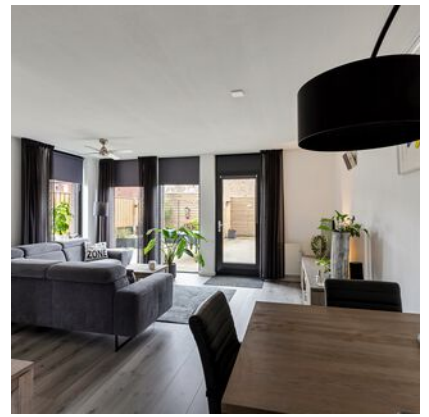


Hoekwoning  
met veel bui  
tenruimte



Karreveldstraat 6

8043 GH Zwolle

**VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.**



Karreveldstraat 6

8043 GH Zwolle

Woonoppervlakte

**109 M<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**216 M<sup>2</sup>**

Inhoud

**425 M<sup>3</sup>**

Bouwjaar

**2004**

Energie label

**A+**

Vraagprijs

**€ 475.000 K.K.**

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Gas	€ 175,-
Water	€ 18,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2004
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	216 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	109 m <sup>2</sup>
Inhoud	425 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	24 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

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

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin

# Kenmerken

Tuin 2 - Oriëntering

Tuin 3 - Type

Tuin 3 - Oriëntering

Tuin 3 - Staat

Zuidoost

Achtertuint

Zuid-west

Normaal

Energieverbruik

Energie label

A+

CV ketel

CV ketel

Warmtebron

Bouwjaar

Combiketel

Eigendom

Intergas Xtreme 30

Gas

2021

Ja

Eigendom

Uitrusting

Warm water

Verwarmingssysteem

Heeft kabel-tv

Tuin aanwezig

Beschikt over een internetverbinding

Heeft schuur/berging

Heeft een dakraam

Heeft zonwering

Heeft ventilatie

CV-ketel

Elektrische boiler

Centrale verwarming

Ja

Ja

Ja

Ja

Ja

Ja

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Zie jij jezelf  
hier al staan  
koken?



## Omschrijving

### FANTASTISCHE HOEKWONING MET GROTE TUIN IN STADSHAGEN

Deze ruime hoekwoning staat op een royale kavel van 216 m<sup>2</sup> en heeft een gemakkelijke verbinding naar het levendige centrum van Zwolle. Parkeerstress is verleden tijd, want er is volop parkeergelegenheid naast de woning. Voor de motorliefhebbers is er een grote schuur aanwezig. Perfect voor jouw geliefde motor of andere hobby's! Met 2 grote slaapkamers op de 1e verdieping, die zelfs uitgebreid kunnen worden tot 3, is er genoeg plek voor het hele gezin. De moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, kast en 2e toilet maakt de ochtendroutine een eitje. En op de 3e verdieping is er een prachtige slaapkamer met een dakkapel?

### GEZELLIGE WOONKAMER MET VEEL RAMEN

Bij binnenkomst valt meteen de mooie raampartij op. De keuken is recent vervangen en voorzien van goede inbouwapparatuur. Met een handige trapkast voor extra opbergruimte hoef je je nooit zorgen te maken over rondslingerende spullen.

### GENIETEN VAN HET BUITENLEVEN

De achtertuin is een oase van rust! Een groot terras om van de zon te genieten en er is een overkapping. Dankzij de extra grote schuur kun je al je spullen gemakkelijk kwijt. Of het nu via de achterom of de zij-entree is, deze tuin is een waar paradijs voor jonge gezinnen en starters. De groenstrook naast de woning is geadopteerd.

### INDELING:

#### BEGANE GROND:

- \* Hal/entree, meterkast, garderobe, toiletruimte met hangende wc en fonteintje;
- \* Woonkamer met laminaat vloer en meerdere ruiten tot op de grond;
- \* Open inbouwkeuken (2021) met apparatuur zoals: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vrieslades, combi-oven, vaatwasser en een Selsiuz kokend waterkraan.
- \* De trap naar de 1e verdieping is voorzien van traprenovatie.

#### 1E VERDIEPING:

- \* Overloop met separate toiletruimte met hangende wc en fonteintje ;
- \* Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en kast;
- \* 2 ruime slaapkamers met beide een vaste kastenwand met schuifdeuren.

#### ZOLDERVERDIEPING:

- \* Overloop;
- \* Aparte kamer met CV-opstelling en wasmachine en -drogeraansluitingen;
- \* Bergruimte achter het knieschot;
- \* Grote zolderkamer met dakkapel, dakraam en veel bergruimte achter de knieschotten.

