

Mooi wonen
in het
buitengebied



Veldweg 19
8015 PP Zwolle

VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.



Veldweg 19

8015 PP Zwolle

Woonoppervlakte

81 M²

Perceeloppervlakte

310 M²

Inhoud

358 M³

Bouwjaar

1936

Energie label

G

Vraagprijs

€ 400.000 K.K.

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Gas	€ 207,-
Water	€ 13,-
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1936
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Bouwkundige keuring
Isolatievormen	Spouwmuren
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	310 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	81 m ²
Inhoud	358 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	34 m ²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg Vrij uitzicht
Tuin	
Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost

Kenmerken

Staat

Normaal

Energieverbruik

Energielabel

G

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

2

Aantal overdekte parkeerplaatsen

1

Warm water

Gasboiler

Verwarmingssysteem

Automatische verwarming

Gashaard

Gaskachels

Parkeergelegenheid

Vrijstaande stenen garage

Heeft een rookkanaal

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Room with a view



Omschrijving

VRIJSTAAND WOONHUIS MET GARAGE EN VRIJ UITZICHT IN WINDESHEIM

Ben je op zoek naar hét perfecte plekje om neer te strijken met je gezin of gewoonweg wat rust te vinden? Dan hebben we goed nieuws voor je! Kom binnen in dit charmante vrijstaande woonhuis aan Veldweg 19, gelegen in het gezellige buurtschap Windesheim (onder de rook van Zwolle).

Het huis is gebouwd in 1936 en heeft een perceeloppervlakte van 310 m². Daarnaast heeft het een adembenemend uitzicht over polderlandschap Windesheimerbroek en een bosrand waar de ondergaande zon zorgt voor een spectaculair lichtspel.

TUIN RONDOM EN EEN GROTE GARAGE/BERGING, WAARMEE JE TAL VAN MOGELIJKHEDEN HEBT

Dit huis heeft een grote schuur/garage, voorzien van een vliering. Deze ruimte biedt heel veel mogelijkheden. In de tuin kun je heerlijk meedraaien met de zon, of juist een schaduwplekje opzoeken.

DICHTBIJ HET PRACHTIGE IJSSELLANDSCHAP EN TEGELIJK DICHTBIJ VELE VOORZIENINGEN

Wacht niet langer en grijp deze kans om jouw eigen stempel te drukken op dit bijzondere huis in het prachtige buitengebied, bij het IJssellandschap. Een prachtig fiets-, wandel- en hardloopgebied. Het dorp kent een sterk gevoel van saamhorigheid. Heeft een basisschool, kinderopvang en een sportvereniging. Het winkelcentrum van Zwolle Zuid ligt op korte afstand van Windesheim (≈/ 4 km). NS-station Zwolle-centrum en uitvalswegen zoals de A28 en A1 zijn vanaf hier goed te bereiken. En sta je middenin de historische binnenstad van Zwolle binnen 10 autominuten. En winkel je liever in een dorp; dan ga je gezellig naar Wijhe.

INDELING:

- * Entree aan de zijkant via de openslaande deuren.
- * Hal, meterkast, toiletruimte met wc en fonteintje.
- * Entree aan de achterkant via de keuken.
- * Keuken met inbouwapparatuur zoals een 4-pits gas kookstel, afzuigkap, combi-oven en koelkast.
- * Heerlijk lichte woonkamer met zijramen en een prachtig uitzicht op de weilanden en een gaskachel.

1E VERDIEPING:

- * Overloop met raam.
- * 2 slaapkamers.
- * Badkamer met bad, wastafel en wc.

2E VERDIEPING:

- * Open slaatzolder/entresol met open deel (vide) boven de overloop van de 1e verdieping.
- * Bergruimte.

BUITENRUIMTE:

- * Tuin rondom met vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde.
- * Grote garage met vliering en aansluitend een stenen berging (34 m² in totaal).

