

Een jaren
'30 huis van
je dromen



Windesheimstraat 18

8012 WZ Zwolle

VRAAGPRIJS € 475.000,-



Windesheimstraat 18

8012 WZ Zwolle

Woonoppervlakte

115M²

Perceeloppervlakte

111M²

Inhoud

417M³

Bouwjaar

1936

Energielabel

IN AANVRAAG

Vraagprijs

€ 475.000,-

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Verwarming	€ 200,-
Water	€ 20,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1936
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	111 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	115 m ²
Inhoud	417 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west

Kenmerken

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal
CV ketel	
CV ketel	Intergas HRE CW4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Wow, wat
een erker!



Omschrijving

PRACHTIG GELEGEN, GOED GEÏSOLEERD JAREN '30 HUIS MET VEEL AUTHENTIEKE STIJLELEMENTEN

Glas-in-lood boven de erker met uitzicht op het glas-in-lood van de kerk. Hoe mooi wil je het hebben? Een vestibule, granito vloer, paneeldeuren en een kamer-en-suite. Wat fantastisch dat deze elementen allemaal bewaard zijn gebleven. En dat terwijl je hier toch echt in een goed geïsoleerd huis terecht komt. Doordat het huis grotendeels dubbele beglazing, dak- muur- en vloerisolatie heeft, is het naast een ontzettend mooi huis, ook een heel aangenaam huis. Het huis heeft woonkamer met een erker, suitedeuren, openslaande deuren naar de tuin, een moderne strakke keuken, stijlvolle badkamer en 4 slaapkamers.

EEN ZONNIGE ACHTERTUIN, BERGING EN ACHTERINGANG

De voortuin is ommuurd. Eigenlijk zijn alle huizen in dit blok aan de buitenkant nog net zo mooi, zoals ze zijn opgeleverd in 1938. De achtertuin ligt op het zuidoosten en heeft een houten berging en houtopslag. In deze tuin is het heerlijk genieten van het zonnetje.

EEN RUSTIGE STRAAT IN NIEUW-ASSENDORP

De gedeelte van de wijk heet Nieuw-Assendorp en is een typische jaren '30 wijk. Je bent hier vlakbij park De Wezenlanden, diverse scholen, het centrum en het station. Er is een gevarieerd aanbod van vooral oudere woningen en verschillende scholen en veel leuke winkels aan de Assendorperstraat.

INDELING:

KELDER:

- * Provisie-/ bergruimte

BEGANE GROND:

- * Entree/vestibule met originele geglazuurde tegeltjes aan de muur, meterkast en garderobe, gang met originele granito vloer en paneeldeuren, toiletruimte met hangende W.C. en fonteintje.
- * Lichte woonkamer met strak stucwerk, en-suite deuren, mooie lichte eikenhouten vloer, een originele schouw zowel in de voor- als achterkamer, waarvan er 1 een houtkachel heeft. Openslaande deuren naar de tuin. En naast de openslaande deuren zijn er 2 inbouwkasten met paneeldeuren.
- * Open keuken met strakke lichte inrichting en inbouwapparatuur zoals: een vaatwasser, afzuigkap, 5-pits gaskookplaat met wokbrander, combi-oven, koffiemachine en koelkast.

1E VERDIEPING:

- * Overloop
- * 2 royale slaapkamers met inbouwkasten
- * Moderne badkamer met inloopdouche met koperkleurige kraan en regendouche, wastafelmeubel 2e toilet en deur naar het balkon
- * Tussenhal naar zoldertrap

2E VERDIEPING:

- * Overloop met C.V.-installatie en aansluiting voor de wasmachine en -droger
- * 2 ruime slaapkamers, waarvan 1 met een dakraam. De kamers hebben een houten vloer en heel veel hoogte.

