

Steenboerweg 49 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Steenboerweg 49

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 Steenboerweg 49 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.

Prachtige twee onder een kap woning te koop in de gewilde wijk Oud-Westenholte in Zwolle!



Dit ruime woonhuis, gelegen aan de Steenboerweg 49, is gebouwd in 1987 en biedt het ideale thuis voor gezinnen. Met een gunstige locatie, een praktische indeling en een groene achtertuin grenzend aan het historische Stinspark, is dit een unieke kans!

De ligging van dit woonhuis is werkelijk ideaal. Vanuit de achtertuin heeft u direct toegang tot het prachtige Stinspark, waar historische eiken en een authentieke boerderij u omringen.

Indeling

Daarnaast bevindt u zich op loopafstand van het buurtwinkelcentrum van Westenholte, waar u alle dagelijkse benodigdheden vindt. Bovendien is de binnenstad van Zwolle en de snelweg eenvoudig bereikbaar, met slechts 15 minuten fietsen naar het centrum en nabijgelegen op- en afritten.

Deze woning biedt een goed en praktisch ingedeelde ruimte. Op de begane grond vindt u een hal met toegang tot de inpandige garage, een moderne toiletruimte (vernieuwd in 2019), een woonkamer aan de tuinzijde met een deur naar de achtertuin en een extra werkkamer in de uitbouw aan de achterzijde. De keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Op de eerste verdieping is er een overloop die toegang biedt tot maar liefst vier slaapkamers.

De kamer boven de garage is voorzien van een dakkapel, een sauna met kachel en infrarood verwarming en een keukenblok met daaronder de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De moderne badkamer (vernieuwd in 2019) beschikt over een inloopdouche, een tweede toilet en een wastafelmeubel. Tot slot is er op de tweede verdieping een vliering aanwezig met extra opbergruimte.

De achtertuin van deze woning is een oase van groen en rust. Met het historische Stinspark als uw directe achterbuurman, geniet u van een unieke plek in Westenholte. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit aan een rustige straat met weinig verkeer, waardoor u altijd verzekerd bent van voldoende parkeergelegenheid.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1987
- Energielabel: B
- 14 zonnepanelen (2014)
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2019
- Sauna met kachel en infrarood verwarming
- Veel groen in de omgeving
- Kindvriendelijke buurt! (scholen op veilige loopafstand)



Woonkamer



STEENBOERWEG 49 ZWOLLE

woonkamer met aanbouw



uitbouw geschikt voor
werkkamer of speelkamer



Keuken & hal



Keuken aan
voorzijde woning

Hal & toilet



Toilet is vernieuwd
in 2019

Slaapkamers

4 slaapkamers op 1e verdieping



Badkamer & Overloop



Badkamer vernieuwd
in 2019



Slaapkamer met Sauna

Slaapkamer boven uitbouw



Kamer met sauna en
aansluiting voor wasmachine
en droger





Achtertuint & achtergevel



STEENBOERWEG 49 ZWOLLE



Park & Omgeving



STEENBOERWEG 49 ZWOLLE



Omgeving *Stinspark*



Centrale ligging in de wijk op
korte afstand van
buurtwinkels en Stinspark



STEENBOERWEG 49 ZWOLLE

PLATTEGROND

Etage



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.

STEENBOERWEG 49 ZWOLLE

PLATTEGROND

Etage



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	Eengezinswoning
Type woning	Tweeondereenkap
Bouwjaar	1987

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	547.60m ³
Perceel oppervlakte	285m ²
Gebruiksoppervlakte	152.90m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg met tuin aan park gelegen
Verwarming	Cv Ketel Remeha Calenta 2015
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Berging	Inpandige garage/ berging, houten tuinhuis tuin
Energielabel	B

TUIN GEGEVENS

Diep	ca. 10.6 meter
Breed	ca. 11 meter
Ligging	Noord 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.

