

Papaverweg 61 9 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Papaverweg 61 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 Papaverweg 61 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.

Sfeervolle en ruime tussenwoning met 5 slaapkamers in de gezellige wijk Westenholte!



Wonen in Oud-Westenholte betekent genieten van een dorpse sfeer met alle gemakken van de stad binnen handbereik. Op slechts 10 minuten fietsen bereik je de bruisende binnenstad van Zwolle, maar ook in de wijk zelf vind je alles wat je nodig hebt. Het buurtwinkelcentrum en het treinstation van Stadshagen liggen op loopafstand. Daarnaast ben je via de nabijgelegen snelweg A28 snel op weg naar andere bestemmingen. Bovendien heb je aan de voorzijde parkeergelegenheid voor de auto en vrij uitzicht over een park.

Indeling

De indeling van de woning is zeer praktisch. Bij binnenkomst kom je in de hal met toegang tot een luxe toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. De ruime en uitgebouwde woonkamer is voorzien van vloerverwarming en heeft dubbele tuindeuren die toegang bieden tot de achtertuin. Hier kun je heerlijk genieten van het zonnetje op het zuidoosten. De half open keuken is voorzien van een kookeiland en heeft het aanrecht onder het raam, waardoor je tijdens het koken een prachtig uitzicht hebt over het park.

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers. Daarnaast tref je hier een luxe badkamer met inlopdouche, hangend toilet en wastafelmeubel met twee waskommen. Ook deze verdieping is geheel voorzien van vloerverwarming en een praktische PVC vloer, veel natuurlijk licht zorgt. Mocht je behoefte hebben aan extra bergruimte, dan bieden de knieschotten en de vliering op de 3e verdieping uitkomst.

De 2e verdieping, bereik je via een vaste trap. Hier kom je op een overloop, voorzien van laminaat vloer,

met toegang tot nog eens twee slaapkamers. Ook bevindt zich hier de wasruimte met aansluiting voor een wasmachine en droger, en een dakraam dat voor veel natuurlijk licht zorgt. Mocht je behoefte hebben aan extra bergruimte, dan bieden de knieschotten en de vliering op de 3e verdieping uitkomst.

De diepe achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier de hele dag kunt genieten van de zon. De trampoline blijft achter en zorgt voor veel speelplezier voor de kinderen. Naast een overkapping beschikt de tuin ook over een vergrootte en geïsoleerde berging achterin. Zo kun je hier al je spullen gemakkelijk opbergen.

Met energielabel A ben je bovendien verzekerd van een energiezuinige woning, wat niet alleen goed is voor het milieu, maar ook voor jouw portemonnee.

Deze woning is ideaal voor jonge gezinnen die op zoek zijn naar een ruim en modern huis in een gezellige woonwijk!



BEGANE GROND

Woonkamer



Maximaal uitgebouwde
woonkamer met hoge ramen
en tuindeuren



PAPAVERWEG 61 9 ZWOLLE



BEGANE GROND

Woonkamer



PAPAVERWEG 61 9 ZWOLLE



BEGANE GROND

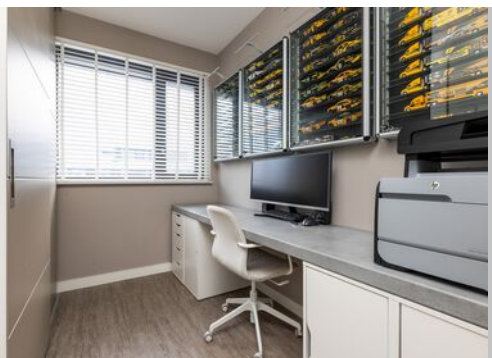
Woonkamer & keuken



PAPAVERWEG 61 9 ZWOLLE

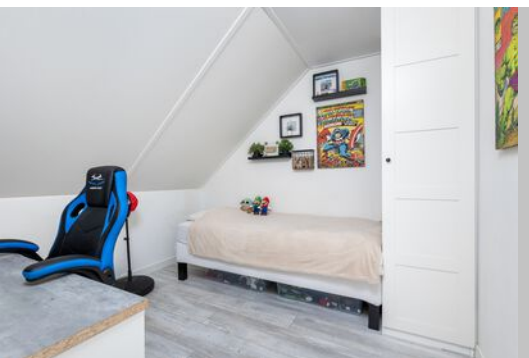
EERSTE VERDIEPING

3 Slaapkamers & overloop



TWEEDE VERDIEPING

2 slaapkamers & wasruimte



Twee slaapkamers op de tweede verdieping. Slaapkamer aan voorzijde heeft nog geen dakraam.



