

Vechterweerdstraat 60 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Vechterweerdstraat 60

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 Vechterweerdstraat 60 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 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.

Sfeervolle tussenwoning met tuinkamer aan de Vechterweerdstraat 60 in Stadshagen



Aan de Vechterweerdstraat 60 staat een verzorgde en instapklare tussenwoning waar de ruimtes slim zijn benut en waar je direct prettig woongemak ervaart. De doordachte indeling en de royale tuinkamer geven de woning net dat beetje extra.

De omgeving

De Vechterweerdstraat is een rustige straat in de populaire wijk Stadshagen. De Milligerplas, sportverenigingen, scholen, kinderopvang en het winkelcentrum liggen op loopafstand. Het station van Stadshagen en de Zwolse binnenstad zijn gemakkelijk bereikbaar. Een fijne plek om te wonen, met alles binnen handbereik.

Indeling

Begane grond – Licht, leefruimte en een fijne sfeer

In de hal vind je de meterkast, garderobe en het toilet. Zodra je de woonkamer binnenkomt, valt het lichte en open karakter op, versterkt door de glazen taatsdeur, grote schuifpui en open trap. De visgraat PVC-vloer met vloerverwarming geeft de ruimte een warme uitstraling en comfortabele basis.

Aan de voorzijde ligt de moderne keuken met een composieten werkblad en een praktisch schiereiland. Met het RVS fornuis met oven, de afzuigschouw, koelkast en vaatwasser is het een keuken die zowel functioneel als stijlvol is.

De tuinkamer is een heerlijke verlenging van de woonkamer. Het glazen dak, de houten vloer en de glazen schuifwanden maken dit een ruimte waar je het hele jaar van kunt genieten. Hier is plek voor extra zitruimte, een lange eettafel of een gezellige loungehoek om te ontspannen.

Eerste verdieping – Twee kamers en een ruime badkamer

De overloop biedt ruimte voor een handige werkplek. Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één momenteel wordt gebruikt als was- en kastenkamer. compleet en zorgen voor een luxe gevoel.

Tweede verdieping – Master bedroom met walk-in closet

De bovenste verdieping is ingericht als master bedroom en voelt prettig aan door de goede lichtinval en rustige afwerking. De houten schuifdeur geeft de kamer karakter. De walk-in closet is volledig op maat gemaakt en biedt volop opbergruimte. Verder vind je ook hier aansluitingen voor de wasmachine en extra opbergmogelijkheden in de nok.

Tuin – Zuidoosten, privacy en extra's

De tuin ligt gunstig op het zuidoosten en biedt een prettige combinatie van zon, privacy en gemak. De berging met overkapping is praktisch voor fietsen en tuingereedschap. Via de brede schuifdeur achterin de tuin heb je toegang tot het achtergelegen terrein met extra parkeergelegenheid, ideaal als je een bakfiets, motor of scooter hebt.

Bijzonderheden

De woning is bij de bouw in 2010 op meerdere punten aangepast. Zo is de meterkast verplaatst voor meer ruimte in de woonkamer en is de badkamer vergroot. In 2012 is een dakkapel geplaatst waardoor een volwaardige tweede verdieping is ontstaan. De afwerking is verzorgd en sluit mooi aan op het totaalplaatje.



BEGANE GROND

Woonkamer



VECHTERWEERDSTRAAT 60 ZWOLLE



BEGANE GROND

Woonkamer & keuken



VECHTERWEERDSTRAAT 60 ZWOLLE

TUINKAMER & BUITEN

Achtertuin





BEGANE GROND

Hal -toilet & Overloop



VECHTERWEERDSTRAAT 60 ZWOLLE

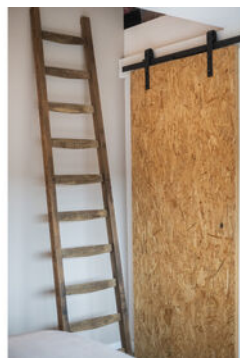
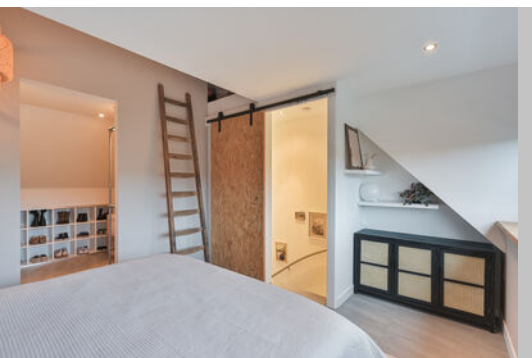
EERSTE VERDIEPING

