

Corellistraat 76 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Corellistraat 76

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 Corellistraat 76 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.



Verrassend ruime gezinswoning met uitgebouwde woonkamer, bijkeuken en 4 slaapkamers op mooie locatie in Holtenbroek



Licht en ruimte zijn de kenmerken van deze heerlijke tussenwoning met 4 slaapkamers. De woning is in 2021 uitgebouwd waardoor er een mooie verbinding van binnen naar buiten is ontstaan. De schuifdeuren met stijlvolle glas-in-lood ramen bieden de ruimte een variatie in gebruik van eetkamer tot tuinkamer. Het hele jaar door geniet je zo optimaal van alle seizoenen.

De Corellistraat is centraal gelegen in een rustig en groen deel van Holtenbroek. Het uitgebreide winkelcentrum van Holtenbroek is op loopafstand en de binnenstad is met 10 minuten fietsen makkelijk bereikbaar. Ook onderwijs, sportverenigingen en gezondheidszorg is binnen handbereik. Voor een wandeling zijn de dijk en uiterwaarden van de rivier het Zwarte Water en het Westerveldse bos om de hoek. En gaat de reis verder dan zijn de uitvalswegen makkelijk bereikbaar.

Indeling

De begane grond

.....De entree biedt toegang tot de hal, het toilet en een ruime trapkast met vernieuwde meterkast. De gemoderniseerde woonkamer is heerlijk licht en biedt volop ruimte. De fraaie kamer-en-suite deuren geven toegang tot de uitbouw met schuifpui. De half open keuken (2015) is opgesteld in een hoek en voorzien van de gebruikelijke inbouwapparatuur. Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken, ideaal voor de wasmachine en droger. De benedenverdieping is in 2021 volledig gemoderniseerd met een nieuwe vloer en designradiatoren.

Op de 1e verdieping.....

...is bereikbaar via een vernieuwde trap. Op deze verdieping zijn er drie goede slaapkamers en een badkamer te vinden. De nette badkamer is voorzien van een douchehoek, wastafel, designradiator en een 2e toilet.

De 2e verdieping.....

...is bereikbaar via de vaste trap. Daarmee kom je op een ruime voorzolder met bergruimte en een extra wasmachine-aansluiting. De dakkapel aan de ene kant en Velux dakramen aan de andere kant geven ook extra licht aan de ruime vierde slaapkamer.

De achtertuin

..... biedt volop privacy en beschutting. De achteringang ligt tegen een gezamenlijk binnenplein. Een af te sluiten poort geeft toegang tot de tuin op het oosten. Met deze ligging is er overdag altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden. Wil je nog langer genieten dan kies je een plek op het terras in de voortuin.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1966
- Energielabel C
- Dubbel glas, HR+ en HR++, m.u.v. hal en badkamer
- CV ketel Remeha Avanta (2010)
- Uitgebouwde woonkamer en bijkeuken (2021) aan de achterzijde
- 4 slaapkamers
- Tweede toilet op 1e verdieping
- Recent geschilderd zowel binnen (2022) als buiten (2021)
- Bijdrage VvE gezamenlijk terrein € 9,74 per maand
- Kindvriendelijke wijk met veel voorzieningen!

