

Schuttevaerkade 67 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Schuttevaerkade 67

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 Schuttevaerkade 67 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 Vastgoed Nederland. 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.

Gelijkvloers wonen aan het water, midden in het centrum van Zwolle.



Op een mooie locatie aan de Schuttevaerkade 67 in Zwolle bevindt zich dit goed onderhouden 3-kamer appartement. Het appartement ligt op de eerste verdieping van het kleinschalige complex 'De Zwanenburcht' en biedt een vrij uitzicht over de stadsgracht. De combinatie van een rustige ligging aan het water én een locatie in het centrum maakt dit appartement bijzonder aantrekkelijk voor wie centraal en comfortabel wil wonen. De Schuttevaerkade is gelegen aan de rand van het Zwolse stadscentrum. Vanuit het appartement wandelt u binnen enkele minuten naar diverse winkels, supermarkten, horeca en culturele voorzieningen. Ook openbaar vervoer is goed bereikbaar, net als de uitvalswegen richting de A28. Het appartement ligt op een hoek, wat zorgt voor extra lichtinval in de woonruimtes en een prettige sfeer. Het ruime balkon aan de waterzijde biedt een rustige plek om buiten te zitten en te genieten van het uitzicht.

Indeling

Indeling en afwerking

Het appartement heeft een woonoppervlakte van 86,4 m² en is praktisch ingedeeld. De lichte woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning. De keuken met een marmeren werkblad, is voorzien van diverse inbouwapparatuur en functioneel ingericht. Op de vloer ligt een nette pvc vloer, die zorgt voor een verzorgde en onderhoudsvriendelijke afwerking.

Er zijn twee slaapkamers, waarvan één goed geschikt is als hoofdslaapkamer en de andere als werk- of logeerkamer. De grootste slaapkamer is voorzien van een ruime en praktische inbouwkast. De badkamer is vernieuwd en voorzien van een inloofdouche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een modern afgewerkt, separaat toilet. In de technische ruimte is plek voor zowel een wasmachine als een wasdroger, én is er extra bergruimte.

Complex en voorzieningen

Het appartement maakt deel uit van het appartementencomplex 'De Zwanenburcht'. De centrale entree is afgesloten en voorzien van een intercominstallatie.

In het gebouw is een lift aanwezig, waardoor het appartement geschikt is voor gelijkvloers en levensloopbestendig wonen. Bij het appartement hoort een eigen overdekte parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein. Daarnaast is er een inpandige berging voor fietsen of andere opslag.

Belangrijkste kenmerken op een rij:

- Woonoppervlak: 86,4 m²
- Gelegen op de 1e verdieping met lift
- Hoekappartement met veel lichtinval
- Elektrisch bedienbare zonwering/screen
- Balkon met uitzicht over de stadsgracht
- Energielabel C
- Twee slaapkamers en aparte technische ruimte
- Ruimte voor wasmachine én wasdroger
- Vernieuwde badkamer en modern toilet
- Eigen overdekte parkeerplaats op afgesloten terrein
- Inpandige berging
- Centraal gelegen in Zwolle, nabij voorzieningen en uitvalswegen