Slaapkamers / wasruimte



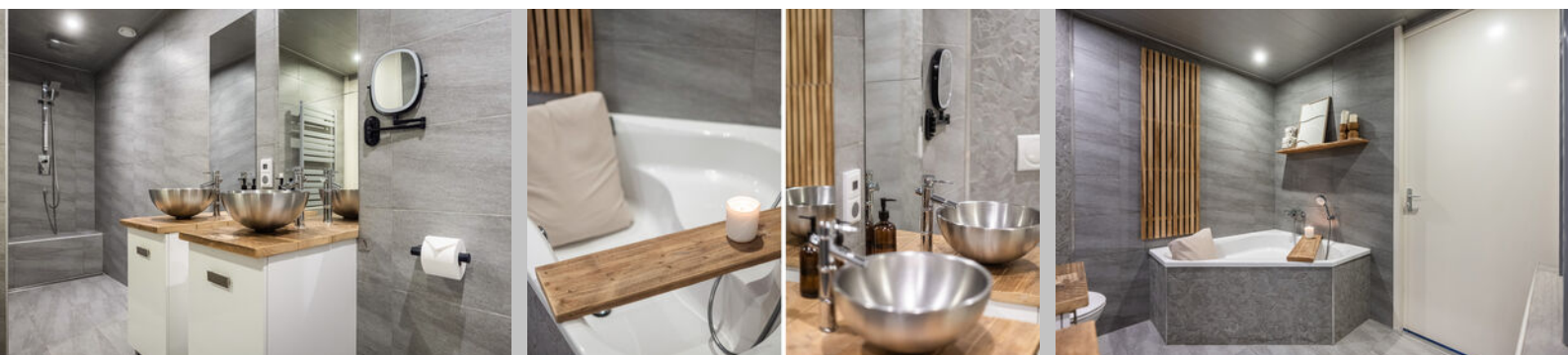
TWEEDE VERDIEPING

Slaapkamer & inloopkast



EERSTE VERDIEPING

Badkamer





BUITEN

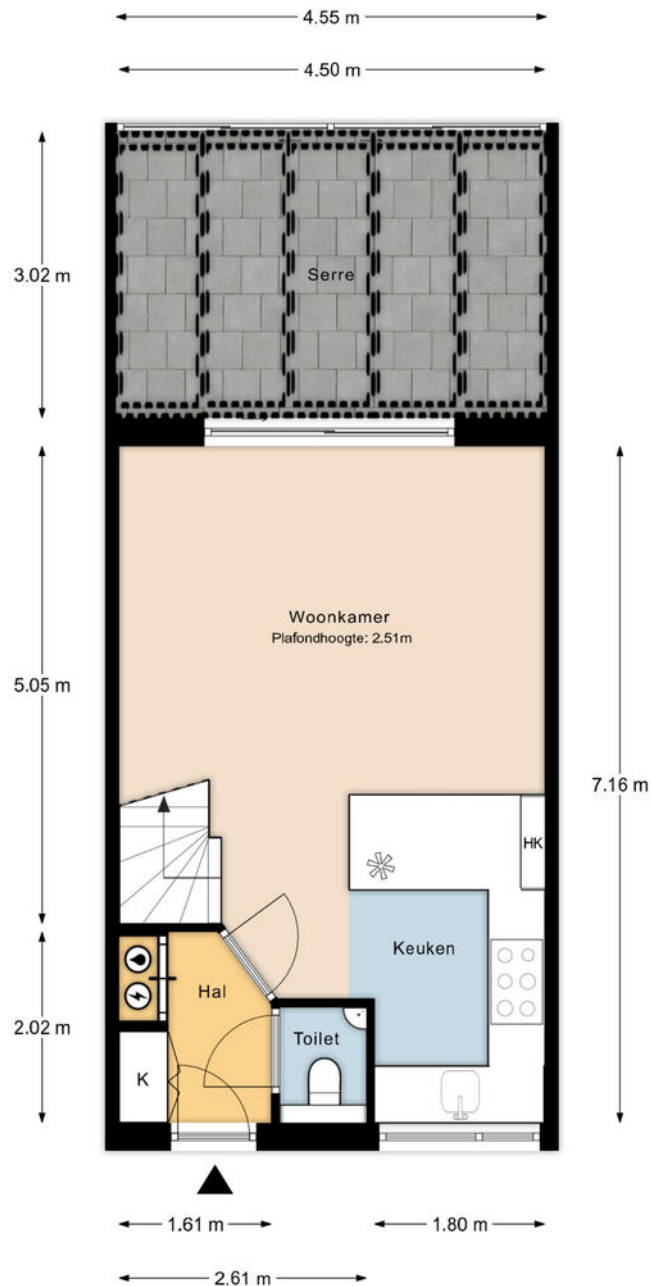
Omgeving & straatbeeld



VECHTERWEERDSTRAAT 60 ZWOLLE

PLATTEGROND

Etage



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

Etage



