

Kromakkerstraat 8 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Kromakkerstraat 8

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 Kromakkerstraat 8 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.

Heerlijk ruim gezinshuis in de wijk Stadshagen!



Welkom bij Kromakkerstraat 8, gelegen in Stadshagen, Zwolle. Deze geschakelde eengezinswoning met garage uit 2007 is absoluut de moeite waard om te bekijken. Ideaal voor jonge gezinnen en doorstromers die op zoek zijn naar comfortabel en eigentijds wonen. Het is een geschakeld vrijstaand huis, alleen de garages grenzen aan de naastgelegen huizen, wat zorgt voor privacy. De grote leefruimte beneden, 4 slaapkamers op de verdiepingen en een tuin aan het water maken het tot fijn en compleet huis. Deze woning is gelegen in het populaire deelwijk 'De Hoven', wat onderdeel is van Stadshagen. Het winkelcentrum en treinstation van Stadshagen zijn op korte afstand bereikbaar. Daarnaast is het centrum van de stad Zwolle op fietsafstand. Met uitvalswegen in de nabijheid, ben je snel verbonden met andere delen van het land. In de wijk vind je ook diverse scholen, horecagelegenheden, sportfaciliteiten en gezondheidszorgvoorzieningen.

Indeling

Bij binnenkomst word je direct verrast door de ruime woonkeuken aan de tuinzijde. De keuken is voorzien van diverse recent vernieuwde inbouwapparatuur en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel. Hier kun je heerlijk kokkerellen en genieten van etentjes met vrienden en familie. Via de schuifpui stap je zo de achtertuin in, waar binnen en buiten op een mooie zomerdag naadloos in elkaar overlopen. En voor de momenten dat je je even wilt terugtrekken, is er een moderne glazen deur tussen de keuken en de sfeervolle woonkamer van het huis. De woonkamer ligt aan de voorzijde, de houten vloerafwerking geeft het een gezellige sfeer en is voldoende ruimte om naast een zithoek ook nog een kinderspeelhoek te maken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer is uitgerust met een inloopkast. De moderne badkamer is in 2020 vernieuwd en beschikt over een inloofdouche, dubbele wastafel en ligbad. Het separaat toilet zorgt voor extra gemak. De tweede verdieping heeft een grote voorzolder met genoeg ruimte voor een thuiskantoor en/of kinderspeelplek. Hier bevindt zich ook de cv-ketel uit 2007 en is er een handige plek voor de wasmachine en droger, netjes weggewerkt achter een aftimmering. De vierde grote slaapkamer is in 2021 voorzien van twee dakkapellen, waardoor dit een ideale ruimte is om jouw eigen sfeervolle plek te creëren.

De tuin is in 2018 opnieuw aangelegd. Met meerdere terrassen, borders en een grasveld, heb je hier volop mogelijkheden om heerlijk buiten te leven en te ontspannen. Eén van de terrassen is voorzien van een pergola met doek. De ligging aan het water geeft een extra dimensie aan de rust die deze tuin biedt. Hier kom je volledig tot rust na een lange dag werken. De garage is voorzien van een kanteldeur met loopdeur en is ook vanuit de tuin toegankelijk.

Het huis oogt niet alleen modern, het is ook nog eens volledig geïsoleerd en beschikt over een energielabel A. Dankzij de 12 zonnepanelen op het dak ben je ook nog eens milieubewust bezig. De leefruimtes beneden en de badkamer zijn heerlijk comfortabel dankzij de vloerverwarming. Op de 2e verdieping is er een airco geplaatst, die ook voor het verwarmen van deze verdieping kan worden gebruikt.