CORELLISTRAAT 76 ZWOLLE



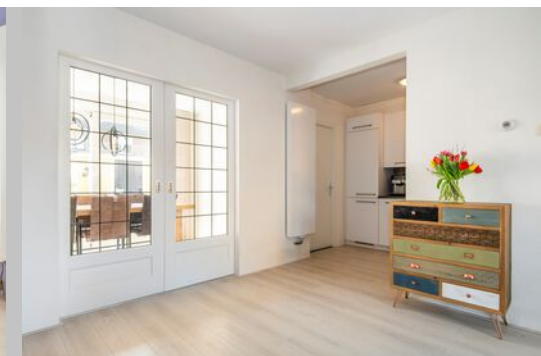
Woonkamer



CORELLISTRAAT 76 ZWOLLE



Woonkamer *met aanbouw*



CORELLISTRAAT 76 ZWOLLE

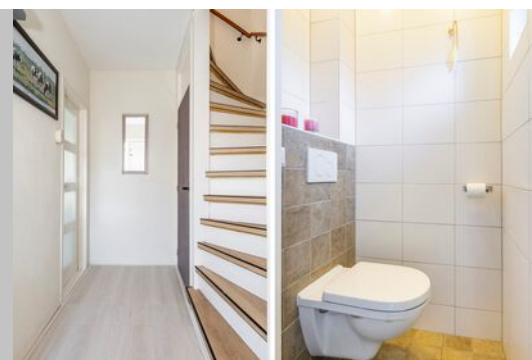


Keuken & bijkeuken

Hal & toilet

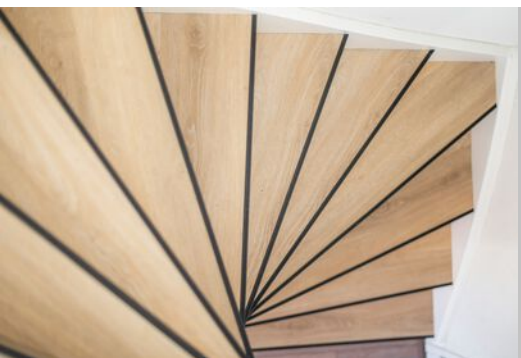
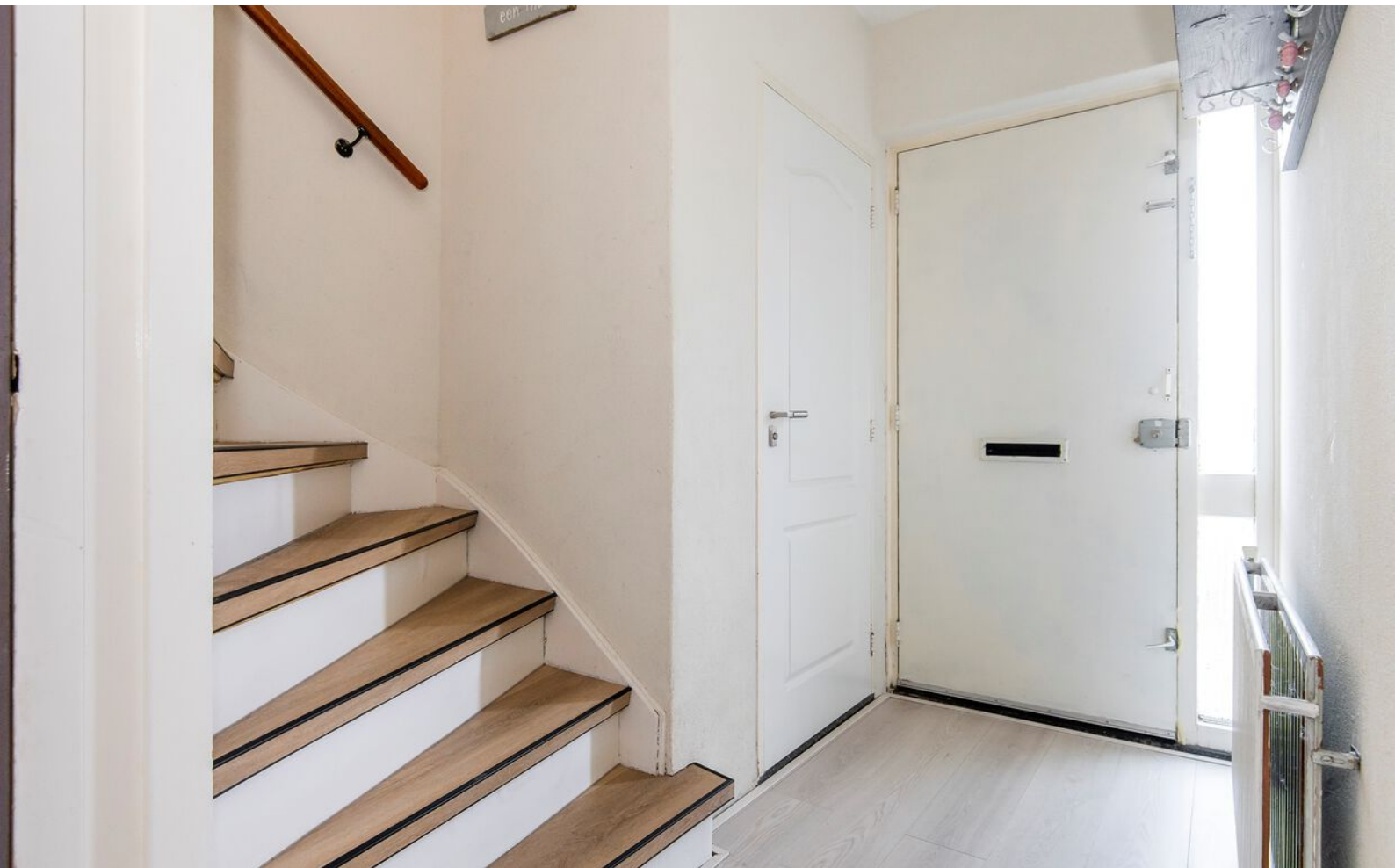


