

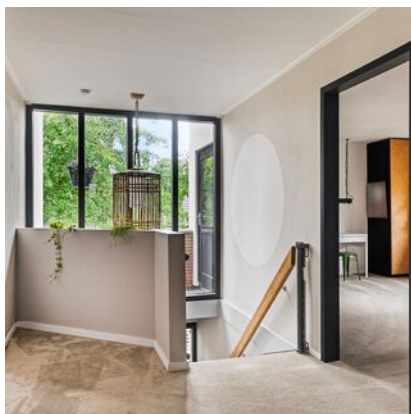
Prachtig  
vrijstaand  
wonen



Kerkweg 70  
8091 GB Wezep

**VRAAGPRIJS € 750.000 K.K.**





Kerkweg 70

8091 GB Wezep

Woonoppervlakte

**198 M<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**417 M<sup>2</sup>**

Inhoud

**826 M<sup>3</sup>**

Bouwjaar

**1973**

Energie label

**C**

Vraagprijs

**€ 750.000 K.K.**

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 750.000,- k.k.
Gas	€ 287,-
Water	€ 23,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Lessenaarsdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	417 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	198 m <sup>2</sup>
Inhoud	826 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	26 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	8 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

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

## Tuin

# Kenmerken

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Nefit HR-combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2000
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



# Rondom in het groen



## Omschrijving

### PRACHTIGE VRIJSTAANDE WONING MET PRAKTIJKRUIJNTE/ATELIER EN HEEL VEEL WOONRUIMTE

Dit pareltje is gelegen aan Kerkweg 70, in een rustige buurt, dichtbij het centrum van Wezep. Ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar een comfortabel, modern en ruim huis met maar liefst 198 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte wonen. (De zolderverdieping is hier niet bijgerekend, aangezien deze net onder de 2 meter hoogte zit). Het huis staat op een royaal perceel van 417 m<sup>2</sup>, heeft een ruime woonkamer, een stijlvolle keuken met inbouwapparatuur, een werkkamer op de begane grond.

### EEN HUIS MET HEEL VEEL EXTRA'S EN EEN FRAAI INGERICHTE TUIN

Achter/aan de zijkant van het huis vind je een royale praktijkruimte/tuinkamer. Deze ruimte is heerlijk licht door de lichtkoepels. En biedt mogelijkheden qua woonruimte voor bijvoorbeeld senioren of mindervaliden. Er is een fietsenberging en een carport met lichtkoepels. Op de 1e verdieping zijn er 4 slaapkamers en op de 2e verdieping bevindt zich een extra slaapkamer met prachtig uitzicht. De tuin is fraai ingericht met mooie beplanting en meerdere terrassen.

### ALLES BINNEN HANDBEREIK

In de buurt vind je scholen, kinderopvang en lekker veel winkels op het Meidoornplein. Een goed en ruim gesorteerd winkelcentrum. Vanuit Wezep zit je in no-time op de snelweg A50 en ben je in ongeveer 15 autominuten in het centrum van Zwolle. En in minder dan 15 minuten wandelen ben je op de prachtige heide en het bos van de Veluwe. Geniet van het beste wat Wezep te bieden heeft in deze riante vrijstaande woning.

Mis deze kans niet en maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

### INDELING:

#### BEGANE GROND:

- \* Entree met ruime hal voorzien van garderobenis, meterkast, bergruimte, toiletruimte met wc en fonteintje en een werkkamer met vaste kast.
- \* Speels en lichte woonkamer (split-level) met zit- en eetgedeelte met tuindeur en verdiept zitgedeelte met een prachtige erker.
- \* Keuken met inbouwapparatuur zoals: inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, heteluchtoven, koffiemachine, koelkast en vrieslades. De keuken heeft een hardstenen aanrechtblad. Een deel van de keuken is ouder en een deel is van 2020, Vanuit de keuken kun je via de schuifpui de tuin en via een deur de oprit bereiken.
- \* Via de tussenhal kom je in de tuinkamer, die nu dienst doet als 'chillplek' voor de kinderen. Achter de schuifwand bevindt zich een keukenblokje met wastafel, heerlijk veel bergruimte en de wasmachine-opstelling.

