

# Anrijperdiep 6 ZWOLLE





# Van harte welkom aan de Anrijperdiep 6

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 Anrijperdiep 6 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!**



Scan me



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.



## EEN LUXE GESCHAKELDE WONING MET FANTASTISCH UITZICHT OVER RECREATIEPLAS "DE WIJDE AA"!



Welkom bij deze prachtige geschakelde woning gelegen aan het Anrijperdiep 6 in Zwolle. Deze woning is met zijn luxe afwerking en adembenemende uitzicht vanuit de woonkamer en tuin absoluut een pareltje te noemen. Gelegen in de populaire wijk Aalanden, biedt deze woning alles wat een gezin nodig heeft. Lees snel verder en ontdek de vele kenmerken die deze woning te bieden heeft!

Met een energielabel van A++ ben je hier gegarandeerd van lage energiekosten. Deze woning is volledig geïsoleerd, van het dak tot aan de gevel, muur en vloer. Daarnaast beschikt elke raam over triple glas.

### Indeling

De begane grond van deze woning is werkelijk een droom. Bij binnenkomst betreed je de hal, die je toegang biedt tot het toilet, de bijkeuken en de woonkeuken. De woonkeuken is voorzien van een prachtig eiland en een rechte opstelling met veel werkruimte. De luxe inbouwapparatuur maakt koken hier een waar genot. Het grote voordeel van de woonkeuken zijn de twee lichtstraten in het dak, waardoor deze ruimte overgoten wordt met natuurlijk licht. Via de stalen taatsdeuren kom je vervolgens in de gezellige woonkamer met zijn houtkachel en twee schuifpuien. Deze bieden een prachtig uitzicht over de recreatieplas "De Wijde AA". Overigens is er aan de voorzijde nog een garage aanwezig, binnendoor bereikbaar via de bijkeuken en voorzien van een waterontharder.

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst 3 slaapkamers en een royale, luxe badkamer. Deze badkamer is voorzien van een heerlijk ligbad, een inloopdouche, een dubbele wastafel en een hangend toilet. Hier kun je jezelf optimaal ontspannen na een lange dag.

De tweede verdieping is te bereiken via de vaste trap en biedt een handige overloop met toegang tot de vierde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van ramen aan twee zijden, waardoor er veel natuurlijk licht naar binnen valt. Verder bevindt zich op deze verdieping nog een berging, waar je de warmwaterboiler (200 liter), CV ketel (Intergas 2020) en de warmte-terugwin installatie vindt.

Last but not least, de achtertuin. Deze is gelegen op het zuidoosten en biedt een prachtig uitzicht over recreatieplas "De Wijde AA". De tuin beschikt over een mooie aluminium overkapping, waar je heerlijk kunt zitten en genieten van het vrije uitzicht.

Deze woning is ideaal voor gezinnen die houden van luxe en comfort. Met zijn prachtige afwerking, energiezuinigheid en adembenemend uitzicht over de recreatieplas "De Wijde AA" zal deze woning je zeker niet teleurstellen.



## BEGANE GROND

*Keuken*



ANRIJPERDIEP 6 ZWOLLE



# BEGANE GROND

*Woonkamer*





## BEGANE GROND

*Hal, toilet, bijkeuken & trapopgang*



## EERSTE VERDIEPING

*3 Slaapkamers*





## EERSTE VERDIEPING

*Badkamer*





## TWEEDE VERDIEPING

*Slaapkamer & overloop*



Ruime kamer met  
aanrechtblok en een raam aan  
voor en achterzijde voor veel  
licht