Keuken in hoekopstelling
met deur naar de praktische
bijkeuken met toegang
tot de tuin

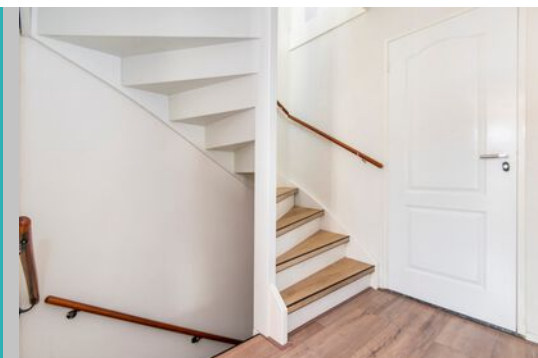


CORELLISTRAAT 76 ZWOLLE

Hal & overloop



Beide trappen zijn
bekleed met nieuwe
PVC trapbekleding



Slaapkamers achterzijde *1e verdieping*



Badkamer & slaapkamer *1e verdieping voorzijde*



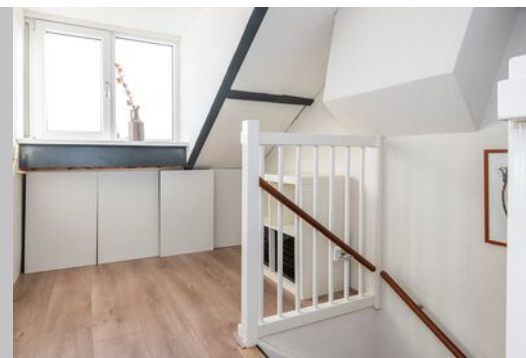
Nette badkamer met
desingradiator en een
2e toilet



