

Alm 64 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Alm 64

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 Alm 64 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

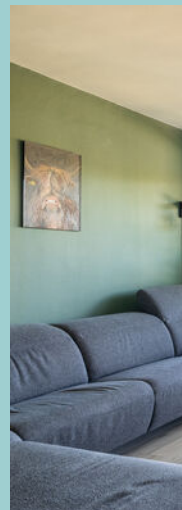
Eerdere ervaringen met Voorst Makelaardij

Vorst Makelaardij is aangesloten bij brancheorganisatie NVM. Bovendien staan wij als gecertificeerd makelaar-taxateur ingeschreven in het makelaarsregister 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.



Instapklaar 4-kamerappartement met



Wonen op de vijfde verdieping met uitzicht over groen en de stad? In dit instapklare 4-kamerappartement aan de Alm 64 kan het allemaal. Zet de verhuisdozen maar vast klaar, want dit keurig verzorgde appartement combineert ruimte, comfort en een heerlijk balkon op de zonzijde.

Ruim en verzorgd wonen

Het appartement ligt aan het einde van de galerij, waardoor er niemand langs je slaapkamerraam loopt – wel zo rustig. In 2014/2015 is de woning grondig gemoderniseerd: wanden, vloeren en schilderwerk zijn aangepakt en zowel de keuken als de badkamer zijn vernieuwd.

Indeling

De woonkamer is licht en ruim en heeft dubbele openslaande deuren naar het grote balkon. Hier geniet je van een fraai uitzicht over de parkachtige omgeving. Het elektrisch bedienbare zonnescherm zorgt daarbij voor extra comfort op warme dagen. Het balkon zelf biedt voldoende ruimte om groen neer te zetten en is voorzien van een vogelhuisje waar ieder jaar een koolmeesje een nestje maakt – een charmant en uniek detail dat extra sfeer brengt.

Moderne keuken en badkamer

De keuken is uitgevoerd in een neutrale stijl en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een nieuwe vaatwasser (2024), een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vriezer. Ook de badkamer is modern en fris afgewerkt, voorzien van een inlopdouche en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een apart toilet aanwezig.

Indeling en afwerking

Bij binnenkomst vind je een tochtportaal met meterkast en garderobe, waarna de keuken en provisiekast volgen. De royale woonkamer geeft toegang tot het balkon en vormt samen met de drie slaapkamers een comfortabel geheel. Verder zijn er vaste kasten aanwezig, waaronder een kast met de opstelling van de CV-combiketel (Remeha, 2013). Het hele appartement is afgewerkt met een laminaatvloer.

Centrale ligging in Aa-landen

De ligging is ideaal: binnen vijf minuten sta je in winkelcentrum Aa-landen en met de fiets ben je in nog geen tien minuten in de historische binnenstad van Zwolle. Ook de aansluiting met de A28 is dichtbij, waardoor je met de auto eenvoudig de stad uit rijdt.

Het appartementencomplex is netjes onderhouden, voorzien van een afgesloten entree met intercom en beschikt over een lift. Op de begane grond is een eigen berging aanwezig, gemakkelijk bereikbaar vanaf de voorzijde van het gebouw. In 2024 is bovendien het buitenschilderwerk uitgevoerd en zijn de balkons en railingen voorzien van een nieuwe coating – een verzorgde uitstraling en weer klaar voor de toekomst.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1969
- Woonoppervlakte ca. 91,3 m²
- Drie slaapkamers
- Dubbele deuren naar een groot balkon met fraai uitzicht en een vogelhuisje met jaarlijks een nestje koolmezen
- Eigen berging op de begane grond
- Voorzien van dubbel glas
- Energielabel C
- VvE-bijdrage: € 272,- per maand
- Nabij winkelcentrum Aa-landen en binnenstad Zwolle



