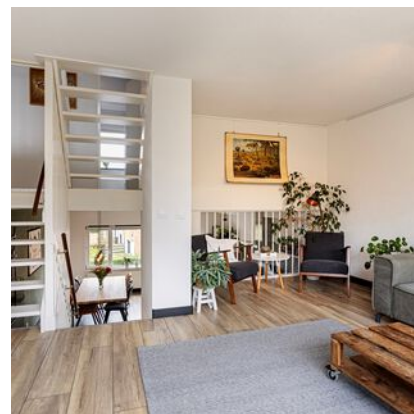


Wonen aan  
een groene  
singel



Pottenbakkerstr 117

8043 BP Zwolle

**VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.**



Pottenbakkerstr 117

8043 BP Zwolle

Woonoppervlakte

**133 M<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**104 M<sup>2</sup>**

Inhoud

**480 M<sup>3</sup>**

Bouwjaar

**1998**

Energie label

**A**

Vraagprijs

**€ 400.000 K.K.**

# Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1998
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	104 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	133 m <sup>2</sup>
Inhoud	480 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	13 m <sup>2</sup>
Indeling	
Aantal bouwlagen	6
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg Aan water In woonwijk
Tuin	
Type	Zonneterras
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal
Energieverbruik	

# Kenmerken

Energielabel

A

CV ketel

CV ketel

Intergas HR-combiketel

Bouwjaar

2010

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

1

Aantal overdekte parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Parkeergelegenheid

Inpandige garage

Heeft kabel-tv

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Telefoonaansluiting aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Zo'n uitzicht  
wil jij toch  
ook?



## Omschrijving

### RUIME SPLIT-LEVEL WONING MET ZONNIG TERRAS EN INPANDIGE GARAGE

Dit fijne huis ligt aan een singel, kijkt uit over een mooie waterpartij en biedt veel licht en ruimte. Voor iemand met een kantoor, of praktisch aan huis is dit een ideale plek, aangezien je een extra kamer hebt, grenzend aan het terras. Doordat deze huizen deels boven het maaiveld zijn gebouwd, heb je een prachtig uitzicht en veel gevoel van privacy. Boven is het woongedeelte verdeeld over 2 niveau's. Namelijk een ruime woonkeuken op het ene niveau en de living op de andere. Door de openheid van deze 2 ruimtes sta je wel in contact met elkaar. Daarnaast heeft het huis 3 royale slaapkamers en een mooie badkamer.

### GROEN EN WATER IN SCHOONHORST STADSHAGEN

Het huis staat in het gedeelte van Stadshagen, dat Schoonhorst heet en in 1998 als eerste werd opgeleverd. De wijk kent veel watertjes en groen en is daarnaast gebouwd vlakbij het Zwartewater. En fijne plek om te wandelen, hardlopen of fietsen. Op fietsafstand vind je ook winkelcentrum Stadshagen, dat een royaal aanbod van supermarkten en speciaalzaken heeft. Stadshagen heeft verder nog veel scholen, sportvoorzieningen en een eigen NS-station. Via de Mastenbroeker- of Twistvlietbrug ben je snel in de stad of bij de A28.

### INDELING:

#### BEGANE GROND:

\* Entree/hal, meterkast, toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, kantoor-/praktijkrimte met openslaande deuren naar, het op het Zuid-westen gelegen terras, pantry achter schuifdeuren en C.V.-ruimte.

#### 1 NIVEAU NAAR BENEDEN (STRAATNIVEAU)

\* Garderobe, bijkeuken met wasmachine-aansluiting en inpandige garage/berging met segmentdeur.

#### 1E VERDIEPING:

\* Gezellige woonkeuken met keukeninrichting in lichte kleurstelling en veel kastruimte. De keuken heeft de volgende inbouwapparatuur: koelkast, inductie kookplaat, oven, afzuigkap en vaatwasser (vervangen in 2023).

#### 2e VERDIEPING:

\* Woonkamer met een wijds uitzicht over de groenstrook en waterpartij.

#### 3e VERDIEPING:

\* Overloop. 2 slaapkamers aan de achterkant van het huis.

#### 4e VERDIEPING:

\* Grote slaapkamer met vaste kastenwand.

\* Badkamer met inlopdouche voorzien van regendouche, dubbel wastafelmeubel, hangend toilet en vloerverwarming.

