

Groen
wonen in
Holtenbroek



Corellistraat 17
8031 JG Zwolle

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.



Corellistraat 17

8031 JG Zwolle

Woonoppervlakte

80 M²

Perceeloppervlakte

132 M²

Inhoud

308 M³

Bouwjaar

1964

Energie label

B

Vraagprijs

€ 350.000 K.K.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Gas	€ 82,-
Water	€ 13,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	132 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	80 m ²
Inhoud	308 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	3 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	10 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energie label	B
CV ketel	
CV ketel	HR-combiketel Nefit ProLine
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel Gasboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Koken en kletsen



Omschrijving

SFEERVOLLE TUSSENWONING MET ZONNIGE VOOR- EN ACHTERTUIN. ENERGIELABEL B

Welkom aan de Corellistraat! Deze leuke tussenwoning heeft alles wat je zoekt: een lichte woonkamer met een grote raampartij, een moderne open keuken en een zonnige, onderhoudsarme achtertuin op het westen met achterom. Hier kun je heerlijk genieten van de middag- en avondzon, met een groot terras, een houten schuur en een stenen berging met elektra. En niet te vergeten: de ochtendzon aan de voorkant van het huis. Perfect om met een kop koffie op het bankje te genieten van de dag die begint.

SUPER CENTRALE LIGGING

De ligging is ideaal: schuin tegenover een plantsoen, met vrij uitzicht over de straat en openbaar groen. Je zit hier op loopafstand van het winkelcentrum, scholen, maar ook vlak bij de dijk langs het Zwarte Water en de jachthaven. Ideaal voor een mooie wandeling, een hardlooprondje of een fietstocht. Het centrum van de stad bereik je in ongeveer 15 minuten fietsen.

INDELING:

BEGANE GROND:

- Entree/hal met laminaatvloer, garderoberuimte, meterkast, toiletruimte met hangende wc met fonteintje. Lichte woonkamer met laminaatvloer en mooie grote raampartijen.
- Open keuken met lichte inrichting en inbouwapparatuur zoals: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast met vriesvak.

1E VERDIEPING:

- Overloop met raam en op maat gemaakte kast.
- 3 slaapkamers, waarvan 1 in gebruik als waskamer.
- Badkamer met douche/ zitbad en wastafelmeubel.

ZOLDERVERDIEPING:

- Voorzolder met dakraam.
- Bergruimte met C.V.-installatie.

KENMERKEN:

- Bouwjaar: 1964
- Gebruiksoppervlakte wonen: 80 m²
- Inhoud: 308 m³
- Perceeloppervlakte 132 m²
- Verwarming: HR-combiketel Nefit ProLine(2017)
- Isolatie: muur- en vloerisolatie, dubbele beglazing (deels in kunststof kozijnen)
- Energielabel B (geldig tot 14-02-2035)
- Screens en knikarm zonnescerm
- 4 zonnepanelen (huur) LONGi Solar 405Wp
- Riolering vernieuwd (2023)
- Dakgoot achter vervangen (2022)
- Achteringang