Slaapkamer & voorzolder *2e verdieping*



Ruime 4e slaapkamer met
dakkapel en dakraam op 2e
verdieping



Tuin & achterzijde woning



Achtertuint met berging en
toegang naar een
gezamenlijk binnenplein





Voorzijde woning & straatbeeld



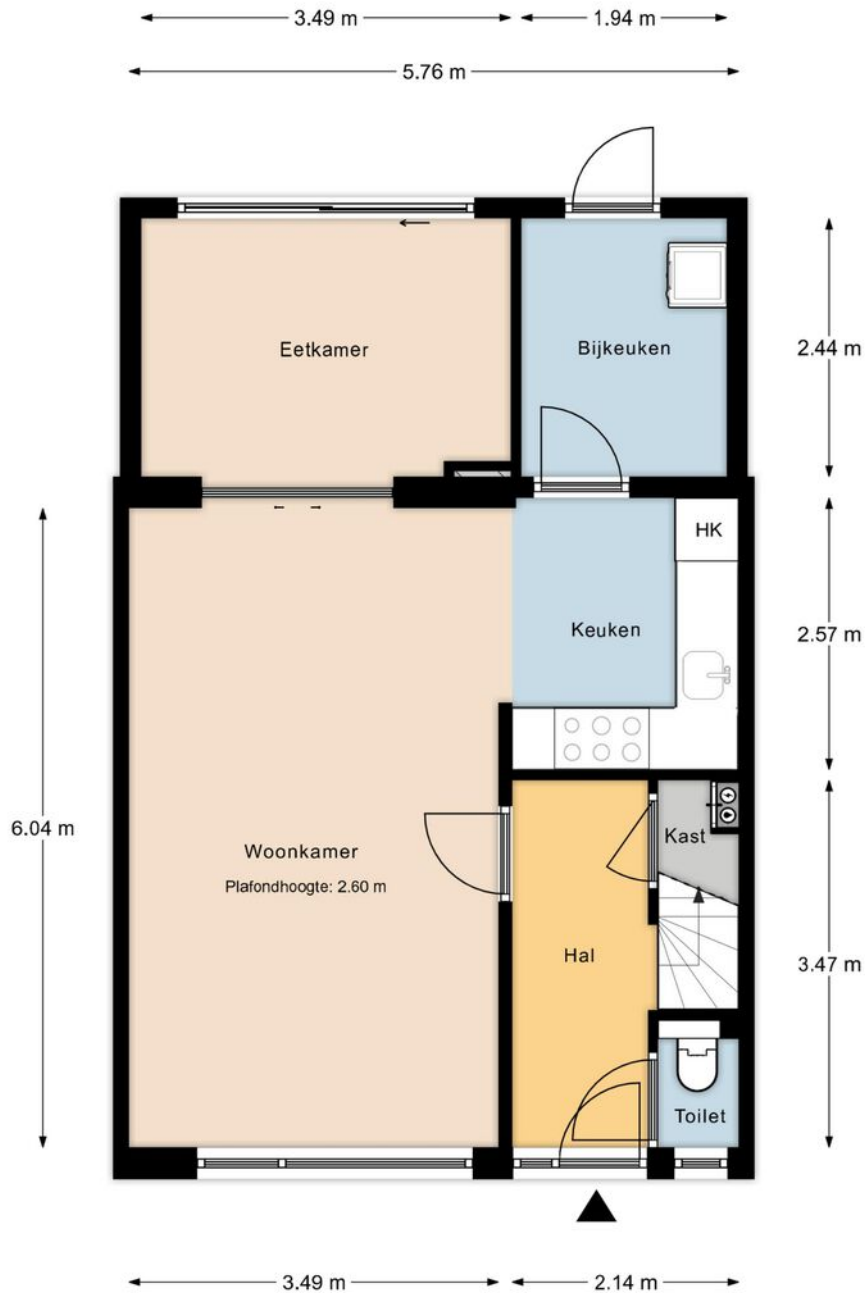
De Corellistraat is centraal
gelegen in een rustig en groen
deel van Holtenbroek