#### 1E VERDIEPING:

- \* Overloop met entresol en prachtige raampartij boven de hal.
- \* 4 ruime slaapkamers, waarvan 1 met deur naar het inpandige balkon.
- \* Badkamer met wastafelmeubel, wc en ligbad (bubbelbad).

#### 2E VERDIEPING:

- \* Overloop met kastenwand, dakraam en bergruimte achter de knieschotten.
- \* Slaapkamer met dakraam en bijzondere raampartij aan de voorkant.

#### BUITENRUIMTE:

- \* Meerdere terrassen, ingegraven trampoline, vlonderterras en carport.

# Multi- functionele tuinkamer



## KENMERKEN:

- \* Bouwjaar: 1973
- \* Gebruiksoppervlakte wonen: 198 m<sup>2</sup>
- \* Overige inpandige ruimte: 26 m<sup>2</sup> (hier zit de overloop en de slaapkamer op zolder bij gerekend, aangezien deze qua hoogte net de 2 meter niet halen)
- \* Gebouwgebonden buitenruimte: 25 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud: 826 m<sup>3</sup>
- \* Perceeloppervlakte: 417 m<sup>2</sup>
- \* Verwarming en warm water: HR-combiketel Nefit (2000)
- \* Isolatie: vloer-, dak- en muurisolatie (aan de buitenzijde voorzien van polystyrene isolatieplaat van 110 mm dik afgewerkt met kunstharsgebonden sierpleister in de kleur RAL9016)
- \* Energielabel: C

















