

Garthoffstraat 9 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Garthoffstraat 9

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 Garthoffstraat 9 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.



Prachtig energiezuinig woonhuis in Stadshagen



Met zijn bouwjaar van 2014 is deze eengezinswoning modern en volledig geïsoleerd, waardoor hij een zeer gunstig energielabel A heeft. De kunststof kozijnen zijn voorzien van triple glas en dragen bij aan een aangenaam leefcomfort en lage energiekosten. Mooie locatie in Breecamp, Stadshagen

Stadshagen is de jongste wijk van Zwolle waar van alles te vinden en doen is. Zo is er een ruim opgezet winkelcentrum, keuze uit diverse basisscholen en een breed scala aan gezondheidszorg. Ook voor sport en recreatie hoef je de wijk niet uit. Lekker luieren aan het strand bij de Milligerplas, wandelen langs het Zwarte Water of een terrasje pakken bij Bistro de Stadshoeve, het hoort allemaal tot de mogelijkheden. De A28 is goed bereikbaar en via station Stadshagen sta je met drie minuten op het station van Zwolle.

Indeling

Bij binnenkomst word je meteen verwelkomd door een lichte en tuingerichte woonkamer waar je heerlijk kunt ontspannen en genieten. De moderne en halfopen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor koken een waar plezier wordt. De begane grond wordt gekenmerkt door een prachtige pvc-vloer en recent gestucte wanden (2021) die het interieur een frisse uitstraling geven.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is uitgerust met een douche, dubbele wastafelmeubel en een tweede toilet. De hele eerste verdieping is keurig afgewerkt met een laminaatvloer en ook hier fris gestucte wanden, waardoor een comfortabele en stijlvolle leefruimte wordt gecreëerd.

De tweede verdieping is omgetoverd tot een gezellige zolderruimte met een keukenblokje, wasmachineaansluiting en nog een extra slaapkamer. Hier kun je helemaal je eigen plekje creëren, ideaal voor bijvoorbeeld een werkkamer, hobbyruimte of extra slaapkamer.

De achtertuin is in 2022 opnieuw aangelegd en beschikt over een vrijstaande houten berging en een handige achterom. Je kunt hier heerlijk genieten van de ochtend- en avondzon, dankzij de ligging op het oosten.

Kortom, deze moderne tussenwoning aan de Garthoffstraat 9 in Zwolle is perfect geschikt voor jonge gezinnen en starters die op zoek zijn naar een instapklaar huis op een fijne locatie. Met zijn energiezuinige kenmerken en recente renovaties hoef je je nergens zorgen over te maken en kun je direct genieten van het comfortabele leven dat deze woning te bieden heeft. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2014
- Energielabel A
- Geheel kunststof kozijnen met triple glas
- Onderhoudsvrije gevelbekleding, cementgebonden rabatdelen van Eternit
- Aangesloten op stadsverwarming
- Voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur
- Kavel 1/12 deel van 1970m²
- Bijdrage VvE €36/jaar voor onderhoud achterpad
- Betreft een appartementsrecht, in de praktijk gaat dat over het achterpad, voor- en achtertuin is voor privégebruik
- Kindvriendelijke buurt