Bijzonderheden:

Woonoppervlak 142,4m²

Bouwjaar 2007

Energielabel A, volledig geïsoleerd en 12 zonnepanelen

Gedeeltelijke vloerverwarming en airco (Mitsubishi 2021)

Mechanische ventilatie in 2022 vernieuwd
Garage en parkeren op eigen terrein

KROMAKKERSTRAAT 8 ZWOLLE



Begane grond

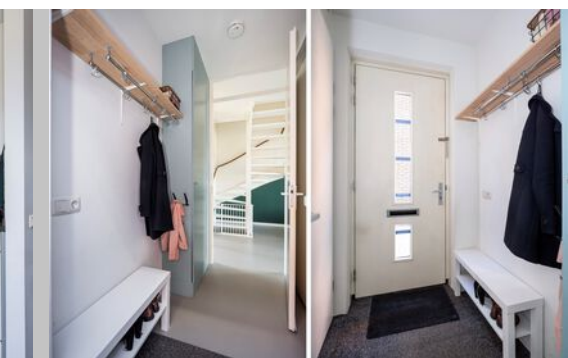
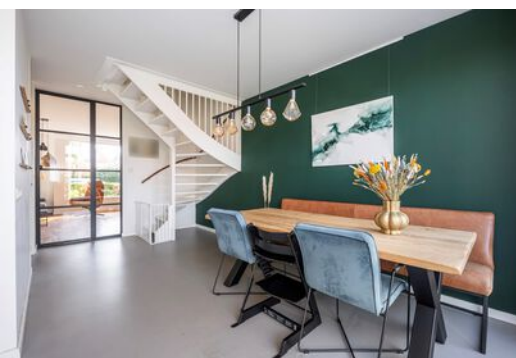
Woonkamer



KROMAKKERSTRAAT 8 ZWOLLE

Begane grond

Woonkeuken en entree



Eerste verdieping

Slaapkamers

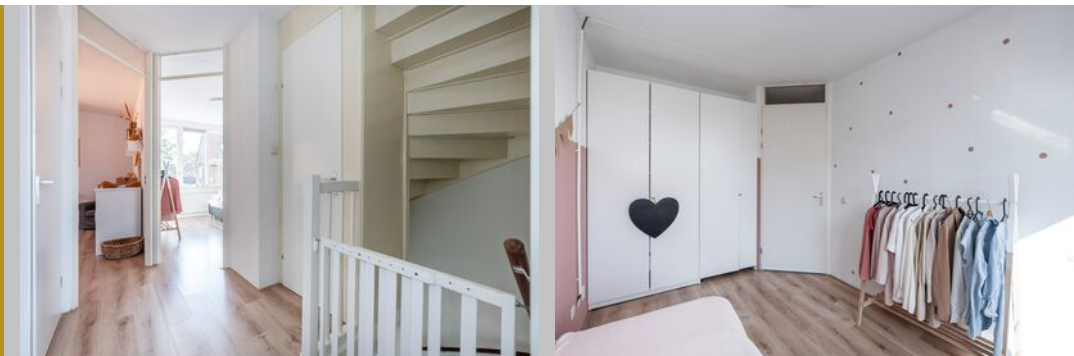


Eerste verdieping

Slaapkamers en overloop

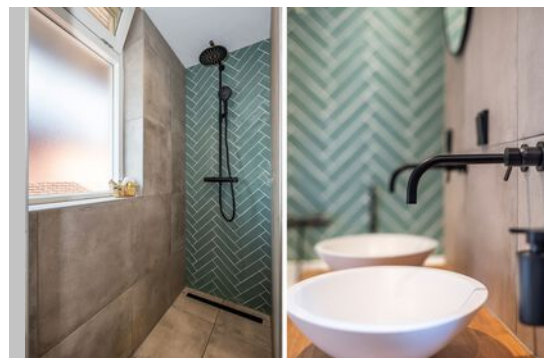
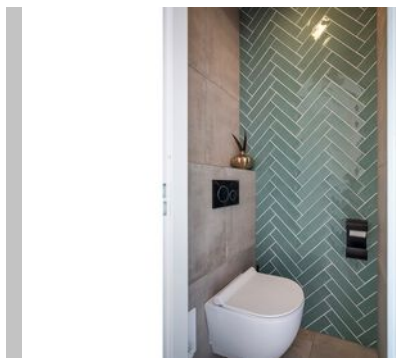


