

Koperslagerstraat 123 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Koperslagerstraat 123

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 Koperslagerstraat 123 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.



Ruime gezinswoning met vrij uitzicht en een garage in Stadshagen



Door de indeling en alle extra's, is dit huis aan de Koperslagerstraat zeker bijzonder te noemen. De begane grond heeft een speelse splitlevelindeling waarbij de woonkamer middels een schuifpui toegang geeft aan het verhoogde terras aan de voorzijde van het huis. Of wat dacht je van een garage, dat vind je niet snel bij dit woningtype. Daarnaast zijn er maar liefst 5 slaapkamers en zijn alle wand- en vloerafwerking, keuken en sanitair de afgelopen jaren vernieuwd. Ook is er veel aan extra isolatie gedaan. Al met al geen doorsnee woning en absoluut een bezichtiging waard!

Indeling

De begane grond

De woonkamer is wat hoger gelegen en kijkt uit op het Twistvlietpark aan de voorzijde, de keuken met aansluitend een eetkamer is tuingericht. De keuken is in 2019 helemaal vernieuwd. Alle gangbare inbouwapparatuur is aanwezig, ook een Quooker ontbreekt niet. De vloerverwarming en vernieuwde kozijnen met HR++ glas geven deze woonlaag veel comfort.

Op de verdiepingen

Met in totaal vijf ruime slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping, biedt deze woning voldoende ruimte voor het hele gezin. De badkamer is in 2020 helemaal vernieuwd, sfeervol verbouwd met een grote inloofdouche, een heerlijke plek om te ontspannen.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping is een wasruimte die tevens dienst doet als technische ruimte, hier hangt de cv-ketel, de mv en is de aansluiting voor een warmtepomp in aanleg aanwezig.

Stadshagen

Gelegen nabij het winkelcentrum van Stadshagen, basisscholen en diverse gezondheidszorgfaciliteiten, is Stadshagen een levendige wijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Daarnaast biedt de Milligerplas en het Zwarte Water volop recreatiemogelijkheden. Ook voor een sportief leven kun je goed in de wijk terecht. Uitvalswegen en station Stadshagen zijn goed bereikbaar en je bent met 15 minuten fietsen in de binnenstad van Zwolle.

En buiten

De tuin is mooi besloten en groen aangelegd, ook aan de voorzijde kun je heerlijk zitten met vrij uitzicht. De ruime garage biedt voldoende opbergruimte. Parkeren kan eventueel op eigen terrein, het pad aan de achterzijde is mandelig terrein.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak 160,8m²
- Volledig geïsoleerd met extra na-isolatie van vloer en dak, energielabel A
- vloerverwarming op de BG
- 15 zonnepanelen
- Vernieuwde keuken en badkamer
- Garage, parkeren op eigen terrein

KOPERSLAGERSTRAAT 123 ZWOLLE



BEGANE GROND

Woonkamer



KOPERSLAGERSTRAAT 123 ZWOLLE

BEGANE GROND

Keuken & eetkamer





EERSTE VERDIEPING

Drie slaapkamers



KOPERSLAGERSTRAAT 123 ZWOLLE

BADKAMER

Badkamer, toilet, overloop & entree



TWEEDE VERDIEPING

Twee slaapkamers & overloop



BUITEN

Gevel & tuin



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.

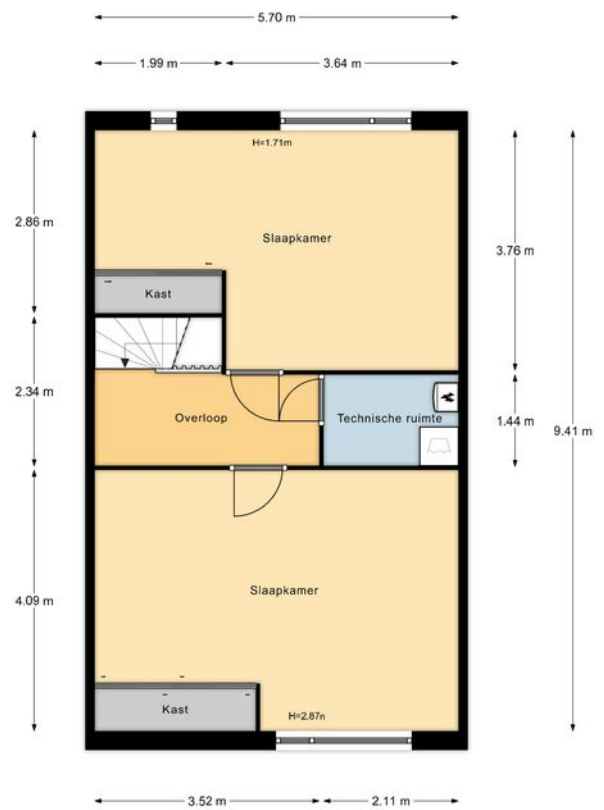
KOPERSLAGERSTRAAT 123 ZWOLLE

PLATTEGROND

Eerste en tweede verdieping



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.