# BUITEN

*Voorzijde*



Voorzijde aan pleintje met  
parkeerruimte voor de auto  
voor de garage

ANRIJPERDIEP 6 ZWOLLE



## **BUITEN** *Achtertuintuin & uitzicht*

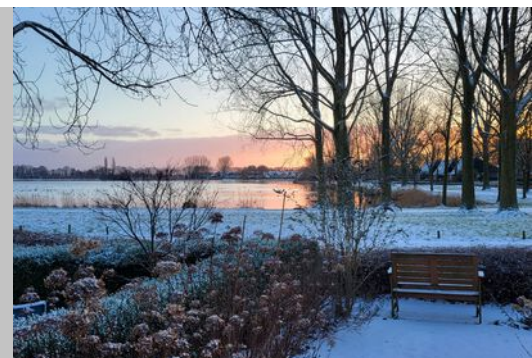






# BUITEN

*De Wijde AA in alle seizoenen*

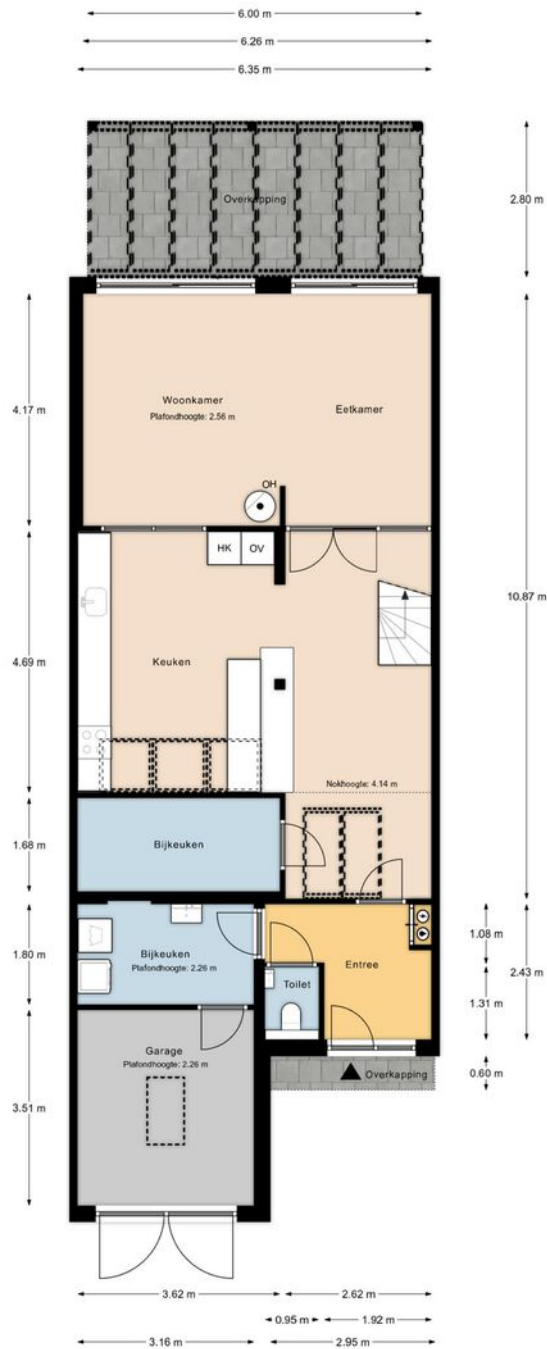


ANRIJPERDIEP 6 ZWOLLE



