

Te koop in Zwolle

PALMENLAAN 12

Vraagprijs € 525.000 K.K.



Carien Makelaardij

TEL. 06-28814689

carienmakelaardij.nl

info@carienmakelaardij.nl



Welkom

Bent u op zoek naar een ruime woning met drie slaapkamers en een extra slaapkamer/werkkamer op de begane grond?

En wilt u graag een grote achtertuin en twee parkeerplaatsen op uw eigen perceel?

Komt u dan eens kijken op de Palmenlaan 12 want deze woning ligt ook aan een leuk parkje in het mooie Berkum.

De woning is zowel op de begane grond als op de verdieping uitgebouwd (2004) en heeft daardoor een grote keuken en extra slaapkamer en badkamer.

De woning moet op een aantal punten gemoderniseerd worden, maar is tijdens de verbouwing al wel helemaal voorzien van kunststofkozijnen met HR ++ beglazing. Alleen de voordeur beschikt nog over een houten deur met een mooi glas-in-loodraam.

De huidige eigenaren hebben er maar liefst 47 jaar gewoond en met heel veel plezier. Nu is de tijd gekomen voor een volgende stap en zijn we op zoek naar nieuwe eigenaren die er hopelijk ook met heel veel plezier zullen wonen.

Belangstelling voor deze woning?

U bent van harte uitgenodigd voor een bezichtiging!





Kenmerken

Woonoppervlakte

119m²

Perceeloppervlakte

327m²

Inhoud woning

452m³

Energielabel

E



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1955
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Bouwkundige keuring

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	327 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	119 m ²
Inhoud	452 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	2,5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	20,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energietabel	E
--------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Intergas, Kombi Kompact HRE 28/24 A
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja



Indeling woning

Begane grond

In de hal bevindt zich de meterkast (met vernieuwde groepenkast), de garderobe-ruimte en de toegang tot de kelder.

Vervolgens de woonkamer, deze kenmerkt zich door grote raampartijen en prachtige lichtinvallen. Het is voorzien van een houten vloer en heeft een houtkachel. Via een schuifpui (ook met kunststofkozijnen) loopt u zo de achtertuin in. Aan de voorzijde bevindt zich een grote raampartij en vanuit hier kijkt u uit op het parkje.

De aangebouwde keuken is ruim en voorzien van vloerverwarming en inbouwapparatuur, te weten een inductie-kookplaat met afzuigkap, een koelkast (2022) en twee diepvrieslades en een vaatwasser.

Via de keuken kunt u ook zo naar de achtertuin.

Via de keuken komt u in de bijkeuken (met CV-ketel uit 2018 en witgoed aansluitingen), de badkamer (eveneens voorzien van vloerverwarming en met een hangtoilet, inloop-douche en wastafelmeubel) en een werkkamer. Deze werkkamer kan ook worden gebruikt als slaapkamer en bevindt zich aan de achterzijde. Via de schuifpui loopt u ook hier zo de ruime achtertuin in.



Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft een overloop, een badkamer met hangtoilet en fontein, een inbouwkast en drie slaapkamers.

Een van deze slaapkamers is in 2004 uitgebouwd en telt nu bijna 25 m².

In deze kamer zijn handige opbergruimtes gemaakt onder het schuine gedeelte zodat er sprake is van veel bergruimte.

Deze kamer is ook weer erg licht, met name door het grote kunststoffen dakraam. Omdat deze slaapkamer zo groot is, biedt deze meerdere mogelijkheden zoals het realiseren van een extra slaapkamer of badkamer. Alle slaapkamers beschikken over radiatoren.

Tweede verdieping

Tot slot is er nog extra bergruimte op de vliering, dit zijn twee compartimenten die te bereiken zijn via twee slaapkamers.

