

Zomerdijkstraat 1 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Zomerdijkstraat 1

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 Zomerdijkstraat 1 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.



Wonen aan het water in Frankhuis – Stijlvol en verrassend ruim



In het groene deel van Frankhuis staat deze stijlvol afgewerkte twee-onder-een-kapwoning, onderdeel van het bijzondere bouwplan De Gouden Rand, geïnspireerd op de Amsterdamse School. De woning valt op door de karaktervolle architectuur, het vrije uitzicht én de moderne, verzorgde afwerking binnen. Bovendien is de gehele woning in 2024 professioneel geschilderd, beschikt zij over 12 zonnepanelen en heeft ze een energielabel A – ideaal voor energiezuinig en comfortabel wonen

De ligging is een groot pluspunt: je woont hier met uitzicht op een waterpartij en een brede groenstrook, terwijl voorzieningen zoals winkels, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen op korte afstand liggen. Binnen enkele minuten wandel of fiets je de Mastenbroekerpolder in of volg je de dijk richting Hasselt. Het centrum van Zwolle is goed bereikbaar én de op- en afrit van de A28 ligt dichtbij — ideaal voor forenzen.

Indeling

Sfeervolle leefruimtes met moderne afwerking

De ruime hal met toilet, meterkast en trapopgang leidt naar de lichte woonkamer, waar de openslaande deuren naar de tuin en de houtkachel zorgen voor een warme, uitnodigende ambiance. De visgraat PVC-vloer versterkt de moderne afwerking en loopt door tot in de woonkeuken.

Aan de voorzijde ligt de strakke, greeploze keuken, voorzien van een breed composieten werkblad en hoogwaardige apparatuur. Terwijl je kookt, kijk je mooi uit over het water. Dankzij de vloerverwarming voelt de woonkeuken extra comfortabel aan.

Luxe en rust op de eerste verdieping

De eerste verdieping biedt een ruime overloop met toegang tot twee comfortabele slaapkamers. De masterbedroom is opvallend groot en voorzien van een brede kastenwand over de volledige breedte. De tweede slaapkamer beschikt over rolluiken bij beide raampartijen én heeft een eigen dakterras, dat recent is vernieuwd. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische technische ruimte met plek voor de wasmachine en droger, en ruimte voor de CV-installatie en mechanische ventilatie. De badkamer uit 2023 voelt aan als een luxe hotelsuite, compleet met een ligbad, ruime inloopdouche, dubbele wastafel en een stijlvolle ronde spiegel met verlichting.

Extra kamers en een heerlijk zonterras

Op de tweede verdieping bevindt zich een lichte overloop met toegang tot het tweede dakterras, gelegen op het zuidwesten. De twee slaapkamers op deze verdieping hebben een fijne lichtinval; één ervan beschikt over een kleine bergzolder. De slaapkamer én de openslaande deuren naar het dakterras zijn voorzien van nieuwe rolluiken.

Tuin in Ibiza-stijl met besloten sfeer

De tuin past perfect bij de woning: een sfeervolle tuin in Ibiza-stijl met verzorgde borders en groenblijvende leibomen die voor een mooie groene omlijsting zorgen. Via de tuindeuren, de achterom en de berging is de tuin eenvoudig bereikbaar. Aan de voorzijde ligt een extra fietsenberging, slim verdiept geplaatst waardoor deze nauwelijks opvalt in het straatbeeld.

Dit maakt de Zomerdijkstraat 1 bijzonder

Een luxe en moderne tweekapper op een prachtige plek in Frankhuis: lichte leefruimtes, een hoog afwerkingsniveau, vier slaapkamers, twee dakterrassen en een sfeervolle, besloten tuin in Ibiza-stijl. Een bijzonder compleet huis — instapklaar, energiezuinig, volledig geschilderd in 2024, voorzien van zonnepanelen en tot in detail verzorgd.