## PLATTEGROND

### Begane grond

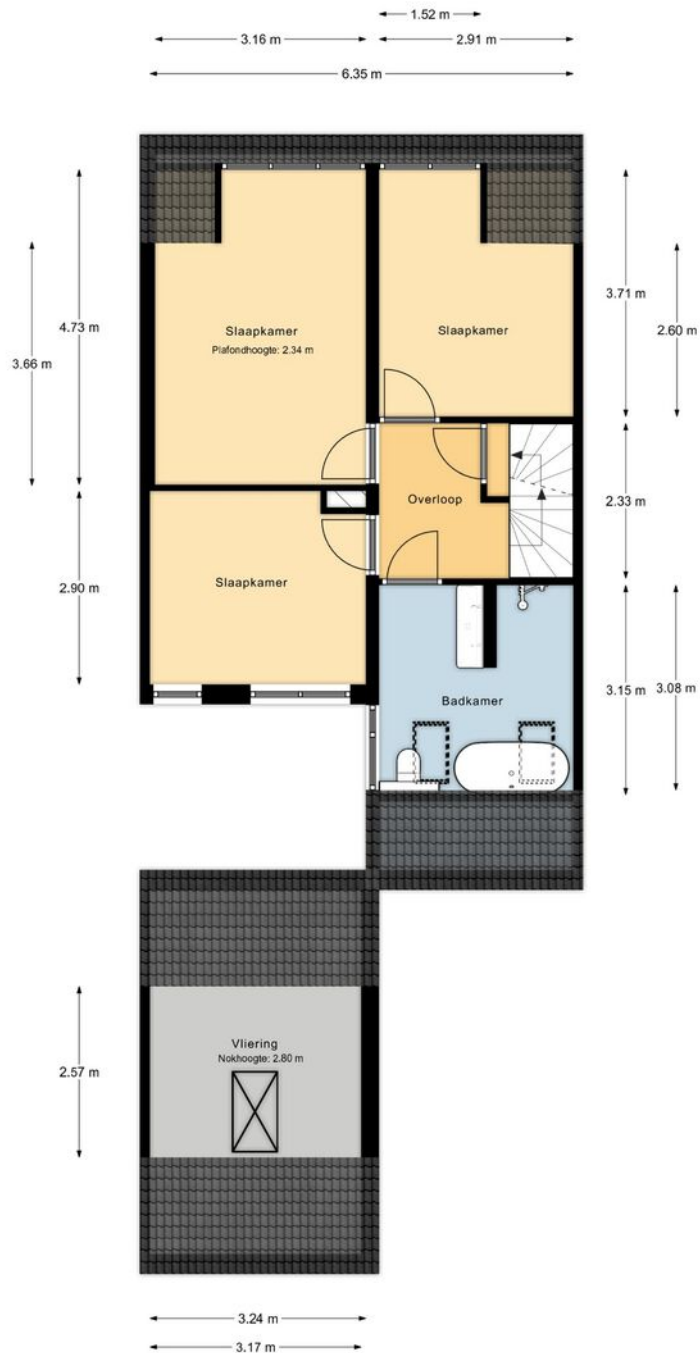


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

# PLATTEGROND

## 1e verdieping



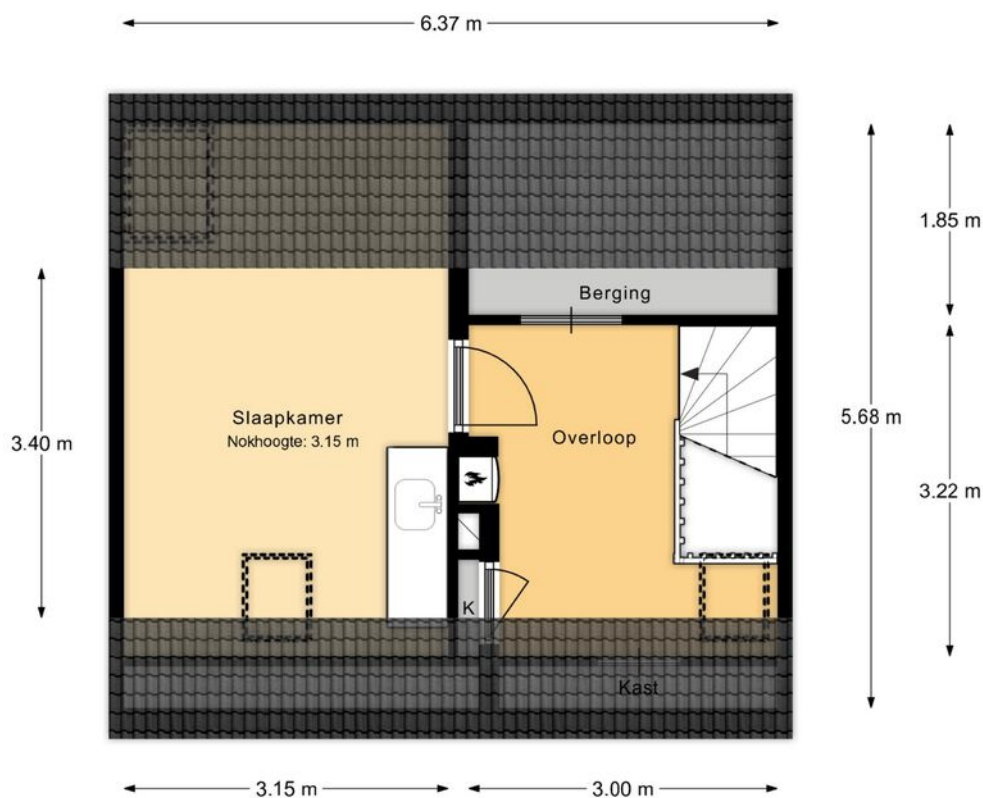
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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



