

Schumannlaan 11 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Schumannlaan 11

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 Schumannlaan 11 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.

Modern en energiezuinig wonen in de gezellige Muziekwijk!



Jouw droomhuis staat te koop in de bruisende Muziekwijk Holtenbroek in Zwolle! Deze moderne eindwoning is perfect voor stellen die op zoek zijn naar een comfortabele en energiezuinige woning. Met een luxe afwerking, een ruime tuin en talloze extra's, is dit werkelijk een uniek pareltje!

Deze prachtige woning aan de Schumannlaan 11 is gebouwd in 2005 en heeft een hoogwaardige en moderne afwerking.

Indeling

Bij binnenkomst in de hal/entree voel je meteen het warme en uitnodigende karakter van dit huis. Vanuit hier loop je zo de moderne keuken in, die in 2021 volledig vernieuwd is en is voorzien van luxe inbouwapparatuur. De keuken is een lust voor het oog met een prachtig groot kookeiland en een schuifpui die direct toegang geeft tot de heerlijke achtertuin. Bovendien zorgt de vide voor een speels en open gevoel. Verder vind je op de begane grond een modern toilet en een ruim geïsoleerde garage met aansluitingen voor de wasmachine & een handige overheaddeur. Voor de garage is nog een parkeerplaats voor je auto op het afgesloten mandelig terrein.

Op de eerste verdieping kom je binnen in de ruime woonkamer. Dankzij de grote glaspui aan de achterzijde en de vide die verbinding maakt met de keuken, profiteer je hier optimaal van natuurlijk licht en een ruimtelijk gevoel. De stalen glasdeur en de trap bekleed met buffelleer geven de woonkamer een luxe uitstraling.

Op de tweede verdieping bevinden zich maar liefst drie slaapkamers. De ouderslaapkamer heeft een airconditioning en biedt toegang tot het zonnige dakterras. Hier kun je in alle rust genieten van een kopje koffie of een goed boek. De recent gerenoveerde badkamer uit 2021 heeft luxe uitstraling, met een dubbele wastafel met twee waskommen, een bubbelbad en een inloofdouche. Na een lange werkdag kom jij hier tot rust.

Deze woning heeft een heerlijke zonnige achtertuin van maar liefst 11 meter diep, gelegen op het Zuid-Oosten.

Met een energielabel A en 12 zonnepanelen op het dak, ben je niet alleen milieubewust bezig, maar bespaar je ook nog eens flink op je energierekening! Daarnaast beschikt de woning over een warmte-terug-win installatie

Bijzonderheden:

- Garage met eigen parkeerplaats op mandelig terrein
- Bijdrage gezamenlijk mandelig terrein €15,00 p.m.
- Op 5 minuten fietsen van binnenstad Zwolle

