

Gezellig
wonen in de
Wipstrik



Bilderdijkstraat 1

8023 BN Zwolle

VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.





Bilderdijkstraat 1

8023 BN Zwolle

Woonoppervlakte

110 M²

Perceeloppervlakte

230 M²

Inhoud

390 M³

Bouwjaar

1959

Energielabel

A (17-04-2024)

Vraagprijs

€ 525.000 K.K.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Gas	€ 150,-
Water	€ 29,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1957

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	230 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
Inhoud	390 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	16 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Achtertuintuin

Kenmerken

Tuin 3 - Hoofdtuin
Tuin 3 - Oriëntering
Tuin 3 - Heeft een achterom
Tuin 3 - Staat

Ja
Noord west
Ja
Normaal

Uitrusting
Tuin aanwezig
Heeft schuur/berging

Ja
Ja

Kadastrale gegevens
Eigendom

Eigen grond

Zonnig en
licht



Omschrijving

UITGEBOUWDE, VERDUURZAAMDE EN SFEERVOLLE HOEKWONING MET HEERLIJK ROYALE TUIN

Stop met zoeken; dit is 'm gewoon! Jouw nieuwe woning. Gelegen in de populaire wijk Wipstrik-Noord. De huidige bewoners hebben dit huis omgetoverd tot een modern en ruim gezinshuis. Met veel zorg zijn de materialen en kleuren uitgezocht, die een prachtig geheel met elkaar vormen. Het huis heeft een uitgebouwde woonkamer, met een luxe keuken. Achterin de woonkamer kom je heerlijk tot rust door de lichtinval van de moderne lichtstraat en schuifpui. De woonkamer sluit vervolgens naadloos aan op de diepe achtertuin. Het huis heeft een bijkeuken, 4 slaapkamers, een luxe badkamer en een mooie zolderverdieping. De grote tuin heeft vrijwel de gehele dag zon en genoeg schaduwplekjes door de mooie magnolia boom en overkapping.

WIPSTRIK, DICHTBIJ DE STAD EN TOCH GROEN EN RUSTIG

De wijk Wipstrik is ontzettend gezellig en populair. Het is een groene, vriendelijke buurt met veel voorzieningen binnen handbereik. Diverse scholen, kinderopvang, sportverenigingen, een supermarkt, het Openluchtbad en het mooie buitengebied van Herfte/Wijthmen zijn allemaal dichtbij. En dan ben je ook nog eens binnen 10 minuten met de fiets in de binnenstad.

INDELING:

BEGANE GROND:

- * Entree/hal, meterkast, kelderkast en toiletruimte met hangende wc en fonteintje.
- * Woonkamer met eiken vloer (voorzien van vloerverwarming), houtkachel, schuifpui, zijraam en lichtstraat.
- * Open keuken (Bruynzeel) met stoere, massief houten werkbladen, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast, vrieslades en veel bergruimte gecombineerd met een bar.
- * Bijkeuken met opslagruimte en wasmachine-opstelling.

1E VERDIEPING:

- * Overloop.
- * 3 slaapkamers, waarvan 2 met inbouwkasten.
- * Moderne badkamer met inloopdouche (regendouche), dubbel wastafelmeubel en hangende wc.

ZOLDERVERDIEPING:

- * Overloop met dakkapel, kantoor- en bergruimte achter de knieschotten.
- * Ruime slaapkamer met Velux dakraam en dakkapel (kunststof kozijnen) en bergruimte achter de knieschotten.

BUITENRUIMTE:

- * Diepe (+/- 14 meter), groene achtertuin. Meerdere terrassen, borders, gazon, kinderspeelhuisje en een tuinoverkapping, bestaande uit een zithoek, fietsopslag en een inpandige berging (ca. 5 m²). Daarnaast staat nog een stenen schuur van ca. 8 m². De achtertuin is achterom bereikbaar.
- * In de zijtuin staat een zitbank, kunnen containers worden geplaatst en kun je de achtertuin bereiken via de tuindeur.
- * In de fraai aangelegde voortuin staat nog een zitbank en is er voldoende ruimte voor (bak)fietsen.