drie slaapkamers op de
eerste verdieping



Sanitair

Badkamer en toilet



Tweede verdieping *Voorzolder en 4e slaapkamer*





Buiten *Tuin*



KROMAKKERSTRAAT 8 ZWOLLE



Buiten



KROMAKKERSTRAAT 8 ZWOLLE



Buiten *Omgeving*



KROMAKKERSTRAAT 8 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond

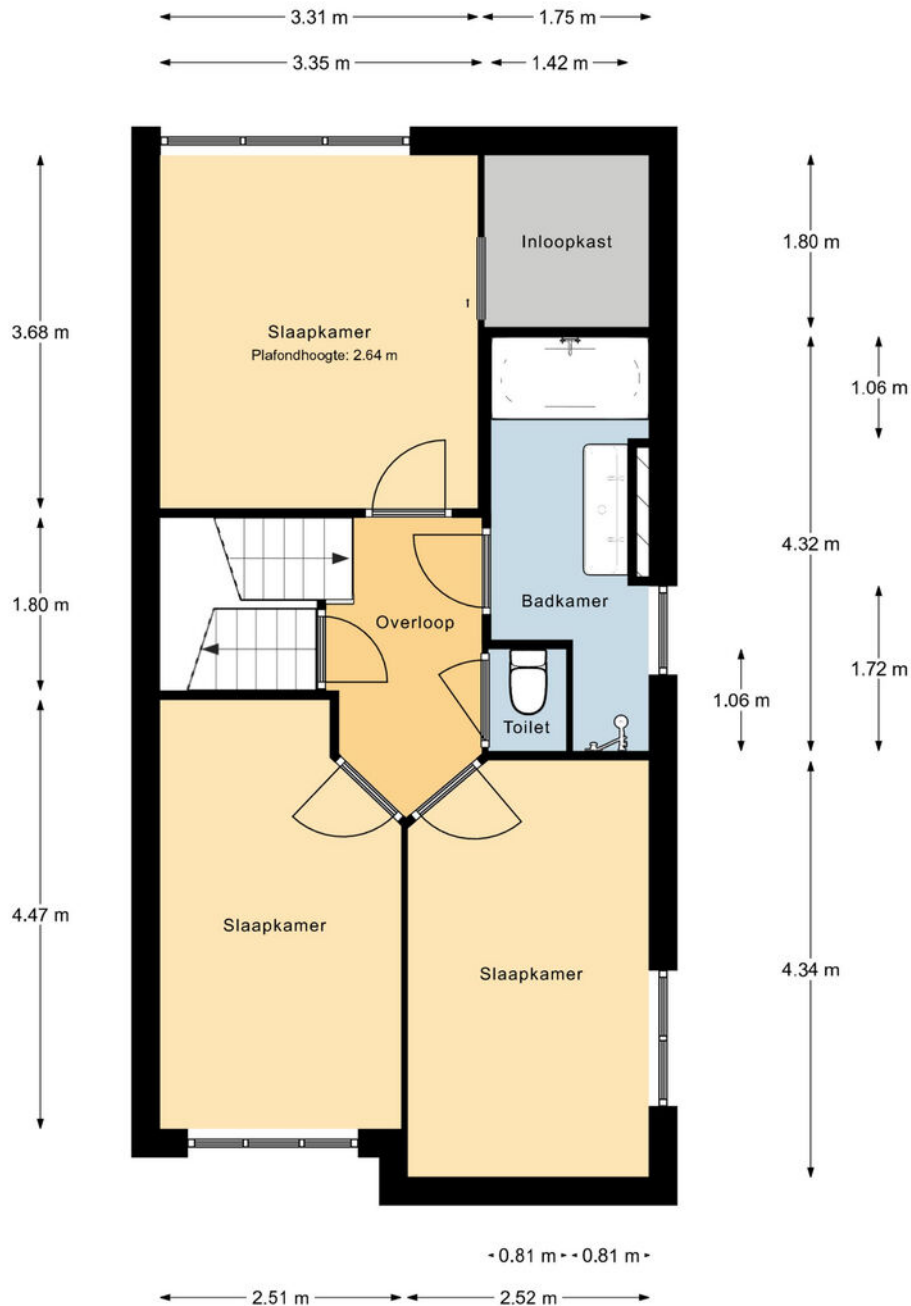


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

PLATTEGROND

Eerste verdieping

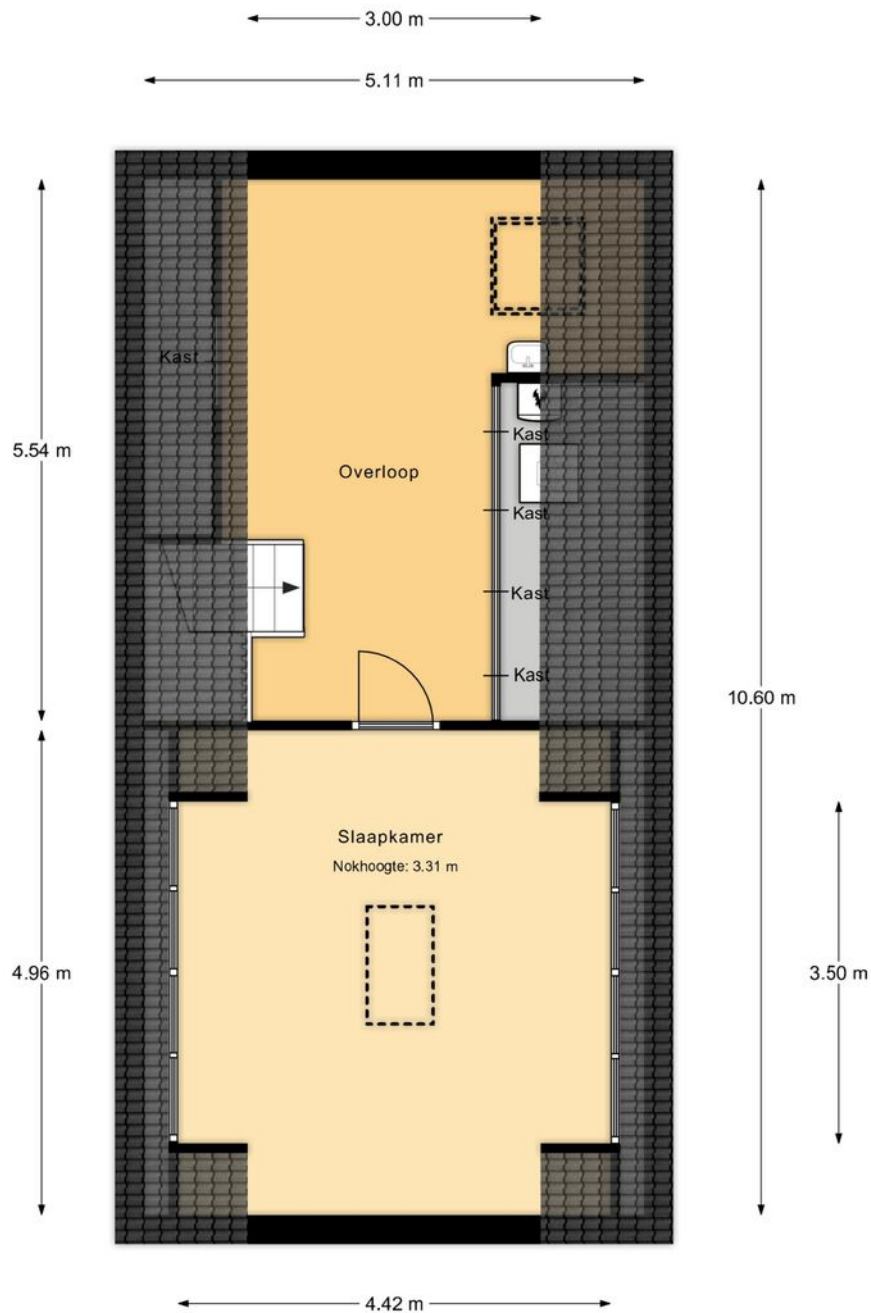


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

PLATTEGROND

Tweede 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.

KROMAKKERSTRAAT 8 ZWOLLE



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakeld vrijstaand
Bouwjaar	2007

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	579.8m ³
Perceel oppervlakte	242m ²
Gebruiksoppervlakte	142.4m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk, aan doodlopende straat en aan water
Verwarming	Cvketel, airconditioning, gedeeltelijk vloerverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd, 12 zonnepanelen en airco
Berging	Garage
Energielabel	A

TUIN GEGEVENS

Diep	10m
Breed	8.7m
Ligging	Noordwest
Kwaliteit	Verzorgd

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.