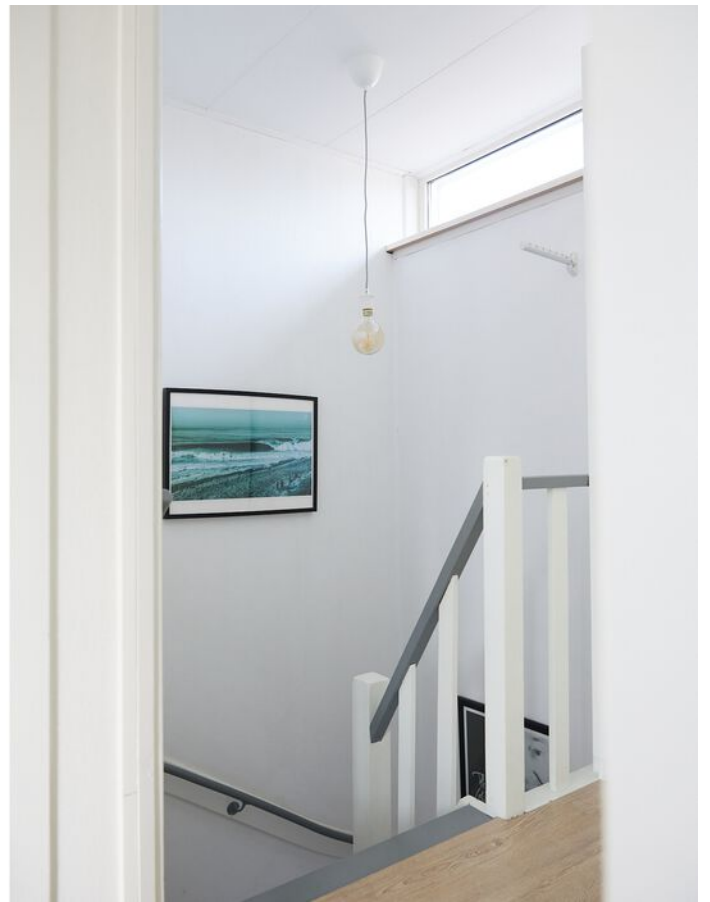




























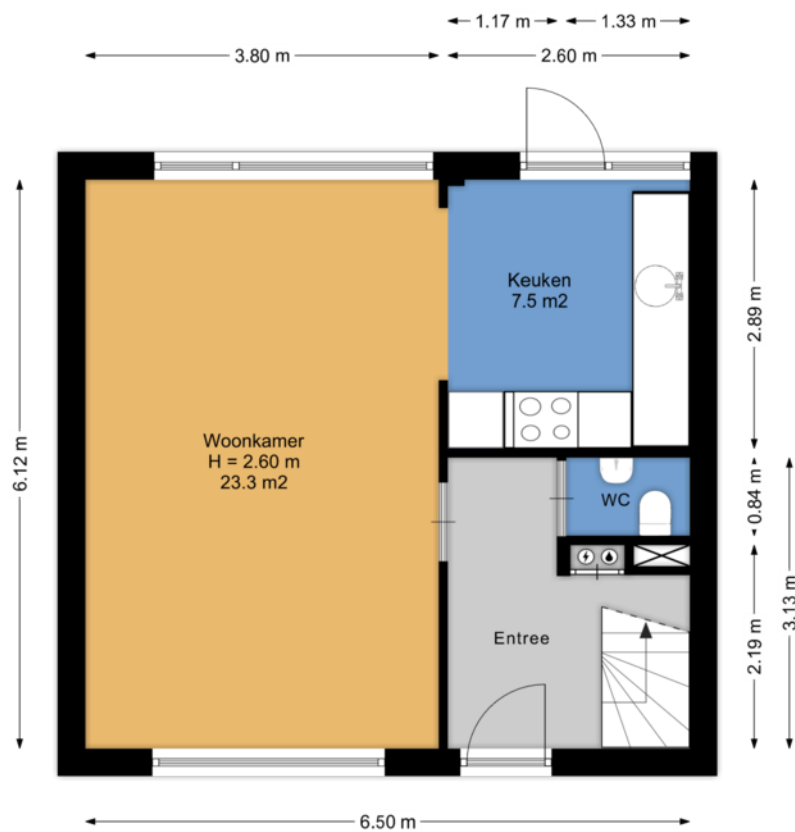






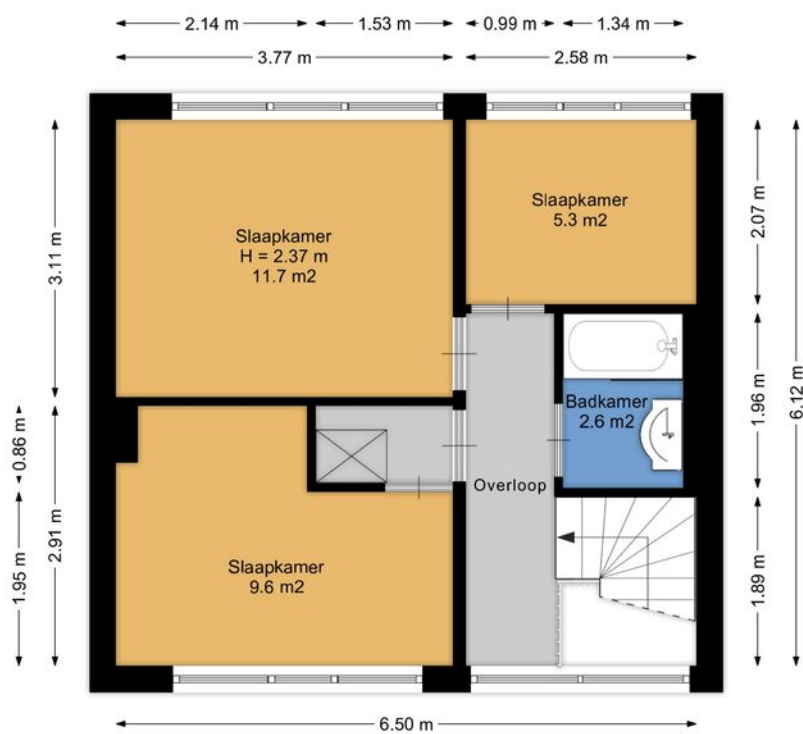