KENMERKEN:

- * Bouwjaar: 1963
- * Gebruiksoppervlakte wonen: 110 m²
- * Inhoud: 390 m³
- * Perceeloppervlakte: 230 m²

Koken en genieten



- * Dak vernieuwd (2015)
- * Luxe aanbouw gerealiseerd in 2022
- * Moderne badkamer, vernieuwd in 2022 met elektrische designradiator
- * Verwarming en warm water: HR-combiketel Nefit (2015) met vloerverwarming op de begane grond en radiatoren op de eerste en tweede verdieping
- * Isolatie: dakisolatie, geïsoleerde betonnen begane grondvloer, spouwmuurisolatie, grotendeels HR++ beglazing
- * Energielabel A
- * 10 zonnepanelen (geïnstalleerd in 2023)
- * Houtkachel met speksteen (geïnstalleerd in 2022)
- * Schilderwerk buiten 2019 en 2024
- * Zonwering aan de voorzijde
- * Diepe achtertuin met veel opbergruimtes
- * Instapklaar



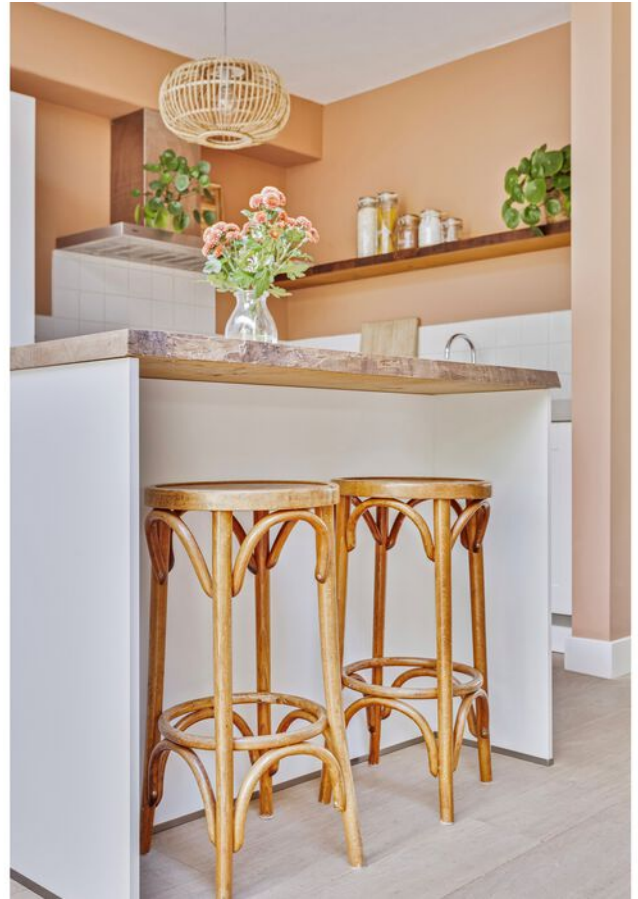




















































Plattegrond begane grond

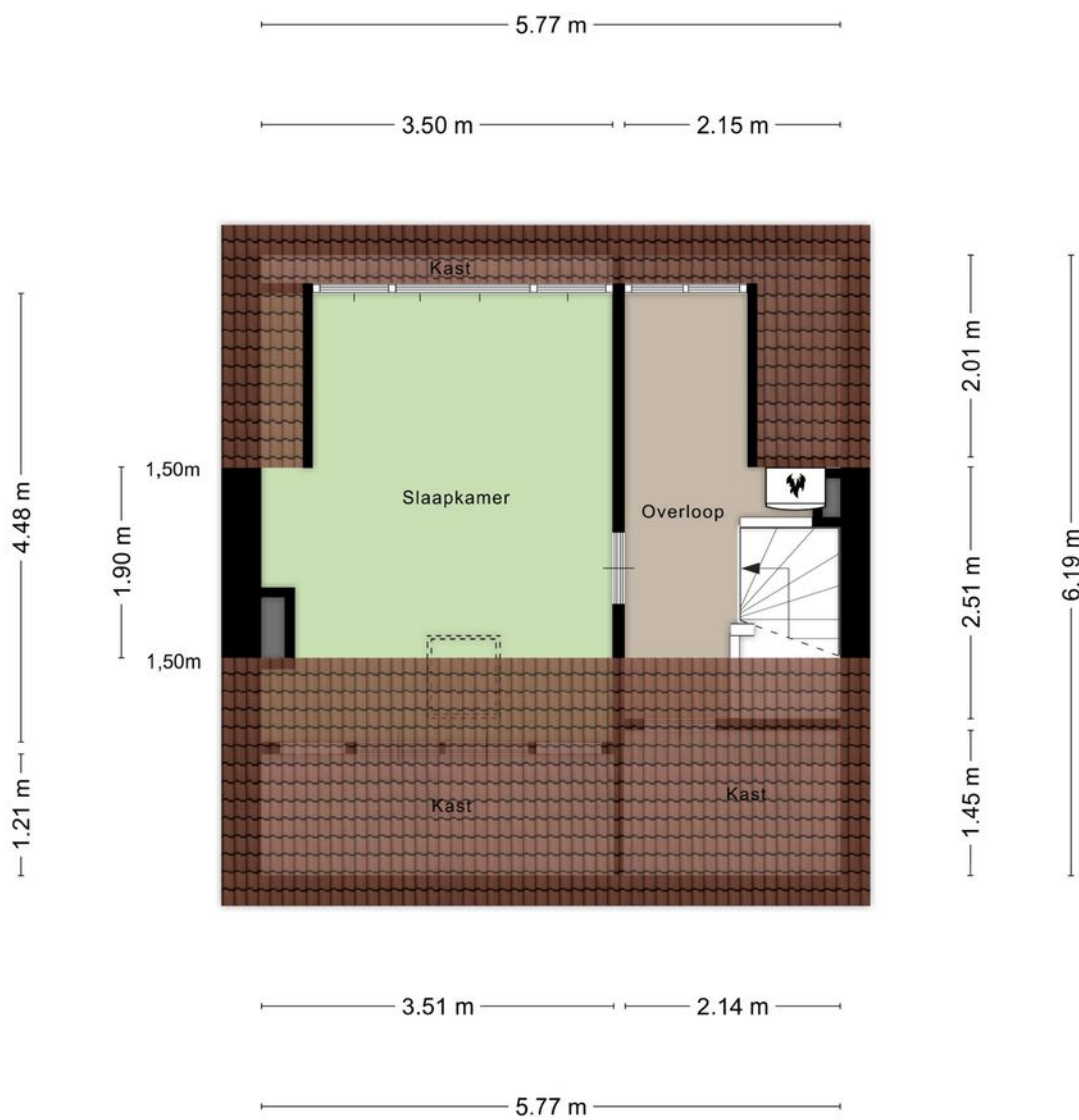


Plattegrond 1e verdieping



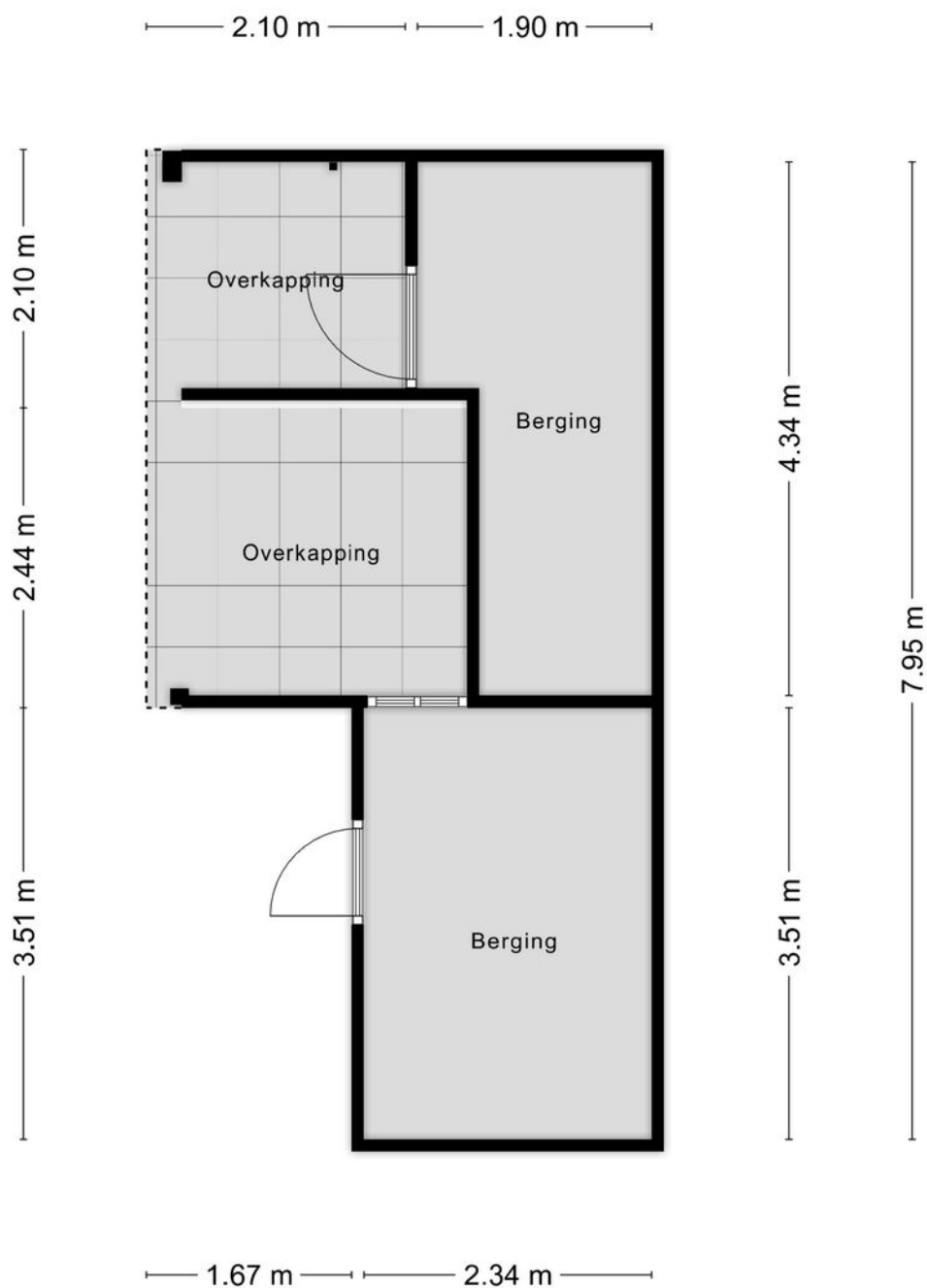
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder- verdieping