### KENMERKEN:

\* Bouwjaar: 1998

\* Gebruiksoppervlakte wonen: 133 m<sup>2</sup>

\* Inhoud: 475 m<sup>3</sup>

\* Perceelgrootte: 104 m<sup>2</sup>

\* Verwarming en warm water: Intergas HR-combiketel (2010)

Kantoor- of  
parktijk-  
ruimte



- \* Isolatie: volledig geïsoleerd
- \* Buitenschilderwerk: voorzijde 2023, achterzijde 2021
- \* Zonwering: screens
- \* Inpandige garage
- \* De straat aan de achterkant van het huis is eigendom van de woonhuseigenaren Pottenbakkerstraat (erfdienstbaarheid)
- \* Voor en achter de woning is ruime parkeergelegenheid

















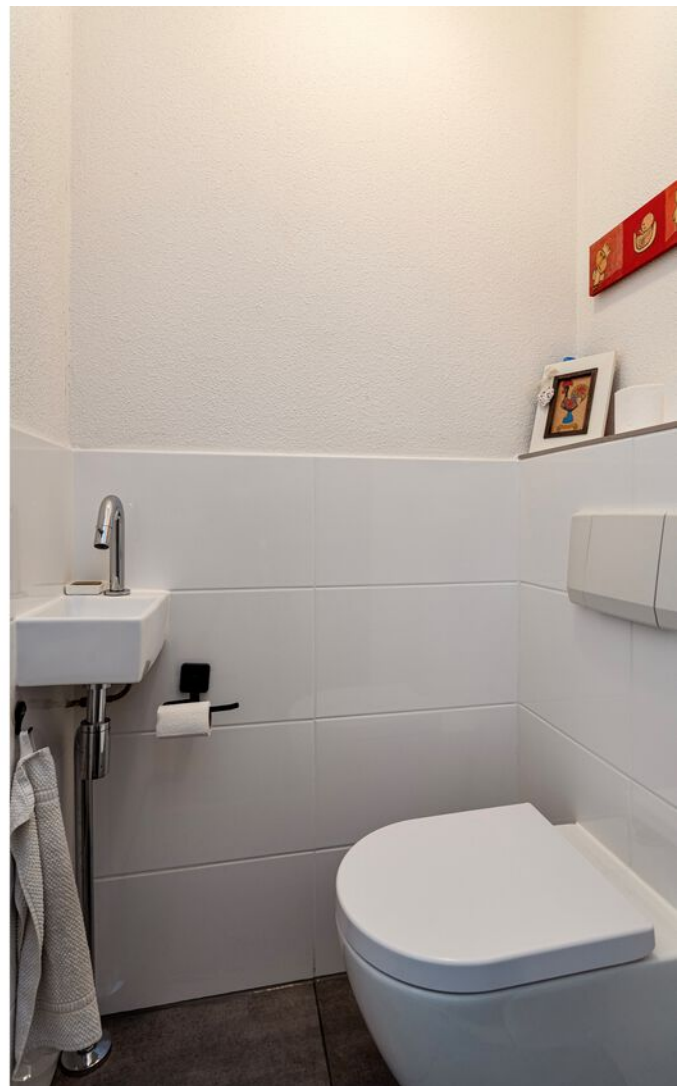




















