

Royaal
wonen in
Zwolle-Zuid



Knoppertkamp 40
8014 CD Zwolle
VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.





Knoppertkamp 40

8014 CD Zwolle

Woonoppervlakte

128 M²

Perceeloppervlakte

163 M²

Inhoud

501 M³

Bouwjaar

1979

Energielabel

B

Vraagprijs

€ 425.000 K.K.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Gas	€ 225,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1979
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	163 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	128 m ²
Inhoud	501 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	14 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost

Kenmerken

Staat

Normaal

Energieverbruik

Energie label

B

CV ketel

CV ketel

Remeha HR-combiketel

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2023

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft zonwering

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Werkplek op begane grond



Omschrijving

GESCHAKELDE HOEKWONING MET RUIME, ZONNIGE TUIN EN SLAAP-/ WERKAMER OP DE BEGANE GROND

Dit fijne woonhuis is anders, dan anders. En moet je gewoon zien. Het huis heeft een ruime, lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en een kamer op de begane grond, die ideaal is als werkkamer, extra slaapkamer, of bijvoorbeeld een praktijkruimte. Boven zijn er 3 slaapkamers en een royale badkamer. In 2019 is de zolderkamer voorzien van een dakkapel. Je vindt veel ruimte in dit fijne, speelse huis.

RUIME TUIN MET VEEL PRIVACY

De tuin grenst niet aan andere tuinen, waardoor je hier veel privacy ervaart. Er zijn 2 terrassen en er zijn mooie vaste planten aanwezig. De tuin is afgeschermd door een hoge Ligusterhaag. De ligging is op het Zuidoosten. Aan de voorkant van het huis is er een ruime berging.

FIJN WONEN IN ZWOLLE-ZUID, MAAR ZO IN DE BINNENSTAD

Dit huis staat aan het begin van de wijk Gerenlanden, een populaire wijk in Zwolle-Zuid. Er zijn maar liefst 2 winkelcentra in de buurt, diverse scholen, sportaccommodaties en heel veel groen in de wijk. Daarnaast ben je ook in een mum van tijd in de binnenstad van Zwolle, aangezien deze wijk van Zwolle-Zuid, bijna tegen Assendorp is aangebouwd.

INDELING:

BEGANE GROND:

- * Entree/hal met trapopgang, garderoberuimte, meterkast en moderne toiletruimte met hangende wc en fonteintje (2022).
- * Werk-/ slaapkamer met uitzicht op de achtertuin.
- * Ruime woonkamer met laminaatvloer en een prachtige lichtinval door de grote raampartijen.
- * De open keuken is van 2023 en heeft een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vrieslades, vaatwasser en combi-oven.

1E VERDIEPING:

- * Overloop.
- * 2 slaapkamers, waarvan 1 met grote berging, die nog in te richten is, als extra kamer.
- * Vergrote badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel, ligbad en een hangende wc (bijna alles in 2023 vernieuwd).

2E VERDIEPING:

- * Overloop.
- * Aparte ruimte met wasmachine-opstelling en C.V.-installatie.
- * Slaapkamer met dakkapel, dakraam en berging achter de knieschotten.

KENMERKEN:

- * Bouwjaar 1979
- * Gebruiksoppervlakte wonen: 128 m²
- * Inhoud: 501 m³
- * Perceeloppervlakte: 163 m²
- * Verwarming en warm water: HR-combiketel Remeha (2023)
- * Isolatie: dak- en vloerisolatie (dak berging 1e verdieping niet), dubbel glas en HR++ glas en deels nieuwe kunststof kozijnen
- * Energielabel B (geldig tot 08-02-2034)
- * Badkamer grotendeels vernieuwd (alle kranen, wastafelmeubel, wc en bad zijn nieuw)
- * WC beneden totaal vernieuwd

Open keuken met bar



- * Elektrisch knikarm zonnescherm en screen
- * Schilderwerk buiten: 2024
- * Glasvezelaansluiting







































