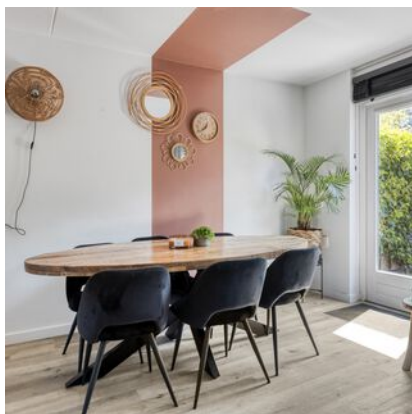


Duurzaam
wonen



De Goeijenmarke 63
8016 LE Zwolle

VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.



De Goeijenmarke 63

8016 LE Zwolle

Woonoppervlakte

106 M²

Perceeloppervlakte

109 M²

Inhoud

374 M³

Bouwjaar

1995

Energie label

A+

Vraagprijs

€ 400.000 K.K.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs

€ 400.000,- k.k.

Gas

€ 117,-

Water

€ 31,-

Aanvaarding

Per vrijdag 14 november 2025

Bouw

Type object

Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw

Bestaande bouw

Bouwperiode

1995

Dakbedekking

Dakpannen

Type dak

Lessenaarsdak

Isolatievormen

Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte

109 m²

Gebruiksoppervlakte wonen

106 m²

Inhoud

374 m³

Oppervlakte externe bergruimte

6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen

3

Aantal kamers

5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers

1

Locatie

Ligging

Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type

Voortuin

Oriëntering

Noord-oost

Staat

Normaal

Tuin 2 - Type

Achtertuint

Tuin 2 - Oriëntering

Zuidoost

Tuin 2 - Heeft een achterom

Ja

Kenmerken

Tuin 2 - Staat

Normaal

Energieverbruik

Energie label

A+

CV ketel

CV ketel

Nefit HR-combiketel

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2011

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft kabel-tv

Ja

Heeft een frans balkon

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Strak
afgewerkt



Omschrijving

ROYALE GEZINSWONING MET ZONNIGE ACHTERTUIN EN 9 ZONNEPANELEN

Check deze super gezellige eengezinswoning in Zwolle Zuid! Deze fijne gezinshuis heeft alles wat je nodig hebt. Gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke buurt, is het de ideale plek om op te groeien. Het huis is heerlijk licht en recent nog lekker opgefrist, qua binnen-schilderwerk. Het huis heeft 3 mooie slaapkamers op de 1e verdieping en een fantastische slaap/- wer kzolder met een grote dakkapel en heel veel bergruimte.

VEEL VOORZIENINGEN IN DE BUURT

Met speeltuinen, een skatebaan, parken en basisscholen allemaal in de buurt, hoeven de kinderen zich hier nooit te vervelen. Op slechts een steenworp afstand vind je het winkelcentrum van Zwolle Zuid. Er zijn plannen om in de toekomst een NS-station te realiseren in Zwolle-Zuid, maar het huidige station is vanaf hier ook prima te bereiken. De bruisende binnenstad van Zwolle bereik je na ongeveer een kwartiertje fietsen. Verder heb je veel scholen in de buurt en het prachtige buitengebied langs de IJssel.

INDELING:

BEGANE GROND:

- * Entree/hal met garderobe-nis, meterkast, toiletruimte met wc en fonteintje.
- * Lichte tuingerichte woonkamer met tuindeur.
- * Keuken in lichte kleurstelling met inbouwapparatuur zoals: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en koellades. In de keuken heb je een trapkast en een vaste kast, waarin zich de CV-installatie bevindt.

1E VERDIEPING:

- * Ruime en lichte overloop.
- * Grote slaapkamer (over de volle breedte van het huis) met Frans balkon.
- * 2 mooie slaapkamers aan de achterkant, met hoge schuin aflopende plafonds. Deze kamers voelen hierdoor extra ruim.
- * Badkamer met douche, wastafel, hangende wc en design radiator.

