

# Van Der Goes Van Naterspad 8 ZWOLLE



# Van harte welkom aan de Van Der Goes Van Naterspad 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 Van Der Goes Van Naterspad 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**

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!**



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.

## Toekomstbestendig gezinshuis op mooiste plekje in Breecamp, Stadshagen!



Deze ruime tussenwoning is opgeleverd in 2017 en heeft een strakke en eigentijdse afwerking. De ligging aan de groene speelweide geeft een heerlijk vrij gevoel. Met een tuingerichte woonkamer met aansluitend een serre, luxe keuken met schuifpui naar de veranda, vier slaapkamers en ruime badkamer is de woning het perfecte huis voor gezinnen. Het is optimaal geïsoleerd en er zijn 10 zonnepanelen geplaatst, met andere woorden een huis voor nu en de toekomst!

### Indeling

#### De eerste woonlaag ...

... direct bij binnenkomst oogt het huis mooi verzorgd. Met strak gestucte muren, stijlvolle deuren en een vernieuwde pvc-vloer is er een goede basis ontstaan. De keuken is in 2021 vernieuwd en kijkt uit op de groene speelweide. Via de schuifpui kan je hier heerlijk zitten op de veranda in de middag- en avondzon. Aan de achterzijde is een ruime serre geplaatst, waardoor de woonkamer een gezellige omsloten plek is geworden. De serre is netjes afgewerkt met een vloer en voorzien van een terrasheater en zonnewering, een mooie plek om het hele jaar door van het buitengevoel te genieten.

#### Op de verdiepingen ...

... wachten er drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer met inloepdouche, tweede toilet en vernieuwd wastafelmeubel. Ook hier zijn de vloerafwerkingen vernieuwd de afgelopen jaren. Op de tweede verdieping vind je een riante slaatzolder en een afgesloten wasruimte. De wasruimte biedt plek aan de wasmachine en een uitstortgootsteen. Achter de knieschotten is voldoende bergruimte.

#### De tuin ...

... buiten is er een verzorgd aangelegde tuin op het noordoosten, compleet met berging en carport waar je een auto kunt parkeren op eigen terrein.

#### Stadshagen ...

... De buurt Breecamp is één van de duurzame buurten van Stadshagen. In Breecamp ligt onder meer sportpark 'De Verbinding', verder is er kinderopvang, basisonderwijs en een zwembad. Op korte afstand ligt de Milligerplas met een heerlijk strand en gezellig strandpaviljoen. Het uitgebreide winkelcentrum van Stadshagen ligt op fietsafstand.

#### Bijzonderheden ...

... deze woning is gasloos, heeft 10 zonnepanelen en energielabel A. Alle muren zijn gestukt, vloeren vernieuwd en overal zijn rolluiken geïnstalleerd die op afstand bediend kunnen worden. Daarnaast beschikt de woning over vloerverwarming en een airco op de BG. Er zijn horren voor alle ramen. Parkeren kan op eigen terrein onder een carport en als extra's zijn er nog een serre en veranda.



