

Fijn wonen
in groen
Berkum



Hazelaarlaan 35

8024 XA Zwolle

VRAAGPRIJS € 465.000 K.K.





Hazelaarlaan 35

8024 XA Zwolle

Woonoppervlakte

124 M²

Perceeloppervlakte

317 M²

Inhoud

510 M³

Bouwjaar

1978

Energie label

C

Vraagprijs

€ 465.000 K.K.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 465.000,- k.k.
Gas	€ 169,-
Water	€ 24,45
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	317 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	124 m ²
Inhoud	510 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	21 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energie label	C
CV ketel	
CV ketel	Intergas HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Mooi zicht
op de tuin



Omschrijving

RUIME HOEKWONING MET GROTE TUIN EN GARAGE IN HET MOOIE GROENE BERKUM

Dit fijne gezinshuis staat in een doodlopende straat, wat ideaal is voor gezinnen met kleine kinderen. Het huis heeft een gezellige woonkamer met een open keuken, 4 slaapkamers, een royale, zonnige achtertuin en een garage waar je veel berg- en klusruimte hebt.

ALLES BINNEN HANDBEREIK

Berkum is vooral geliefd vanwege haar groene en dorpse karakter, maar ook vanwege de uitstekende ligging ten opzichte van de binnenstad van Zwolle, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden. Vlakbij is er een winkelcentrum met o.a. een supermarkt, drogisterij, bakker, slager, slijterij en een groentewinkel. Er zijn twee basisscholen, een peuterspeelzaal en een kinderdagverblijf. Op fietsafstand is er het PEC-stadion, zwembad 'de Vrolijkheid' en maar liefst 2 recreatieplassen: de Agnietenplas en de Wijthmenerplas. Daarnaast kent Berkum een actief verenigingsleven.

BUITENRUIMTE

De ligging van de voortuin is op het westen en de achtertuin op het oosten. Je kunt dus altijd wel een zonnig, of juist schaduwplekje vinden rondom het huis. De achtertuin heeft meerdere terrassen, een gazon en leibomen. Aan de voorkant is er een brede oprit, waarop wel 2 auto's geparkeerd kunnen worden.

INDELING:

BEGANE GROND:

- * Ruime hal met garderobe en meterkast
- * Woonkamer met parketvloer, open haard en een groot laag raam, waardoor je veel lichtinval hebt.
- * Open keuken met inbouwapparatuur, zoals een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser
- * Tussenhal met toiletruimte, voorzien van hangende wc en fonteintje

1E VERDIEPING:

- * Overloop.
- * 3 royale slaapkamers, waarvan er 1 met kastenwand en wastafel.
- * Badkamer met douche, bad, wastafelmeubel en wc.

ZOLDERVERDIEPING:

- * Overloop met bergruimte achter de knieschotten
- * C.V.-ruimte/berging met ruimte voor de wasmachine en -droger
- * Mooie lichte slaapkamer met dakkapel en bergruimte achter de knieschotten.

