

4-kamer
appartement
in het groen



Beethovenlaan 514

8031 CH Zwolle

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



Beethovenlaan 514

8031 CH Zwolle

Woonoppervlakte

72 M²

Inhoud

238 M³

Bouwjaar

1964

Energielabel

IN AANVRAAG

Vraagprijs

€ 225.000 K.K.

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 225.000,- k.k.
Servicekosten	€ 175,16
Gas	€ 256,-
Water	€ 17,-
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud	
Gebruiksoppervlakte wonen	72 m ²
Inhoud	238 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	12 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Indeling	
Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
CV ketel	
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006

Kenmerken

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft een balkon

Ja

Heeft kabel-tv

Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja

Reservefonds

Ja

Meer jaren onderhoudsplan

Ja

Onderhoudsverwachting

Ja

Opstal verzekering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Nieuwe laminaat- vloer



Omschrijving

RUIM 4-KAMERAPPARTEMENT MET EEN PRACHTIG UITZICHT EN GROEN RONDOM

Dit royale en lichte appartement vindt je op de bovenste etage van dit appartementencomplex. Het appartement heeft een woonkamer, eetkamer, 2 slaapkamers en 2 balkons. Er is recent van binnen geschilderd en een nieuwe laminaatvloer gelegd. Wel dient er een nieuwe keuken geplaatst te worden. Het appartementencomplex staat wat verder van de weg, waardoor je aan de voorkant mooi vrij zit en aan de achterkant prachtig op het groen uitkijkt. Aan de voorkant kunnen de auto's geparkeerd worden. Het appartement is voorzien van dubbele beglazing in kunststof kozijnen. De balustrades aan de voorkant zijn in 2016 vervangen, waardoor het complex een modernere uitstraling heeft gekregen.

CENTRALE LIGGING IN DE WIJK EN DICHTBIJ HET STADSCENTRUM

Aan het einde van de straat bevindt zich winkelcentrum Holtenbroek met 2 supermarkten en meerdere speciaalzaken. Verder ben je dichtbij de mooie wandel- en fietsroute langs het Zwarte Water en sta je na ongeveer 10 minuutjes fietsen in hartje centrum. Oprit centrum naar de A28 bereik je na ongeveer 5 minuten met de auto. Kortom een ideale plek.

INDELING:

BEGANE GROND:

- * Bellentableau met intercom en brievenbussen.
- * Fietsberging.

WOONVERDIEPING:

- * Meterkast in het trappenhuis.
- * Entree/hal.
- * Bergkast.
- * WC.
- * Woonkamer met vaste kast en deur naar het balkon.
- * Eetkamer.
- * Keuken met deur naar het balkon en naar de badkamer.
- * Badkamer met inloopdouche, wastafel en handdoekradiator. De badkamer is eventueel ook bereikbaar via de eetkamer.
- * 2 slaapkamers.

KENMERKEN:

- * Bouwjaar: 1964
- * Gebruiksoppervlakte wonen: 72 m²
- * Inhoud: 237 m³
- * Verwarming en warm water: HR-combiketel
- * Dubbel glas en kunststof kozijnen
- * Aanvaarding mogelijk op korte termijn
- * Zeer royale berging met elektra
- * Energielabel is in aanvraag

























