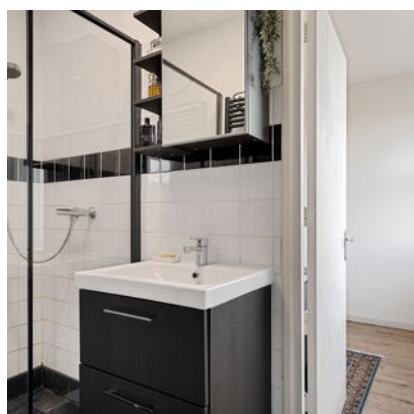


Gezellig 4-  
kamerappar-  
tement



Hornstraat 14  
8022 CZ Zwolle

**VRAAGPRIJS € 285.000 K.K.**





Hornstraat 14

8022 CZ Zwolle

Woonoppervlakte

**67 M<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**0 M<sup>2</sup>**

Inhoud

**221 M<sup>3</sup>**

Bouwjaar

**1965**

Energie label

**C**

Vraagprijs

**€ 285.000 K.K.**

Wat een  
uitzicht!



## Omschrijving

**INSTAPKLAAR 4-KAMER APPARTEMENT MET 2 BALKONS, VRIJ UITZICHT EN OP STEENWORP AFSTAND VAN HET CENTRUM**

Aan de geliefde Hornstraat in Zwolle vind je dit instapklare 4-kamer appartement, op de bovenste verdieping van een kleinschalig complex. Met 3 slaapkamers, 2 balkons, een eigen berging én een prachtig groen uitzicht biedt deze woning alles voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen.

### PRAKTISCHE INDELING EN VEEL LICHT

Via de ruime hal kom je binnen in de lichte woonkamer met eetgedeelte. Dankzij de grote kunststof kozijnen valt er veel natuurlijk licht naar binnen en geniet je van een vrij uitzicht. Vanuit de woonkamer bereik je de 3e slaapkamer met inbouwkast. Heb je deze extra kamer niet nodig? Dan kun je deze eenvoudig betrekken bij de woonkamer voor nóg meer leefruimte.

### RUST EN GROEN, VLAKBIJ HET STADSCENTRUM

De ligging is werkelijk ideaal: centraal in een rustige woonomgeving en direct aan een parkje. Hier word je dagelijks omringd door groen, waardoor ontspanning nooit ver weg is. Maak een ommetje, ga joggen of geniet gewoon van de rust en ruimte; het kan allemaal voor de deur. Bovendien ligt het historische centrum van Zwolle op loopafstand, net als diverse winkelcentra, sportfaciliteiten, gezondheidszorg en openbaar vervoer. De Hogenkampsweg met een divers winkelaanbod, waaronder een supermarkt, ligt letterlijk om de hoek.

### INDELING:

#### BEGANE GROND:

- \* Bellenbord met brievenbussen en intercomsysteem.
- \* Berging.

#### WOONVERDIEPING:

- \* Entree/hal, vaste kast, toiletruimte met hangende wc.
- \* Woonkamer met houten vloer.
- \* Keuken met inbouwapparatuur, zoals gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en losse koel- vriescombinatie.
- \* 3 slaapkamers.
- \* Badkamer met moderne inrichting, zoals inloopdouche en wastafelmeubel.

#### KENMERKEN:

- \* Bouwjaar: 1965
- \* Gebruiksoppervlakte wonen: 67M<sup>2</sup>
- \* Inhoud: 26 M<sup>3</sup>
- \* Verwarming en warm water: Remeha Avanta combi HR-ketel (2023)
- \* Deels voorzien van kunststof kozijnen
- \* Geheel dubbel glas
- \* Energielabel C
- \* Actieve en financieel gezonde VvE, bijdrage € 187,- per maand

Zie jij jezelf hier al wonen?

