

Te koop in Zwolle

CITROENVLINDER 15

Vraagprijs € 485.000 K.K.



Carien Makelaardij

TEL. 06-28814689

carienmakelaardij.nl

info@carienmakelaardij.nl



Welkom op de Citroenvlinder 15!

Zoekt u een comfortabele en goed onderhouden woning met alle gemakken op de begane grond?

Wilt u graag een woning met drie slaapkamers en de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer? En wenst u ook uw auto op eigen terrein onder een carport te kunnen parkeren?

Kijkt u dan eens naar deze halfvrijstaande semi-bungalow op de Citroenvlinder 15 in Zwolle!

In 2015 is deze woning vrijwel volledig gemoderniseerd en voorzien van een nieuwe keuken, badkamer, toiletruimte en CV-ketel. De woning is in dat jaar ook voorzien van een prachtige PVC-vloer, vanzelfsprekend drempelloos, zodat alle vertrekken gemakkelijk te bereiken zijn. De woonkamer, keuken en badkamer zijn bovendien voorzien van vloerverwarming voor extra comfort.

De woning is uitermate geschikt voor ouderen of mensen met een verminderde mobiliteit. Dankzij de twee slaapkamers en de badkamer op de begane grond, biedt deze woning alles wat u nodig heeft om gelijkvloers en comfortabel te wonen. De woning is ook geschikt voor gezinnen, aangezien er op de eerste verdieping nog een slaapkamer is en de mogelijkheid bestaat om een vierde slaapkamer te realiseren.

De woning beschikt over een eigen carport, zodat u altijd verzekerd bent van een parkeerplek op eigen terrein. Bovendien is er volop parkeerruimte beschikbaar in de directe omgeving voor uw gasten. Uw fietsen kunt u eenvoudig stallen in de aangebouwde berging.

De woning ligt op een perceel van 194 m². De patio-achtige achtertuin ligt op het zuidwesten en hier kunt u heerlijk genieten van de zon. Een elektrisch zonnescherm aan de achtergevel zorgt ervoor dat het tijdens warme zomerdagen niet te warm wordt in de woonkamer en op het terras. De tuin is omsloten door een houten schutting, waardoor er veel privacy is. U kunt de tuin bereiken via de schuifpui in de woonkamer, de deur in de slaapkamer en er is een achterom via een poort in de schutting.

De woning is mooi en vrij gelegen in de geliefde 'Vlinderbuurt' in de wijk Zwolle-Zuid. Deze buurt is aantrekkelijk voor zowel oudere als jongere bewoners vanwege de aangename en rustige leefomgeving. U kunt heerlijk wandelen en fietsen in het groene Schellerpark en in de nabijgelegen uiterwaarden. Voor uw boodschappen kunt u terecht in het winkelcentrum Forelkolk of het winkelcentrum Zwolle-Zuid, beide op loopafstand van de woning (ruim 1 kilometer). En wilt u naar de bruisende binnenstad van Zwolle? Dan staat u binnen tien fietsminuten voor de prachtige Sassenpoort.



Kenmerken

Woonoppervlakte

121m²

Perceeloppervlakte

194m²

Bouwjaar

1988

Energie label

C



Indeling

De begane grond

Bij binnenkomst komt u eerst in de hal. Hier bevindt zich ook de meterkast. Vervolgens komt u in de ruime woonkamer. Aan de voorzijde heeft u een mooi uitzicht op de straat en aan de achterzijde loopt u via de schuifpui zo de zonnige achtertuin in.

De keuken, gelegen aan de voorzijde, is in 2015 compleet vernieuwd en van alle gemakken voorzien. Deze keuken is uitgerust met hoogwaardige Bosch-inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven/magnetron, koelkast, drie diepvrieslades, een inductiekookplaat met afzuigkap en een vaatwasser. De aanwezigheid van een elektrische boiler zorgt ervoor dat u snel kunt beschikken over warm water. In de keuken is bovendien voldoende ruimte voor een grote eettafel, waar u gezellig kunt dineren of samen kunt zijn met familie en vrienden.

