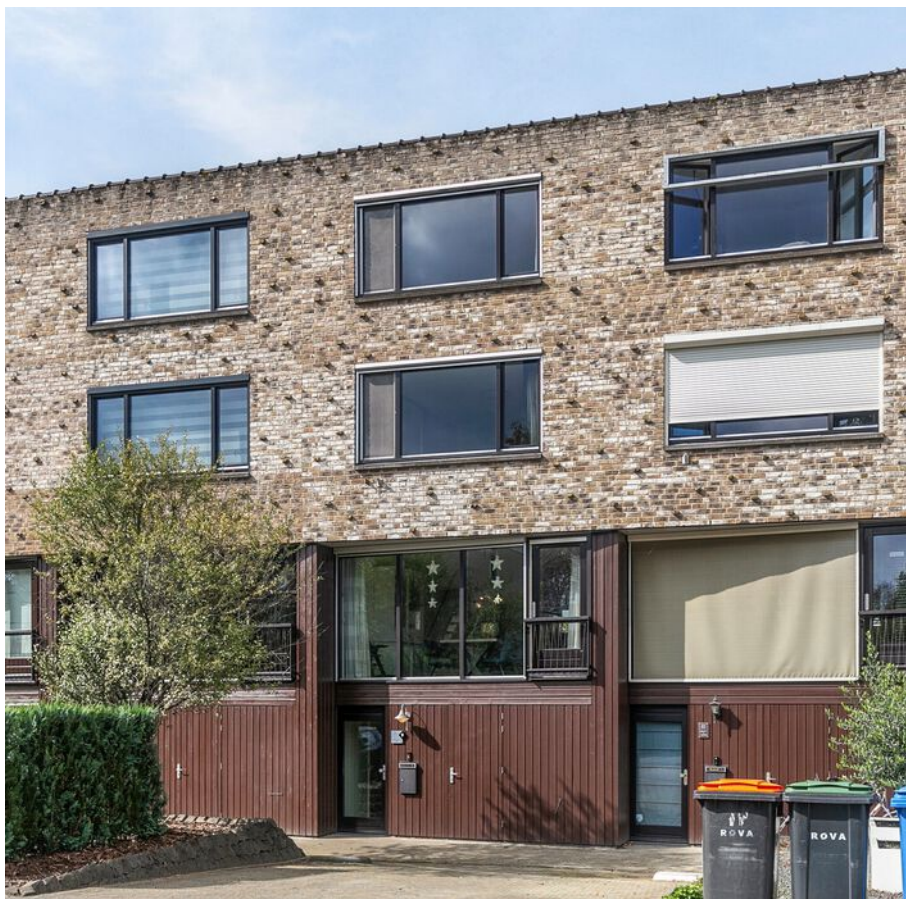
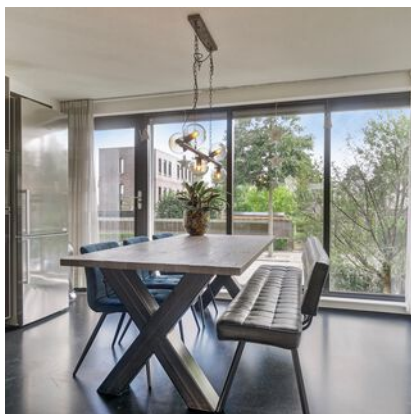


Fijn wonen
vlakbij de
Millgerplas



Bultkroos 9
8043 NR Zwolle

VRAAGPRIJS € 520.000 K.K.