Plattegrond begane grond



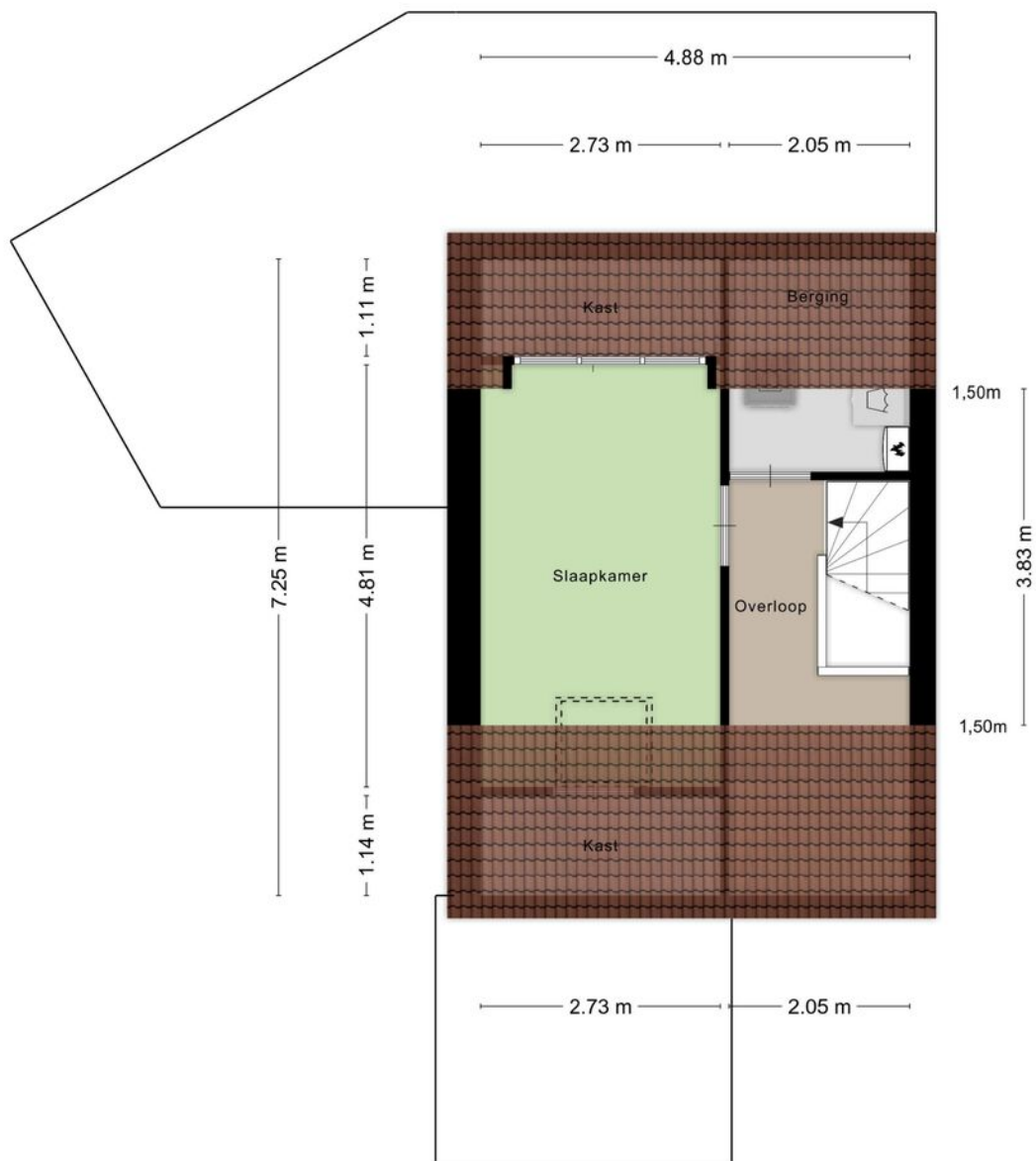
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e verdieping