Op de begane grond bevindt zich verder een aparte toiletruimte, een badkamer en twee slaapkamers.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, hangtoilet, designradiator en een wasmachine-aansluiting.

De twee slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning en zijn heerlijk licht. Eén van de slaapkamers biedt bovendien directe toegang tot de achtertuin.

De eerste verdieping

Deze verdieping is via een keurige vaste trap te bereiken en bestaat uit twee vertrekken.

Allereerst een ruime open zolder met twee dakramen. Deze ruimte biedt tal van mogelijkheden, zoals het realiseren van een extra slaapkamer of hobbyruimte. In een hoek staan de CV-ketel en waterontharder opgesteld. Daarnaast vindt u op deze verdieping een ruime (derde) slaapkamer met veel bergruimte achter de knieschotten.



Plattegrond begane grond



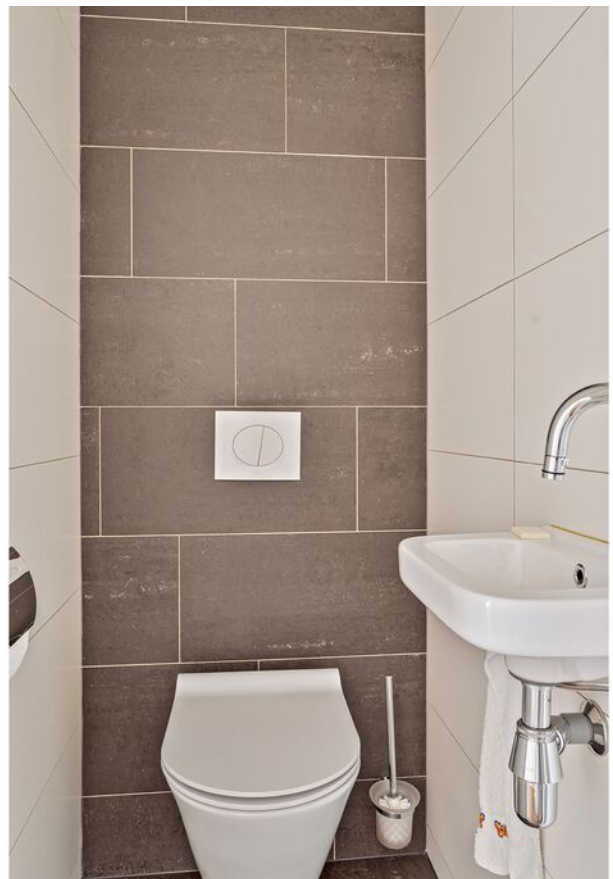
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