Plattegrond begane grond



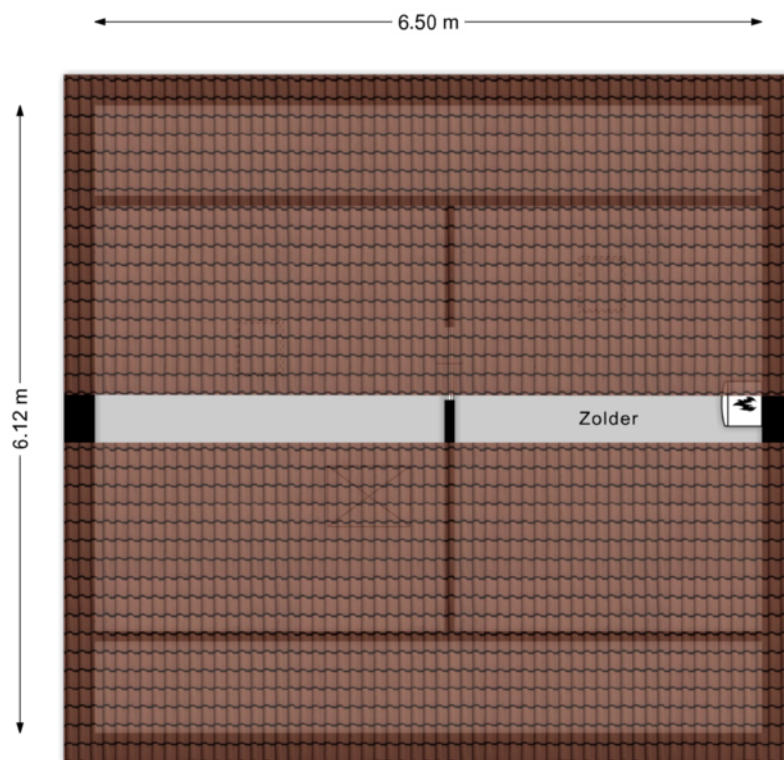
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond zolder- berging