SANITAIR

Badkamer & toilet



Badkamer en toilet met luxe
sanitair.



BUITEN

Achtertuin



Diepe achtertuin op
zuid-oosten met overkapping
en ruime berging





BUITEN

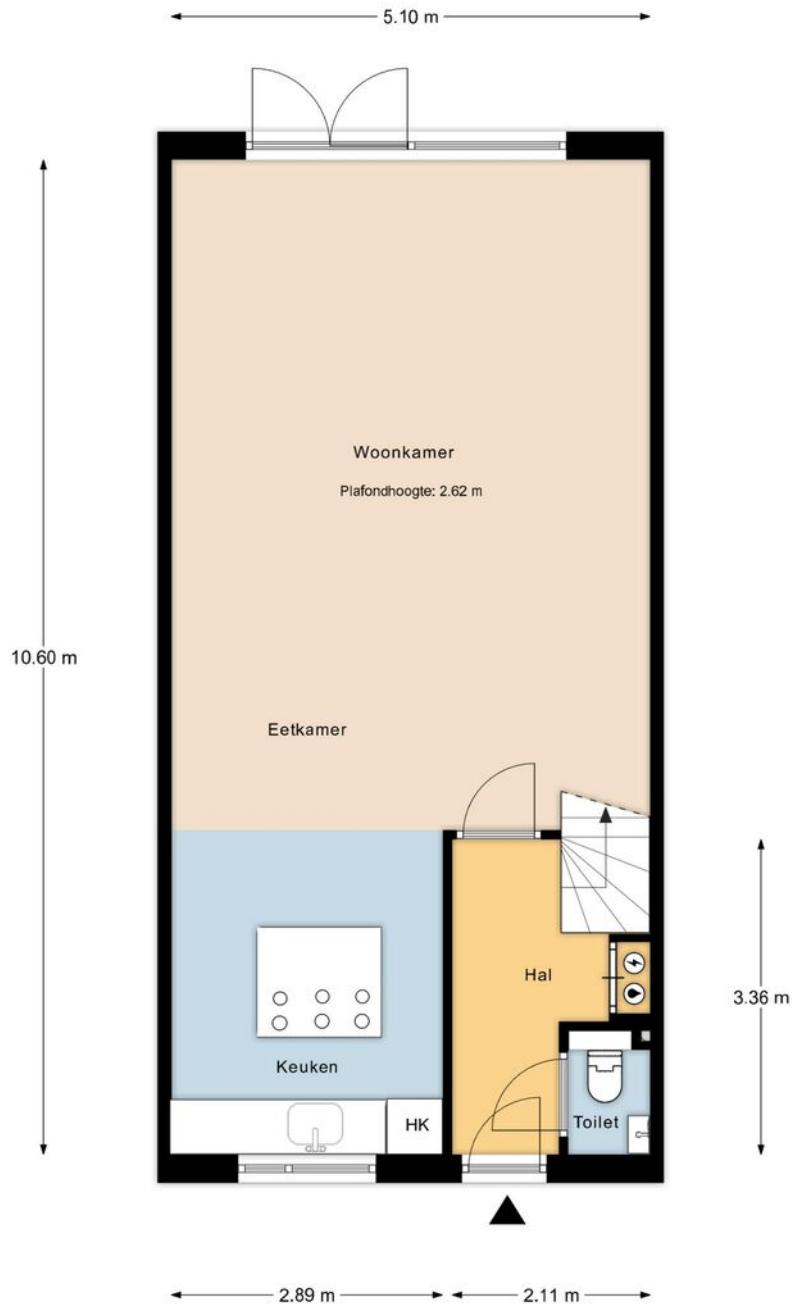
