

Thorbeckelaan 47 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Thorbeckelaan 47

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 Thorbeckelaan 47 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.

Soms loop je door een straat en denk je "Als hier een huis vrij komt dan zou ik daar willen wonen" Dit is zo'n huis!



Aan de prachtige groene Thorbeckelaan in Oud-Ittersum staat aan het eind op een **RUIME KAVEL** deze mooie **UITGEBOUWDE HOEKWONING** met **GARAGE** en **SCHUUR!**

Oud-Ittersum een geliefde woonwijk in Zwolle

Het is een mooie groene en kindvriendelijke woonwijk met een dorpse gemoedelijkheid. Bijna alle voorzieningen zijn binnen handbereik. Het grote winkelcentrum van Zwolle-Zuid, een gezondheidscentrum, sportaccommodaties en diverse scholen zijn op korte afstand. Door de fietstunnels is de binnenstad en het treinstation van Zwolle makkelijk en snel te bereiken.

Indeling

De verkopers vertellen:

Met heel veel plezier hebben wij hier gewoond in de mooie groene Thorbeckelaan, waar we altijd weer het fijne gevoel van thuiskomen ervaren. De brede laan met de prachtige Platanen die ook in de winter mooi zijn door de vele bolletjes. En dan eenmaal thuis genieten we van de rust, de ruimte, het uitzicht, de lichten, het groen, de vogels en zo fijn is het dat het een levendige, lieve en jonge buurt is waar groten en kleinen nog echt de ruimte hebben elkaar te ontmoeten.

Indeling van deze mooie hoekwoning met heerlijke tuin:

De begane grond...

... het pad door de verzorgd aangelegde voortuin leidt naar de voordeur. Een gang biedt vervolgens toegang naar de meterkast, trapkast, toilet en de woonkamer. De woonkamer heeft een mooie lichtinval door ramen aan voor- en achterzijde en kijkt uit op de fijne voor en achtertuin. De uitbouw zorgt voor extra veel leefruimte in de woonkamer. De kamer kan op diverse manieren ingedeeld worden, waarbij de houtkachel voor een gezellige en warme sfeer zorgt. De half open keuken heeft een hoogglans keukenblok (2018) wat in een hoekstelling is opgesteld, deze is compleet met een inductiekookplaat, oven, vaatwasser en een afzuigkap. Vanuit de keuken heb je ook veel zicht op de achtertuin en is er de deur naar de tuin.

Op de 1e verdieping...

... geeft de overloop toegang tot twee ruime slaapkamers, badkamer, separaat toilet en een bergkast met de wasmachine opstelling. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een nieuw zonnescherm en de deur geeft toegang tot een extra slaapkamer boven de aanbouw. Deze slaapkamer heeft veel bergruimte achter de knieschotten. De badkamer is ruim met een ligbad, aparte douchehoek, wastafel en een praktische opbergkast. Deze verdieping is door de uitbouw verrassend groot.

Op de 2e verdieping...

... kom je op de voorzolder met een kast waar de CV-ketel (Remeha 2007) zich bevindt. De deur geeft toegang tot de ruime vierde slaapkamer met knieschotten voor extra bergruimte. De brede dakkapel met een rolluik geeft veel ruimte en licht op de 2e verdieping.

De tuin...

... ligt rondom het huis en is mooi ingedeeld met een afwisseling van borders, gras en terrassen, zo ontstaan er verschillende plekjes en zichtlijnen. Door de ligging op het zuidoosten is de achtertuin heerlijk zonnig, een fijne plek om te zijn. In de tuin is er verder nog een vrijstaande stenen geïsoleerde berging, een houtopslag en een tuinhuisje in de zij-tuin. De garage is in steen opgetrokken heeft praktische houten deuren aan de voorzijde en is ook bereikbaar vanaf de tuin.