KROMAKKERSTRAAT 8 ZWOLLE

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

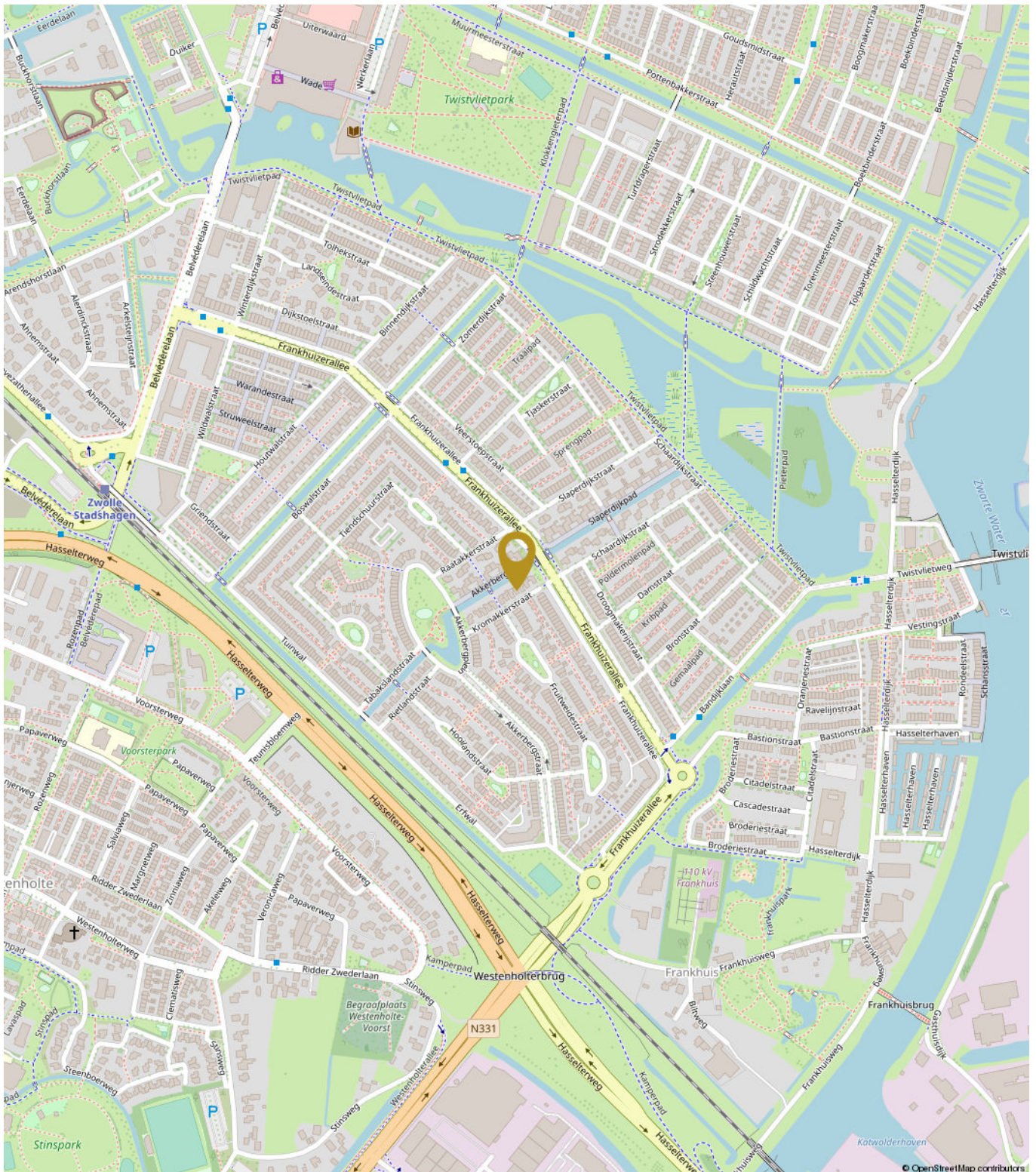
Uw referentie: Kromakkerstraat 8



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Zwollerkerspel
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	O
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2015
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 september 2023		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



OMGEVINGSKAART



KROMAKKERSTRAAT 8 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.”

