

Te koop in Zwolle
BEVERVELD 13

Vraagprijs € 575.000 K.K.



Carien Makelaardij

TEL. 06-28814689

carienmakelaardij.nl

info@carienmakelaardij.nl



Welkom op Beverveld 13!

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met garage, carport en een fraai aangelegde achtertuin met veel privacy?

En wilt u graag wonen in een rustige en kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is een bezoek aan Beverveld 13 zeker de moeite waard!

De uitgebouwde woning telt maar liefst vijf slaapkamers en ligt op een perceel van 234 m². De achtertuin is prachtig aangelegd met diverse zitjes, kleurrijke borders en een sfeervolle overkapping met houtkachel. Een ideale plek om te kunnen genieten van zon en schaduw in een rustige omgeving, zowel overdag als in de avond.

De voortuin is eveneens mooi aangelegd en de oprit biedt voldoende ruimte om uw auto te parkeren op uw eigen perceel. Een auto kan zelfs onder de carport geparkeerd worden, zodat u altijd droog uw woning of auto kunt betreden.

De woning ligt aan een rustig woonerf in de geliefde buurt Schellerlanden, in de wijk Zwolle-Zuid. Het 'hofje' is aantrekkelijk voor jongere en oudere bewoners vanwege de aangename leefomgeving. De buurt is ook kindvriendelijk, omdat er alleen bestemmingsverkeer komt en er een kleine speeltuin aanwezig is. Scholen en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving en u kunt heerlijk wandelen en fietsen in de nabijgelegen uiterwaarden. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht in het winkelcentrum Forelkolk of het winkelcentrum Zwolle-Zuid, beide op loopafstand van de woning (ca. 1 en 2 kilometer). En wilt u naar de bruisende binnenstad van Zwolle? Dan staat u binnen tien fietsminuten voor de prachtige Sassenpoort.

Welkom!

Bent u nieuwsgierig geworden? Wij nodigen u van harte uit om deze fijne woning zelf te komen bekijken. Neem gerust contact op met Carien Makelaardij om een bezichtiging in te plannen!



Kenmerken

Woonoppervlakte

135m²

Perceeloppervlakte

234m²

Bouwjaar

1989

Energie label

C



Indeling woning

Begane grond

Bij binnenkomst komt u in de hal met toegang tot de meterkast en een moderne toiletruimte. De ruime woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning, terwijl de keuken aan de voorzijde is gesitueerd. Het geheel is voorzien van een mooie parketvloer met vloerverwarming.

De moderne keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur (waaronder een inductie-kookplaat, een vaatwasser (2020), twee combi-ovens, een koel/vriescombinatie, een afzuigkap en een kokend-water-kraan. Vanuit de keuken en het aansluitende eetgedeelte heeft u een mooi uitzicht op de straat.

De sfeervolle woonkamer, vergroot door een uitbouw, is een heerlijke plek om te ontspannen. De ruimte is voorzien van een gezellige gaskachel en fraaie houten wandpanelen. Via de openslaande deuren stapt u zo de prachtig aangelegde achtertuin in.

De aangebouwde garage beschikt over een extra keuken met eigen boiler (2020) en een aparte doucheruimte. Oorspronkelijk was de garage vanuit de woonkamer toegankelijk, maar de huidige eigenaren hebben deze doorgang gesloten. Indien gewenst kan dit eenvoudig weer worden hersteld.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer, voorzien van een inloofdouche, hangtoilet en een dubbel wastafelmeubel.

Dankzij de vloerverwarming biedt de badkamer optimaal comfort in een moderne, strakke afwerking.

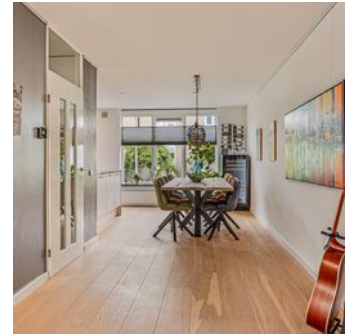
Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar zich nog twee slaapkamers bevinden, beide voorzien van een dakkapel voor extra licht en ruimte. Via één van de slaapkamers heeft u toegang tot de vliering, ideaal als extra bergruimte.

Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en -droger. Ook is hier de CV-ketel geplaatst. Deze ketel (ATAG, 2017) is geschikt om te kunnen communiceren met een eventueel in de toekomst te plaatsen warmtepomp.

Ter aanvulling

De woning is vrijwel geheel geïsoleerd en beschikt over het energielabel C. Aan de voorzijde bevindt zich een elektrisch zonnescherm. De meterkast is in 2020 uitgebreid met extra groepen voor o.a. een laadpaal. Daarnaast is de woning voorzien van een alarminstallatie.



