

Van der Goes van Naterspad 1 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Van der Goes van Naterspad 1

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 Van der Goes van Naterspad 1 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.



Toekomstbestendig herenhuis op mooiste plekje in Breecamp, Stadshagen.



Stadshagen ...

... Stadshagen is een zeer complete wijk, waar alle faciliteiten te vinden zijn. De buurt Breecamp maakt onderdeel uit van de wijk en is één van de duurzame buurten van Stadshagen. In Breecamp ligt onder meer sportpark 'De Verbinding', verder is er kinderopvang, basisonderwijs en een zwembad. Op korte afstand ligt de Milligerplas met een heerlijk strand en gezellig strandpaviljoen. Het uitgebreide winkelcentrum van Stadshagen ligt op fietsafstand en de stadsbus rijdt door de wijk. Via station Stadshagen is het treinstation van Zwolle in drie minuten bereikbaar. Kortom alle voorzieningen zijn goed bereikbaar.

Indeling

Deze grote eindwoning is opgeleverd in 2017 en heeft een mooie en eigentijdse afwerking.

De eerste woonlaag...

... de woonkamer is uitgebouwd aan de tuinzijde, hierdoor is een ruime zithoek ontstaan die, door de dubbele tuindeuren, op een mooie zomerdag in open verbinding met de tuin staat. De keuken aan de voorzijde kijkt uit op de speelweide. Ook de keuken is ruim van opzet en ingedeeld met een eiland, voor koken (inductie) en spoelen. Daarnaast is er een kastenwand voor de overige functies. Alle apparatuur is van Siemens. Veel extra's, zoals een dubbele koelkast en koffiemachine, kenmerken de luxe keuken die in neutraal wit is uitgevoerd. De begane grond is in zijn geheel voorzien van vloerverwarming, renovlies behangen wanden en een pvc-vloer.

Op de 1e verdieping...

... is het trappenhuis met prachtige hoge ramen een eyecatcher. Op deze verdieping zijn drie slaapkamers en een luxe uitgevoerde badkamer. Twee van de drie slaapkamers zijn erg ruim. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafelmeubel en 2e toilet. Er is gebruik gemaakt van beton-ciré, wat een warme uitstraling geeft en met extra's zoals een radio, watervalkraan en lampjes in de lades van de wastafel, is het gerust een luxe badkamer te noemen.

Op de 2e verdieping...

... bevinden zich nog twee grote slaapkamers, de kamer aan de achterzijde is voorzien van een inloopkast. Een plafondhoogte van 3,6 meter geeft deze verdieping extra ruimtelijkheid. Een technische ruimte biedt plek aan de wasmachine en wasdroger. Ook is het ruim genoeg om wat spullen op te kunnen bergen.

De tuin...

... heeft een ideale ligging op het zuidwesten, dat betekent veel zon, ook aan het einde van de dag. De schuur is vergroot en daarnaast biedt een carport de mogelijkheid om te kunnen parkeren op eigen terrein. En wil je nu wel lekker in de schaduw zitten, dan is er een gezellige overkapping. De woningen aan het Van der Goes van Naterspad liggen allen aan een park waar kinderen heerlijk kunnen spelen, bewoners s'avonds op hun veranda genieten en rond kerst een grote kerstboom staat. Een wijkje met gezamenlijk zinn!

Bijzonderheden:

