

Vorstelijk
wonen



Kon. Máximastr. 14

8019 ZJ Zwolle

VRAAGPRIJS € 775.000 K.K.





Kon. Máximastr. 14

8019 ZJ Zwolle

Woonoppervlakte

161 M²

Perceeloppervlakte

296 M²

Inhoud

674 M³

Bouwjaar

2017

Energielabel

A

Vraagprijs

€ 775.000 K.K.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 775.000,- k.k.
Gas	€ 314,-
Water	€ 18,96
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2017
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	296 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	161 m ²
Inhoud	674 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	21 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energie label	A
CV ketel	
CV ketel	Intergas HR-combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Wat een
plaatje!



Omschrijving

VORSTELIJK WONEN IN EEN KARAKTERISTIEKE, ENERGIEZUINIGE 2-ONDER-1-KAP WONING MET GARAGE

In het deel Prinsenpoort van de wijk Veerallee staat deze statige 2-onder-1-kap woning. De in 2017 opgeleverde nieuwbouw sluit naadloos aan op de jaren '20- en '30-huizen verderop in de wijk. Stuk voor stuk huizen met een jaren '30-karakter. Dit huis heeft een prachtige topgevel met vooruitspringend metselwerk en robuuste overstekken van het dak. Het huis heeft een ruime en lichte woonkamer met open keuken, een bijkeuken, 5 slaapkamers, moderne badkamer, een ruime garage met groen dak (Sedum) en een zonnige achtertuin. Écht een fantastisch familiehuus.

ONTSPANNEN EN GENIETEN VAN HET BUITENLEVEN

De achtertuin is een fijne plek, waar je heerlijk kunt ontspannen en beschut kunt genieten van het buitenleven. Er staan lei-fruitbomen, beukhagen en een pergola met een Blauwe Regen. Er is een terras direct achter het huis en een gezellige zitplek in de uiterste hoek van de tuin. De achtertuin is bereikbaar via de woonkamer, garage en de zijkant van het huis.

DICHTBIJ HET STADCENTRUM, HET ENGELSE WERK, DE IJSEL, DE VELUWE. DICHTBIJ ALLES EIGENLIJK

De wijk dankt haar naam aan de laan, de Veerallee. Een laan met bomen, die uitkwam bij het pontje over de IJssel van Zwolle naar Zalk. Heel vroeger liep hier de Willemsvaart vanaf de binnenstad naar de IJssel. Hiervan is nog een klein stukje te zien, als je richting het centrum gaat. Prinsenpoort/de Veerallee bevindt zich namelijk op loopafstand van het centrum en vlakbij de hoofdwegen. En als je veel met het openbaar vervoer reist, zit je hier goed. Je bent namelijk binnen vijf minuten op het Station Zwolle Centraal. De woningen van Prinsenpoort zijn daarnaast nog eens omringd door groen.

INDELING:

BEGANE GROND:

- * Entree/hal met massief eiken vloer, meterkast, garderobe, toiletruimte met hangende W.C. en fonteintje.
- * Ruime en lichte woonkamer met massief eiken vloer, veel ramen en openslaande deuren naar de achtertuin.
- * Open keuken in lichte kleurstelling met spoeliland, veel kastruimte en inbouwapparatuur als: 6-pits gasfornuis met grote oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vrieslades en combi-magnetron.
- * Bijkeuken met wasmachine-aansluiting en doorloop naar de garage.
- * Garage met uitstort gootsteen, dubbele deuren aan de voorkant en een loopdeur naar de achtertuin.

1E VERDIEPING:

- * Overloop met laminaat vloer en raam.
- * 3 royale slaapkamers met laminaat vloer, waarvan 1 met inloopkast.
- * Badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en hangende W.C.

ZOLDERVERDIEPING:

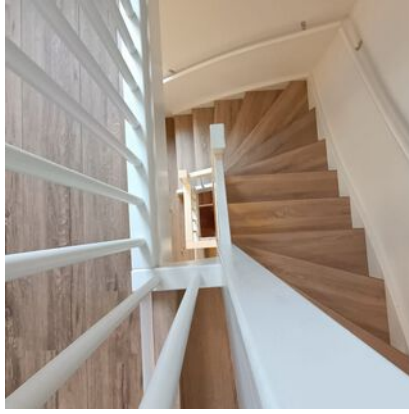
- * Overloop met laminaat vloer en een raam. Je krijgt hier een fijn ruimtelijk gevoel door de hoge nok. Een deel van de overloop is momenteel in gebruik als gym. Dit zou ook een extra werkplek kunnen zijn.
- * 1 slaapkamer aan de voorkant van het huis en 1 slaapkamer aan de achterkant met kunststof Velux dakraam.
- * Stook-/ bergruimte met kunststof Velux dakraam.