KENMERKEN:

- * Bouwjaar: 1936

Uitzicht op
een jaren
'30 kerk



- * Gebruiksoppervlakte wonen: 115 m²
- * Inhoud: 417 m³
- * Perceeloppervlakte: 111 m²
- * Verwarming en warm water: HR-combiketel Intergas HRE CW4 (2011)
- * Isolatie: dak, vloer en muurisolatie, grotendeels dubbele beglazing
- * Energie label: in aanvraag
- * Schilderwerk buiten 2023































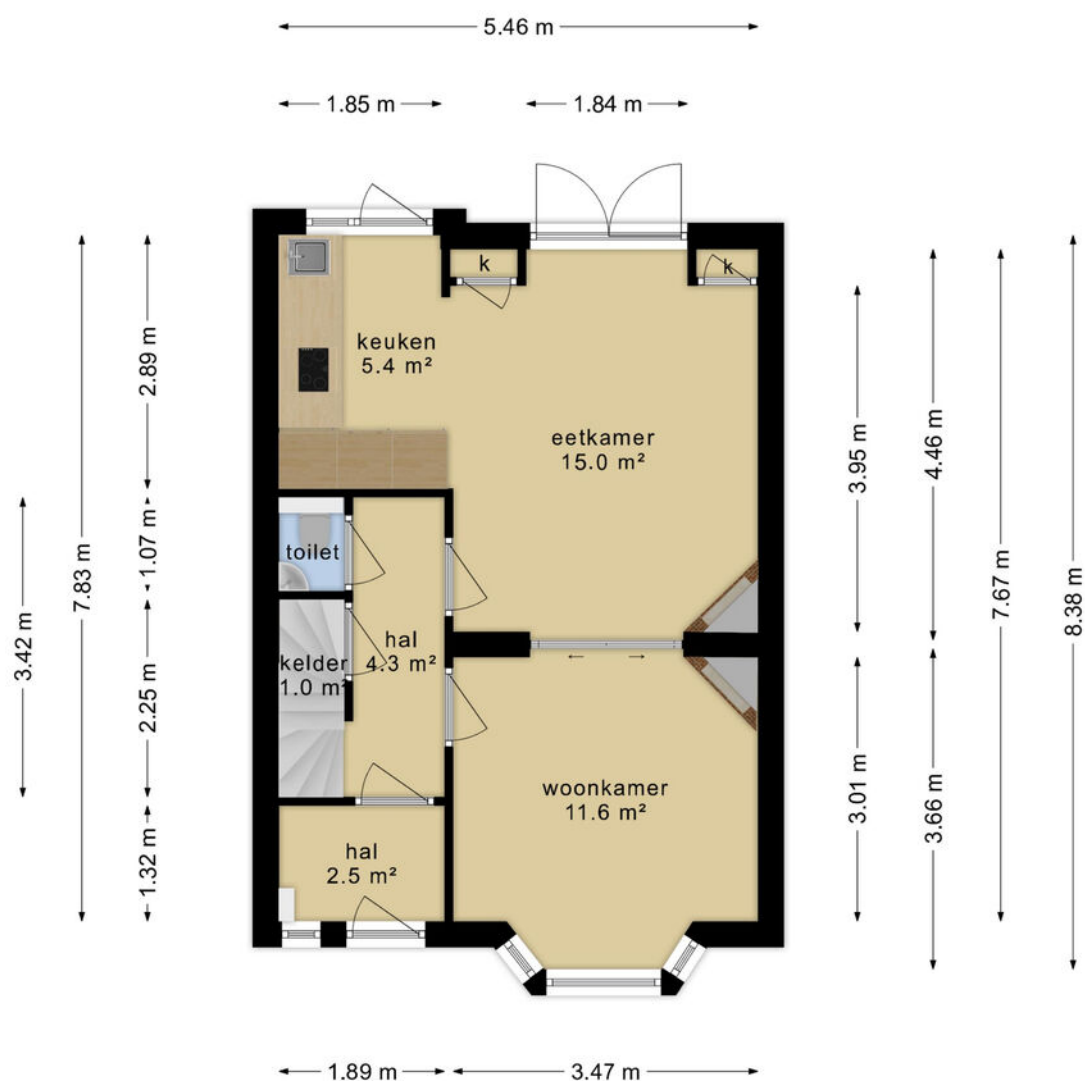






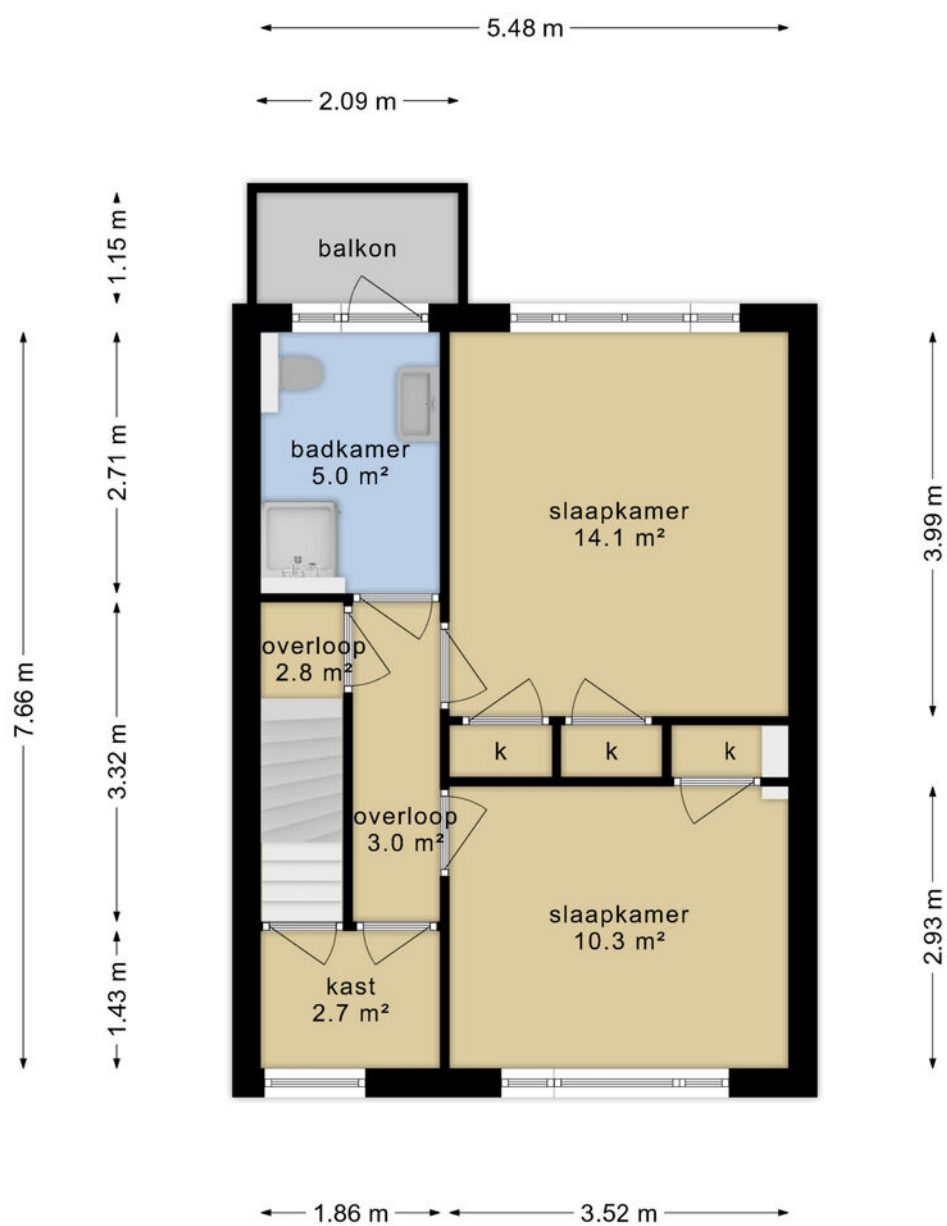


Plattegrond begane grond



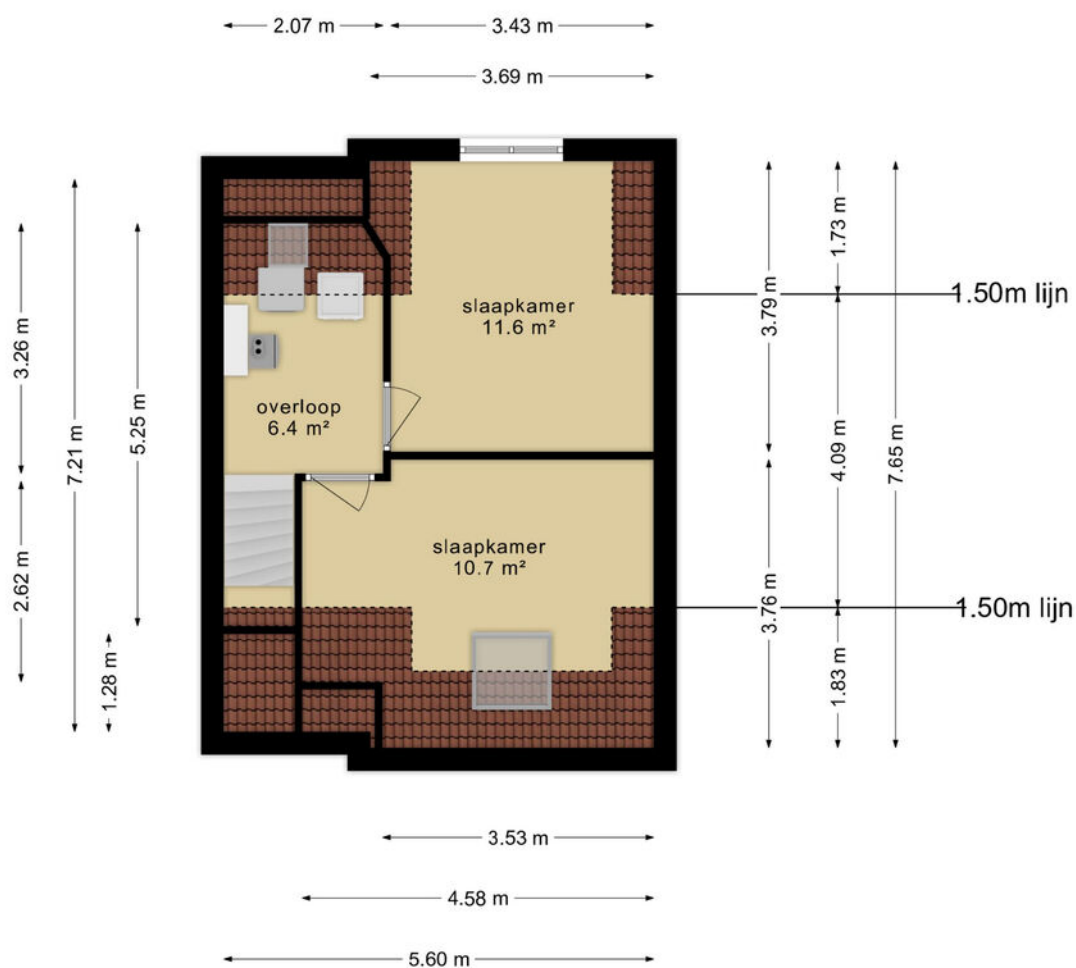
