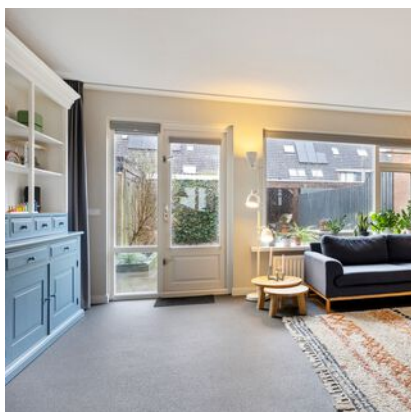


Ruim wonen
in Zwolle-
Zuid



Bastertkamp 3

8014 EA Zwolle

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.



Bastertkamp 3

8014 EA Zwolle

Woonoppervlakte

117 M²

Perceeloppervlakte

176 M²

Inhoud

413 M³

Bouwjaar

1979

Energielabel

B

Vraagprijs

€ 375.000 K.K.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Verwarming	€ 147,-
Water	€ 14,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1979
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	176 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	117 m ²
Inhoud	413 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Tuin 2 - Oriëntering
Tuin 2 - Heeft een achterom
Tuin 2 - Staat

Energieverbruik
Energielabel

CV ketel
CV ketel
Warmtebron
Bouwjaar
Combiketel
Eigendom

Uitrusting
Warm water
Verwarmingssysteem

Heeft kabel-tv
Tuin aanwezig
Heeft schuur/berging
Heeft een dakraam
Heeft ventilatie

Kadastrale gegevens
Eigendom

Zuid-west
Ja
Normaal

B

Intergas HR Kompakt A
Gas
2016
Ja
Eigendom

CV-ketel
Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Ja
Ja
Ja
Ja
Ja

Eigen grond

Mooie lichtinval



Omschrijving

RUIME TUSSENWONING MET 4 SLAAPKAMERS EN EEN ZONNIGE ACHTERTUIN MET OVERKAPPING

In een rustige straat in de wijk Gerenlanden, Zwolle-Zuid staat deze royale tussenwoning. De woonkamer is aan de achterzijde maar liefst 5,86 breed. Het huis heeft een open en lichte keuken, een moderne en zeer ruime badkamer, maar liefst 4 slaapkamers en een diepe, zonnige achtertuin met overkapping en buitenhaard. Daarnaast is er ook nog een stenen berging. Een fijn huis op een centrale plek in de wijk.

WAT VIND JE IN DE BUURT?

Je vindt hier een divers aanbod aan scholen, het winkelcentrum Zwolle-Zuid en mooie fiets- en wandelroutes. Je woont hier namelijk op korte afstand van het IJsselgebied. Daarnaast is de IJsselallee en A28 vanaf hier goed bereikbaar en woon je op gunstige afstand van het NS-station.

INDELING:

BEGANE GROND:

- * Entree/hal met gietvloer, toiletruimte met hangende wc en fonteintje, garderobe en meterkast.
- * Tuingerichte, lichte woonkamer door de grote raampartijen, met gietvloer, trap-/provisiekast en deur naar de achtertuin.
- * Open keuken in witte kleurstelling met inbouwapparatuur als: inductie kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast.

1E VERDIEPING:

- * Overloop.
- * 3 slaapkamers.
- * Badkamer met inloofdouche, dubbel wastafelmeubel, hangende wc, vloerverwarming en kunststof dakraam.

ZOLDERVERDIEPING:

- * Overloop met stookruimte, wasmachine-aansluiting en bergkast.
- * Slaapkamer met 2 houten dakramen en bergruimte achter de knieschotten.

BERGVLIERING:

- * Via de vlizotrap kom je op de bergzolder.

BUITENRUIMTE:

De achtertuin ligt op het westen en heeft een terras tegen het huis aan, een gazon met border en een terrasoverkapping achterin de tuin. Onder de overkapping kun je fijn genieten van een knapperend vuurtje in de tuinhaard. Aan bergruimte geen gebrek; er is een ruime stenen berging. En er is een achterom.

