

Tichelmeesterlaan 56 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Tichelmeesterlaan

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 Tichelmeesterlaan 56 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.

Op een erg mooi plekje in Zwolle Zuid staat aan de deze mooi afgewerkte en energiezuinige tussenwoning!



De Tichelmeesterlaan 56 ligt in de wijk Gerenbroek in Zwolle Zuid deze wijk staat bekend door zijn ruime opzet met veel groen water, hofjes en parken waar kinderen naar hartenlust kunnen spelen. Aan het einde van de straat is het wandelgebied van de oude Mars en Landgoed Zandhove, ideaal voor een wandeling met de hond. Het grote uitgebreide winkelcentrum van Zwolle-Zuid, basisscholen, gezondheidscentrum, sportparken, manege en speeltuinen zijn allemaal op korte afstand en met de auto ben je via de IJsselallee snel op de snelweg A28, en wil je naar de binnenstad daar ben je met 15 minuten op de fiets!

Indeling

De begane grond...

... kom je in de hal met toegang tot het toilet, trap naar boven, meterkast (vernieuwd), trapkast en de deur naar de woonkamer. De tuingerichte woonkamer heeft een laminaatvloer met vloerverwarming en in 2019 is de gehele woonkamer glad gestukt. De kamerbrede schuifpui zorgt voor veel licht en geeft zicht en toegang tot de zonnige achtertuin. De keuken (2011) aan de straatzijde is voorzien van de gebruikelijke inbouwapparatuur en een granieten aanrechtblad.

Op de eerste verdieping...

... zijn er drie slaapkamers. De ouderslaapkamer is aan de achterzijde van de woning, de overige twee slaapkamers hebben ook goede afmetingen. De nette badkamer is voorzien van een douchehoek, 2e toilet en wastafelmeubel, de vloer wordt verwarmd door middel van de retourwarmte van beneden.

Op de tweede verdieping...

...kom je eerst op de overloop met de aansluiting voor de wasmachine en droger. Ook is hier de CV ketel (Vaillant 2012) opgesteld. Via de deur kom je in de ruime vierde slaapkamer, deze kamer heeft een nieuw groot velux dakraam met screen en rolgordijn. Achter de knieschotten is er nog extra bergruimte.

En de tuin...

.... ligt op het zuidwesten en is goed onderhouden. Door de zonnige ligging heb je altijd wel zon en schaduw in de tuin. De tuin is verzorgd aangelegd er is een zonnescherm met wind/ regen beveiliging en door de inbouwspots kan je er ook 's avonds heerlijk zitten en genieten van de ondergaande zon. De aangebouwde berging is handig voor het opbergen van het tuingereedschap. Voor de auto(s) is er een eigen parkeerplek voor de woning, ook staat hier de stenen berging voor de fietsen.

Kortom: Een fijne en energiezuinige woning in een prettige woonomgeving!

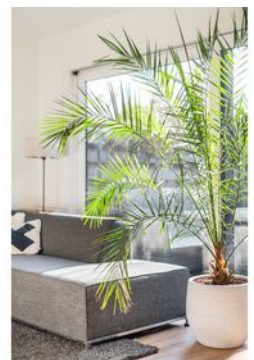
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1981
- Energielabel A+
- Gehele woning kunststof kozijnen
- 15 zonnepanelen
- Vloerverwarming begane grond met pvc vloer
- Vernieuwde meterkast
- Parkeren op eigen terrein
- Basisschool en kinderopvang naast de deur
- Dichtbij De Oude Mars en het Zandhove Bos
- Kindvriendelijk buurt met veel speelgelegenheden