BEGANE GROND

Woonkamer

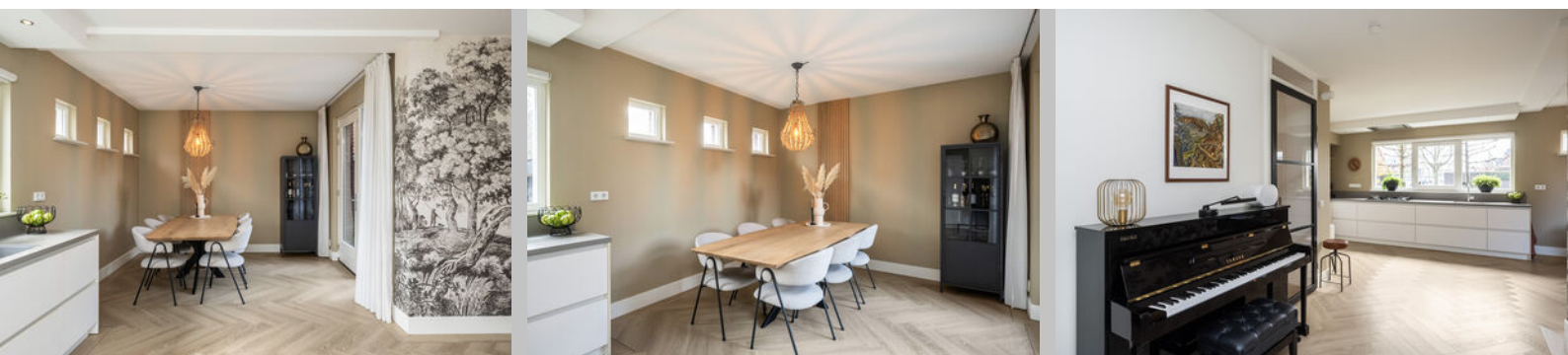


ZOMERDIJKSTRAAT 1 ZWOLLE



BEGANE GROND

keuken



ZOMERDIJKSTRAAT 1 ZWOLLE



EERSTE VERDIEPING

Slaapkamers



ZOMERDIJKSTRAAT 1 ZWOLLE

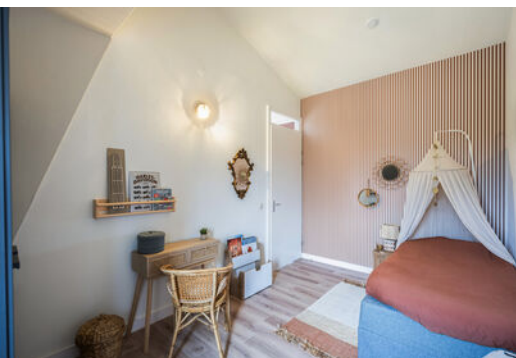
EERSTE VERDIEPING

Badkamer



TWEEDE VERDIEPING

Slaapkamer & overloop





BUITEN

Tuin & dakterras



ZOMERDIJKSTRAAT 1 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.

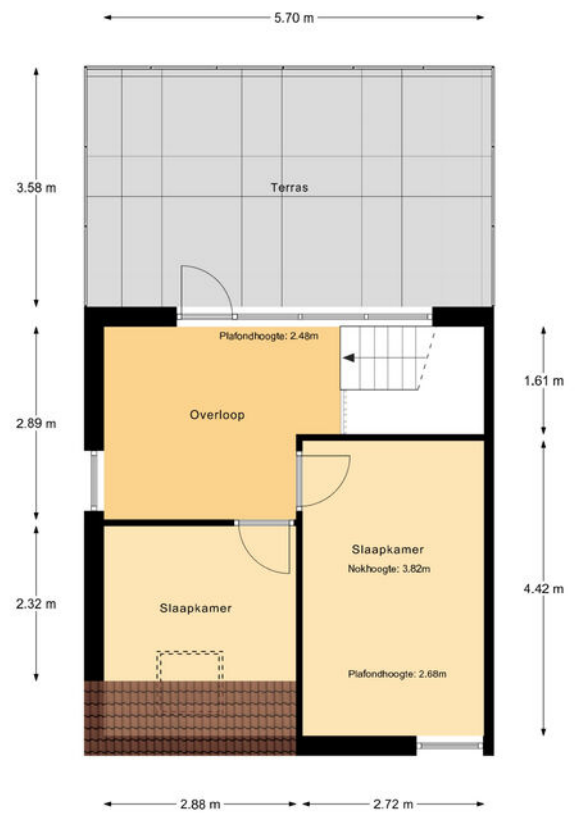
ZOMERDIJKSTRAAT 1 ZWOLLE

PLATTEGROND

Eerste & 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.



