

Fijn wonen
in groen
Berkum



Elzenlaan 11
8024 ZE Zwolle

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.



Elzenlaan 11

8024 ZE Zwolle

Woonoppervlakte

88 M²

Perceeloppervlakte

174 M²

Inhoud

312 M³

Bouwjaar

1960

Energielabel

B

Vraagprijs

€ 395.000 K.K.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Gas	€ 76,-
Water	€ 16,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	174 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	88 m ²
Inhoud	312 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost

Kenmerken

Heeft een achterom

Staat

Tuin 2 - Type

Tuin 2 - Oriëntering

Tuin 2 - Staat

Ja

Normaal

Achtertuint

Noord west

Normaal

Energieverbruik

Energie label

B

CV ketel

CV ketel

Warmtebron

Bouwjaar

Combiketel

Eigendom

Intergas HRE

Gas

2018

Ja

Eigendom

Uitrusting

Warm water

Verwarmingssysteem

Tuin aanwezig

Beschikt over een internetverbinding

Heeft schuur/berging

Heeft een schuifpui

Heeft zonwering

CV-ketel

Centrale verwarming

Ja

Ja

Ja

Ja

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Mooie
lichtinval



Omschrijving

UITGEBOWDE TUSSENWONING MET DIEPE, ZONNIGE ACHTERTUIN MET TUINOVERKAPPING

Dit goed onderhouden woonhuis heeft een voortuin, die aan een groenstrook met bomen grenst en heeft een fijne diepe achtertuin. Het huis heeft aan de voorkant geen inkijk, doordat het zicht heeft op de achtertuinen van de aan de overkant gelegen huizen. De woonkamer is heerlijk licht met een open, uitgebouwde keuken, 3 slaapkamers, een moderne badkamer op de 1e verdieping en een nokverhoging met dakkapel op de zolder.

GROEN, GROENER, GROENST

De wijk Berkum is enorm populair doordat het nog een klein beetje een dorps karakter heeft. Dichtbij zijn er 2 basisscholen, kinderopvang, een prettig winkelplein en is er veel groen. In de wijk zelf voelt het een beetje alsof je in een park woont en net om de hoek sta je al in het prachtige buitengebied bij de Nieuwe Vecht. Als kers op de taart ben je in een kwartiertje in het gezellige stadscentrum van Zwolle.

INDELING:

BEGANE GROND:

- * Entree/hal, meterkast, toiletruimte met hangende wc en fonteintje en trapkast.
- * Woonkamer met schuifpui naar de achtertuin.
- * Open, uitgebouwde keuken met inbouwapparatuur zoals inductie kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De koelkast staat los (ter overname).

1E VERDIEPING:

- * Overloop
- * 2 slaapkamers
- * Moderne badkamer met inloopdouche, wc en wastafelmeubel met 2 waskommen
- * Aparte ruimte met wasmachine-opstelling

ZOLDERVERDIEPING:

- * Overloop met C.V.-installatie en bergruimte
- * Zolderkamer met dakkapel

KENMERKEN:

- * Bouwjaar: 1960
- * Gebruiksoppervlakte wonen: 88 m²
- * Inhoud: 312 m³
- * Perceeloppervlakte: 174 m²
- * Verwarming en warm water: Intergas HRE-combiketel (2018)
- * Isolatie: chips in kruipruimte, spouwmuurisolatie, grotendeels dakisolatie, dubbele beglazing (waarvan een deel in kunststof kozijnen)
- * Zonwering: zonnescerm voor en een screen voor de schuifpui en 2 slaapkamers
- * Zonnepanelen: 10 stuks
- * Energielabel: B (geldig tot 06-05-2034)