APPARTEMENT

Woonkamer

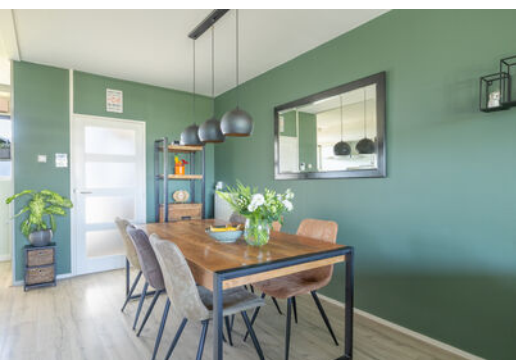


ALM 64 ZWOLLE



APPARTEMENT

Woonkamer & keuken

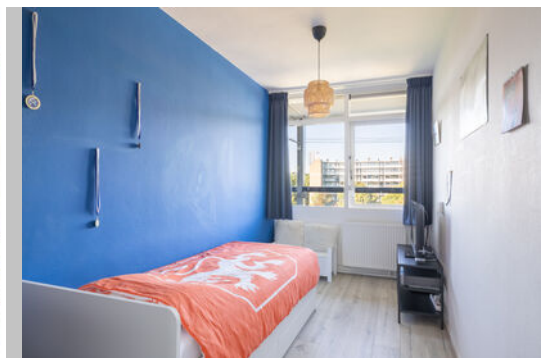


ALM 64 ZWOLLE



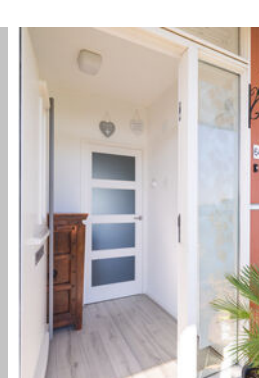
SLAAPKAMERS

3 slaapkamers

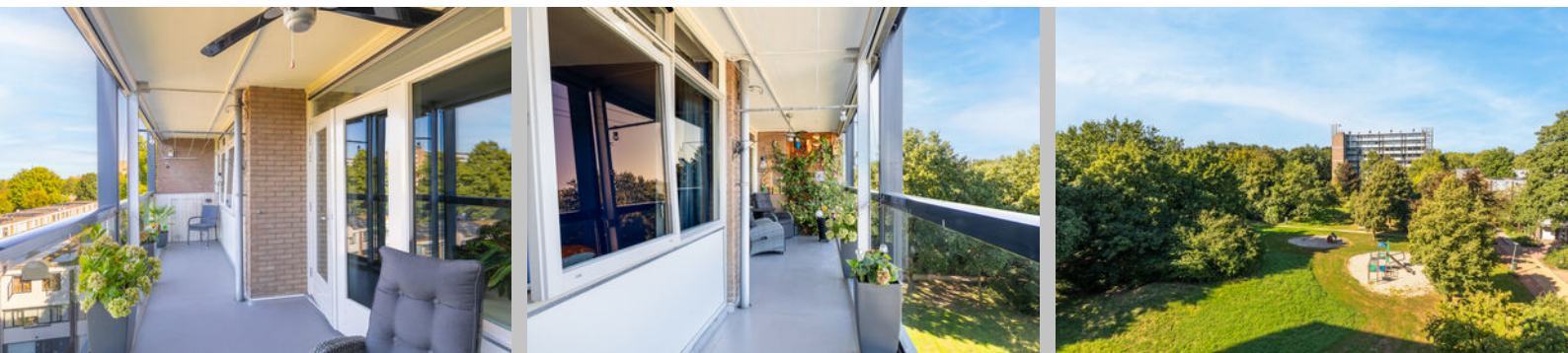


ALM 64 ZWOLLE

BADKAMER & HAL



BALKON & UITZICHT





GALERIJ & ENTREE



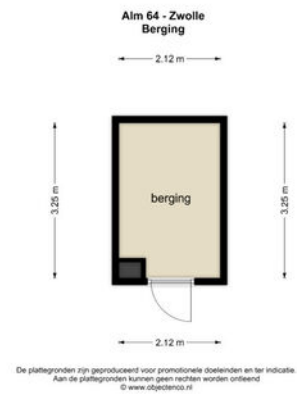
ALM 64 ZWOLLE

BUITEN

Omgeving & parkeerplaats



PLATTEGROND



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



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Galerijflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1969

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	292 m ³
Perceel oppervlakte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte	91 m ²