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

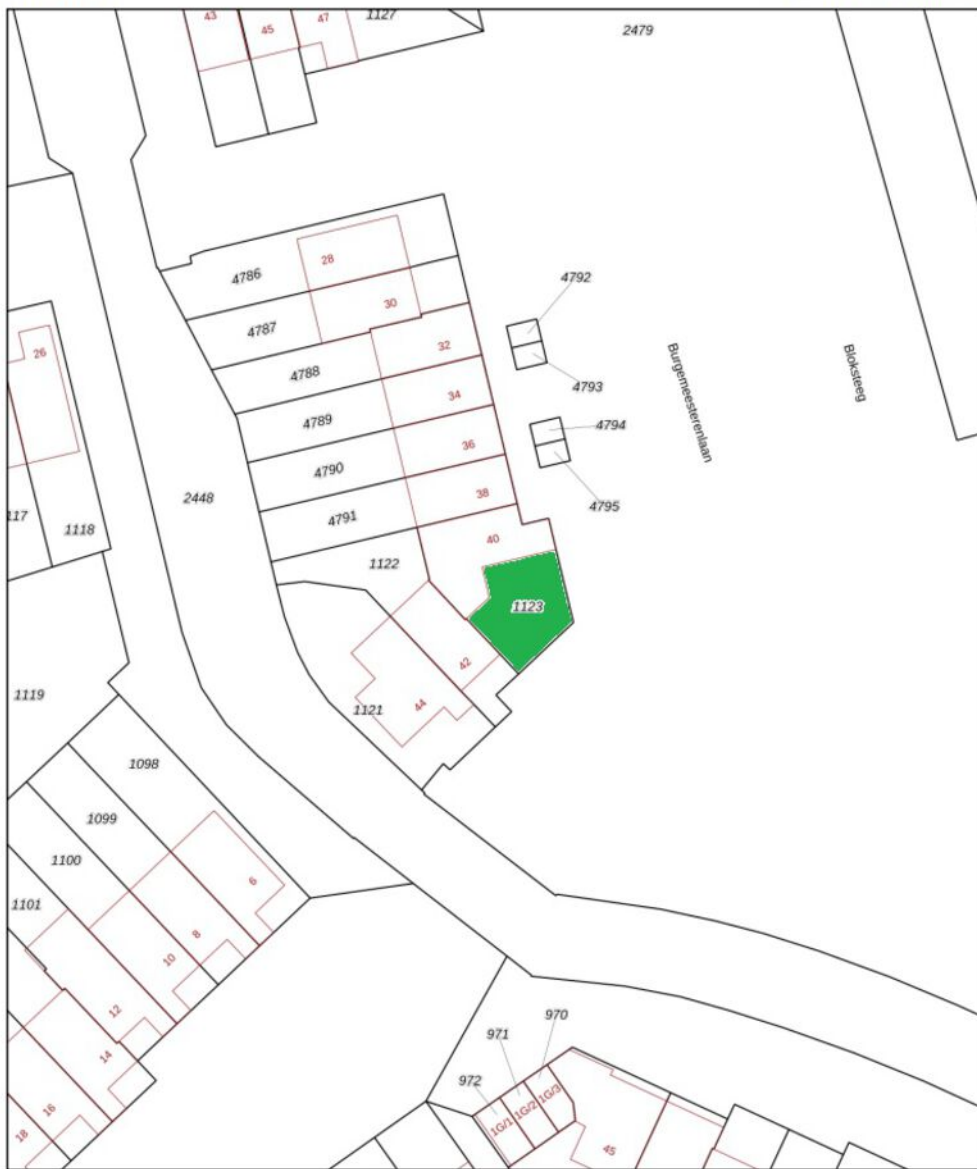
Plattegrond zolderverdie- ping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bakker Van Duren