Voorzijde & omgeving



PAPAVERWEG 61 9 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond



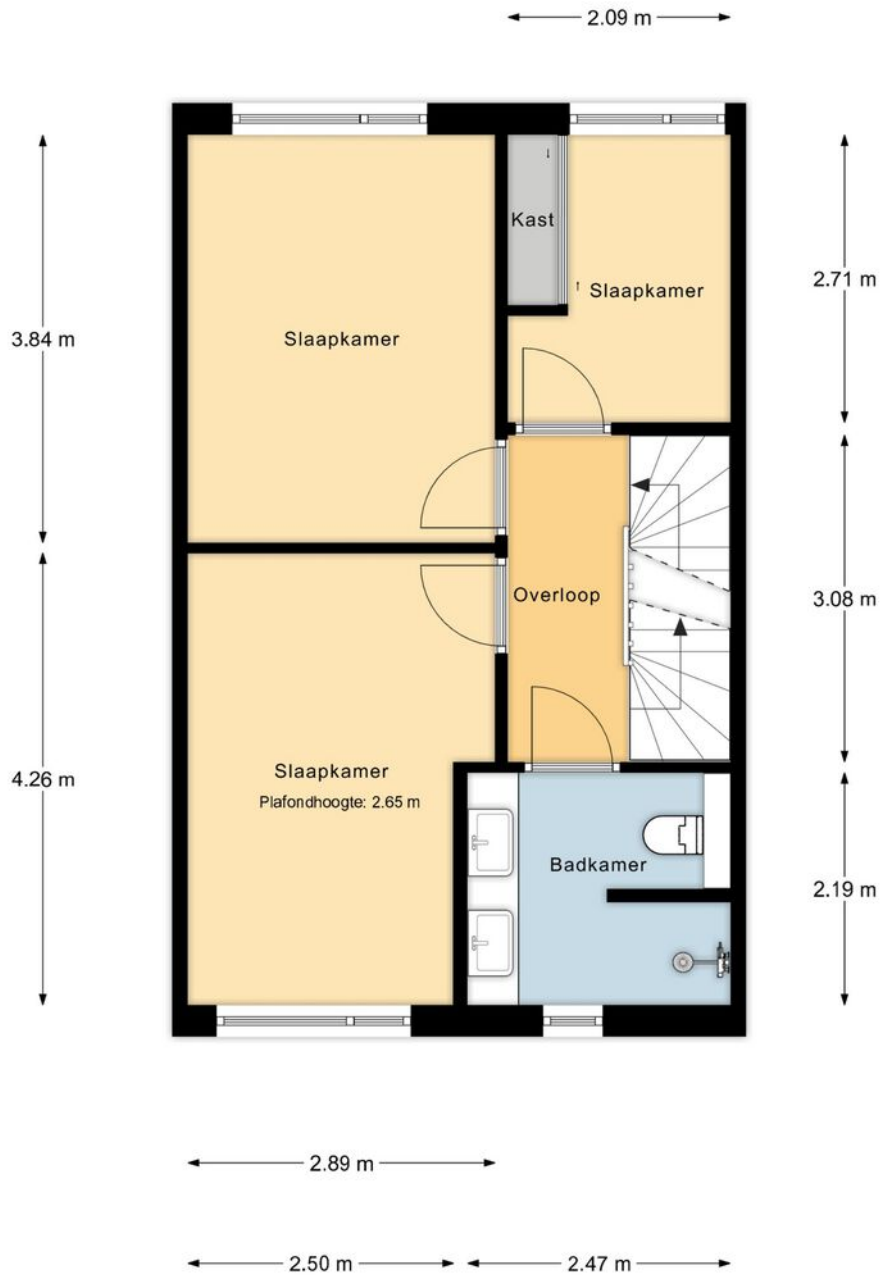
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

