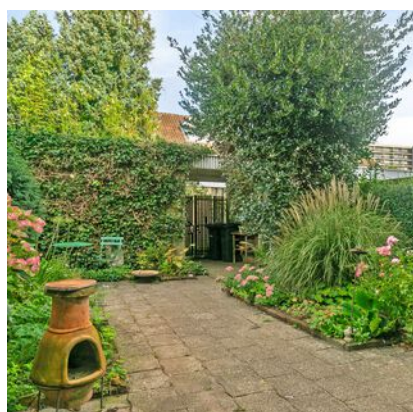


Fijn wonen
in Wipstrik-
Noord



H. Swarthstraat 19
8023 CN Zwolle
VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.





H. Swarthstraat 19

8023 CN Zwolle

Woonoppervlakte

119 M²

Perceeloppervlakte

147 M²

Inhoud

421 M³

Bouwjaar

1968

Energie label

C

Vraagprijs

€ 400.000 K.K.

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Gas	€ 233,-
Water	€ 13,-
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	147 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	119 m ²
Inhoud	421 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
Tuin	
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Energieverbruik	
Energie label	C
CV ketel	
CV ketel	Nefit Proline nxt HRC24/CW4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Heerlijk
groen voor
en achter



Omschrijving

FIJN GEZINSHUIS MET 5 SLAAPKAMERS EN EEN ZONNIGE ACHTERTUIN IN DE WIJK WIPSTRIK

Dit woonhuis is precies wat je zoekt! Het is een gezellige en ruime tussenwoning die perfect is voor gezinnen. Met een perceeloppervlakte van 147 m² en een gebruiksoppervlakte wonen van 119 m² biedt deze woning voldoende ruimte voor jou en jouw gezin. De woning beschikt over maar liefst 5 slaapkamers. En dat in een kinderrijke buurt zoals deze.

EEN FIJNE GROENE TUIN OM IN TE GENIETEN

Geniet van de zonnige achtertuin op het noordwesten, waarin je heerlijk kunt ontspannen, of gezellige barbecues kunt houden met vrienden en familie. Deze tuin biedt de perfecte plek om je vrije tijd door te brengen en tot rust te komen.

CENTRALE LIGGING TEN OPZICHTE VAN VOORZIENINGEN, STADSCENTRUM EN UITVALSWEGEN

De ligging van deze woning is ideaal. In de wijk Wipstrik-Noord vind je niet alleen 3 basisscholen en kinderopvang in de buurt, maar ook een supermarkt en het monumentale Openluchtbad. Daarnaast ligt het prachtige Zwolse stadscentrum op slechts 10 minuten fietsen afstand, waardoor je altijd dichtbij de levendigheid van de stad bent.

Kortom, als je op zoek bent naar een ruime en sfeervolle woning in een kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik, dan is Helene Swarthstraat 19 de perfecte plek voor jou en jouw gezin. Wacht niet langer en plan snel een bezichtiging in!

INDELING:

BEGANE GROND:

- * Entree/hal, meterkast, garderobe, open trapkast, toiletruimte met wc en fonteintje.
- * Woonkamer met parketvloer.
- * Keuken met lichte inrichting en inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven en losse koel-vriescombinatie.

1E VERDIEPING:

- * Overloop.
- * 3 slaapkamers, waarvan 2 met vaste kasten,
- * Badkamer met douche, wastafel en wc.

ZOLDERVERDIEPING:

- * Overloop met C.V.-installatie en bergruimte aan 2 kanten.
- * 2 slaapkamers met een dakkapel.

KENMERKEN:

- * Bouwjaar: 1968
- * Gebruiksoppervlakte wonen: 119 m²
- * Inhoud: 421 m³
- * Perceeloppervlakte: 147 m²
- * Verwarming en warm water: Nefit Proline nxt HRC24/CW4 HR-combiketel (2019)
- * Isolatie: grotendeels dubbele beglazing
- * Energielabel: C (geldig tot 12-09-2034)
- * Berging met overkapping en achterom



