Plattegrond begane grond

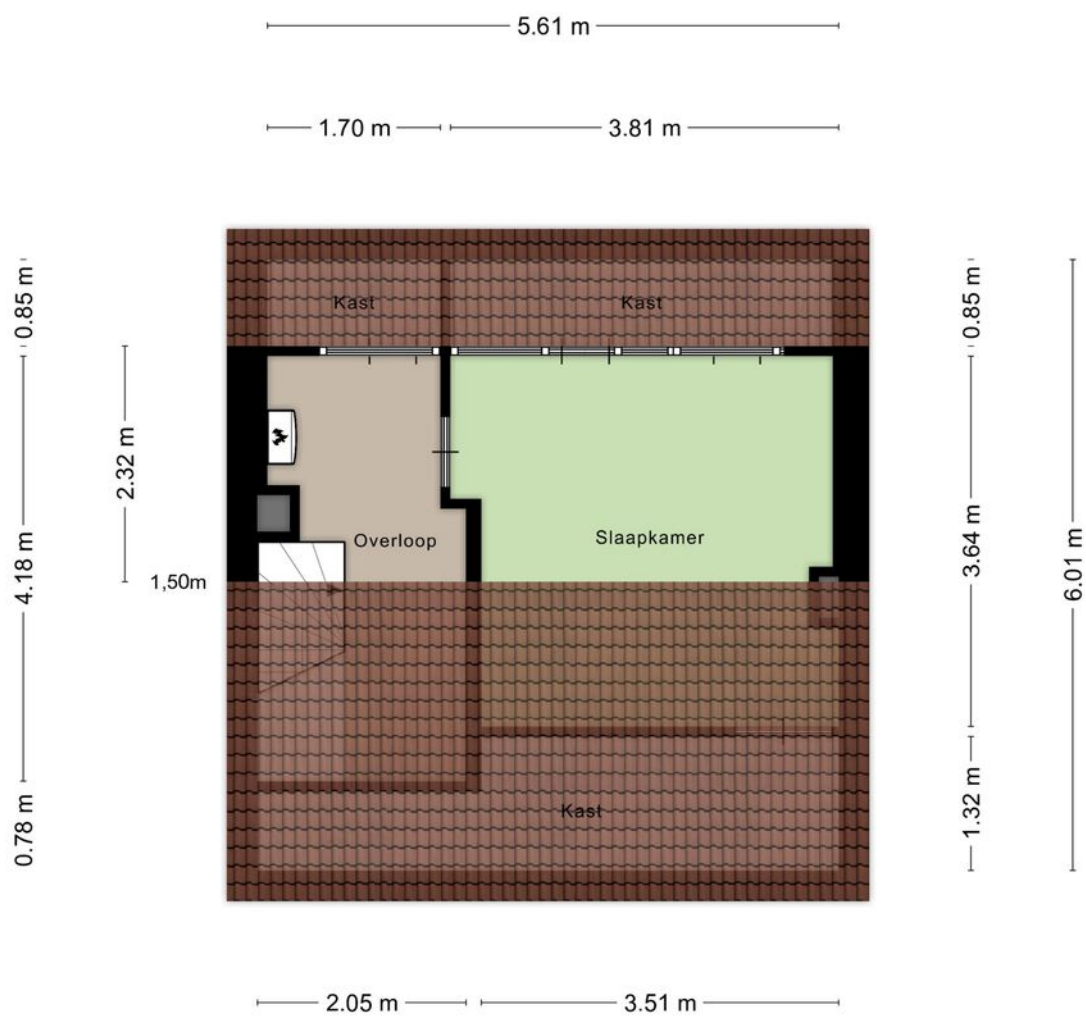


Plattegrond 1e verdieping