SCHUMANNLAAN 11 ZWOLLE

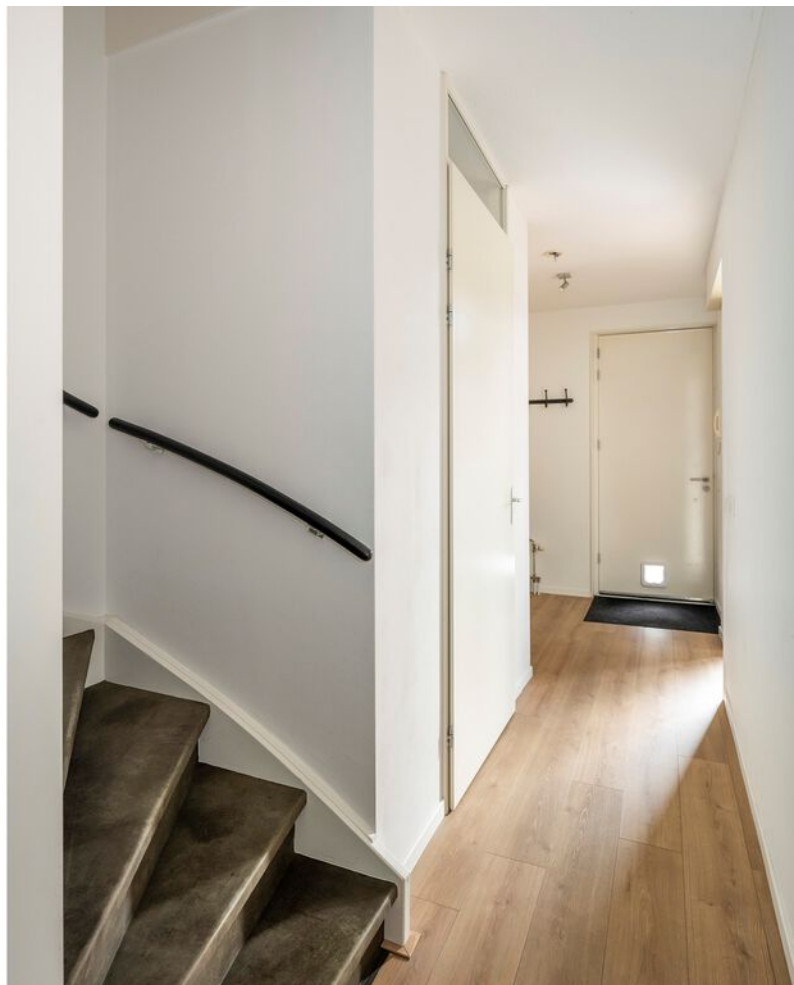


Keuken *begane grond*



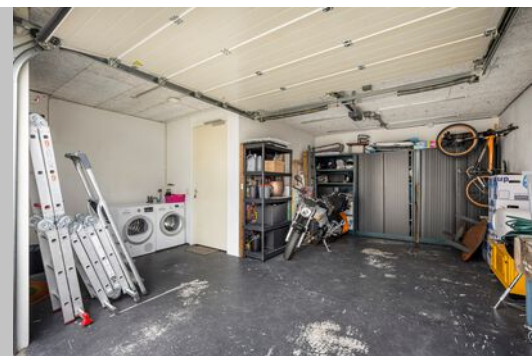
SCHUMANNLAAN 11 ZWOLLE

Hal, toilet & Garage

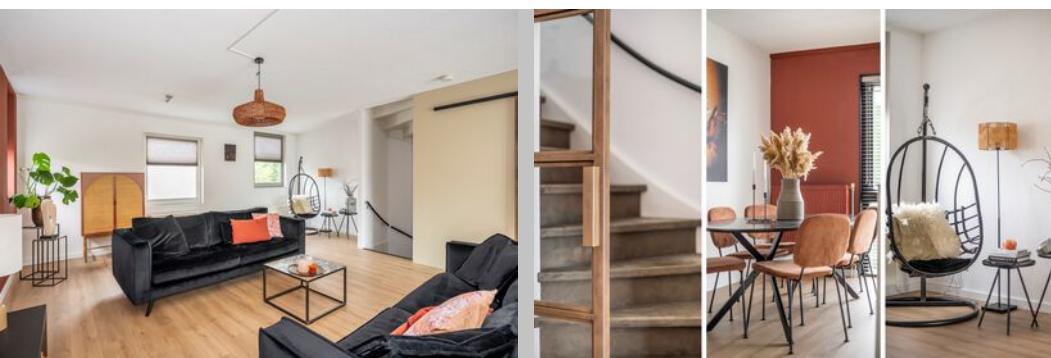


Ruime hal met toegang tot
keuken, toilet en garage.

Ruime garage met aansluiting
voor wasmachine



Woonkamer *1e verdieping*

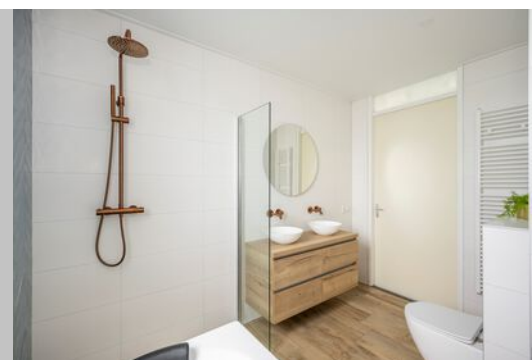


Woonkamer met vide op 1e
verdieping

Badkamer *2e verdieping*



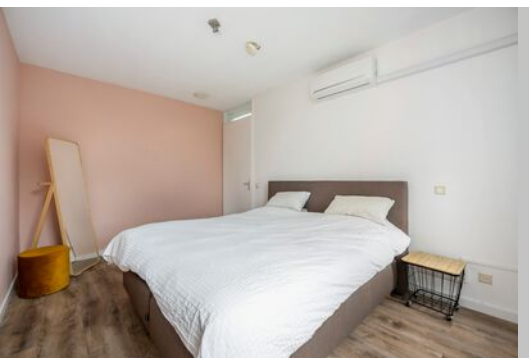
Luxe en uime badkamer
met ligbad en inloofdouch
vernieuwd in 2021