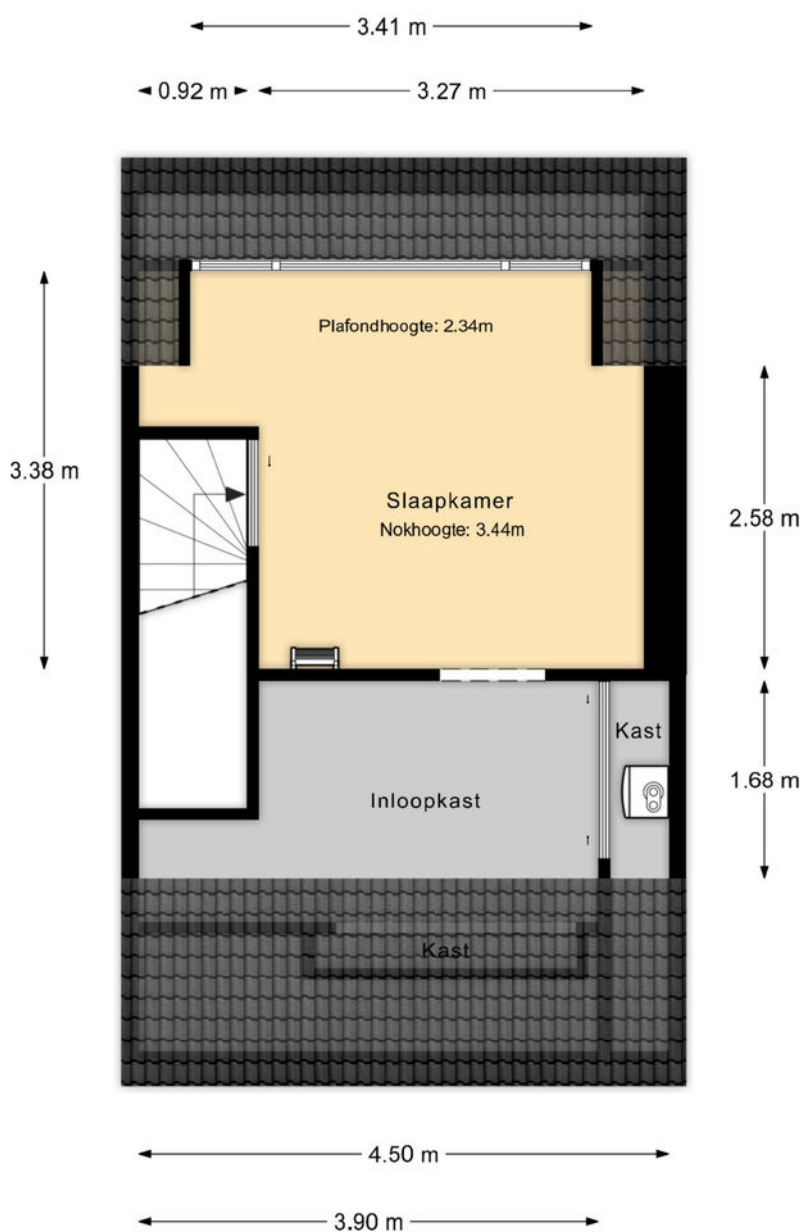
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

VECHTERWEERDSTRAAT 60 ZWOLLE

PLATTEGROND

Etage



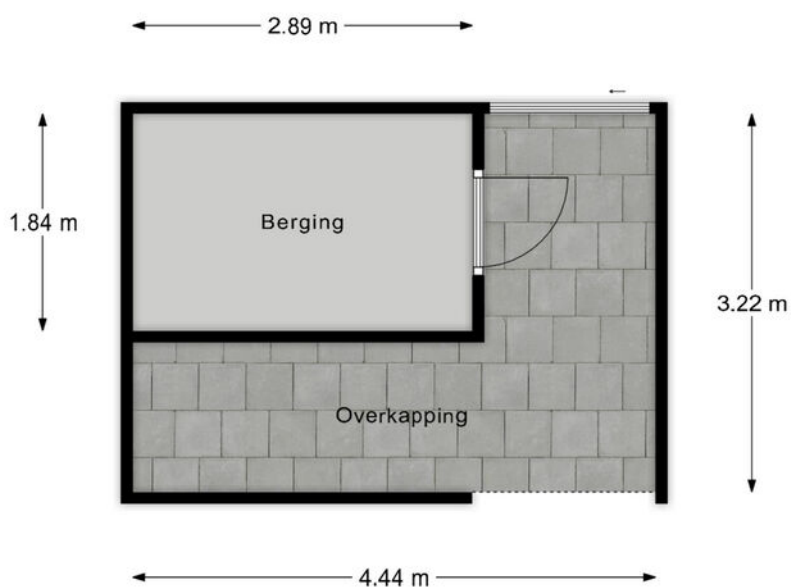
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

VECHTERWEERDSTRAAT 60 ZWOLLE

PLATTEGROND

Etage



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.