Bultkroos 9

8043 NR Zwolle

Woonoppervlakte

148 M²

Perceeloppervlakte

129 M²

Inhoud

562 M³

Bouwjaar

2003

Energielabel

A

Vraagprijs

€ 520.000 K.K.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 520.000,- k.k.
Gas	€ 224,-
Water	€ 20,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning, splitlevelwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2003
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	129 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	148 m ²
Inhoud	562 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	12 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost

Kenmerken

Tuin 2 - Staat

Normaal

Energieverbruik

Energielabel

A

CV ketel

CV ketel

Intergas HREco 36

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2910

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Gashaard

Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Heeft kabel-tv

Ja

Heeft een rookkanaal

Ja

Heeft een frans balkon

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een schuifpui

Ja

Heeft zonwering

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Heerlijk
tafelen in de
woonkeuken



Omschrijving

ZEER ROYALE SPLITLEVEL WONING MET 4 SLAAPKAMERS, 2 BADKAMERS VLAKBIJ DE MILLIGERPLAS

Op zoek naar een ruim en modern thuis in Zwolle? Dan is Bultkroos 9 dé plek voor jou! Dit prachtige splitlevel woonhuis, gelegen in de kindvriendelijke wijk Milligen, biedt alle comfort en gemak die je nodig hebt. Deze royale eengezinswoning uit 2003 heeft alles wat je zoekt. Met een woonoppervlakte van 147 m² is er genoeg ruimte voor het hele gezin. De woning beschikt over maar liefst 2 badkamers en 3 wc's, wat het ochtendritueel met meerdere gezinsleden een stuk makkelijker maakt.

ENERGIEZUINIG EN DUURZAAM

Met energielabel A ben je bij Bultkroos 9 ook nog eens vriendelijk voor het milieu én je portemonnee. De lage energierekening zal zeker een glimlach op je gezicht toveren. Het platte dak leent zich heel goed voor het plaatsen van zonnepanelen. Dus zeker goed om over na te denken.

IDEALE LIGGING TEN OPZICHTE VAN BELANGRIJKE VOORZIENINGEN EN RECREATIE

De ligging van dit huis is ideaal. Er zijn veel scholen, kinderopvang en sportaccommodaties in de buurt. Letterlijk aan het einde van de straat vind je de Milligerplas, waar je heerlijk kunt genieten van het strandje, het water en het grand café. Ook het ruim gesorteerde winkelcentrum is dichtbij, waardoor je altijd alle benodigde voorzieningen binnen handbereik hebt. Klaar om je intrek te nemen in dit ideale stekje in Zwolle? Neem snel contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging. Welkom thuis!

INDELING:

BEGANE GROND:

* Entree/hal, meterkast, toiletruimte met hangende wc en fonteintje. 2e entree naar de inpandige berging. 6 traptredes hoger

* Heerlijk lichte woonkamer door het hoge plafond (3,6 m) en de hoge raampartij met schuifpui. De woonkamer heeft een gietvloer met vloerverwarming, 2 plafondventilatoren en een gezellige gashaard. 6 traptredes hoger

* Woonkeuken met vloerverwarming, Frans balkon en hoekopgestelde inbouwkeuken met apothekerskast. Hierin vindt je de volgende inbouwapparatuur: 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, oven en combi-magnetron. En een losse koel-vriescombinatie. Vanuit de woonkeuken heb je goed contact met de iets lager gelegen living.

1E VERDIEPING:

* Overloop.

* 2 grote slaapkamers (over de volle breedte van het huis) met vaste kasten, voorzien van schuifdeuren.

* Badkamer met ligbad (met jetstreams en bubbels), douchecabine, wastafel en wc.

2E VERDIEPING:

* Overloop.

* 2 grote slaapkamers (over de volle breedte van het huis), waarvan 1 met vaste kasten, voorzien van schuifwanden.

* Badkamer met douchecabine, wastafel, wc, wasmachine-opstelling en CV-installatie (in kast).

BUITENRUIMTE:

* Via de schuifpui kom je in een fijne, beschutte tuin. Gelegen op het westen (middag- en avondzon) met een stukje gras om op te spelen.

* Veel parkeergelegenheid in de straten rondom het huis en daarnaast ook 6 laadplekken op korte afstand.

