

Ruim wonen
vlakbij het
buitengebied



Fluessen 38

8032 MK Zwolle

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.



Fluessen 38

8032 MK Zwolle

Woonoppervlakte

127 M²

Perceeloppervlakte

157 M²

Inhoud

447 M³

Bouwjaar

1970

Energie label

A

Vraagprijs

€ 350.000 K.K.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Gas	€ 120,-
Water	€ 16,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Lessenaarsdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	157 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	127 m ²
Inhoud	447 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuid-west

Kenmerken

Staat

Tuin 2 - Type

Tuin 2 - Hoofdtuin

Tuin 2 - Oriëntering

Tuin 2 - Staat

Normaal

Achtertuint

Ja

Noord-oost

Normaal

Energieverbruik

Energie label

A

CV ketel

CV ketel

Warmtebron

Bouwjaar

Combiketel

Eigendom

HR-combiketel Nefit

Gas

2016

Ja

Huur

Uitrusting

Warm water

Verwarmingssysteem

CV-ketel

Airconditioning

Centrale verwarming

Heeft airco

Ja

Heeft kabel-tv

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft zonwering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Grote dakkapel



Omschrijving

TUSSENWONING MET MAAR LIEFST 4 SLAAPKAMERS EN EEN ROYALE ZOLDER MET GROTE DAKKAPEL

Dit fijne, ruime huis heeft een tuingerichte woonkamer en ligt aan de achterzijde aan een plantsoen met een wandelpad. Je kijkt vanuit de achtertuin op de bomen van het achtergelegen groen. Het huis heeft maar liefst 4 slaapkamers op de 1e verdieping en een grote slaap-/ hobbyruimte op de zolder. De verkopers hebben het huis voorzien van kunststof kozijnen en een grote dakkapel laten plaatsen. Daarnaast liggen er op het dak 10 zonnepanelen.

CENTRALE LIGGING BIJ SCHOLEN, WINKELS EN BUITENGEBIED

Vlakbij het huis vindt je een supermarkt en iets verderop het winkelcentrum de Dobbe. Er zijn een aantal basisscholen om de hoek. En het buitengebied, recreatieplas de Wijde Aa en het Zwartewater zijn ook op korte afstand te vinden.

INDELING:

BEGANE GROND:

- * Entree/hal, garderoberuimte, toiletruimte met wc en fonteintje, lichte, tuingerichte woonkamer en provisiekast.
- * Open keuken met lichte inrichting en inbouwapparatuur als een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en combi-oven. De keuken heeft plintverwarming.

1E VERDIEPING:

- * Overloop met airco-unit.
- * 4 slaapkamers.
- * Badkamer met douche, wastafel, wc en wasmachine-aansluiting.

ZOLDERVERDIEPING:

- * Grote open ruimte met 2 dakramen aan de voorkant en een dakkapel met kunststof kozijnen aan de achterkant. In het plafond zijn spotjes ingebouwd. Op deze verdieping is ook een airco-unit geïnstalleerd.
- * Kast met C.V.-installatie.
- * Bergruimte achter de knieschotten.

BUITENRUIMTE:

- * Ruime voor- en achtertuin

KENMERKEN:

- * Bouwjaar: 1970
- * Gebruiksoppervlakte wonen: 127 m²
- * Perceeloppervlakte: 157 m²
- * Inhoud: 447 m³
- * Verwarming en warm water: HR-combi-ketel Nefit (2016/uur Energiewacht)
- * Dak berging en dakkapel vervangen in 2022
- * Zonnepanelen: 10 stuks
- * Energielabel: A (geldig tot 05-02-2034)
- * Elektrisch screens op de begane grond
- * Platte daken vervangen in resp. 2021 en 2022
- * Mogelijkheid om op zolder 1, of 2 slaapkamers te realiseren























