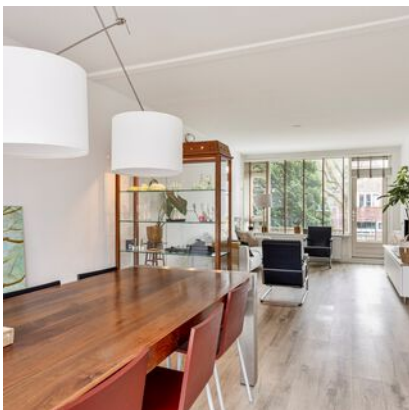


Groen en
duurzaam
wonen



Hogenkampsweg 14

8022 DH Zwolle

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



Hogenkampsweg 14

8022 DH Zwolle

Woonoppervlakte

74 M²

Inhoud

245 M³

Bouwjaar

1967

Energielabel

C

Vraagprijs

€ 275.000 K.K.

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Servicekosten	€ 405,37
Elektra	€ 38,-
Water	€ 25,-
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie
Oppervlaktes en inhoud	
Gebruiksoppervlakte wonen	74 m ²
Inhoud	245 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	23 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1
Locatie	
Ligging	In woonwijk
Energieverbruik	

Kenmerken

Energielabel

C

Uitrusting

Warm water

Centrale voorziening
Elektrische boiler

Verwarmingssysteem

Blokverwarming

Heeft een balkon

Ja

Heeft kabel-tv

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja

Reservefonds

Ja

Meer jaren onderhoudsplan

Ja

Onderhoudsverwachting

Ja

Opstal verzekering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Lichte woonkamer & 2 balkons



Omschrijving

STRAK AFGEWERKT EN VERDUURZAAMD 3-KAMERAPPARTEMENT OP KORTE AFSTAND VAN HET CENTRUM

Dit mooie appartement staat aan een straat met prachtige hoge bomen aan de voorkant en aan de achterkant. Je waant je, als het blad aan de bomen zit, bijna in het bos. Het appartement ligt op de 1e verdieping, heeft 2 royale balkons om 's morgens in de zon van een ontbijtje te genieten en 's middags na het werk heerlijk op het balkon (zuidwest) in de middagzon te zitten. Het appartement heeft een moderne keuken, 2 ruime slaapkamers, een aparte was ruimte en 2 grote bergingen.

VERDUURZAAMD

De appartementen in dit appartementencomplex zijn dit jaar verduurzaamd. Het appartement zelf is al gasloos. Deze verduurzamingsslag betekent uit spouwmuurisolatie, nieuwe isolerende beglazing, afzonderlijke zonnepanelen per appartement, vloerisolatie en een nieuwe voordeur

WINKELS, SPORT EN STADSCENTRUM IN DE BUURT

In de directe omgeving vind je diverse sportfaciliteiten en bevindt zich winkelcentrum De Hogenkamp. Het appartement is daarnaast goed gelegen om snel richting Ceintuurbaan en de A28 te komen. Wat ook prettig is, is dat er voldoende parkeergelegenheid is; zowel aan de straat, maar ook achter op het eigen terrein van het complex. Er is een eigen, royale inpandige berging op de begane grond en een flinke zolderberging.

INDELING:

BEGANE GROND:

- * Entree met bellentableau en brievenbussen, hal en berging.

1E VERDIEPING:

- * Entree/hal.
- * Strak afgewerkte woonkamer met grote raampartijen, laminaat vloer, nieuwe radiatoren en toegangsdeuren naar de beide balkons.
- * Keuken (2020) in mosgroene kleurstelling voorzien van inbouwapparatuur zoals: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vrieslades, vaatwasser en Quooker. Ook vanuit de keuken bereik je het achterste balkon.
- * Inbouwkast met warmwaterboiler en ruimte voor de wasmachine en -droger en bergruimte.
- * Royale slaapkamer aan de voorkant met grote kast.
- * Toiletruimte met hangende wc en fonteintje.
- * Badkamer met inloofdouche en wastafel.
- * Slaapkamer aan de voorkant.