Licht en hoogte



KENMERKEN:

- * Bouwjaar: 2003
- * Gebruiksoppervlakte wonen: 148 m²
- * Inhoud: 559 m³
- * Perceeloppervlakte: 129 m²
- * Verwarming en warm water: Intergas HREco 36 (2019) en Bell gashaard
- * Isolatie: volledig geïsoleerd
- * Energielabel: A (geldig tot 12-10-2027)
- * Horren voor de meeste ramen op de slaapkamers
- * Elektrische screens voor alle ramen en een elektrisch zonnescherm boven het terras
- * Ruime oprit

























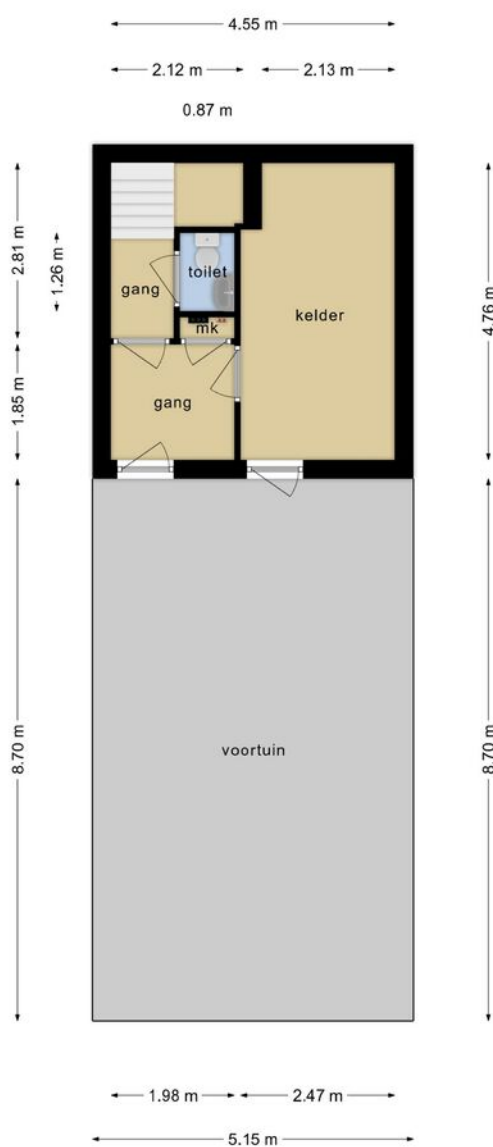






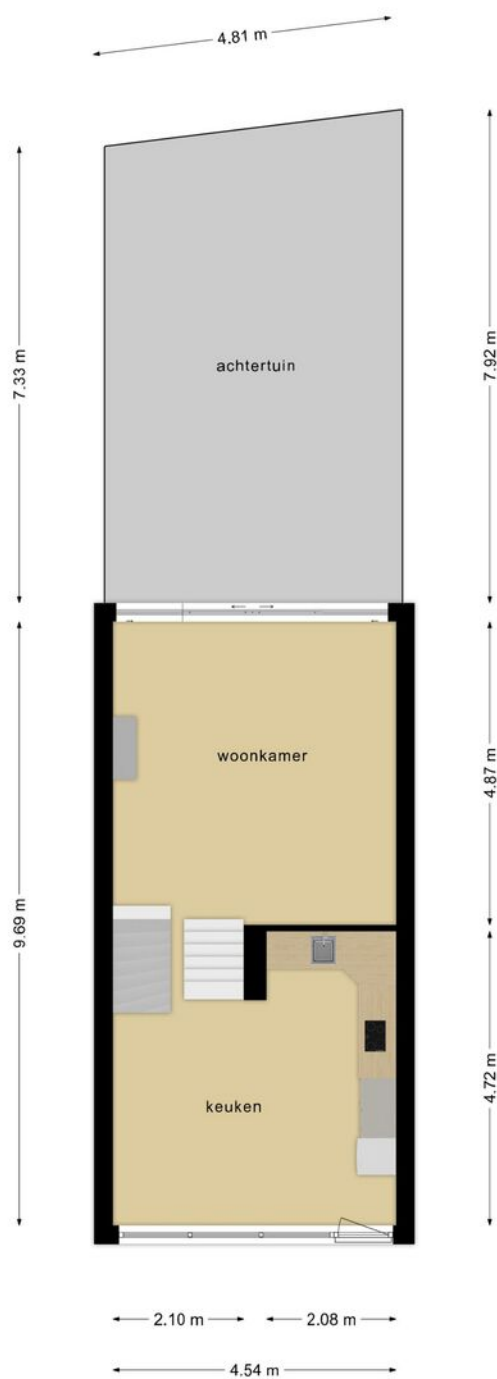


Plattegrond begane grond



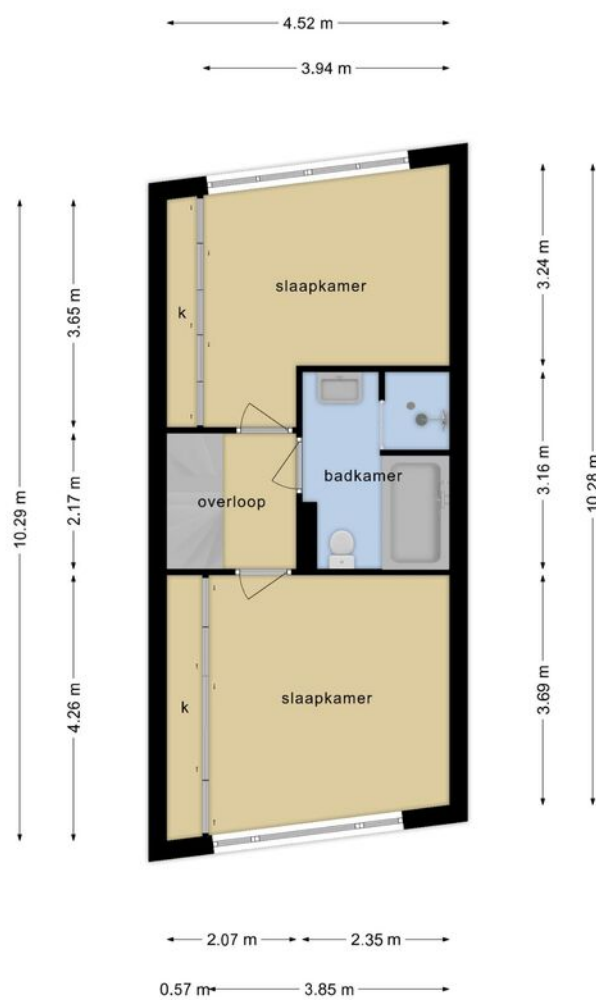
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond living & woonkeuken



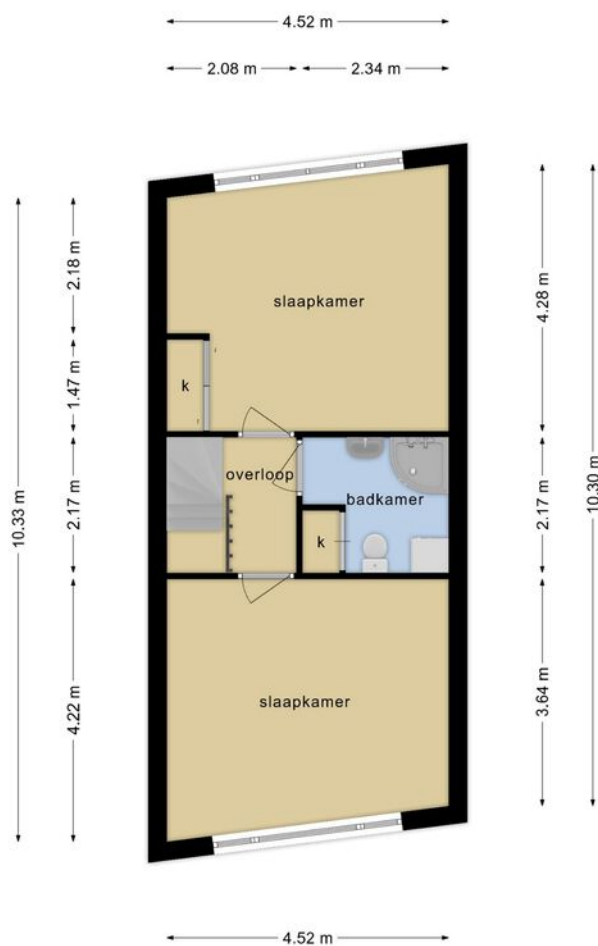
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond 1e verdieping