Plattegrond Begane Grond



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







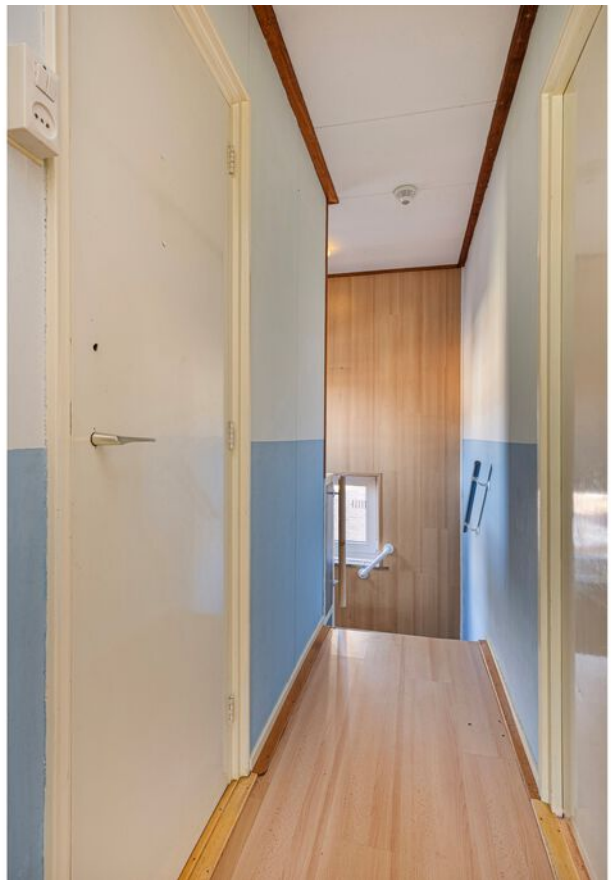


Plattegrond Eerste Verdieping



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







Omgeving

Tuin

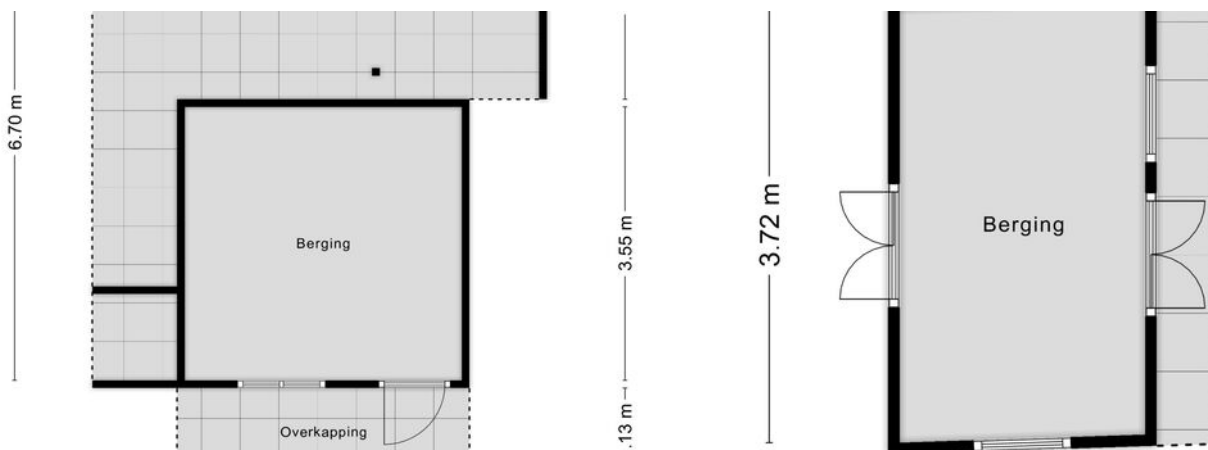
De woning ligt op een perceel van 327 m² en is zo gesitueerd dat er sprake is van een grote achtertuin die ook te bereiken is via een achterom. Op dit moment staan in deze vrijwel geheel bestrate achtertuin twee grote houten bergingen met veel opslagruimte maar er zou ook een prachtige groene tuin kunnen worden gemaakt. De voortuin ziet er leuk uit met een vijver en aan weerszijden bevinden zich twee opritte zodat u eenvoudig kunt parkeren op uw eigen perceel.