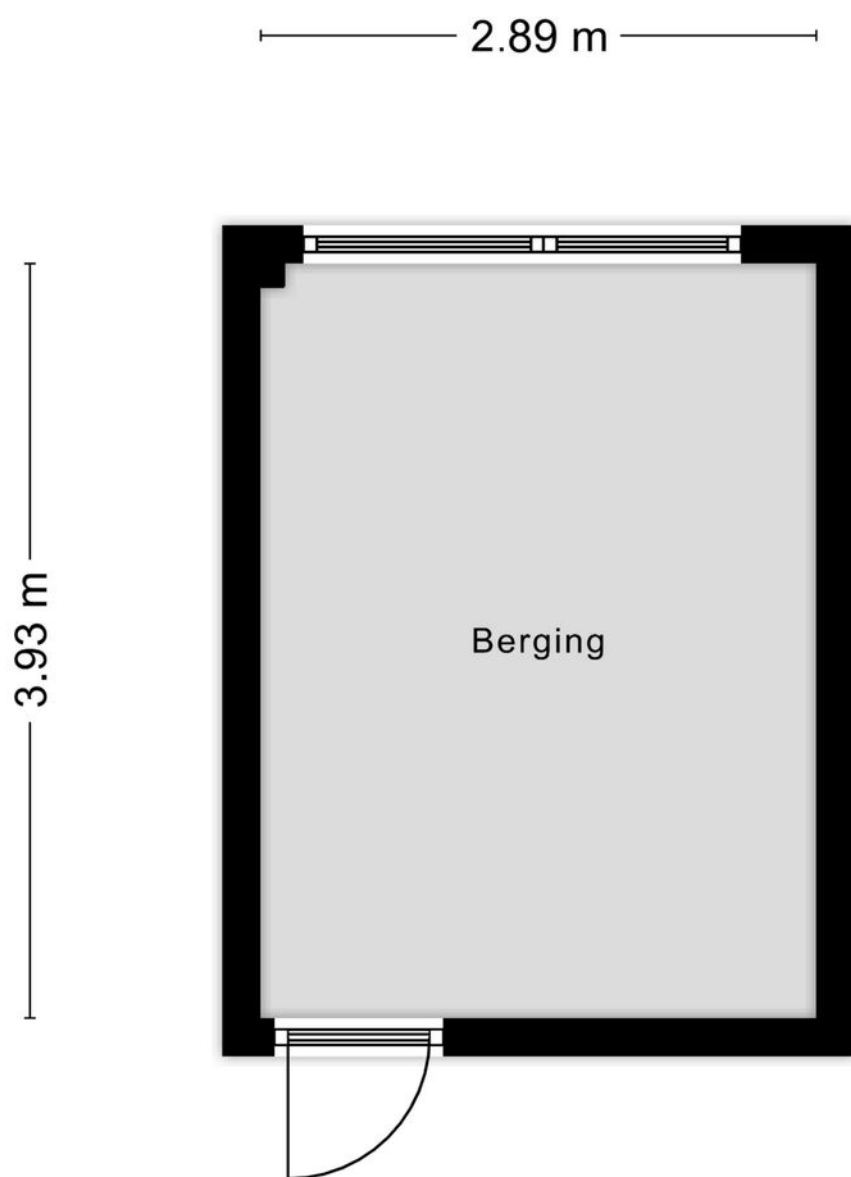




Plattegrond woonetage



Plattegrond berging




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