PAPAVERWEG 61 9 ZWOLLE

PLATTEGROND

Eerste verdieping

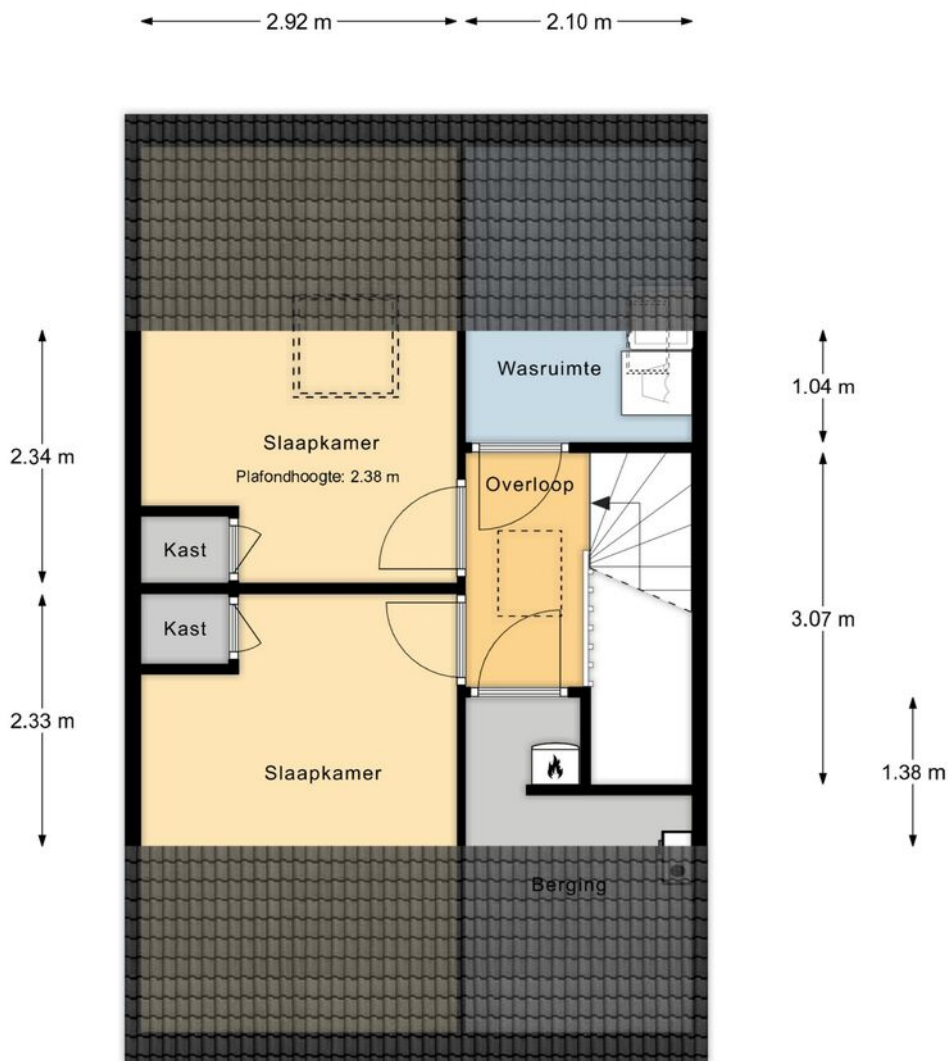


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

PLATTEGROND

Tweede verdieping

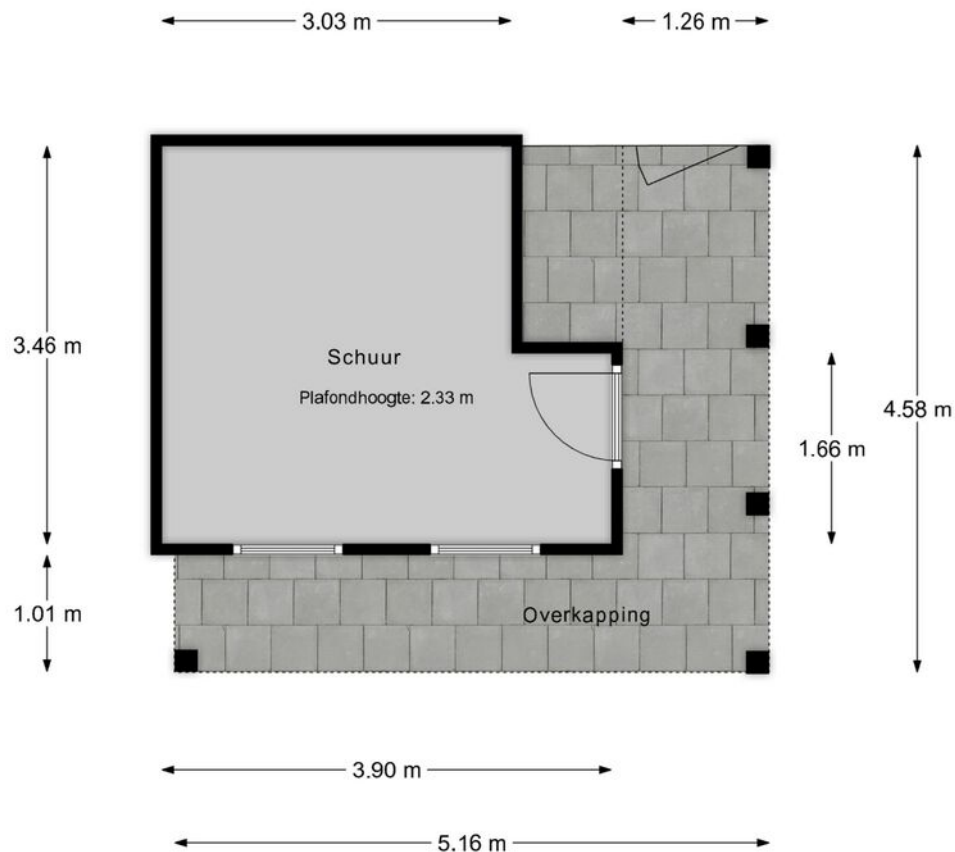


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

PLATTEGROND

Schuur & Overkapping



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	Tussenwoning
Bouwjaar	2015

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5 (zolderkamer voorzijde heeft geen dakraam)
Inhoud woning	430m ³
Perceel oppervlakte	167m ²
Gebruiksoppervlakte	120m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg met vrij uitzicht
Verwarming	Cvketel (Intergas 2015)
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Berging	Geïsoleerde houten berging
Energielabel	A