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond 1e verdieping



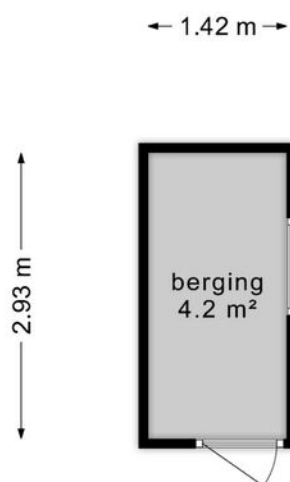
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond zolder- verdieping



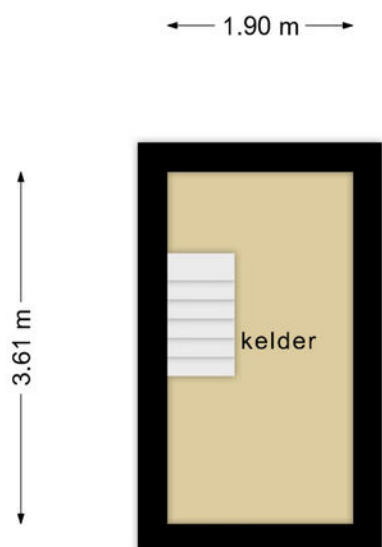
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond kelder



