

Frankhuizerallee 170 ZWOLLE



Welkom aan de Frankhuizerallee 170

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 Frankhuizerallee 170 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.

In het geliefde Frankhuis staat deze ruime uitgebouwde tussenwoning met 5 slaapkamers en eigen parkeerplaats



Deze ruime en uitgebouwde woning heeft een grote raampartij met schuifpui aan de achterzijde, 4 slaapkamers en een eigen parkeerplaats voor de auto!

De Frankhuizerallee staat in het gezellige deelplan 'De Hoven' in Frankhuis Stadshagen. Deze wijk is gebouwd in de jaren dertig stijl met veel groen en hofjes. In de buurt zijn voldoende speeltuintjes en basisscholen. Het winkelcentrum van Stadshagen en het treinstation zijn ook op loopafstand. Met de fiets ben je met 10 minuten in de binnenstad van Zwolle en ook de ontsluitingswegen naar de snelweg A28 zijn makkelijk te bereiken.

Indeling

De begane grond...

... kom je in de hal met toegang tot het toilet, trap naar boven, meterkast en de deur naar de woonkamer. De sfeervolle uitgebouwde en tuingerichte woonkamer heeft een natuurstenen vloer met vloerverwarming. De hoge ramen en schuifpui geven zicht op en toegang tot de zonnige achtertuin. De keuken aan de straatzijde is van het bouwjaar en voorzien van de gebruikelijke inbouwapparatuur. De trapkast biedt veel opbergruimte.

Op de eerste verdieping....

... zijn er drie slaapkamers. De ouderslaapkamer is ruim en bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De overige twee slaapkamers hebben ook goede afmetingen. De nette badkamer is van het bouwjaar en voorzien van een ligbad, douche, 2e toilet en wastafel.

Op de tweede verdieping...

...kom je eerst op de overloop met de aansluiting voor de wasmachine en droger. via de deur kom je in de ontzettend ruime slaap- / werkkamer. Aan de achterzijde is nu een bergruimte over de volledige breedte van de woning. Door dit bij de slaapkamer aan te trekken ontstaan er op deze verdieping twee ruime en lichte slaapkamers!

Vliering...

... via de vlizotrap is de ruime vliering bereikbaar. Deze is ideaal voor het opbergen van al je spullen. Ook is hier de CV ketel (Intergas 2018) opgesteld.

En de tuin....

.... ligt op het zonnige zuidwesten en is onderhoudsvrij aangelegd. Het zonnescherm zorgt voor schaduw in de woonkamer en op het terras. Er is een eigen parkeerplaats voor de auto aan de voorzijde van de woning.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak: 139.5 m2
- Perceel: 172 m2
- Bouwjaar 2005
- Volledig geïsoleerd, energielabel A.
- CV-ketel (Intergas 2018)
- Dak heeft Ideale ligging voor het plaatsen van zonnepanelen
- Mogelijkheid voor 5 slaapkamers
- Eigen parkeerplaats voor de deur