Wacht niet te lang! Dit instapklare appartement combineert een groene omgeving met alle stadse gemakken binnen

Dichtbij het  
centrum



handbereik. Een ideale plek om thuis te komen. Neem snel contact op voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme van de Hornstraat 14

























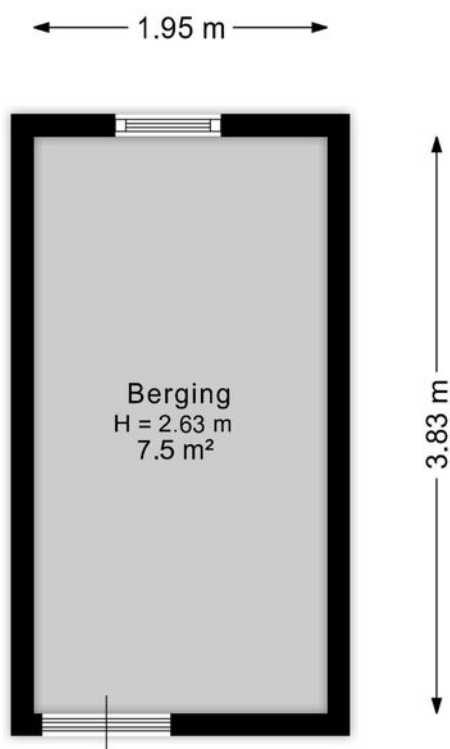


# Plattegrond woonetage



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegrond berging



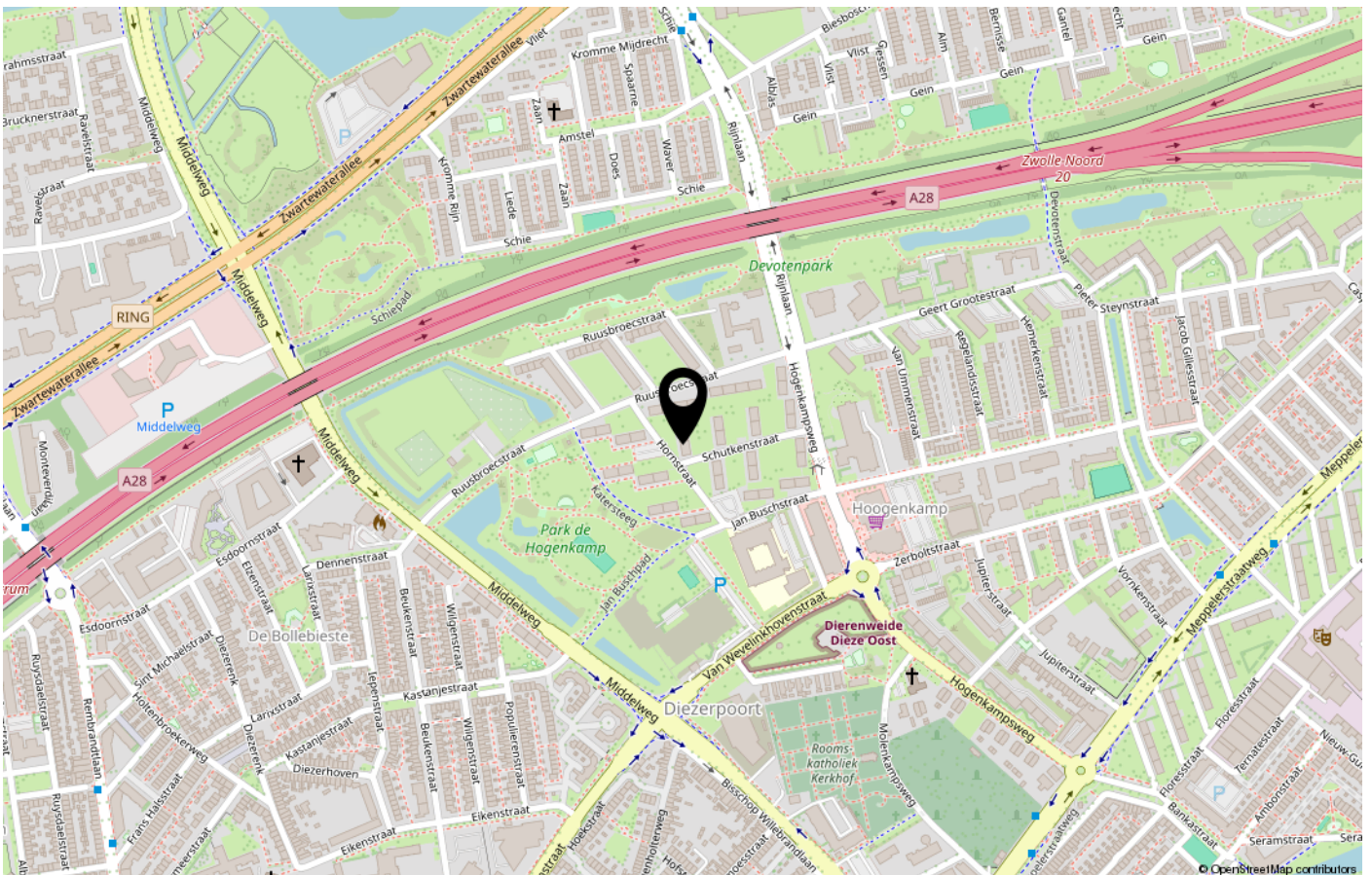
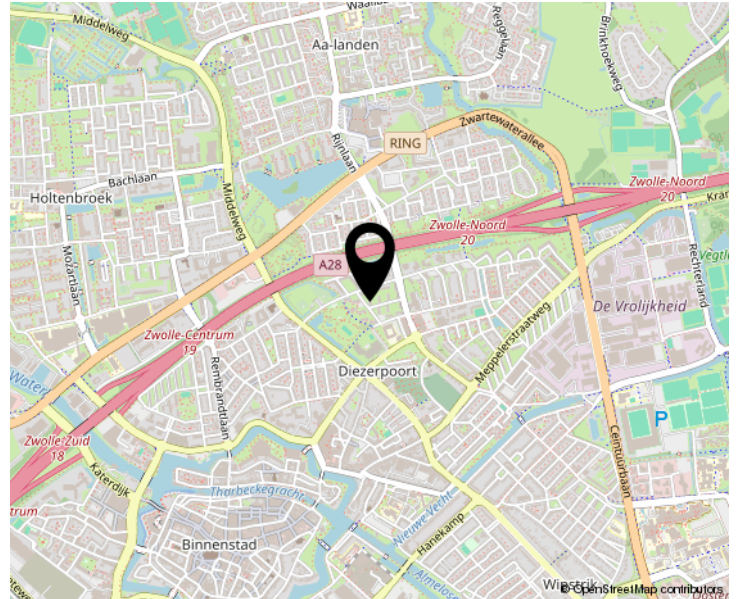
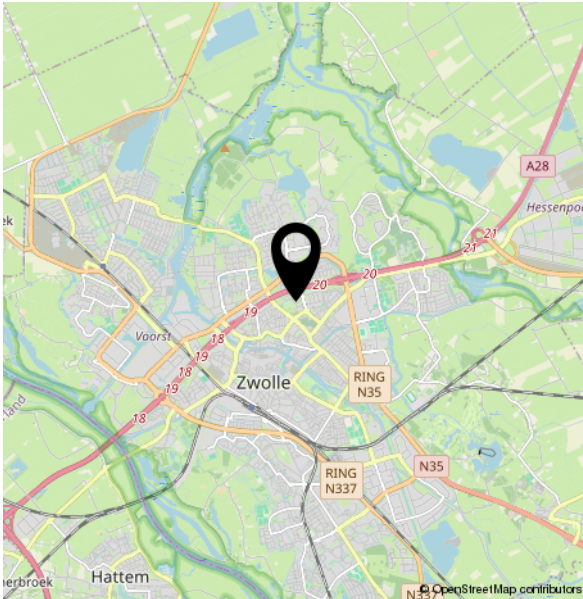
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