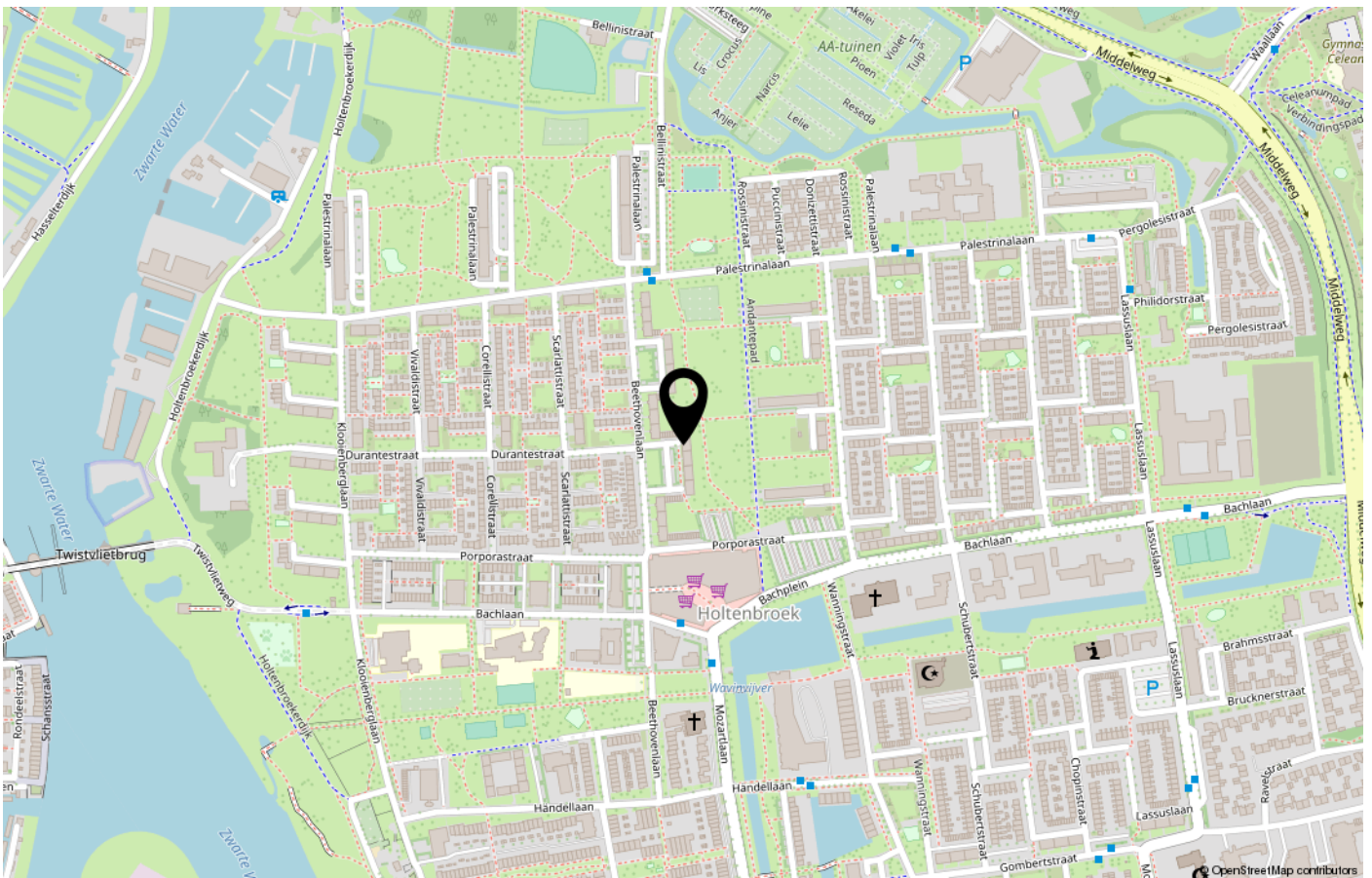
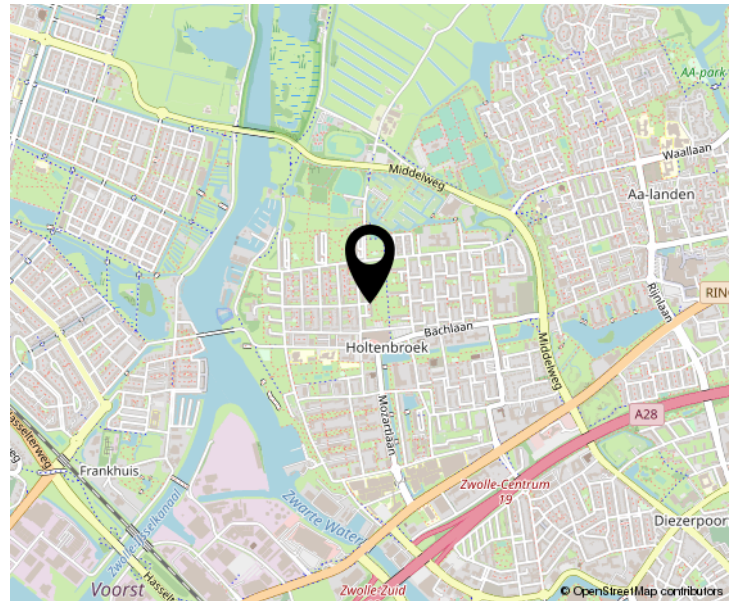
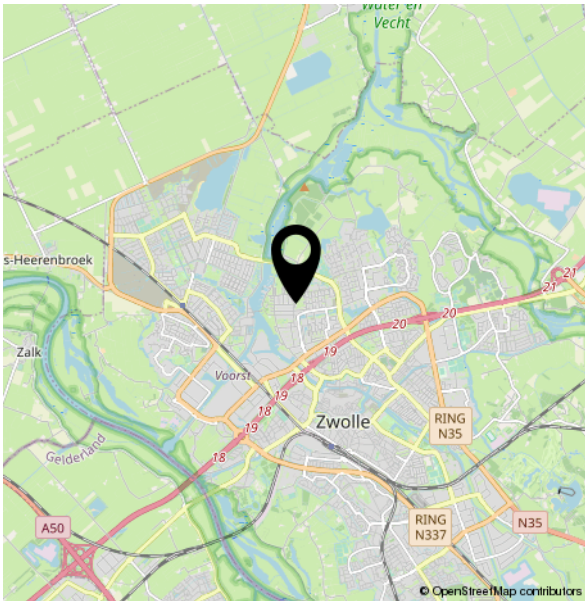
Kadastrale kaart