Woonkamer



THORBECKELAAN 47 ZWOLLE



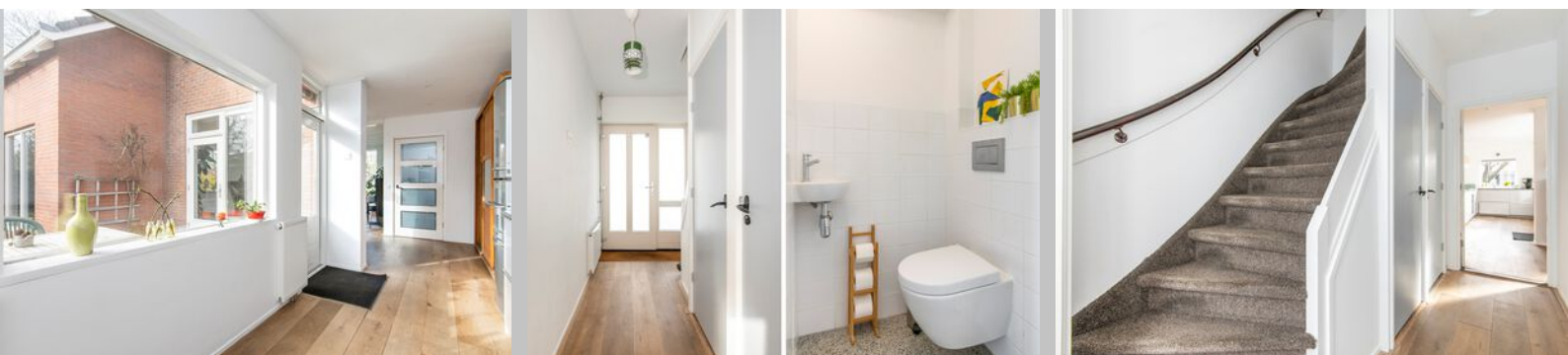
Woonkamer & eetkamer



THORBECKELAAN 47 ZWOLLE

Keuken

Hal & toilet



Slaapkamers *Achterzijde woning*





Slaapkamer & toilet voorzijde woning

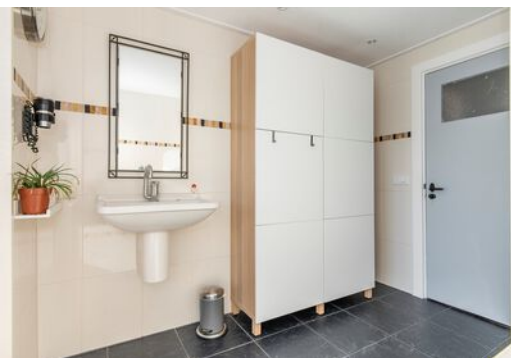


Separaat toilet op de eerste
verdieping



THORBECKELAAN 47 ZWOLLE

Badkamer & overloop



Ruime badkamer met ligbad
en douchehoek



Achtertuint *Garage & Berging*





Voorzijde & uitzicht



THORBECKELAAN 47 ZWOLLE



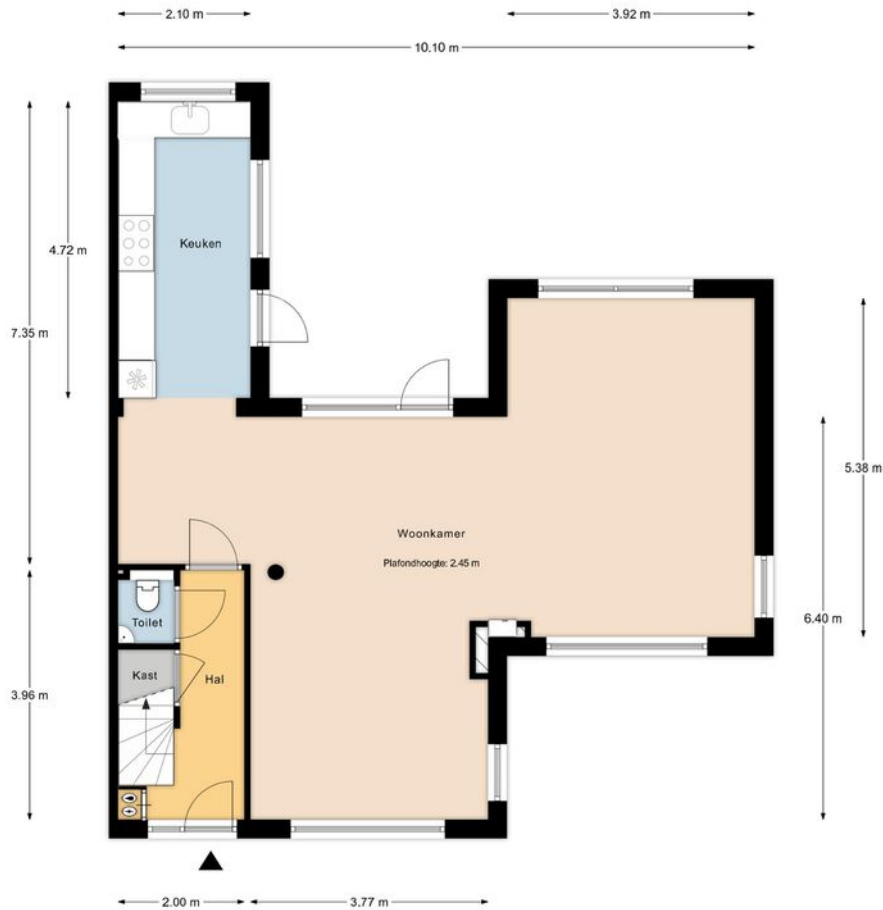
Dronebeelden



THORBECKELAAN 47 ZWOLLE