# 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.*



## KENMERKEN

### OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakeld
Bouwjaar	1979

### MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	588.20m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	193m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte	154.80m <sup>2</sup>

### DETAILS

Ligging	Vrij uitzicht vanuit de tuin over Wijde AA
Verwarming	Cvketel, (Intergas 2020, houtkachel, WtW)
Isolatie	volledig geïsoleerd, tripleglas
Berging	aangebouwde/ in pandige garage
Energielabel	A++

### TUIN GEGEVENS

Diep	ca. 9.50m diep
Breed	ca. 6.50m diep
Ligging	Zuid oost
Kwaliteit	fraai aangelegd met vrij uitzicht.

---

**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

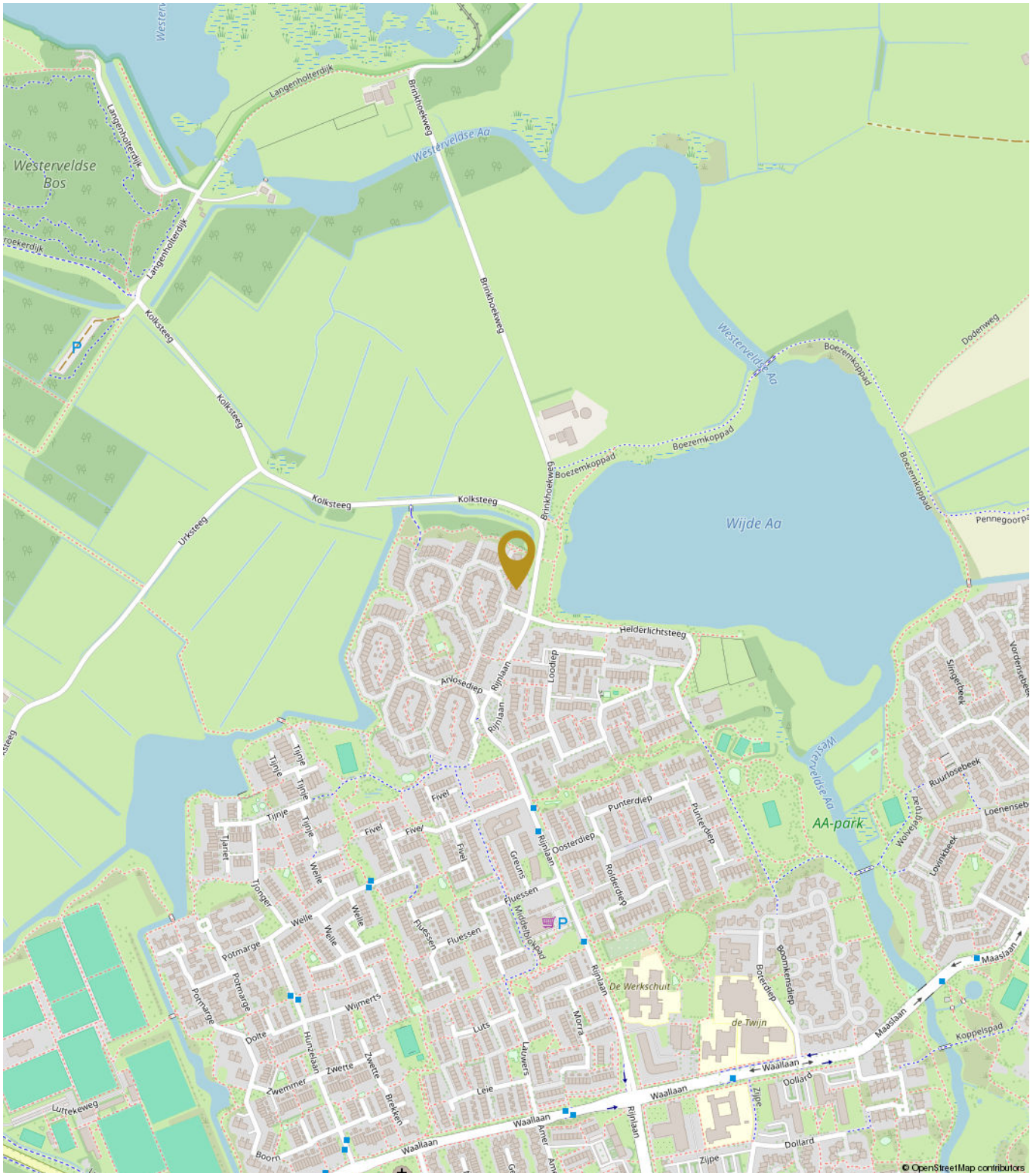
Kadastrale kaart

Uw referentie: Anrijperdiep 6



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwolle
—	Huisnummer	Sectie I
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1745
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 januari 2024 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. Mocht u op zoek zijn naar een financieel adviseur dan kunnen wij u eventueel in contact brengen met diverse adviseurs.

## 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 bestaan uit o.a. overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten, afsluitprovisie, taxatiekosten en eventueel borgstellingsprovisie (geldt bij NHG).

### 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. De verkoper heeft een meldingsplicht. Als koper heeft u een onderzoeksplicht. Zo kunt u onderzoek verrichten naar bijvoorbeeld de bouwkundig staat van de woning, de haalbaarheid van eventuele gewenste verbouwingen en mogelijke planologische ontwikkelingen in de omgeving van de woning. 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. Ook is het mogelijk dat een woning wordt verkocht met een gesloten inschrijving. Bij veel animo krijgen dan alle kijkers die in de woning zijn geweest de mogelijkheid om voor een bepaalde dag en tijdstip een eindbod te doen. De verkoper kan dan d.m.v. gunning de woning aan één van de biedende partijen verkopen.