WONEN

Keuken & woonkamer



SCHUTTEVAERKADE 67 ZWOLLE



WONEN

Slaapkamers & badkamer

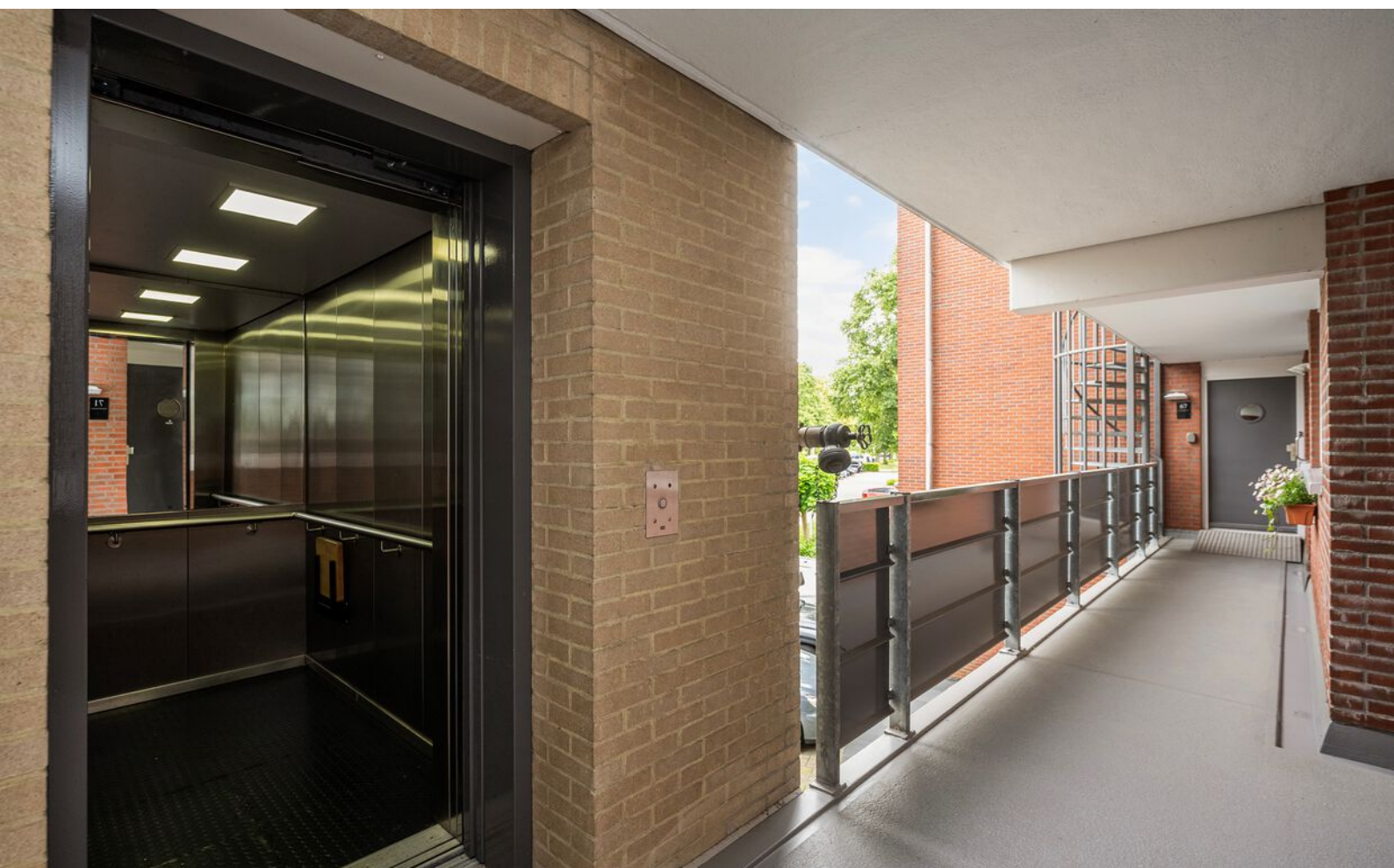


SCHUTTEVAERKADE 67 ZWOLLE



ENTREE

Gang, toilet & galerij



SCHUTTEVAERKADE 67 ZWOLLE



BUITEN

Balkom & omgeving



SCHUTTEVAERKADE 67 ZWOLLE

PLATTEGROND



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.