KOPERSLAGERSTRAAT 123 ZWOLLE



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussen
Bouwjaar	1999

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	509.8m ³
Perceel oppervlakte	162m ² en mandelige weg achter het huis
Gebruiksoppervlakte	160.8m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk met vrij uitzicht op park
Verwarming	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Volledig geïsoleerd met HR++ glas
Berging	Vrijstaande garage
Energielabel	A

TUIN GEGEVENS

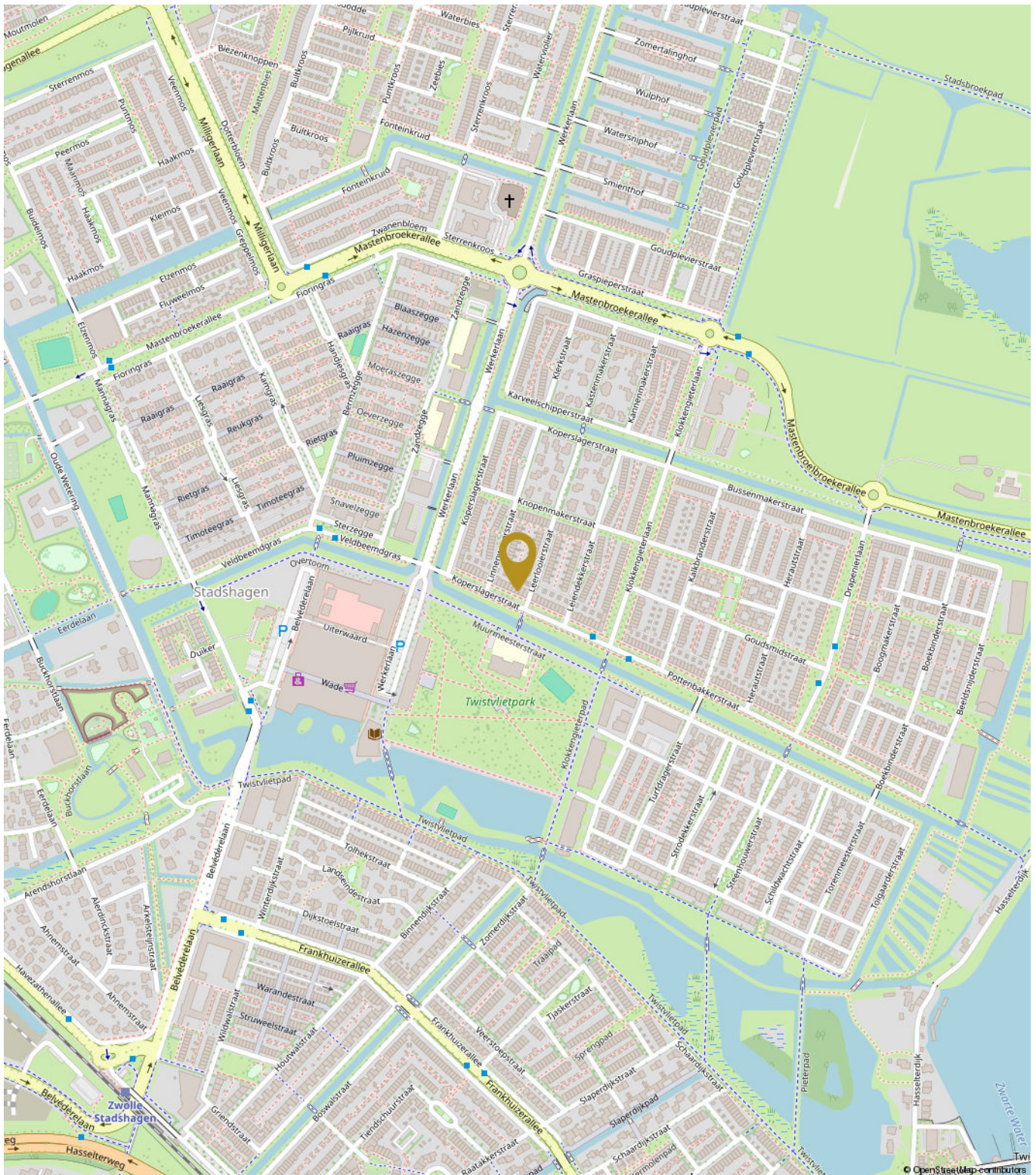
Diep	12,5
Breed	5,5
Ligging	Noordoost, voortuin: zuidwest
Kwaliteit	Verzorgd.

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.

KOPERSLAGERSTRAAT 123 ZWOLLE

OMGEVINGSKAART



KOPERSLAGERSTRAAT 123 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. Alsieder 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 instelling 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 ontleen.

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.”