Ouderlaapkamer & overloop

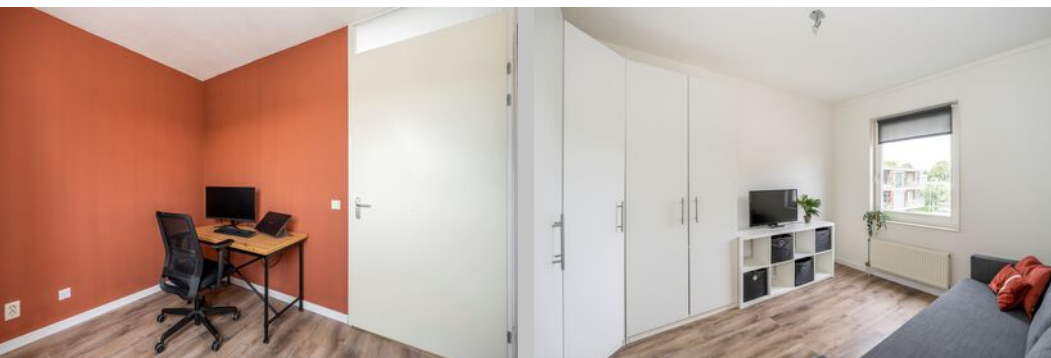
2e verdieping



Ouderslaapkamer met
toegang tot dakterras en
compleet met airco

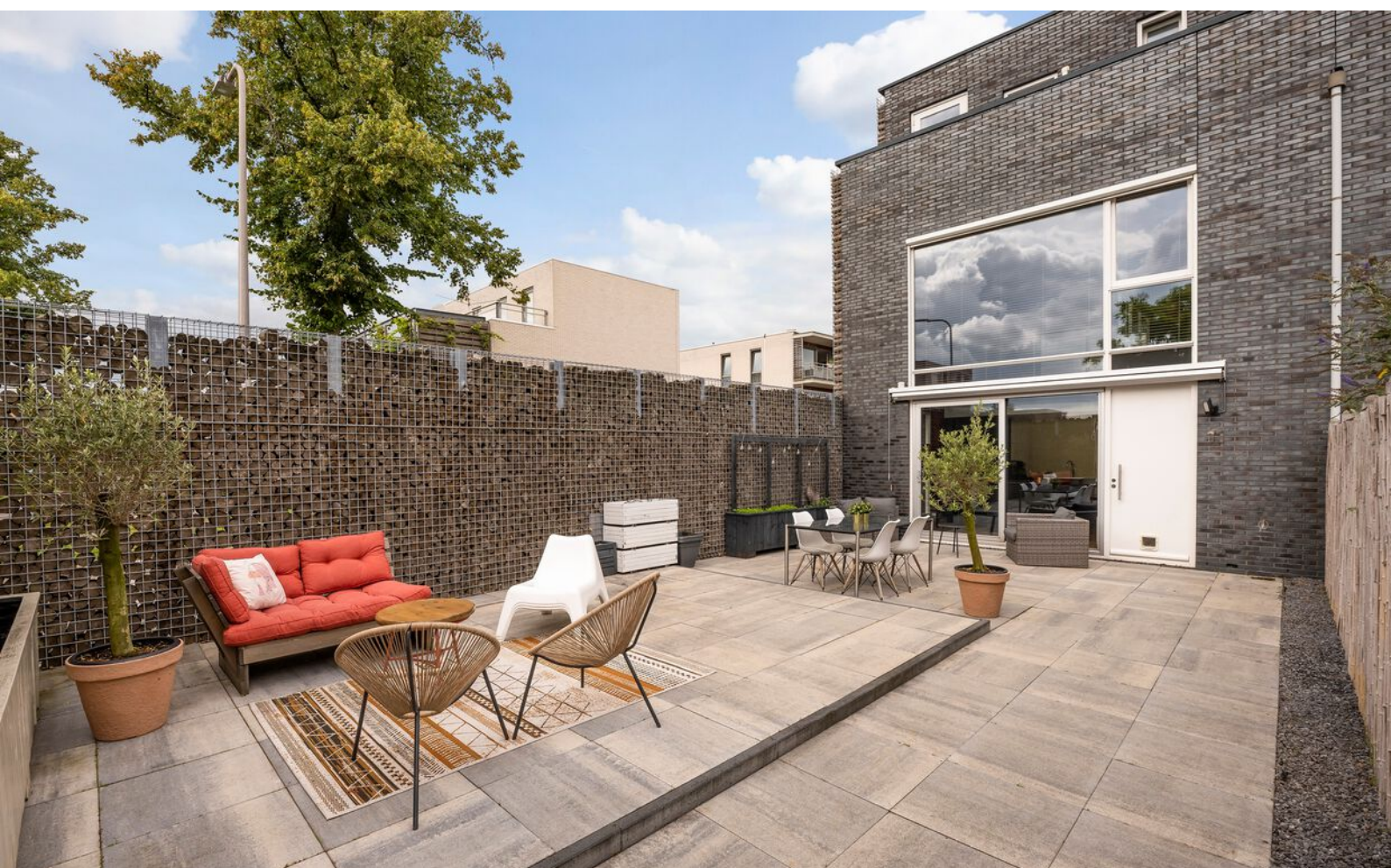
SCHUMANNLAAN 11 ZWOLLE

Slaapkamers *2e verdieping*



**3 slaapkamers op 2e
verdieping**