ZOLDERVERDIEPING:

- * Bergruimte met dakraam en elektra

KENMERKEN:

- * Bouwjaar: 1967
- * Gebruiksoppervlakte wonen: 74 m²
- * Inhoud: 245 m³
- * Verwarming: blokverwarming
- * Warm water: (slimme) boiler en Quooker
- * Spouw- en vloerisolatie en isolerende beglazing

Sfeervol en
royaal



- * Gasloos
- * Eigen zonnepanelen
- * Gezonde VvE/ VvE-bijdrage: € 405,37





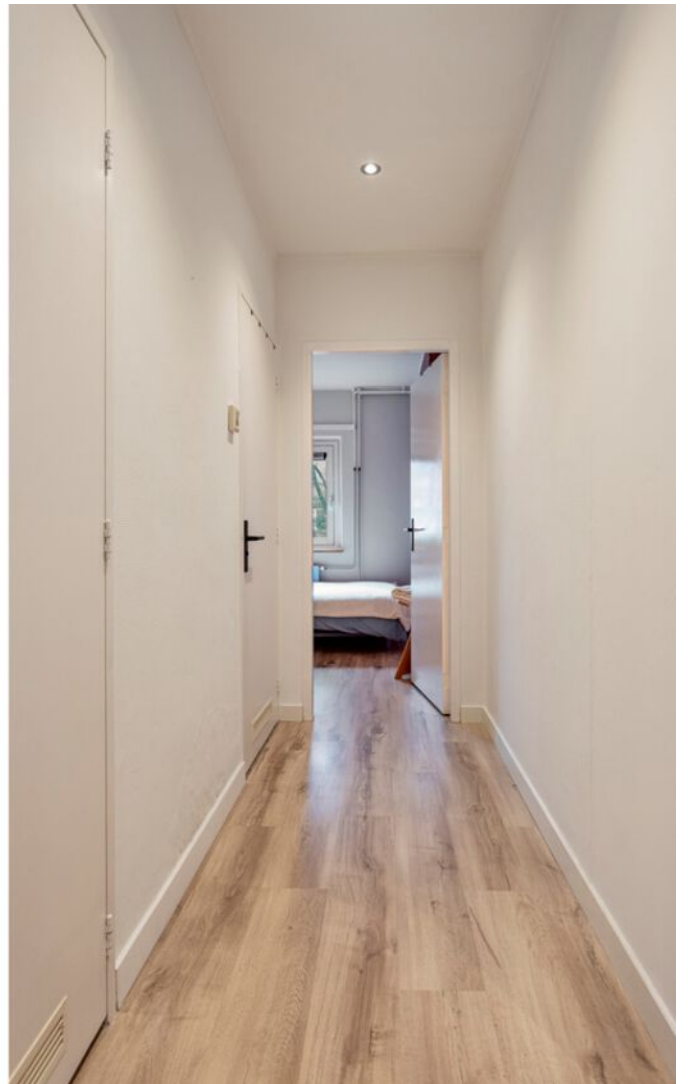














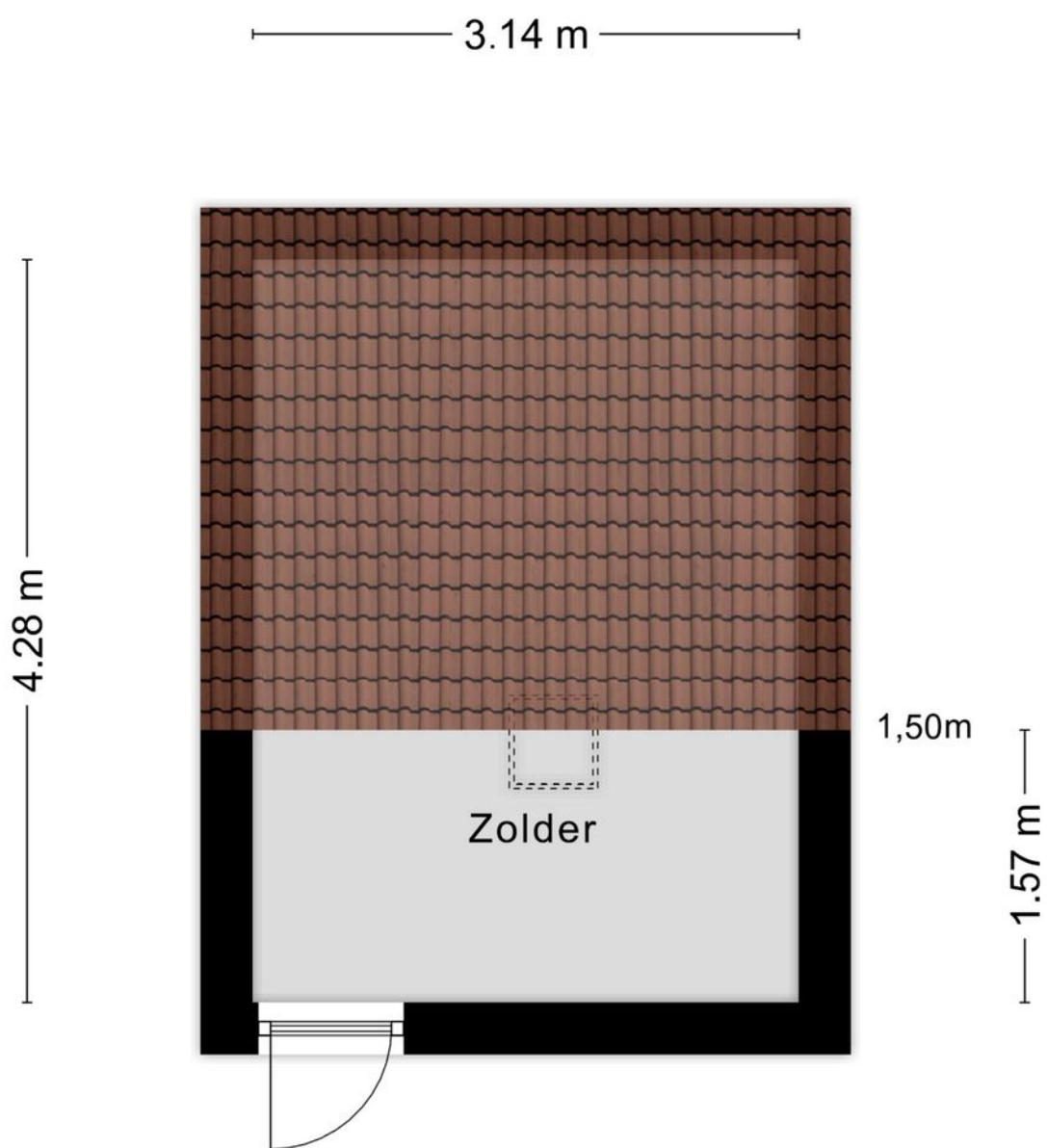




Plattegrond woonetage

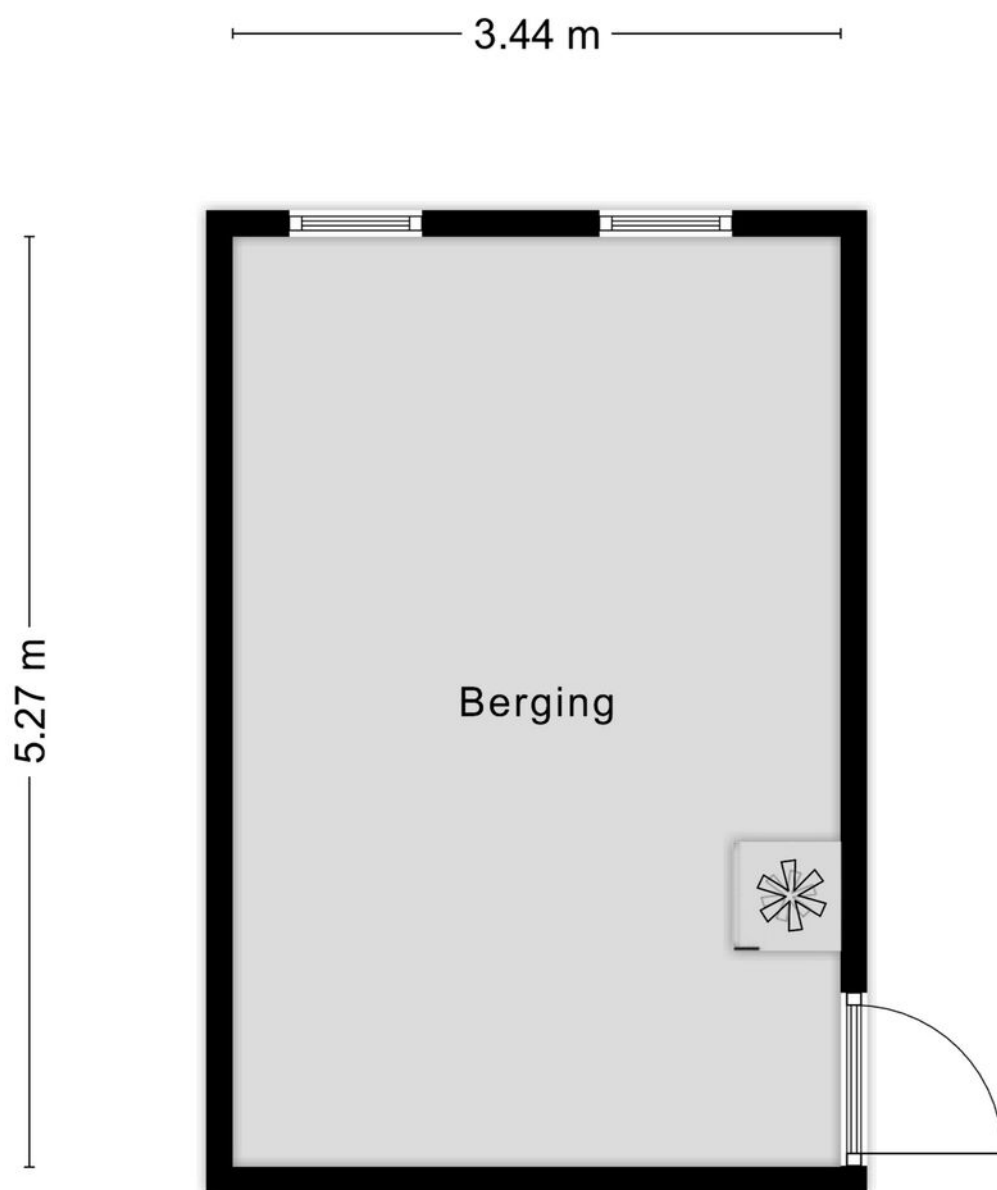


Plattegrond
zolder-
berging



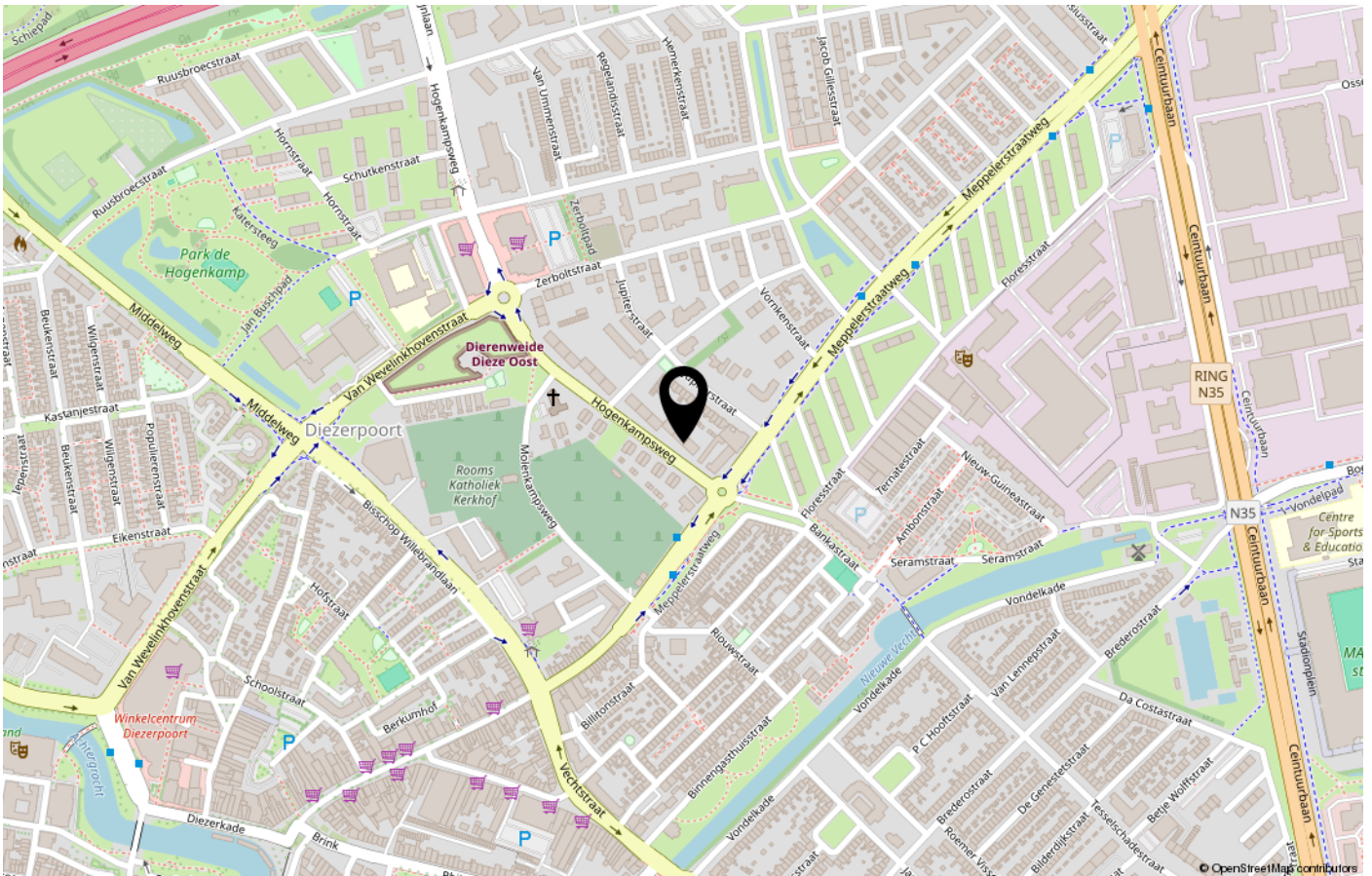