#### KENMERKEN:

- \* Bouwjaar: 2004
- \* Woonoppervlakte: 109 M<sup>2</sup>
- \* Inhoud: 425 M<sup>3</sup>
- \* Externe bergruimte: 24 m<sup>2</sup>
- \* Perceeloppervlakte: 216 m<sup>2</sup>

# Lichte woonkamer



- \* Verwarming en warm water: HR-combiketel Intergas Xtreme 30 (2021)
- \* Isolatie: volledig geïsoleerd
- \* 11 zonnepanelen (2022)
- \* Energielabel: A+ (geldig tot 15-01-2035)
- \* Buitenzonwering
- \* Extra grote berging met dubbele deuren (2020)
- \* Buitenschilderwerk 2023





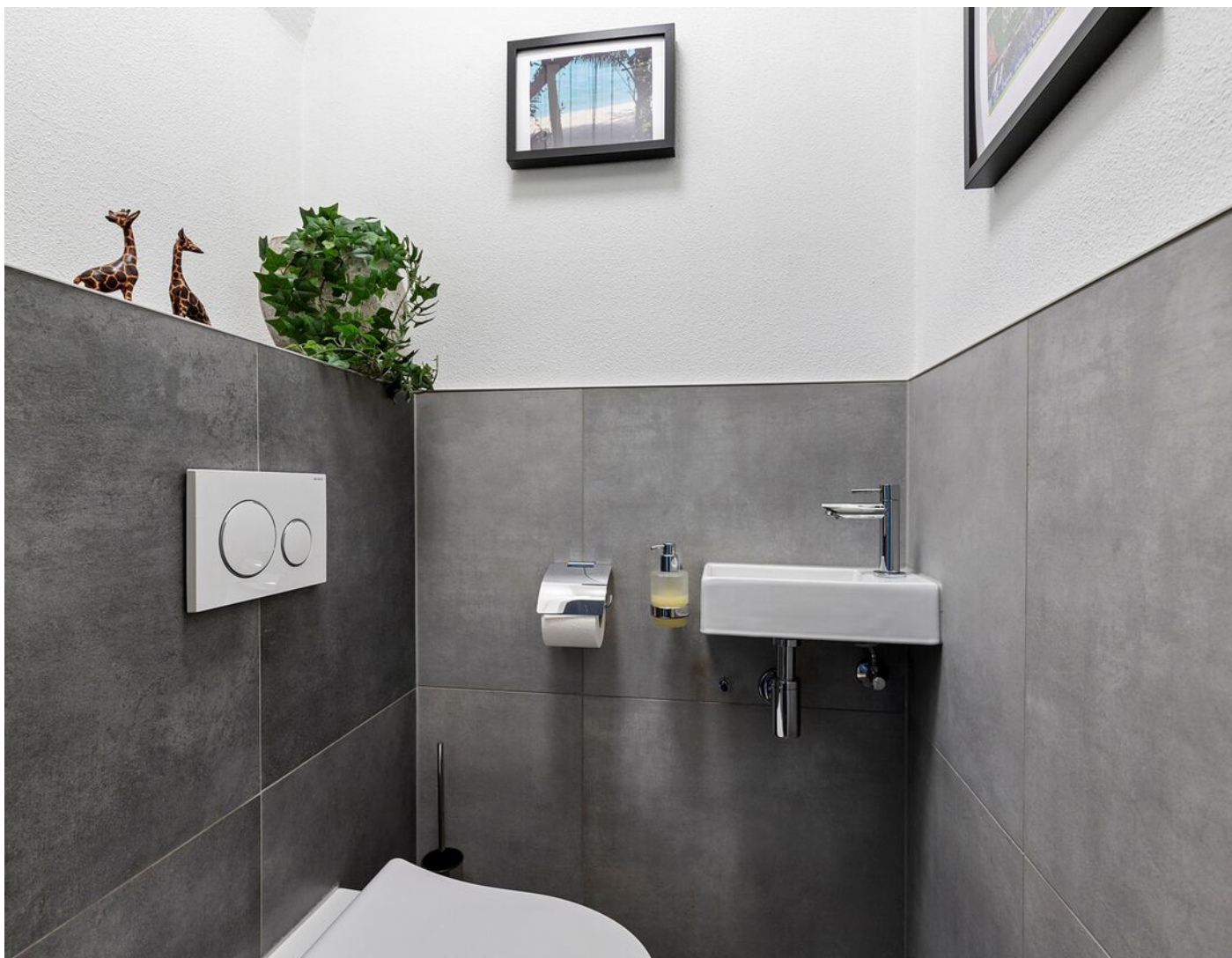






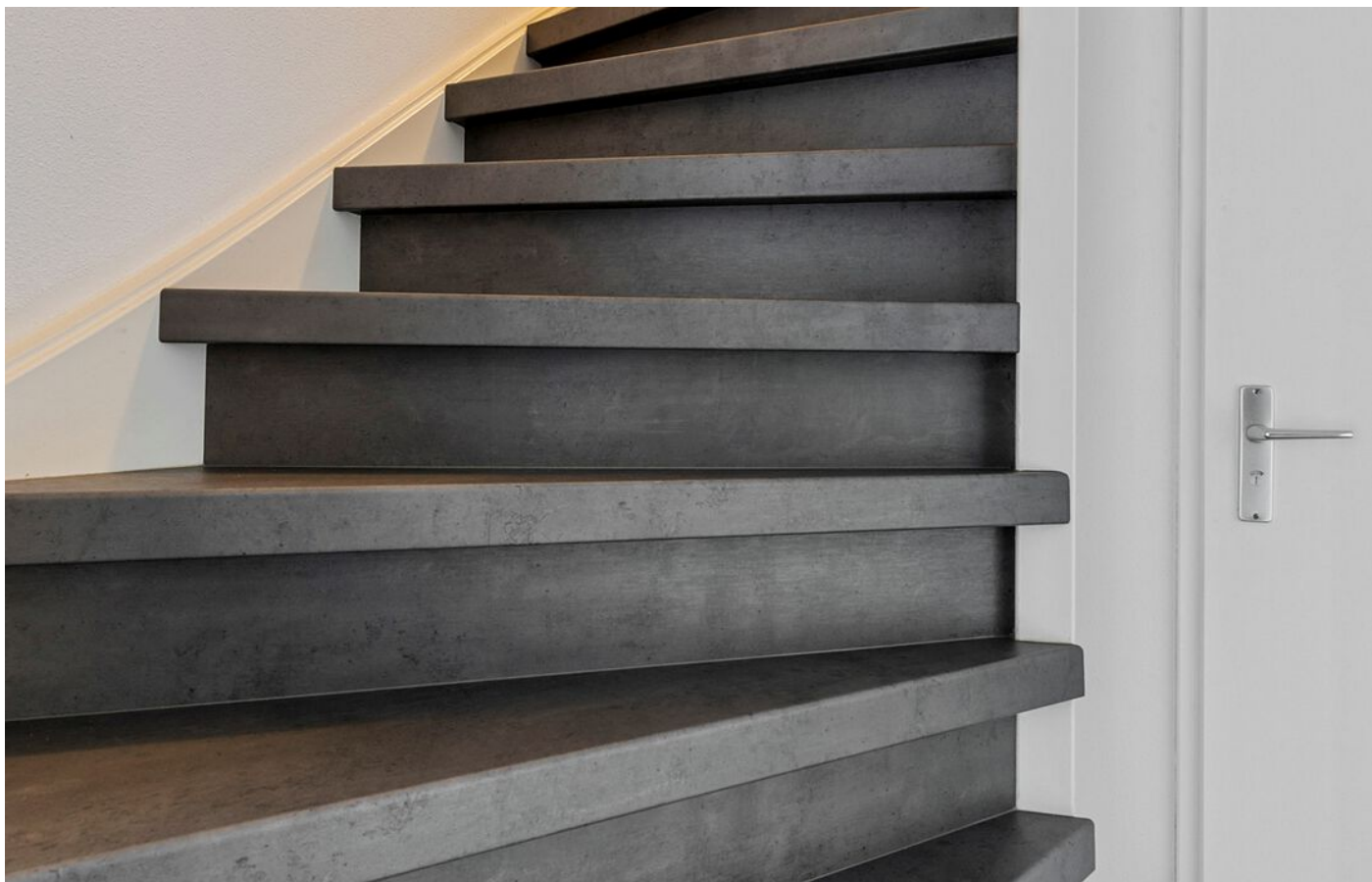














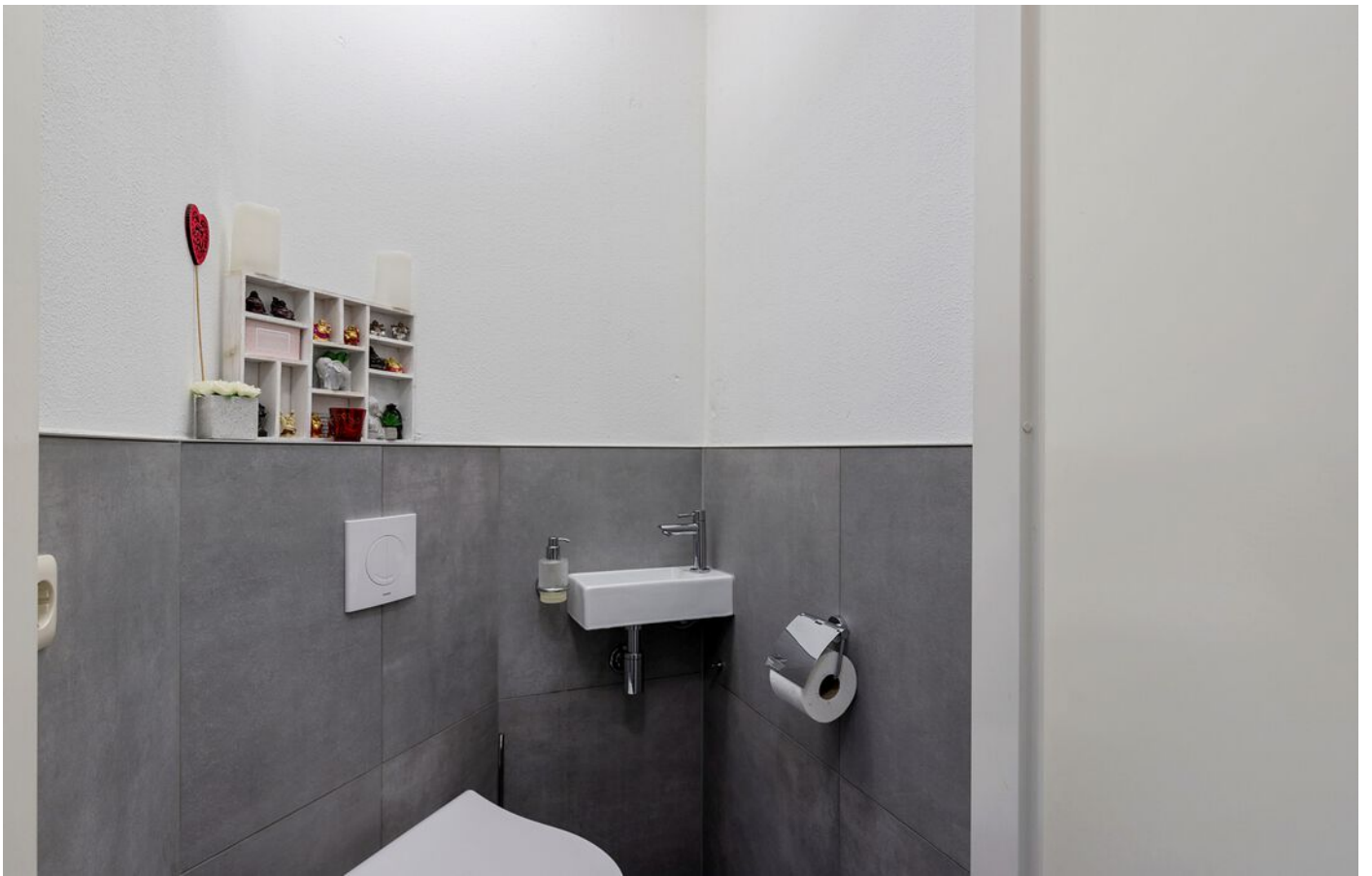


