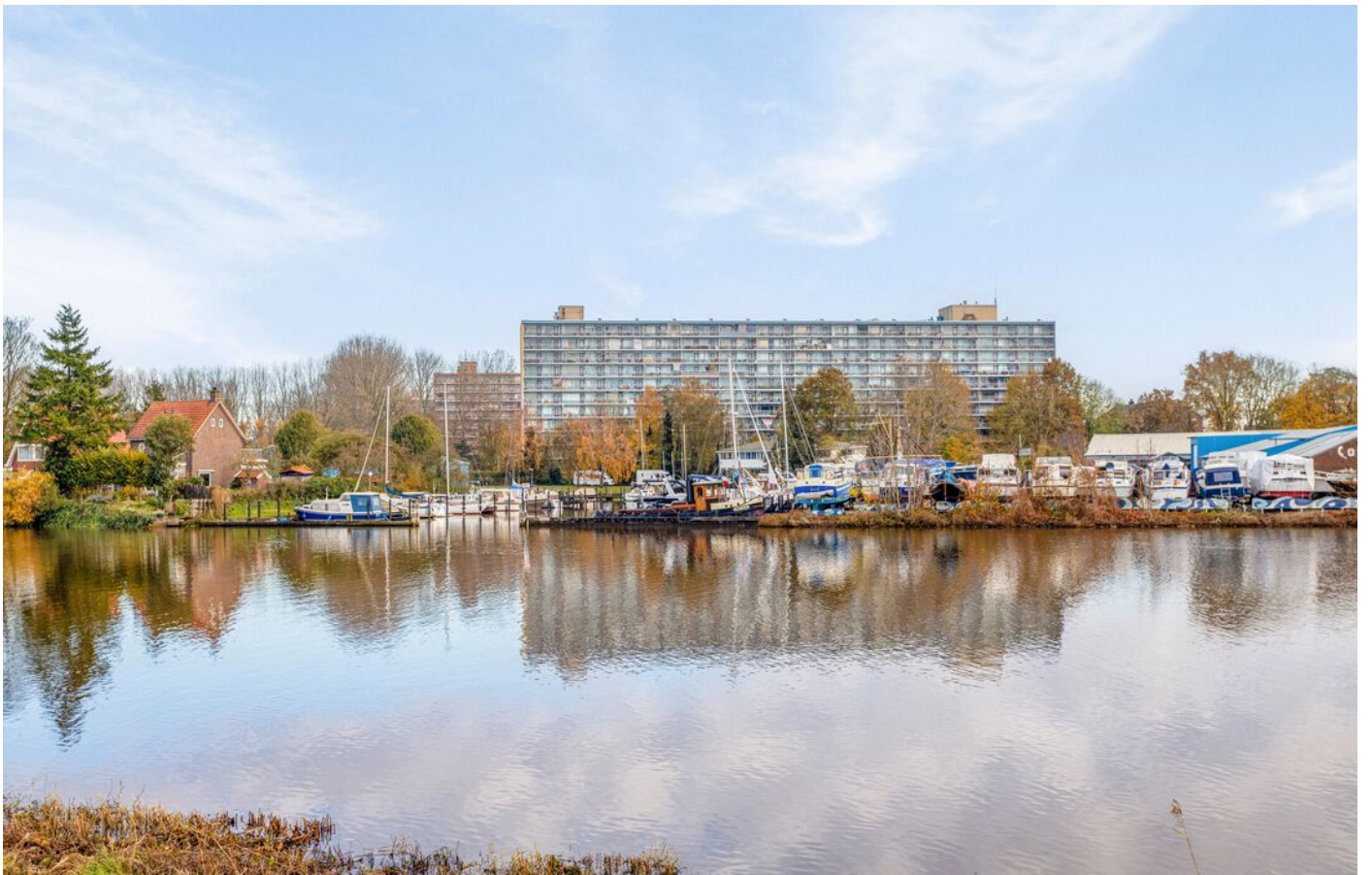






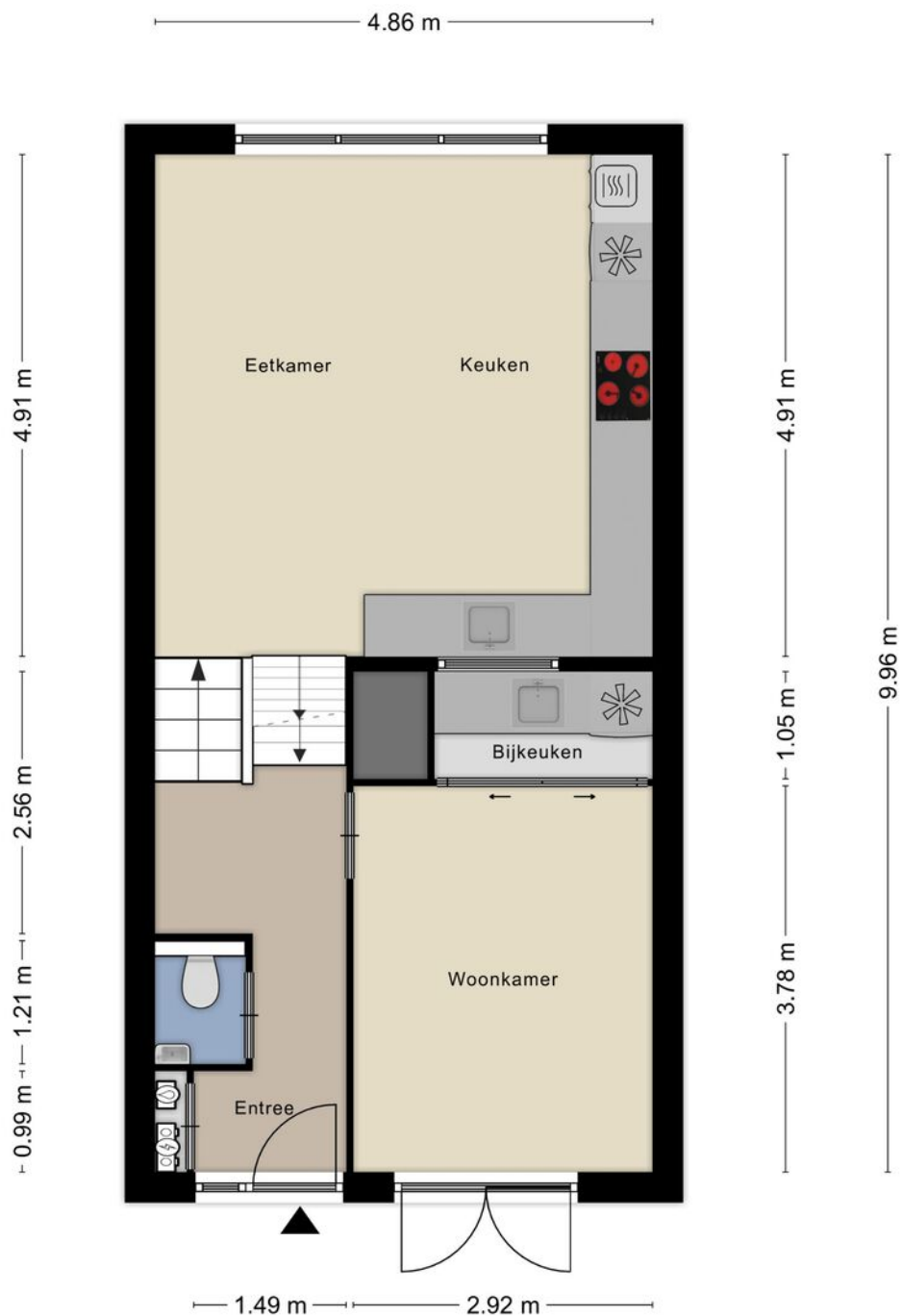




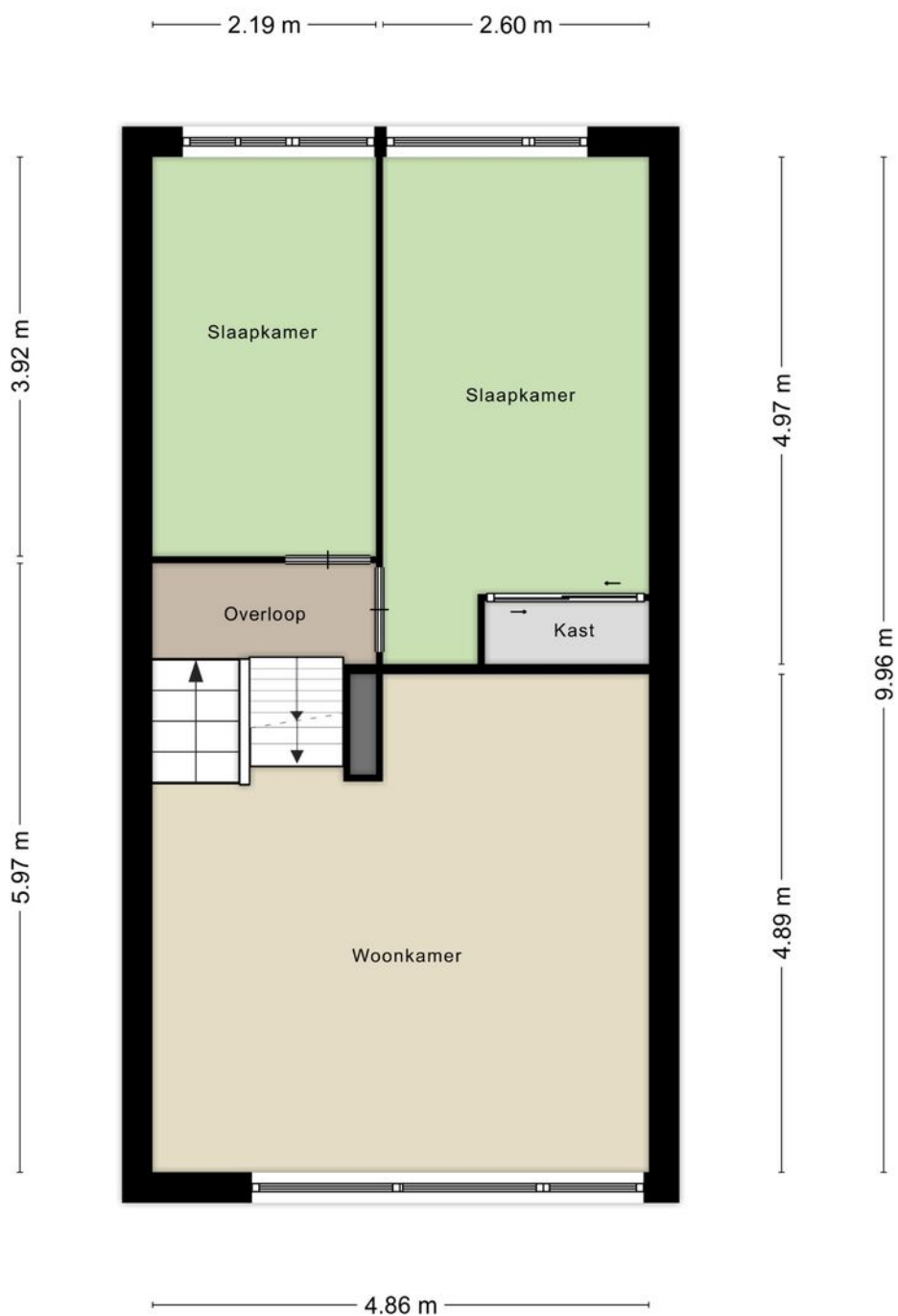




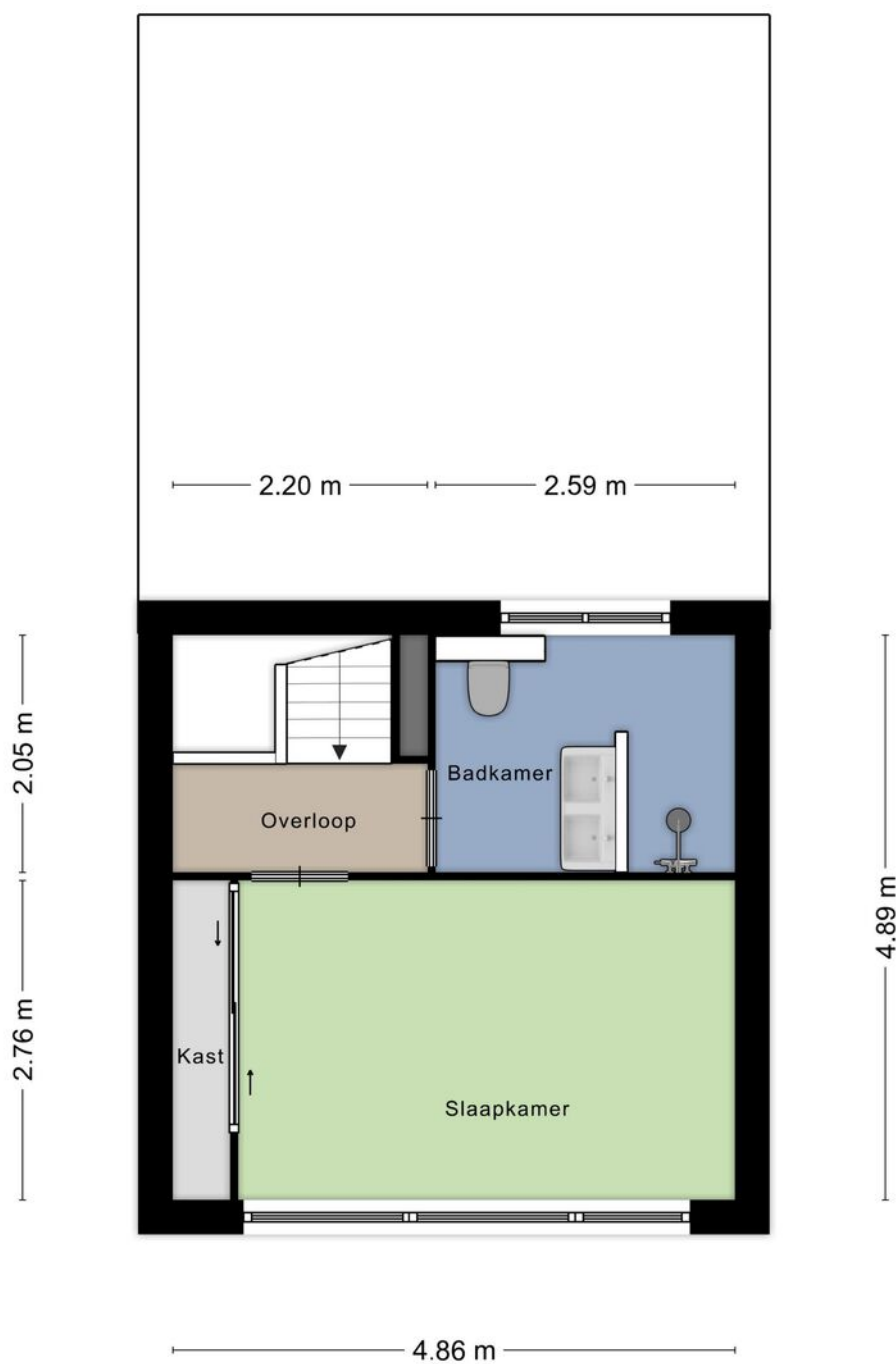
# Plattegrond beletage en le verd.