### Ontbindende Voorwaarden

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 geldverstrekker heeft gekregen.

Ook een bouwkundige keuring als voorbehoud behoort tot de mogelijkheden. U kunt dan een keuring laten uitvoeren waarbij er een keuringsrapport kan worden opgemaakt. Dit rapport geeft inzicht in de bouwtechnische- en onderhoudsstaat van een woning en is voorzien van een kostenraming. De uitkomsten hiervan kunnen dan aanleiding zijn om opnieuw te onderhandelen of de koop te ontbinden, afhankelijk van wat er is afgesproken over de werking van dit voorbehoud.

### Extra clausules in de koopovereenkomst

Als een woning wordt verkocht door eigenaren die er zelf niet hebben gewoond, denk bijvoorbeeld aan erfgenamen, zullen we een 'niet zelfbewoningsclausule' in de koopakte opnemen. Een verkoper kent een woning natuurlijk niet zo goed als hij zou hebben gedaan wanneer hij er zelf zou hebben gewoond.

Bij woningen ouder dan 40 jaar zetten wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst. Dat houdt in dat er aan een oude woning niet dezelfde eisen kunnen worden gesteld m.b.t. de bouwkundige staat als bij een nieuwere woning.

### Afronding Bieding

Belangrijk voor u om te weten dat een mondelinge overeenkomst niet rechtsgeldig is. De koopovereenkomst komt pas tot stand als koper én verkoper de koopakte 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 mondeling akkoord kunnen koper en verkoper derhalve geen rechten onttelen.

### Bedenkijd

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.

### 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 bankgarantie / waarborgsom stelt van 10% van de koopsom. Dit is een gebruikelijke bepaling en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

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