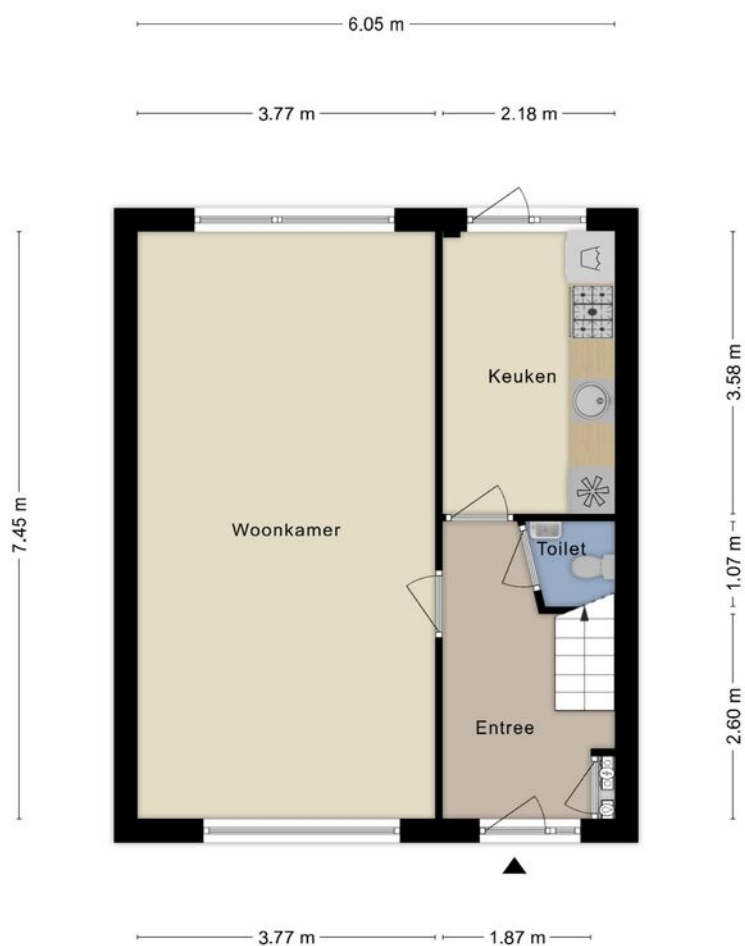








Plattegrond begane grond



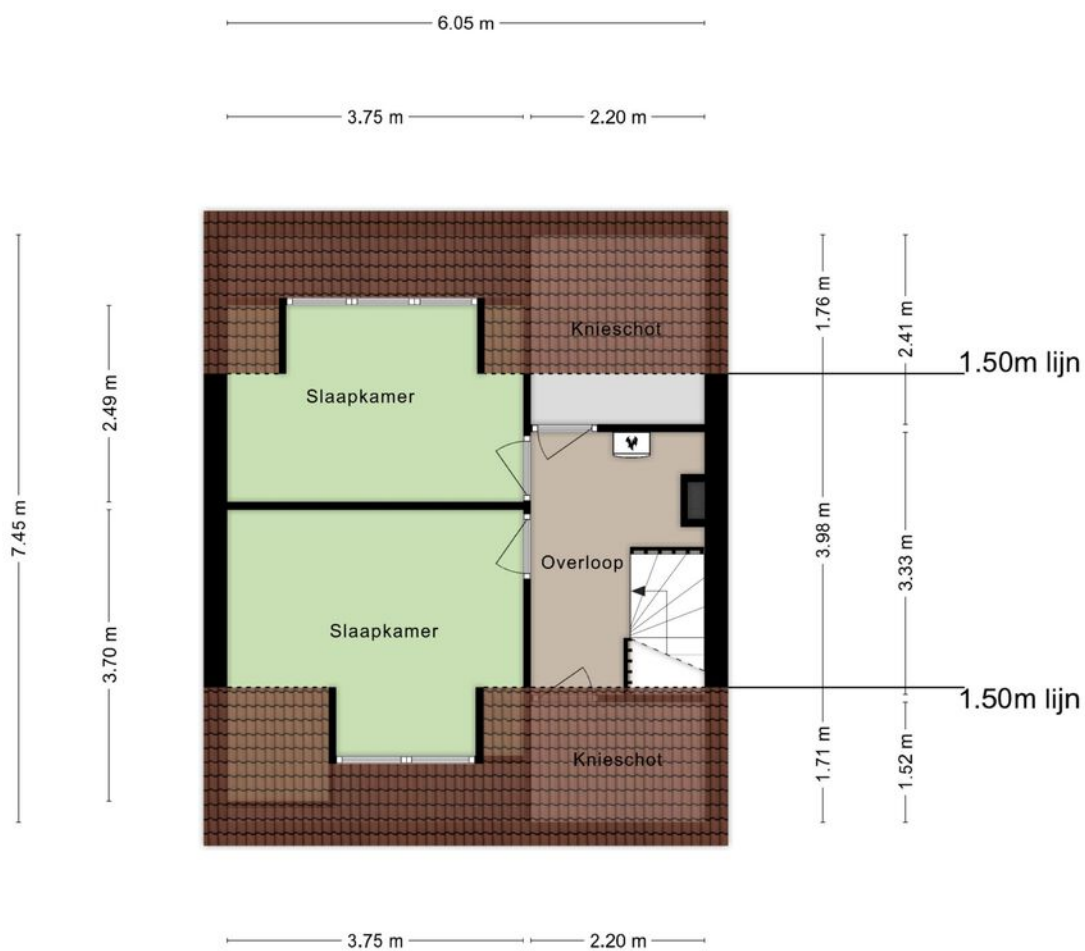
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond 1e verdieping