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond bg met tuin



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bakker Van Duren

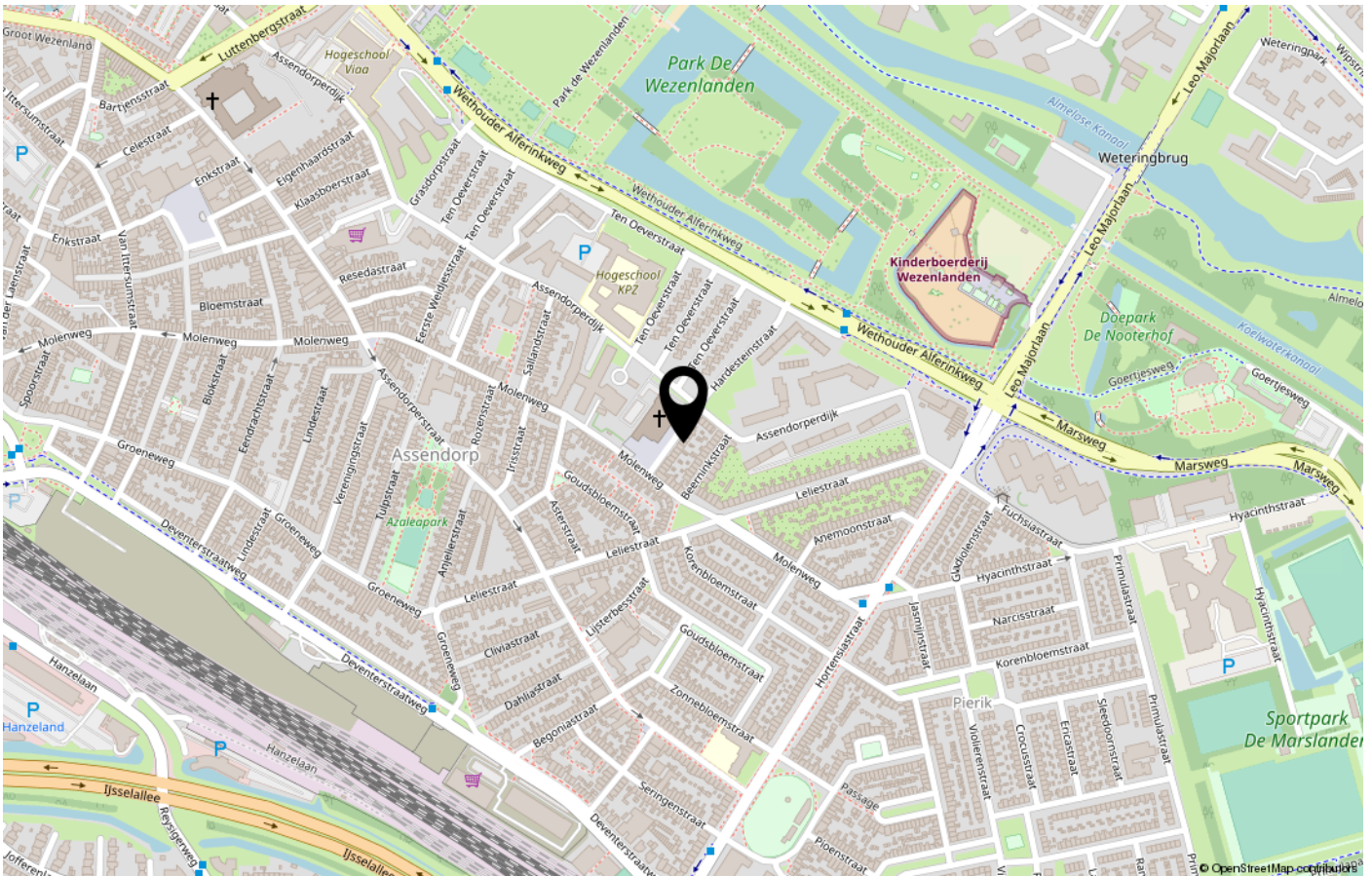
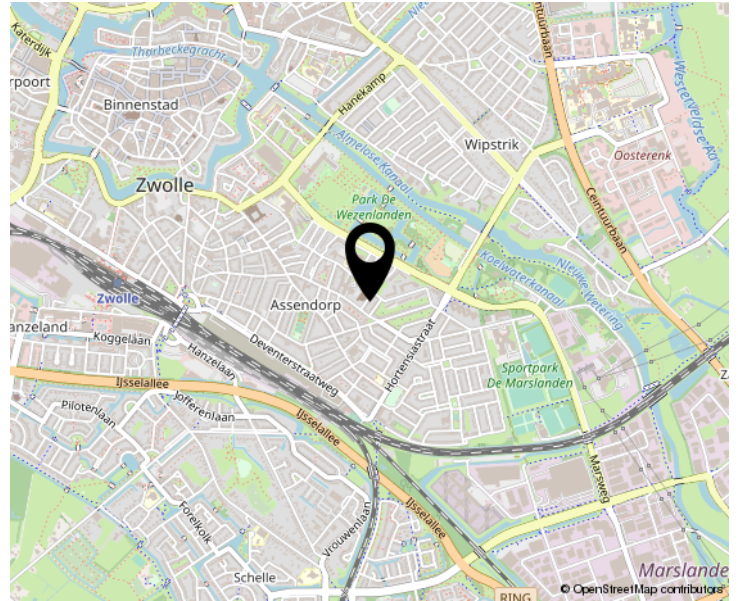
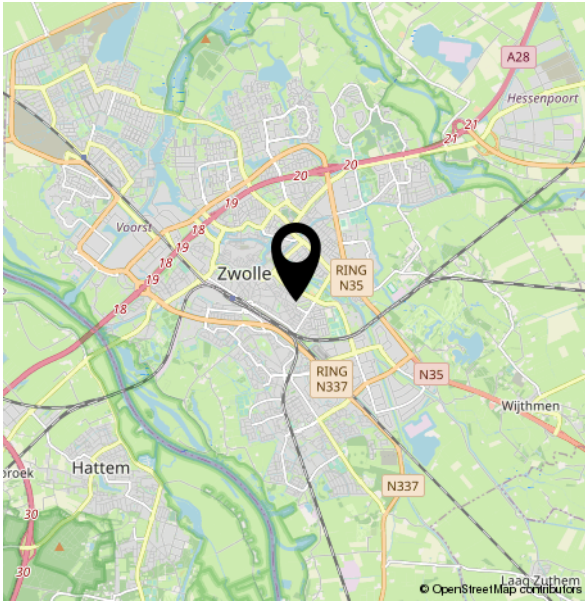


