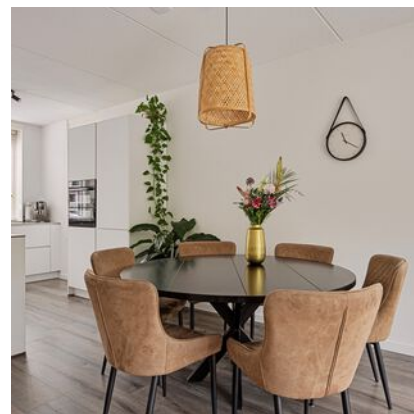


Fijn wonen
met energie-
label A



Plattenborgstraat 60

8043 TS Zwolle

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.



Plattenborgstraat 60

8043 TS Zwolle

Woonoppervlakte

126 M²

Perceeloppervlakte

132 M²

Inhoud

446 M³

Bouwjaar

2010

Energielabel

A

Vraagprijs

€ 450.000 K.K.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Gas	€ 119,-
Water	€ 16,-
Aanvaarding	Per vrijdag 1 november 2024

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2010
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	132 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	126 m ²
Inhoud	446 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Tuin 2 - Oriëntering
Tuin 2 - Heeft een achterom
Tuin 2 - Staat

Energieverbruik
Energie label

CV ketel
CV ketel
Warmtebron
Bouwjaar
Combiketel
Eigendom

Uitrusting
Warm water

Verwarmingssysteem

Glasvezelaansluiting aanwezig
Tuin aanwezig
Beschikt over een internetverbinding
Heeft schuur/berging
Heeft een dakraam
Heeft een schuifpui
Heeft ventilatie

Kadastrale gegevens
Eigendom

Noord west
Ja
Normaal

A

Intergas HR-combiketel
Gas
2010
Ja
Eigendom

CV-ketel
Elektrische boiler
Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Ja
Ja
Ja
Ja
Ja
Ja

Eigen grond

Licht en sfeer



Omschrijving

ROYALE EINDWONING MET 5 SLAAPKAMERS, ENERGIELABEL A EN ZONNIGE TUIN IN DE WIJK WERKEREN

Heb je gedroomd van een strak huis waar je zo in kunt trekken? Dan moet je zeker de Plattenborgstraat 60 in Zwolle bekijken. Dit mooie woonhuis is perfect voor huizenzoekers die op zoek zijn naar een gezellige buurt. Het huis heeft alle voordelen van een kindvriendelijke buurt, zoals een breed scala aan voorzieningen en een speeltuin dichtbij. Stel je een woonkamer voor, die over de volle breedte is uitgebouwd en een moderne keuken (2023) die licht en ruim is. Perfect om je culinaire vaardigheden te tonen. Met 5 slaapkamers is er genoeg ruimte voor het hele gezin. De badkamer is uitgerust met een wc, inloopdouche, wastafelmeubel en een heerlijk bad; een oase van rust na een lange dag.

ENERGIEZUINING EN COMFORTABEL

Dit huis heeft een energielabel A, wat betekent dat je geld bespaart op je energierekening terwijl je gezellig en warm blijft tijdens de wintermaanden. Met een zijraam dat zorgt voor veel natuurlijk licht in het hele huis, voel je je direct thuis zodra je binnenstapt. Klinkt de Plattenborgstraat 60 als de perfecte match voor jou en je gezin? Aarzel niet en plan vandaag nog een bezichtiging in. Dit huis is klaar om jou en je dierbaren te verwelkomen in een warme en gastvrije sfeer.

GENIET VAN HET BUITENLEVEN

Stel je voor dat je in de zwoele Ibiza-stijl tuin zit terwijl de kinderen veilig spelen. Naast de berging is een slimme overkapping gerealiseerd.

En als je zin hebt in een avontuur, dan heb je geluk! Dichtbij vind je recreatieplas Milligerplas, perfect voor zomerse dagen vol plezier en ontspanning. Sportievelingen zullen enthousiast worden over de nabijgelegen sportvelden, terwijl winkelliefhebbers blij zullen zijn met het gemak van het nabijgelegen winkelcentrum.

INDELING:

BEGANE GROND:

- * Entree/hal, meterkast, toiletruimte met wc en fonteintje (vernieuwd in 2024).
- * Lichte woonkamer met zijraam, PVC-laminaatvloer en schuifpui naar de achtertuin.
- * Prachtige keuken in lichte kleurstelling met inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), vaatwasser, koelkast, vrieslades en een grote oven.