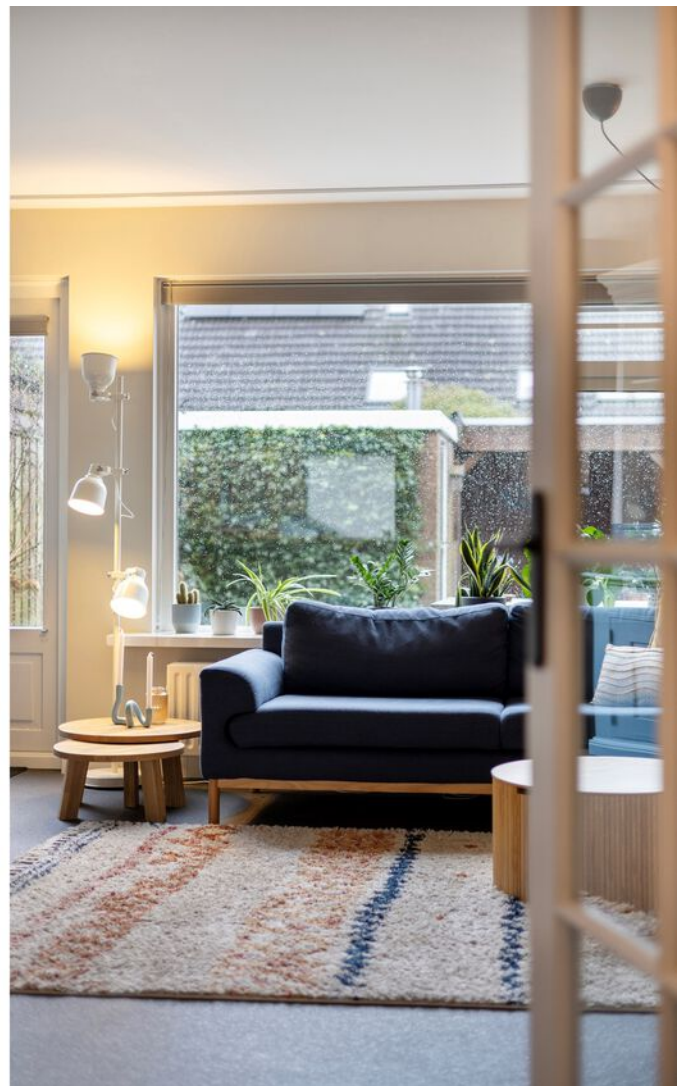
KENMERKEN:

- * Bouwjaar: 1979
- * Gebruiksoppervlakte wonen: 117
- * Inhoud: 413 m³
- * Perceelgrootte: 176 m²
- * Verwarming en warm water: Intergas Kompakt A HR-combiketel (2016) met NEST thermostaat (ter overname)
- * Badkamer en keuken vervangen in 2017
- * Elektrisch zonnescherm aan de achterkant
- * Energielabel: B (geldig tot 11-01-2034)





