Achtertuintuin



Zonnige achtertuin op het
zuid-oosten



Garage & mandelig terrein



Ruime garage met
parkeerplaats op afgesloten
mandelig terrein



Omgeving & straatbeeld



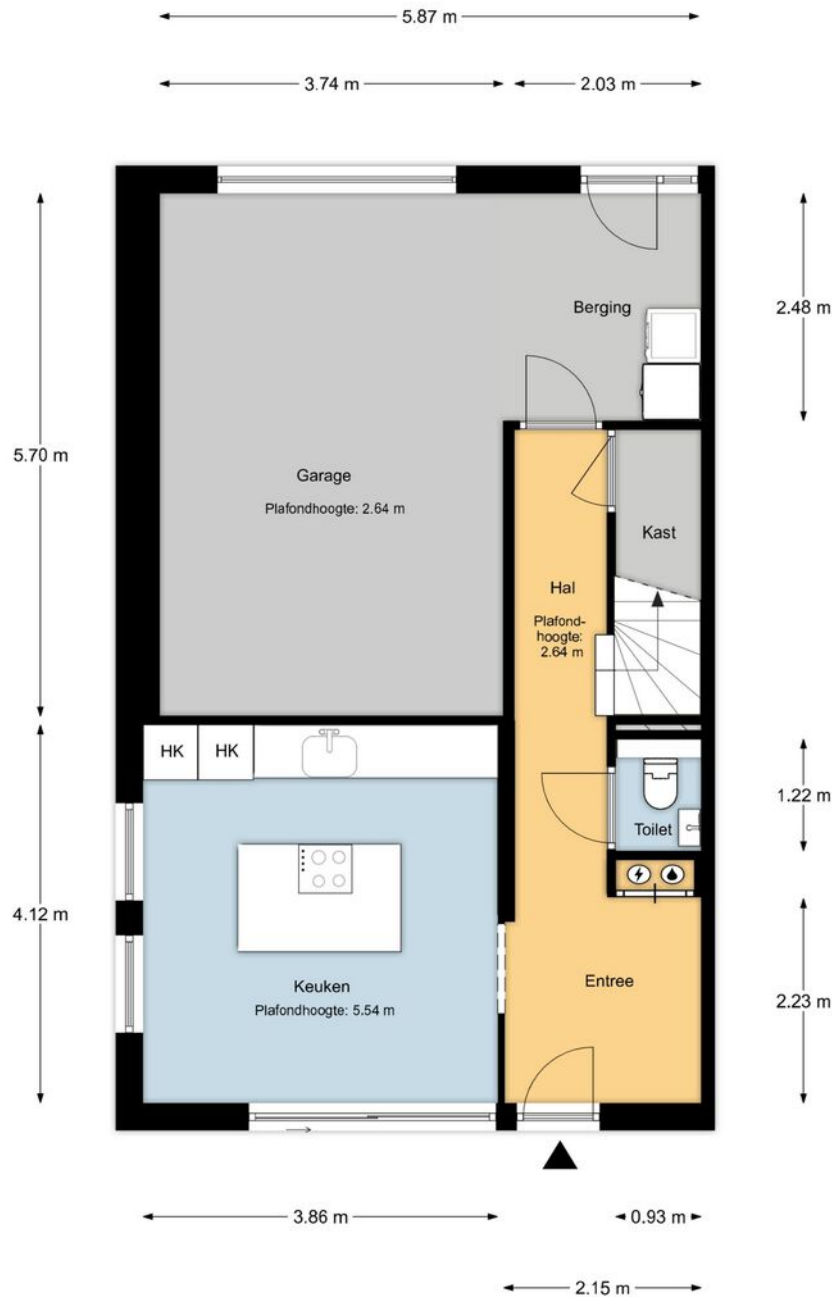
Achterzijde aan een plantsoen
met veel groen