1E VERDIEPING:

- * Overloop.
- * 3 ruime en lichte slaapkamers.
- * Badkamer met inloopdouche, ligbad, wc en wastafelmeubel.

ZOLDERVERDIEPING:

- * Overloop met werkblad, voorzien van een wastafel, wasmachine-opstelling, stook- en bergruimte.
- * 2 slaapkamers met Velux dakramen.

KENMERKEN:

- * Bouwjaar: 2010
- * Gebruiksoppervlakte wonen: 126 m²
- * Inhoud: 446 m³
- * Perceeloppervlakte: m²
- * Verwarming en warm water: HR-combiketel Intergas (2010), deels vloerverwarming
- * Energielabel: A (geldig tot 16-08-2030)

Tuin-
gerichte
woonkamer



- * Zonnepanelen: 20 stuks
- * Met achterom
- * Strak afgewerkt























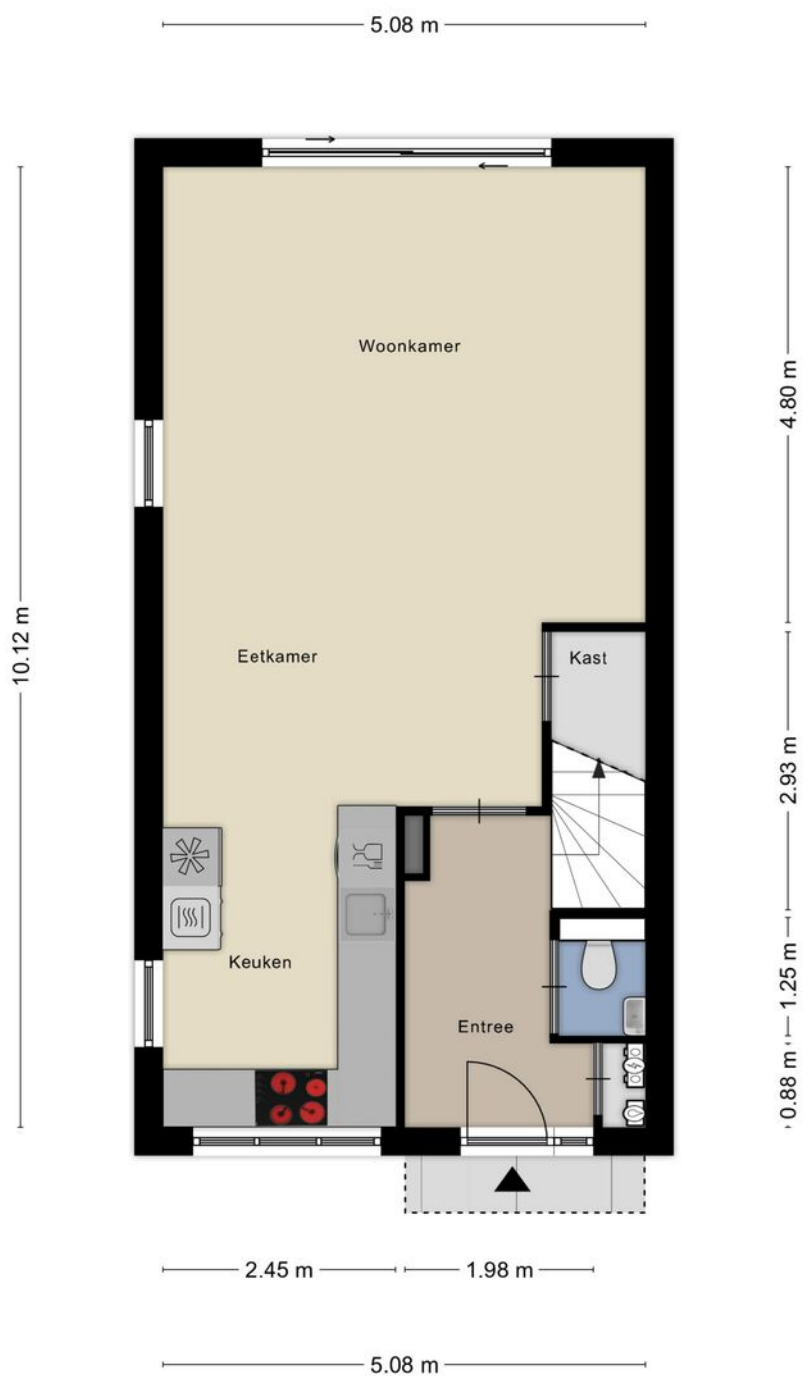








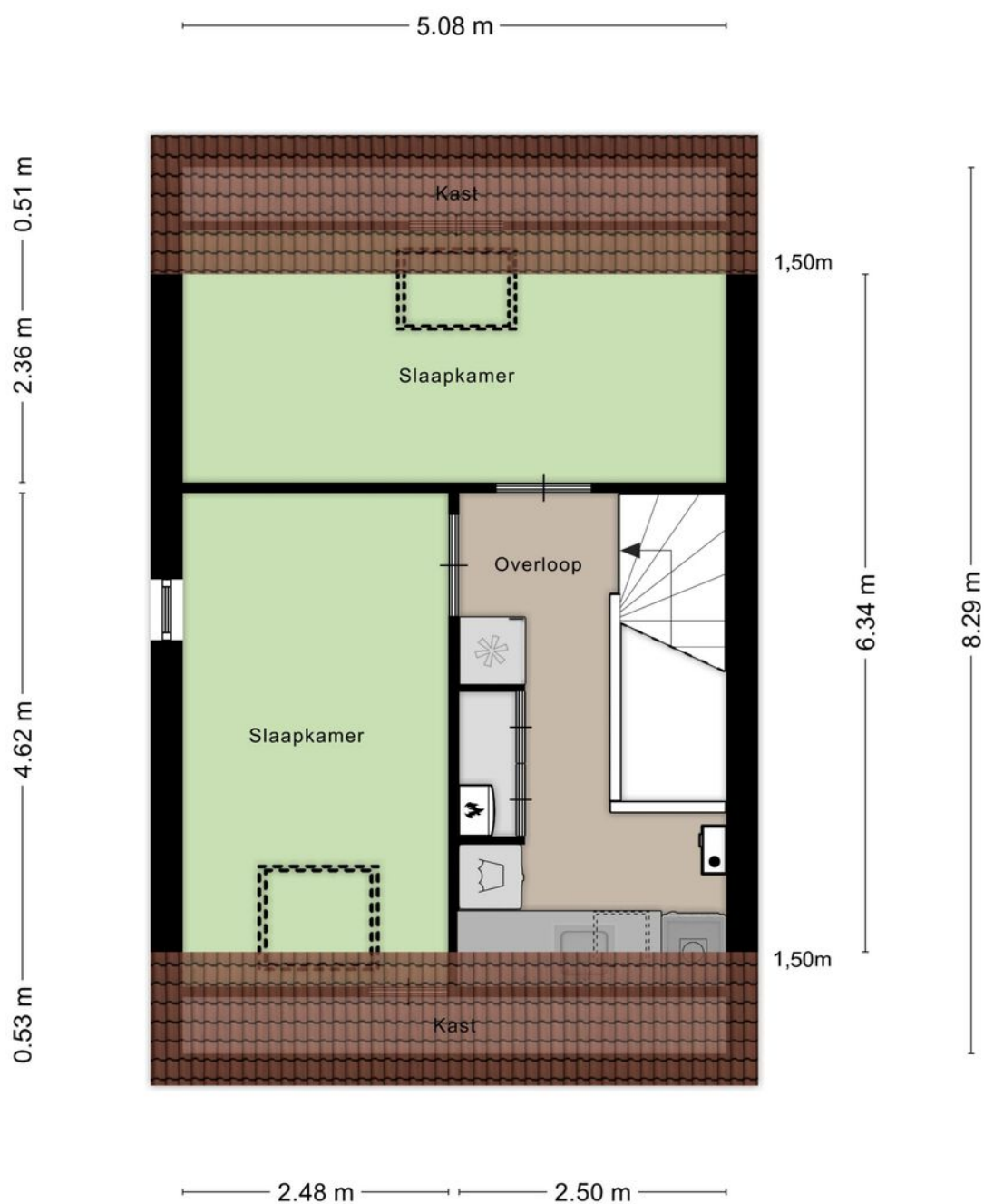
Plattegrond begane grond



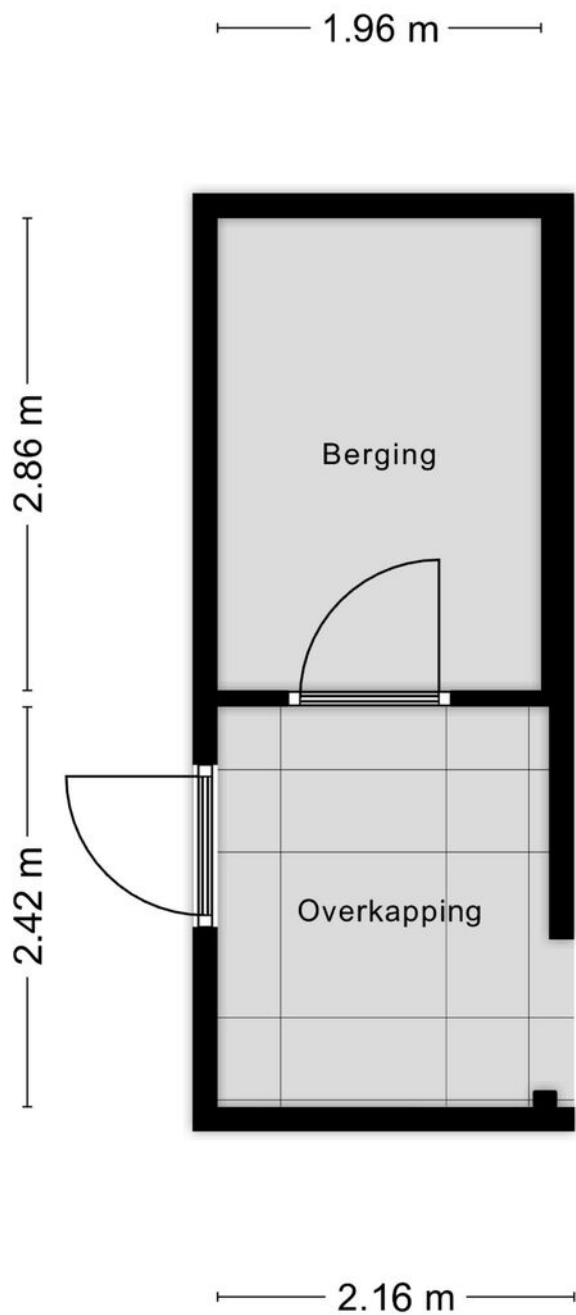
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond zolder- verdieping



Plattegrond
berging/
over-kapping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