DETAILS

Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	-
Berging	Inpandig
Energielabel	C

TUIN GEGEVENS

Diep	undefined cm
Breed	undefined cm
Ligging	
Kwaliteit	

Aanvaarding:

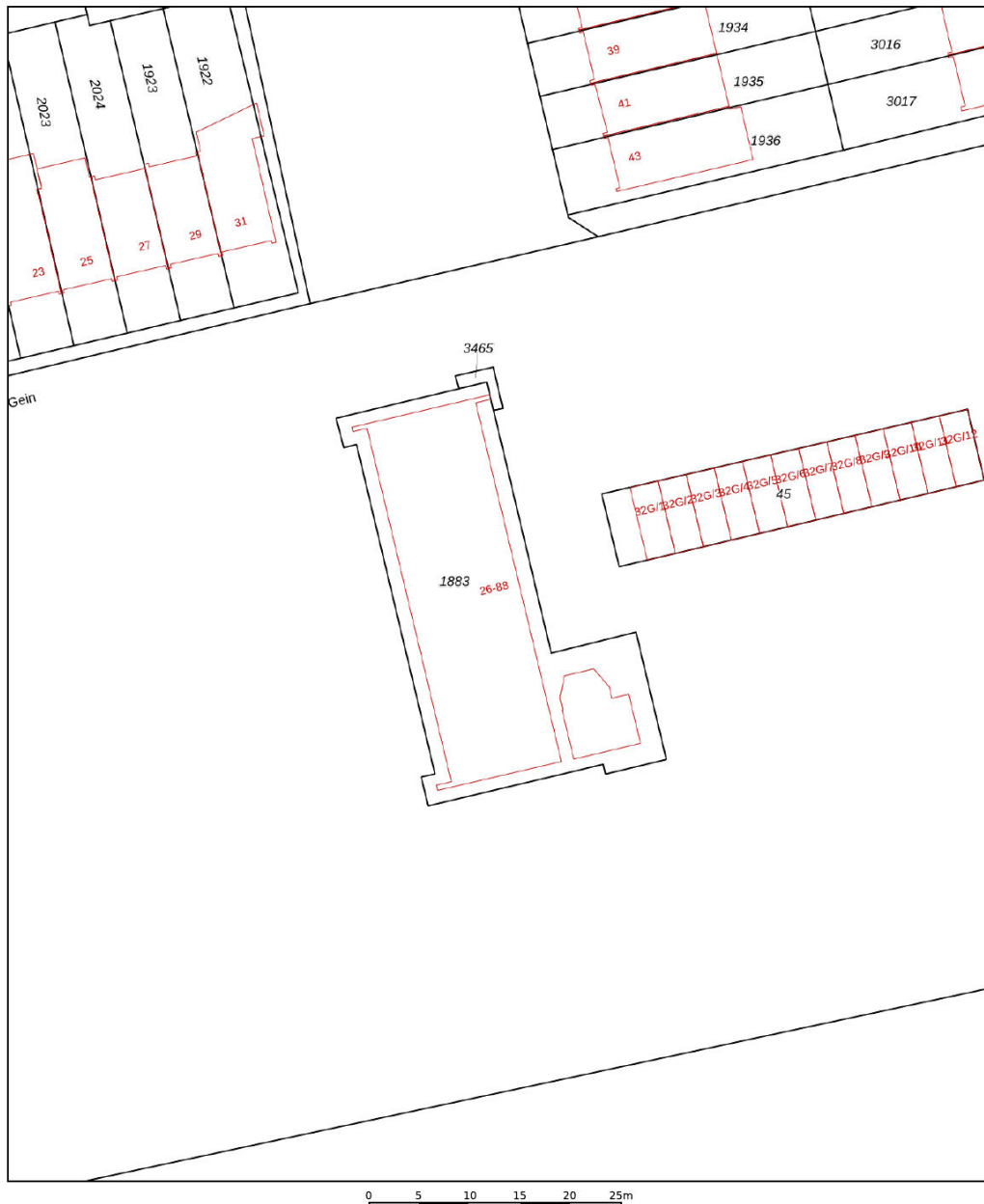
In overleg

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: Provadie



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwolle

Sectie I

Perceel 1883