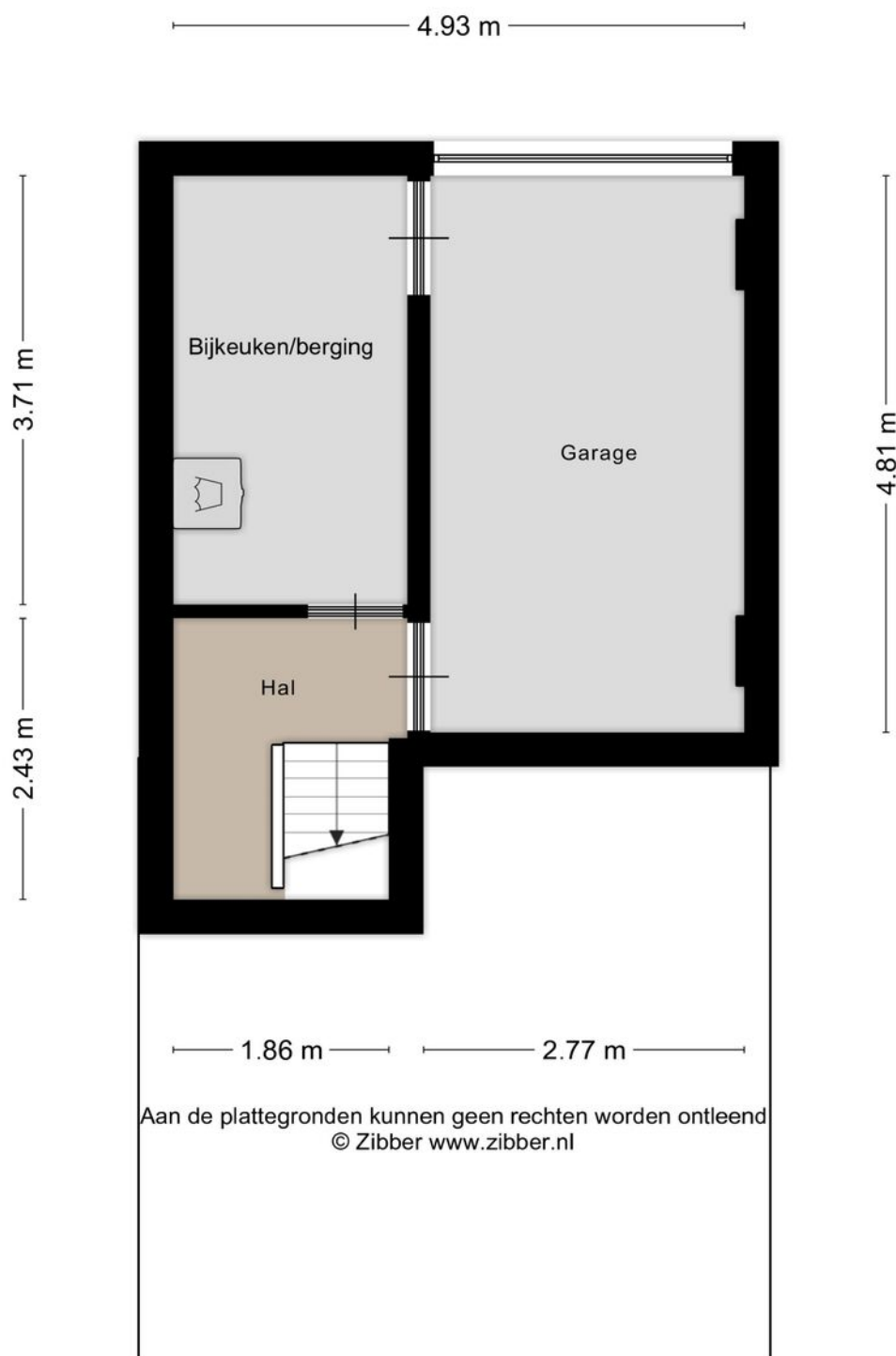
Plattegrond  
2e en 3e  
verd.