## BEGANE GROND

*Woonkamer*



VAN DER GOES VAN NATERSPAD 8 ZWOLLE



## BEGANE GROND

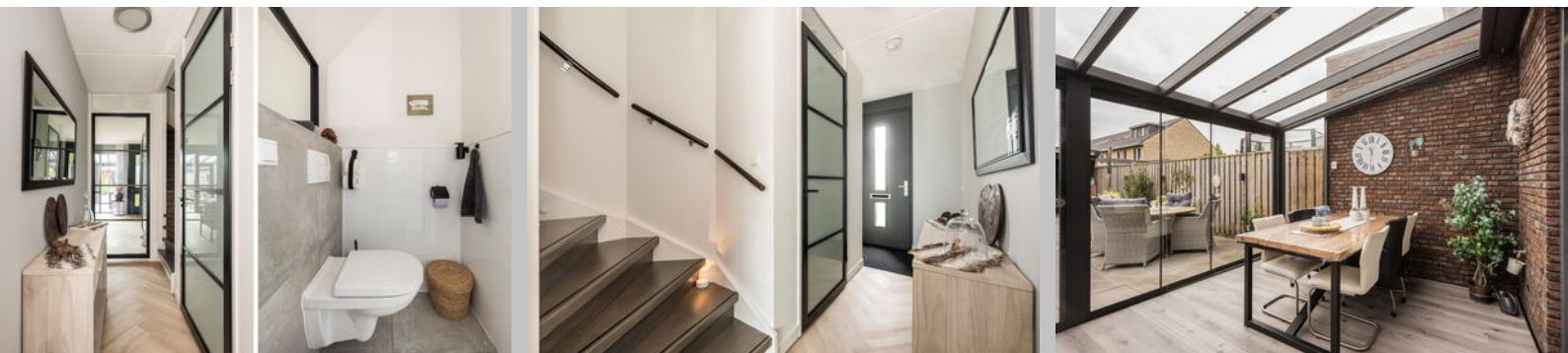
*Keuken*



VAN DER GOES VAN NATERSPAD 8 ZWOLLE

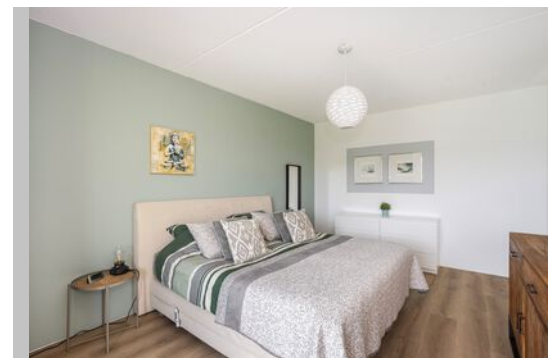
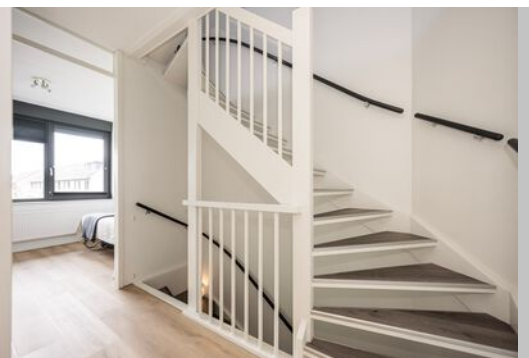
## BEGANE GROND

*Serre, hal en toilet*



## EERSTE VERDIEPING

*Master bedroom en overloop*



## EERSTE VERDIEPING

*Slaapkamers*



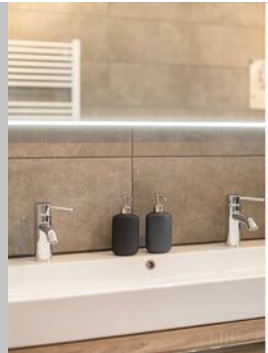


## EERSTE VERDIEPING

*Badkamer*



badkamer van 2017, in 2021  
zijn wastafelmeubel, spiegel  
en kranen vernieuwd!