KENMERKEN:

- * Bouwjaar: 1936
- * Gebruiksoppervlakte wonen: 81 m²
- * Inhoud: 358 m³

Rondom in het groen



- * Perceelgrootte: 310 m²
- * Verwarming: gaskachel, Dru Basso gashaard (2023)
- * Warm water: Vaillant boiler (2023)
- * Op 2 ruiten na, heeft het huis dubbele beglazing
- * Houtwerk grotendeels vervangen
- * Spouwmuurisolatie (2020)
- * Gedeeltelijke dakisolatie
- * Buitenmuren gereinigd en geïmpregneerd (=/- 8 jaar geleden)
- * Nieuwe groepenkast (2023)

























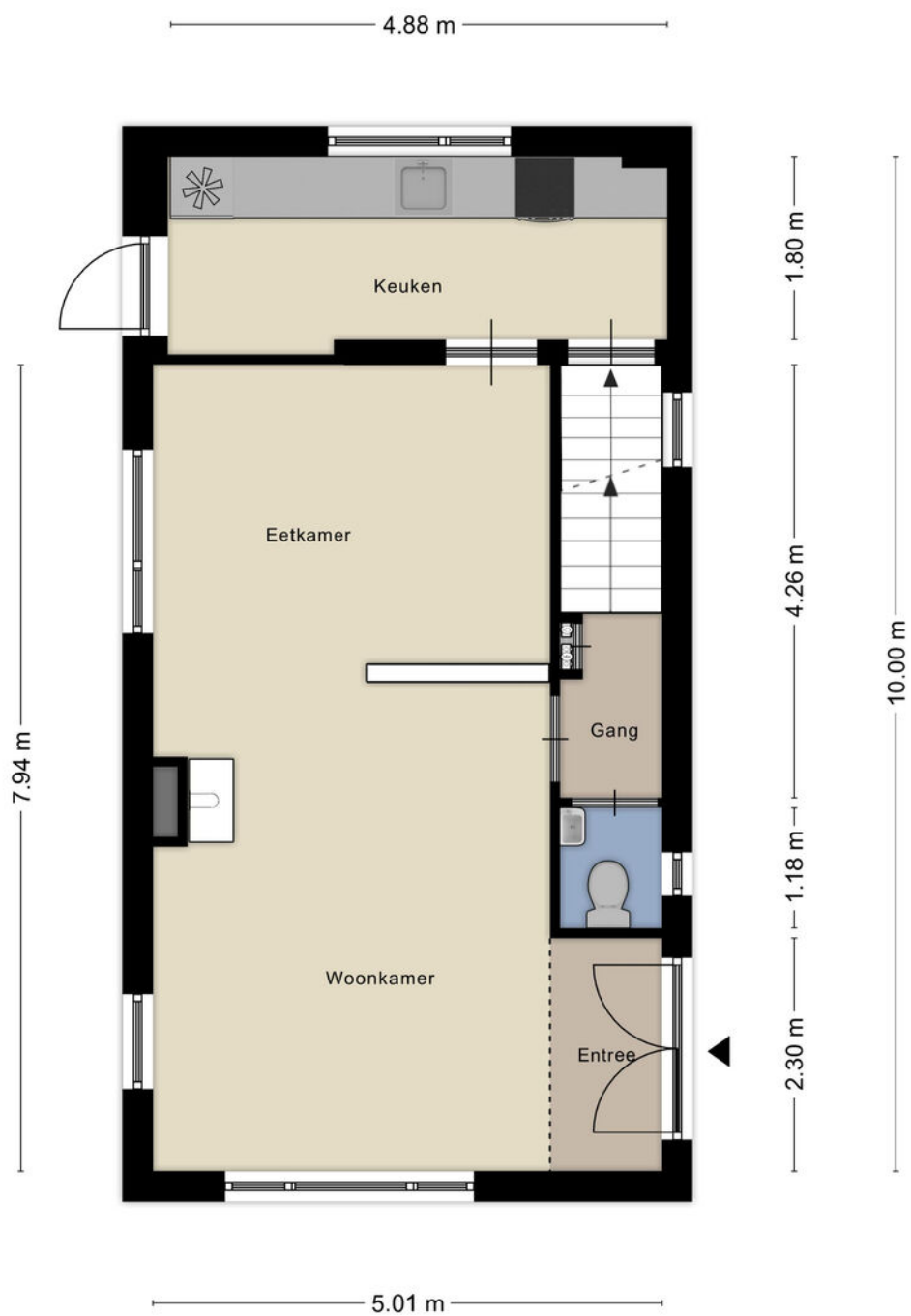




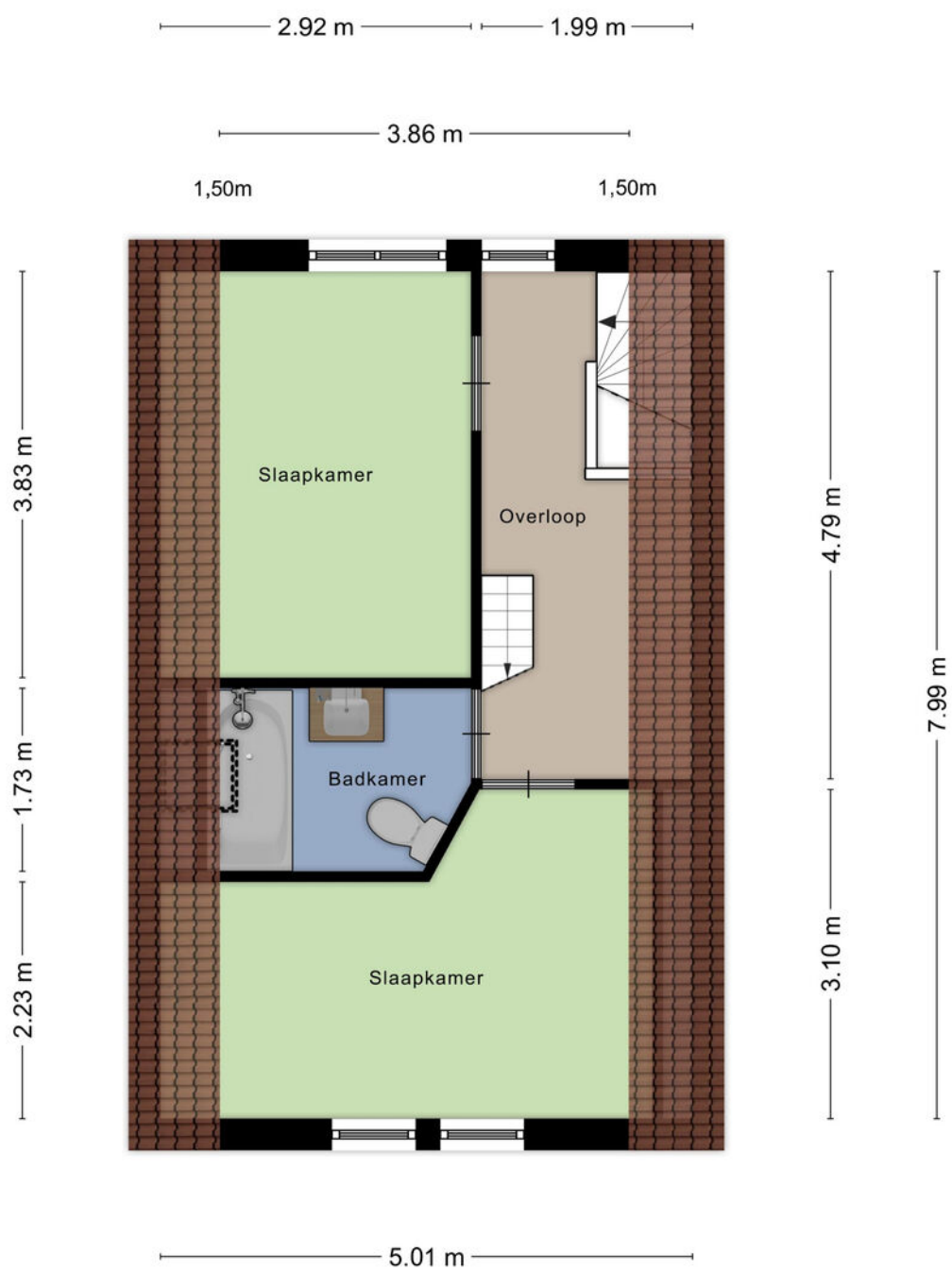




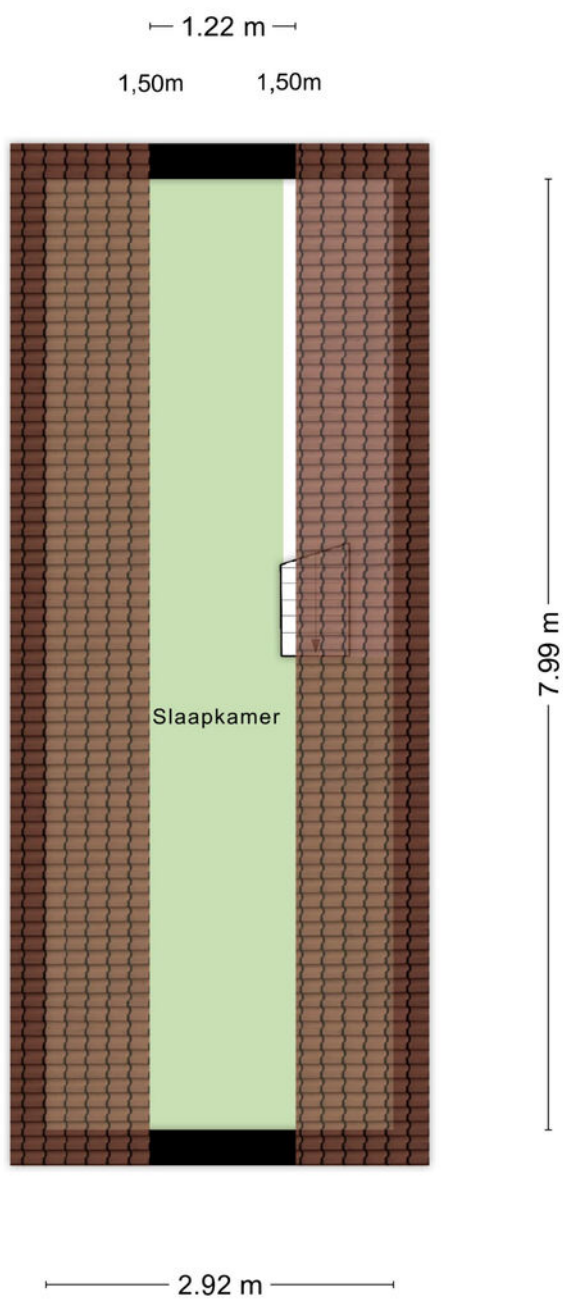
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping