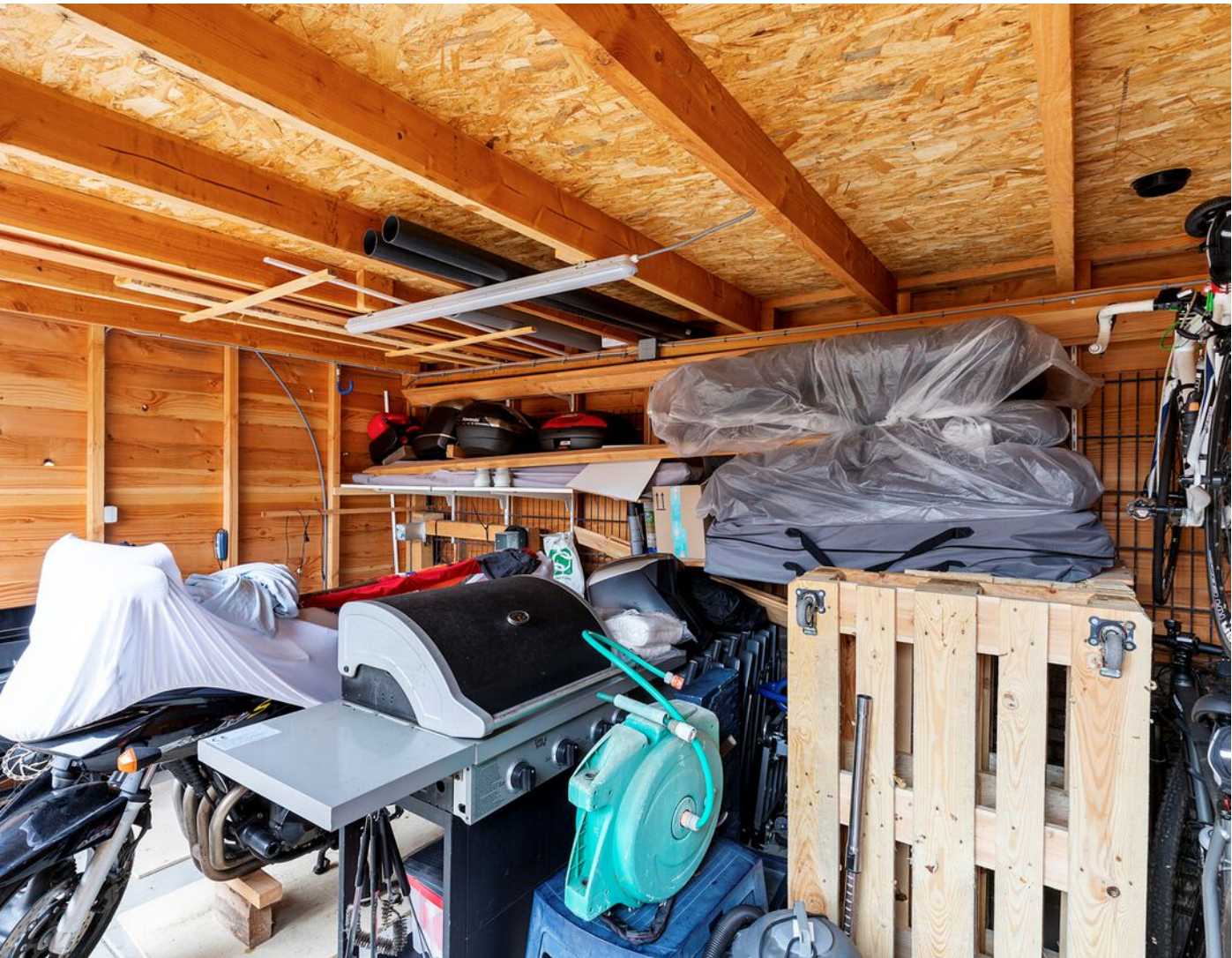






























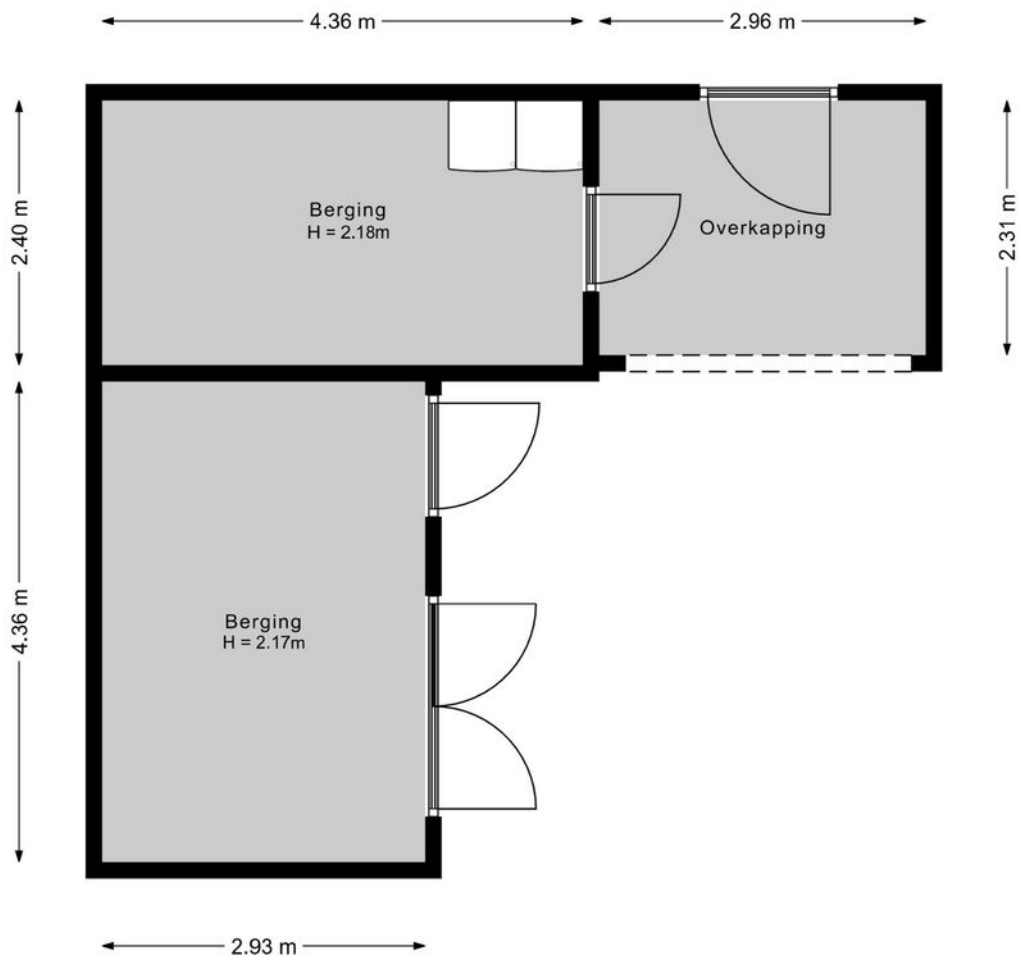
Plattegrond  
begane  
grond



Plattegrond  
begane  
grond 3D

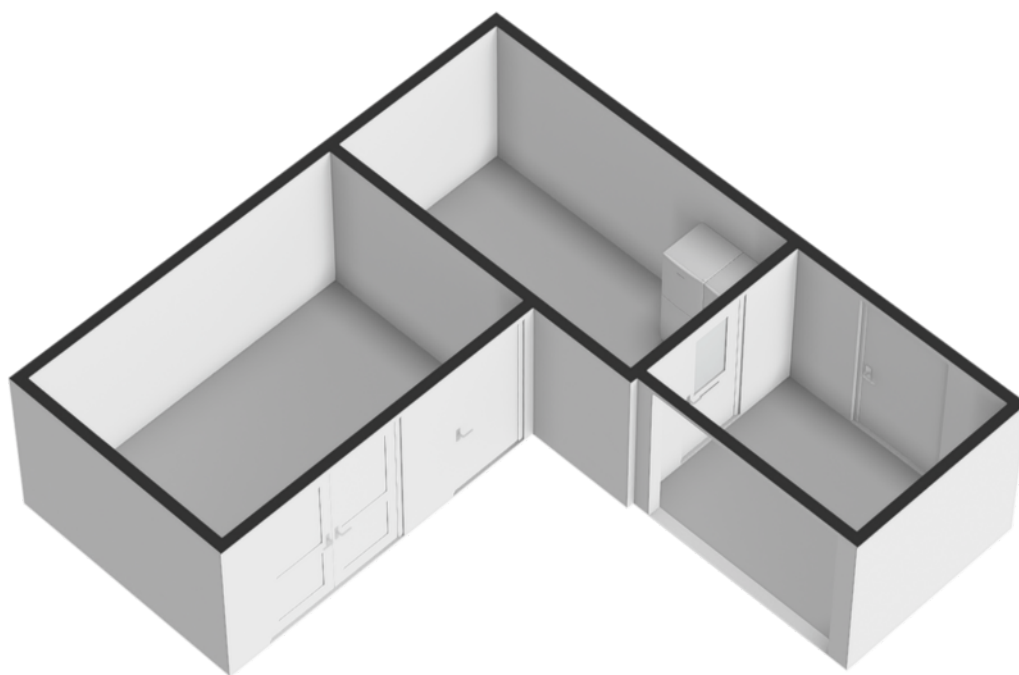


# Plattegrond Bergingen/ overkapping

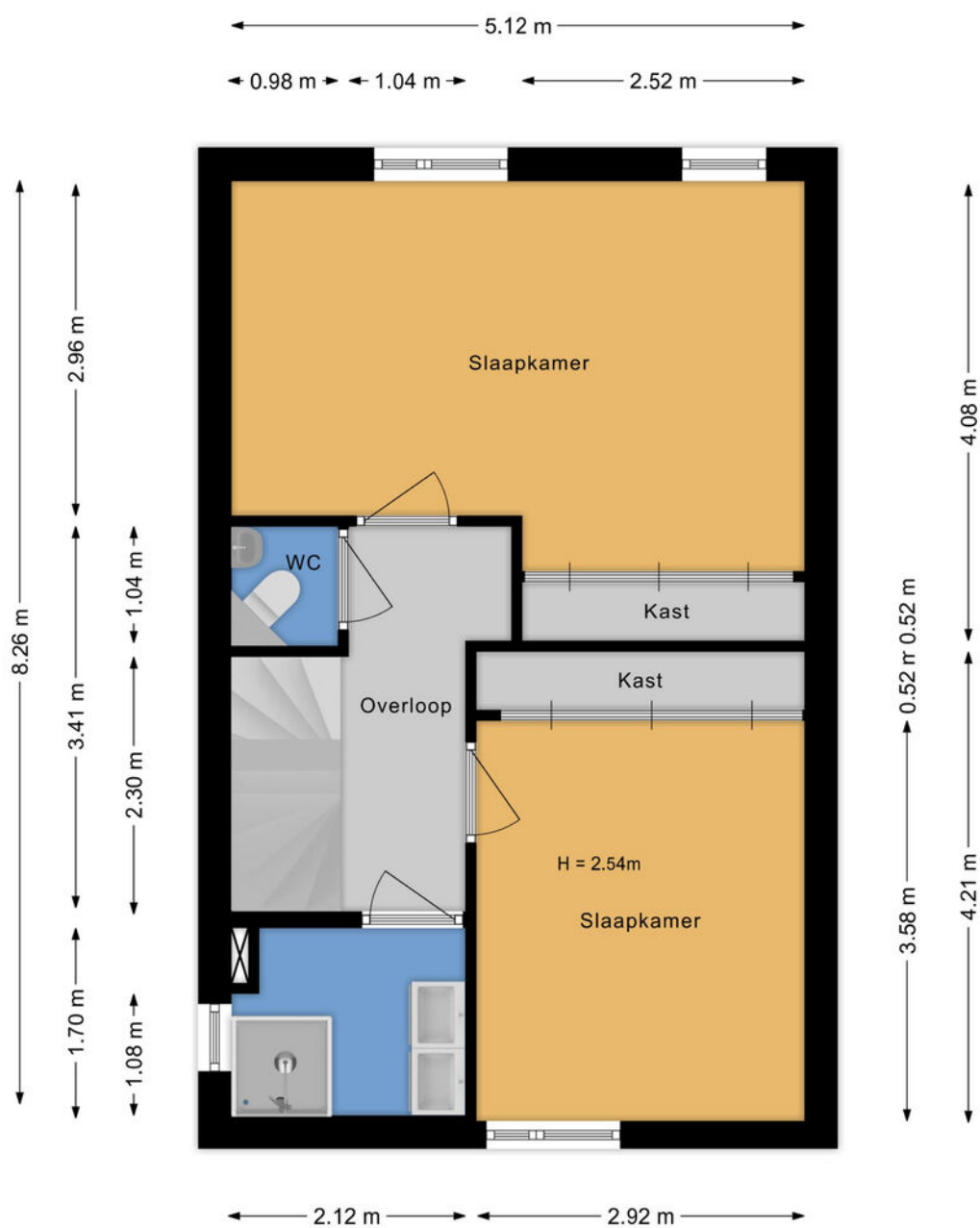