## TWEEDE VERDIEPING

*Slaapzolder en wasruimte*



# BUITEN

*Tuin*





## **BUITEN**

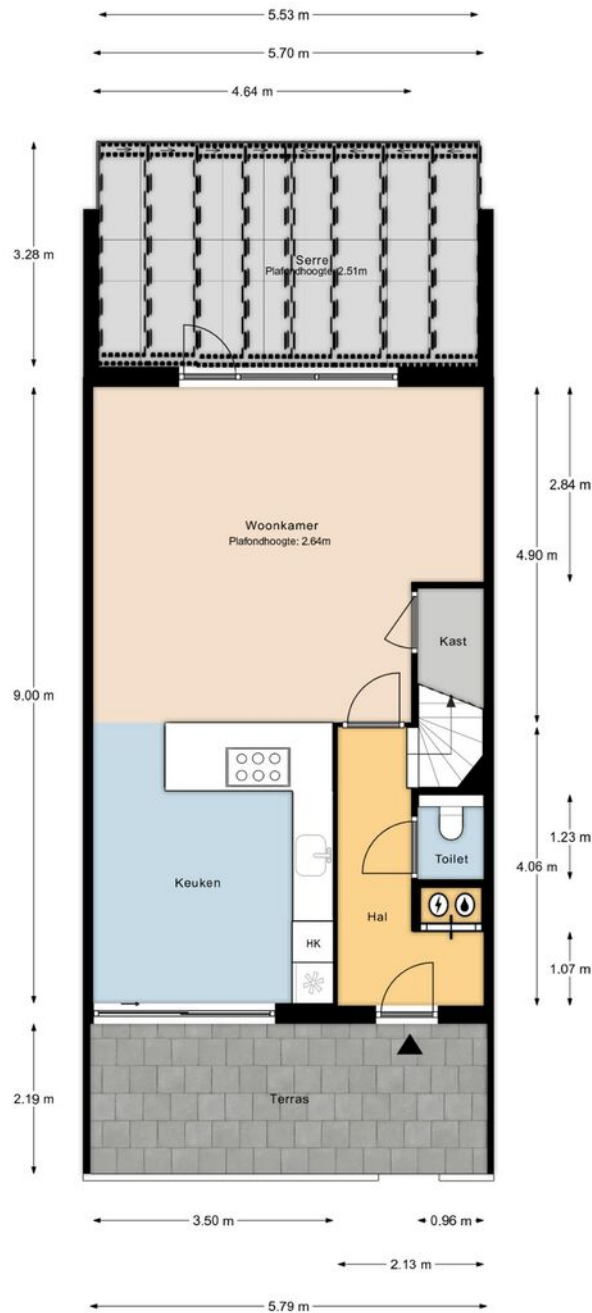
*Omgeving en carport*



**VAN DER GOES VAN NATERSPAD 8 ZWOLLE**

# PLATTEGROND

## Begane grond

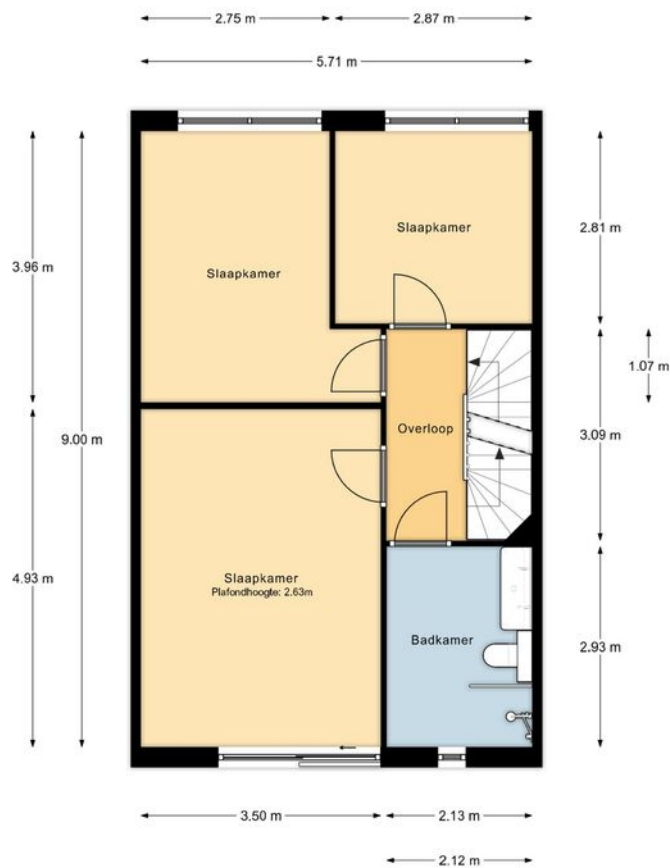


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

*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

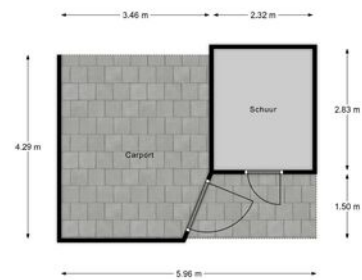
*Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

# PLATTEGROND

## *Tweede verdieping en schuur&carport*



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



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	Tussen
Bouwjaar	2017

### MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	495.4m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	180m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte	139.6m <sup>2</sup>

### DETAILS

Ligging	Aan park en speelweide
Verwarming	Stadsverwarming, airconditioning
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Berging	Vrijstaande berging met carport
Energielabel	A

### TUIN GEGEVENS

Diep	ca 8,5m excl. schuur en carport
Breed	ca 5,8m
Ligging	Noordoosten, veranda op het zuidwesten
Kwaliteit	Verzorgd aangelegd