CORELLISTRAAT 76 ZWOLLE

PLATTEGROND

begane grond

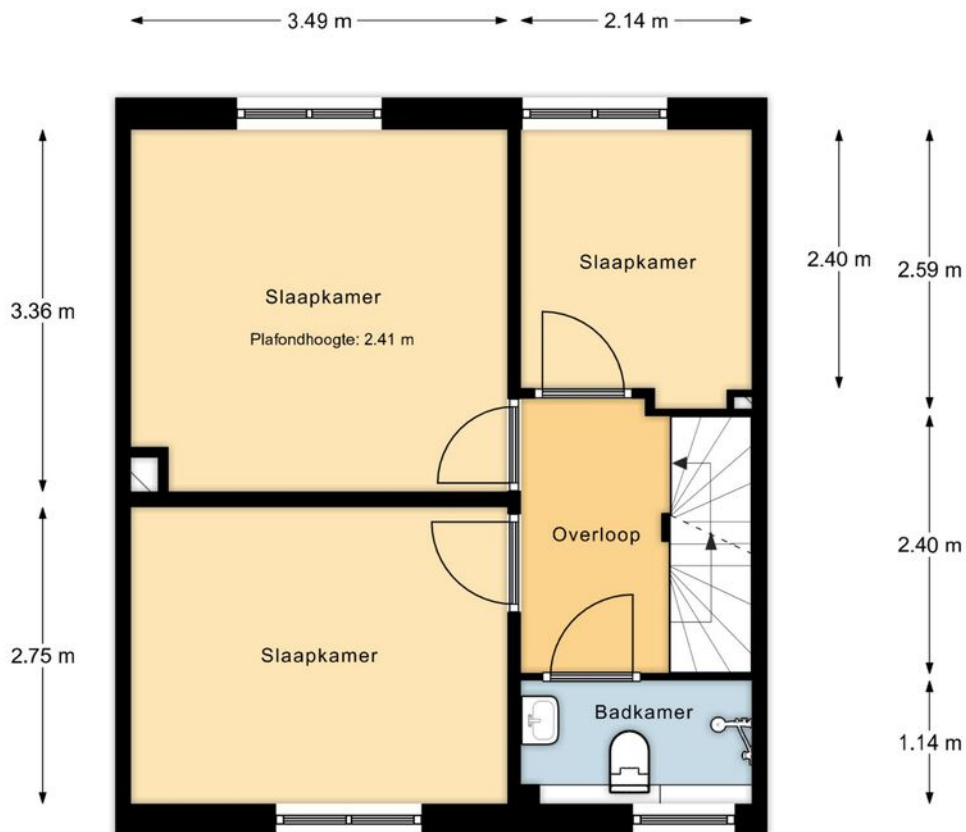


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

PLATTEGROND

1e verdieping



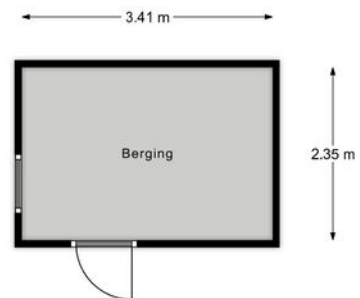
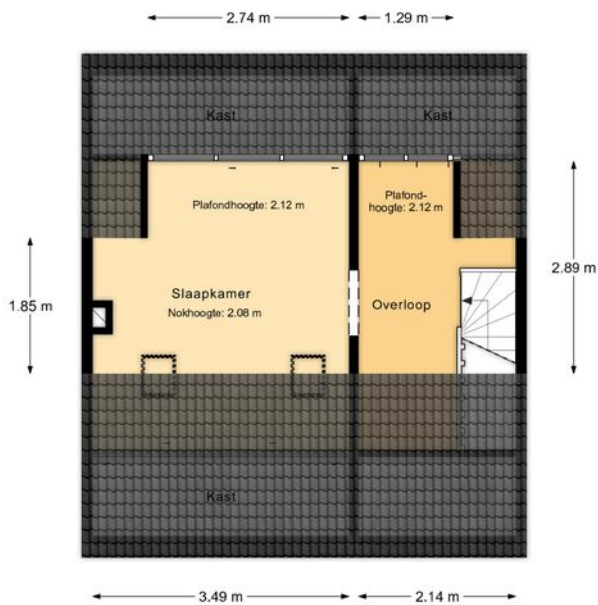
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

CORELLISTRAAT 76 ZWOLLE

PLATTEGROND

2e verdieping & 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	Tussen
Bouwjaar	1966

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	354m ³
Perceel oppervlakte	130m ²
Gebruiksoppervlakte	101m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige straat met groen en parkeerplaatsen
Verwarming	CV ketel Remeha Avanta (2010)
Isolatie	Dakisolatie, - Dubbel glas, m.u.v. hal en badkamer
Berging	Vrijstaand steen
Energielabel	C

TUIN GEGEVENS

Diep	6.89 meter
Breed	6.06 meter
Ligging	Oost
Kwaliteit	onderhoudsarm netjes

Aanvaarding: kan snel 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.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