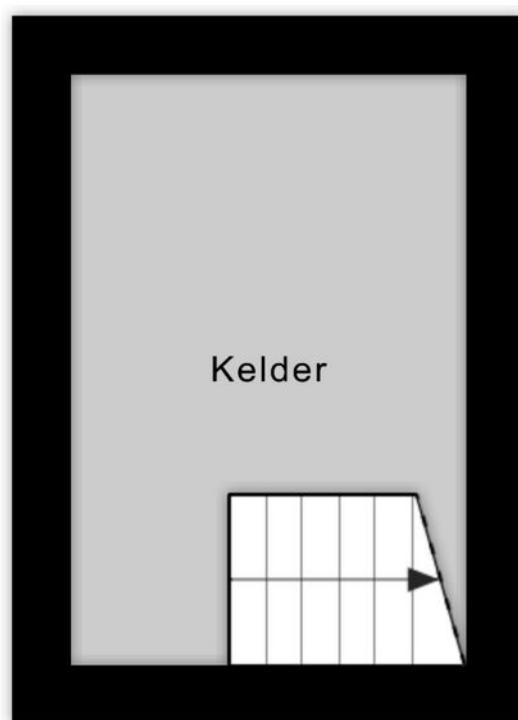


Plattegrond vliering



Plattegrond kelder

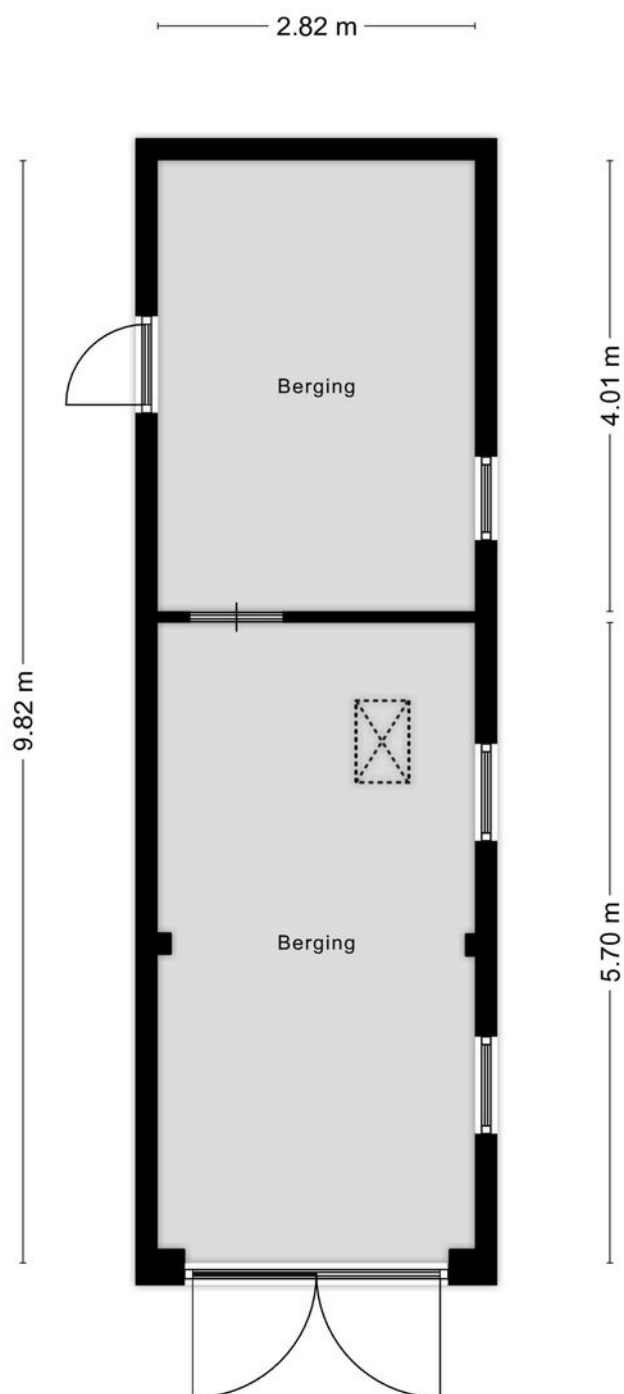