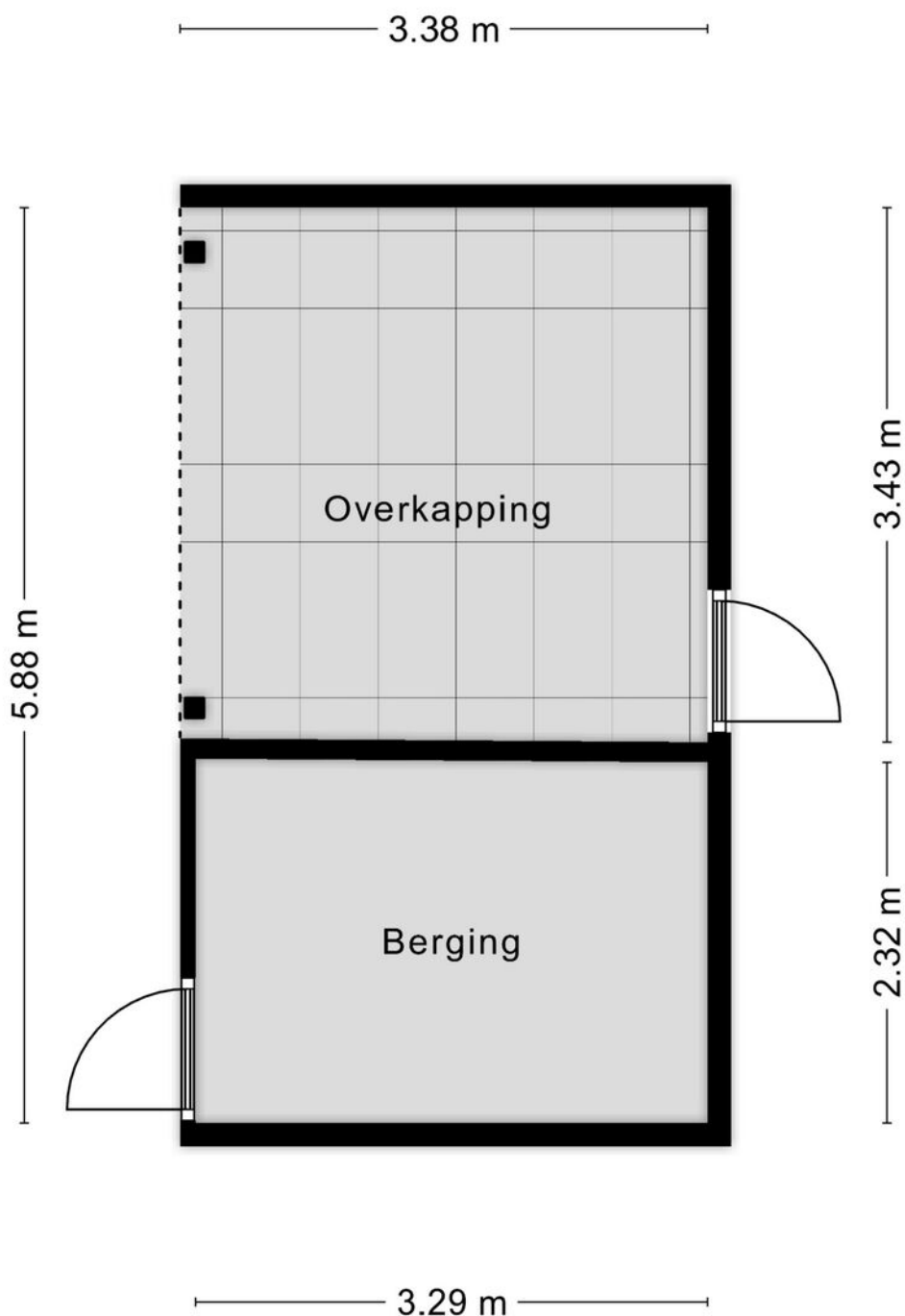
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder- verdieping