GARTHOFFSTRAAT 9 ZWOLLE



Woonkamer

Met gestucte muren en pvc-vloer



GARTHOFFSTRAAT 9 ZWOLLE



Keuken

Met inbouwapparatuur



GARTHOFFSTRAAT 9 ZWOLLE



Eerste verdieping

Twee ruime slaapkamers



GARTHOFFSTRAAT 9 ZWOLLE

Badkamer

Badkamer en toilet



Hal met toilet en trapopgang





Tweede verdieping *Voorzolder en derde slaapkamer*



Dakkapel op 2e verdieping



GARTHOFFSTRAAT 9 ZWOLLE



Tuin

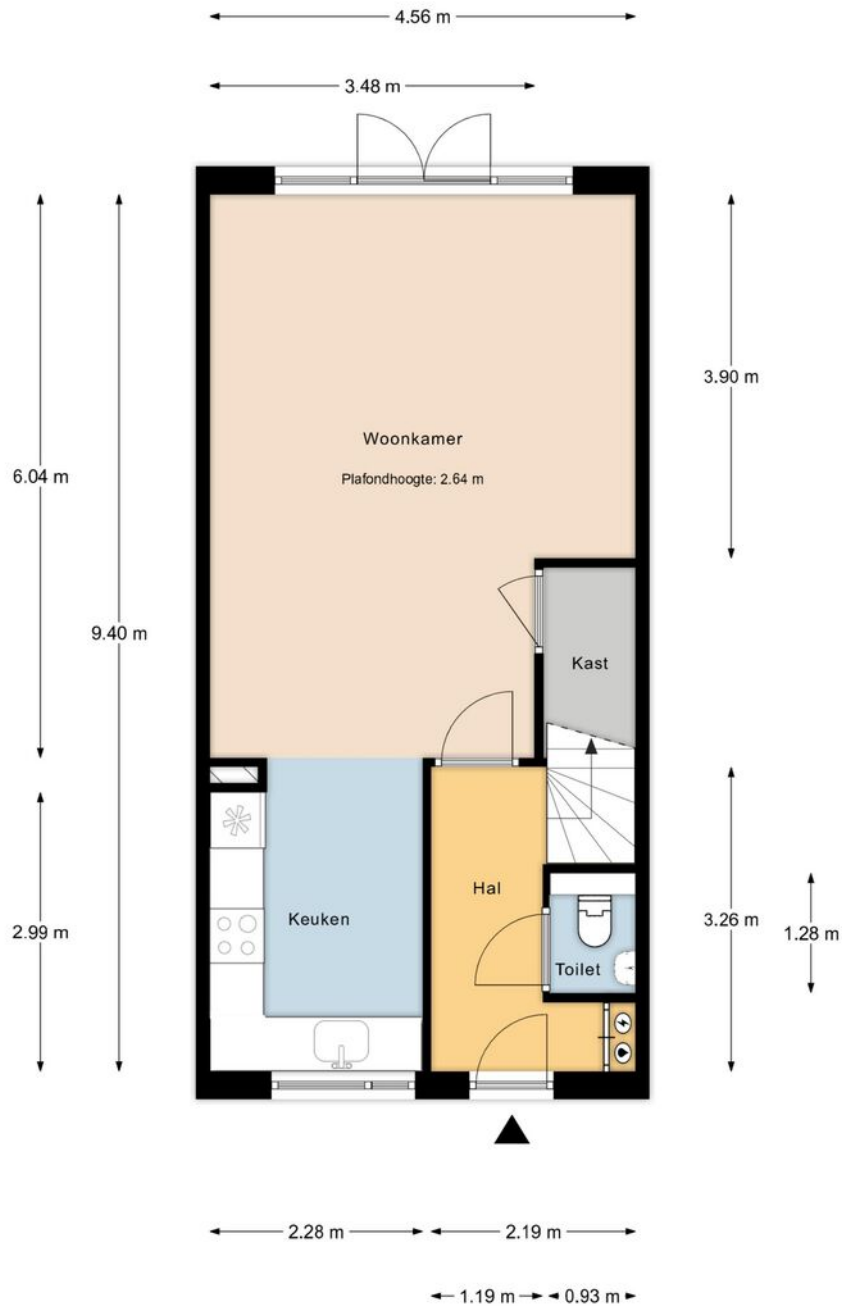
Diepe tuin op het oosten, rustige wijk



GARTHOFFSTRAAT 9 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond

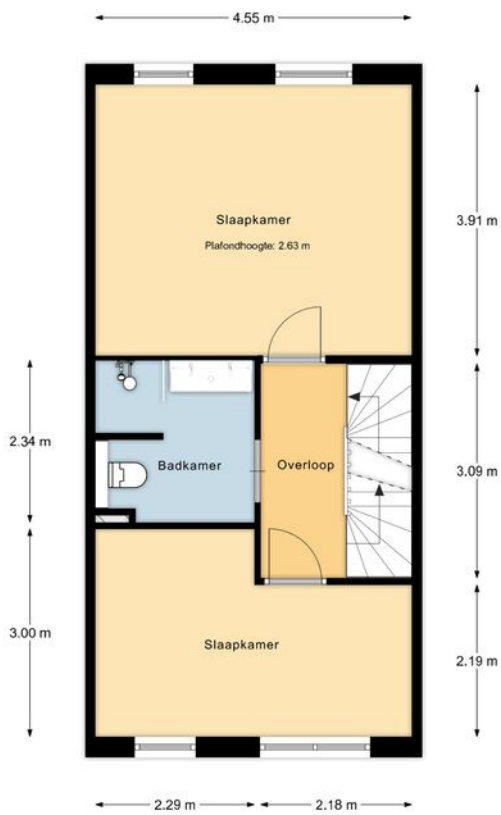


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

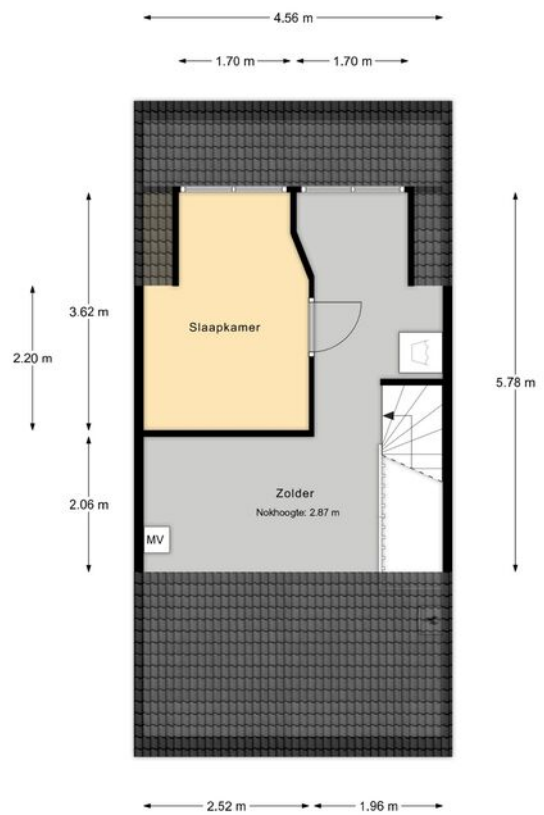
Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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.