ZOLDERVERDIEPING:

- * Open slaapverdieping werkkamer met grote dakkapel (voorzien van kunststof kozijnen), vast kasten met schuifdeuren en superleuke plantenbak boven de trap.

BUITENRUIMTE:

- * In de voortuin kun je heerlijk genieten van de ochtendzon.
- * De achtertuin ligt op het Zuiden. Dus heerlijk genieten van de zon. Achter in de tuin staat een houten berging.

KENMERKEN:

- * Bouwjaar: 1995
- * Gebruiksoppervlakte wonen: 106 m²
- * Inhoud: 374 m³
- * Perceeloppervlakte: 109 m²
- * Verwarming en warm water: HR-combiketel Nefit (2011)
- * 9 zonnepanelen AEG
- * Energielabel: A+ (geldig tot (14-06-2035)
- * Buitenschilderwerk: 2022

Lichte woonkamer



* Tuin met achterom ligt op het zuiden. Het terras is de perfecte plek om te relaxen en te genieten van deze moderne woning!



















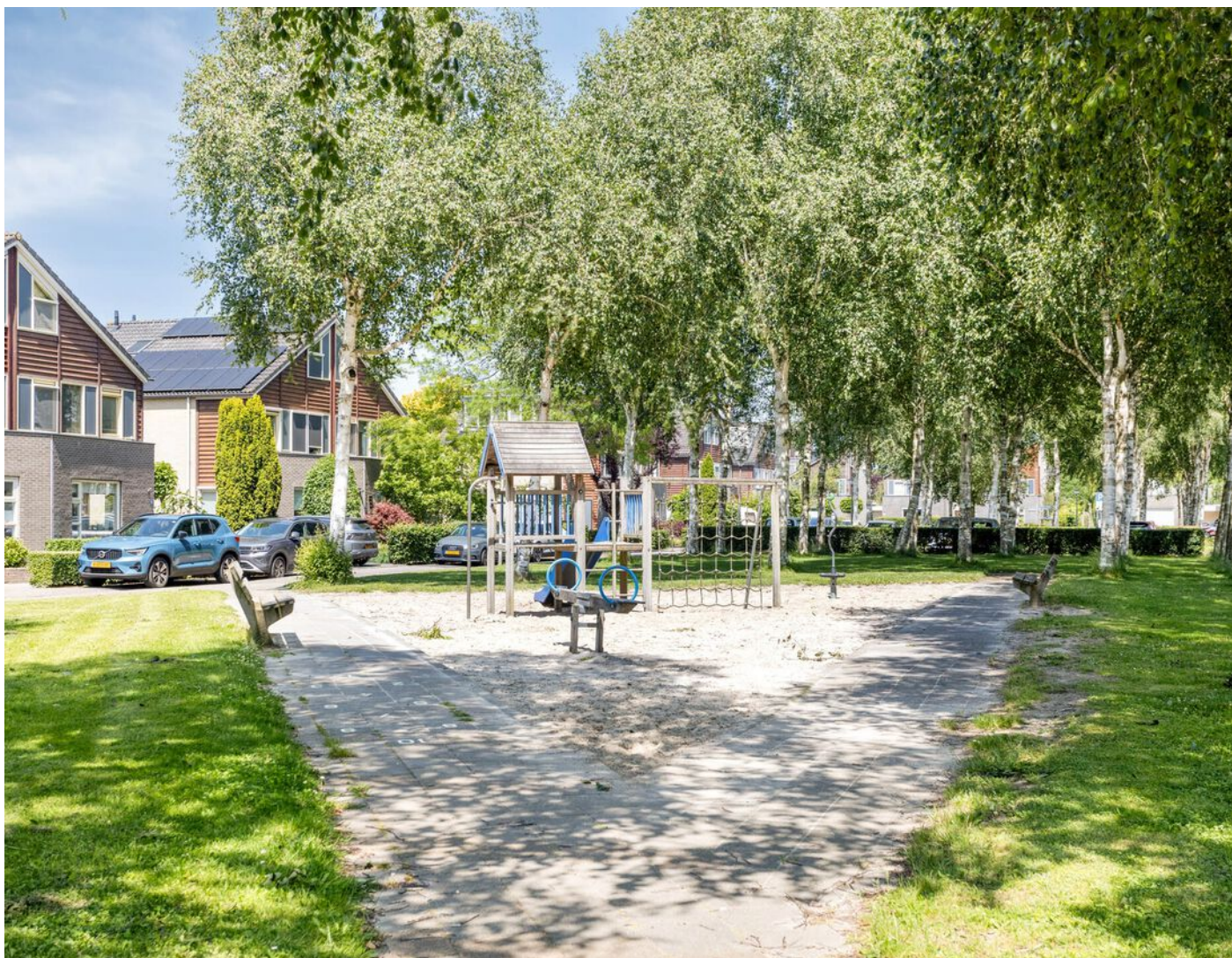




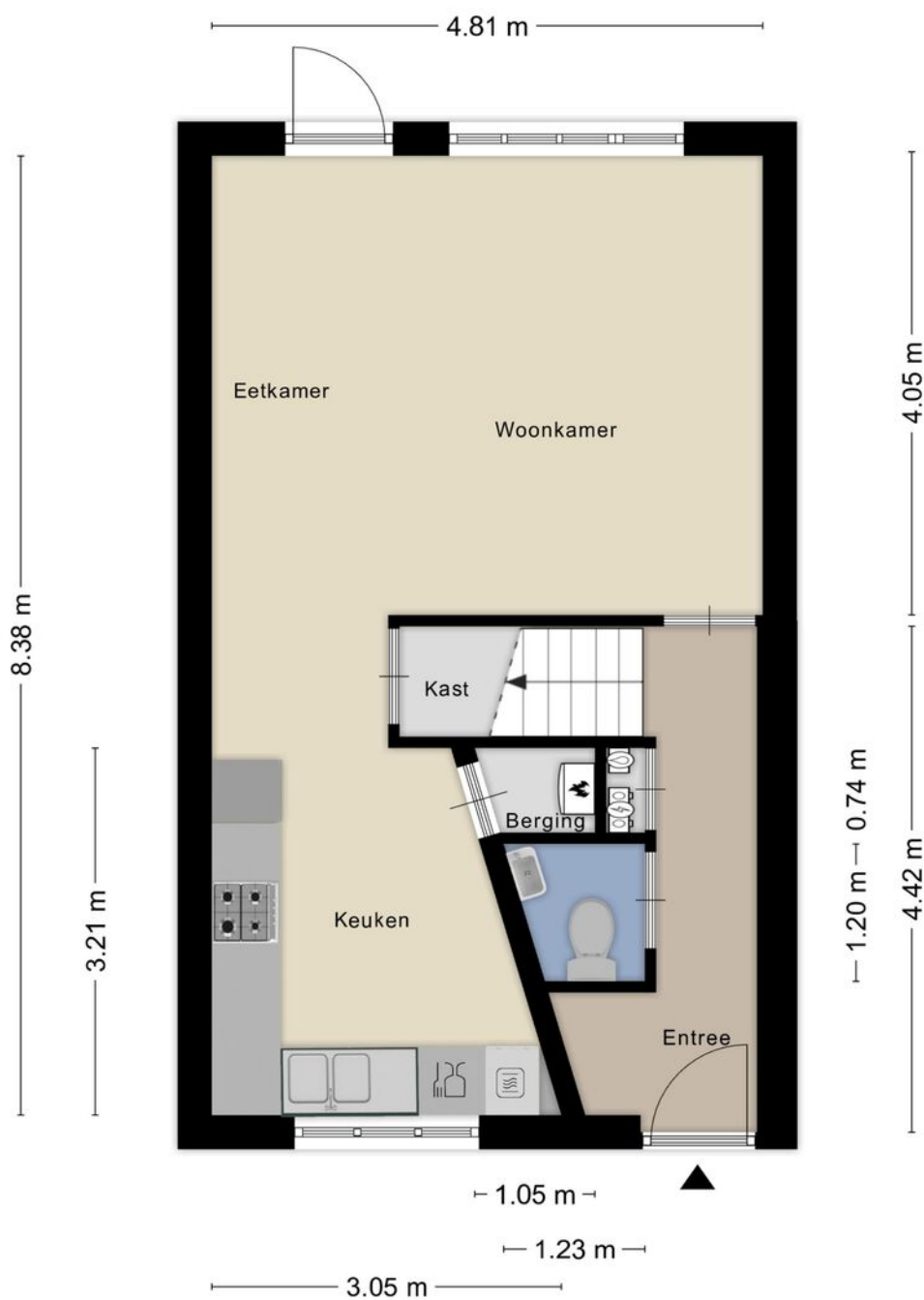




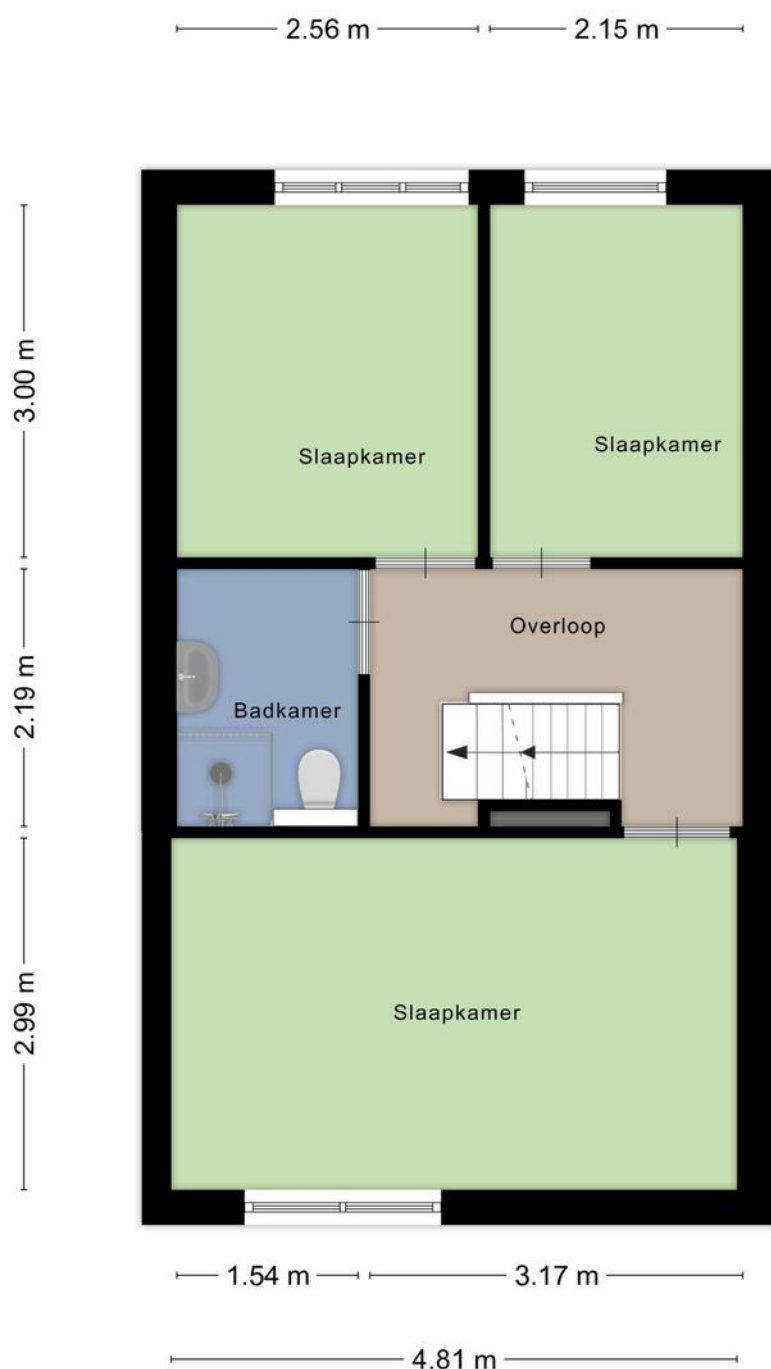