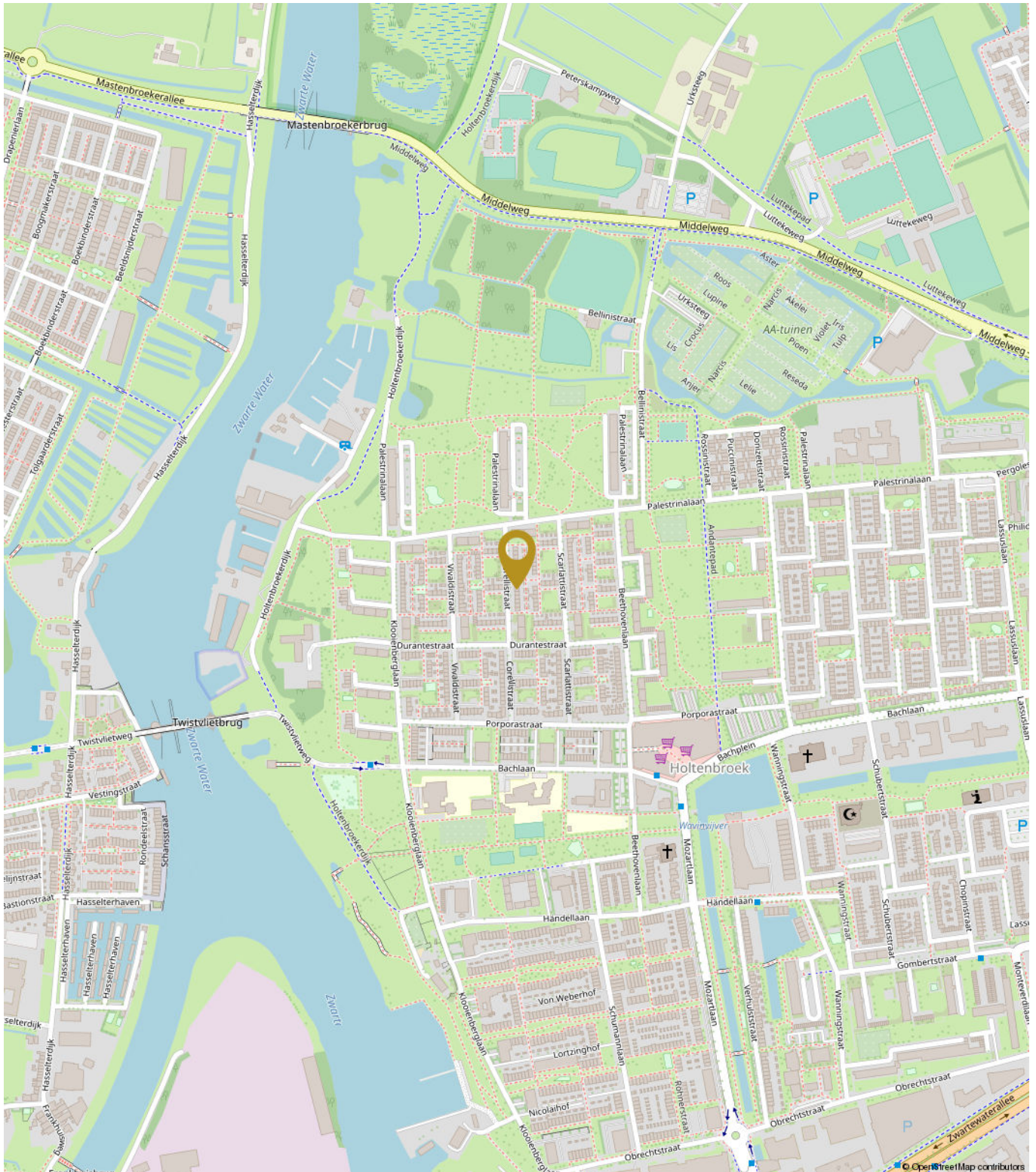
Uw referentie: Corellistraat 76



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 januari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle Sectie H Perceel 2604</p> <p>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.</p>
--	--

OMGEVINGSKAART





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 biedt 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 onttelen.

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.

Bedenkijd

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.”