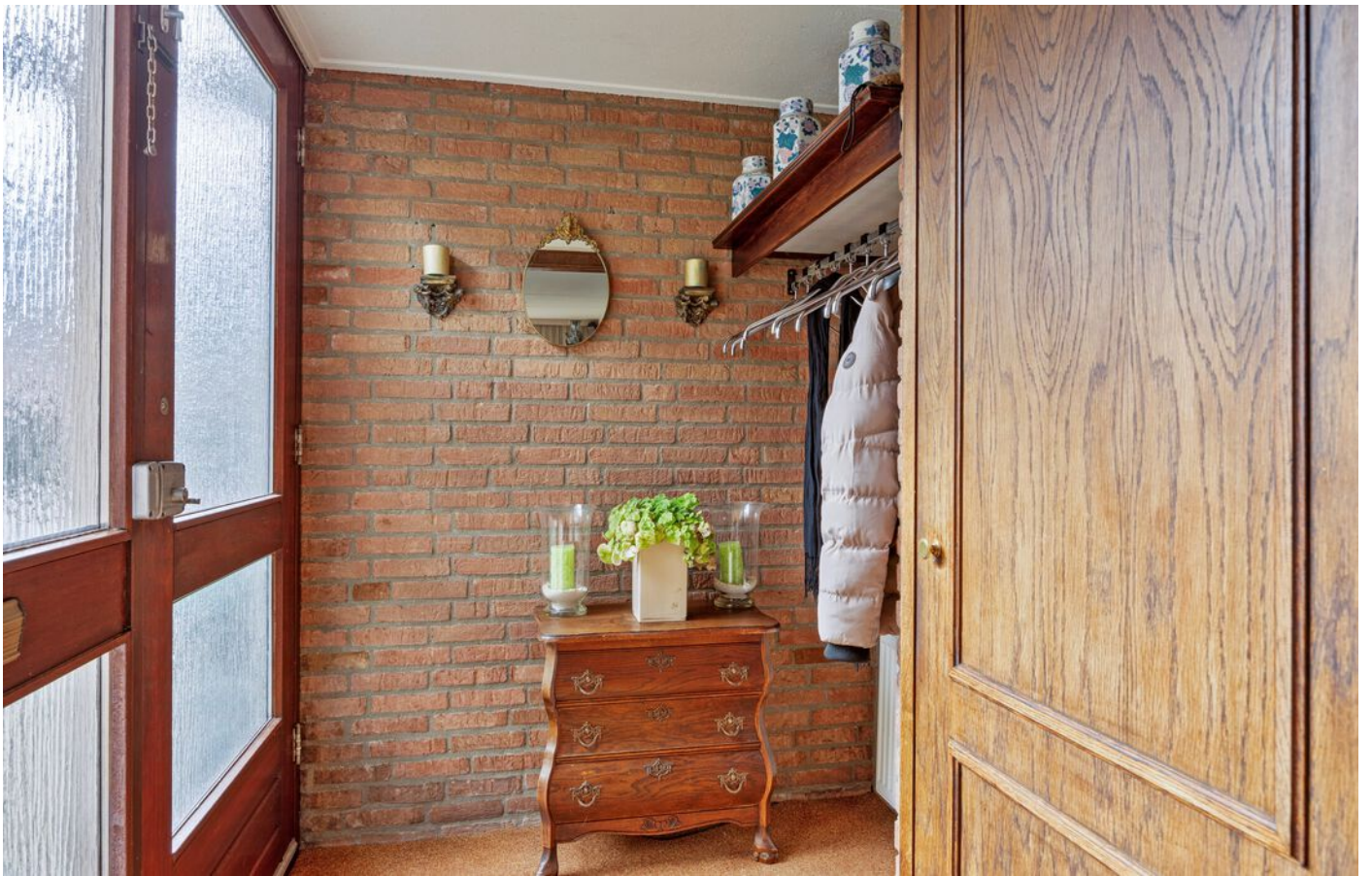
KENMERKEN:

- * Woonoppervlakte: 124 m²
- * Perceeloppervlakte: 317 m²
- * Inhoud: 510 m³
- * Bouwjaar: 1978
- * C.V.-ketel, HR-combiketel Intergas (2017)
- * Energielabel: C (geldig tot 07-03-2034)
- * Schilderwerk buiten: 2023