Woonoppervlak 177,8 m²

Bouwjaar 2017

Energielabel A, volledig geïsoleerd en 15 zonnepanelen

Gasloze woning, aangesloten op stadsverwarming

Gedeeltelijke vloerverwarming

Carport en overkapping, parkeren op eigen terrein



BEGANE GROND

Woonkamer



VAN DER GOES VAN NATERSPAD 1 ZWOLLE

BEGANE GROND

Eetkamer





BEGANE GROND

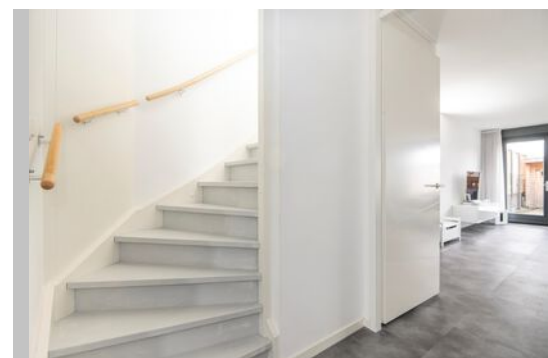
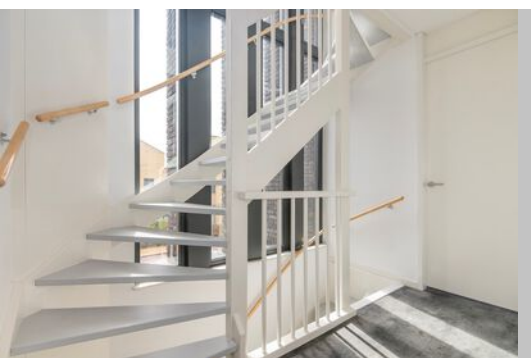
Keuken



VAN DER GOES VAN NATERSPAD 1 ZWOLLE

ENTREE

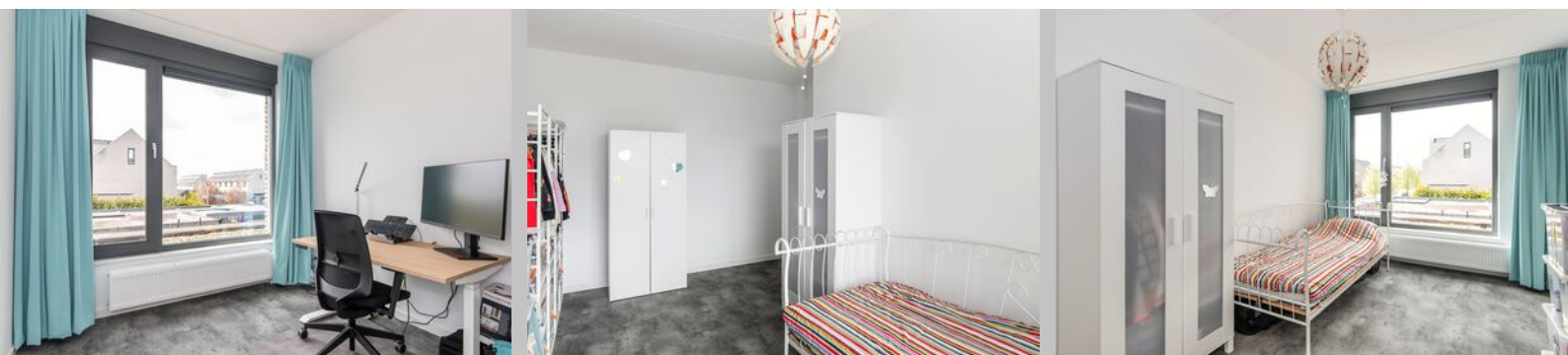
Hal, toilet en trappenhuis





EERSTE VERDIEPING

Slaapkamers



VAN DER GOES VAN NATERSPAD 1 ZWOLLE

EERSTE VERDIEPING

Badkamer



luke badkamer
met vele extra's!





