

Van Eedenstraat 18 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Van Eedenstraat 18

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 Van Eedenstraat 18 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 in een jonge wijk waar comfort en energiezuinigheid samenkomen...



Van Eedenstraat 18 in Zwolle

Ben je starter, doorstromer of groeiend gezin en zoek je een moderne, energiezuinige woning waar je zó in kunt? Dan voelt Van Eedenstraat 18 direct als thuiskomen. Deze modern afgewerkte tussenwoning ligt in Breecamp, één van de jongere, speels opgezette buurten van Stadshagen. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van triple glas, 10 zonnepanelen en energielabel A. Comfortabel wonen met lage maandlasten dus!

Indeling

Ruime, lichte begane grond met moderne afwerking

De tuingerichte woonkamer voelt direct licht en ruim dankzij de grote schuifpui naar de achtertuin. Zo lopen binnen en buiten mooi in elkaar over. De moderne keuken aan de voorzijde is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. De strakke pvc-vloer en gladde wanden geven de verdieping een luxe en eigentijdse uitstraling.

Twee slaapkamers en moderne badkamer op de eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers met nette laminaatvloer en gladde wanden. De moderne badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche met regendouche, tweede toilet en een wastafelmeubel.

Volwaardige tweede verdieping met dakkapel

Dankzij de brede dakkapel is de tweede verdieping verrassend ruim. Je vindt hier een derde slaapkamer, een praktische wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger én een extra hobby-/bergruimte.

Verzorgde achtertuin met meerdere zitplekken

De achtertuin ligt op het noorden, maar dankzij de

diepte van de tuin is er altijd wel een plek in de zon of schaduw. De tuin is fraai aangelegd met terrassen, gras en borders. Achterin staat de berging en via de achterom bereik je het achterpad.

Jonge en speelse wijk met voorzieningen

Breecamp staat bekend om het jonge karakter, de ruime opzet en de vele speelplekken. Schuin tegenover de woning ligt een speeltuin met een mooi plantsoen: ideaal voor gezinnen of iedereen die graag groen om zich heen heeft. Daarnaast biedt Stadshagen alles wat je nodig hebt: een modern winkelcentrum, sportvoorzieningen, kinderopvang, basisonderwijs en gezondheidszorg. Op korte afstand liggen de Milligerplas met strand en paviljoen, en station Stadshagen waarmee je in enkele minuten op Zwolle CS staat. Ook de A28 is snel bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2014
- Energielabel A, triple glas, 10 zonnepanelen
- Onderhoudsarme gevelbekleding
- Aangesloten op stadsverwarming
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat
- 1/12e aandeel in kavel van 1970 m²
- VvE-bijdrage achterpad: €36/jaar