Plattegrond begane grond



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













Plattegrond eerste verdieping



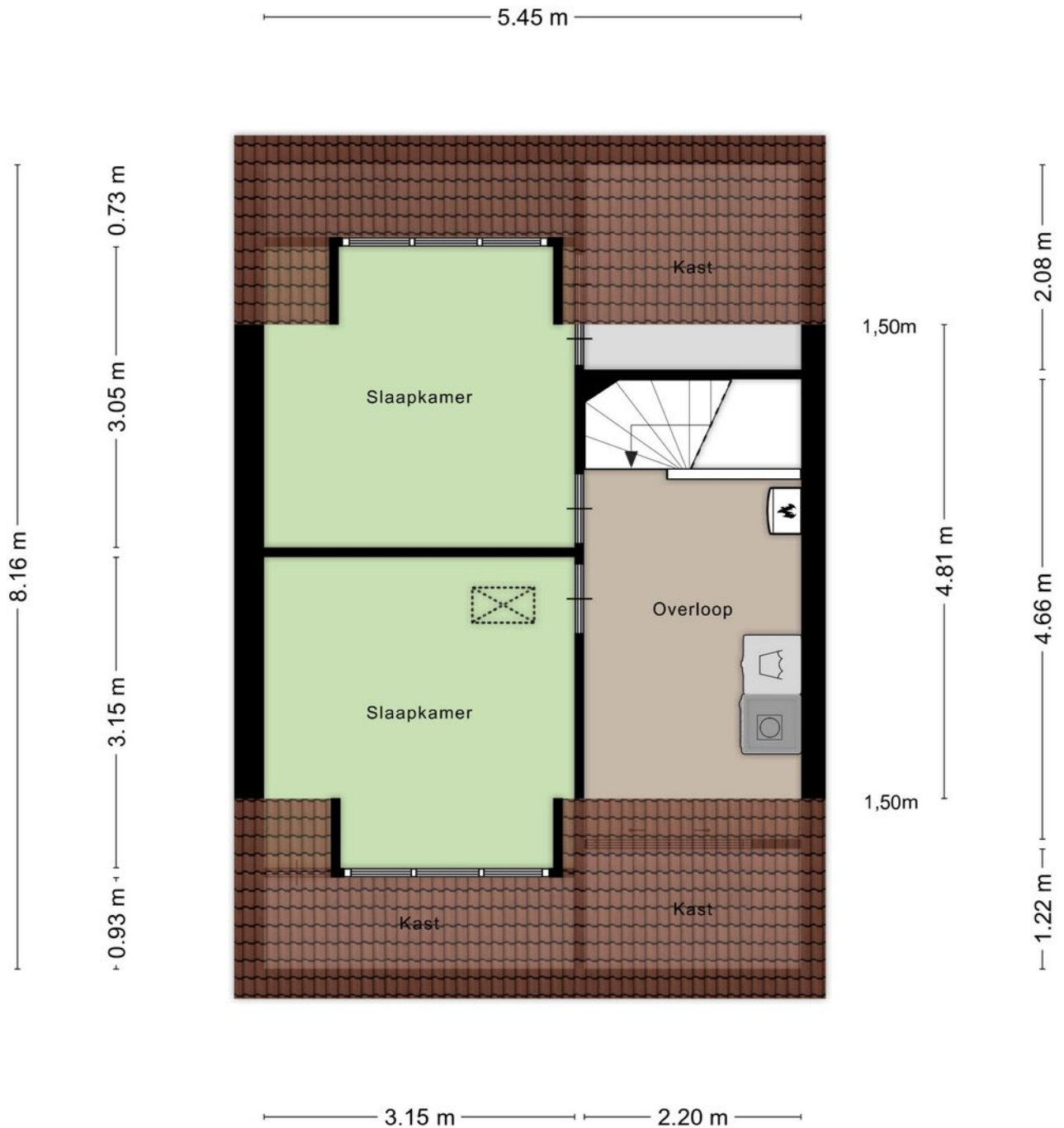
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







Plattegrond tweede verdieping



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













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 1989

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 234 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 135 m²

Inhoud 542 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 18 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 31 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord-oost

Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel C

Kenmerken

CV ketel

CV ketel ATAG i28EC

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2017

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel
Elektrische boiler

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Elektrische verwarming
Gashaard
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Parkeergelegenheid Garage met carport

Heeft een alarm Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Heeft zonwering Ja

