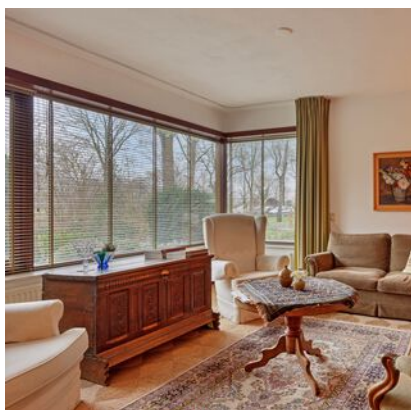


Wonen aan  
de rand van  
Berkum



Laurierlaan 4

8024 XB Zwolle

**VRAAGPRIJS € 575.000 K.K.**



Laurierlaan 4

8024 XB Zwolle

Woonoppervlakte

**139 M<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**248 M<sup>2</sup>**

Inhoud

**567 M<sup>3</sup>**

Bouwjaar

**1977**

Energie label

**C**

Vraagprijs

**€ 575.000 K.K.**

# Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1977
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	248 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	139 m <sup>2</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	22 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m <sup>2</sup>
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 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
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost

# Kenmerken

Tuin 2 - Staat

Normaal

Energieverbruik

Energielabel

C

CV ketel

CV ketel

Intergas Kompakt HRE 36/30 CW5

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2014

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

3

Aantal overdekte parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Open haard

Parkeergelegenheid

Aangebouwde stenen garage

Heeft kabel-tv

Ja

Heeft een open haard

Ja

Heeft een rookkanaal

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Heeft een schuifpui

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

## Knus bij de open haard



## Omschrijving

### GROTE 2-ONDER-1-KAP WONING MET GARAGE EN LOGGIA MET DEELS UITZICHT OP DE NIEUWE VECHT EN WEILANDEN

Dit fijne gezinshuis heeft flink wat vierkante meters woonoppervlakte. En staat op een fantastische plek. Hoe mooi is het om 's zomers wakker te worden en vanuit het raam uit te kijken op de Nieuwe Vecht en weilanden? Het huis is tot recent bewoond geweest door de 1e eigenaar en heeft aandacht nodig om te moderniseren. Vanuit de woonkamer kijk je prachtig uit op groen. De grote raampartij geeft veel licht in de woonkamer. Deze heeft een gezellige open haard en een open keuken. Via de bijkeuken kun je de garage bereiken. Het huis heeft 5 royale slaapkamers, een badkamer en op zolder eventueel ruimte voor een 2e badkamer.

### RANDOM HET HUIS

Het huis heeft een ruim bemeten voortuin en een oprit, waarop je 2 auto's kunt parkeren. De brede luifel bij de voordeur en de garage zorgt ervoor dat je, als het regent, droog de boodschappen kunt uitladen. De achtertuin is mooi groen en besloten en ligt op het Noordwesten. Ook is er een achterom. De Laurierlaan is een groene, doodlopende straat en dus erg kindvriendelijk.

### VOORZIENINGEN IN DE WIJK

Berkum staat bekend om het vele groen in de wijk, maar ook om het naastgelegen buitengebied. Fantastisch om te wandelen, hardlopen, of fietsen. De Wythmenerplas is van hieruit goed te bereiken. Er zijn basisscholen en kinderopvang in de buurt, een wijkcentrum én een fijn winkelplein. En wil je de stad in, dan sta je daar na ongeveer 15 minuutjes fietsen. Kortom een fijne wijk om te wonen.

### INDELING:

#### BEGANE GROND:

- \* Entree/hal, toiletruimte met wc en fonteintje, meterkast en garderoberuimte.
- \* Woonkamer met grote raampartij, open haard en schuifpui naar de achtertuin.
- \* Open keuken met eenvoudige inrichting en deur naar de bijkeuken.
- \* Bijkeuken met vaste kast, wasmachine-aansluiting en deur naar de garage.
- \* Garage met kanteldeur aan de voorkant en zijdeur naar de achtertuin.