BEGANE GROND

Woonkamer



VAN EEDENSTRAAT 18 ZWOLLE



BEGANE GROND

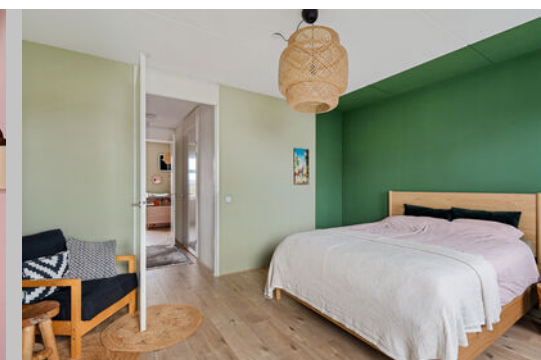
Keuken & Entree



VAN EEDENSTRAAT 18 ZWOLLE

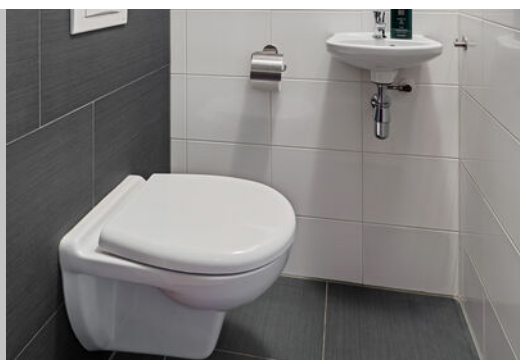
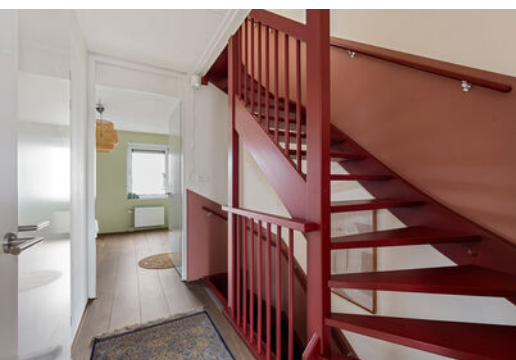
EERSTE VERDIEPING