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Houtkachel (overkapping achtertuin)	X			
Twee regentonnen (voor- en achterzijde woning)	X			
Woning				
Alarminstallatie	X			
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel (Ring)		X		
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering binnen (voorzijde keuken/woonkamer)	X			
Vliegenhorren				X
Zonnescherm (elektrisch)	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking	X			
Parketvloer	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Laminaatvloer	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Boiler (garage)	X			
Geiser				X
Thermostaat	X			
Airconditioning				X
Open haard, houtkachel				
Gashaard	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Inductiekookplaat	X			
Combi magnetron/oven	X			
Combi stoomoven/oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Kokend-water-kraan (Grohe Red)	X			
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Kledingkast grote slaapkamer	X			
Werkbank in garage		X		
Kast garage	X			
Houten wandpanelen (woonkamer)	X			
Sanitaire voorzieningen				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Sauna		X		
Overige zaken, te weten:				
Laadpaal			X	
Extra dakpannen (op dak garage)	X			
Koel-/vrieskast garage			X	

Aanvullende informatie

Informatieplicht verkoper

De verkoper van deze woning heeft een informatieplicht. Dit betekent dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem/haar bekend zijn en die voor de koper van belang kunnen zijn aan de koper moet meedelen. Daartoe is door verkoper een vragenlijst ingevuld waarin allerlei belangrijke informatie aan de koper wordt verstrekt. Indien u serieuze belangstelling heeft voor deze woning, kunt u deze vragenlijst opvragen bij Carien Makelaardij.



Onderzoeksplicht koper

De hierboven genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht (zoals vermeld in Burgerlijk Wetboek). Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening. In de koopakte zal expliciet worden vermeld dat de koper wel of geen bouwkundige keuring heeft laten uitvoeren.



Ouderdomsclausule

De woning is ouder dan 30 jaar. Dit betekent dat de ouderdomsclausule zal worden opgenomen in de koopakte. Deze clausule luidt: "Koper is ermee bekend dat het registergoed ruim 30 jaar oud is en dat de eisen die thans aan de kwaliteit van zaken van soortgelijke aard gesteld mogen worden, aanzienlijk hoger liggen dan ten tijde van de toenmalige oprichting. In afwijking van het bepaalde in de koopakte, garandeert verkoper niet dat het registergoed vrij is van gebreken die het voorgenomen gebruik in de weg zouden kunnen staan en die direct dan wel indirect verband (kunnen) houden met de ouderdom van het registergoed".

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeï-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Nen 2580

De meetinstructie is gebaseerd op Nen 2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen, kan de maatvoering bovendien afwijken van de werkelijkheid. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, wordt geadviseerd aan koper om deze zelf na te meten.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij de koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Tot slot