SCHUMANNLAAN 11 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond

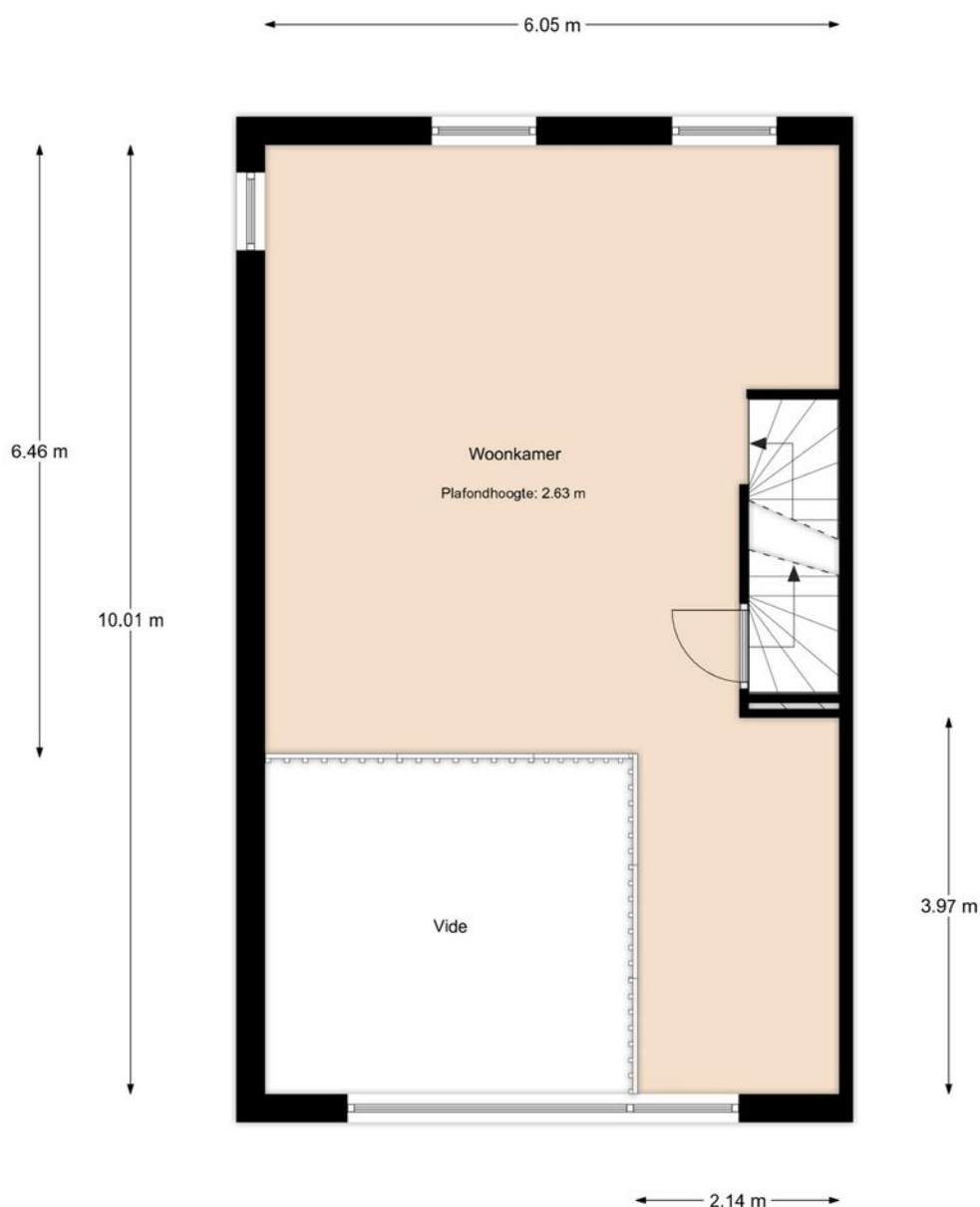


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

PLATTEGROND