Woonkamer



FRANKHUIZERALLEE 170 ZWOLLE

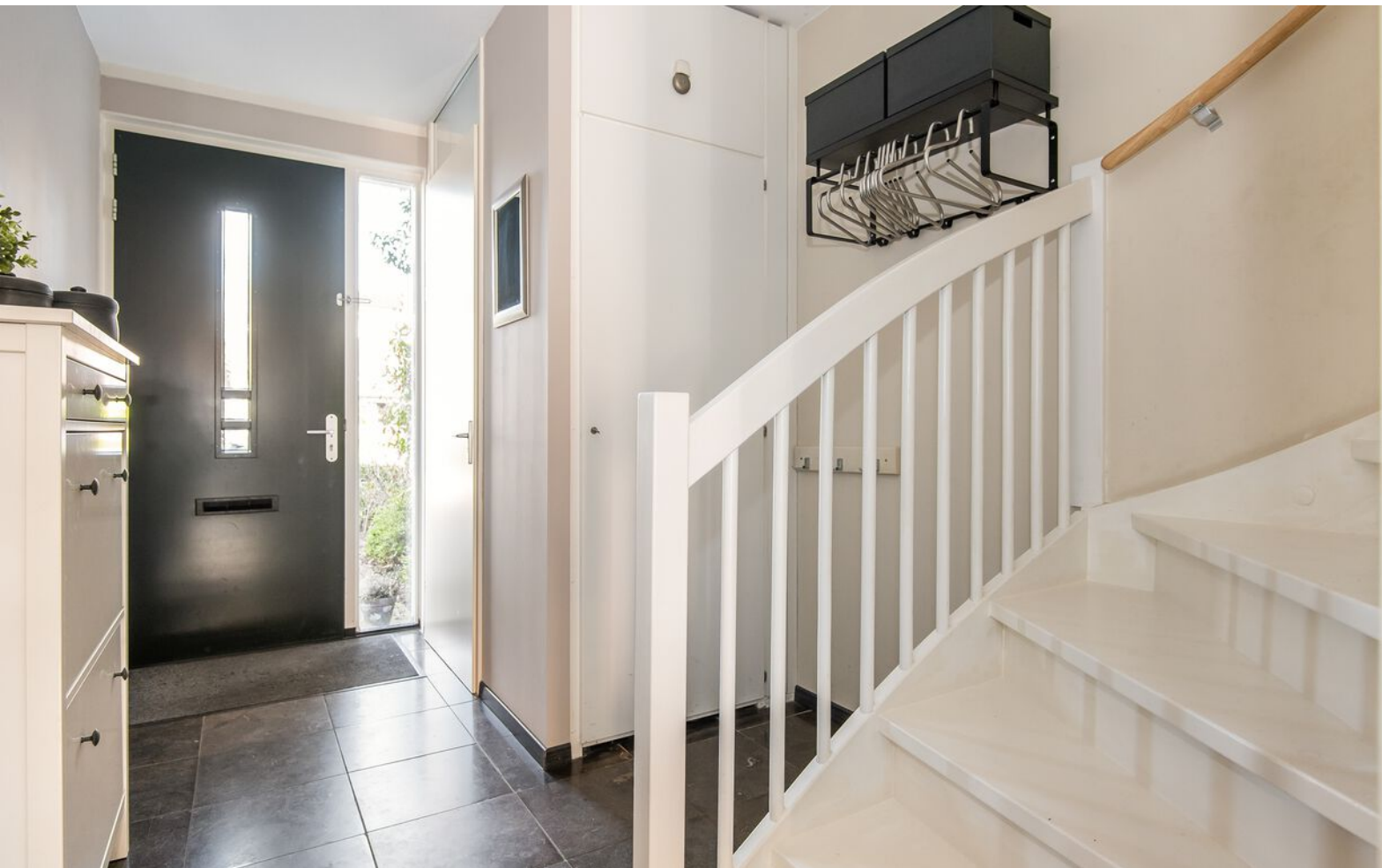
Keuken & Woonkamer



Keuken aan voorzijde woning
met plek voor grote eettafel
tussen keuken en woonkamer



Hal & Toilet



Ruime hal met toegang tot
toilet, meterkast, woonkamer
en 1e verdieping



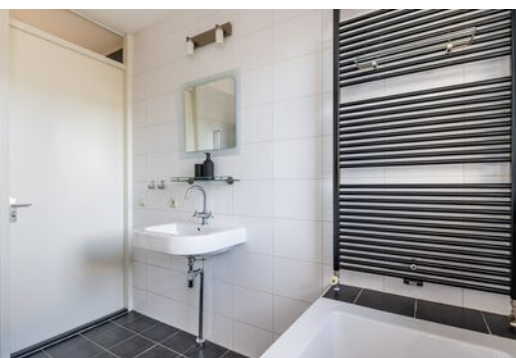
Slaapkamers *1e verdieping*



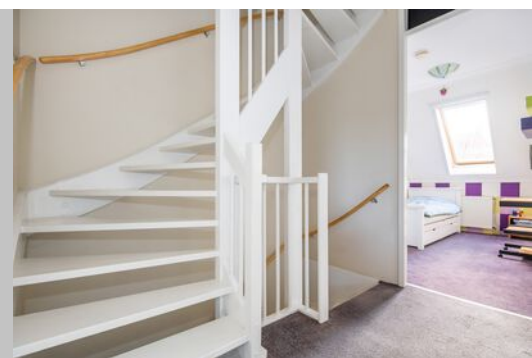
3 ruime slaapkamers
op de 1e verdieping



Badkamer & Overloop



Badkamer met ligbad,
inloopdouche, 2e toilet en
wastafel



Slaapkamer(s) *2e verdieping*



2e verdieping heeft de
mogelijkheid voor 2 ruime
slaapkamers en overloop



Achtergevel en tuin



Zonneige achtertuin op
zuidwesten. Ideale ligging
voor zonnepanelen op het
dak.