Locatie

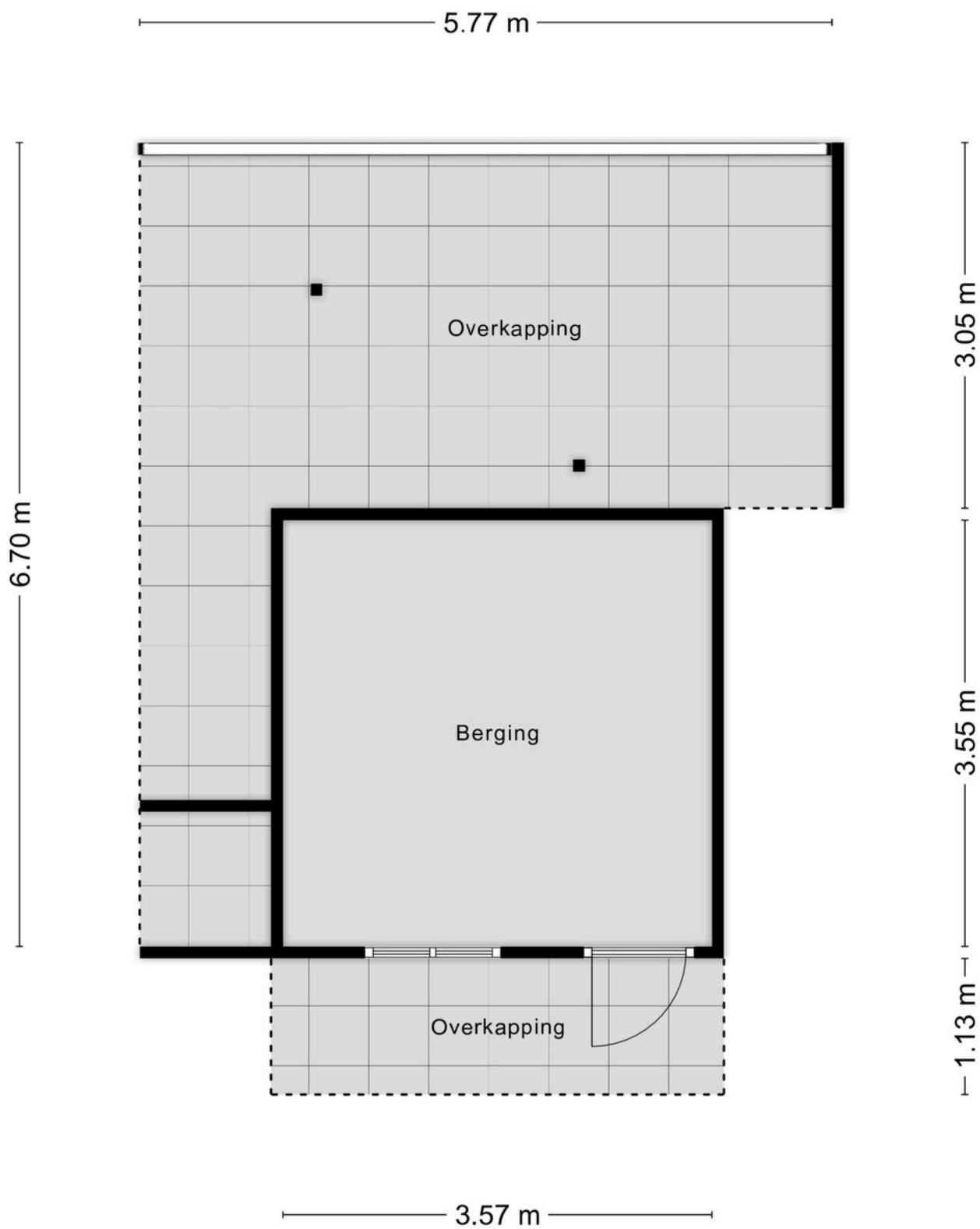
De woning aan de Palmenlaan 12 ligt in het midden van Berkum en is eenvoudig te bereiken via diverse uitvalswegen en de A-28. Berkum is een geliefde wijk ten noord-oosten van de binnenstad van Zwolle. Het wordt ook wel het groene tuindorp genoemd. De wijk kenmerkt zich door het dorpse karakter met veel groenvoorzieningen. Er is een klein winkelcentrum met o.a. een supermarkt, drogist, slijterij, snackbar en een bakker. Ook zijn er twee basisscholen, een peuterspeelzaal en kinderdagverblijf, een wijkcentrum, twee kerken en diverse sportvoorzieningen. Omdat Berkum tegen het buitengebied aanligt, kun je er heerlijk door de weilanden of de bossen wandelen of loop je lekker over de dijk langs de Vecht. In de zomer kun je snel even een frisse duik nemen in de Agnietenplas of in de Wijthmenerplas. En wil je toch naar de binnenstad van Zwolle met haar veel leuke restaurants en winkels, dan is het slechts een tiental minuten fietsen.