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

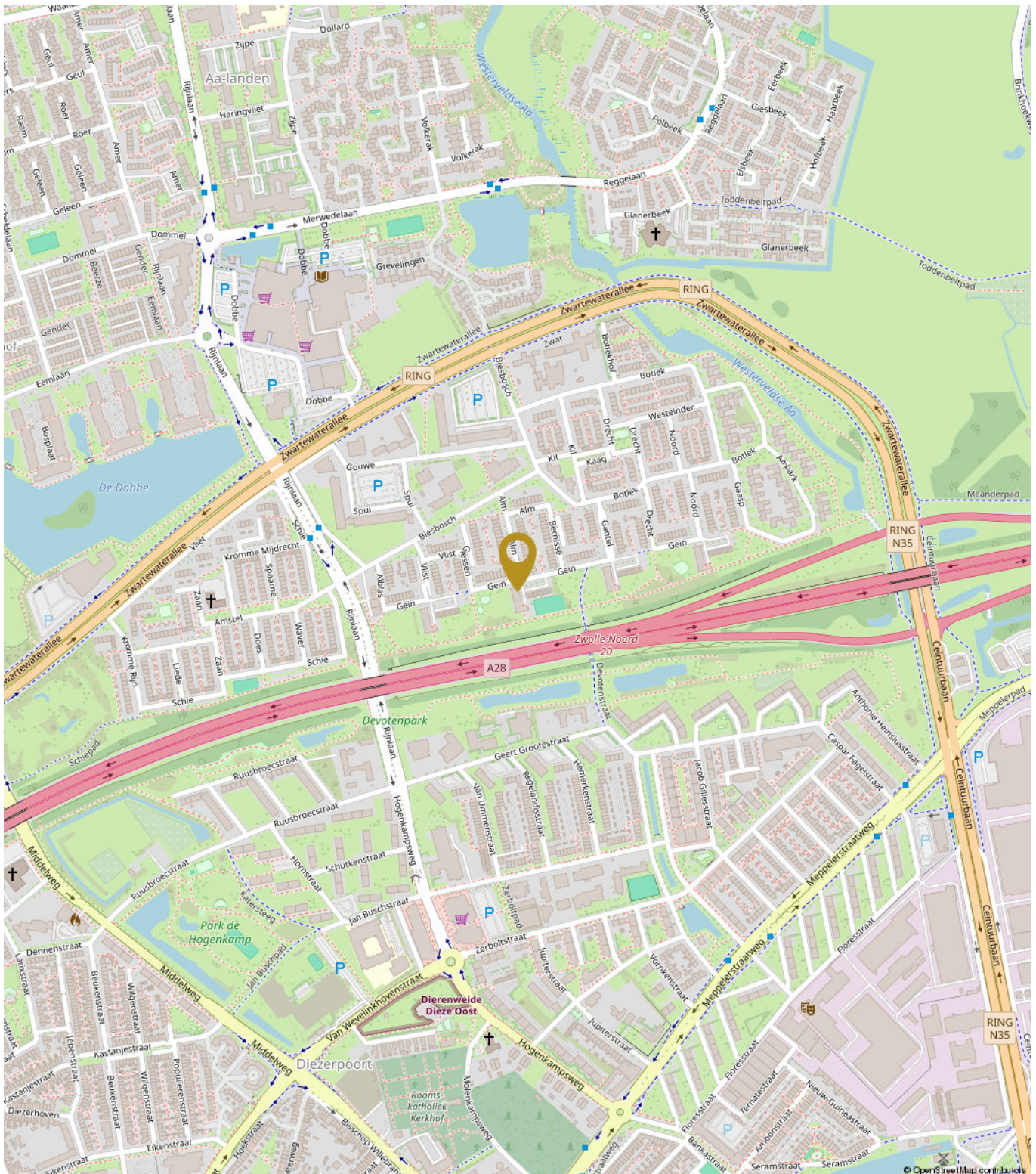
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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. 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 geldverstrekende 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 clauses 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.”