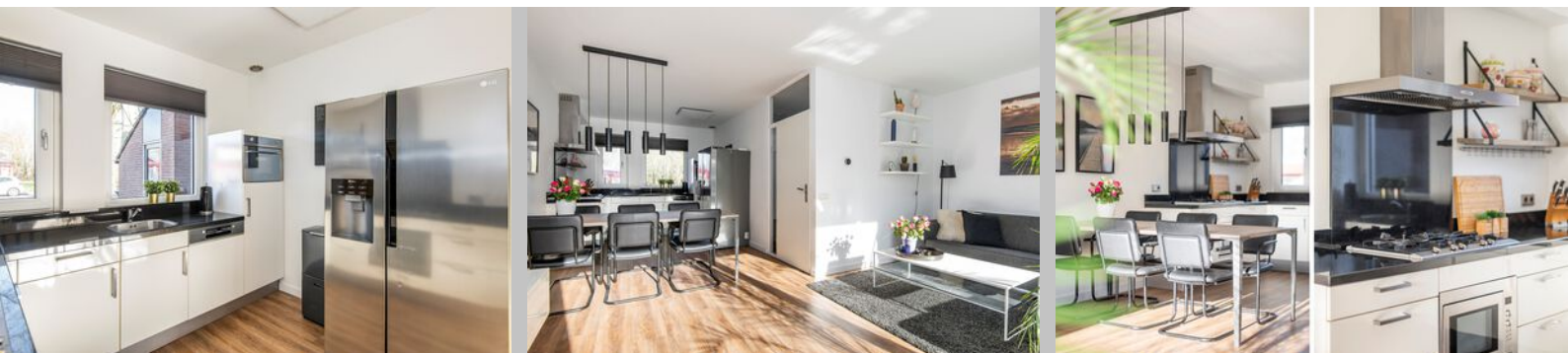
Woonkamer



Heerlijk licht woonkamer
met kamerbrede schuifpui

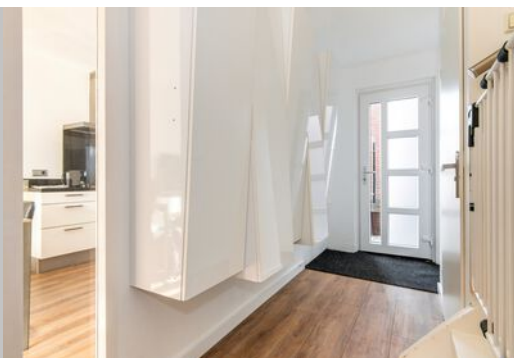


Keuken





Hal & Toilet

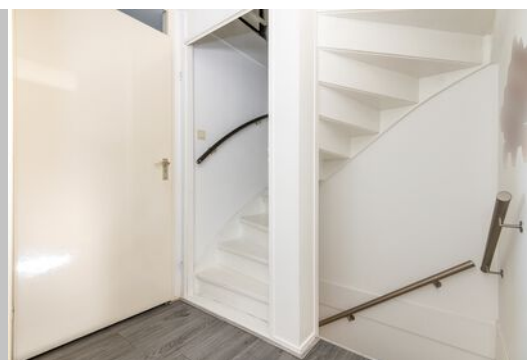


TICHELMEESTERLAAN 56 ZWOLLE

Badkamer & Overloop



Badkamer met dubbele
wastafel, hangend toilet en
douchehoek





Slaapkamers *1e verdieping*



TICHELMEESTERLAAN 56 ZWOLLE

Slaapkamer 2e verdieping



Ruime 4e slaapkamer op de
tweede verdieping



Achtertuintuin & achtergevel