Tot slot

Begin januari is er een professionele bouwkundige keuring verricht. Dit rapport wordt ter beschikking gesteld aan iedere potentiële koper.

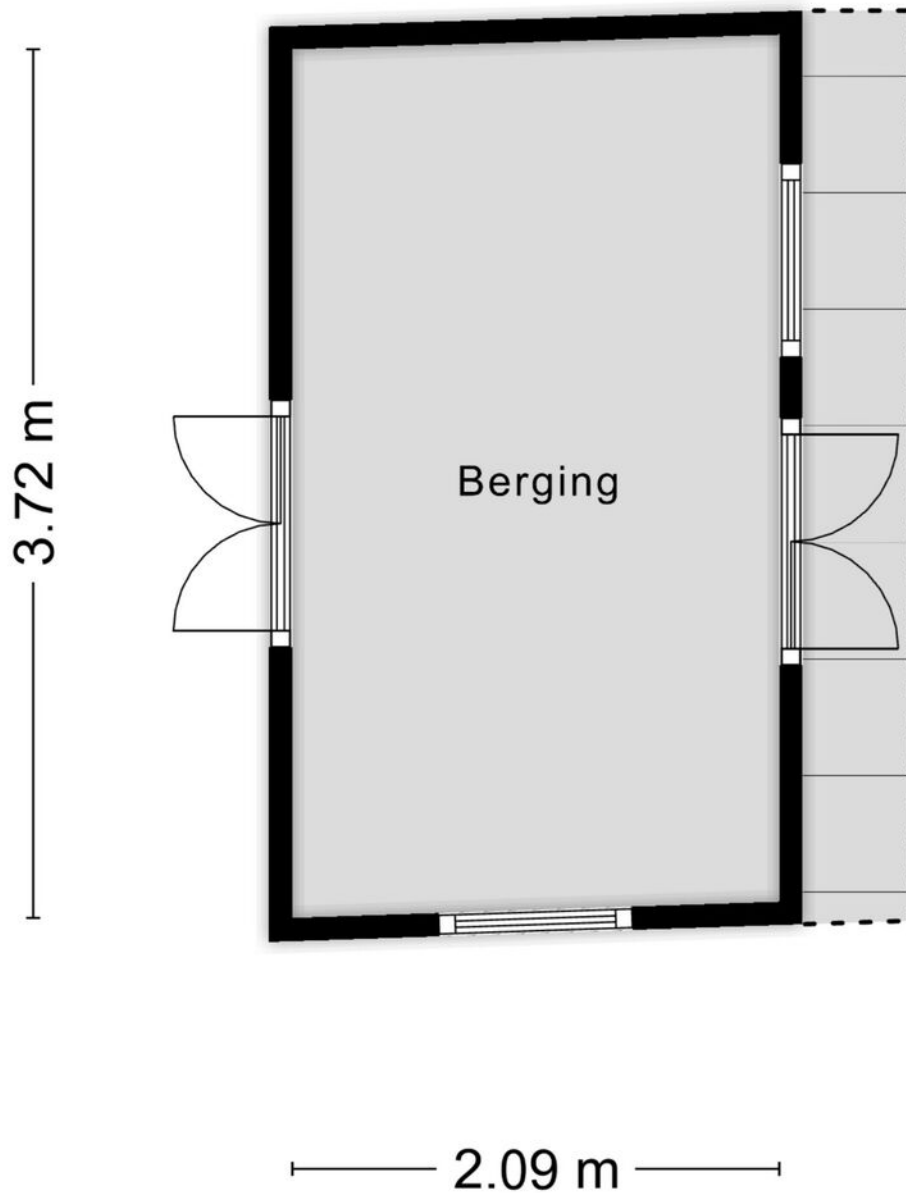


Plattegrond



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

Plattegrond