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

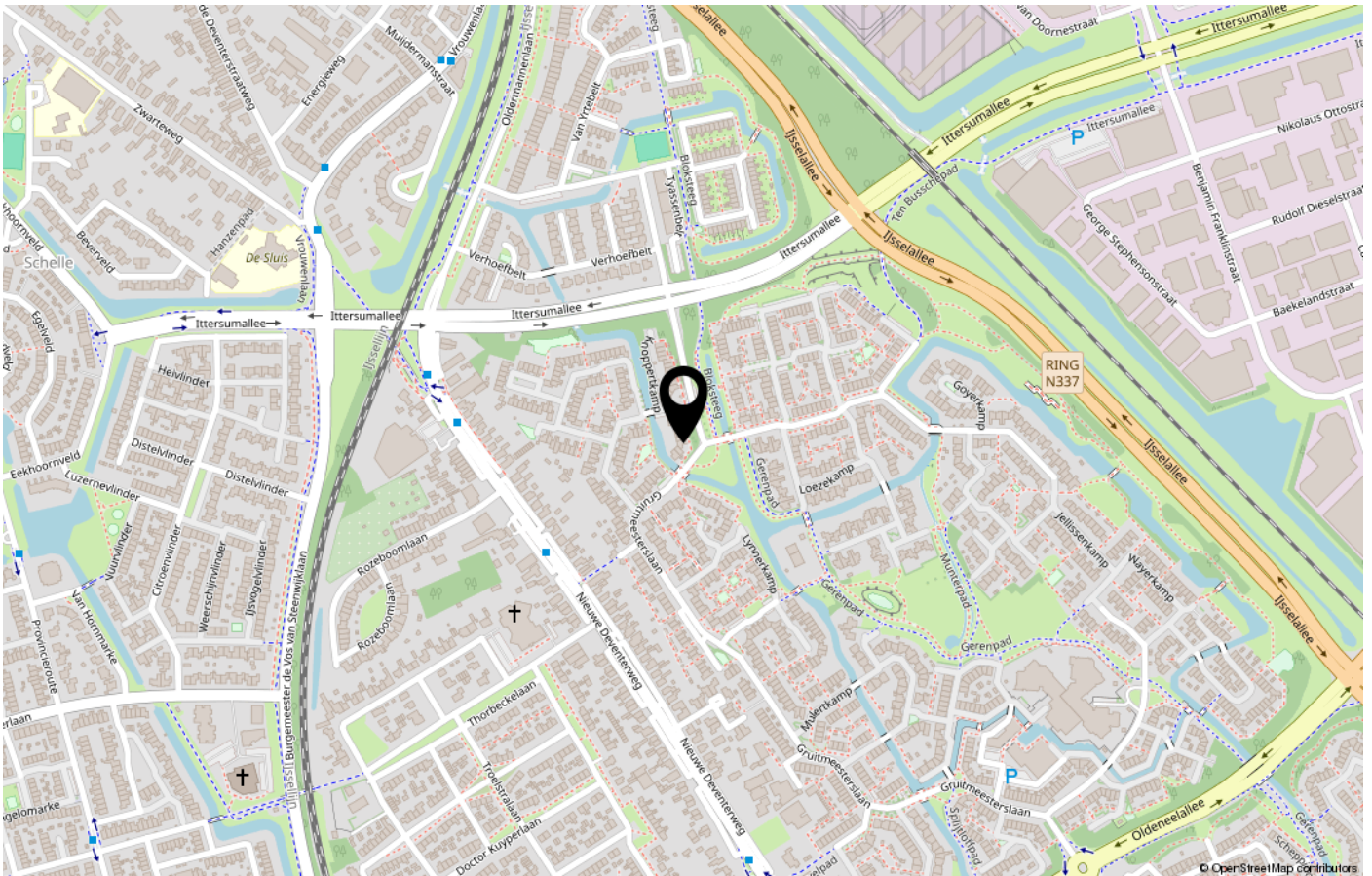
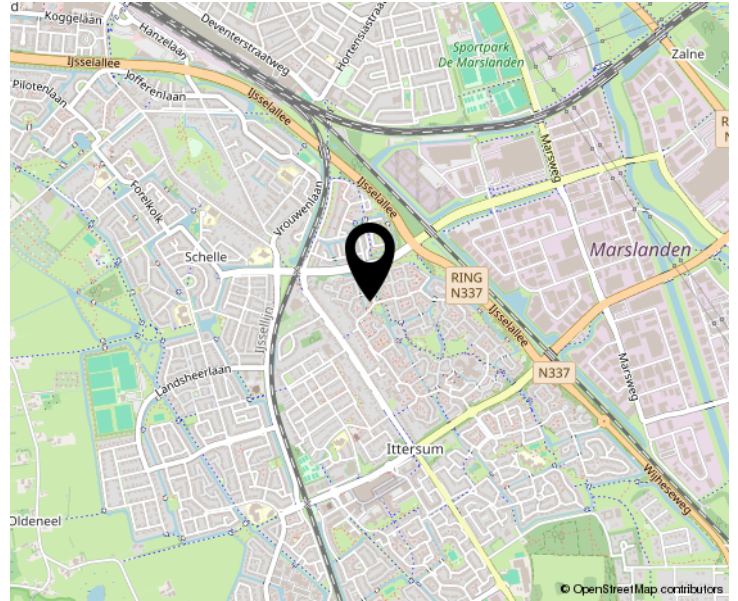
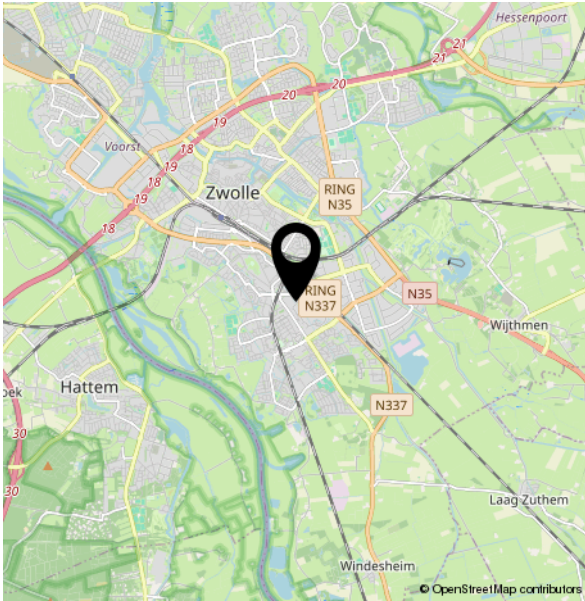
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Zwolle
Sectie L
Perceel 1123

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
Losse parasol met voet			X	
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Vliegenhorren	X			
Schilderijophangstelsysteem				X
Screens achter etage 0	X			
Rolluiken/zonwering achter etage 0	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnen		X		
Gordijnrails	X			
Rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Parketvloer/laminaat etage 0	X			
Parketvloer/laminaat etage 1	X			
Vloerbedekking/linoleum etage 2	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie	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		
Stalen vitrine kast			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
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
KPN zender versterkers			X	
Vijgenboom en struik gaan mee		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