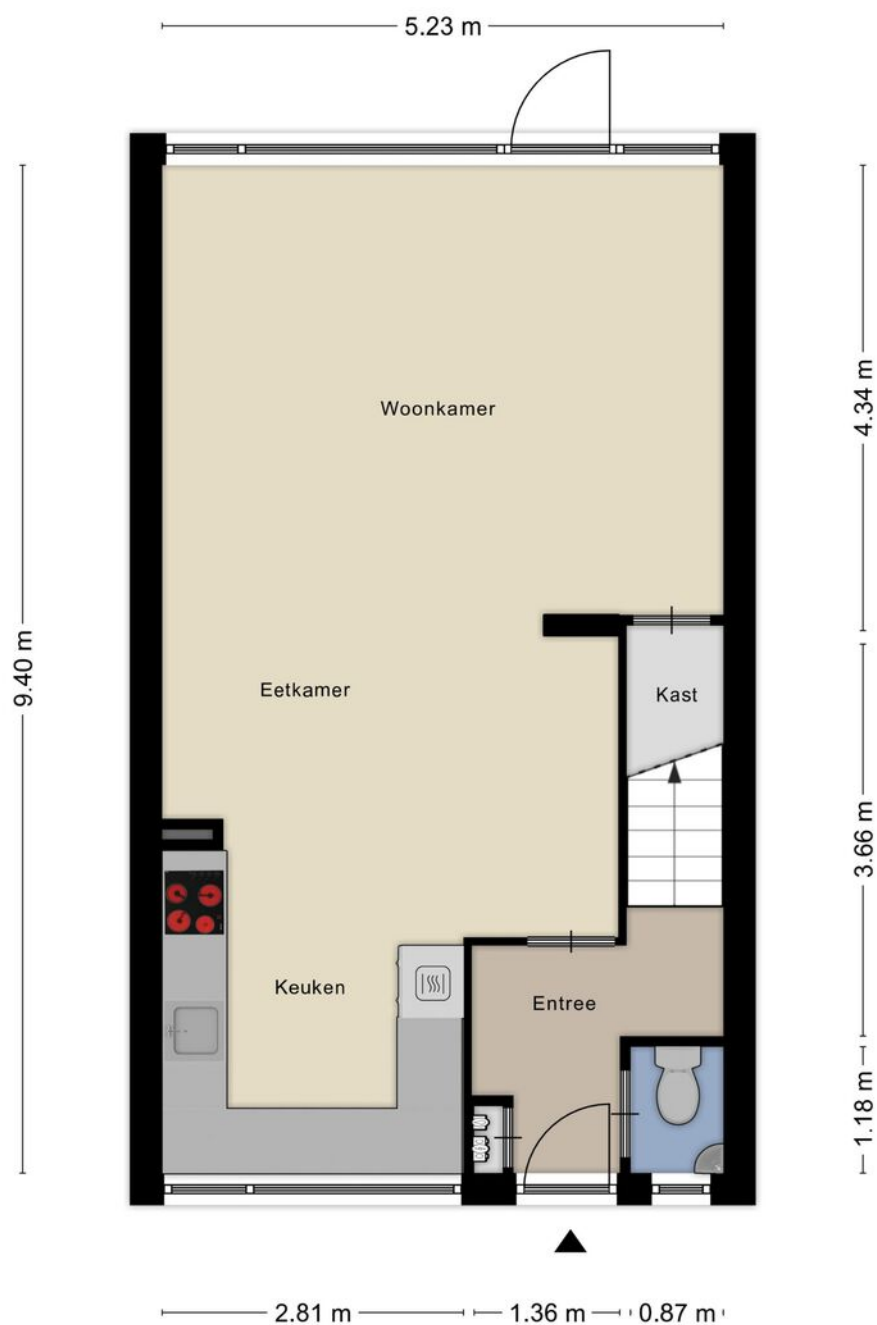








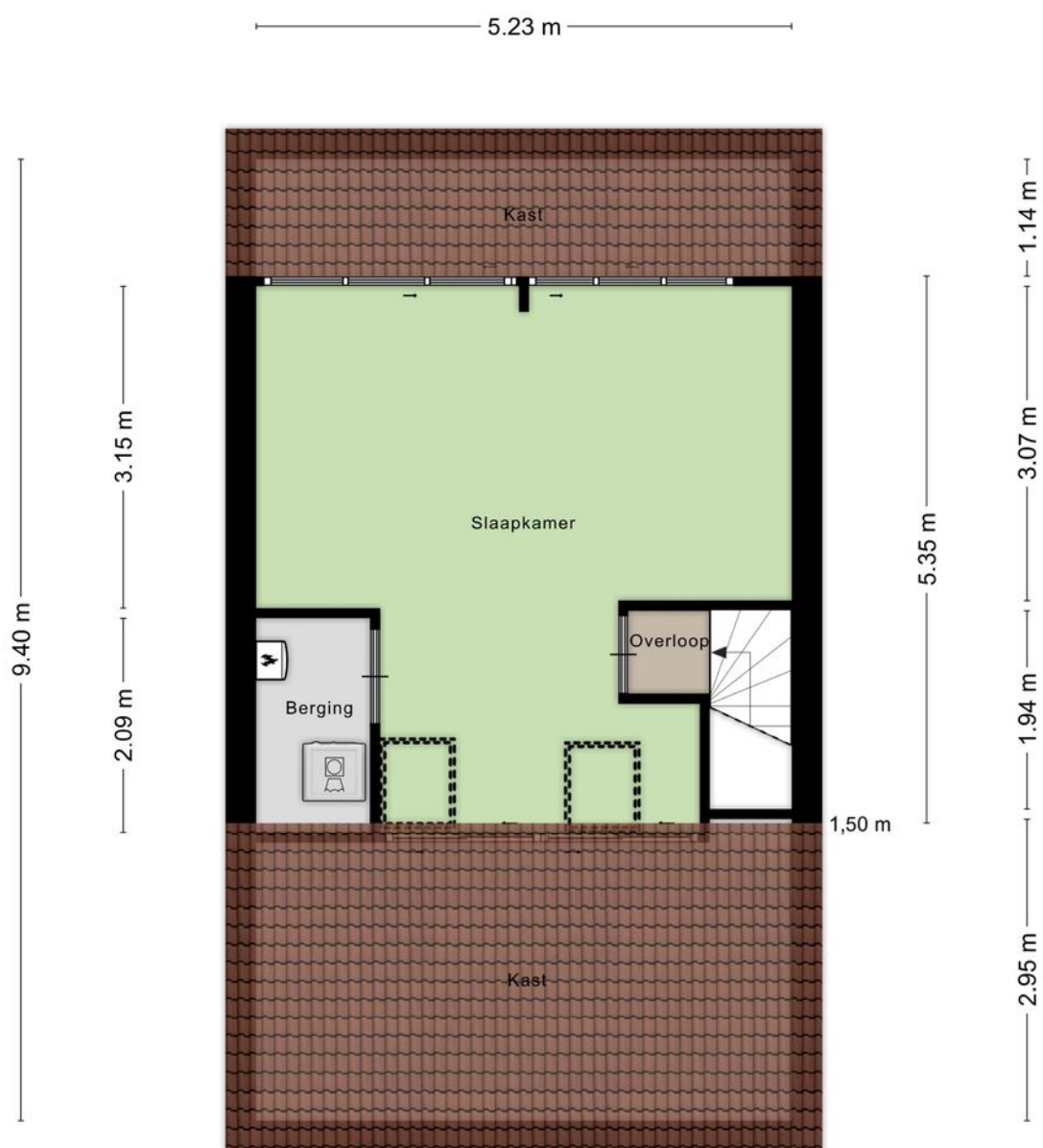
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping