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

Plattegrond overkapping en berging



Plattegrond
stenen
berging

┌ 0.99 m ┐



┌ 1.19 m ┐


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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bakker Van Duren

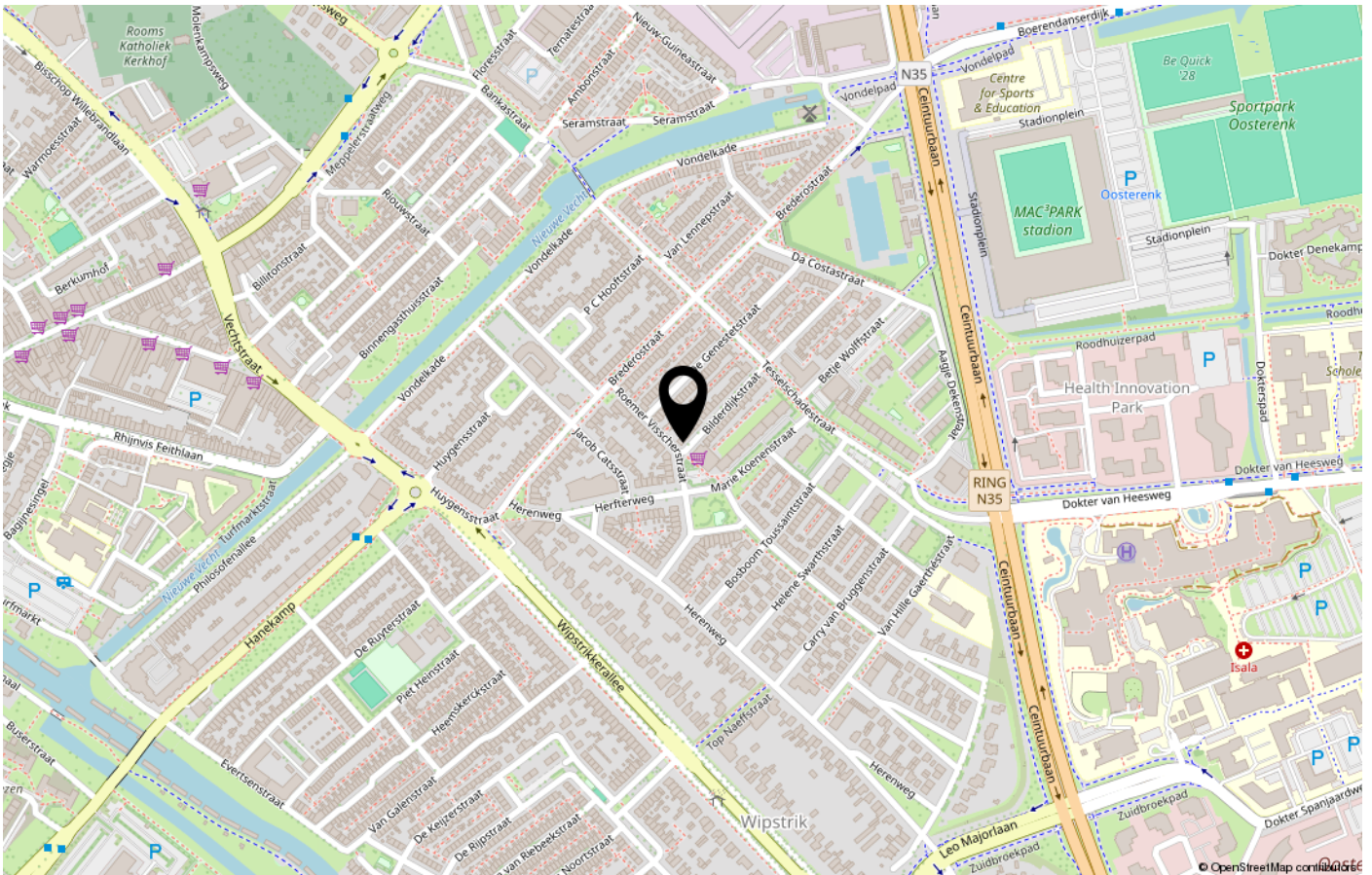
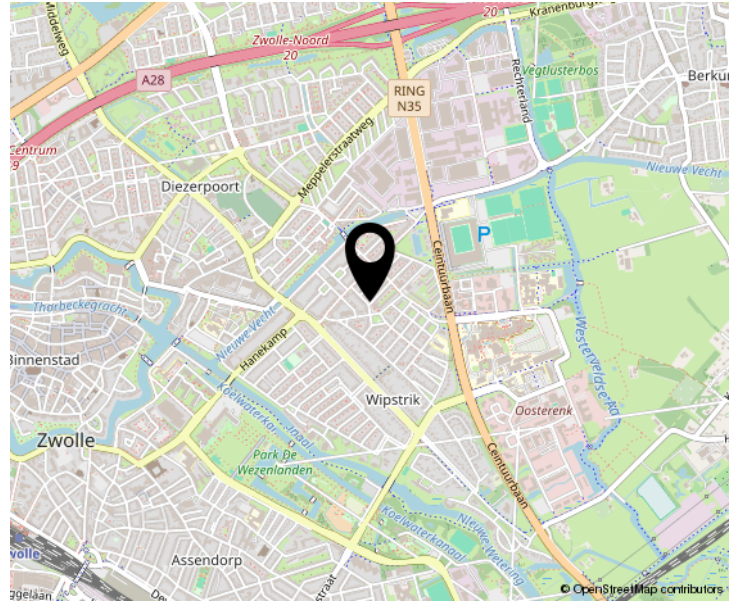
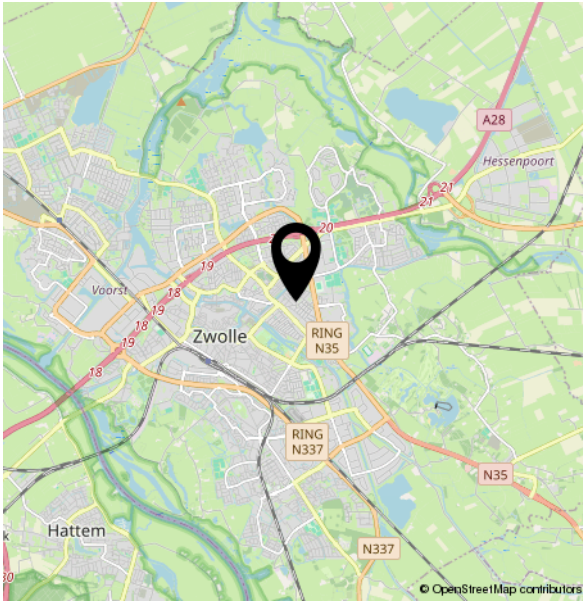


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwolle	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5740	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 november 2023
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			
Houten overkapping	X			
Regenton	X			
Kinderspeelhuisje	X			
Zonnescherm voorzijde woning	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Vliegenhorren				X
Schilderijophangstelsysteem				X
Meubilair		X		
Raamdecoratie, te weten				
Plissé's/lamellen en rolgordijnen in kozijnen	X			
Gordijnen		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Gordijnrails	X			
Houten kledingkast op zolderkamer	X			
Inbouwkasten zijkanten zolder	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Parketvloer/laminaat Etage 0	X			
Vloerbedekking/linoleum Etage 1	X			
Vloerbedekking/linoleum Etage 0	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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Houten legplanken keuken	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
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires		X		
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Spiegelkast badkamer	X			
Douche onderdelen	X			
Elektrische verwarming badkamer	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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 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