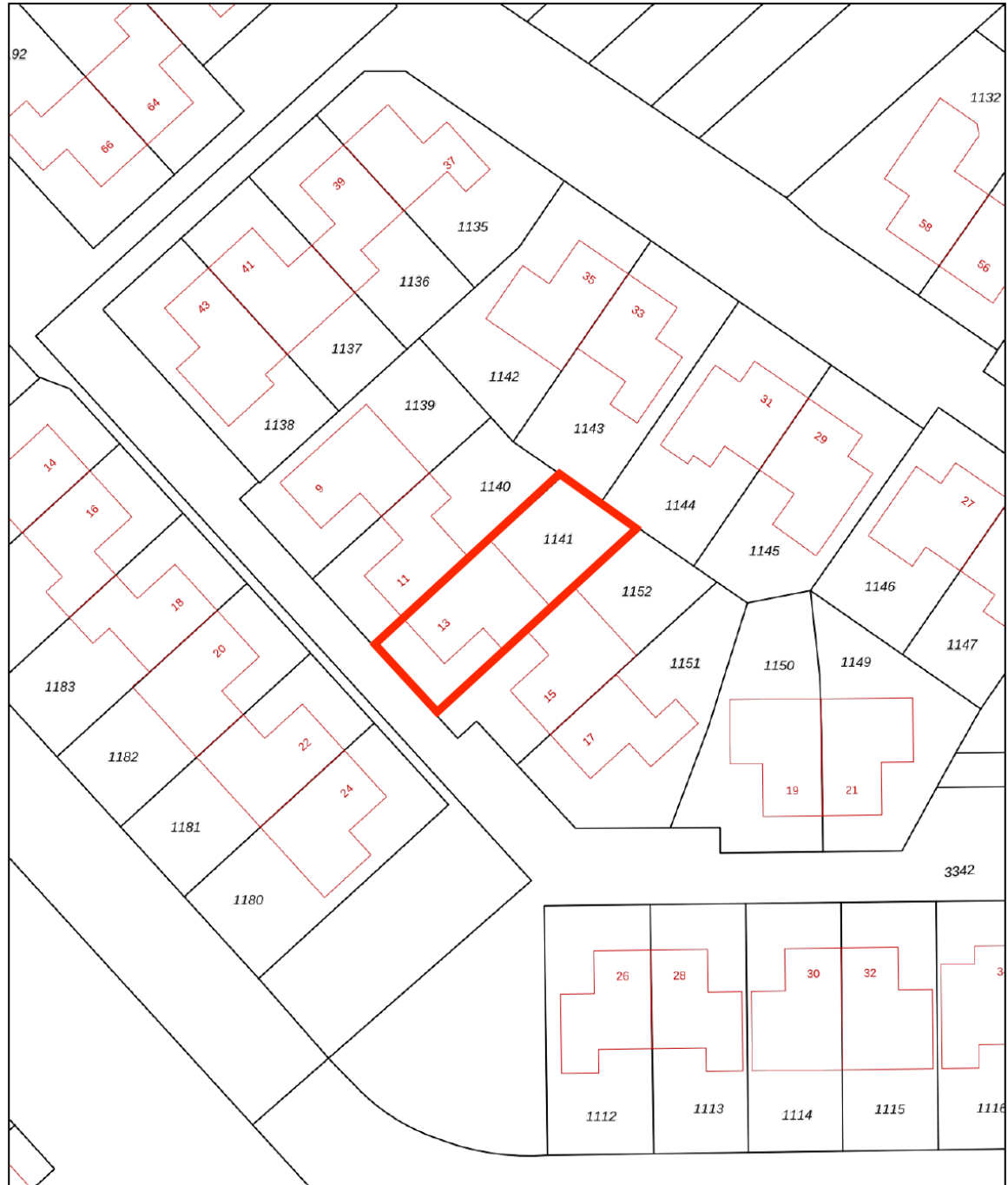
De informatie in deze brochure is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende informatieplicht. Carien Makelaardij heeft de informatie over deze woning met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden aanwezig zijn. Carien Makelaardij is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan door het gebruik van deze gegevens en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Er kunnen derhalve geen rechten worden ontleend aan deze informatie.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beverveld 13



