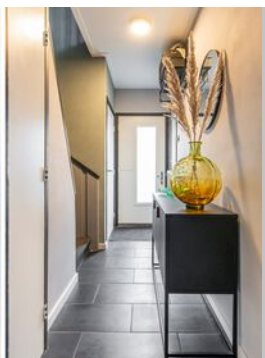
De achtertuin

De achtertuin ligt op het westen met deze ligging is er altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden en kan je volop genieten van de avondzon. De schuttingen zijn in 2020 vernieuwd net zo als de gehele achtertuin deze is onderhoudsarm aangelegd en heeft een achterom. In de tuin zijn twee bergingen één stenen berging en een daaraan gebouwde houten berging beide met een elektra voorziening.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1965
- Energielabel A
- CV ketel Intergas(2021)
- 10 zonnepanelen
- Dak en vloer isolatie
- Gehele woning dubbel glas
- Keukenuitbouw aan de achterzijde
- Moderne nieuwe badkamer
- Separaat toilet op 1e verdieping
- Kindvriendelijke buurt!

Hal & Toilet



Hal met toegang tot moderne
toilet, trapkast en trap naar
1e verdieping



Woonkamer



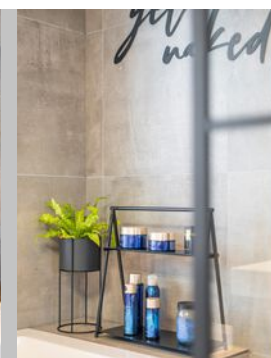
Keuken



**Uitgebouwde keuken met
toegang tot tuin**



Badkamer & separaat toilet





Slaapkamers

Voor & Achter



2 ruime slaapkamers met een
schuifwandkast op de kamer
aan de achterzijde



MENDELSSOHNSTRAAT 13 ZWOLLE

Achtertuin



Tuin is opnieuw aangelegd
met nieuwe schuttingen
en 2 bergingen

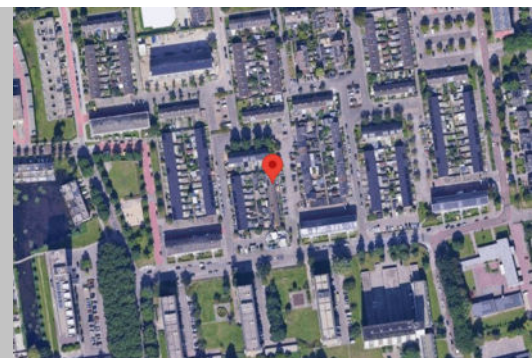




Voorzijde woning



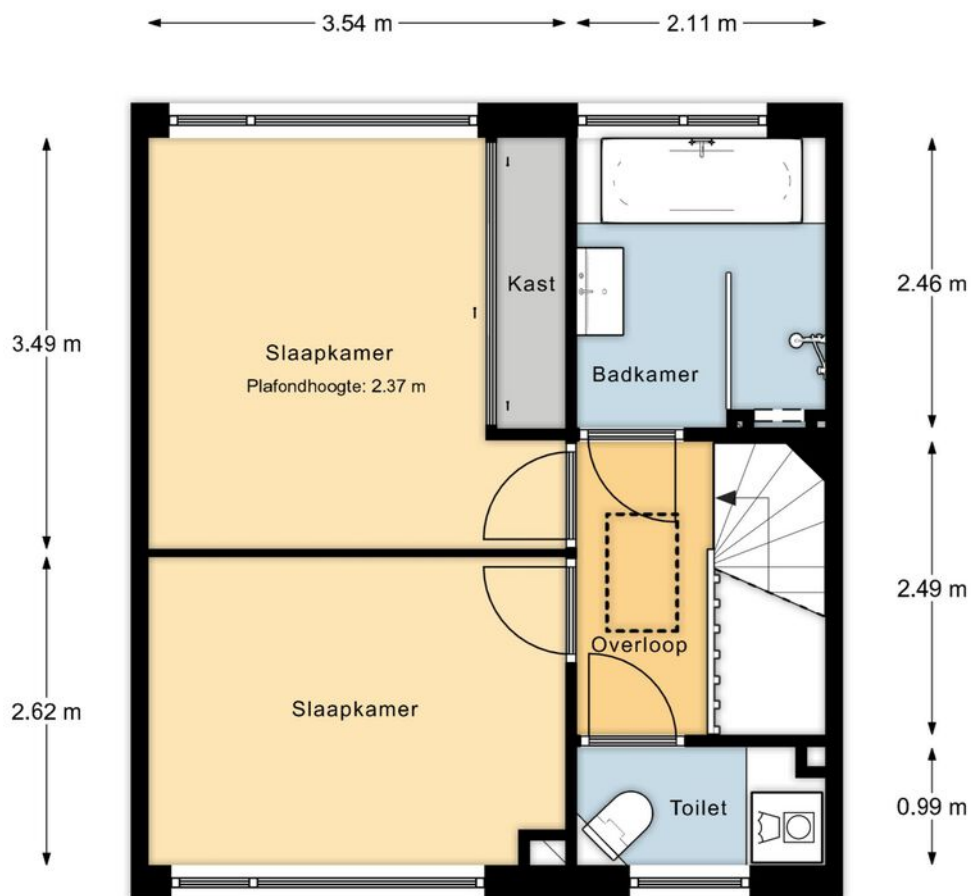
Woning is gelegen aan een
rustig pleintje met
voldoende
parkeergelegenheid