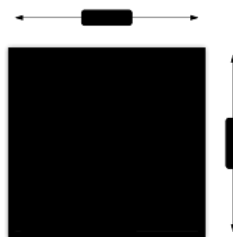


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

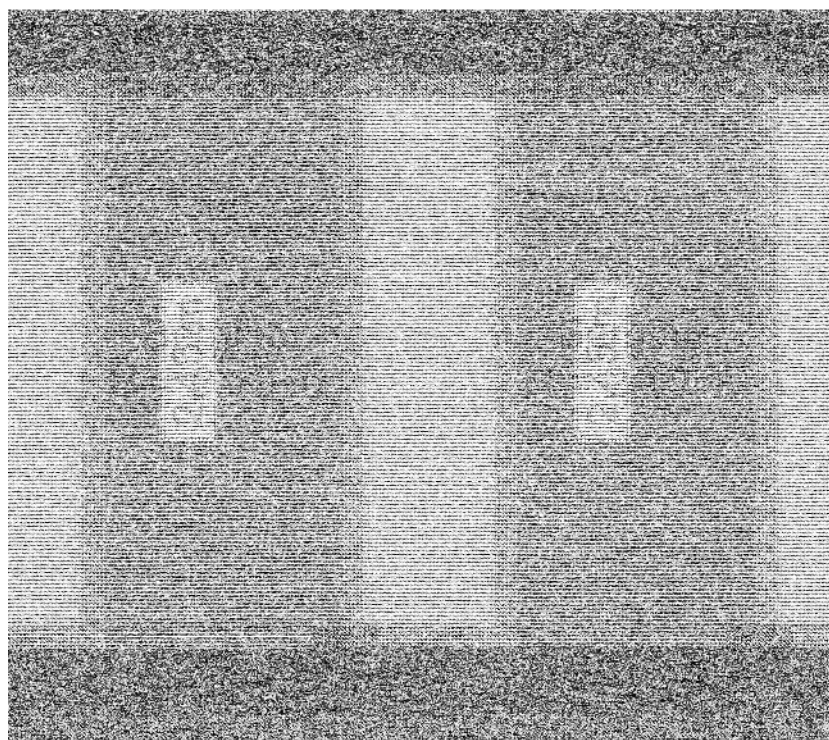
Plattegrond stenen berging



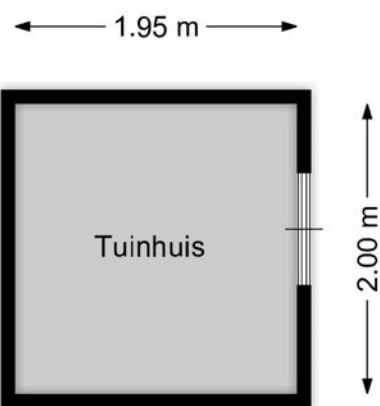
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond
houten
schuur