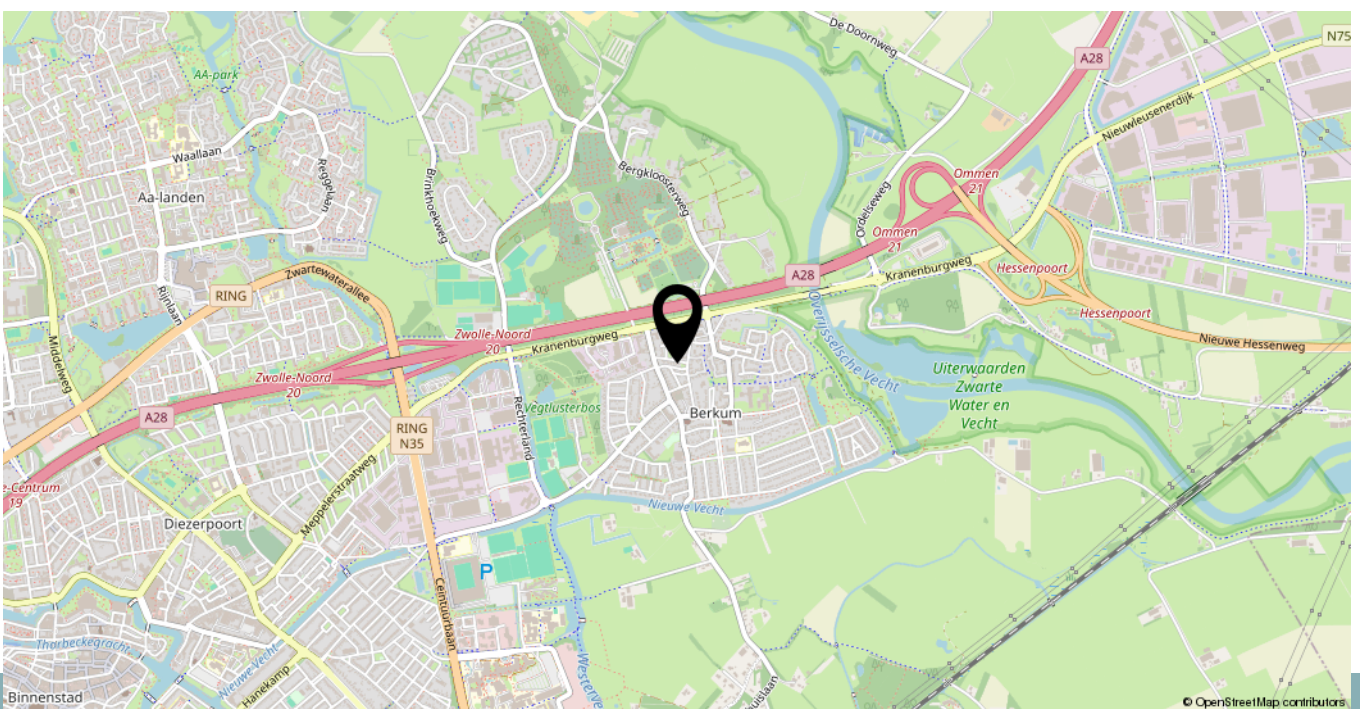
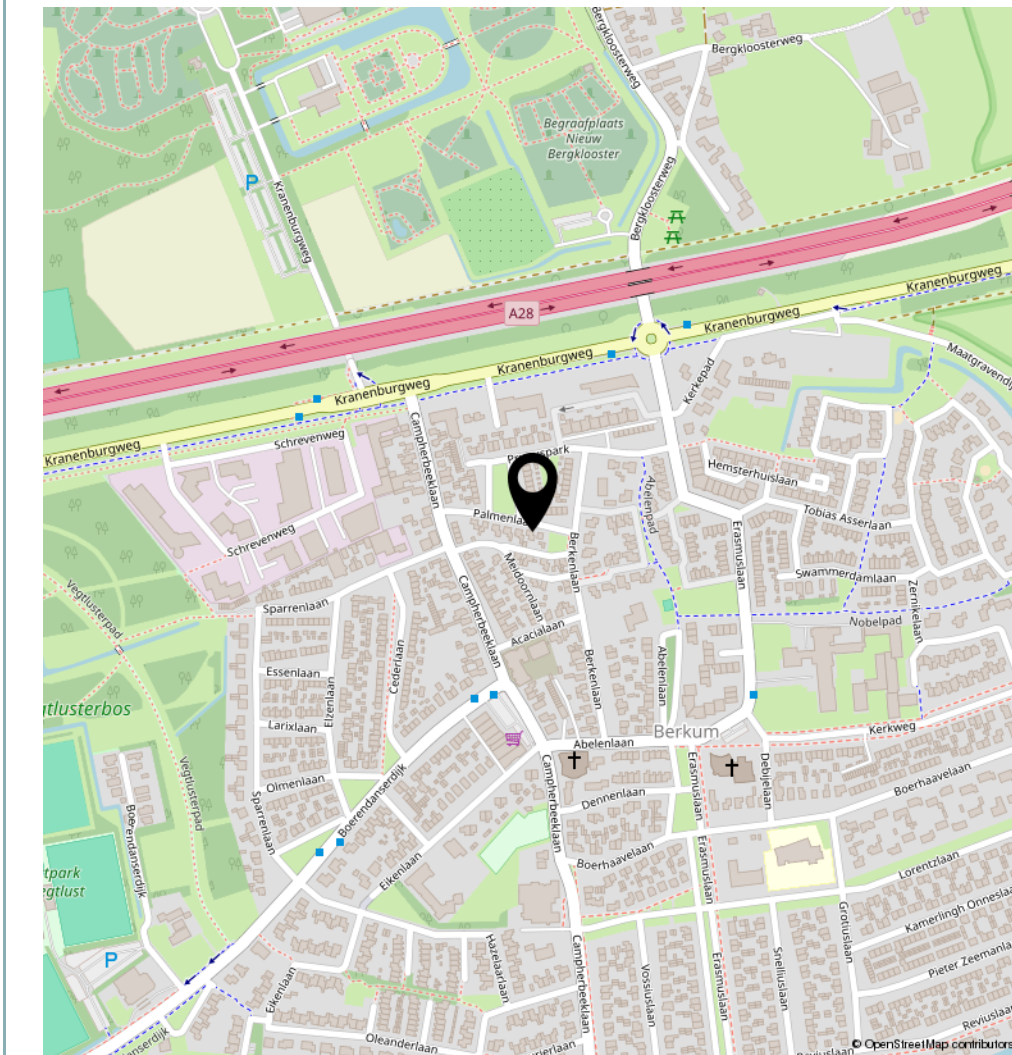
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