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2005

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	611 m ³
Perceel oppervlakte	166 m ²
Gebruiksoppervlakte	161 m ²

DETAILS

Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.v.-ketel, Intergas (2020)
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Berging	Inpandig
Energielabel	A

TUIN GEGEVENS

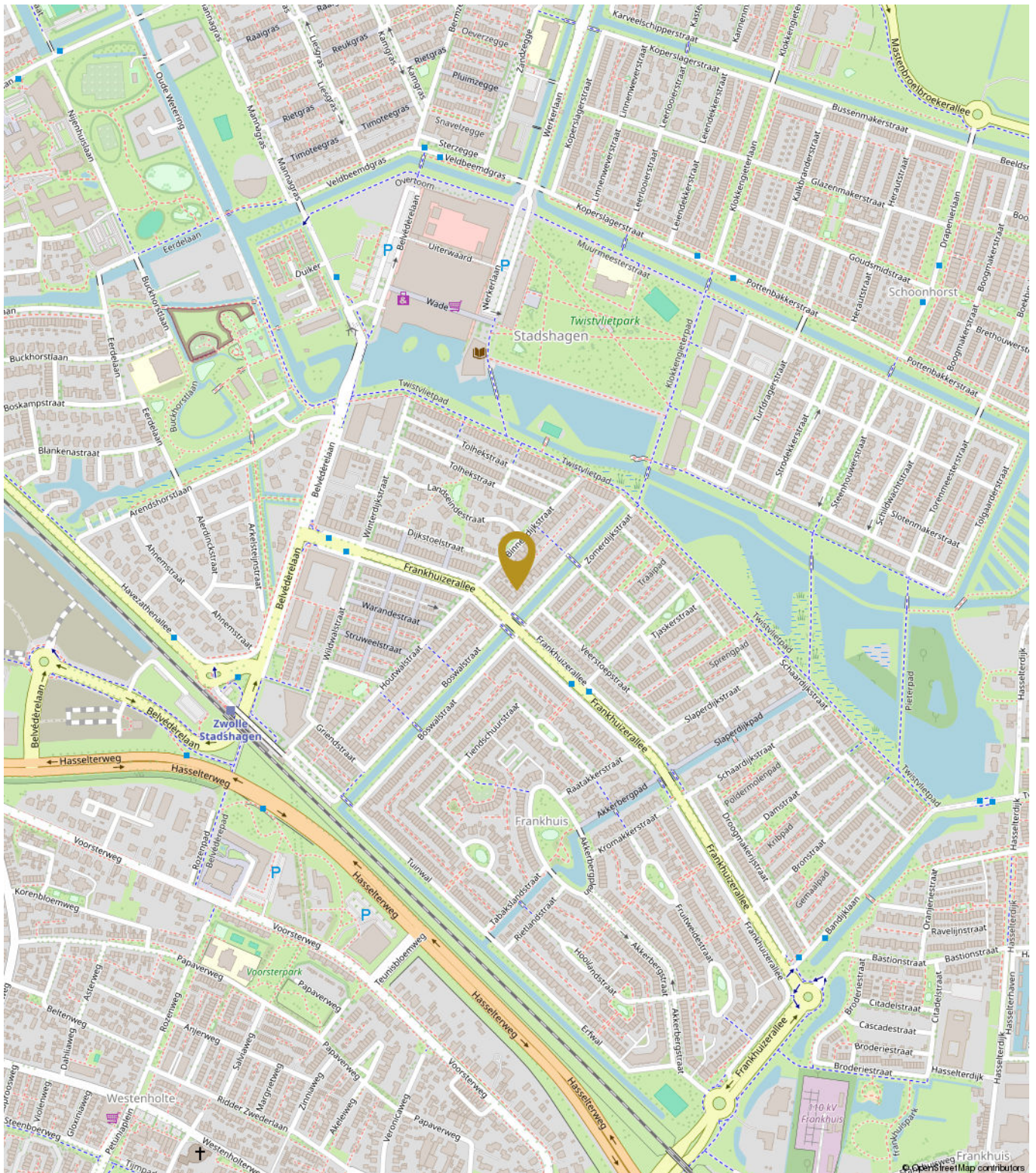
Diep	Ca 8.50 m diep
Breed	Ca 4.58 m breed
Ligging	Noordwest
Kwaliteit	fraai aangelegd

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.

ZOMERDIJKSTRAAT 1 ZWOLLE

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 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 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.”