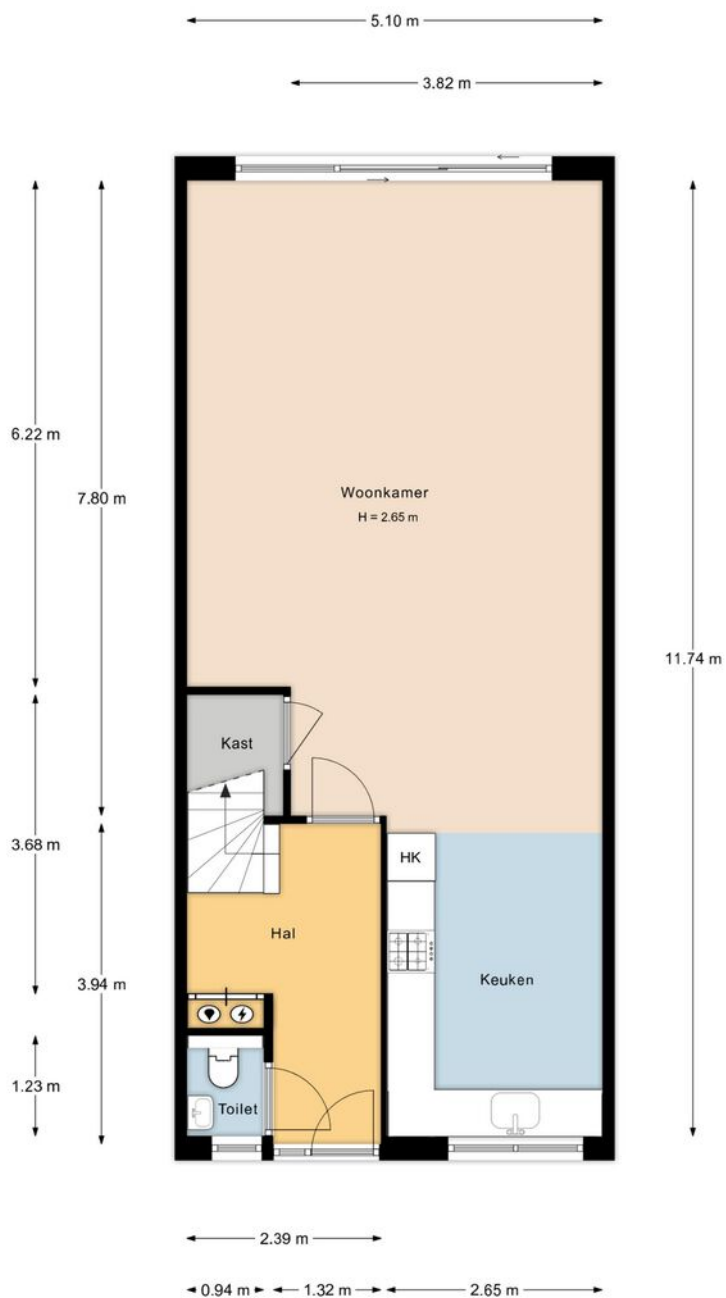


Voorzijde & Straatbeeld



PLATTEGROND

Begane grond

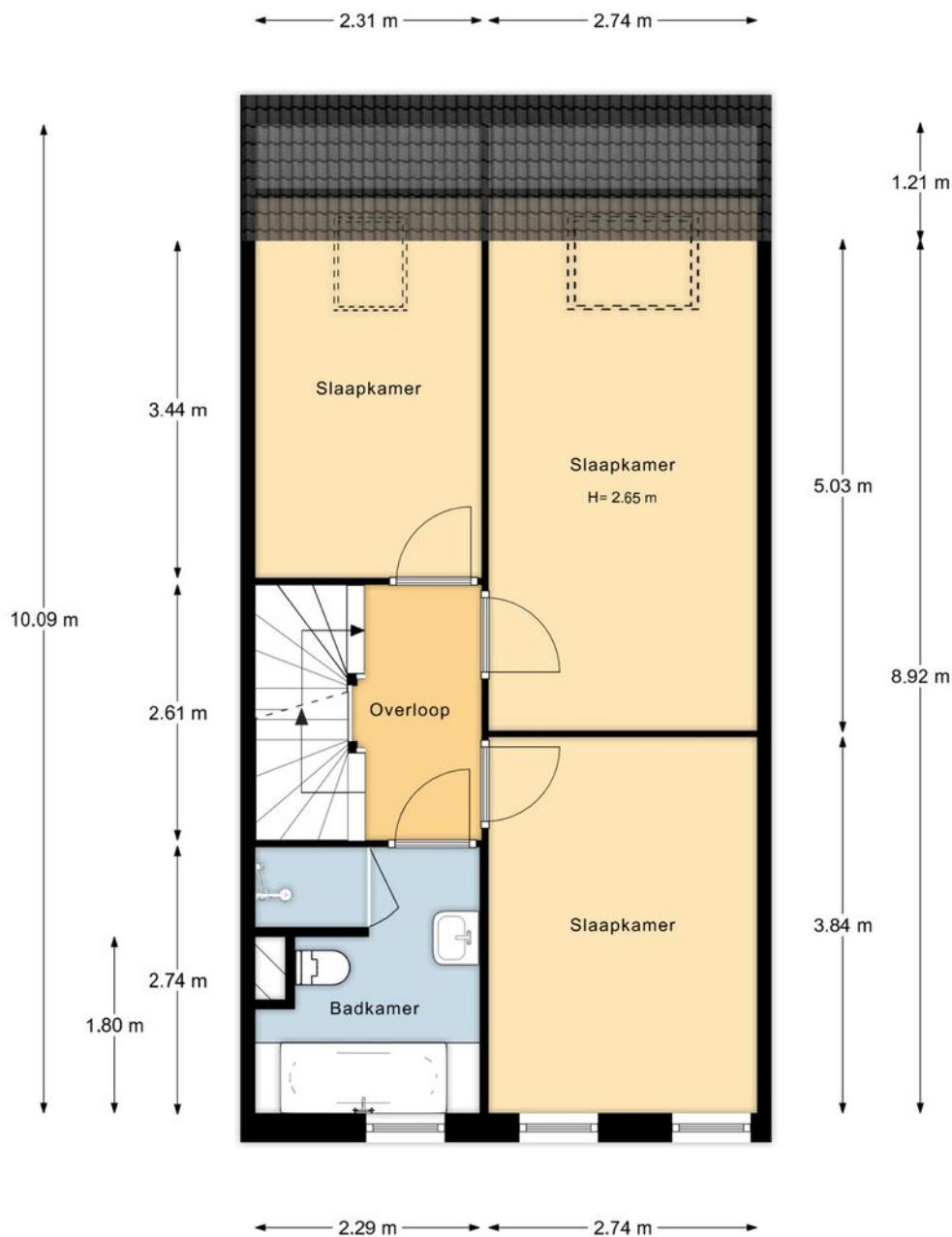


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

PLATTEGROND

1e verdieping



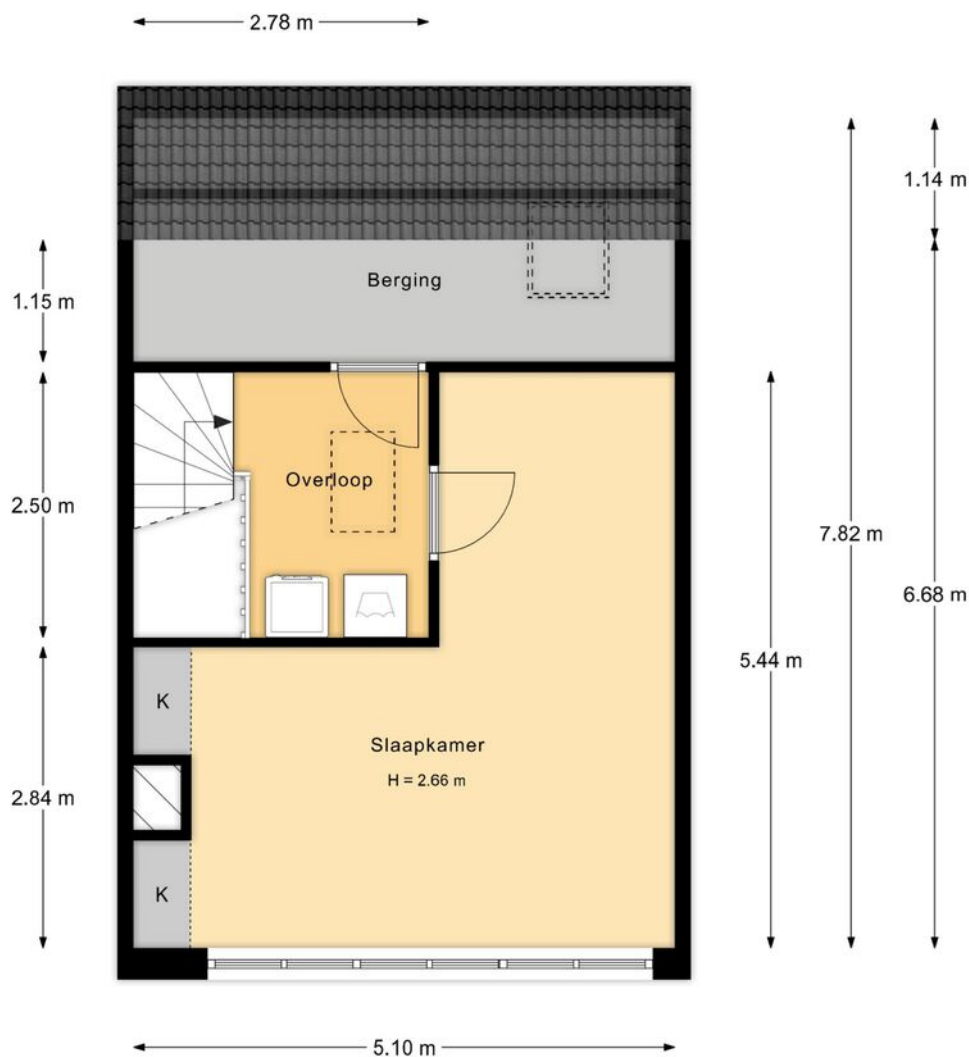
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

FRANKHUIZERALLEE 170 ZWOLLE

PLATTEGROND

2e verdieping



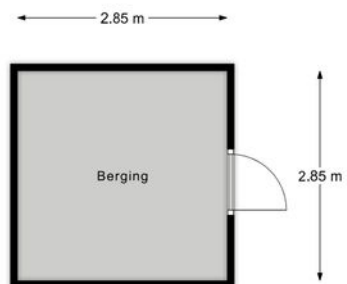