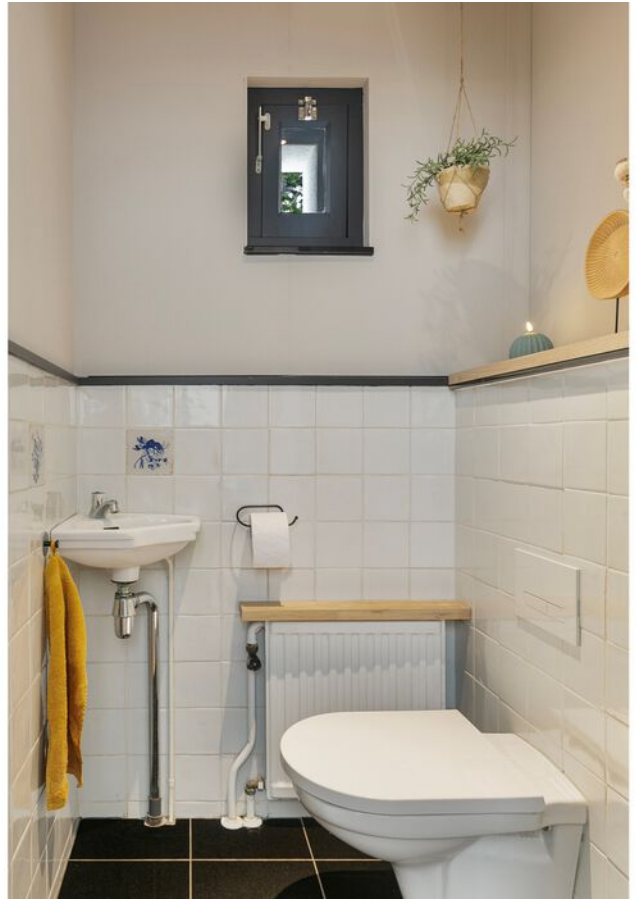




















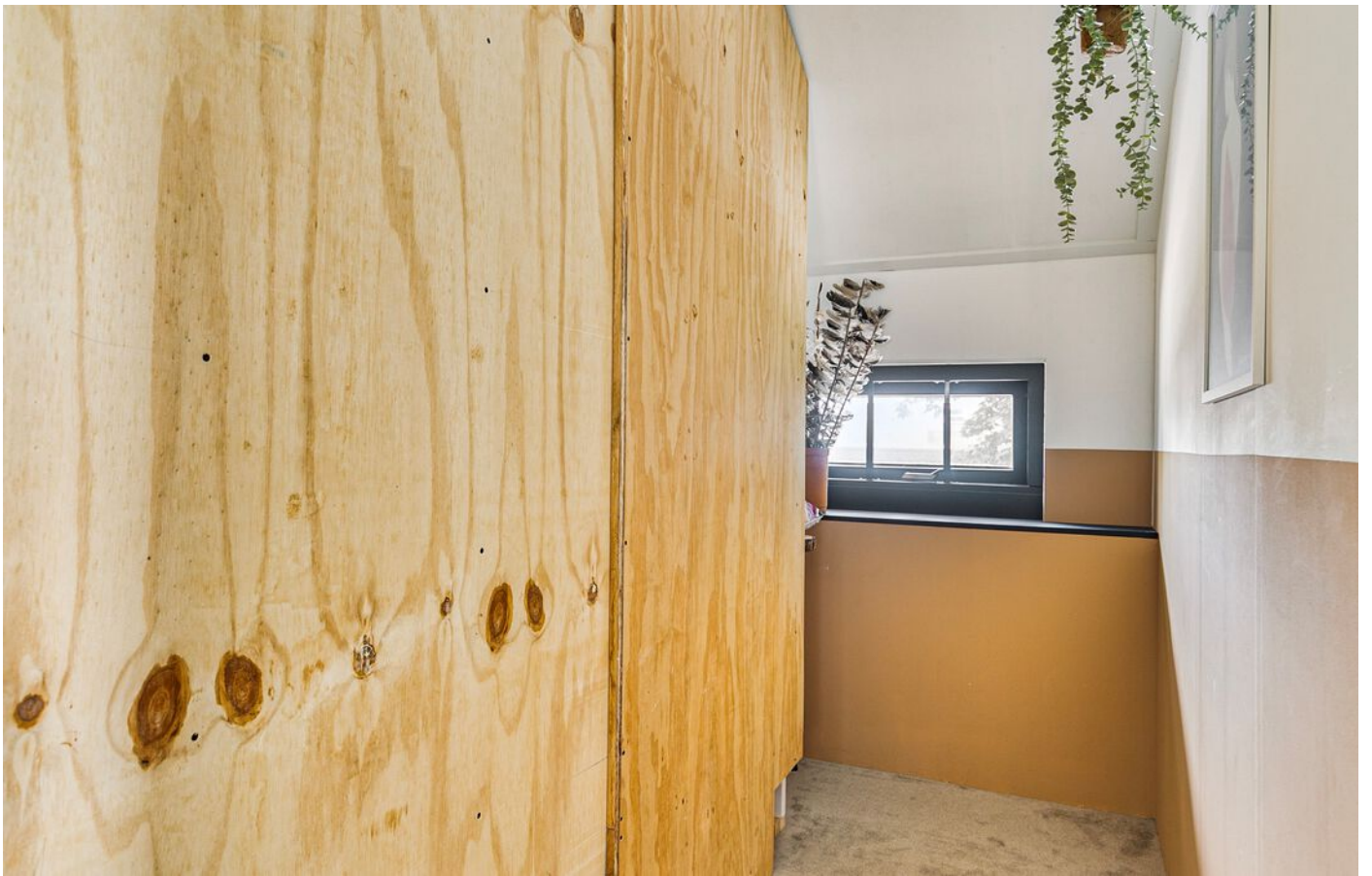














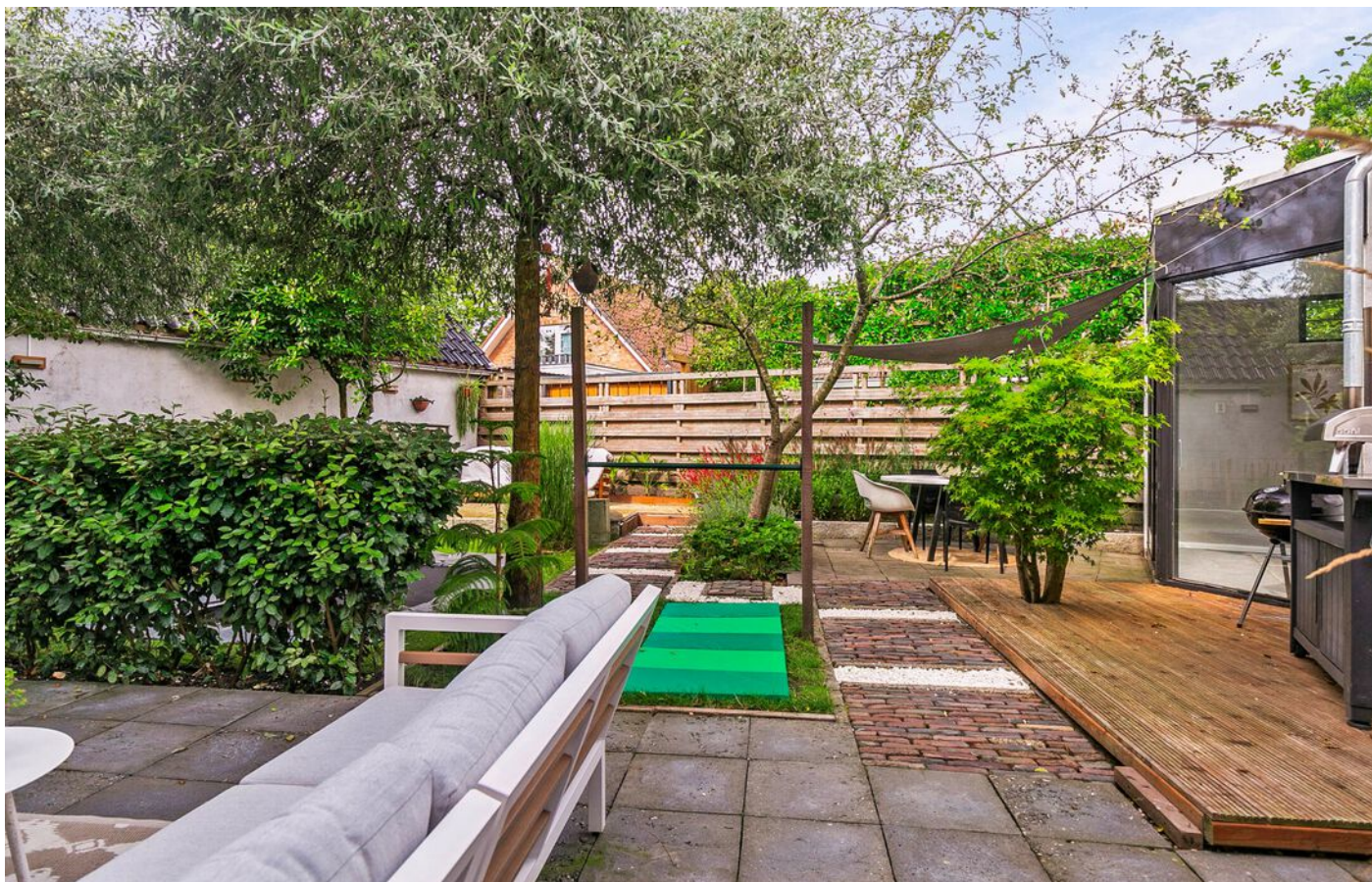








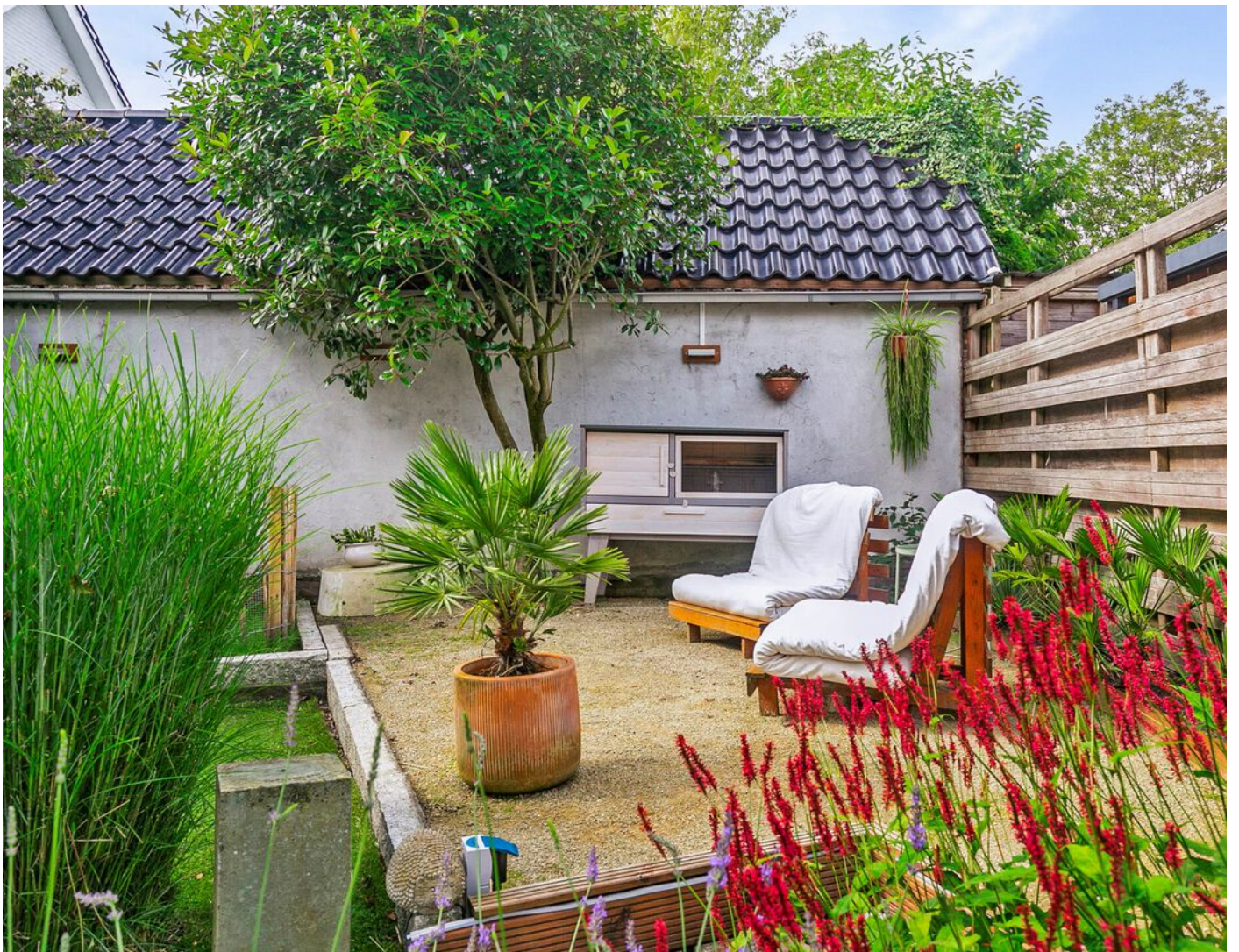




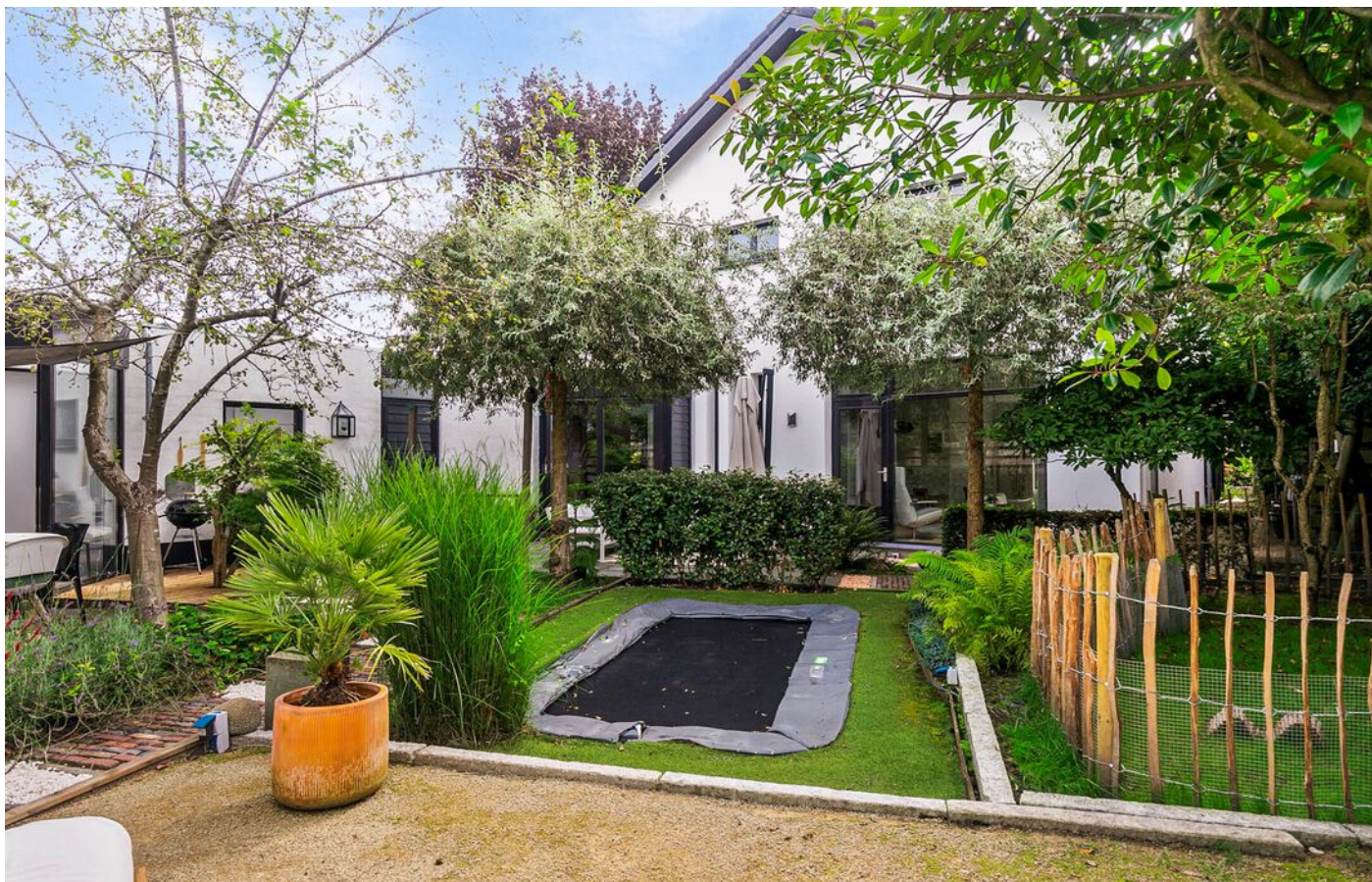






































# Plattegrond begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



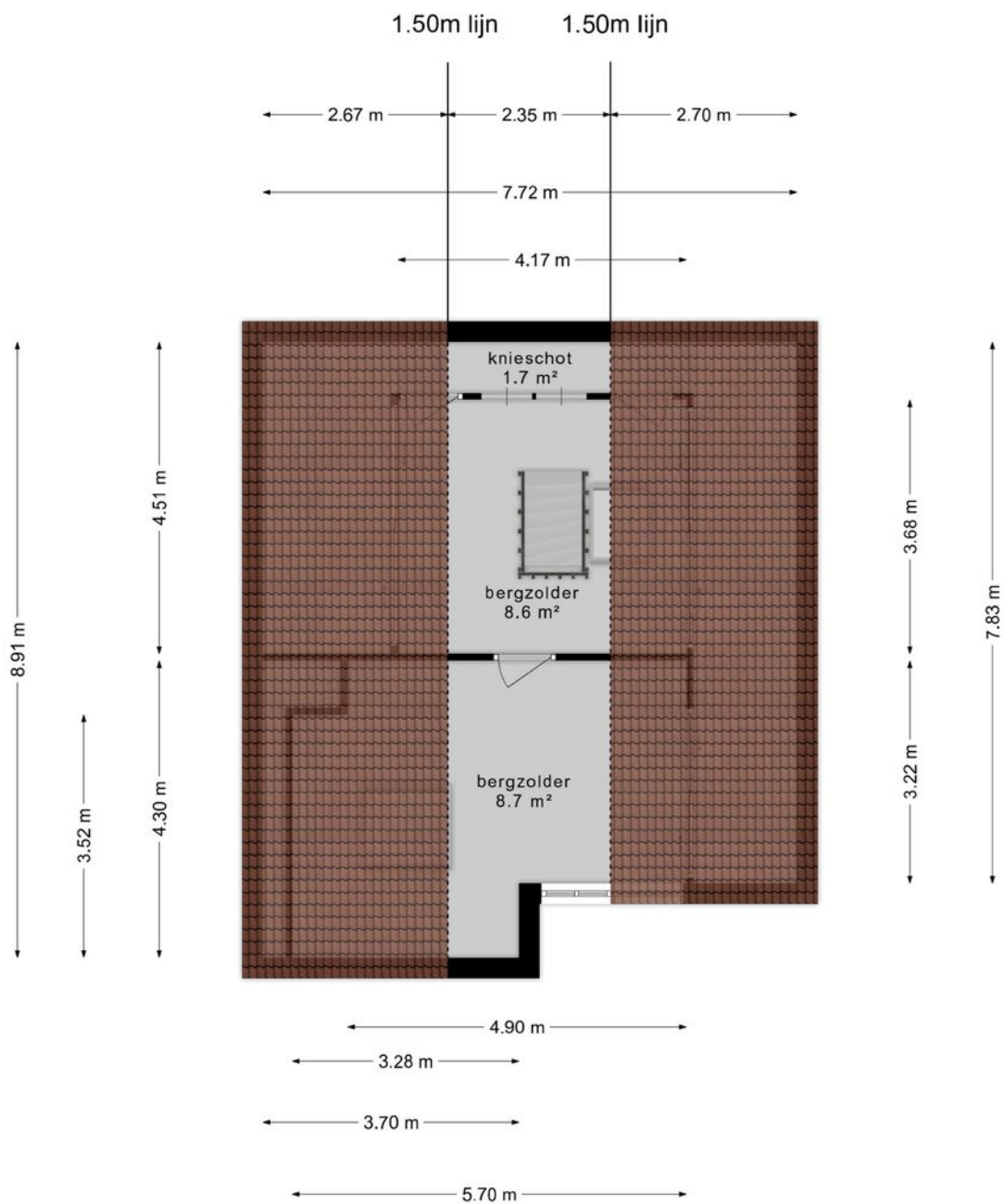
# Plattegrond 1e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond zolderverdie- ping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**











# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel		X		
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Vliegenhorren				X
Schilderijophangstelsysteem				X
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails Etage 0	X			
Gordijnrails Etage 1	X			
Gordijnen Etage 0		X		
Gordijnen Etage 1	X			
Rolgordijnen Etage 1	X			
Jaloezieën Etage 0			X	
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerbedekking/linoleum Etage 0	X			
Vloerbedekking/linoleum Etage 1	X			
Vloerbedekking/linoleum Etage 2	X			
Parketvloer/laminaat Etage 0	X			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
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			
Automatische koffiemachine	X			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)			X	
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Kasten schuurtje	X			
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Sauna				X
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
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.



Jouw  
makelaar

Carry van Bruggenstraat 10  
8023 CL Zwolle

038-4550266  
info@bakkervanduren.nl  
bakkervanduren.nl



BAKKER VAN DUREN

MAKELAARDIJ



## **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.**