Kadastrale  
kaart



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X   |
| Allesbrander                             |               |          |              | X   |
| Houtkachel                               |               |          |              | X   |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X   |
| Designradiator(en)                       |               |          |              | X   |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X   |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |     |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |     |
| - losse (hang)lampen                     | X             |          |              |     |
| -                                        |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |     |
| - Shelves                                | X             |          |              |     |
| - TV unit                                | X             |          |              |     |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |     |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |     |
| - gordijnen                              | X             |          |              |     |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |     |
| - vitrages                               | X             |          |              |     |
| - rolgordijnen                           |               |          |              | X   |
| - lamellen                               |               |          |              | X   |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |     |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Vloerdecoratie, te weten            |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                    |               |          |              | X   |
| - parketvloer                       |               |          |              | X   |
| - houten vloer(delen)               | X             |          |              |     |
| - laminaat                          | X             |          |              |     |
| - plavuizen                         | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Overig, te weten                    |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X   |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |     |
| - kookplaat                         |               |          |              | X   |
| - (gas)fornuis                      | X             |          |              |     |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |     |
| - magnetron                         |               |          |              | X   |
| - oven                              |               |          |              | X   |
| - combi-oven/combimagnetron         | X             |          |              |     |
| - koelkast                          |               |          |              | X   |
| - vriezer                           |               |          |              | X   |
| - koel-vriescombinatie              | X             |          |              |     |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |     |
| - Quooker                           |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - koffiezetapparaat                 |               | X        |              |     |
| - washing machine                   | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |     |
| - shelves                           | X             |          |              |     |
| - Knife holder                      | X             |          |              |     |
| - Door chalk board                  | X             |          |              |     |
| - curtains                          | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Woning - Sanitair/sauna             |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren                |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |              |     |
| - toilet                            | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                   | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)             | X             |          |              |     |
| - fontein                           |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Badkamer met de volgende toebehoren |               |          |              |     |
| - ligbad                            |               |          |              | X   |
| - jacuzzi/whirlpool                 |               |          |              | X   |
| - douche (cabine/scherm)            | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)              |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