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

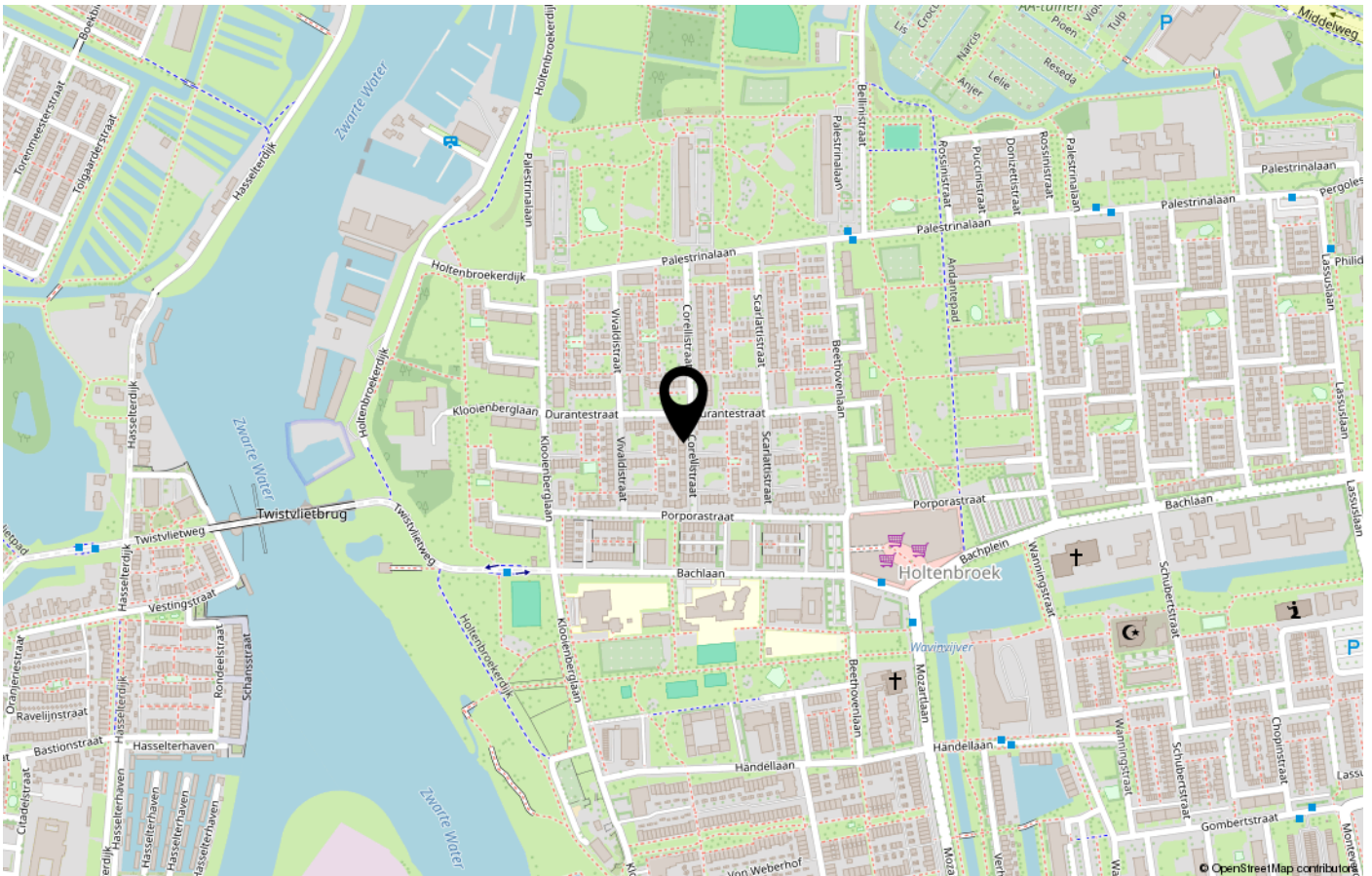
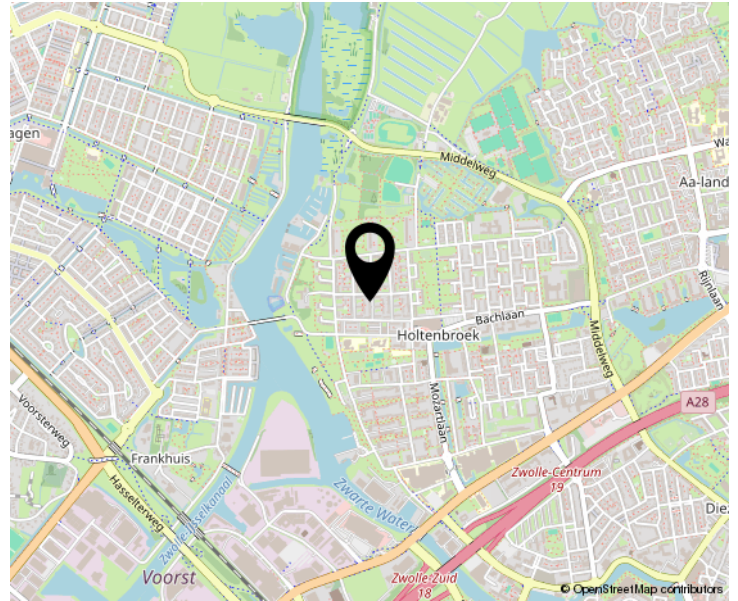
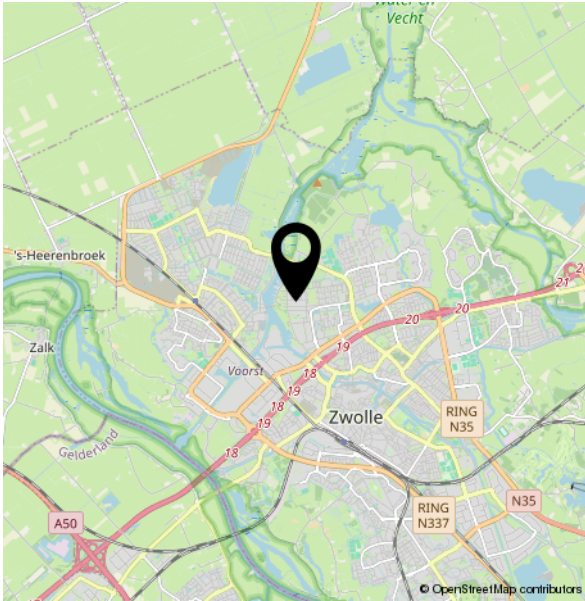
Uw referentie: Corellistraat 17



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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 301</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 databankrecht.</p>	
--	---	---

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 (huur)	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten	X			
Vliegenhorren	X			
Schilderijophangstelsysteem	X			
Screens Voor Etage 1	X			
Screens Achter Etage 1	X			
Rolluiken/zonwering Achter Etage 0	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Etage 0	X			
Veneta plisségordijnen Top Down Bottom Up Begane grond 3x			X	
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Parketvloer/laminaat	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			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger				X
Vriezer 1e etage				
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur/garage		X		
Vast bureau				X
Spiegelwanden		X		
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires		X		
Wastafel(s)				
Toiletaccessoires		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Op het dak liggen 4 zonnepanelen. Het huurcontract van de zonnepanelen dient te worden overgenomen door de koper.	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