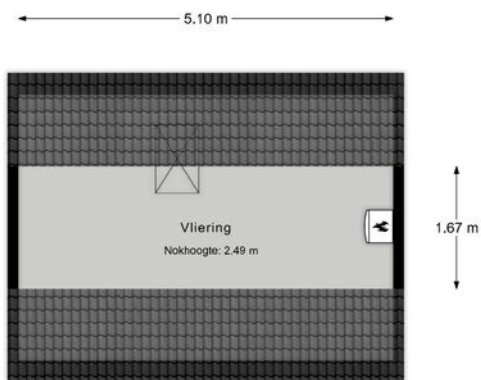
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

FRANKHUIZERALLEE 170 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.

FRANKHUIZERALLEE 170 ZWOLLE



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2005

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	518.40m ³
Perceel oppervlakte	172m ²
Gebruiksoppervlakte	139.50m ²

DETAILS

Ligging	Aan ventweg met groenstrook en parkeerplaatsen
Verwarming	Cvketel (2018), begane grond vloerverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Berging	Houten vrijstaande berging
Energielabel	A

TUIN GEGEVENS

Diep	9.45 meter
Breed	5.30 meter
Ligging	Zuidwest
Kwaliteit	Onderhoudsarm en netjes aangelegd

Aanvaarding: oktober 2023

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.