|                                                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - wastafel                                                          | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                                                    | X             |          |              |     |
| - planchet                                                          | X             |          |              |     |
| - toiletkast                                                        |               |          |              | X   |
| - toilet                                                            | X             |          |              |     |
| - toilethouder                                                      | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                             | X             |          |              |     |
| - Shower                                                            | X             |          |              |     |
| - Medicine cabinet                                                  |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne                                                     |               |          |              | X   |
| Brievenbus                                                          | X             |          |              |     |
| Kluis                                                               |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel                                                       | X             |          |              |     |
| Alarminstallatie                                                    |               |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                     | X             |          |              |     |
| Rookmelders                                                         | X             |          |              |     |
| (Klok)thermostaat                                                   | X             |          |              |     |
| Airconditioning                                                     |               |          |              | X   |
| Screens                                                             |               |          |              | X   |
| Rolluiken                                                           |               |          |              | X   |
| Zonwering buiten                                                    |               |          |              | X   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                             |               |          |              | X   |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                   |               |          |              | X   |
| Waterslot wasautomaat                                               |               |          |              | X   |
| Zonnepanelen                                                        |               |          |              | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto                                         |               |          |              | X   |
|                                                                     |               |          |              | X   |
|                                                                     |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

|                                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                        |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                      | X             |          |              |     |
| - boiler                                                              | X             |          |              |     |
| - geiser                                                              |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              |     |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              |     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 |               |          |              | X   |
| Beplanting                                                            |               |          |              | X   |
| Balcony table                                                         | X             |          |              |     |
|                                                                       |               |          |              |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |              |     |
| Buitenverlichting                                                     |               |          |              | X   |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                        |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              |     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                               |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                                                |               |          |              | X   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                   |               |          |              | X   |
| (Broei)kas                                                            |               |          |              | X   |
| Shelve in storage unit                                                | X             |          |              |     |

# Lijst van zaken

|                                 | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Kitchen unit / doors in storage | X             |          |              |     |
| <b>Tuin - Overig</b>            |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten          |               |          |              |     |
| - (sier)hek                     |               |          |              | X   |
| - vlaggenmast(houder)           |               |          |              | X   |
| -                               |               |          |              | X   |
| -                               |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>      |               |          |              |     |
| CV: Nee                         |               |          |              |     |
| Boiler: Nee                     |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee               |               |          |              |     |

**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, Vastgoed Nederland, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de aan- en verkoop van een huis via ons kantoor gelden de algemene voorwaarden van NVM. 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.

## **'AS IS WHERE IS' CLAUSULE**

In sommige gevallen wordt er in een koopovereenkomst een zogenaamde 'As is Where is' clausule opgenomen. De 'As is Where is' clausule betekent, dat je het huis koopt, zoals het op dat moment is; zonder garanties van de verkoper. Eventuele gebreken aan het huis worden jouw verantwoordelijkheid. Deze clausule wordt vaak gebruikt bij oudere woningen, of klushuizen, waarbij de verkoper zich wil vrijwaren van aansprakelijkheid voor mogelijke verborgen gebreken

## **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.

Jouw  
makelaar

Carry van Bruggenstraat 10  
8023 CL Zwolle

038-4550266  
info@bakkervanduren.nl  
www.bakkervanduren.nl



BAKKER VAN DUREN

MAKELAARDIJ