(Deze verdieping biedt ook voldoende mogelijkheden om een 2e badkamer te realiseren.)

KENMERKEN:

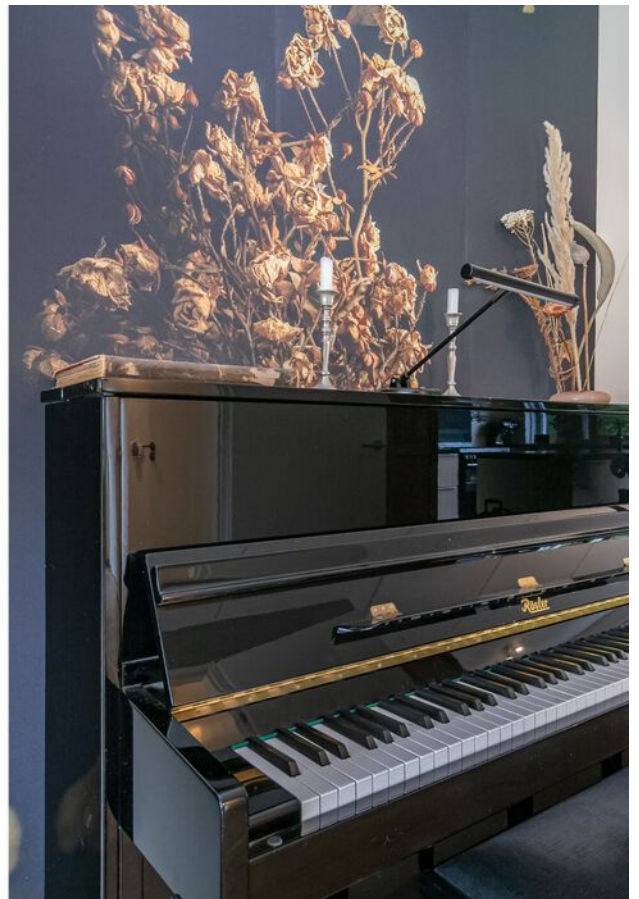
- * Bouwjaar: 2017
- * Gebruiksoppervlakte wonen: 161 m²
- * Inhoud: 674 m³