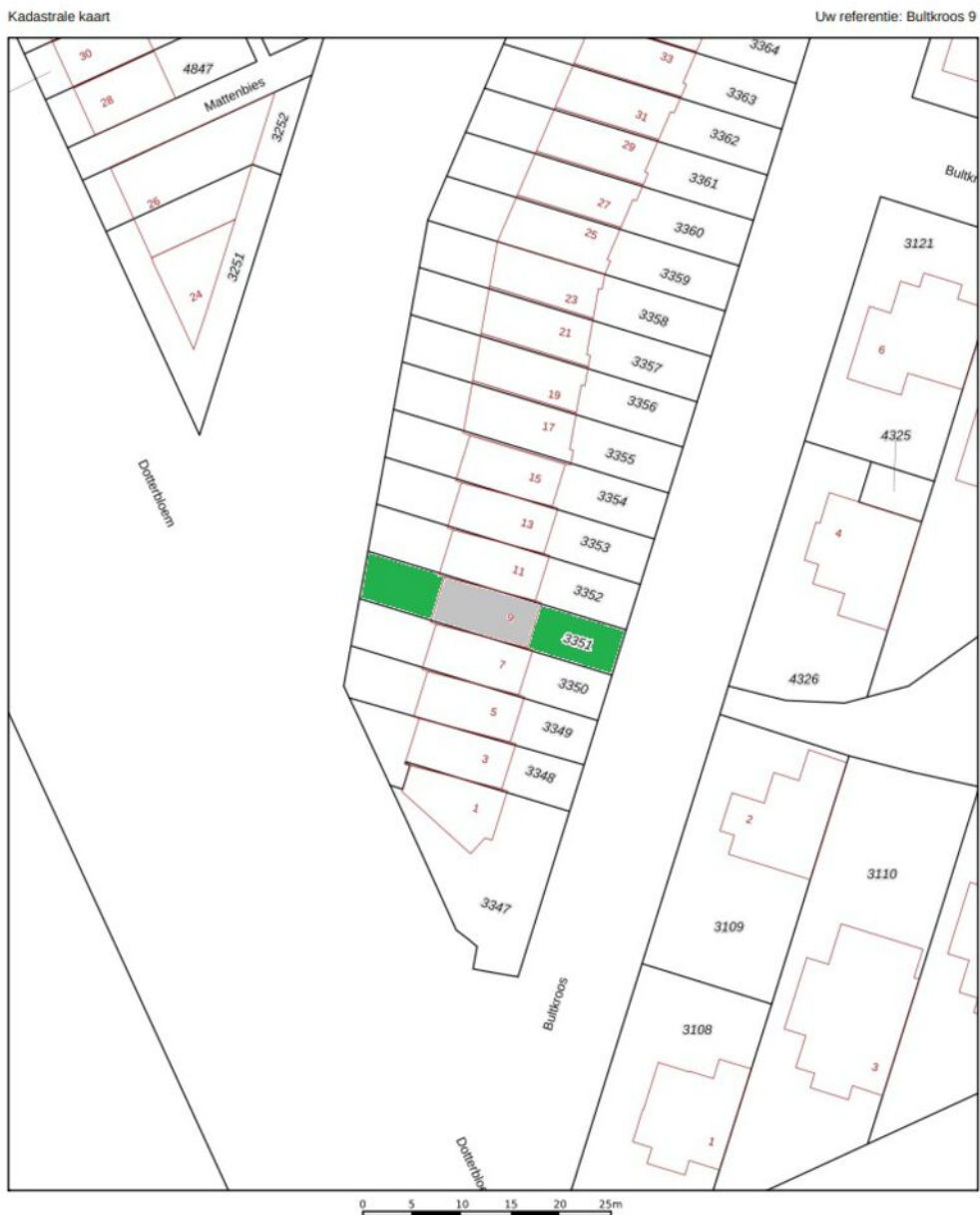
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