---

**Aanvaarding:** In overleg, kan snel

*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

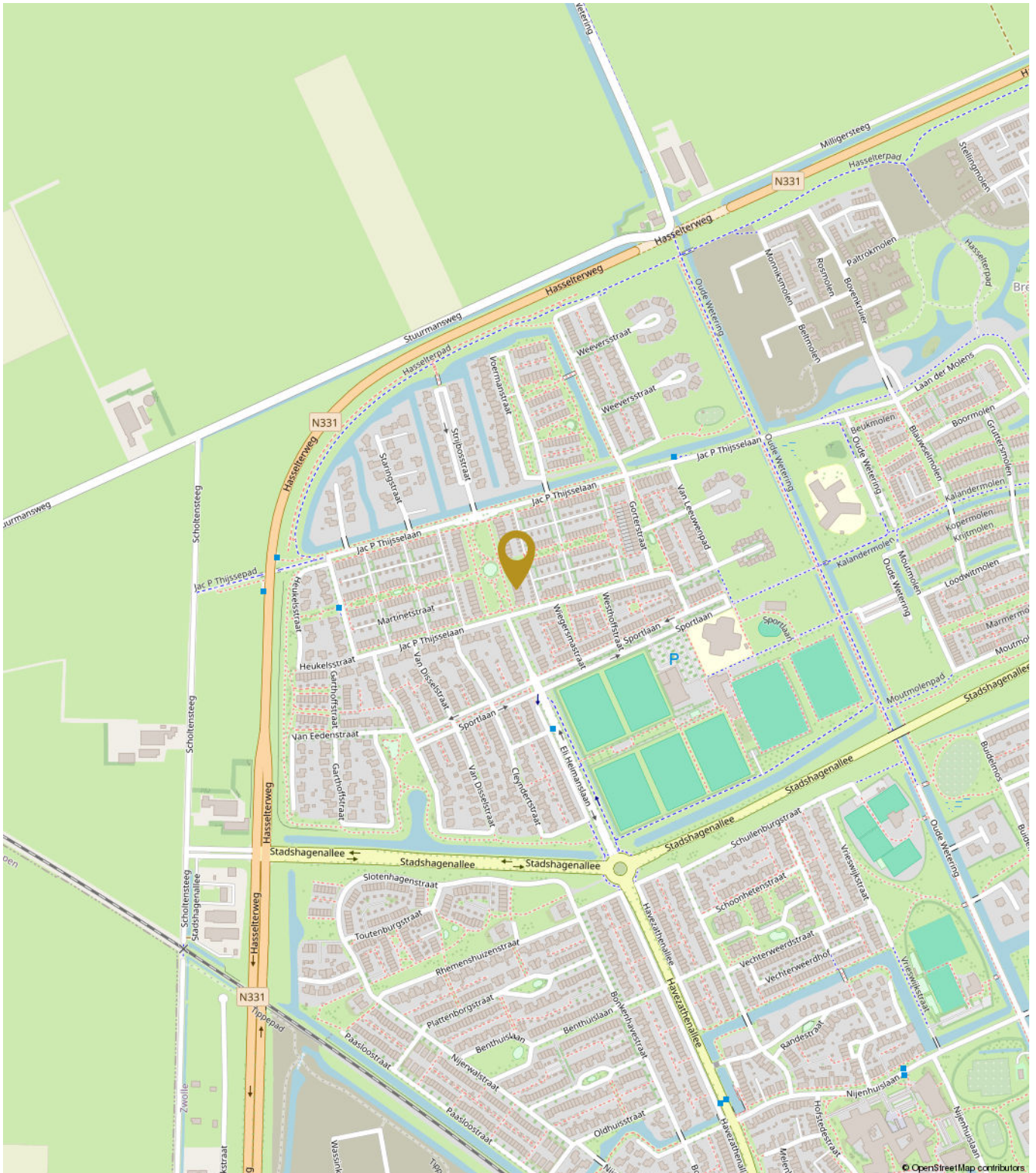
Kadastrale kaart

Uw referentie: Goes van Naterspad 8



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 6909</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



VAN DER GOES VAN NATERSPAD 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. 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.

### Bedenktime

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.”