Twee slaapkamers



BADKAMER

Badkamer & Toilet & Overloop



TWEEDE VERDIEPING

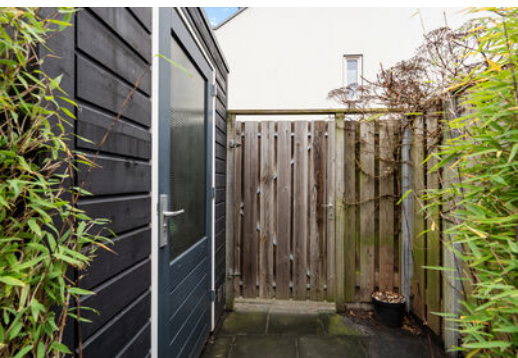
Derde slaapkamer & Wasruimte & Berging





BUITEN

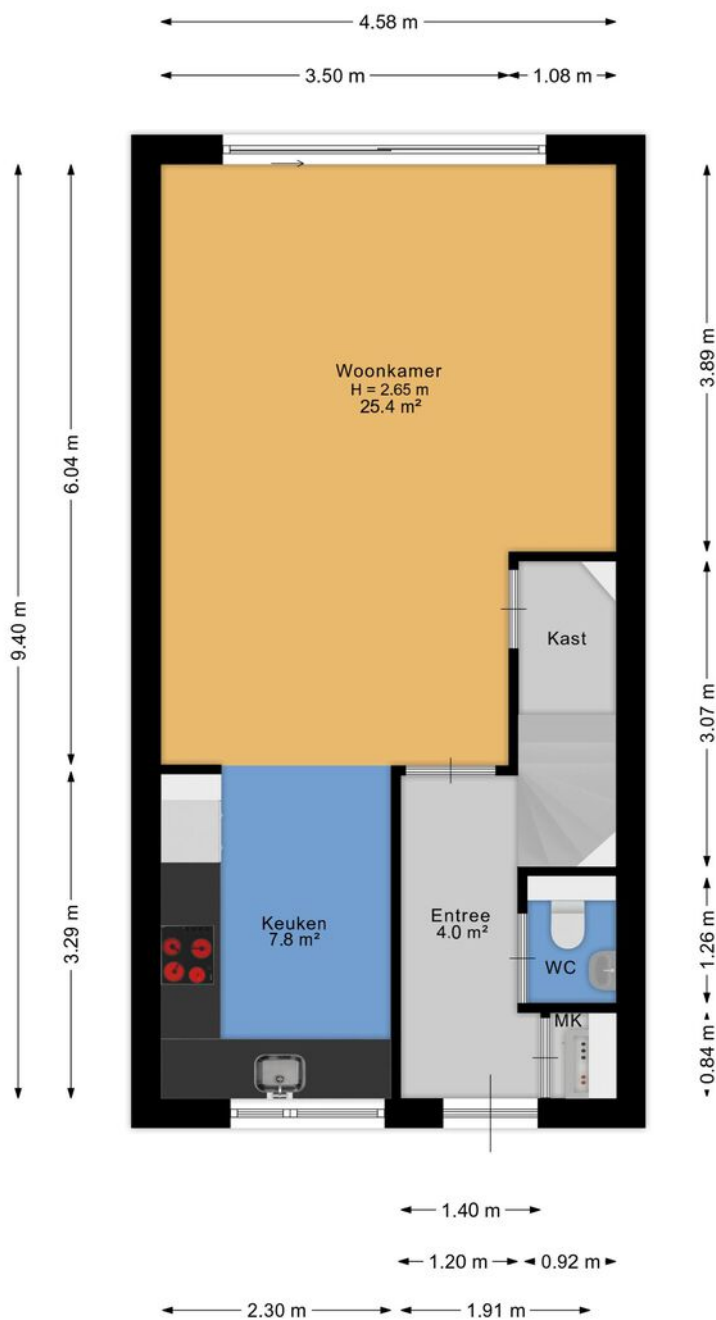
Tuin & Omgeving



VAN EEDENSTRAAT 18 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond

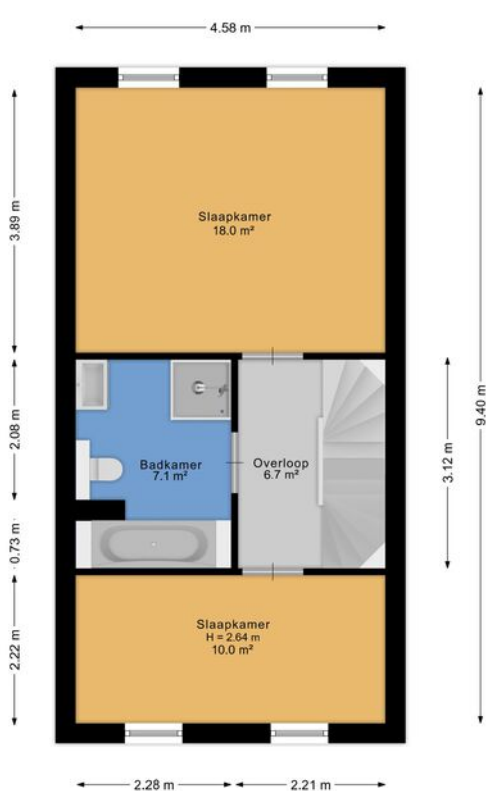


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

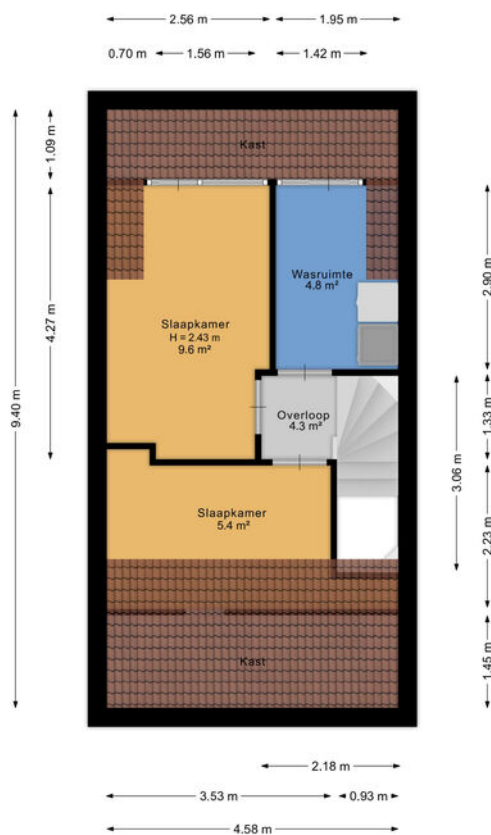
Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

Eerste & Tweede Verdieping



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning (appartementsrecht)
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2014

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	392 m ³
Perceel oppervlakte	ca. 1/12 deel van 1970 m ²
Gebruiksoppervlakte	111 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd, triple glas
Berging	Vrijstaand hout
Energielabel	A

TUIN GEGEVENS

Diep	ca. 11,38 m
Breed	ca. 4,7m
Ligging	noord
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.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