Voorzijde & straatbeeld

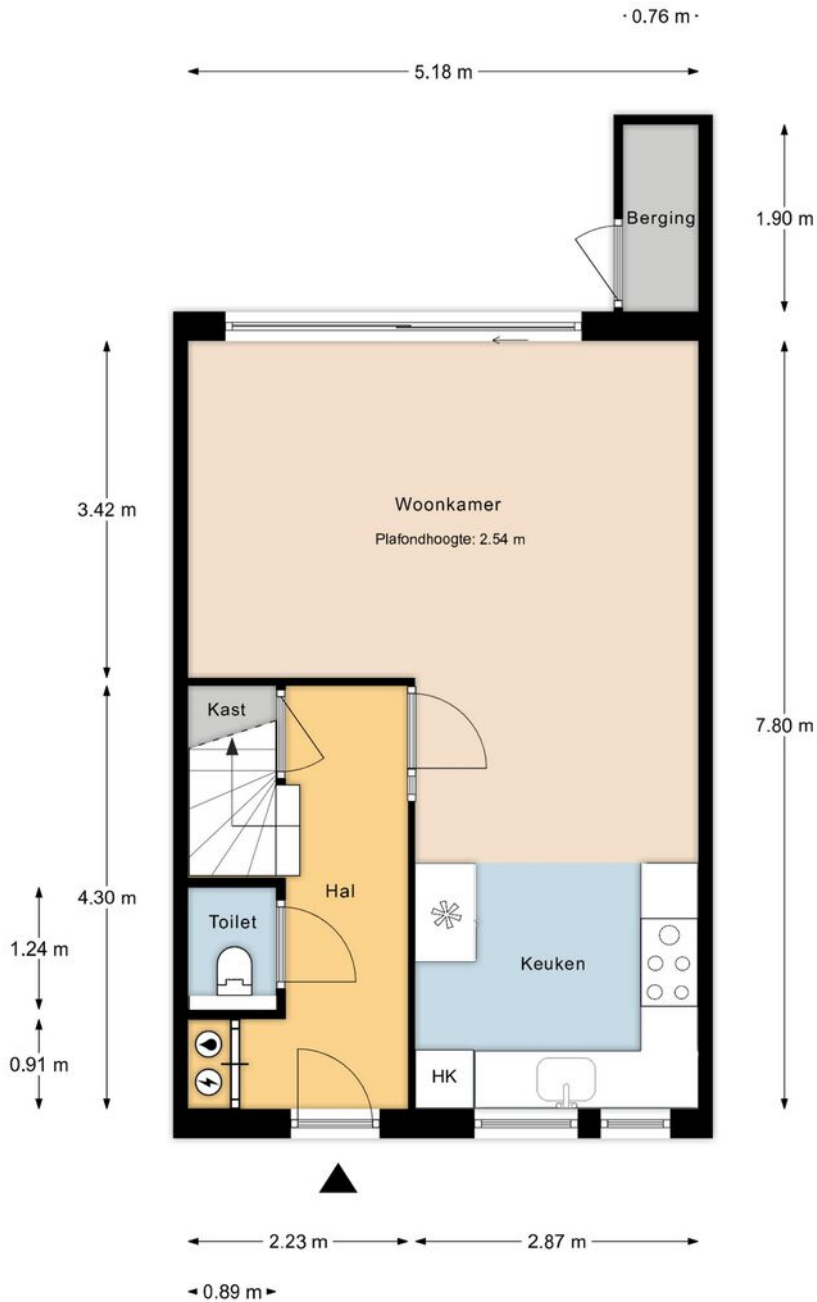


Parkeren op eigen terrein en
vrij uitzicht aan de voorzijde
van de woning



PLATTEGROND

Begane grond

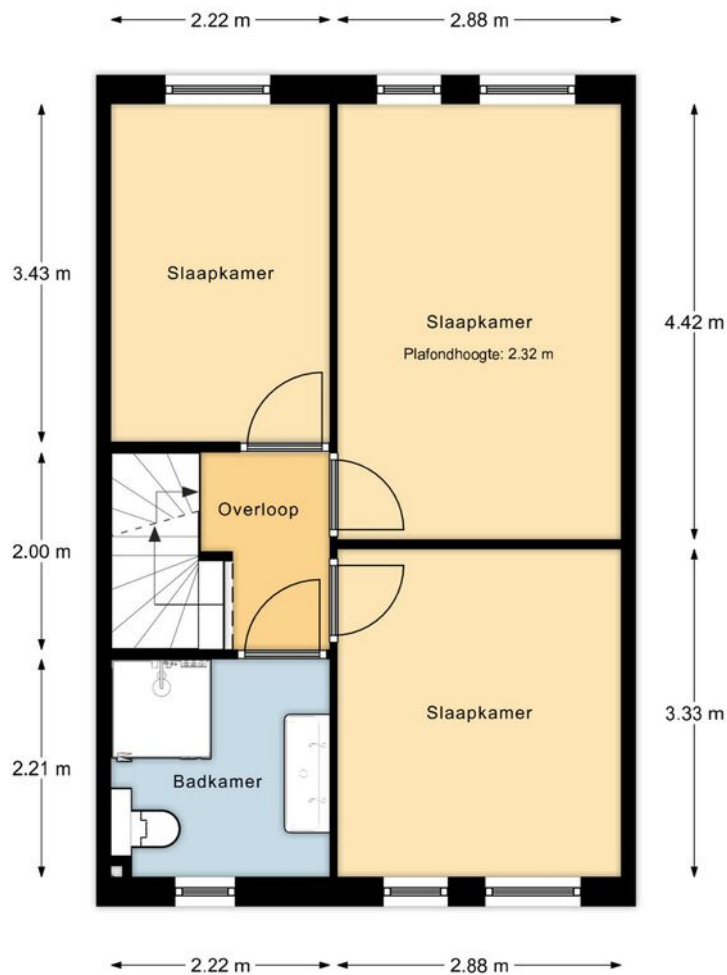


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

PLATTEGROND

1e verdieping



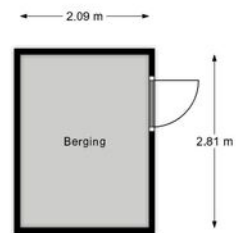
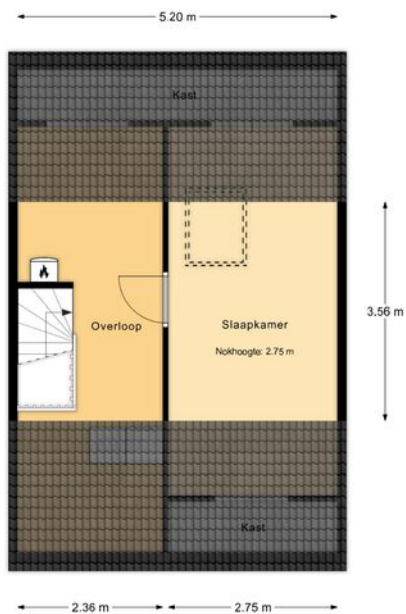
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

TICHELMEESTERLAAN 56 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.