Plattegrond begane grond

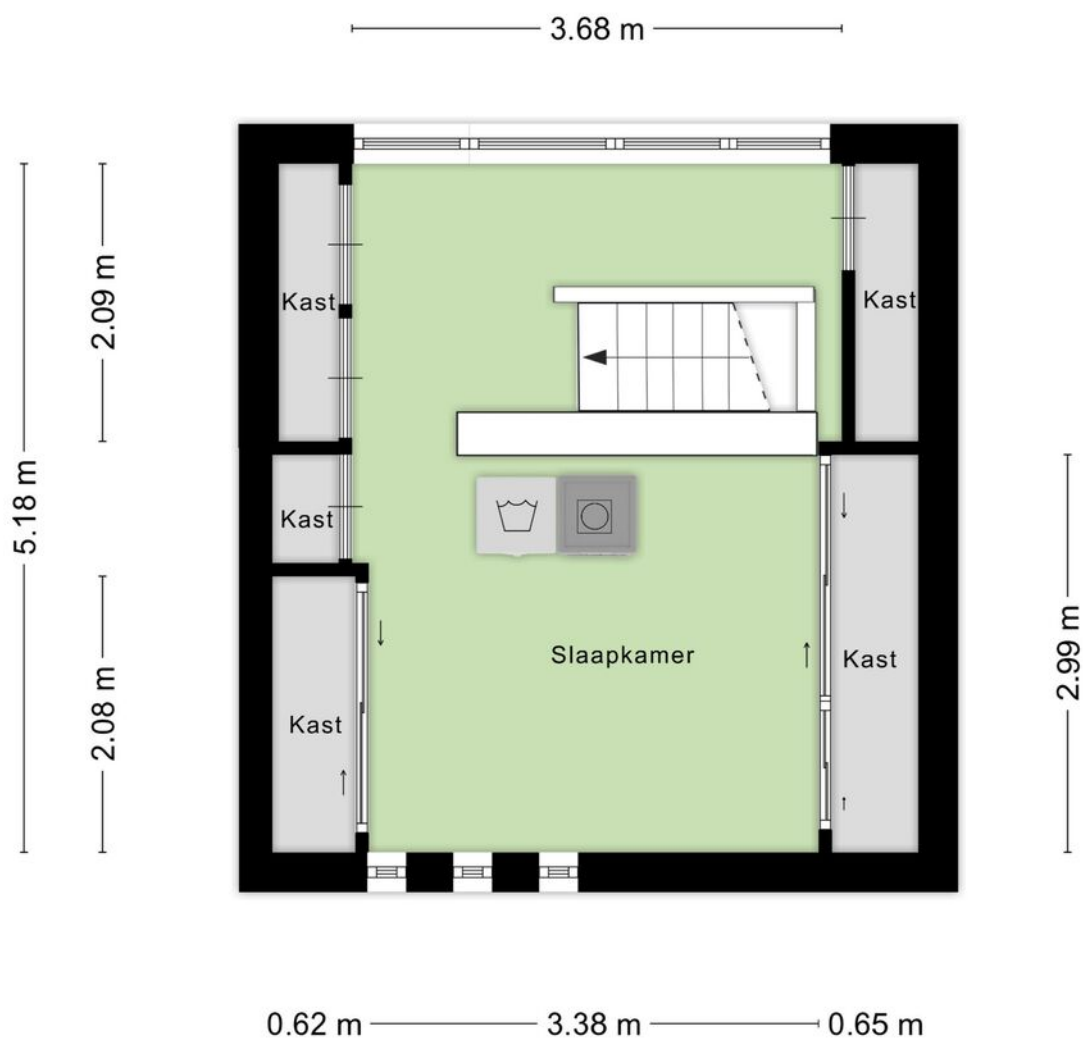


Plattegrond 1e verdieping



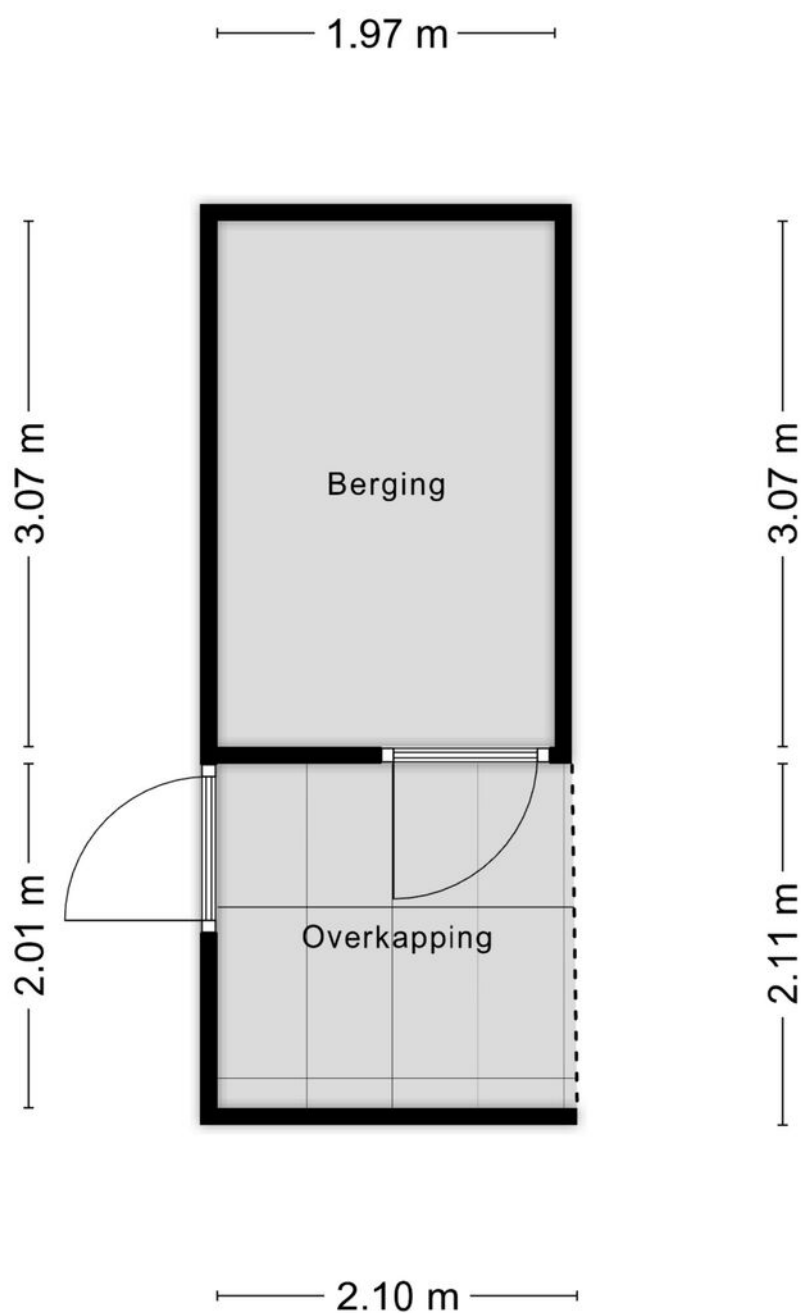
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder- verdieping