FRANKHUIZERALLEE 170 ZWOLLE

KADASTRALE KAART

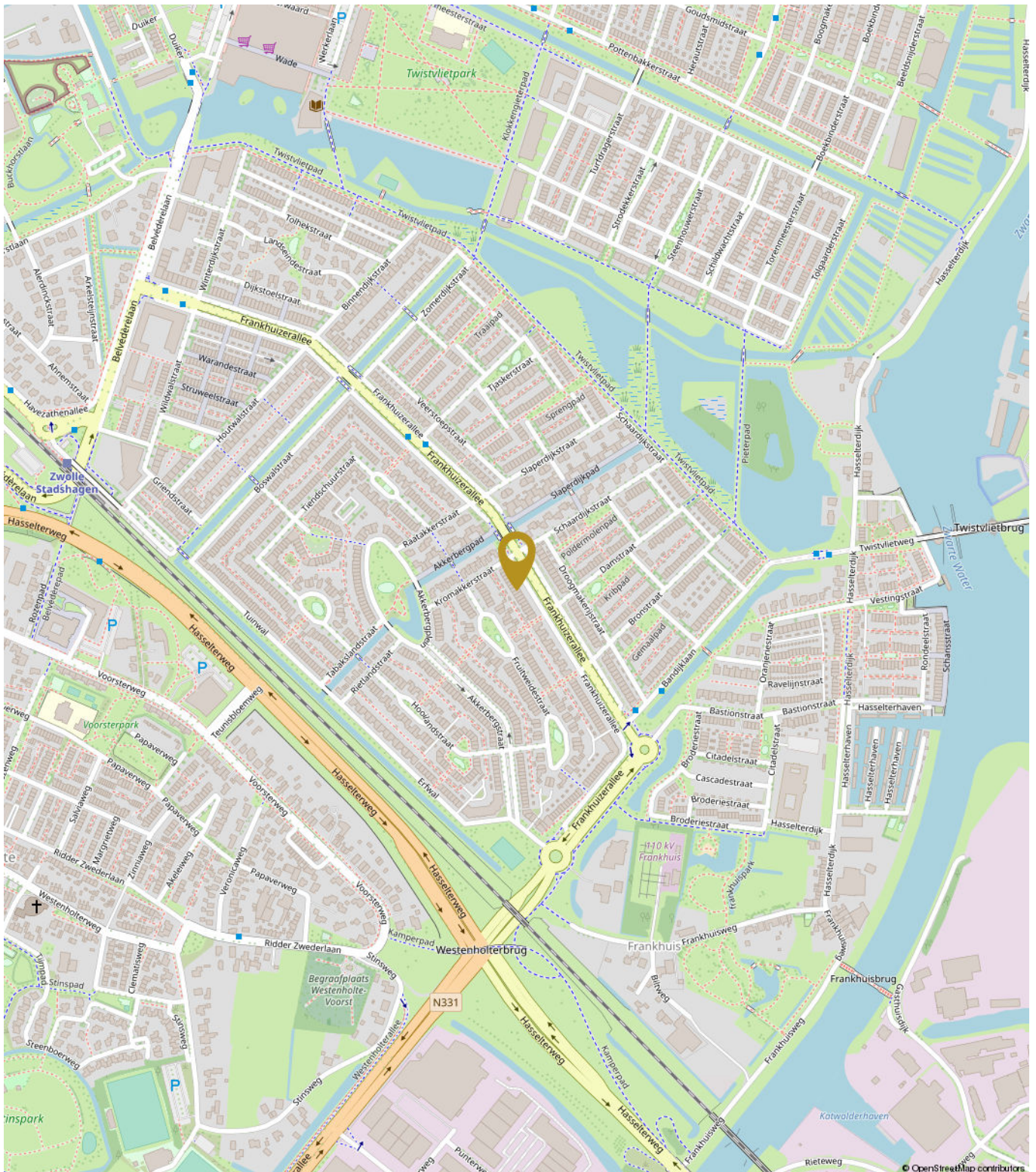
Kadastrale kaart

Uw referentie: Frankhuizerallee 170



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	
	Huisnummer	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zwollerkerspel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie O
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1636
	Bebouwing	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 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



FRANKHUIZERALLEE 170 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.

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.”