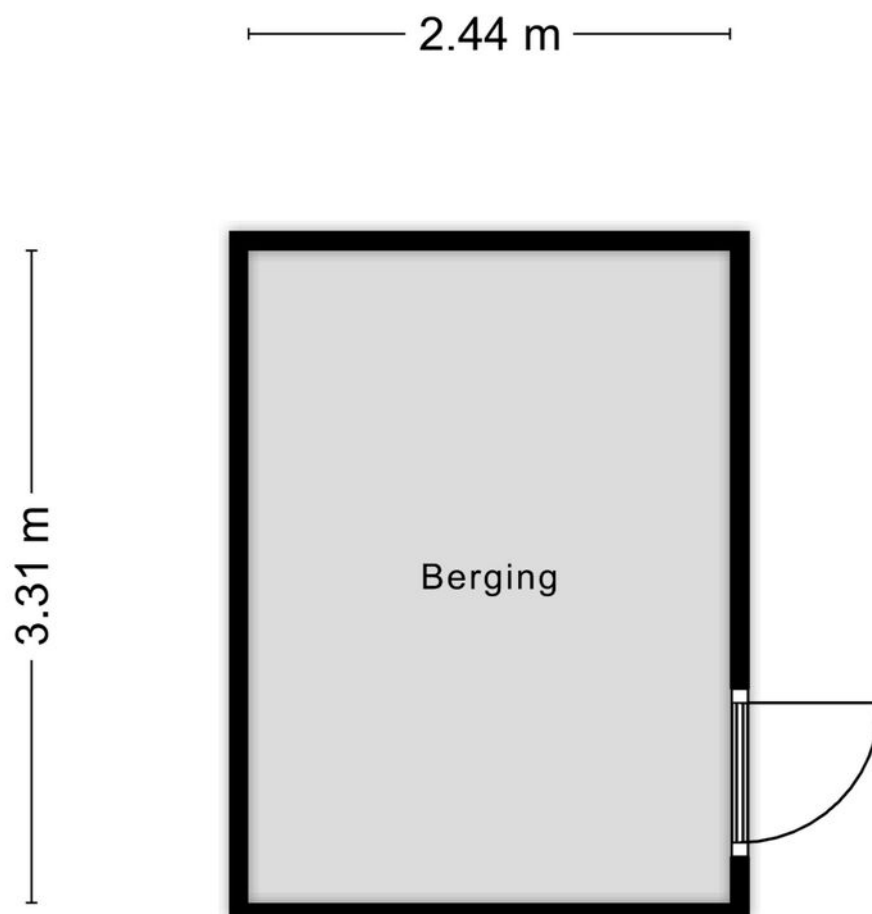


Plattegrond zolder- verdieping



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

Plattegrond
berging








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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