MENDELSSOHNSTRAAT 13 ZWOLLE

PLATTEGROND

1e verdieping

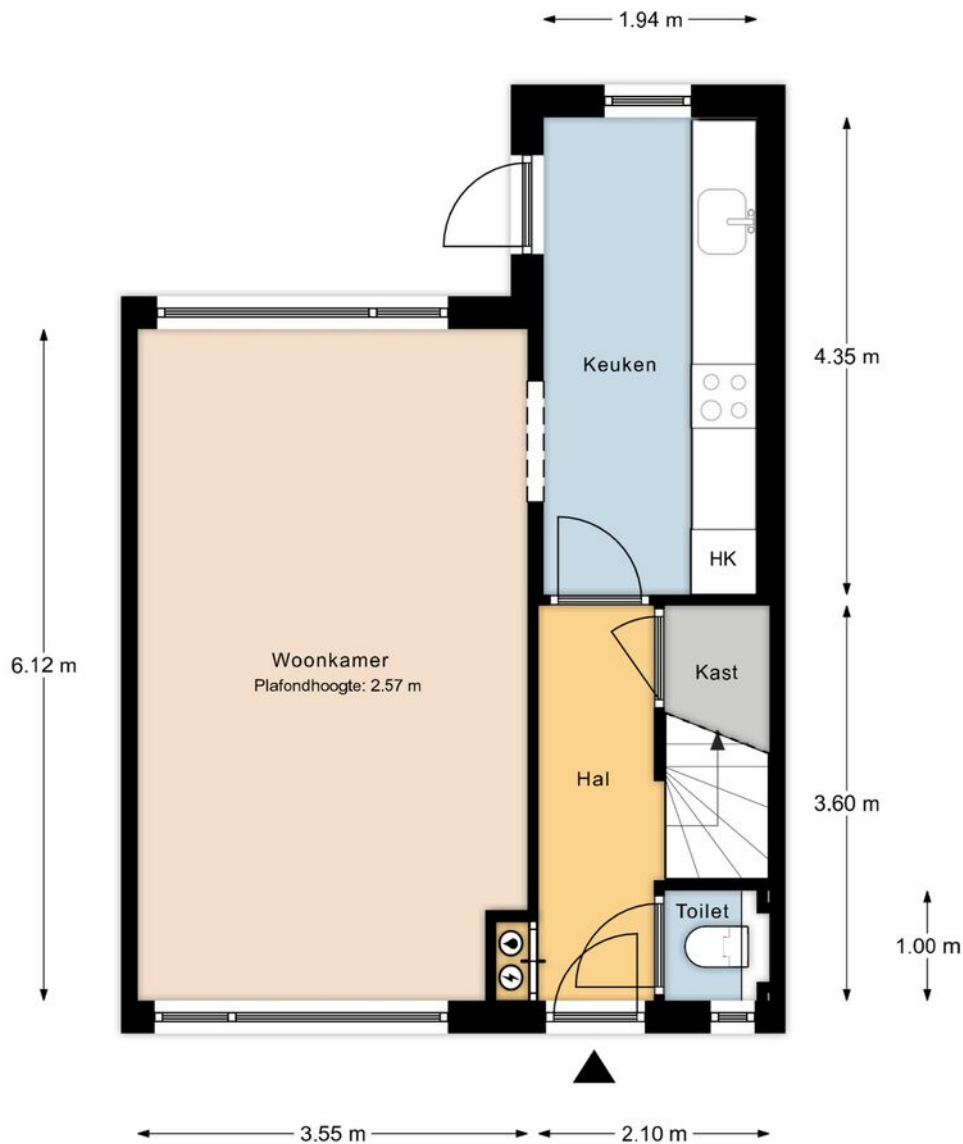


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

PLATTEGROND

Begane grond



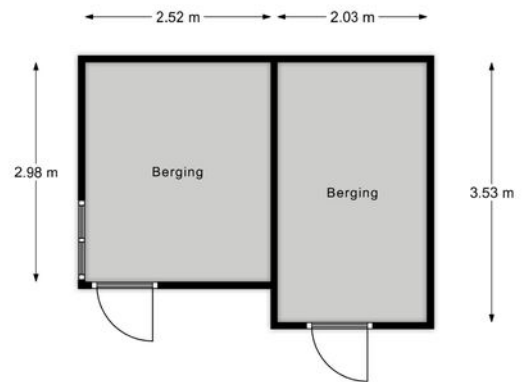
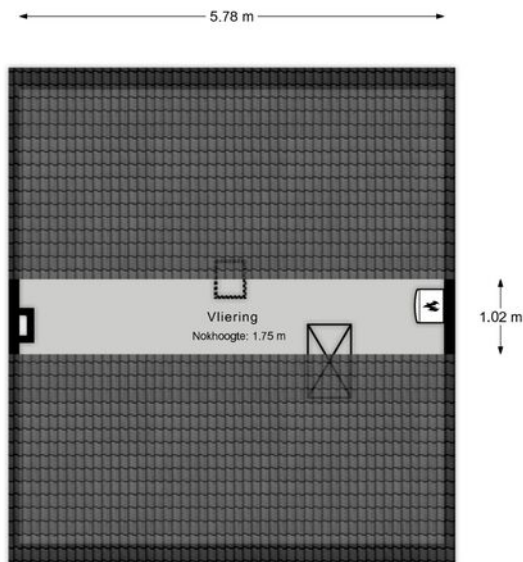
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

MENDELSSOHNSTRAAT 13 ZWOLLE

PLATTEGROND

Vliering & 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.

MENDELSSOHNSTRAAT 13 ZWOLLE



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussen
Bouwjaar	1965

MATEN OBJECT

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	300.50m ³
Perceel oppervlakte	137m ²
Gebruiksoppervlakte	74.20m ²

DETAILS

Ligging	Centraal in de wijk aan autoluw plein
Verwarming	Cv ketel Intergas (2021)
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Berging	Stenen berging met aangebouwde houten berging
Energielabel	A (nieuw label)

TUIN GEGEVENS

Diep	11.25 meter
Breed	5.93 meter
Ligging	West
Kwaliteit	Verzorgd aangelegd met nieuwe schuttingen

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.