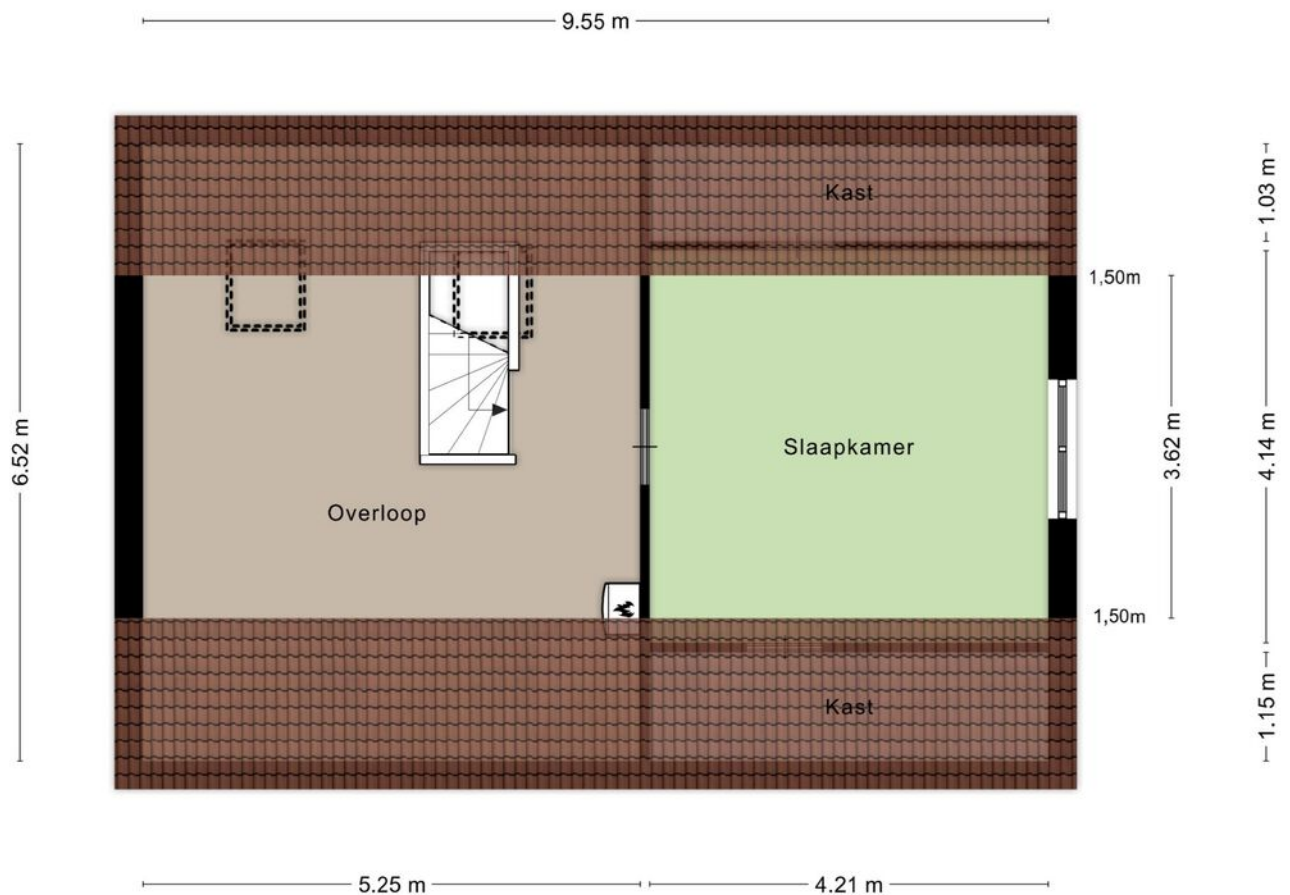








Plattegrond eerste verdieping



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











Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 485.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	194 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m ²
Inhoud	450 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	C
CV ketel	
CV ketel	Remeha Tzerra
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	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			
Vlaggenhouder in voorgevel	X			
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus (in voordeur)	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonnescherm (elektrisch)	X			
Vliegenhorren (schuifpui woonkamer en grote slaapkamer)	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen (in-between)	X			
Duo Rolgordijnen	X			
Rolgordijnen dakramen 1ste verdieping	X			
Vloerdecoratie, te weten				
PVC-vloer	X			
Vloerbedekking				X
Laminaatvloer	X			
Parketvloer				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Elektrische boiler keuken	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Gaskachel				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Combi-oven/magnetron	X			
Inductiekookplaat	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap	X			
Koelkast	X			
Diepvrieslades (3)	X			
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Legplanken (trapkast)	X			
Legplanken berging	X			
Werkblad (inclusief los ladenblok) slaapkamer 1ste verdieping	X			
Muurkasten voorzolder	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Toiletaccessoires	X			
Ondersteuningen naast toilet in badkamer	X			
Overige zaken, te weten:				
Waterontharder	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