1e verdieping



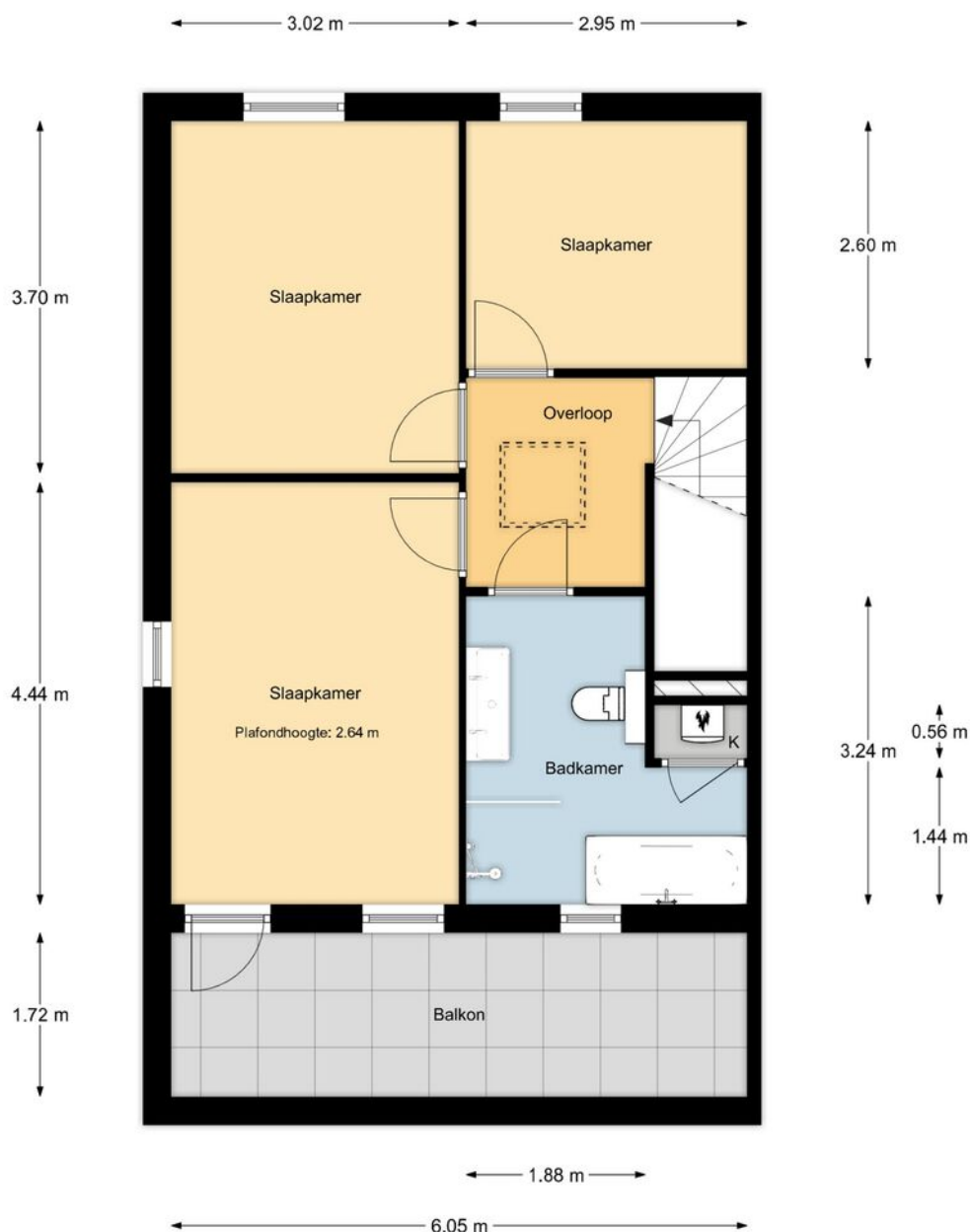
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

SCHUMANNLAAN 11 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.