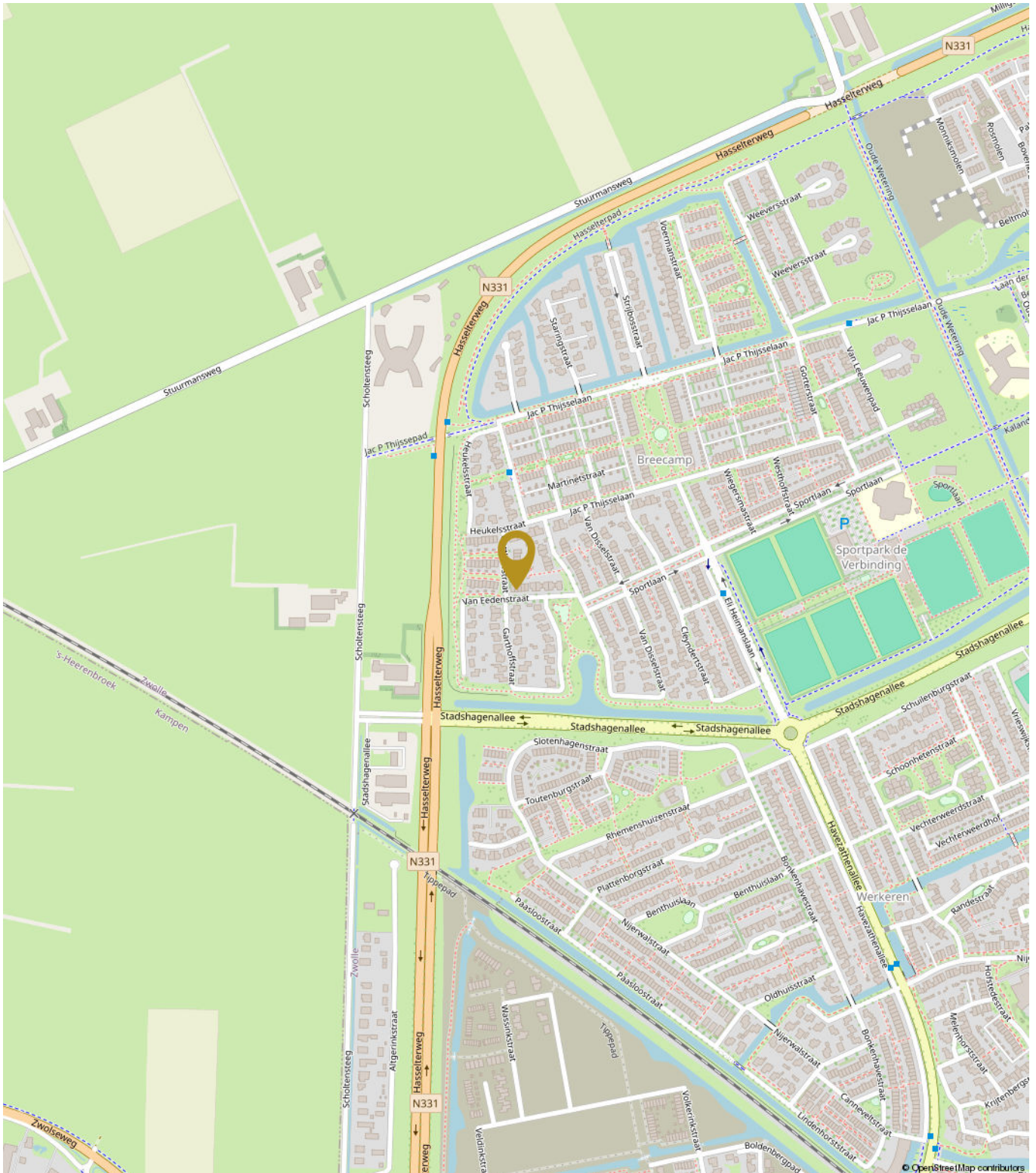
Uw referentie: Van Eedenstraat 18



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Zwolle
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	S
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	6135
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 november 2025		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



OMGEVINGSKAART



VAN EEDENSTRAAT 18 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.

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.”