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


Plattegrond
berging en
overkapping



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

Kadastrale kaart

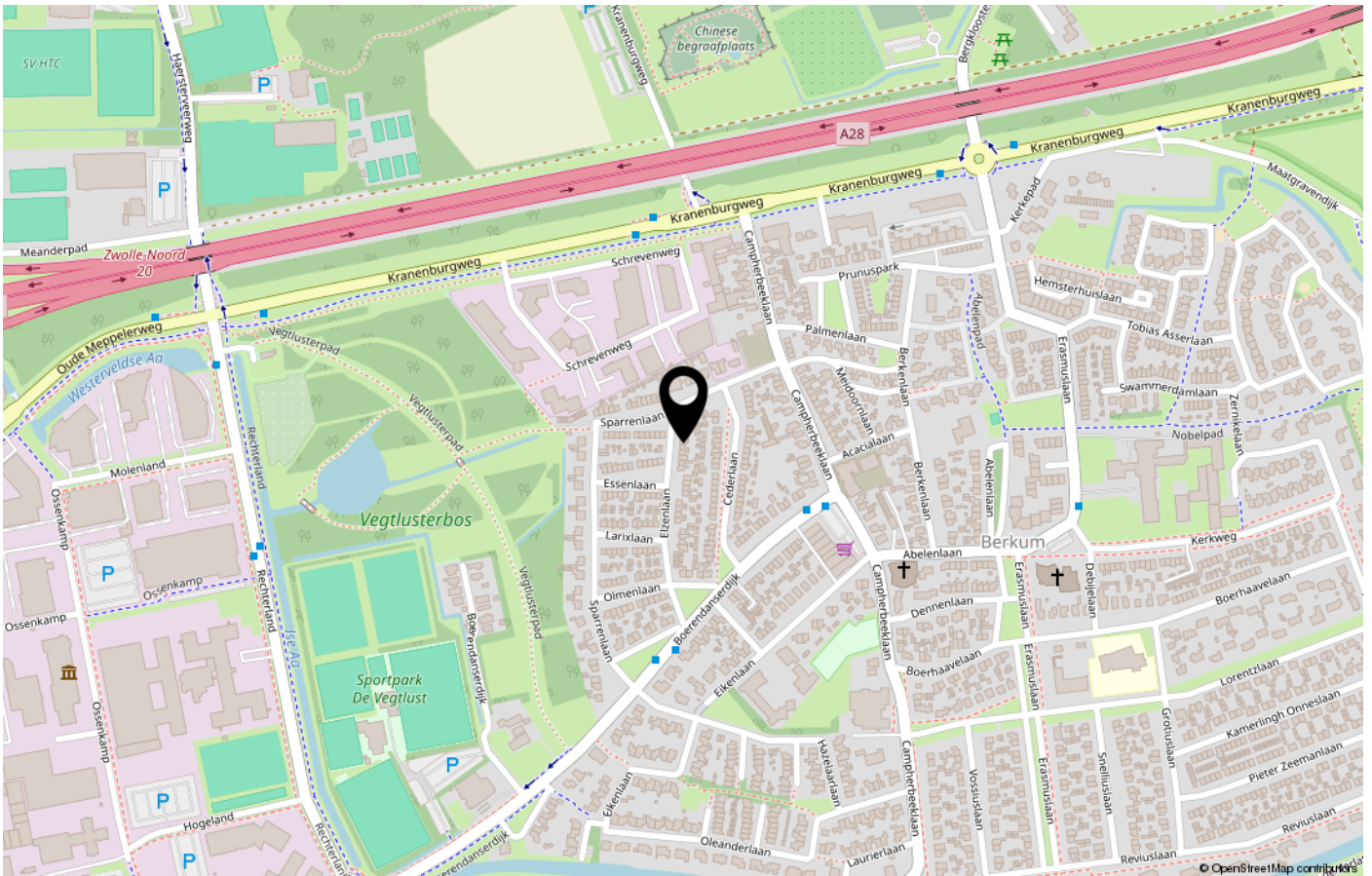
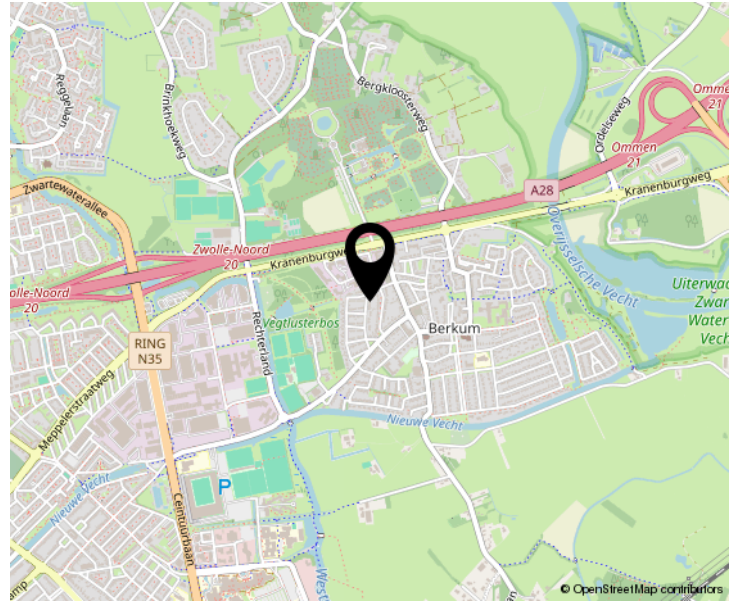
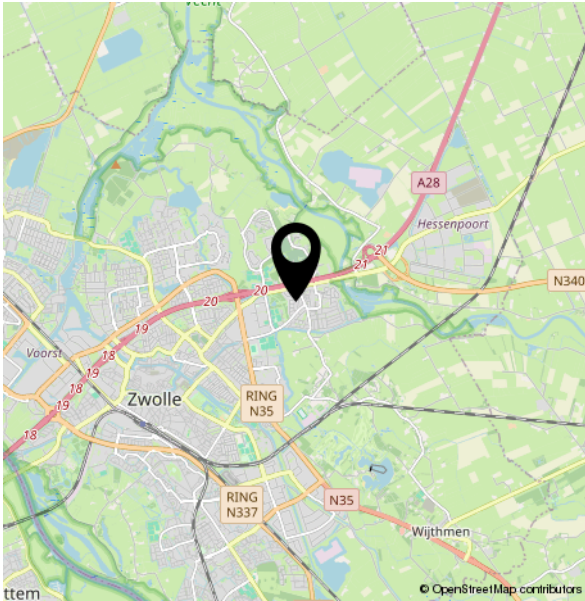


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwollerkerspel</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2373</p>	<p>kadaster</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 databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2024
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			
Schilderijophangstelsysteem				X
Raamdecoratie, te weten				
Rolluiken/zonwering Voor Etage 1	X			
Rolluiken/zonwering Achter Etage 1	X			
Rolluiken/zonwering Achter Etage 0	X			
Gordijnrails Etage 0	X			
Gordijnen Etage 0	X			
Gordijnrails Etage 1	X			
Gordijnen Etage 1	X			
Rolgordijnen Etage 0	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rolgordijnen Etage 2	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum Etage 0	X			
Parketvloer/laminaat Etage 1	X			
Parketvloer/laminaat Etage 2	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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Wasdroger		X		
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
Kast beneden met schuifdeuren	X			
Kast grijs slaapkamer	X			
Legplank woonkamer	X			
Legplank keuken	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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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 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