VECHTERWEERDSTRAAT 60 ZWOLLE



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2010

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	309 m ³
Perceel oppervlakte	101 m ²
Gebruiksoppervlakte	87 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Berging	Vrijstaand hout
Energielabel	A

TUIN GEGEVENS

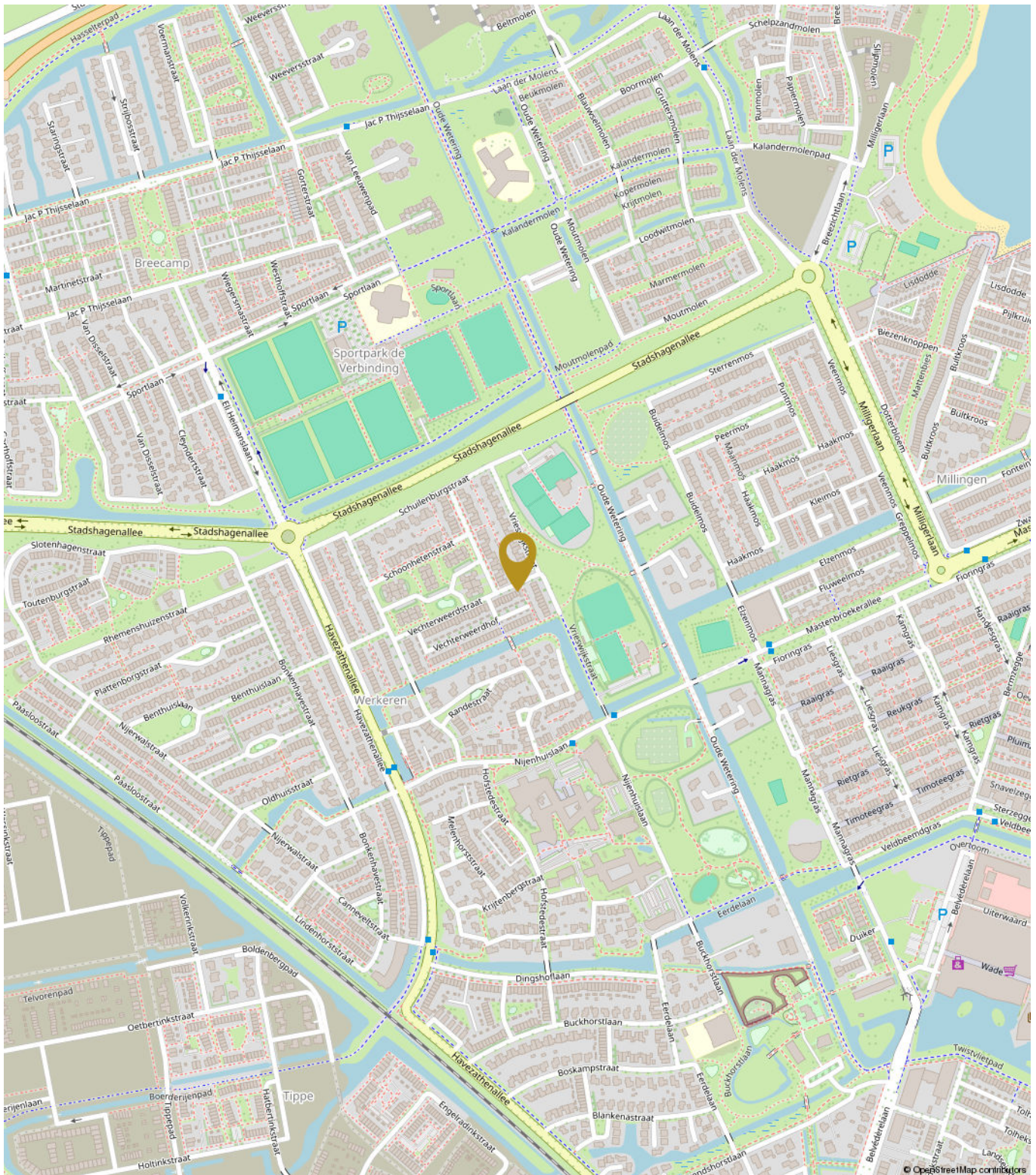
Diep	ca.1050 cm
Breed	ca. 475 cm
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	verzorgd

Aanvaarding: Voorkeur 01 juni 2026

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.

VECHTERWEERDSTRAAT 60 ZWOLLE

OMGEVINGSKAART



VECHTERWEERDSTRAAT 60 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 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.

Bedenktijd

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.”