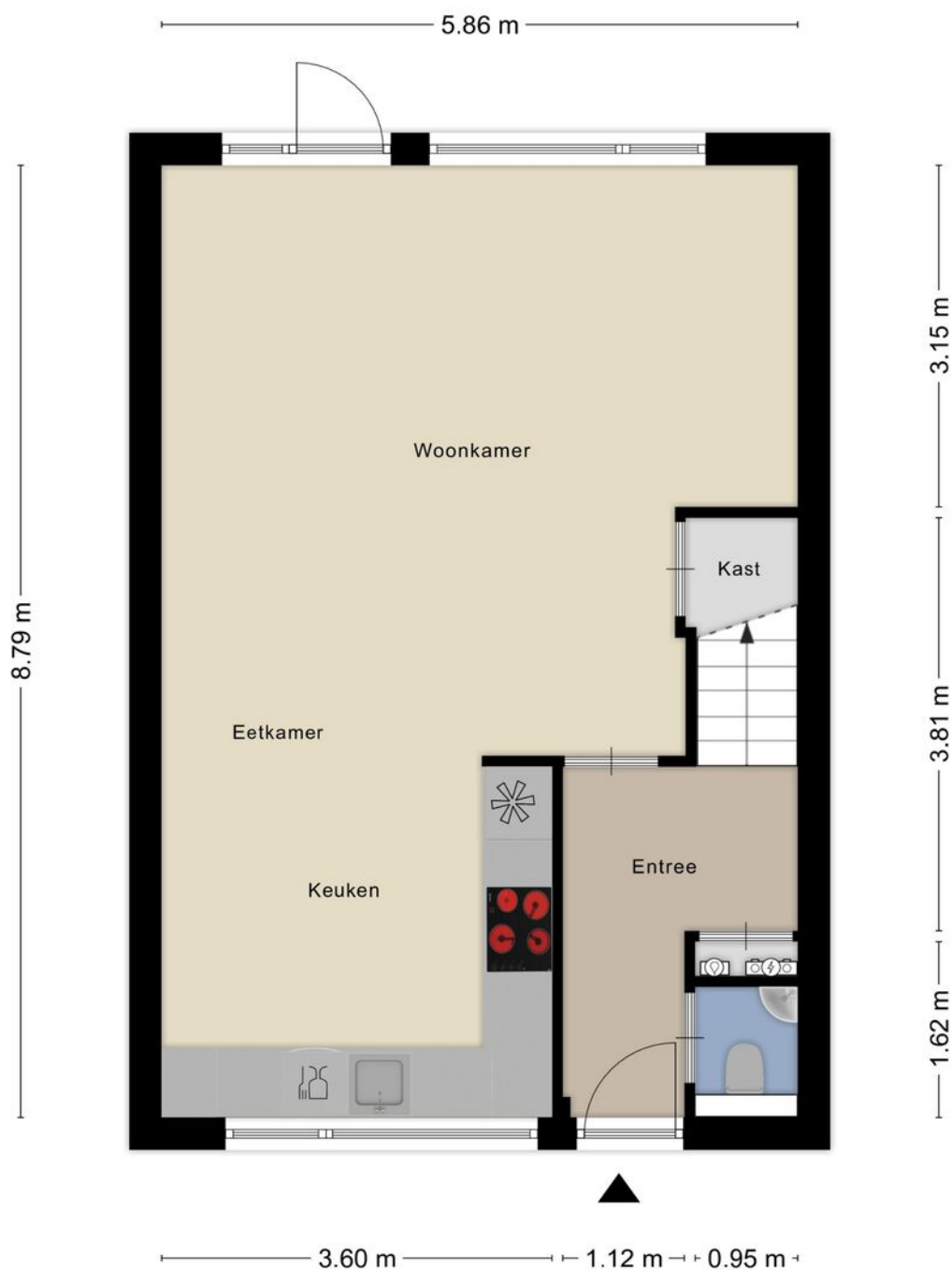








Plattegrond
begane
grond

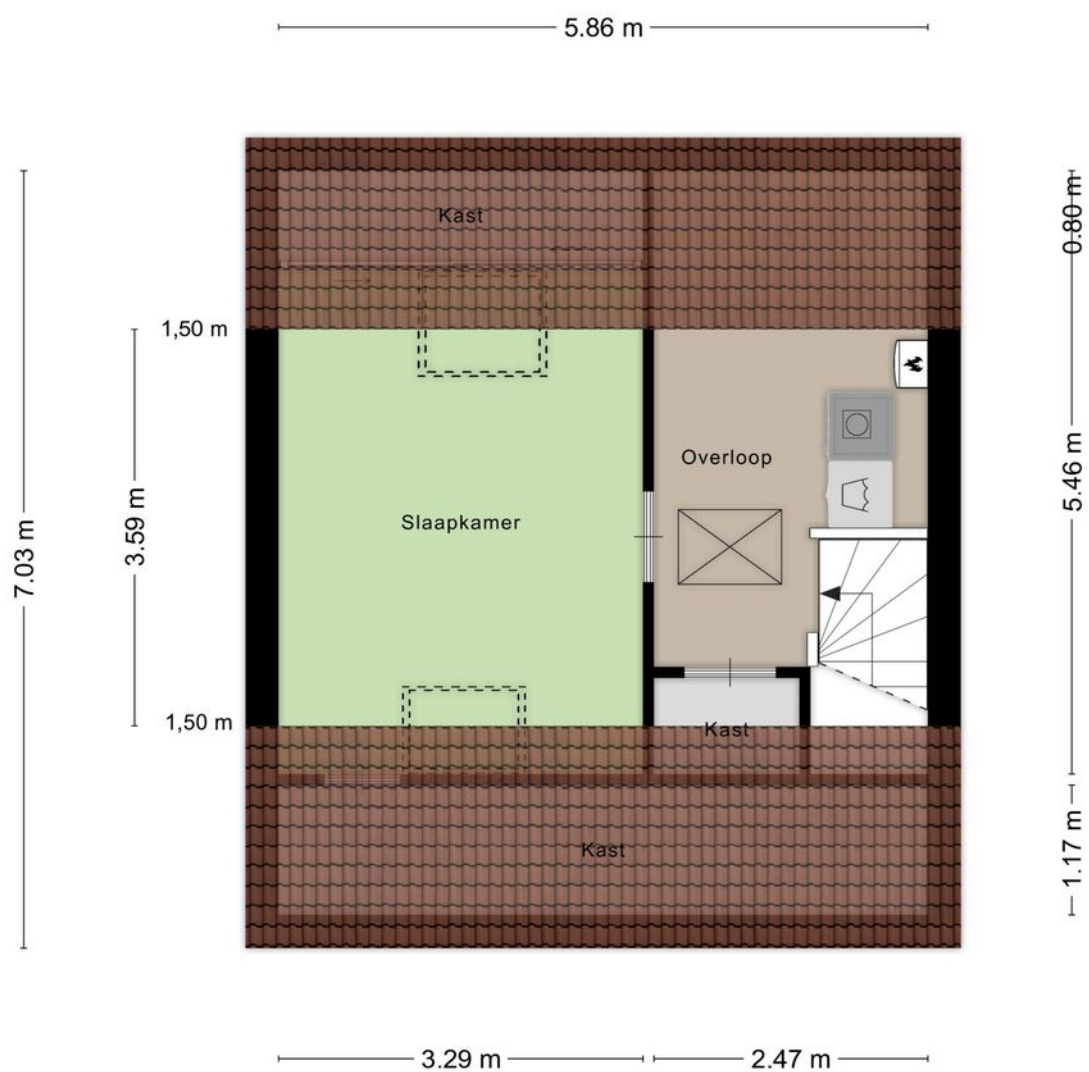


Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond zolder- verdieping

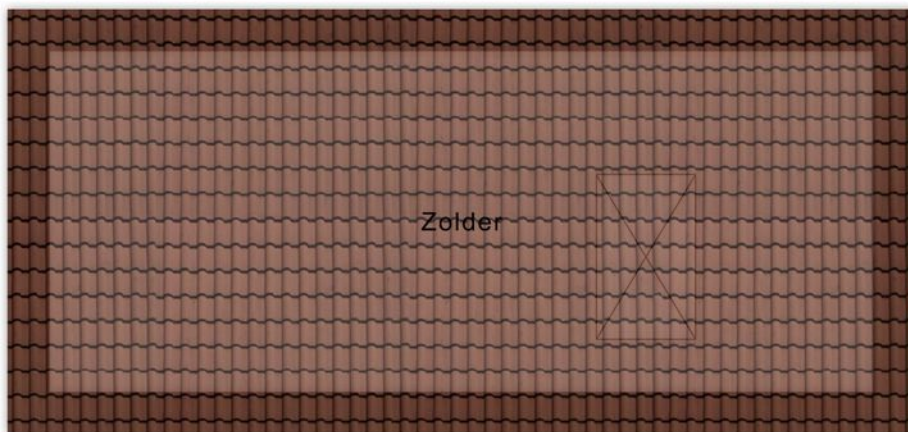


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond bergvliering

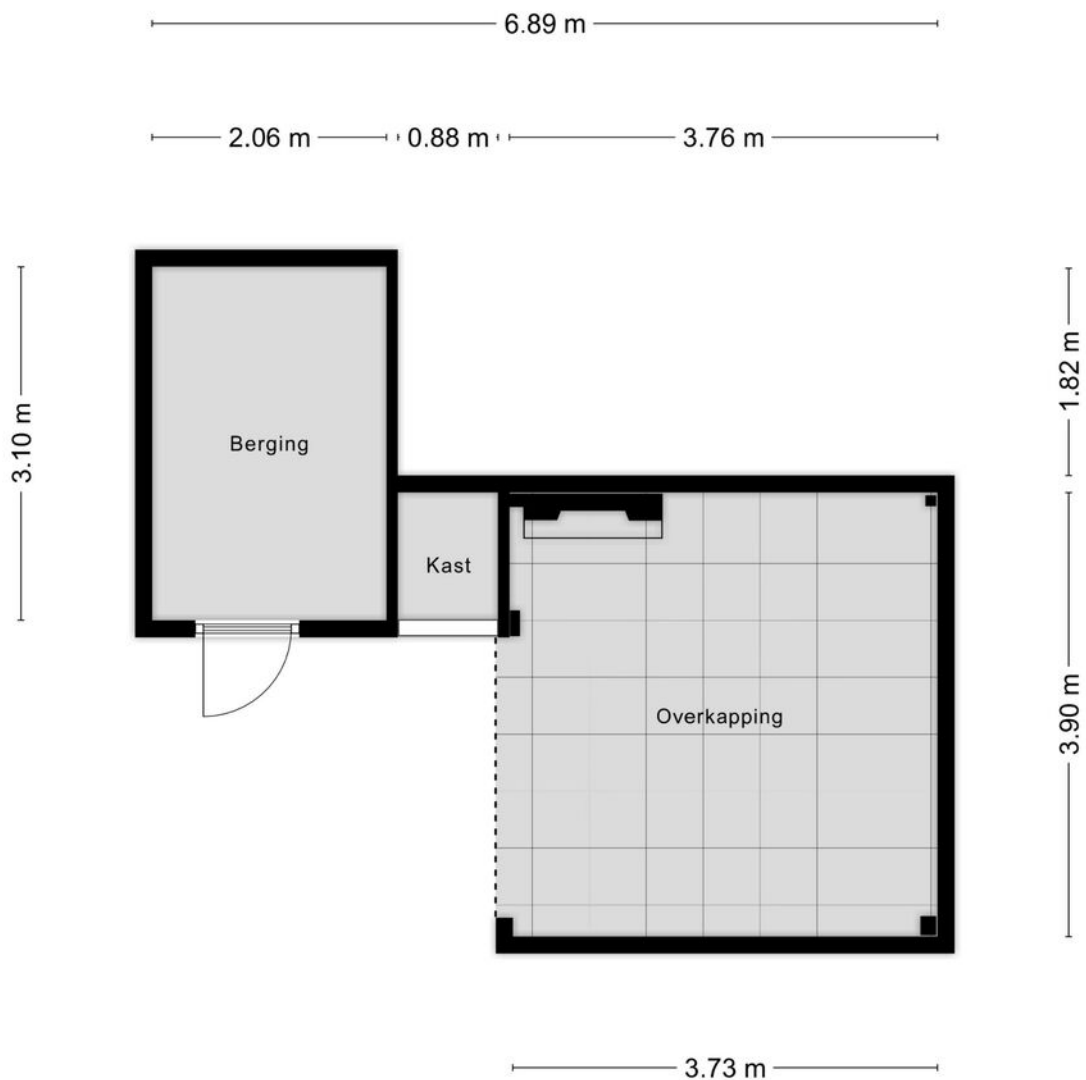
5.86 m

2.42 m



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