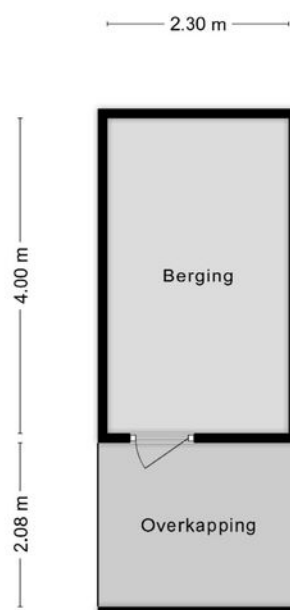
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond 2e verdieping



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

Plattegrond berging



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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Helene Swarthstraat



0 5 10 15 20 25m

<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5610</p> <p>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.</p>	
--	---	--	---

Kadastraal bericht



BETREFT
Zwolle B 5610

UW REFERENTIE
Helene Swarthstraat

GELEVERD OP
03-09-2024 - 20:40

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11185787146

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
03-09-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
03-09-2024 - 14:59

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie ?

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding **Zwolle B 5610**
Kadastrale objectidentificatie: 069520561070000

Locatie **Helene Swarthstraat 19**
8023 CN Zwolle
BAG identificatie: [019301000016576](#)
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte **147 m²**

Grens en grootte **Vastgesteld**

Coördinaten **204539 - 503145**

Omschrijving **Wonen**

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in **Er zijn geen beperkingen bekend de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken**

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken **[Hyp4 87418/180](#)** **Ingeschreven op** **18-10-2023 om 09:00**
Verklaring van erfrecht
[Hyp4 2714/24 Zwolle](#)