Plattegrond  
Bergingen  
3D

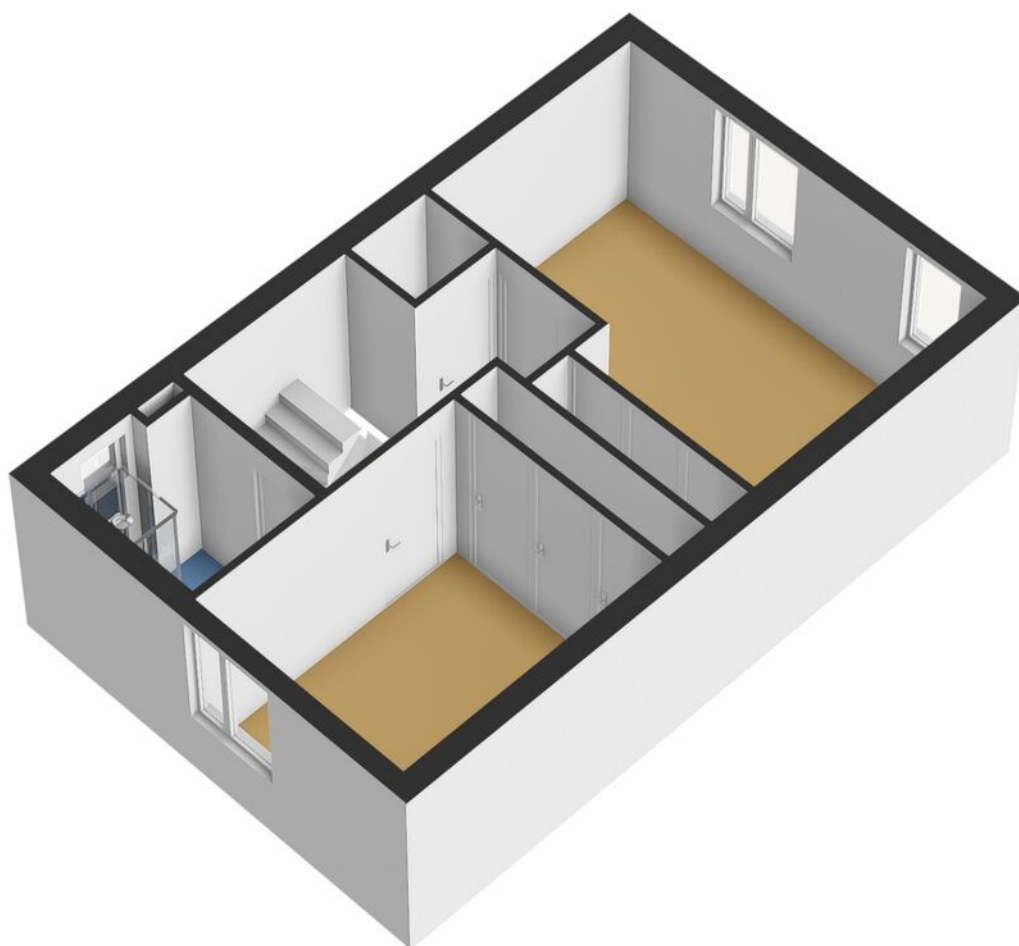


# Plattegrond 1e verdieping



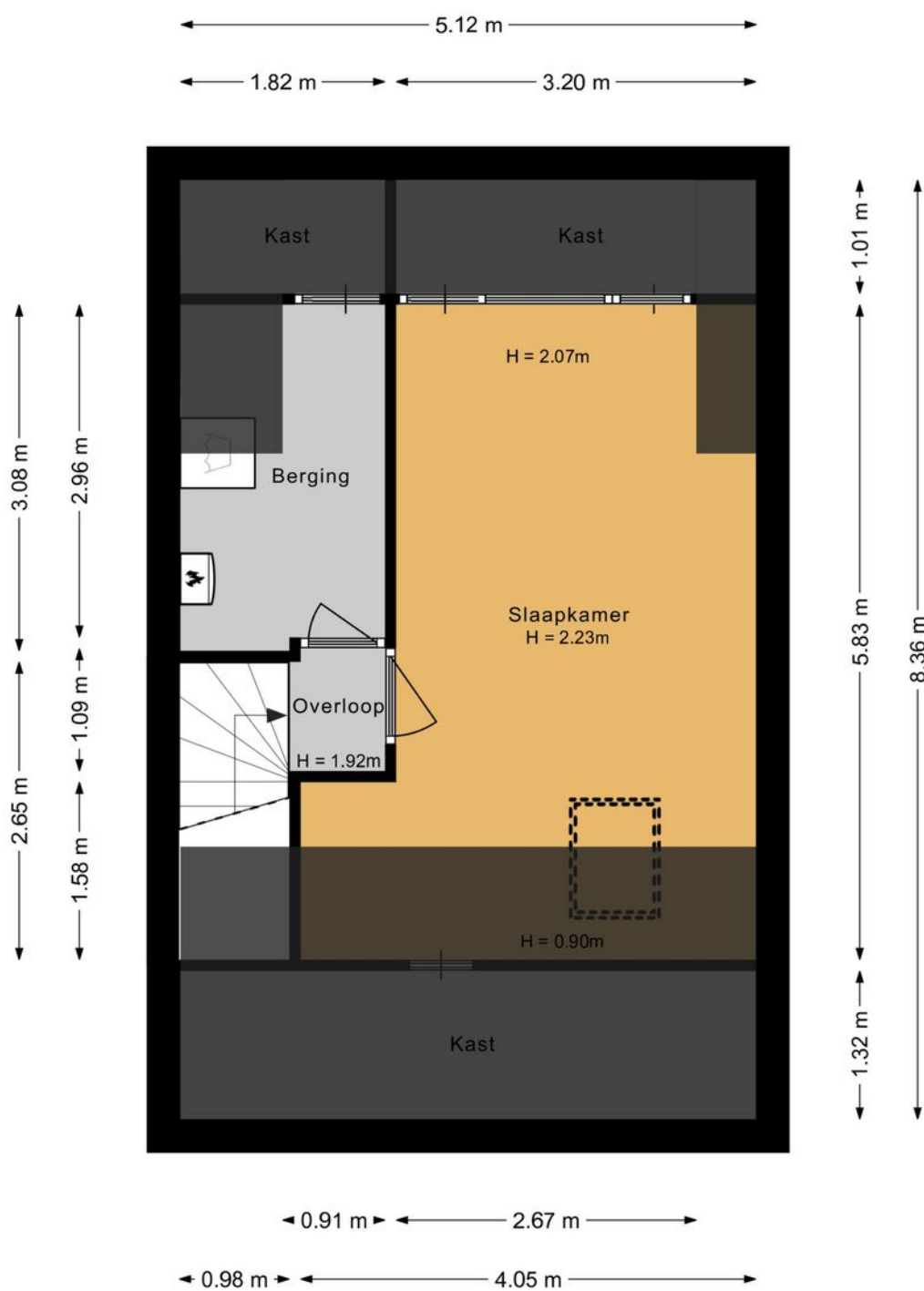


Plattegrond  
le verd. 3D





# Plattegrond zolder





# Plattegrond zolder 3D









# 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>				
Rolluiken/zonwering achter Etage 1	X			
Gordijnrails Etage 0	X			
Rol gordijnen Etage 0	X			
Gordijnrails Etage 1	X			
Vitrages Etage 1	X			
Gordijnen Etage 1	X			
Rol gordijnen Etage 2	X			
Gordijnen Etage 2	X			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Gordijnrails Etage 2	X			
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Parketvloer/laminaat Etage 0	X			
Parketvloer/laminaat Etage 1	X			
Parketvloer/laminaat Etage 2	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		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Wasdroger				X
koel- vrieskast in schuur		X		
<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			
Kast overloop en lage kasten slaapkamer en stelling in schuur		X		
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoon toestellen				X
Telefooninstallatie				X
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X



# Lijst van zaken

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>	<b>NVT</b>
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