#### 1E VERDIEPING:

- \* Overloop.
- \* 3 ruime slaapkamers.
- \* Badkamer met douche, 2 wastafels en ligbad.
- \* Aparte toiletruimte met wc en fonteintje.

#### ZOLDERVERDIEPING:

- \* Overloop met raam.
- \* Kast met C.V.-installatie, bergruimte en eventueel ruimte voor de wasmachine.
- \* Grote zolderkamer met loggia (in pandig balkon). Vanaf de loggia heb je een geweldig mooi uitzicht.
- \* Grote bergkast, die eventueel is in te richten als 2e badkamer.

### KENMERKEN:

- \* Bouwjaar: 1977

# Bijschrift



- \* Gebruiksoppervlakte wonen: 139 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud: 567 m<sup>3</sup>
- \* Perceeloppervlakte: 248 m<sup>2</sup>
- \* Verwarming en warm water: HR-combiketel Intergas HRE 36/30 CW5 (2014)
- \* Energielabel: C (geldig tot 22-02-2034)
- \* Met achterom
- \* Er is geen vragenlijst beschikbaar











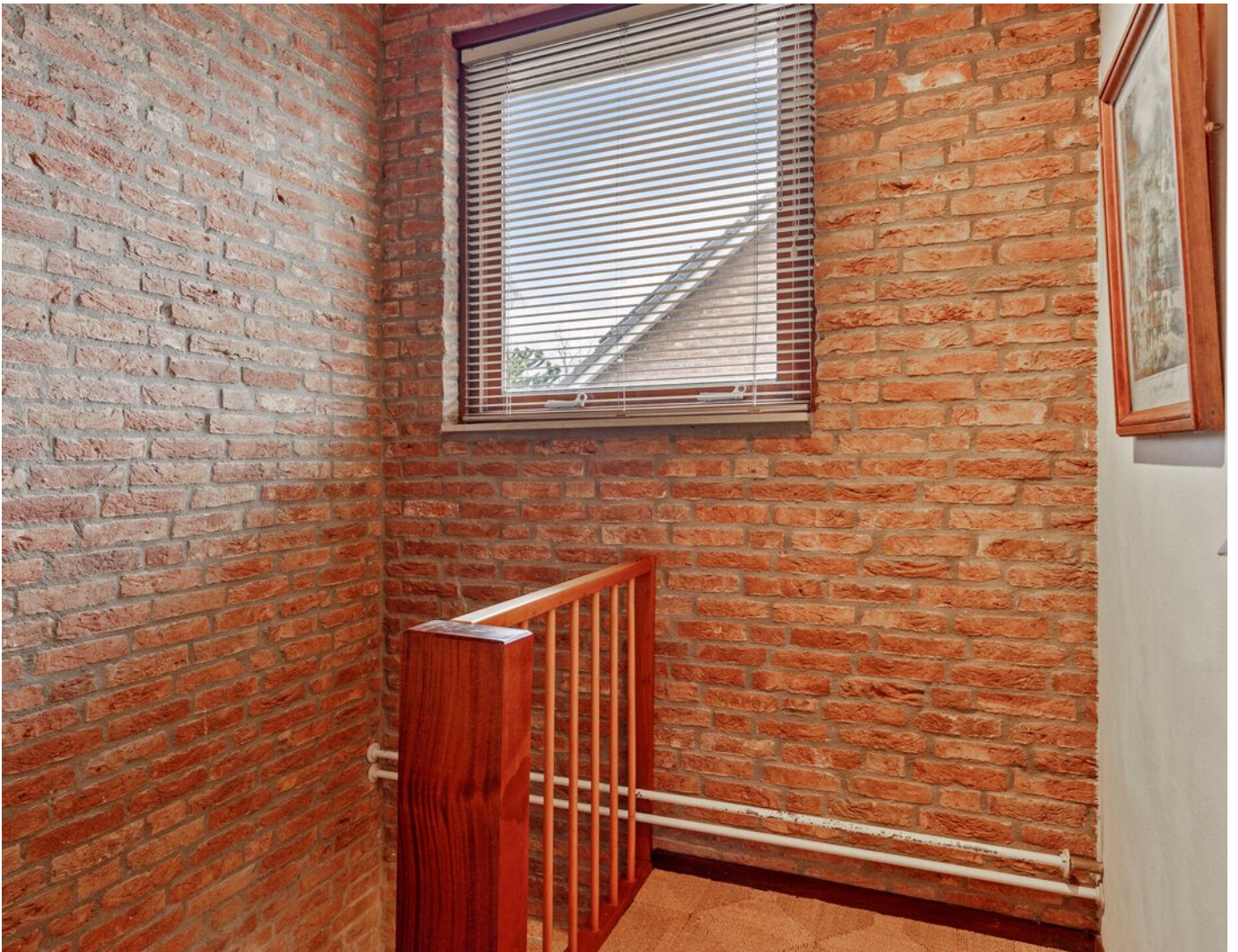






















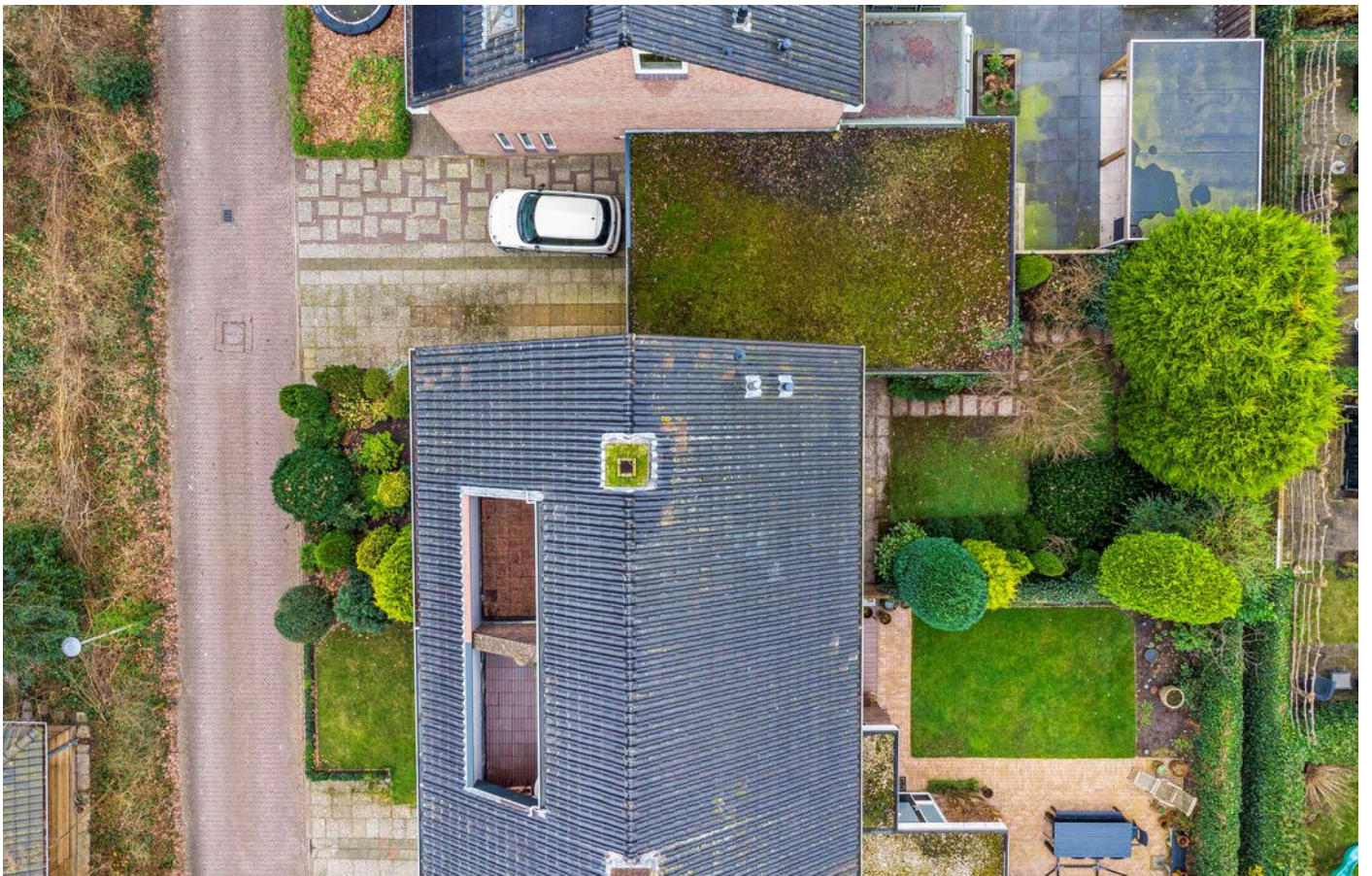
