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

Plattegrond berging



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

Plattegrond huis & tuin



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Goijenmarke 63



12345

Deze kaart is neergelegd:
Perceelnummer
Huisnummer
Voorgestelde kadastrale grens
Voorgedraaide kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Beleegging

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwolle
Sectie K
Perceel 1814

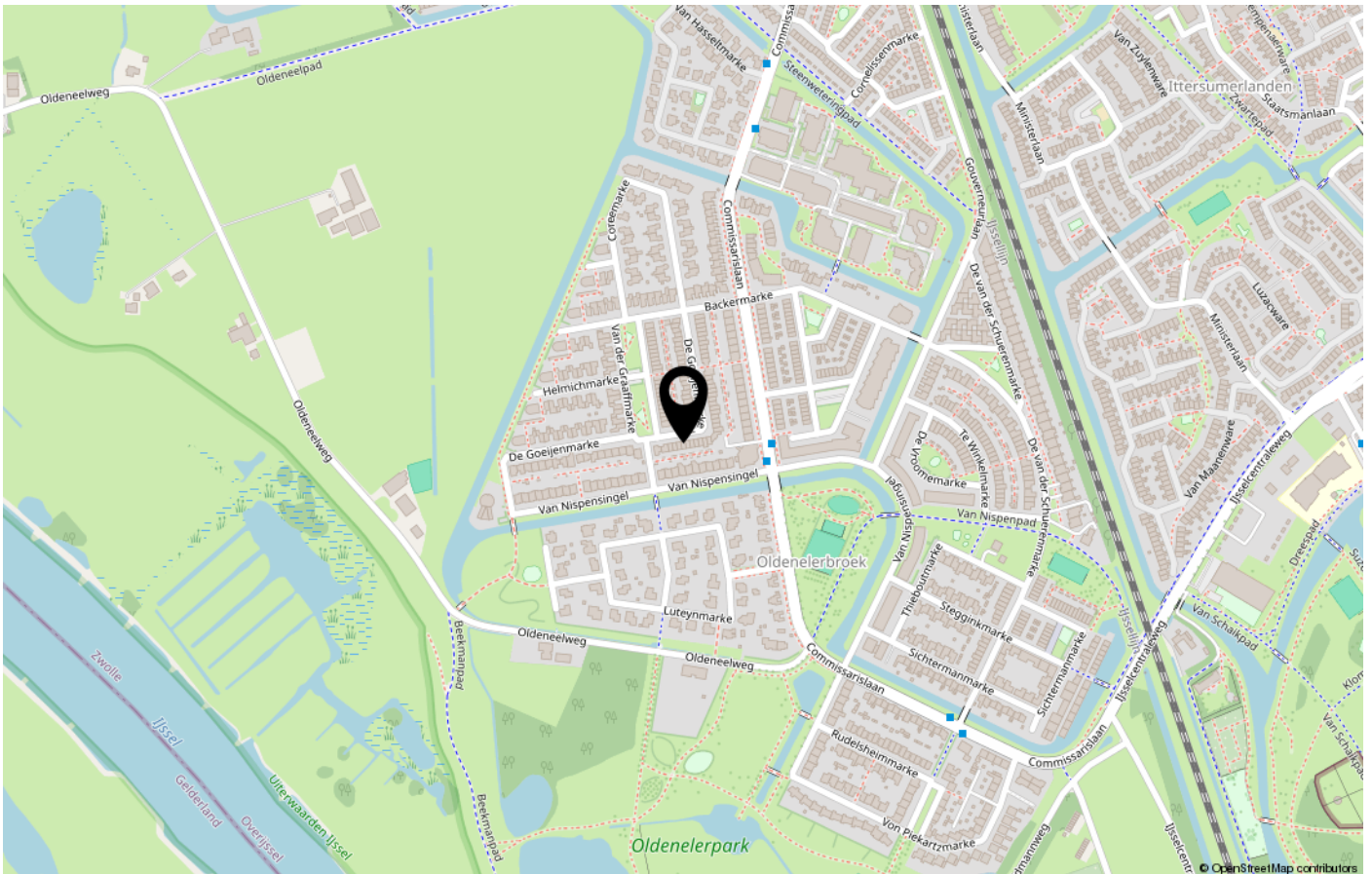
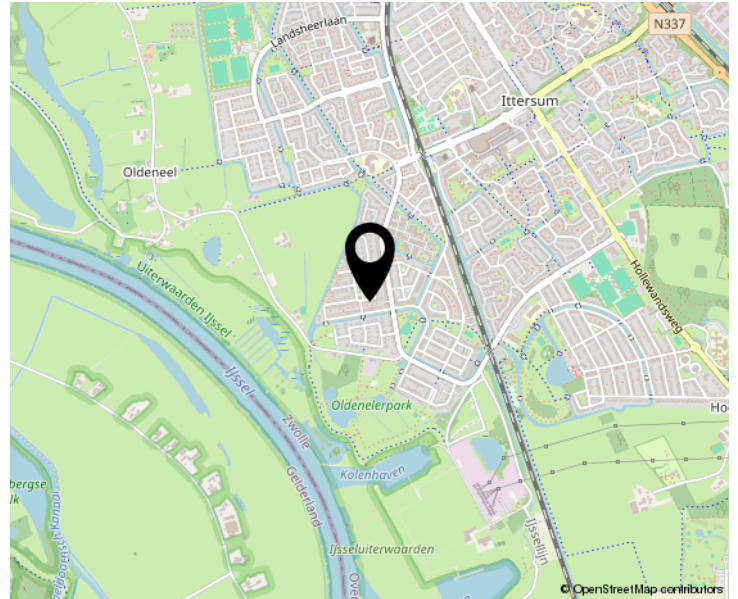
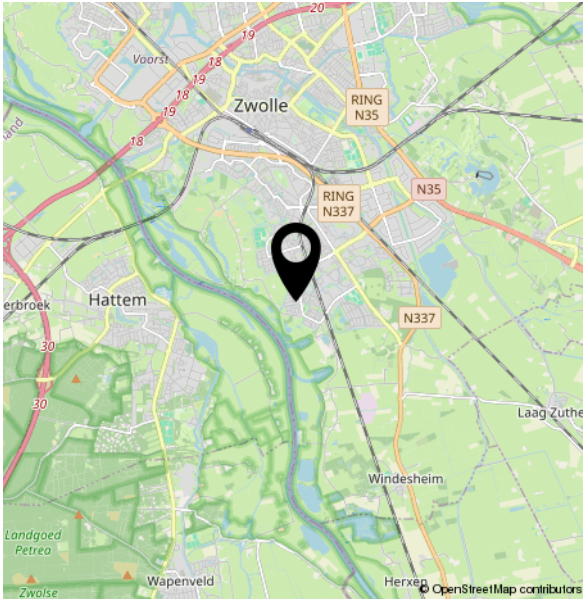
Voor een versluisd uitdrukkel, geleverd op 16 mei 2025.
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitdrukkel 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 databankrecht.

kadaster



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 hangplanten en plantenbakken		X		
Tuin sets achtertuin		X		
Bankje voortuin	X			
Kunststof hangplant op schuur achtertuin	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten	X			
Vliegenhorren	X			
Schilderijophangstelsel	X			
Raamdecoratie, te weten				
Rolluiken/zonwering achter Etage 0	X			
Gordijnen Etage 1		X		
Vitrages Etage 0			X	
Vitrages Etage 1			X	
Vliegenhorren dakkapel	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie	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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)			X	
Boeken/legplanken				
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Wandplaten gang begane grond en overloop eerste verdieping	X			
Spiegels bij de wandplaten			X	
Planken voorraadkast	X			
Kast in schuur	X			
Alle rekjes en kastjes in inbouwkasten zolder			X	
Kapstok	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.

BEDENKTIJD

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.

ONDERZOEKSPlicht

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 uitbrengen. 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