PLATTEGROND

begane grond



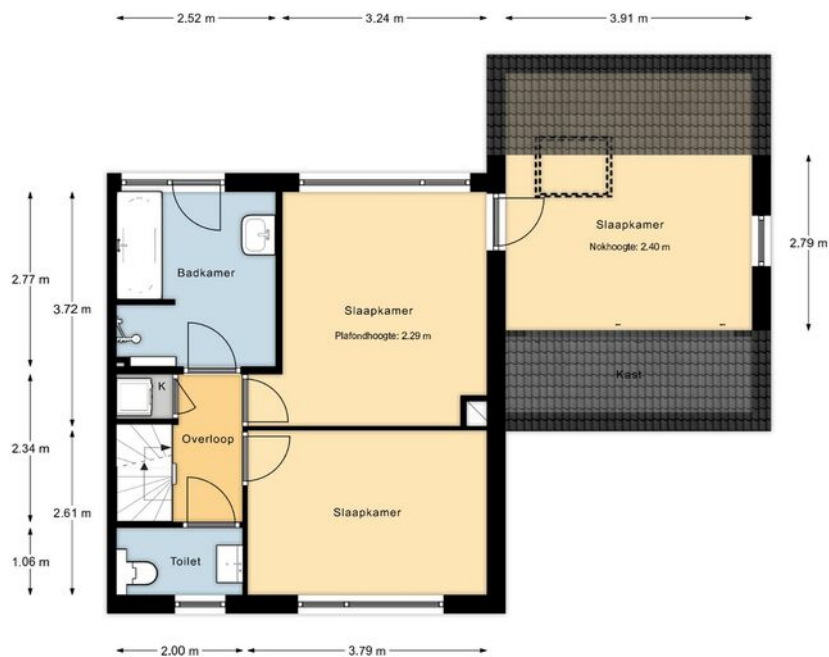
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

THORBECKELAAN 47 ZWOLLE

PLATTEGROND

1e verdieping



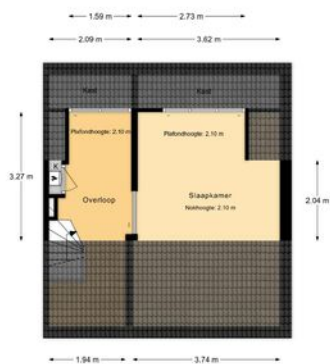
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

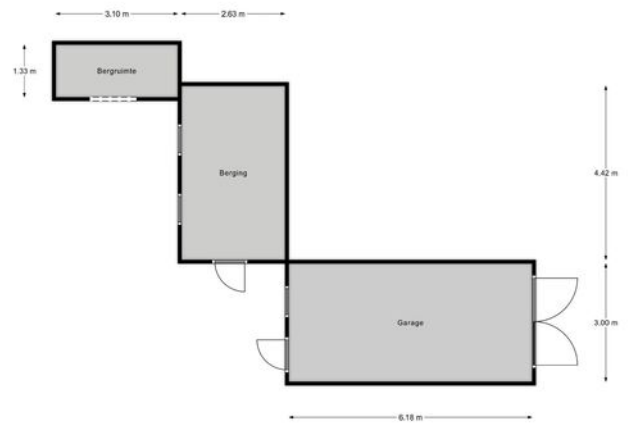
THORBECKELAAN 47 ZWOLLE

PLATTEGROND

Zolder en garage/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	Hoekwoning
Bouwjaar	1961

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	470.80m ³
Perceel oppervlakte	422m ²
Gebruiksoppervlakte	136.90m ²