Prachtig trappenhuis

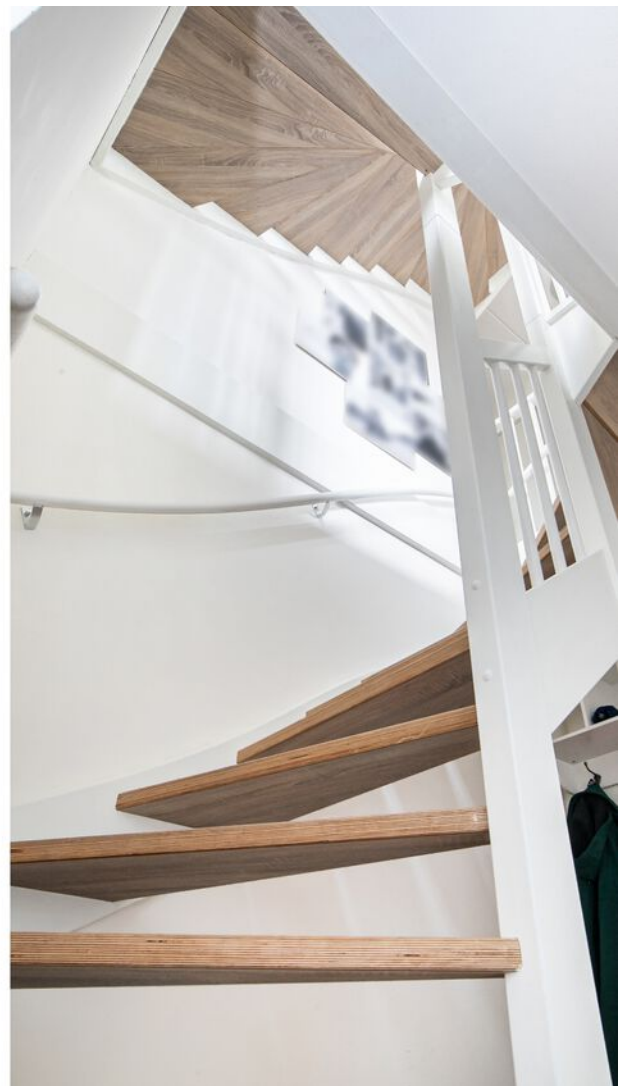


- * Perceeloppervlakte: 296 m²
- * HR++ glas
- * Energielabel A
- * 8 zonnepanelen
- * Verwarming en warm water: HR-combiketel Intergas (2017)
- * Laadstation elektrische auto
- * Groen dak (Sedum)
- * Boeidelen en windveren van onderhoudsarm materiaal





































Plattegrond begane grond



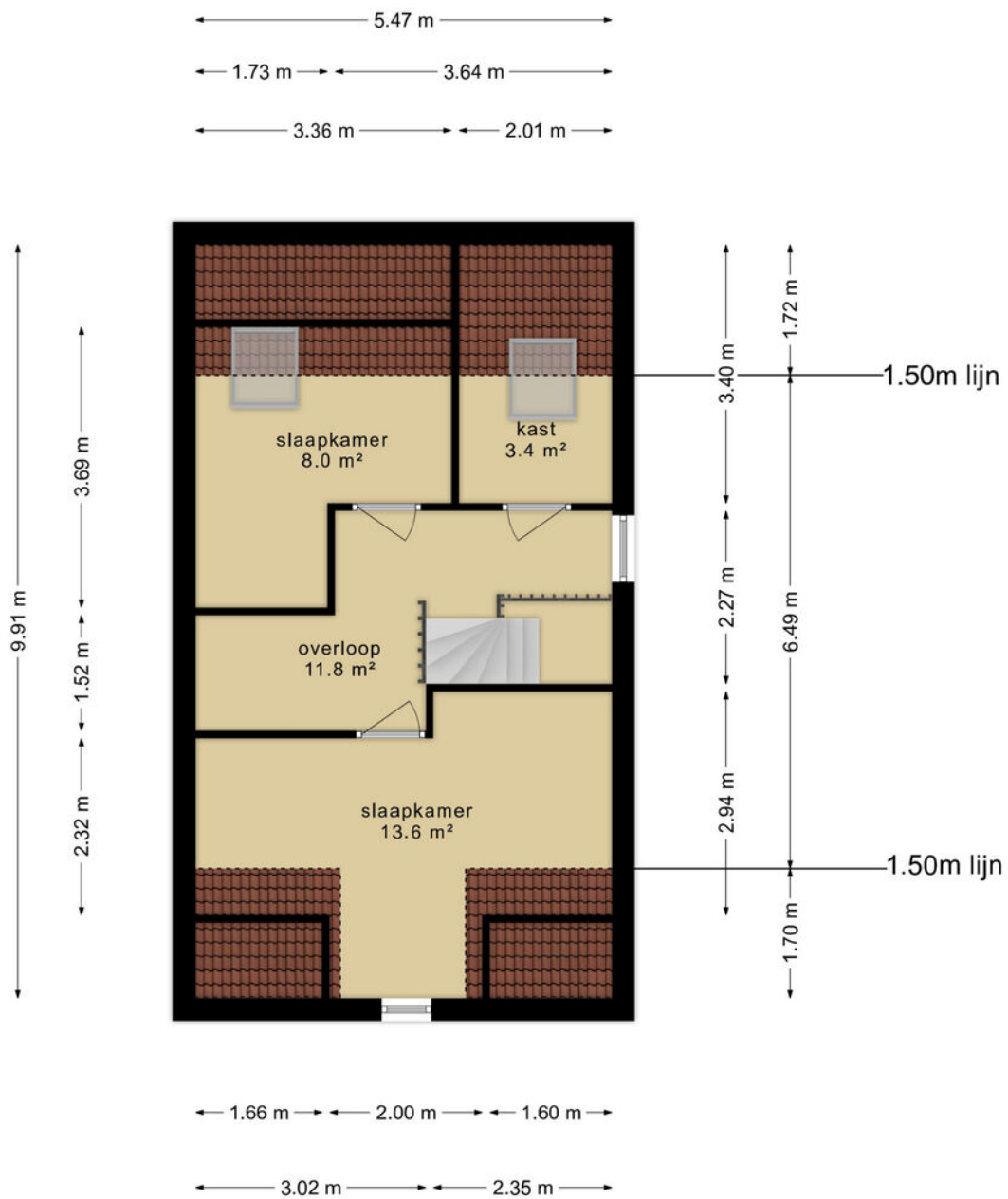
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.**