TWEEDE VERDIEPING

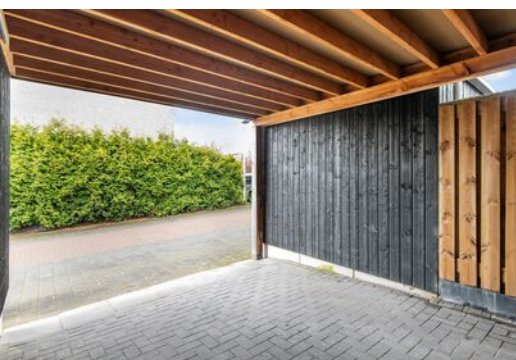
Slaapkamers



VAN DER GOES VAN NATERSPAD 1 ZWOLLE

BUITEN

Tuin





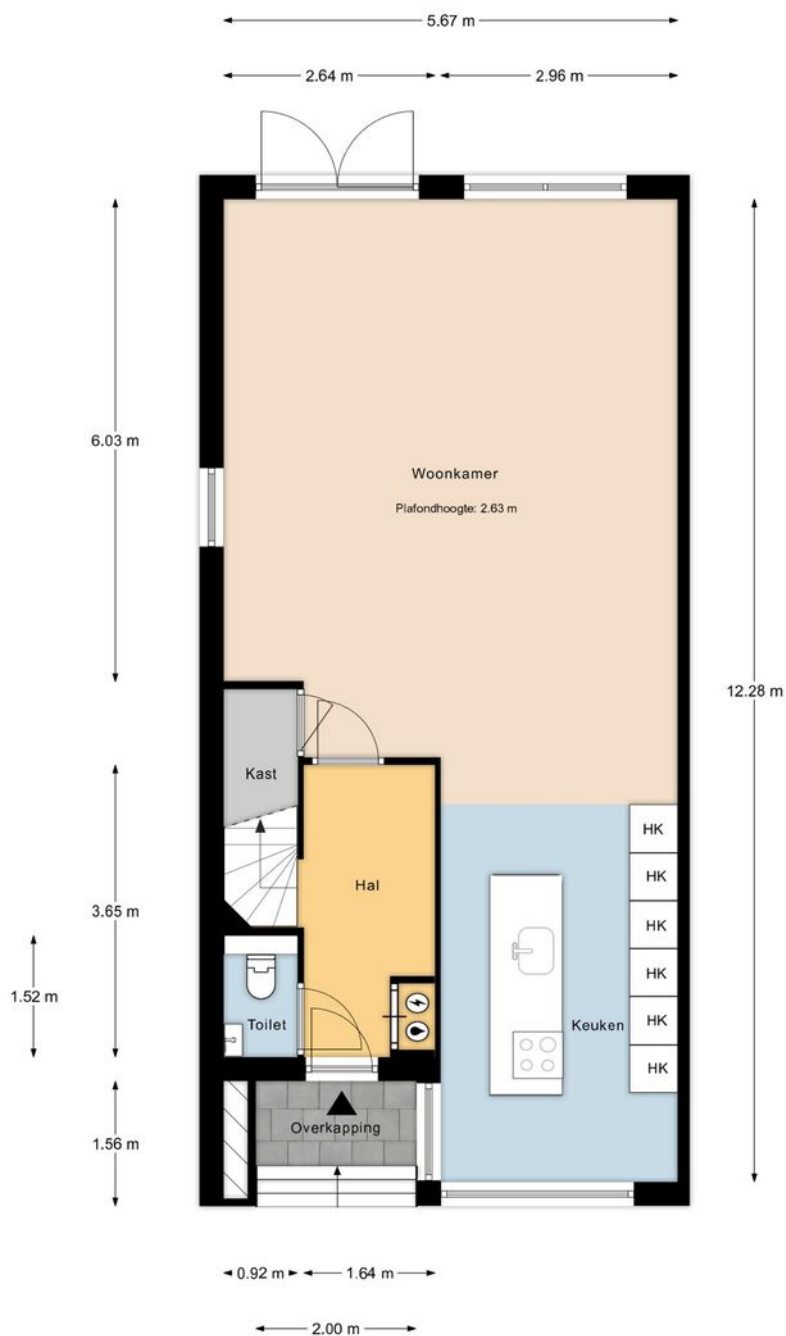
BUITEN *Omgeving*



VAN DER GOES VAN NATERSPAD 1 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond

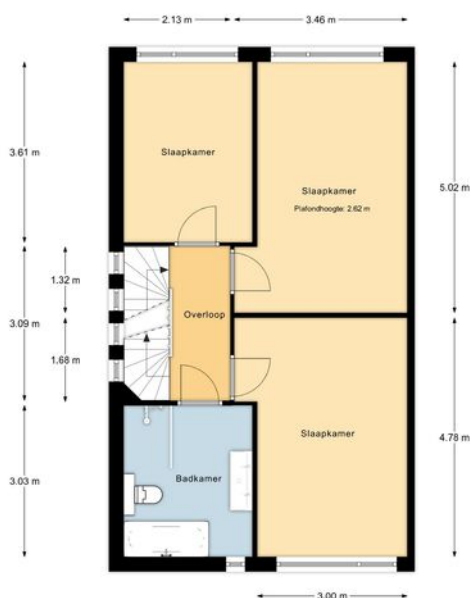


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

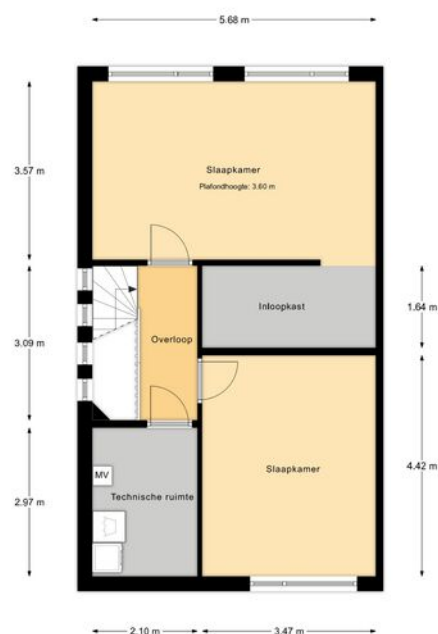
Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

Eerste en tweede verdieping



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



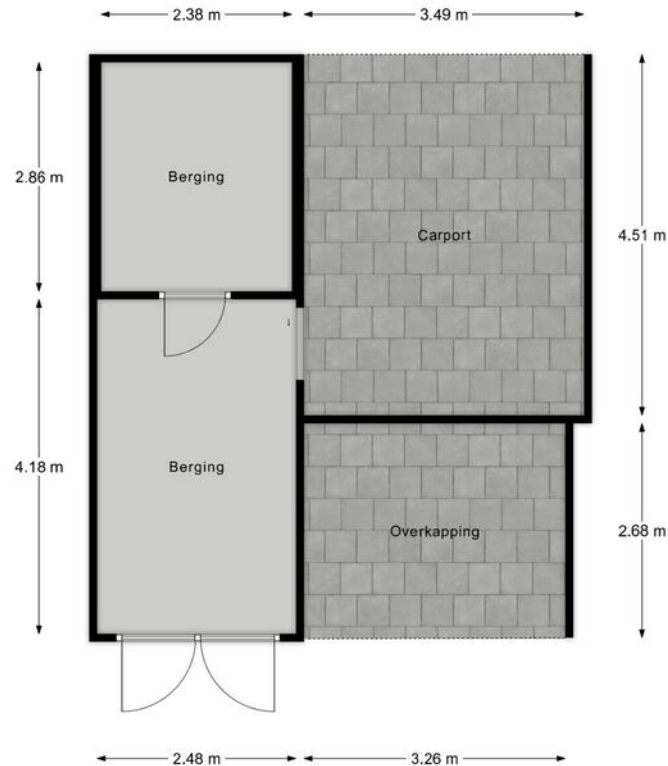
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

VAN DER GOES VAN NATERSPAD 1 ZWOLLE

PLATTEGROND

Berging, carport en overkapping



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.

VAN DER GOES VAN NATERSPAD 1 ZWOLLE



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Herenhuis
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	2017

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	690.6m ³
Perceel oppervlakte	175m ²
Gebruiksoppervlakte	177.6m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk aan groene speelweide
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Volledig geïsoleerd, 15 zonnepanelen
Berging	Vrijstaand hout en carport
Energielabel	A