SCHUTTEVAERKADE 67 ZWOLLE



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Galerijflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1991

MATEN OBJECT

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	266.4m ³
Perceel oppervlakte	n.v.t.
Gebruiksoppervlakte	86.4m ²

DETAILS

Ligging	Aan het water nabij het centrum van Zwolle
Verwarming	Cvketel Intergas 2020
Isolatie	Muurisolatie, dubbelglas
Berging	Inpandige berging
Energielabel	C

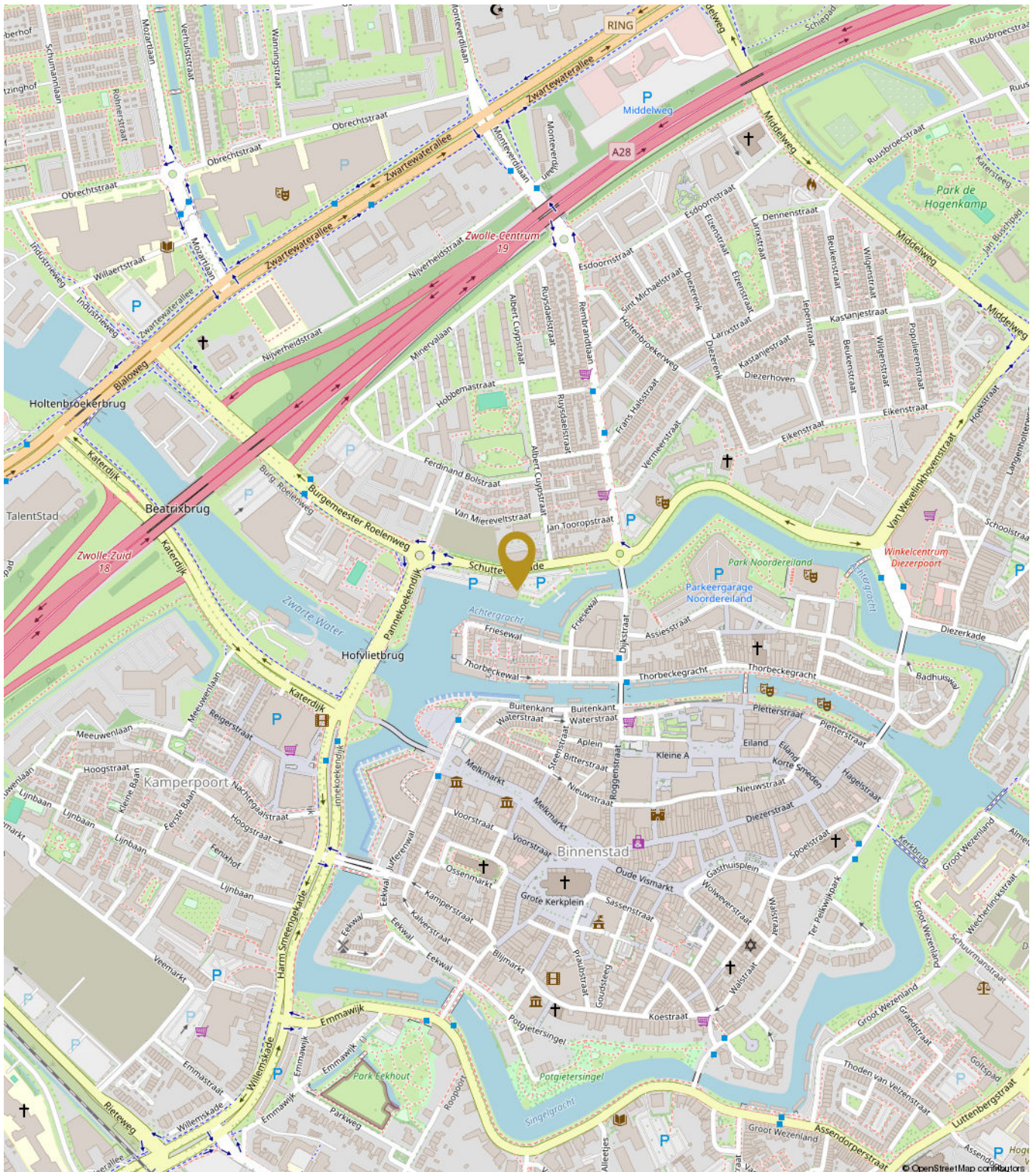
BALKON GEGEVENS

Diep	gemiddeld ca.1,75m
Breed	ca. 4,94m
Ligging	Zuid

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.

OMGEVINGSKAART



SCHUTTEVAERKADE 67 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.”**