Plattegrond berging en overkapping



Kadastrale kaart


Kadastrale kaart

Uw referentie: Bakker Van Duren

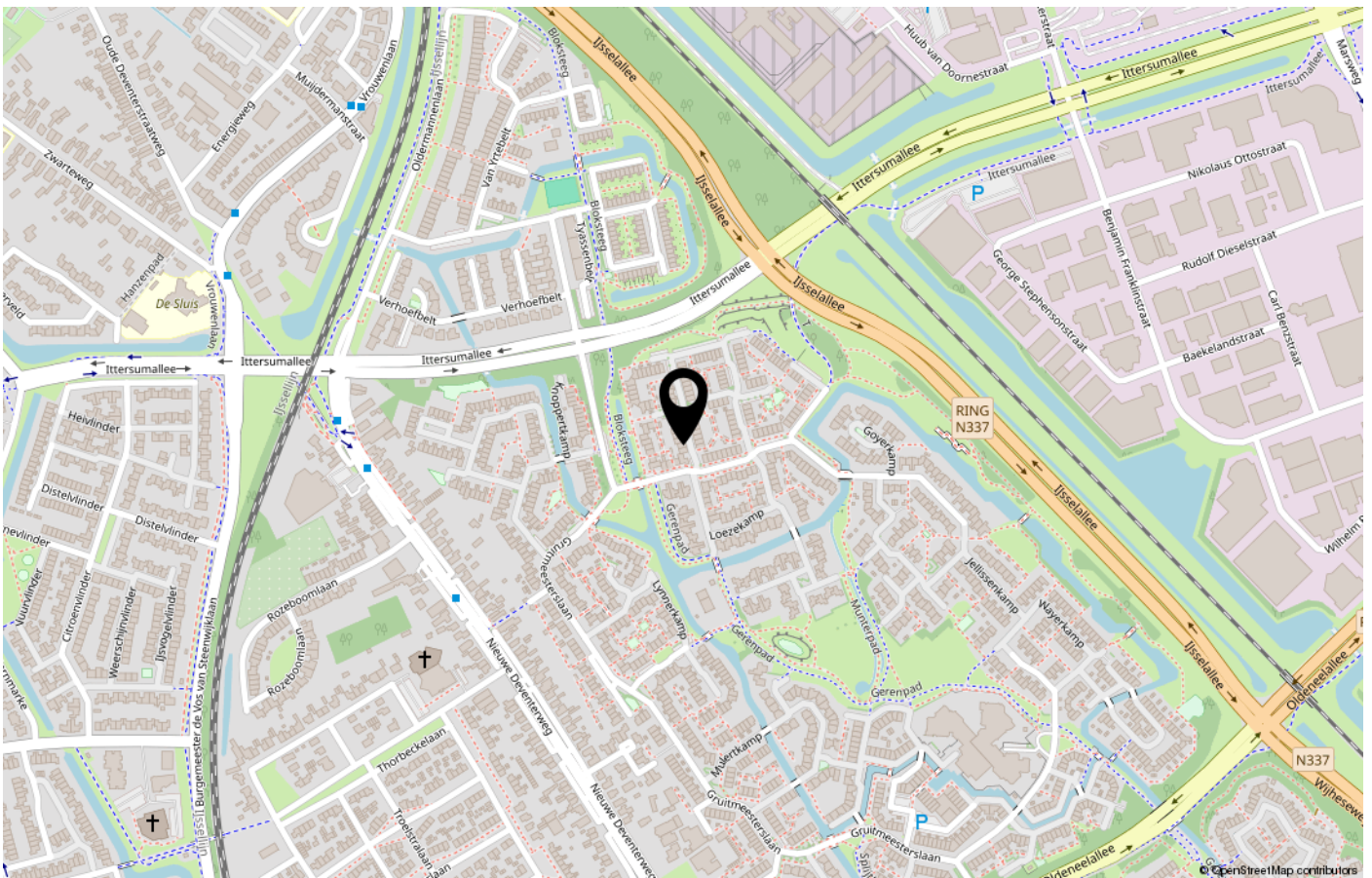
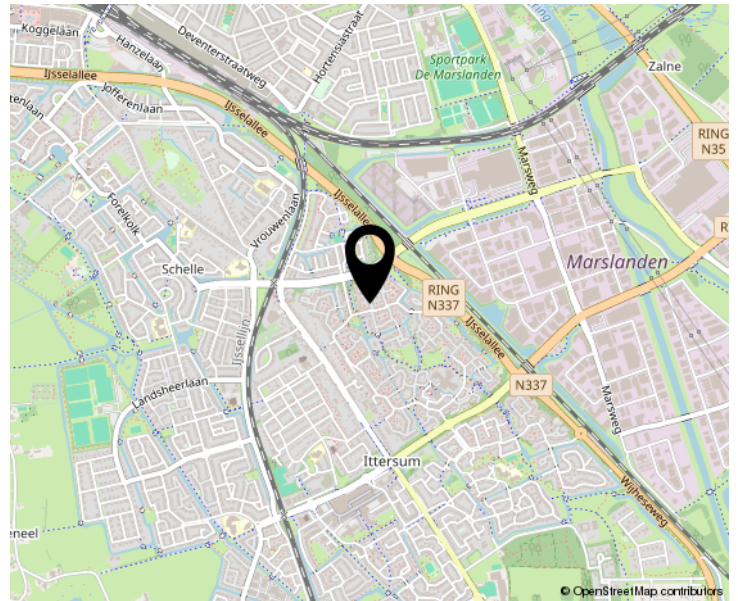
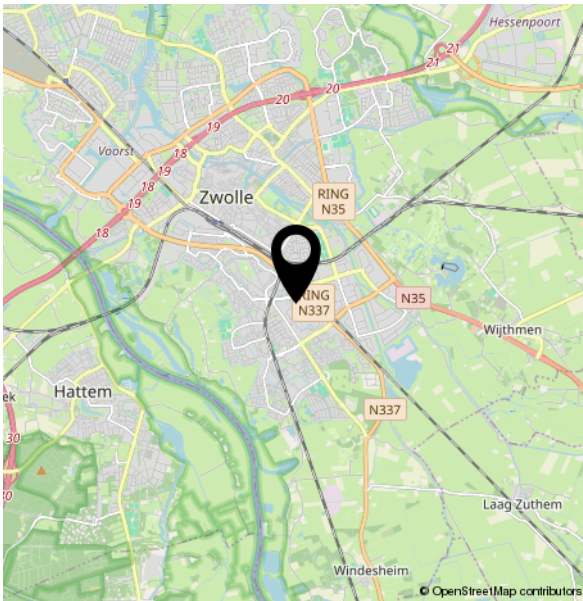


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Zwolle
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	L
	Voorkopige kadastrale grens	Perceel	618
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.



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
Houtkachel	X			
Loungebank onder overkapping			X	
Stellingkast schuur		X		
Hangende kasten schuur	X			
Werkblad en lage kasten schuur	X			
Zandbak	X			
Elektrisch zonnescherm buiten	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				
Gordijnen Etage 0		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Gordijnrails	X			
Plisse gordijnen gehele huis	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Parketvloer/laminaat Etage 1	X			
Vloerbedekking/linoleum Etage 1	X			
Parketvloer/laminaat Etage 2	X			
Vloerbedekking/linoleum Etage	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	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Koelkast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Losse halfhoge vriezer in trapkast		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
Blauw/witte kast woonkamer			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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				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 opgave 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