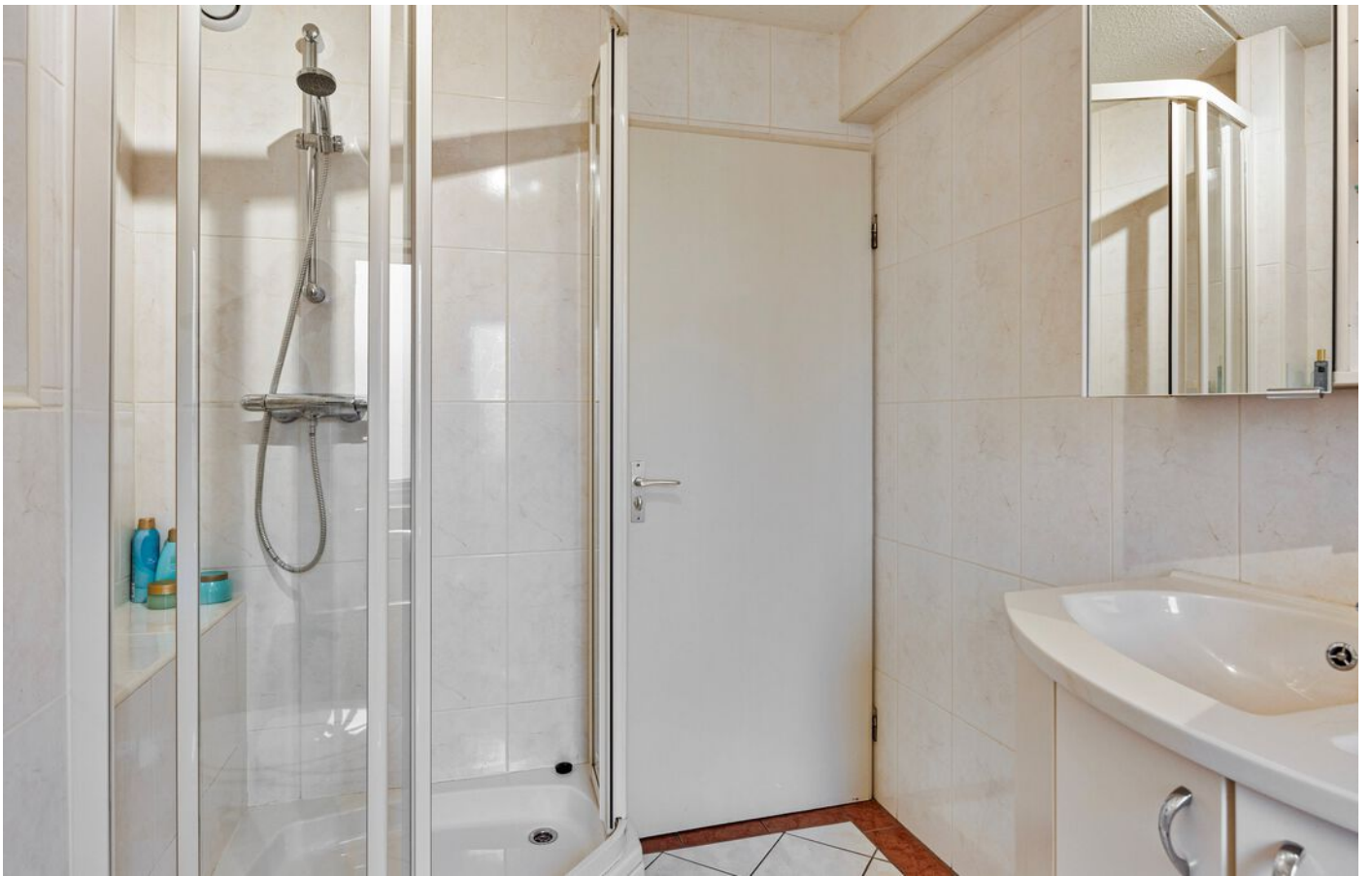




















Plattegrond begane grond



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

Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond zolder- verdieping

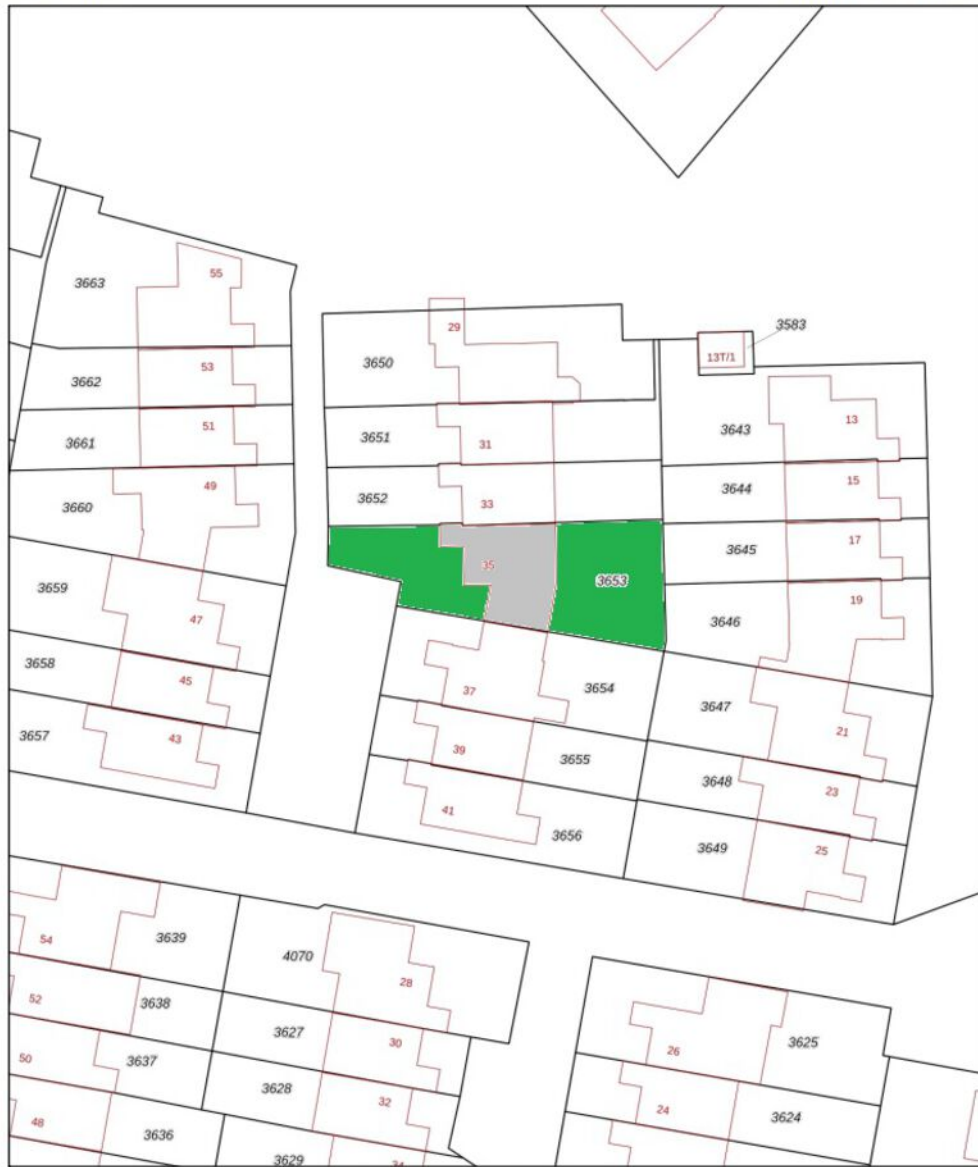



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bakker Van Duren

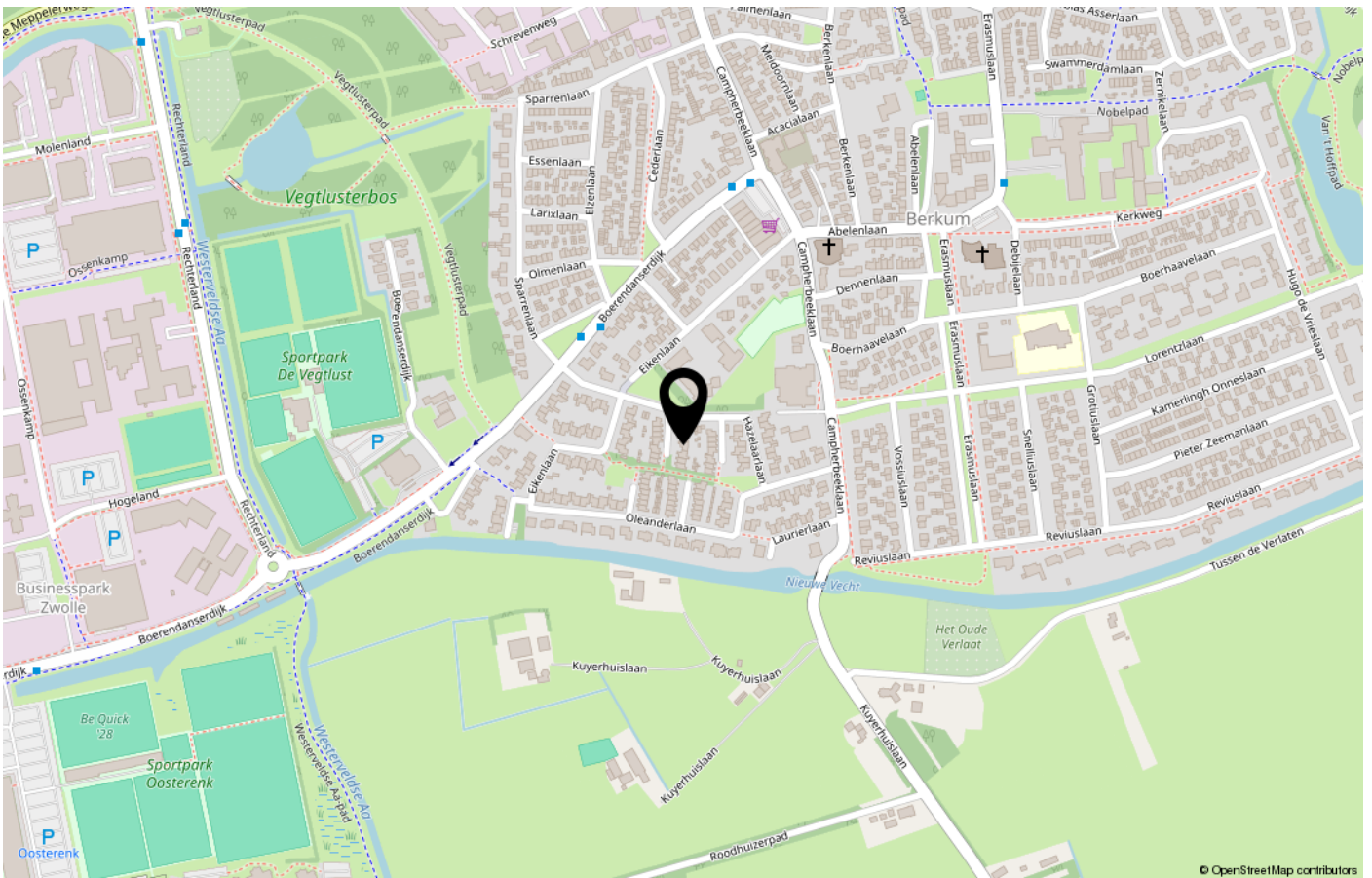
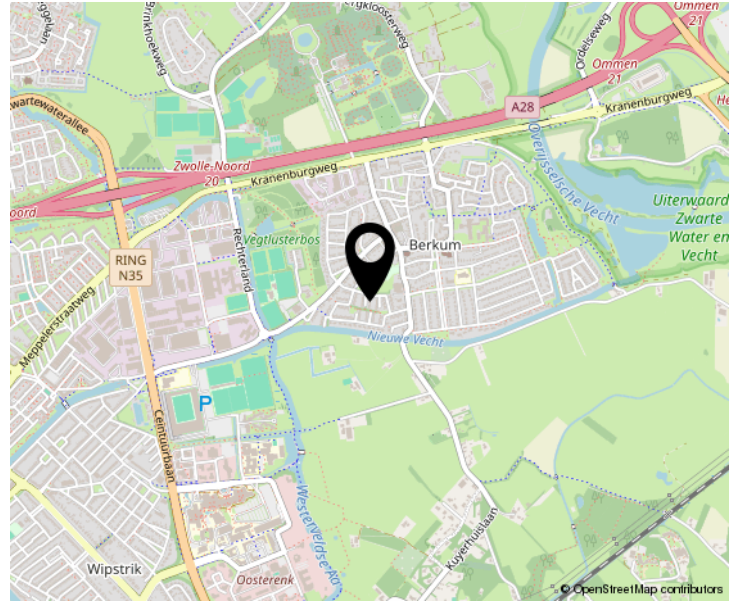
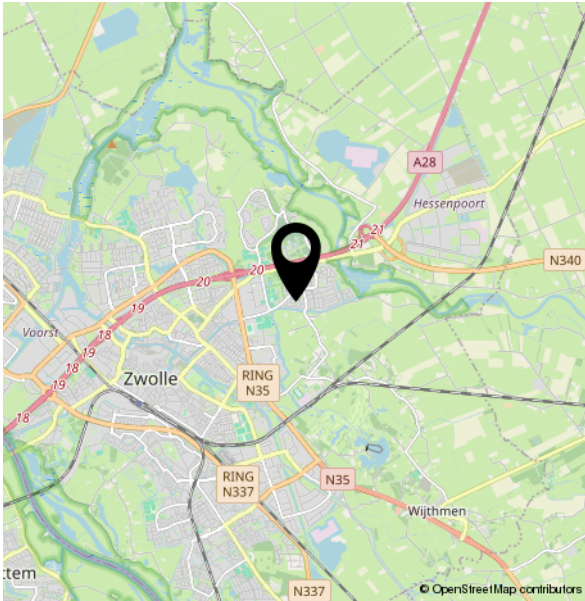


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwollerkerspel</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3653</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geldend op 26 januari 2024
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 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
Kleine lantaarn groen achtertuin, zonnwijzer voortuin		X		
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Vliegenhorren				X
Schilderijophangstelsysteem				X
Zonwering: zonwering achter Etage 0	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Etage 0	X			
Gordijnen Etage 0	X			
Rolgordijnen Etage 0	X			
Vitrages Etage 0	X			
Jaloezieën/lamellen Etage 0	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Bovenstaande geldt voor elke etage	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum Etage 1	X			
Parketvloer/laminaat Etage 0	X			
Parketvloer/laminaat Etage 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
Kast woonkamer en hal gaan mee		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
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 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