MENDELSSOHNSTRAAT 13 ZWOLLE

KADASTRALE KAART

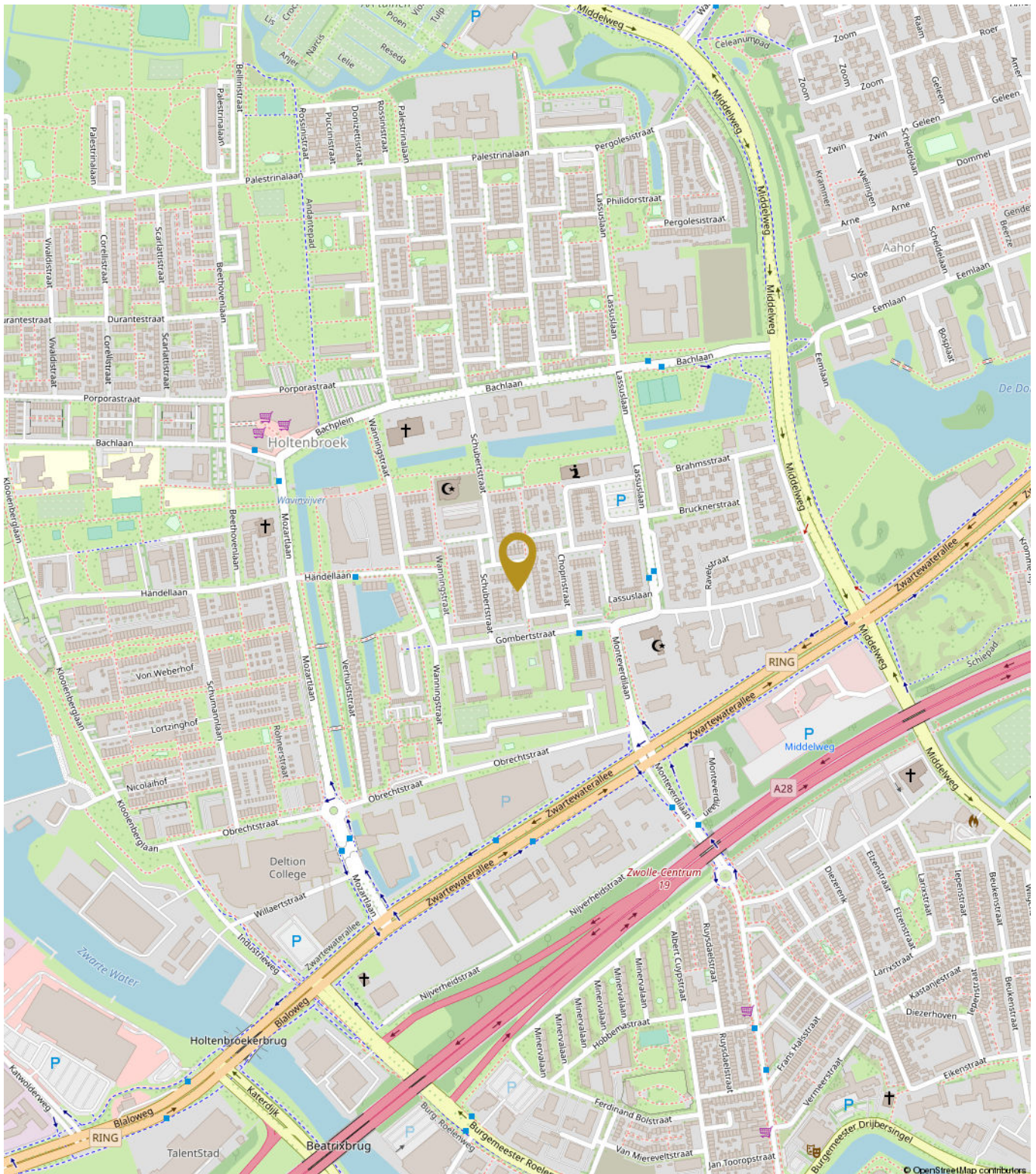
Kadastrale kaart

Uw referentie: Mendelssohnstraat 13



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente Zwolle	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie H	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 614	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 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



MENDELSOHNSTRAAT 13 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.”