TUIN GEGEVENS

Diep	10,2
Breed	6
Ligging	Zuidwest
Kwaliteit	Goed

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

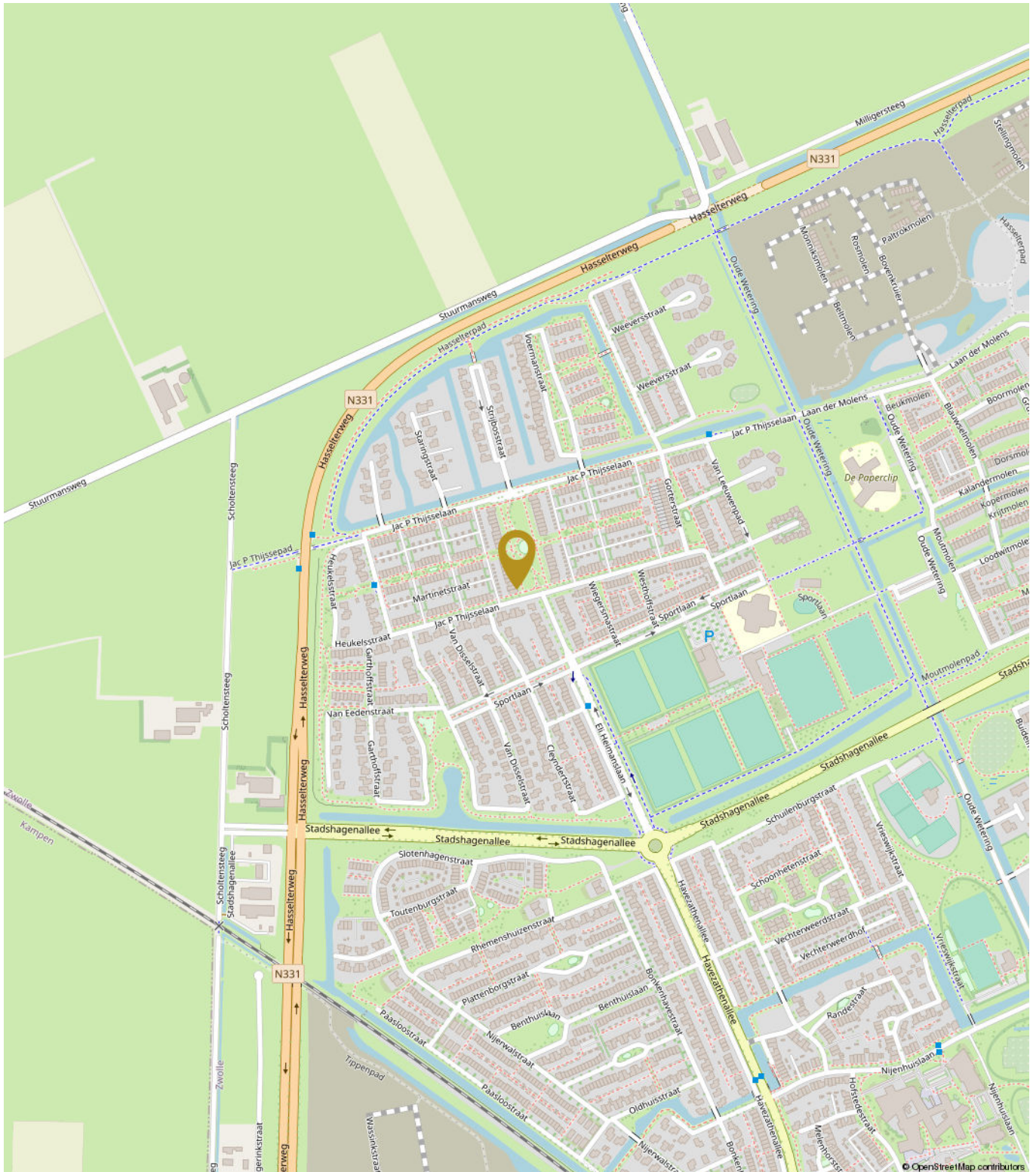
Uw referentie: v.d.Goes v.Naterspd1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zwolle
	Huisnummer	Sectie	S
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6904
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 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



VAN DER GOES VAN NATERSPAD 1 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 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 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.

Bedenktime

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-verstrekende instelling heeft gekregen.

“DOEN WAT
JE VERWACHT,
MAAR DAN NOG
EEN STAPJE MEER.”