SCHUMANNLAAN 11 ZWOLLE



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Drive-in woning
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	2005

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	598m ³
Perceel oppervlakte	849m ²
Gebruiksoppervlakte	128.20m ²

DETAILS

Ligging	Centrale ligging in de wijk aan een groen plantsoen
Verwarming	Cvketete (Intergas 2017)
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Berging	Inpandige garage op begane grond
Energielabel	A

TUIN GEGEVENS

Diep	6.40 meter breed
Breed	11.05 meter diep
Ligging	zuid-oost
Kwaliteit	Onderhoudsvrij 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.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

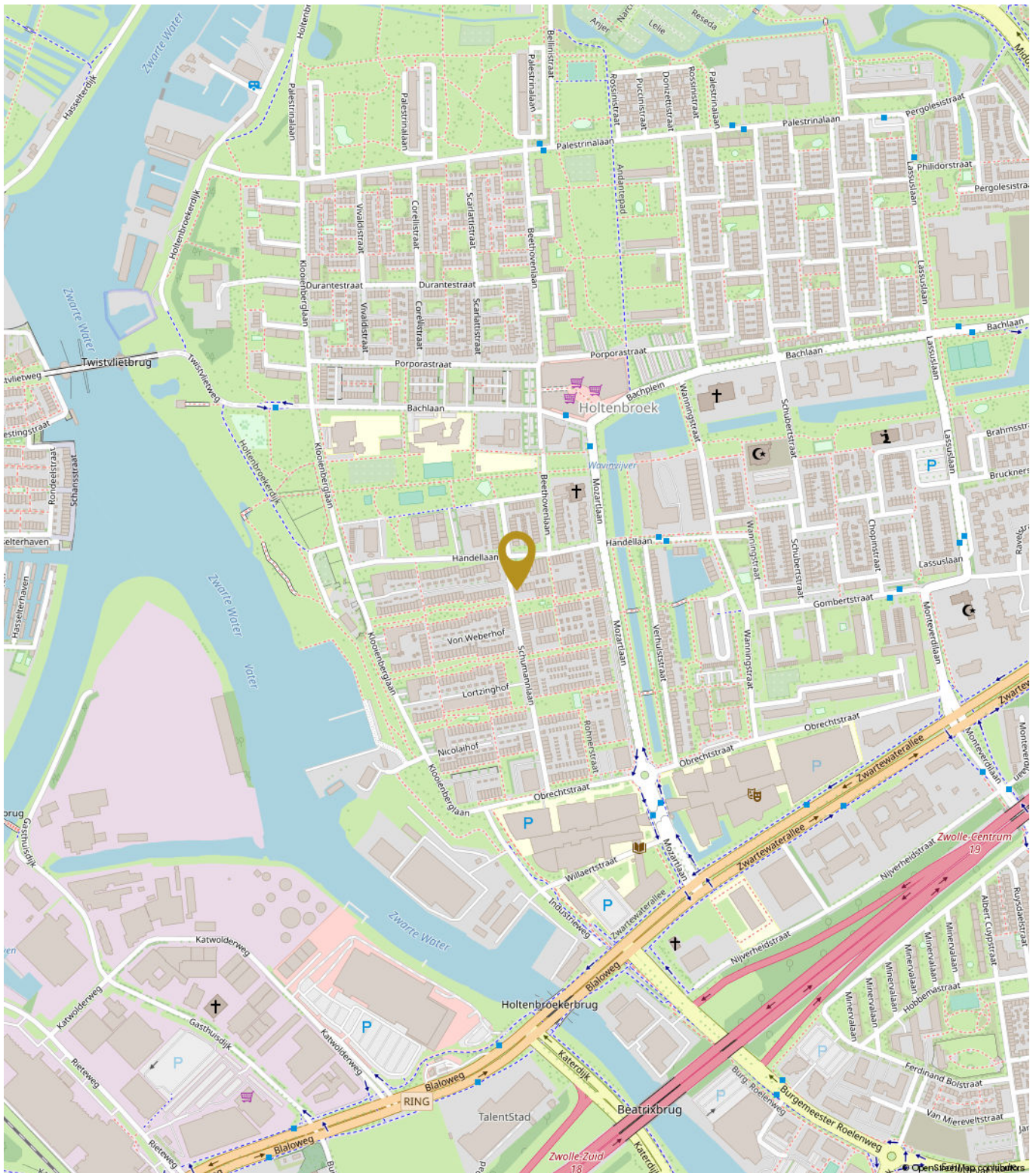
Uw referentie: Schumannlaan 11



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zwolle
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2362
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 augustus 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



SCHUMANNLAAN 11 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-verstreckende instelling heeft gekregen.

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