TUIN GEGEVENS

Diep	c.a. 14 meter diep
Breed	c.a. 5.30 meter breed
Ligging	Zuid- Oost
Kwaliteit	Netjes en verzorgd aangelegd

Aanvaarding: In overleg (begin juli 2024)

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: Papaverweg 61-9

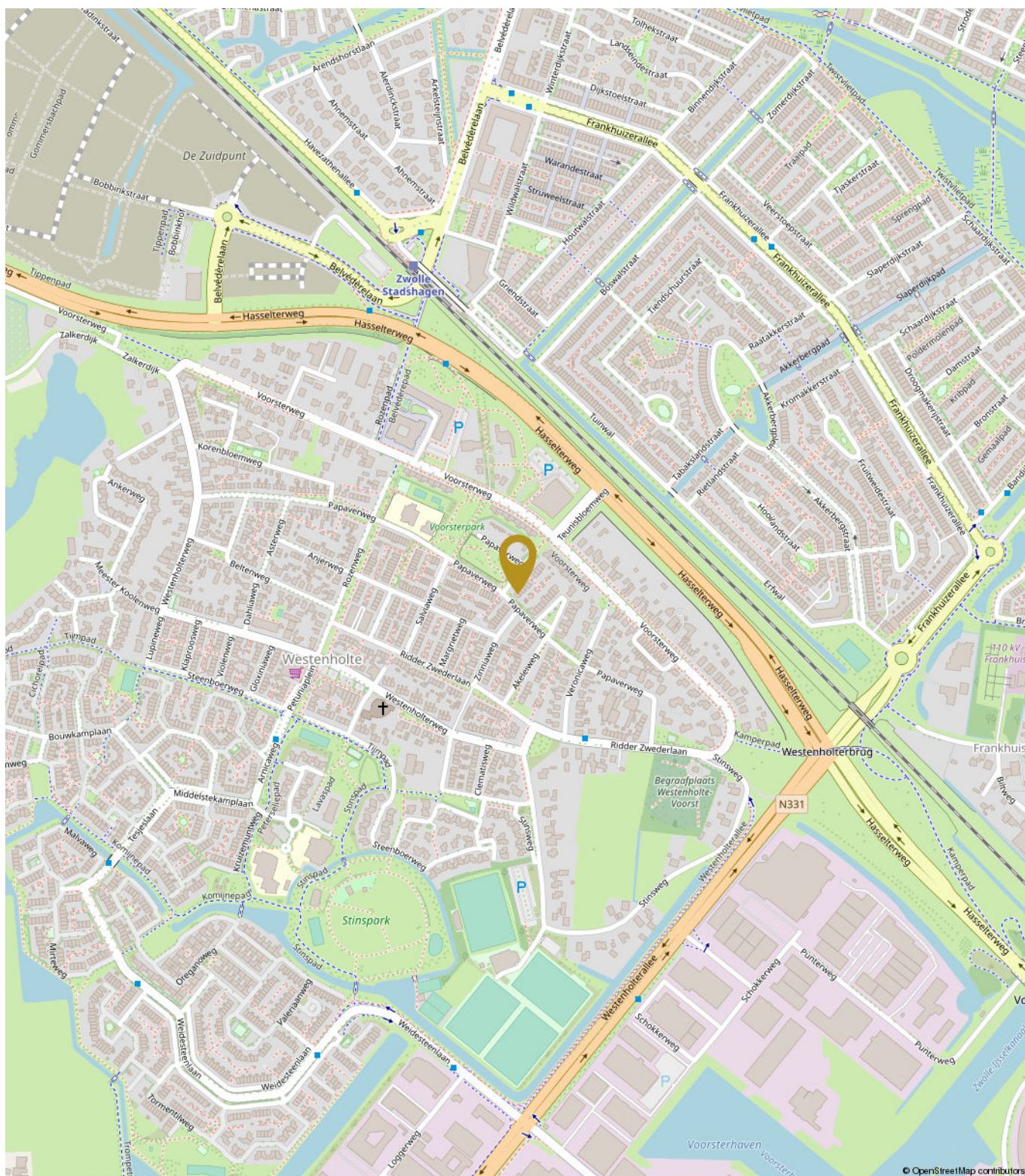


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwollerkerpel
—	Huisnummer	Sectie N
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4747
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 december 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



PAPAVERWEG 61 9 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. 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.”