2.00 m



3.00 m

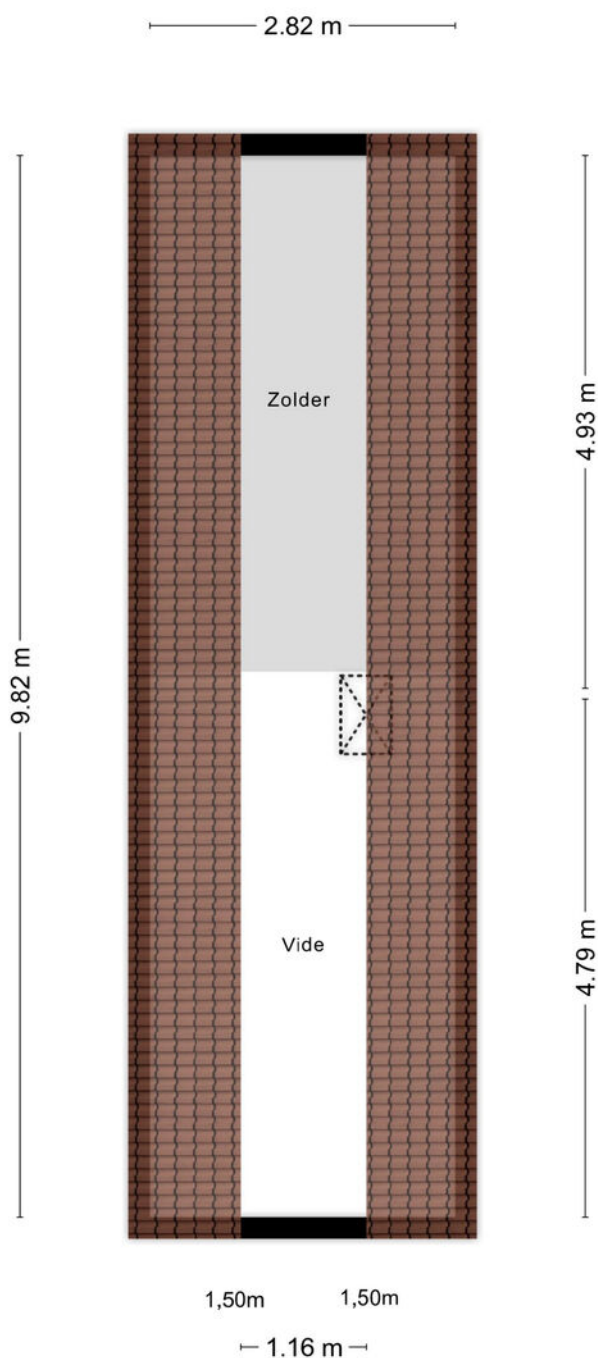
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond
garage/
berging