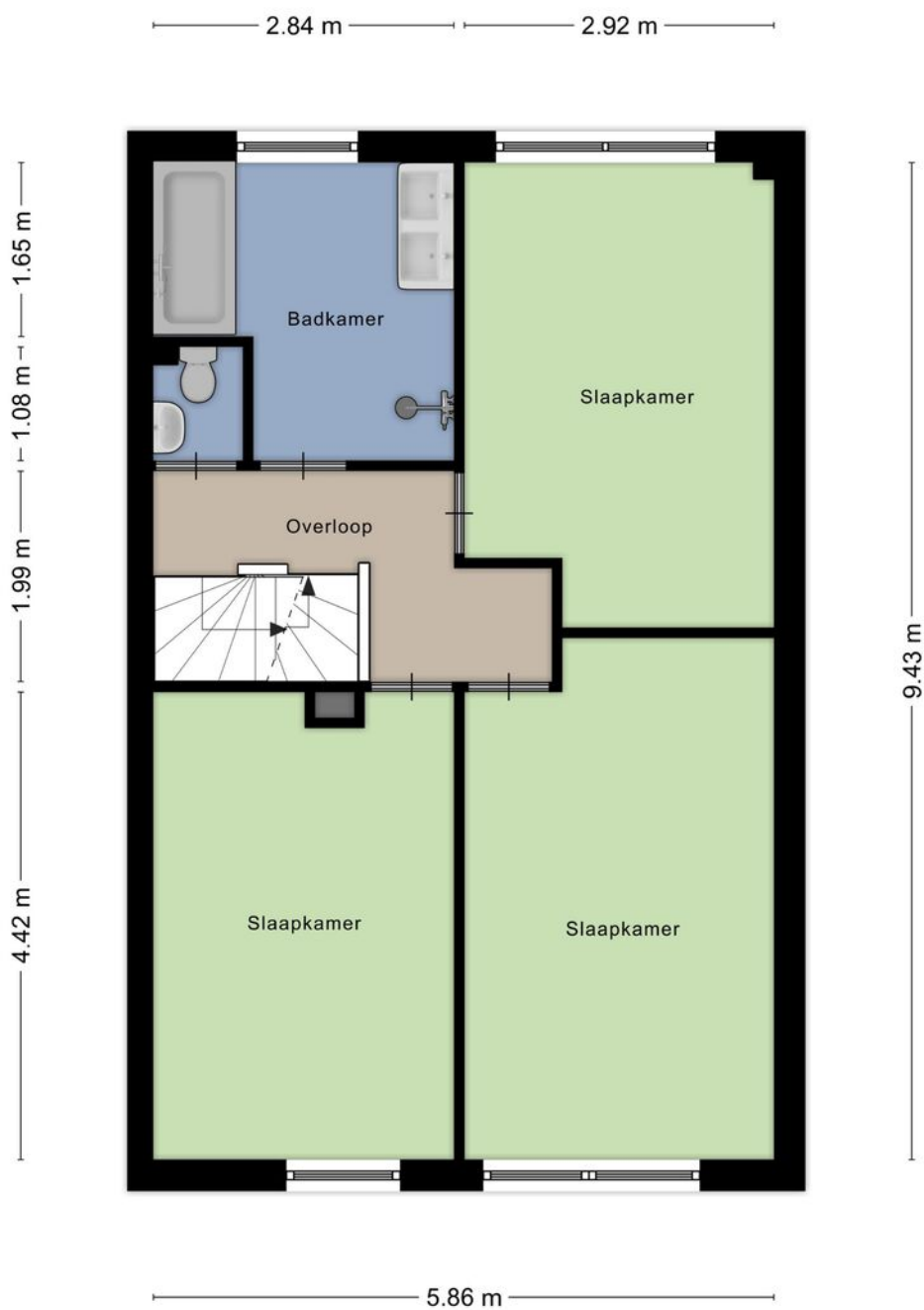




# Plattegrond begane grond



# Plattegrond 1e verdieping



# Plattegrond zolderverdie- ping






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bakker Van Duren



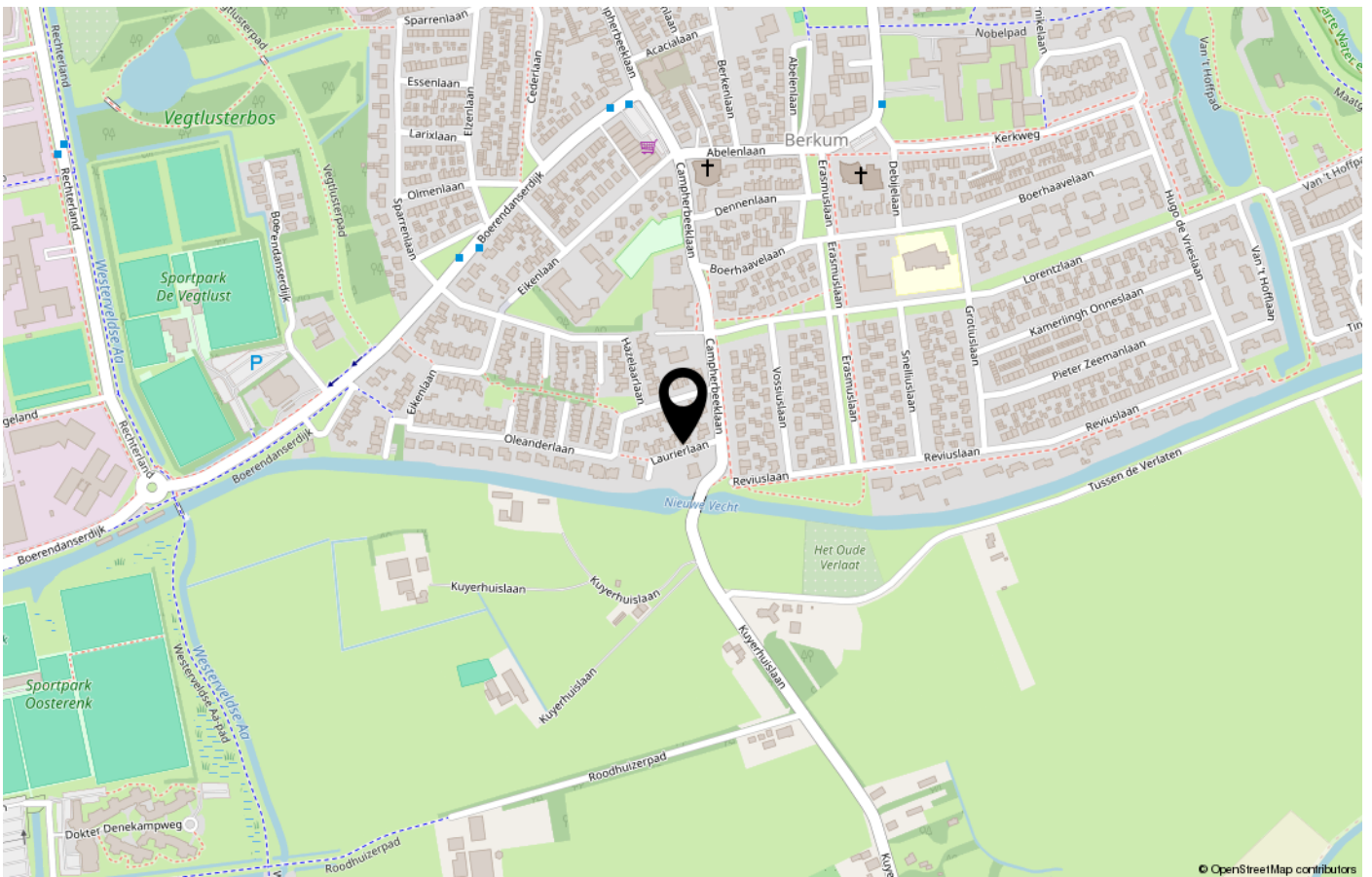
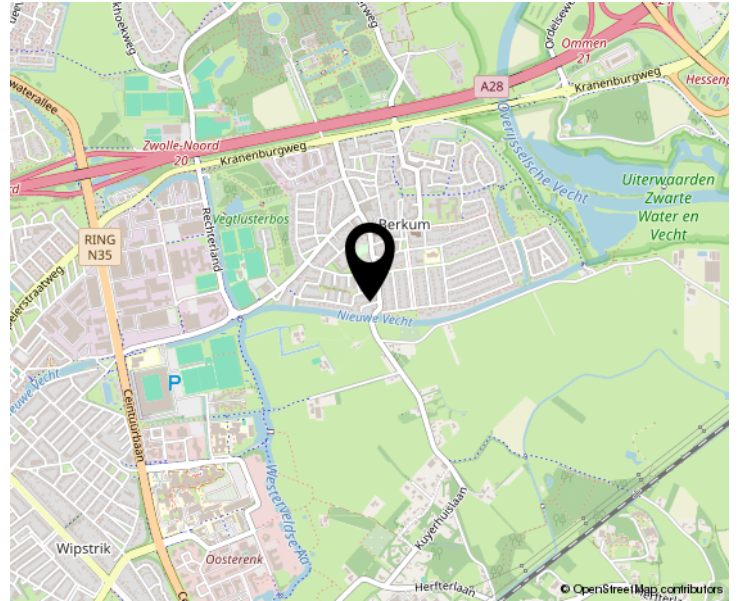
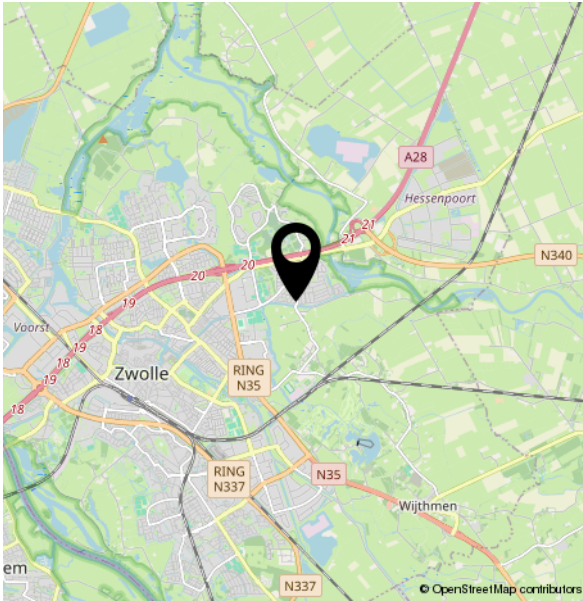
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwollerkerspel	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3572	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 februari 2024  
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



## **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