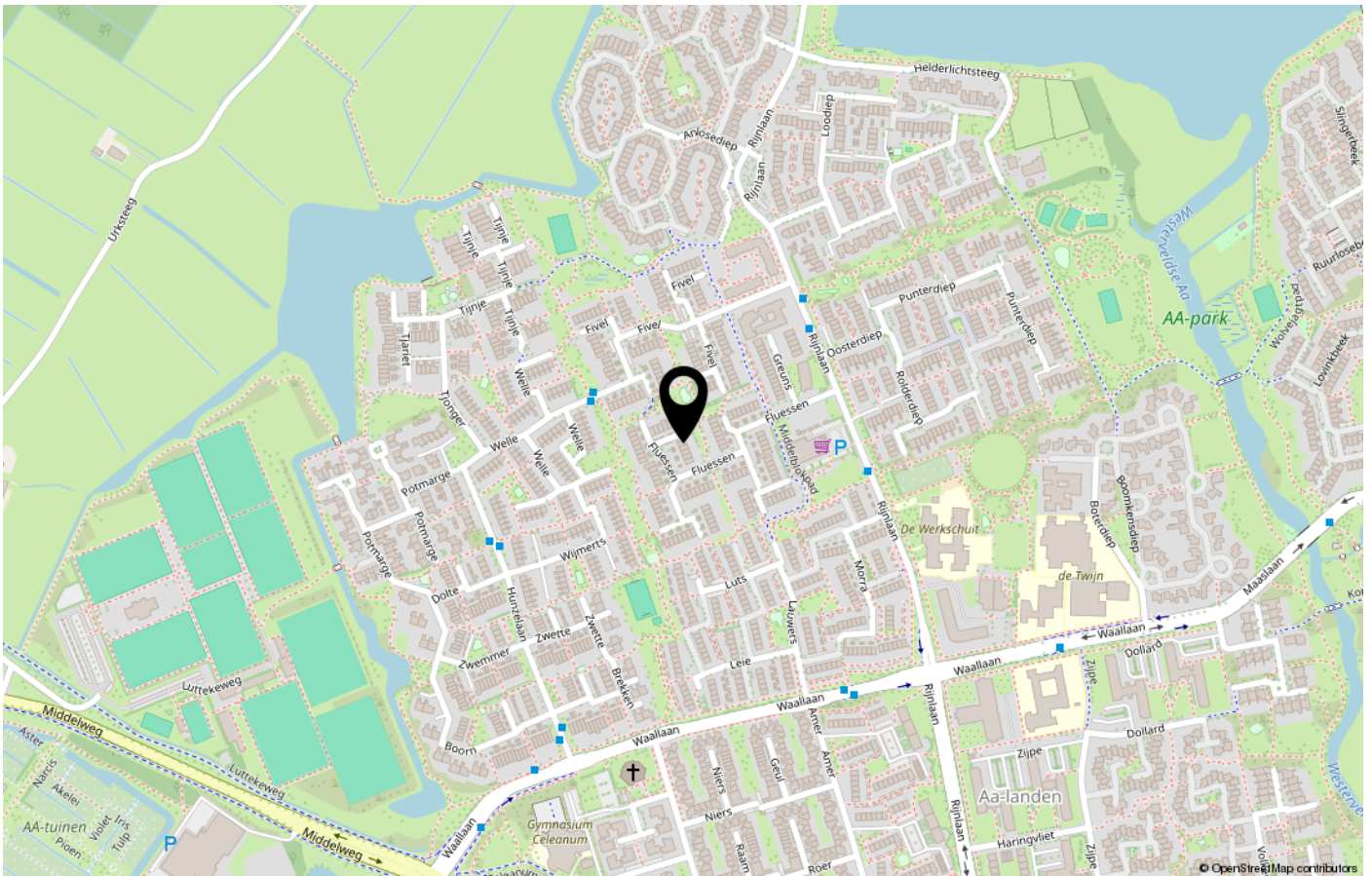
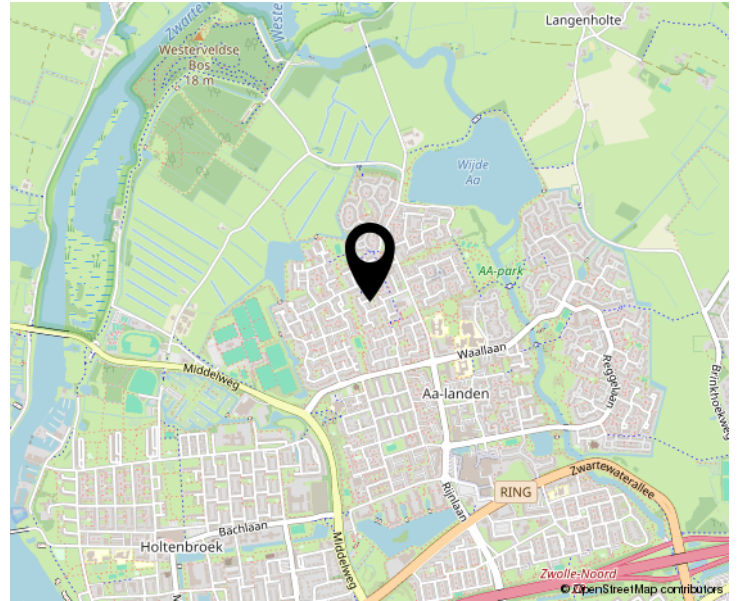
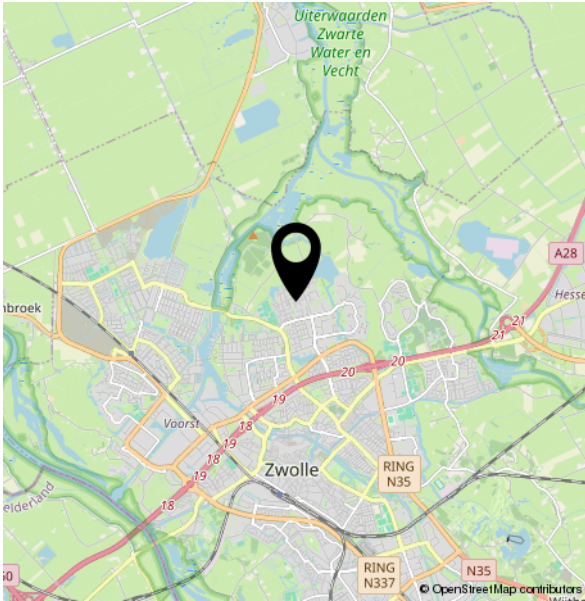
Uw referentie: Bakker Van Duren



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Zwolle Sectie I Perceel 1201	
    	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	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.		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
Schilderij-ophangsysteem				X
Raamdecoratie, te weten				
Screens Voor Etage 0	X			
Screens Achter Etage 0	X			
Gordijnrails	X			
Gordijnen Etage 0		X		
Plissé's zolder	X			
Zonwering dakramen	X			
Vloerdecoratie, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Parketvloer/laminaat Etage 0	X			
Parketvloer/laminaat Etage 1	X			
Vloerbedekking/linoleum Etage 1	X			
Parketvloer/laminaat Etage 2	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren (huurketel)			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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Badkamerkast	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