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

Plattegrond
vliering
garage



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bakker Van Duren



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwolle
Sectie U
Perceel 683

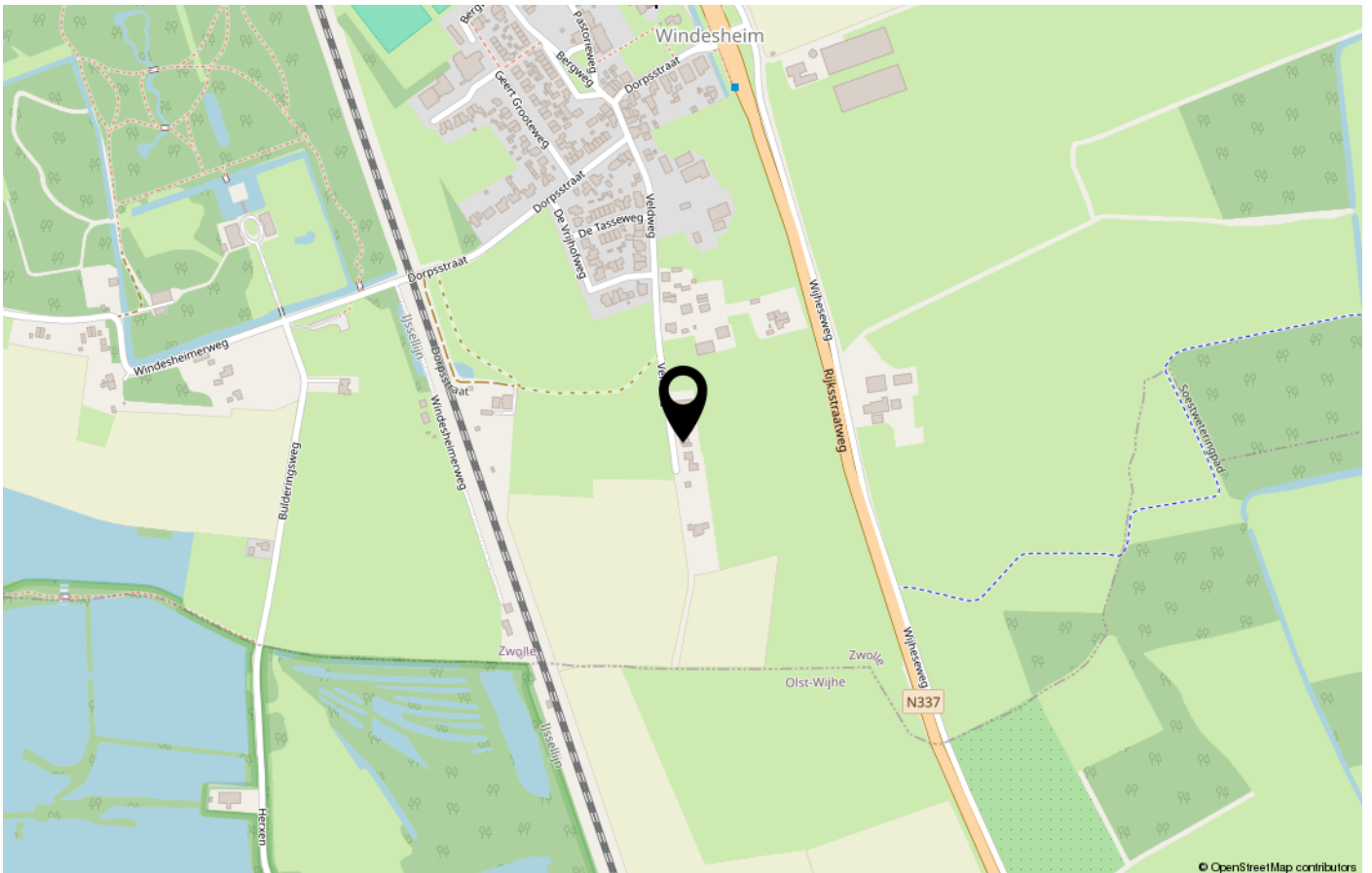
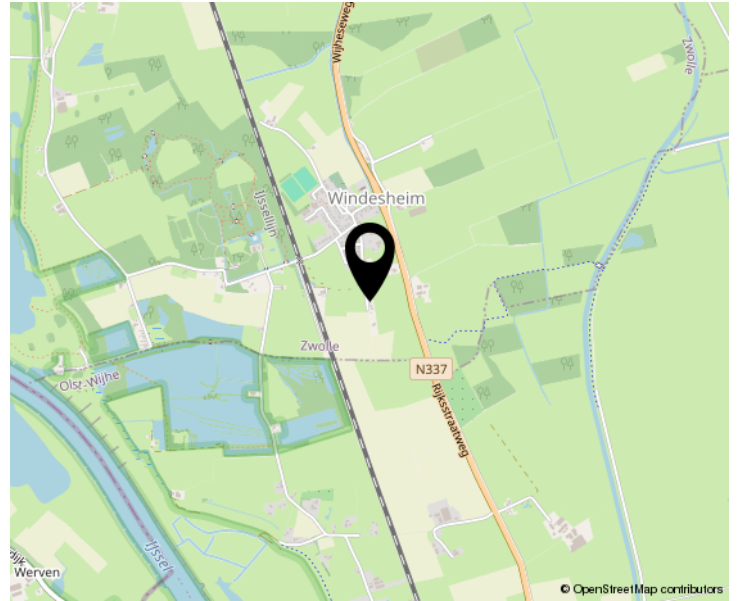
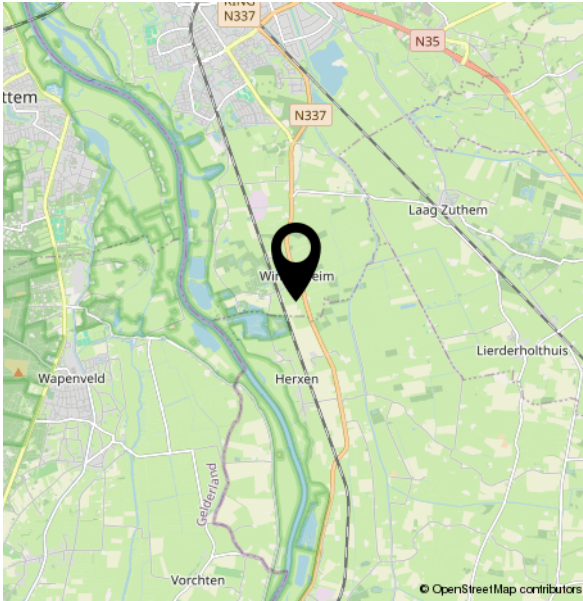
kadaster



Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 24 mei 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 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
21 dakpannen	X			
tuintafel met bankjes	X			
3 tuinstoelen	X			
oude houten schoolkast	X			
houten planken, afdeklathes, stelling	X			
metalen stellingkast, nieuw	X			
3 paneeldeuren behorend bij het huis	X			
4 tuinpalen	X			
elektrische maaimachine, kruitwagen	X			
waaltjes	X			
bankje achter, hout/metaal	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel		X		
Rookmelders				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Vliegenhorren				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Schilderijophangstelsysteem				X
hanglamp woonkamer	X			
4 hanglampen zolder/vide			X	
plafond lamp keuken	X			
keuken: koelkast, combimagnetron, gas kook toestel, afzuigkap,stel	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnen woonkamer	X			
Gordijnen boven		X		
Zonwering binnen voor etage 0	X			
Screens achter etage 0	X			
Jaloezieën etage 1	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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
losse kast vliering/vide	X			
Boekenplanken/vide	X			
spiegel badkamer	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires				X
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
2 toiletten	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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