TICHELMEESTERLAAN 56 ZWOLLE



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1981

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	347.70m ³
Perceel oppervlakte	141m ²
Gebruiksoppervlakte	99.50m ²

DETAILS

Ligging	Aan doorgaande weg met vrij uitzicht aan de voorzijde
Verwarming	Cvketel, vloerverwarminggedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas
Berging	Vrijstaand steen voor en aangebouwd steen achter
Energielabel	A+

TUIN GEGEVENS

Diep	9.57 meter
Breed	5.27 meter
Ligging	Zuid-West
Kwaliteit	Verzorgd aangelegd

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.

TICHELMEESTERLAAN 56 ZWOLLE

KADASTRALE KAART

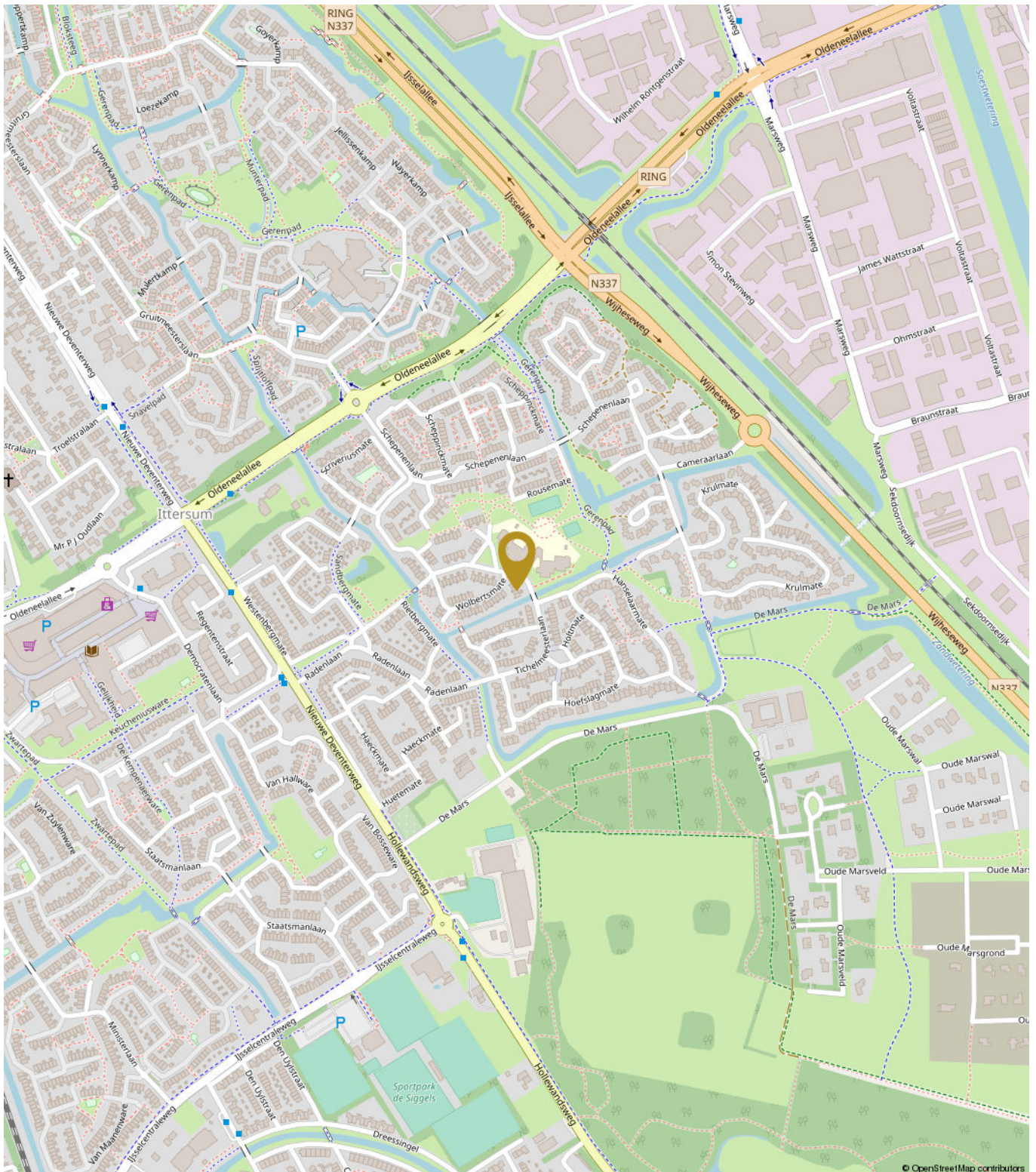
Kadastrale kaart

Uw referentie: Tichelmeesterlaan 56



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwolle
	Huisnummer	Sectie L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5573
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 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



TICHELMEESTERLAAN 56 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.”