Plattegrond 2e verdieping



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

Kadastrale kaart

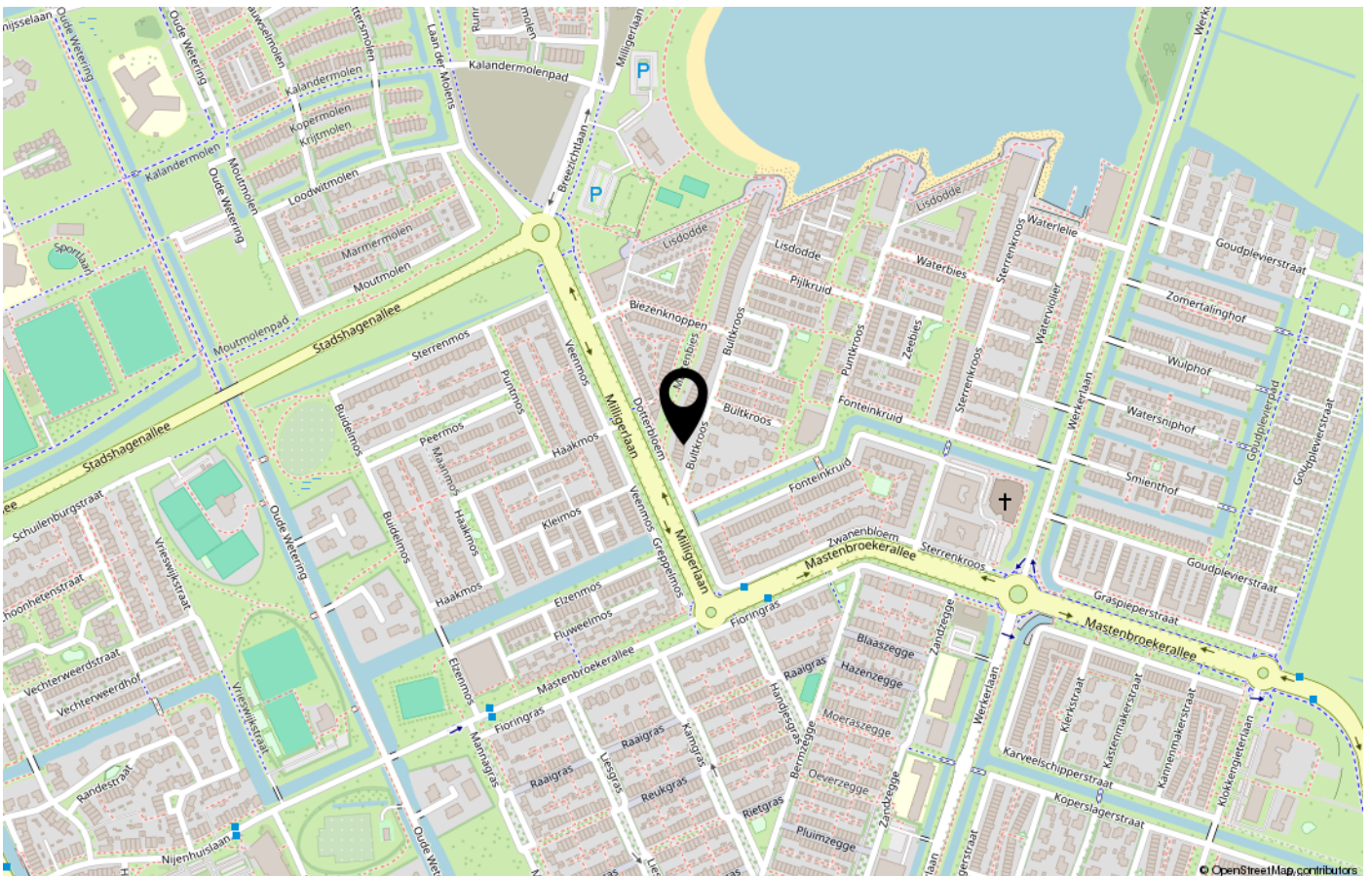
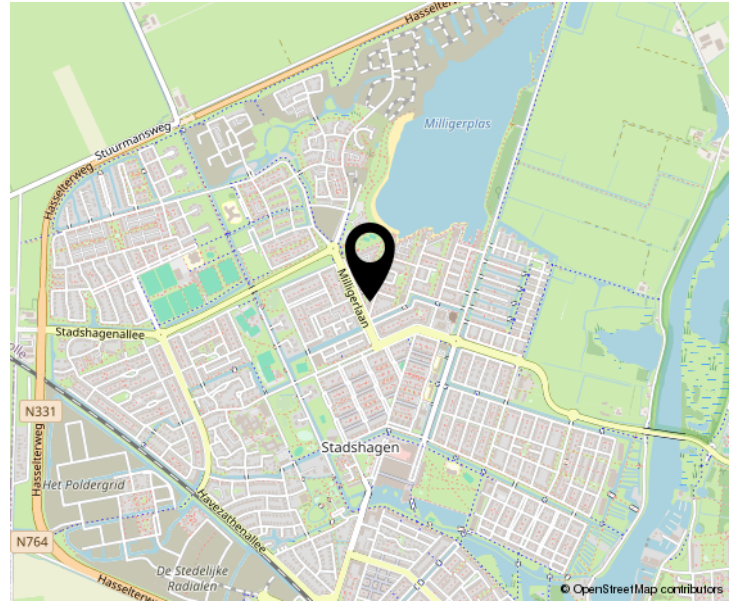
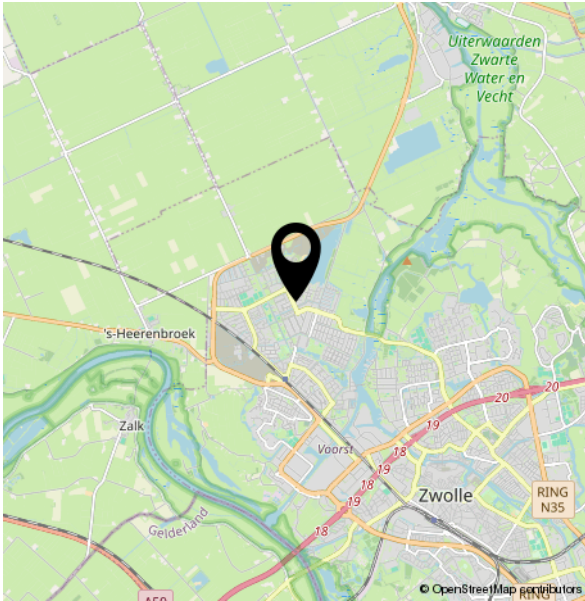


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwolle	
—	Huisnummer	Sectie S	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3351	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 september 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
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus (Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten	X			
Vliegenhorren	X			
Schilderijophangstelsysteem				X
Raamdecoratie, te weten				
Zonwering (overall)	X			
Gordijnen woonkamer	X			
Gordijnrails (overall)	X			
Pooltafel (incl. accessoires)	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
Verlichting poolkamer (3 wandlampen)	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur/garage				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vast bureau		X		
Spiegelwanden	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires		X		
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Sauna				X
Badkamerkast	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Plafondventilatoren woonkamer (2 stuks - los)	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