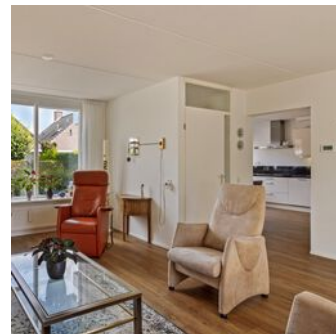
De meetinstructie is gebaseerd op Nen 2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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

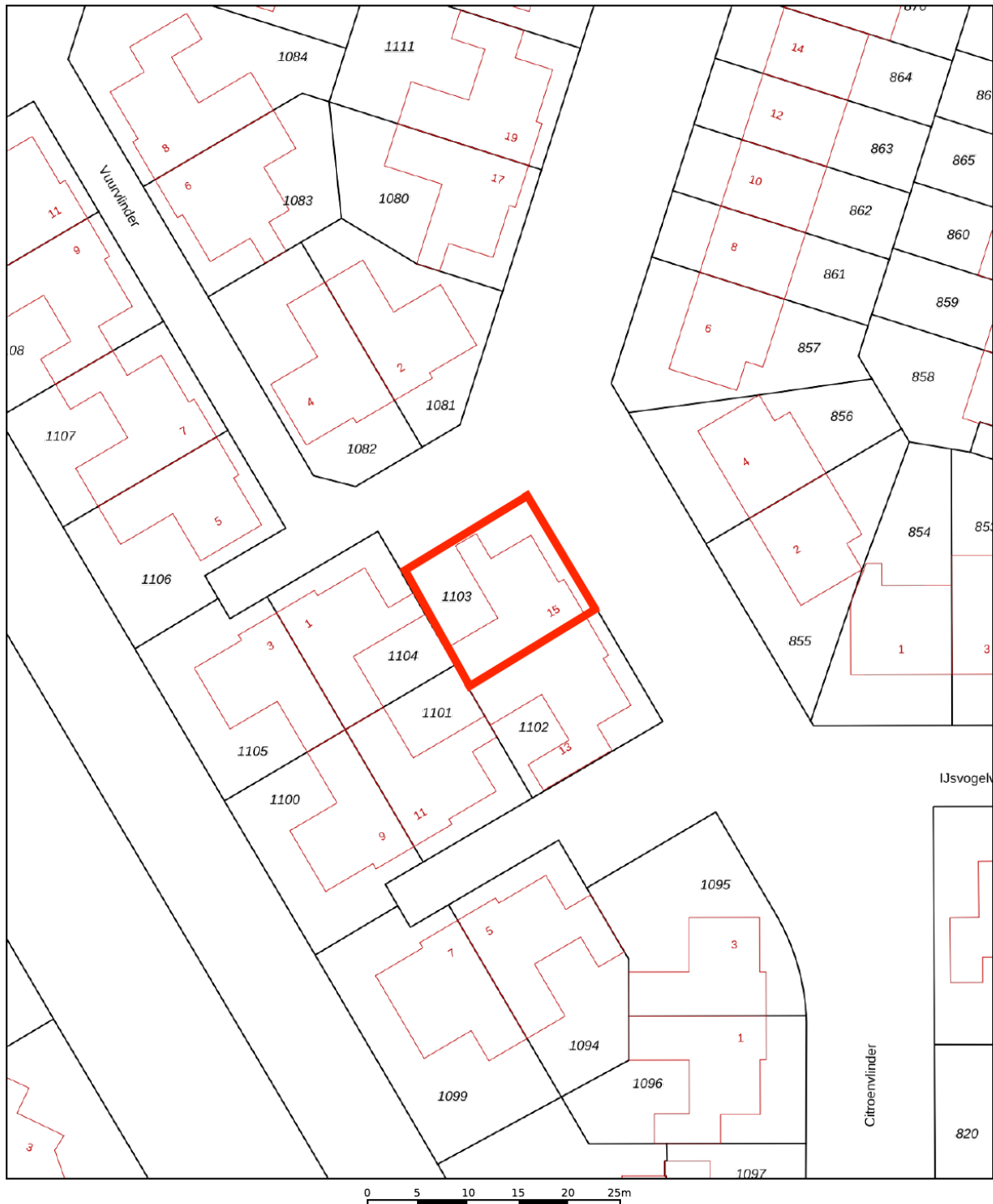
De informatie in deze brochure is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende informatieplicht. Carien Makelaardij heeft de informatie over deze woning 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