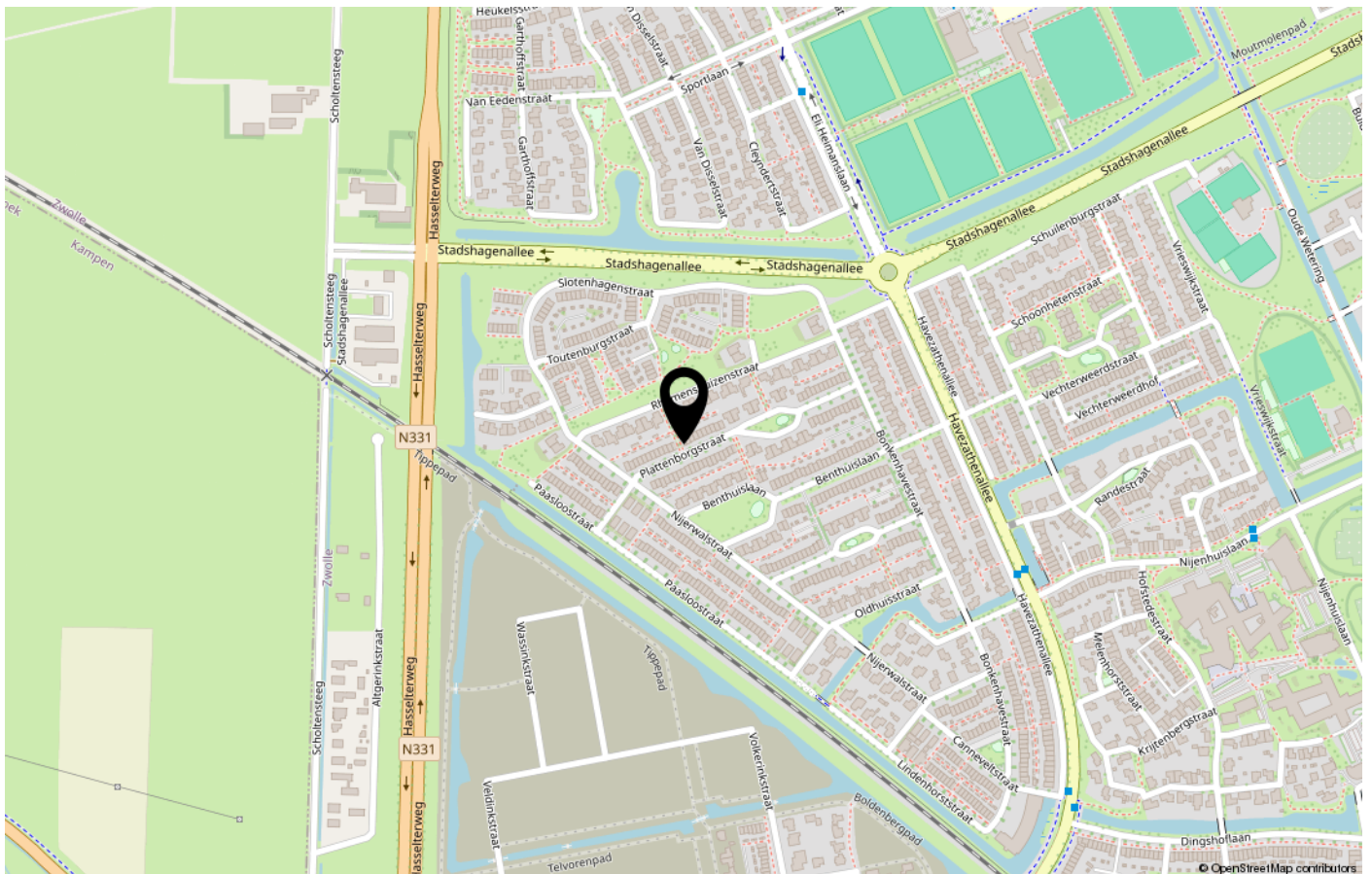
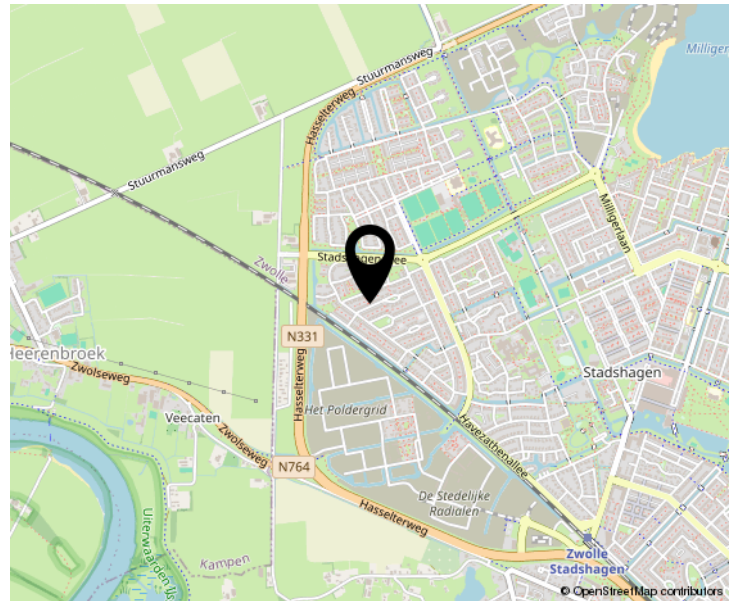
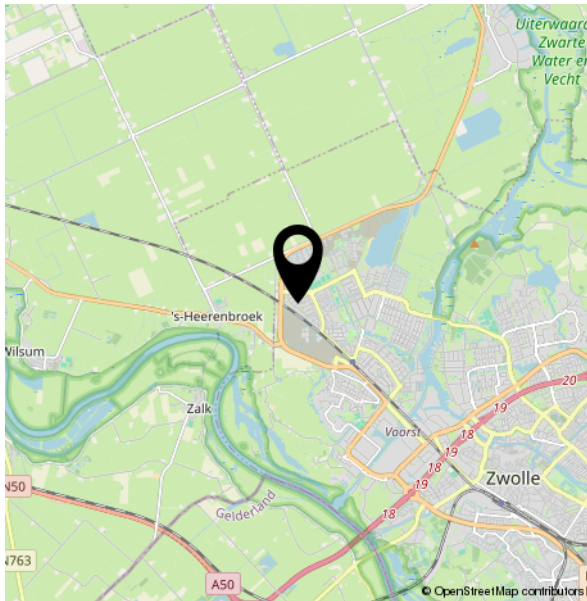
Uw referentie: Bakker Van Duren



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwolle	
	Huisnummer	Sectie S	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5390	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 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



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			
Losse beplanting (bakken en potten) achtertuintuin		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 2	X			
Jaloezieën Etage 0	X			
Verduisterend(e) rolgordijn(en) zolder	X			
Gordijnrails	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
Parketvloer/laminaat 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	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Waterontharder			X	
Druppa waterfilter			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 slaapkamer voor	X			
Schoenenkast + kapstok (hal)			X	
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires		X		
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Sauna				
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 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