KADASTRALE KAART

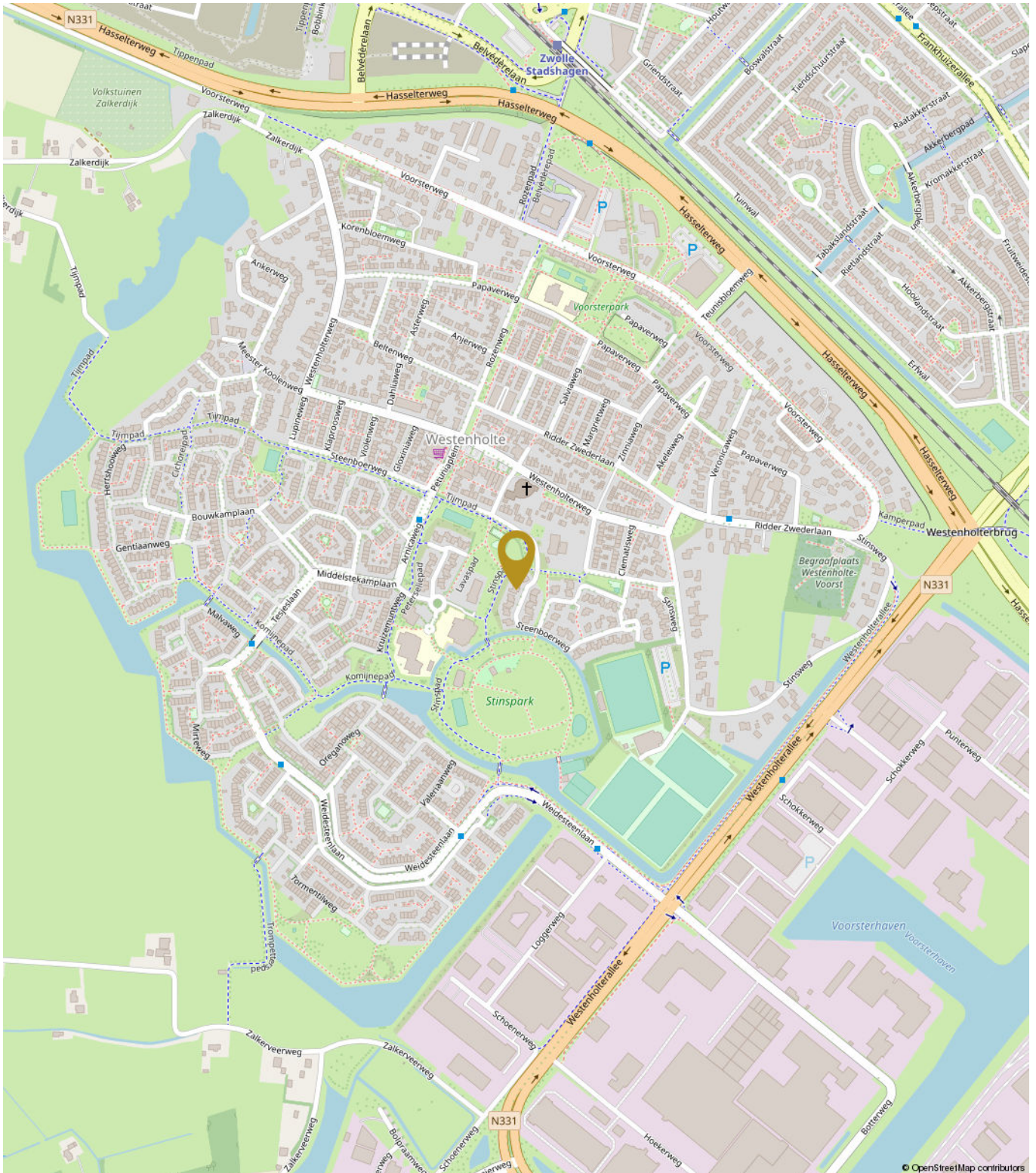
Kadastrale kaart

Uw referentie: Steenboerweg 49



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwolle
—	Huisnummer	Sectie R
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1023
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>

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 ontleenen.

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.”