Kadastrale kaart

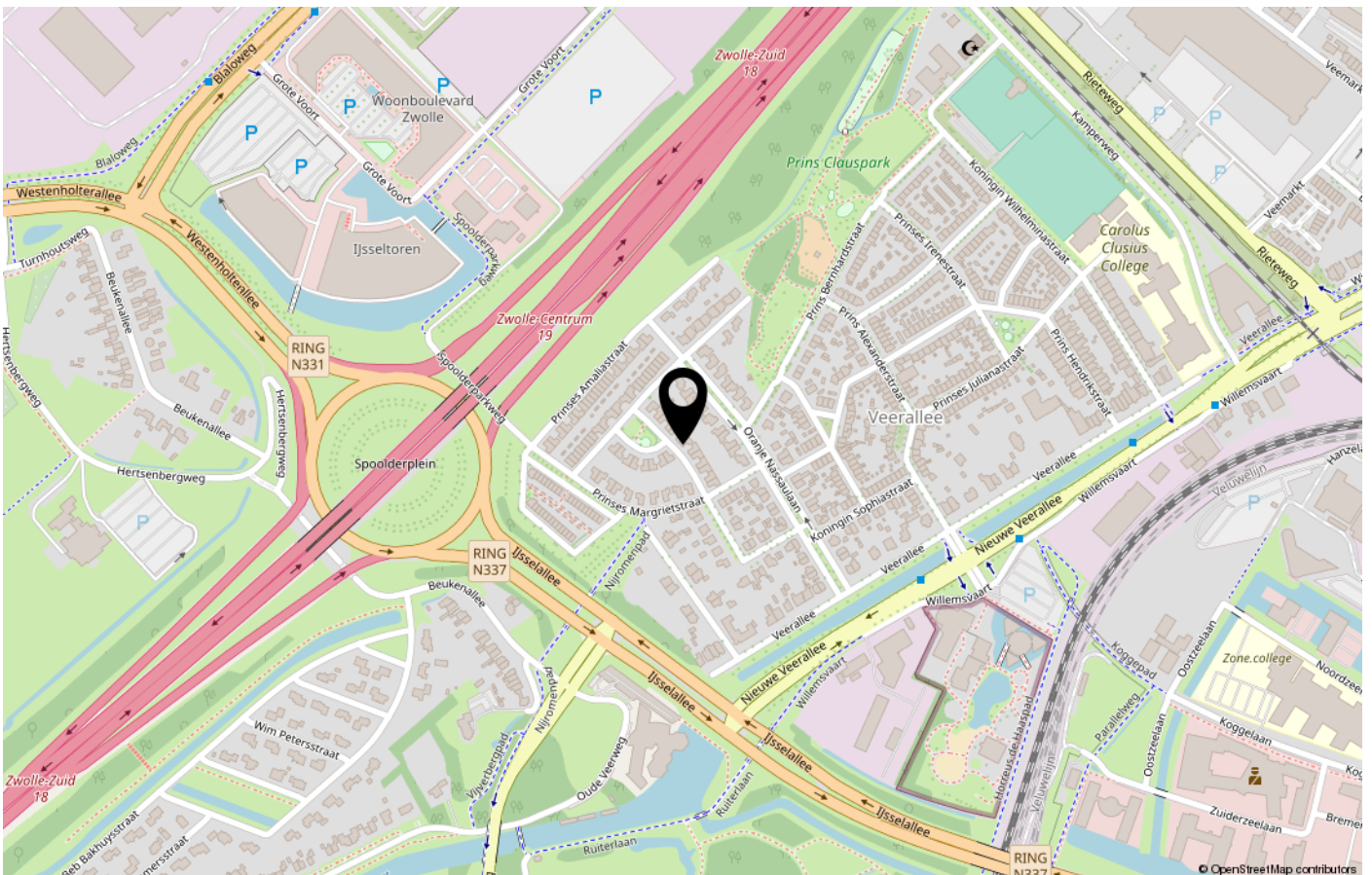
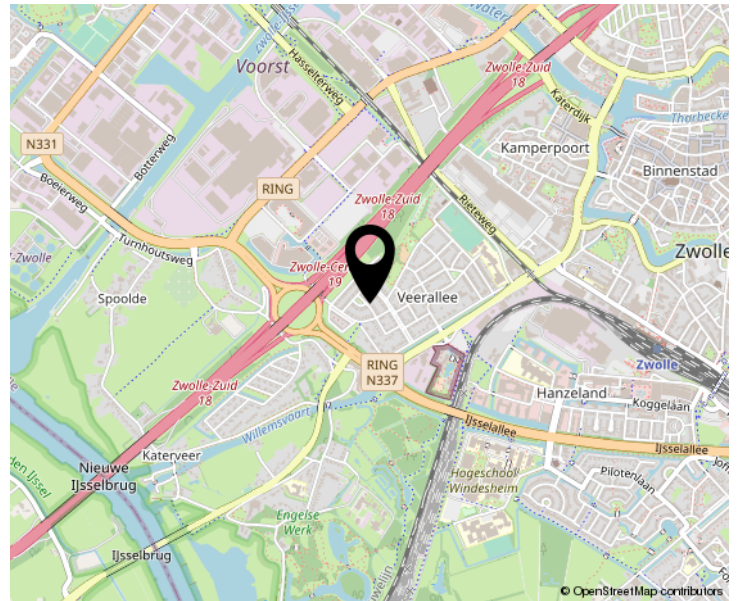
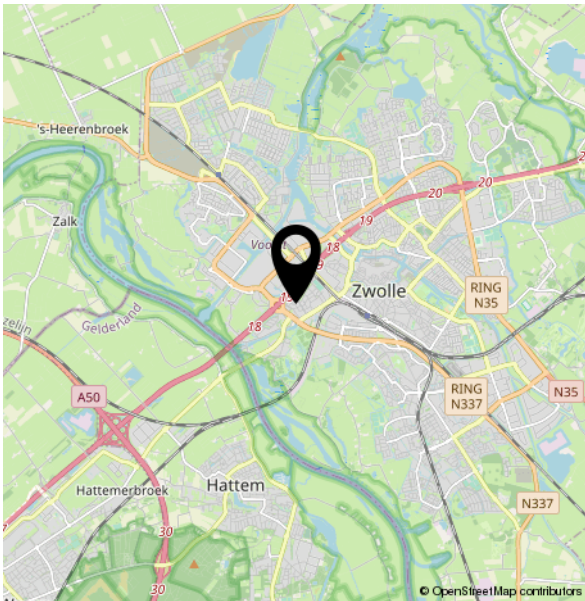
Kadastrale kaart

Uw referentie: Bakker Van Duren



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorkopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle Sectie E Perceel 5974</p> <p>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 databankrecht.</p>	
---	--	---

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			
De beplanting blijft achter, tenzij de koper aangeeft planten te zullen weghalen, dan nemen we ze toch mee	X			
De kastanjeboom en de kersenboom gaan in principe mee, alles wordt in goede staat achtergelaten		X		
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				
Rolluiken/zonwering buiten				
Zonwering binnen				
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Plissé gordijnen beneden	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Gordijnrail slaapkamer achter	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Parketvloer/laminaat 0	X			
Parketvloer/laminaat 1	X			
Parketvloer/laminaat 2	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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Wasdroger		X		
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
Vloestofdichte vloer garage			X	
Garage-inrichting		X		
Kledingkast ouderslaapkamer	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires		X		
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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.

Jouw
makelaar

Carry van Bruggenstraat 10
8023 CL Zwolle

038-4550266
info@bakkervanduren.nl
bakkervanduren.nl



BAKKER VAN DUREN

MAKELAARDIJ