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Appartementsrecht
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2014

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	381.8m ³
Perceel oppervlakte	ca. 134m ² (totale perceel 1970m ² , appartementsrecht)
Gebruiksoppervlakte	110.6m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk, aan rustige weg
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd, triple glas
Berging	Vrijstaande houten berging
Energielabel	A

TUIN GEGEVENS

Diep	14m
Breed	4,8m
Ligging	Oosten
Kwaliteit	Netjes aangelgd

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: Garthoffstraat 9

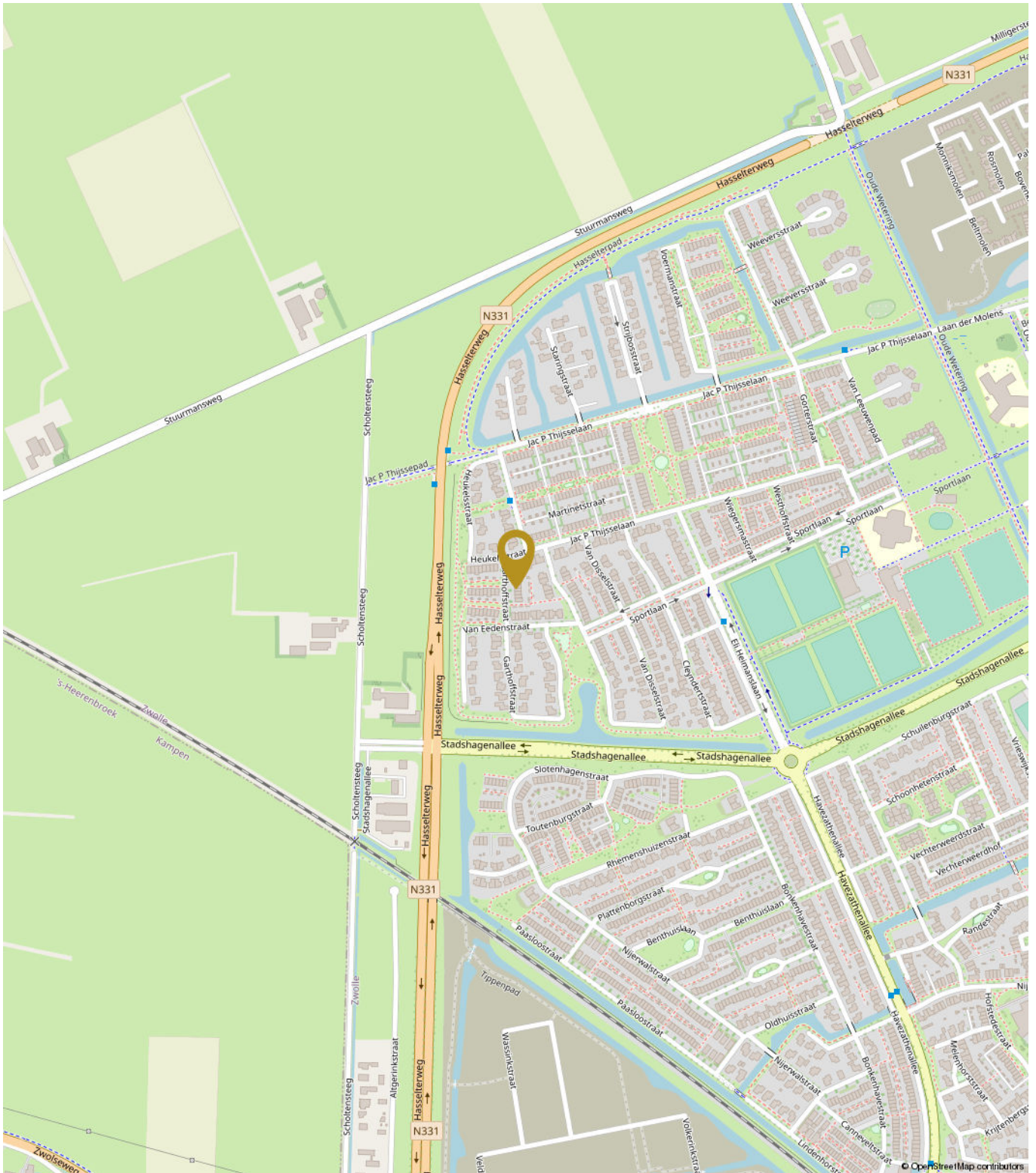


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 6135</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juli 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-verstrekende instelling heeft gekregen.

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