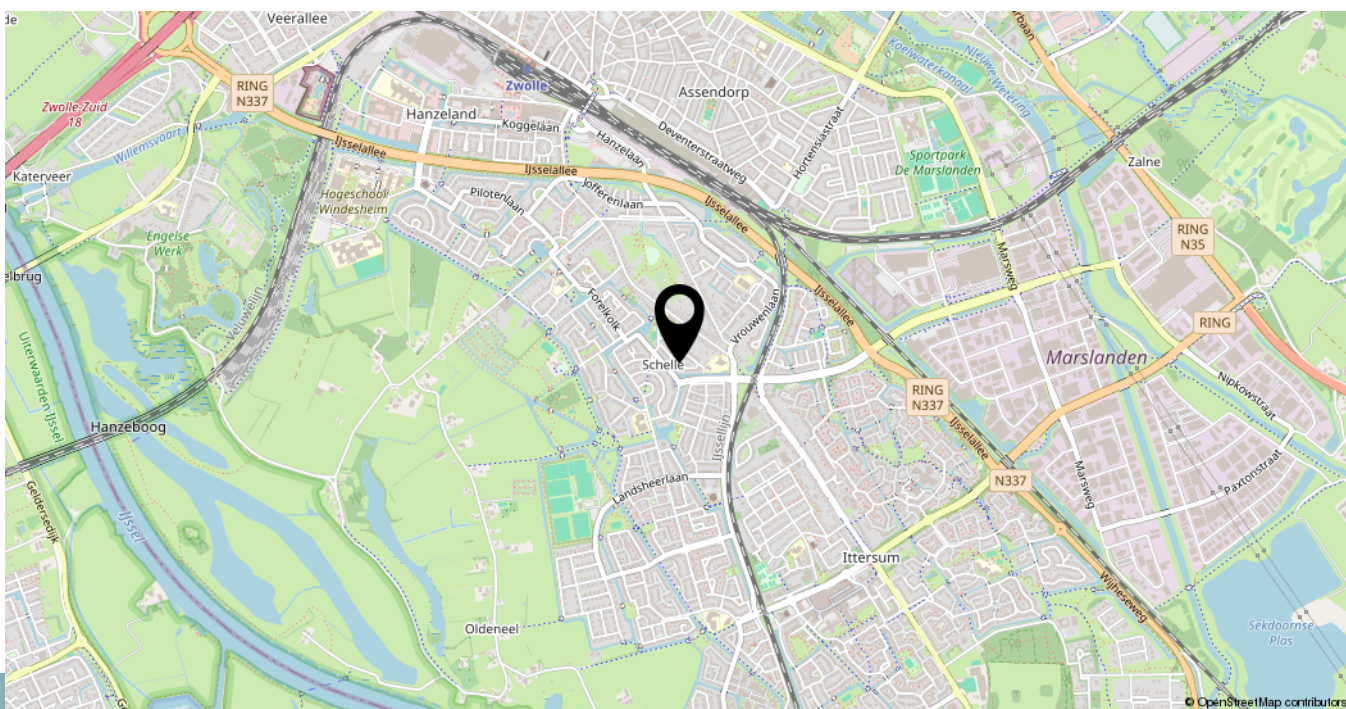
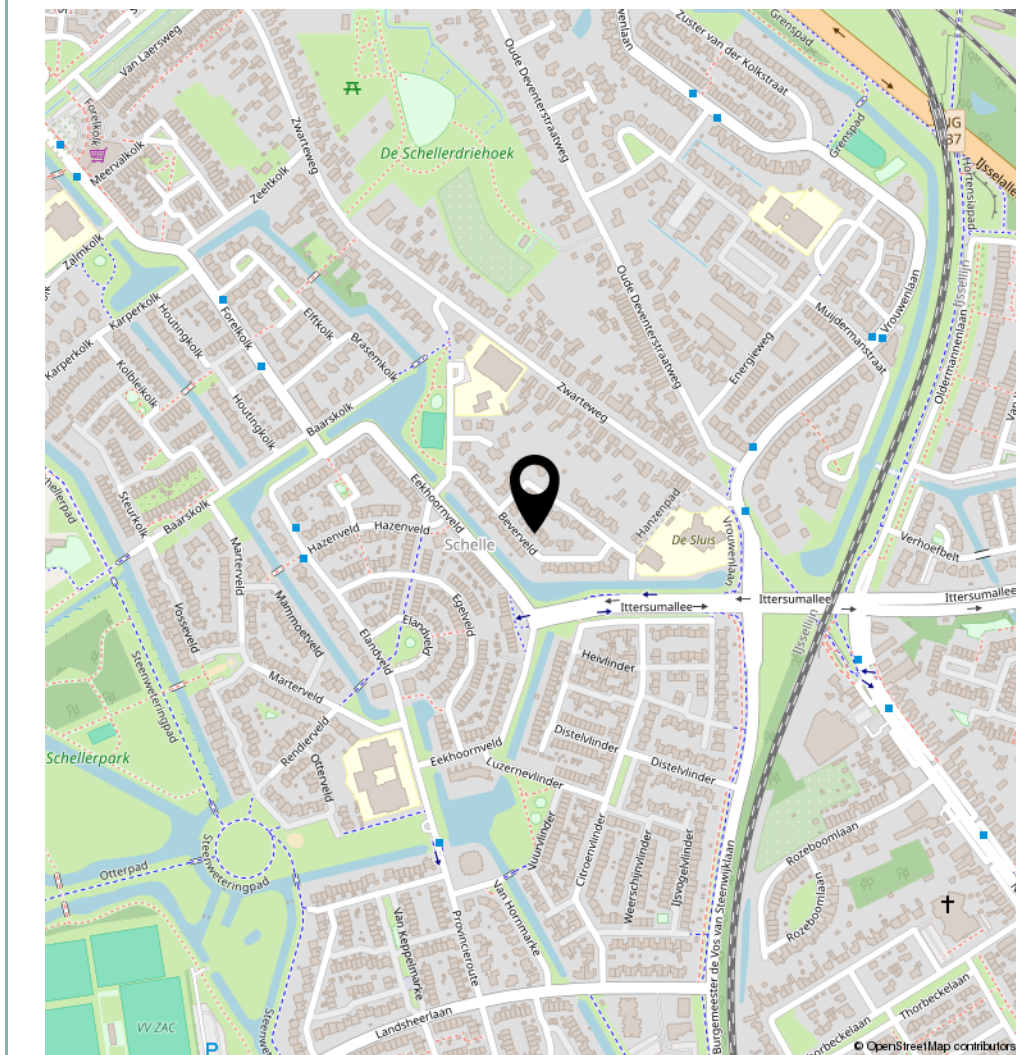
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 Zwolle</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 1141</p>	<p>kadaster</p>
---	--	------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 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



Heeft u interesse in **Beverveld 13?**

Wij horen het graag!



Carien Makelaardij

Carien Timmerman - de Boer

Kiekeboslaantje 4

8024 PN Zwolle

TEL. 06-28814689

www.carienmakelaardij.nl

info@carienmakelaardij.nl