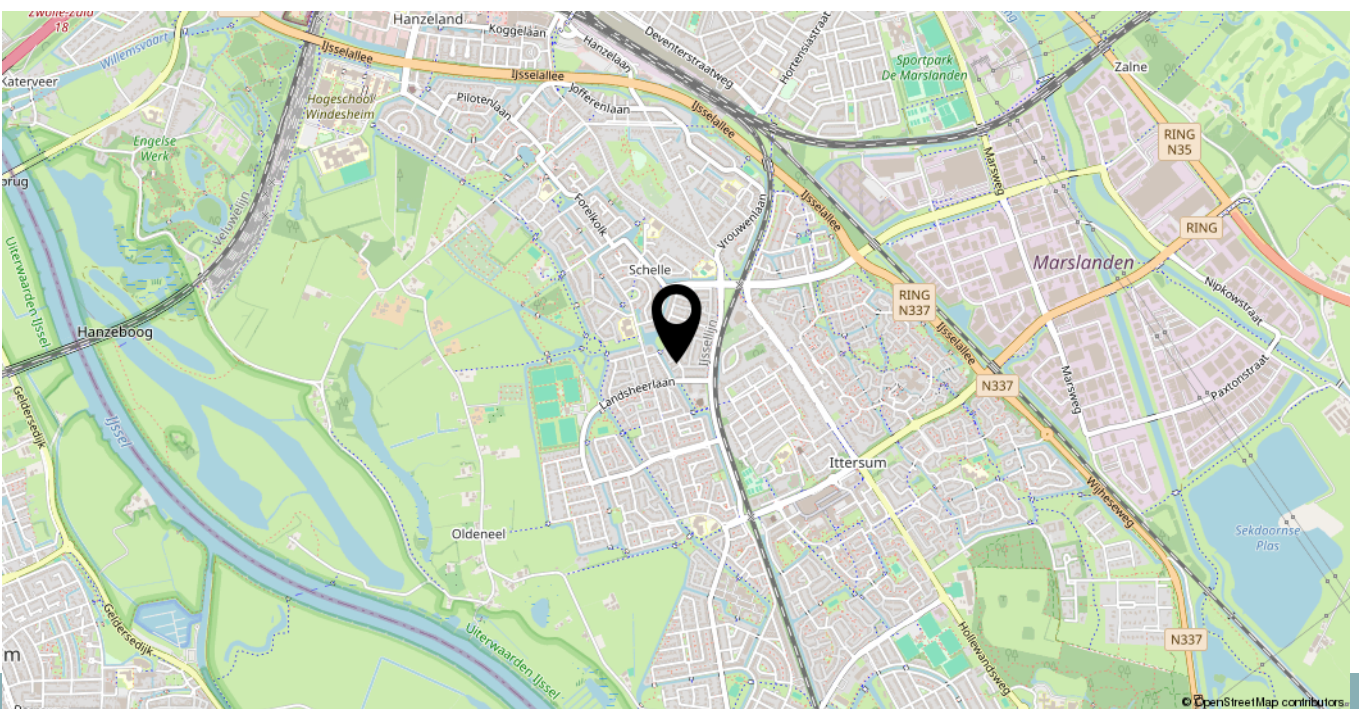
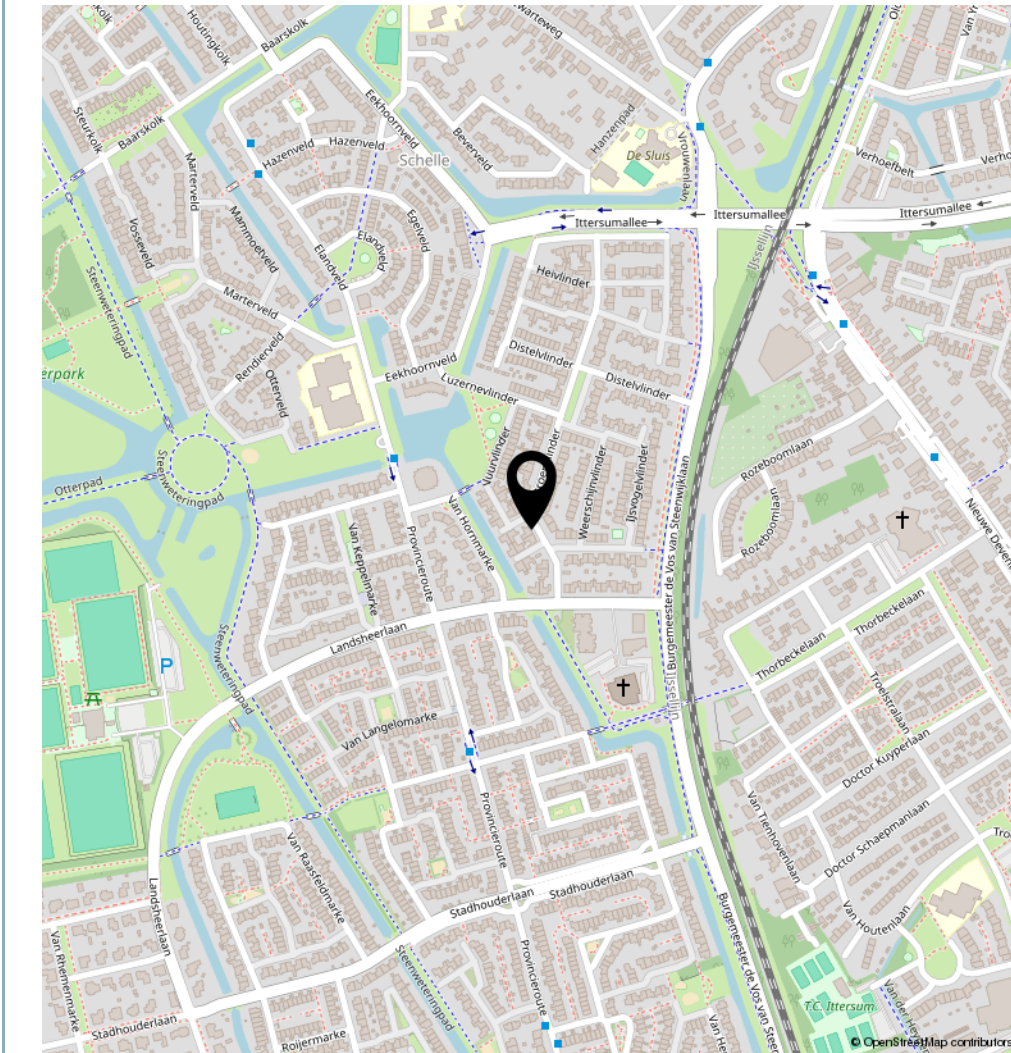
Kadastrale kaart

Uw referentie: Citroenvlieder 15



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle Sectie P Perceel 1103</p> <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.</p>	
---	--	---

Locatie op de kaart



Heeft u interesse in **Citroenvlinder 15?**

Wij horen het graag!



Carien Makelaardij
Carien Timmerman - de Boer
Kiekeboslaantje 4
8024 PN Zwolle

TEL. 06-28814689
www.carienmakelaardij.nl
info@carienmakelaardij.nl