# Plattegrond 4e verd.



Plattegrond  
garage/  
bijkeuken

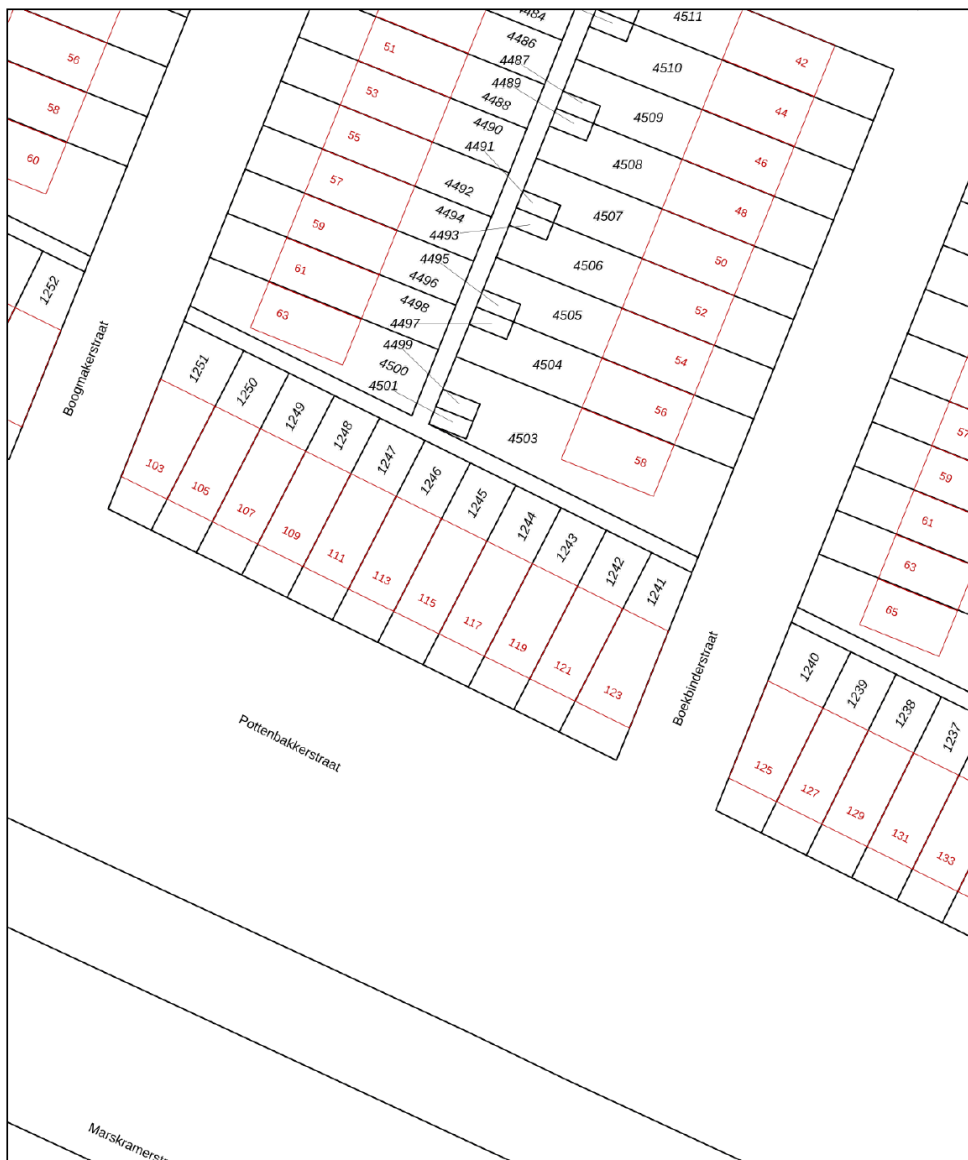





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bakker Van Duren

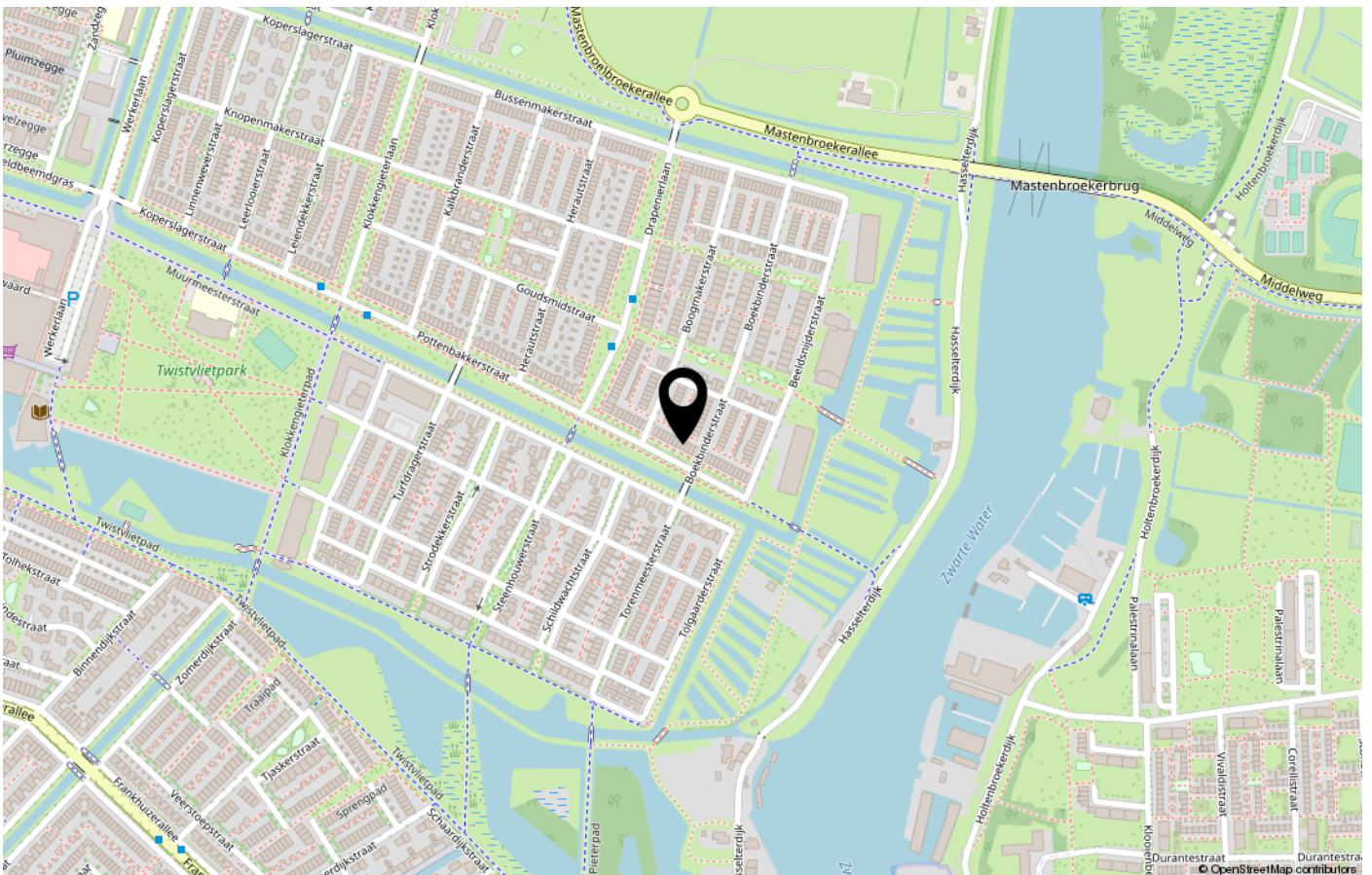
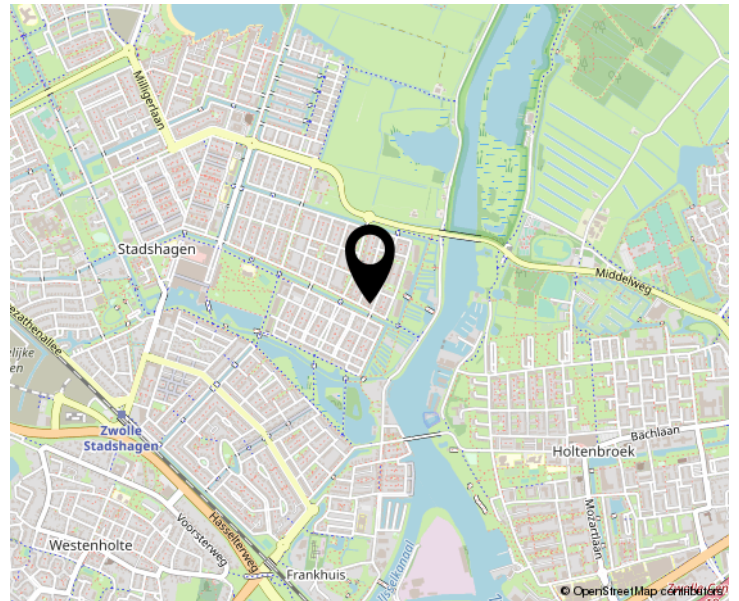
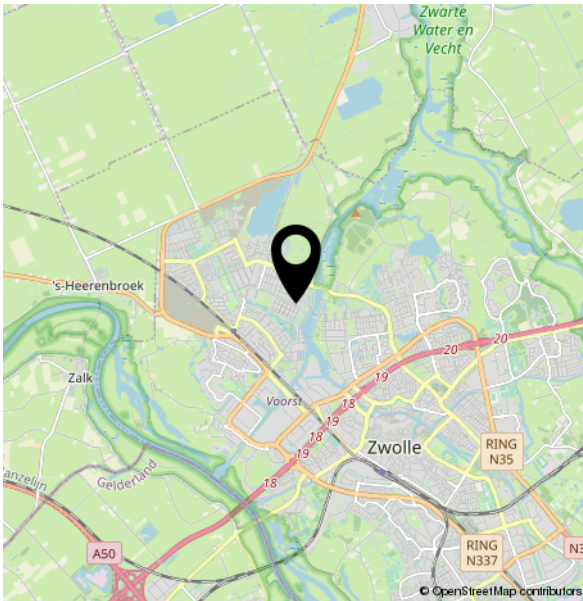


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 1244</p>	
--	--	---

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 29 juni 2023  
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
<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
Frambozenstruikje en twee boompjes		X		
Olijfboompjes	X			
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie	X			
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				X
Veiligheidssloten				X
Vliegenhorren	X			
Schilderijophangstelsysteem	X			
Driedelig Besta kast washok	X			
Regenton		X		
Rolluiken/zonwering voor -1 etage	X			
Screens voor 0 etage	X			
Screens voor etage 2	X			
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails etage 1	X			
Gordijnrails etage 2	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rolgordijnen	X			
Vouwgordijnen	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			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Losse vriezer		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
<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			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Koelkast wordt vervangen				X
Radiator in de hal kan op verzoek geplaatst worden				X
Scheurtje in de deur tweepersoonsslaapkamer				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 opgaaf 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