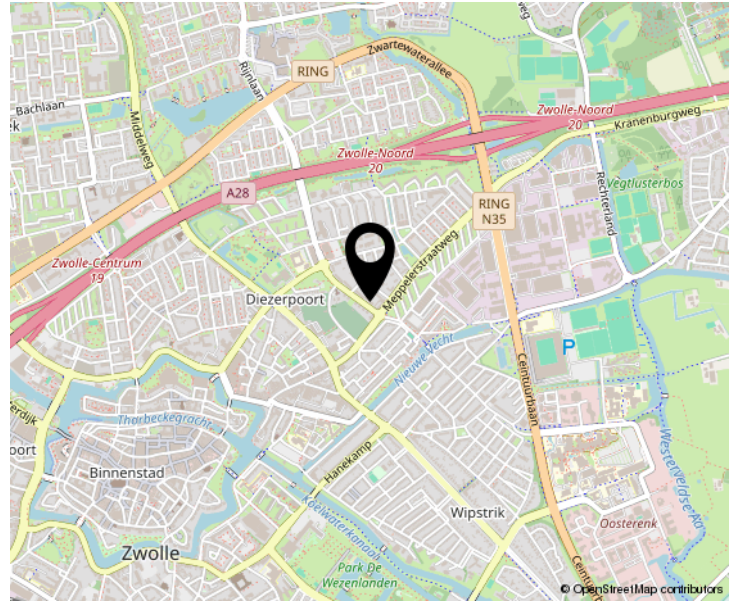
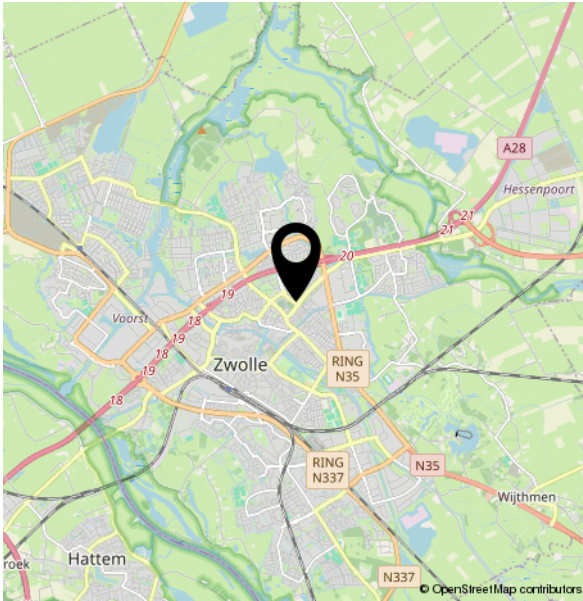
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond
berging BG



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 en overige inbraakpreventie	X			
Vliegenhorren				X
Schilderijophangstelsel				X
Raamdecoratie, te weten				
Jaloezieën			X	
Vouwgordijn			X	
Vloerdecoratie, te weten				
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	X			
Boeken/legplanken	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires				X
Wastafel(s)	X			
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

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