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zwolle	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 8470	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Vijgenboom achtertuin	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders		X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				
Zonwering binnen				
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails		X		
Gordijnen		X		
Rolgordijnen				X
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum		X		
Parketvloer/laminaat				X
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/ inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting				X
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur/garage		X		
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires		X		
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Sauna				X
Spiegel badkamer	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

EN DAN NOG EVEN DIT.....

OVEREENSTEMMING

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals het aankoopbedrag, de leveringsdatum, de ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan noem je dat de overeenstemming. De overeenstemming legt de verkopende makelaar vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. De ontbindende voorwaarden zijn daarbij een belangrijk aandachtspunt. De koper en de verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

KOOPOVEREENKOMST

Na de overeenstemming worden alle afspraken vastgelegd in de model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning (model 2021). Deze is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de aan- en verkoop van een huis gelden de algemene voorwaarden van VBO. Lees voor het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst deze voorwaarden goed door.

BEDENKTIJD

Als de verkoper en koper hebben getekend en de koper de kopie daarvan heeft ontvangen, heeft de koper wettelijk 3 dagen bedenktijd. De koper heeft dus 3 dagen de tijd om nog eens rustig te overdenken of hij of zij de aankoop definitief wil maken. In deze dagen is de koper vrij om nog af te zien van de aankoop van het huis, zonder opgaaf van redenen. De bedenktijd begint de dag nadat de koper een kopie ontvangt van de koopovereenkomst, die door de verkoper als de koper ondertekend is. De bedenktijd kan langer duren dan 3 dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld in de algemene termijnenwet.

WAARBORG SOM

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst, een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd. Doorgaans wordt de bankgarantie gesteld binnen

enkele dagen na het verloop van het financieringsvoorbehoud. Voor een garantieverklaring berekent de bank een vergoeding.

ONDERZOEKSPLICHT

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

BOUWTECHNISCHE KEURING

De koper kan het huis laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau en/of aanvullend onderzoek te laten uitvoeren, om eventuele bouwkundige gebreken te laten vaststellen. De kosten hiervoor komen voor rekening van de koper.

NIET ZELF-BEWONINGSCLAUSULE

Als een verkoper de woning niet zelf heeft bewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan het huis. Bijvoorbeeld als het huis door erfgenamen wordt verkocht. In dat geval wordt er in de koopovereenkomst daarom een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

ASBESTCLAUSULE

In de onroerende zaak kunnen mogelijk asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien. Dit zal ook worden vermeld in de koopovereenkomst.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Indien er op het object erfdienstbaarheden of kettingbedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden aan de koopovereenkomst gehecht, meestal in de vorm van een eigendomsbewijs.

OUDERDOMSCLAUSULE

Bij huizen ouder dan 25 jaar zal in de koopovereenkomst een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen. Het is mogelijk dat er ten tijde van de bouw van het huis minder strenge bouwkundige normen golden. En daarom de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Uw
makelaar

Carry van Bruggenstraat 10
8023 CL Zwolle

038-4550266
info@bakkervanduren.nl
bakkervanduren.nl



BAKKER VAN DUREN

MAKELAARDIJ