DETAILS

Ligging	Aan een groene laan met veel bomen en vrij uitzicht
Verwarming	Cvketel (Nefit 2007), houtkachel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas,
Berging	largelydoubleglazing
Energielabel	C

TUIN GEGEVENS

Diep	12.66 meter
Breed	12.66 meter
Ligging	Zuid-Oost
Kwaliteit	verzorgd aangelegd met meerdere terrassen

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.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Thorbeckelaan 47

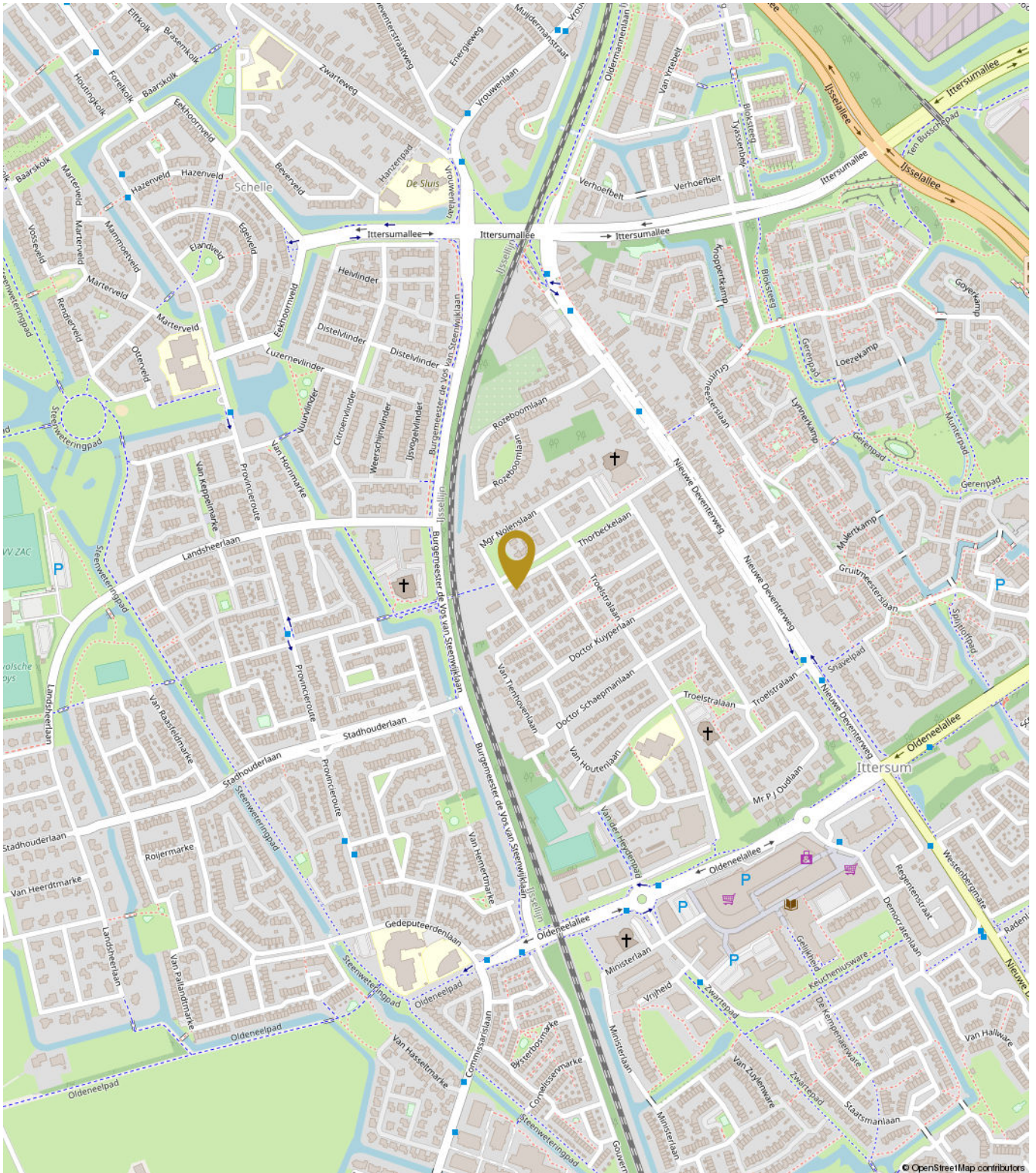


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwollerkerspel</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 3279</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 mondelinge 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.

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.”