Uw referentie: Bakker Van Duren



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle Sectie H Perceel 551</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 databankenrecht.</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
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Vliegenhorren				X
Schilderijophangstelsysteem				X
Raamdecoratie, te weten				
Rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Kast in berging	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires				X
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Intercom benedendeur	X			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
De CV-ketel heeft een lichte interne lekkage en dient iedere drie weken bijgevuld te worden	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.

BEDENKIJD

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/BANKGARANTIE

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. Indien er geen financieringsvoorbehoud is opgenomen, wordt de datum voor het storten van de waarborgsom, of stellen van de bankgarantie op ongeveer 4 weken gezet. Voor een garantieverklaring berekent de bank een vergoeding.

ONDERZOEKSP LICHT

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 een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen 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, door middel van een zogenaamde asbestclausule, als het een huis betreft dat is gebouwd voor 1994.

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.

NOTARISKEUZE

De keuze van de notaris ligt doorgaans bij de koper. Tenzij van tevoren anders aangegeven. Kies jij als koper een notaris buiten de straal van 15 km rondom Zwolle? Dan zijn de extra kosten, die de verkoper hiervoor moet maken voor jouw rekening.

DISCLAIMER

Deze brochure is een vrijblijvende aanbieding. Hiermee word je uitgenodigd om een bieding uit brengen. De brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Toch kan er in de verstrekte informatie een afwijking ten opzichte van de werkelijke situatie zijn opgetreden. Het huis is ingemeten, maar de opgegeven woonoppervlakte en inhoud blijft indicatief. Er kunnen dus geen rechten aan worden ontleend. Vóór het aangaan van de koopovereenkomst heeft koper gelegenheid gehad de verstrekte gegevens op juistheid te controleren, eventueel bijgestaan door een deskundige. Bij het ondertekenen van een koopovereenkomst door koper worden eventuele onjuistheden in de verstrekte gegevens/informatie door koper uitdrukkelijk aanvaard en wordt ten aanzien hiervan Bakker Van Duren Makelaardij en verkoper, door koper volledig gevrijwaard van enige aansprakelijkheid.

En is dit huis toch niet wat je zoekt? Dan ga ik graag met jou samen op zoek naar jouw nieuwe thuis.

Jouw
makelaar

Carry van Bruggenstraat 10
8023 CL Zwolle

038-4550266
info@bakkervanduren.nl
bakkervanduren.nl



BAKKER VAN DUREN

MAKELAARDIJ