Naam gerechtigde

Adres **Helene Swarthstraat 19**
8023 CN ZWOLLE

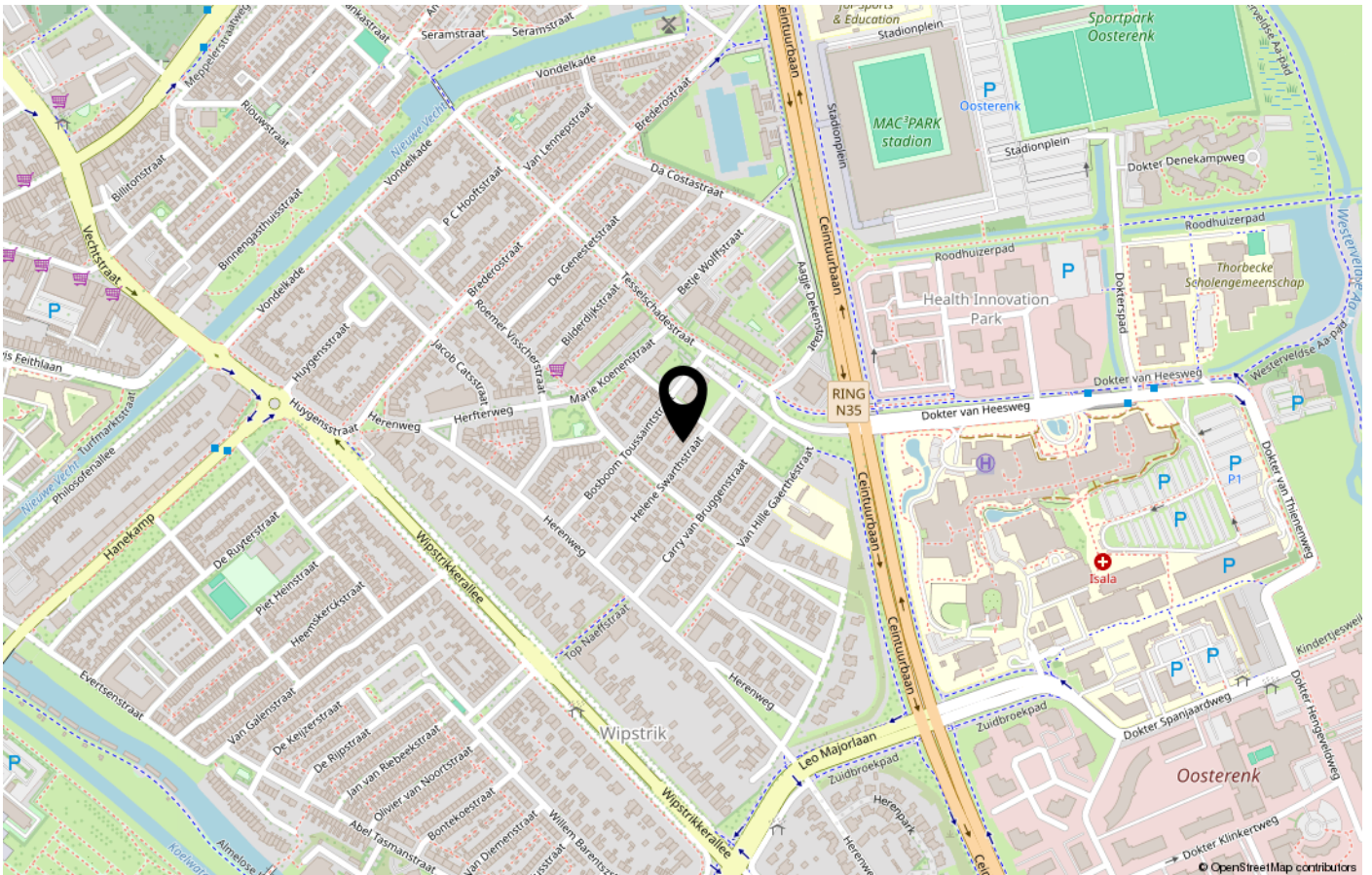
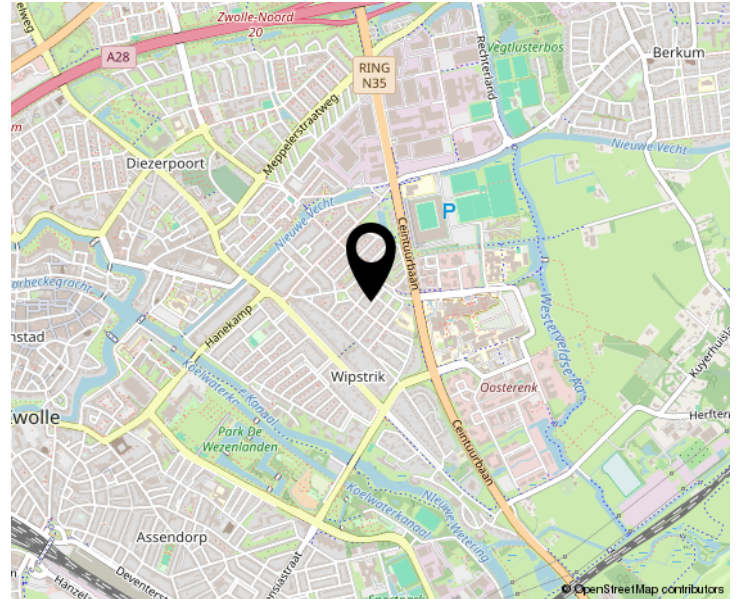
Geboren **te**

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat **Zie akte(n)**

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de [klantenservice](#).

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				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten	X			
Vliegenhorren				X
Schilderijophangstelsysteem				X
Kluis	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Etage 0	X			
Gordijnrails Etage 1	X			
Gordijnrails Etage 2	X			
Gordijnen Etage 0	X			
Gordijnen Etage 1	X			
Gordijnen Etage 2	X			
Rolgordijnen Etage 0	X			
Rolgordijnen Etage 1	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rolgordijnen Etage 2	X			
Vitrages Etage 0	X			
Vitrages Etage 1	X			
Jaloezieën Etage 0	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Parketvloer/laminaat Etage 0	X			
Vloerbedekking/linoleum Etage 1	X			
Vloerbedekking/linoleum Etage 2	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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Kapstok in de hal	X			
Vensterbank tweede verdieping achter	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires		X		
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Douchewand	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