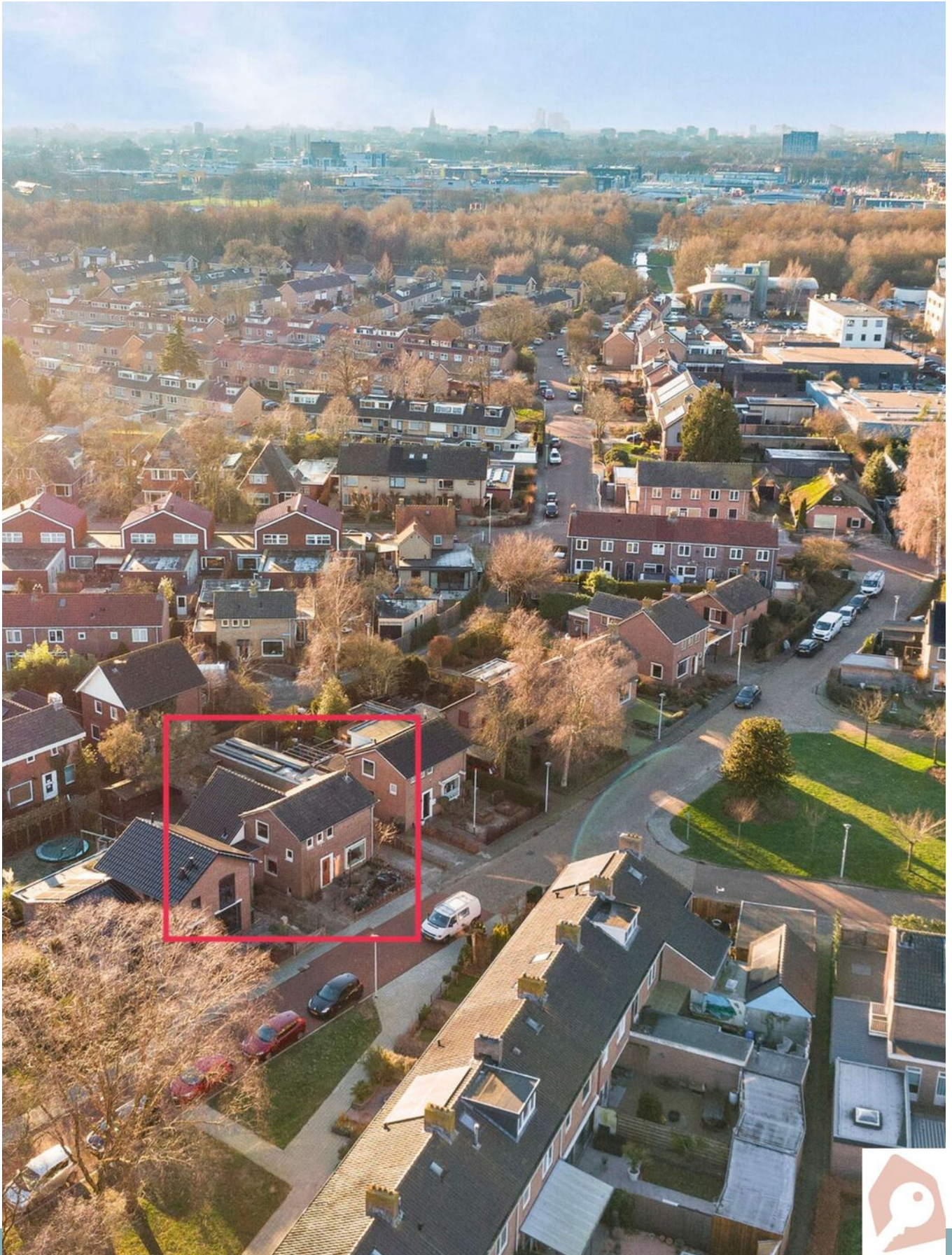
Uw referentie: Palmenlaan 12



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwollerkerspel	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2102	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 november 2023
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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/houten buitenberging (2X)	X			
Vijver in voortuin (inclusief vissen)	X			
Pomp voor vijver	X			
Vlaggenhouder in de voorgevel	X			
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus (zit in de voordeur)	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Zonneschermb (achterzijde woning)	X			
Losse horren/rolhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen				X
Rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Laminaat	X			
Plavuizen	X			
Warmwatervoorziening / CV				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Open haard, houtkachel				
Houtkachel	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenkast	X			
(Combi)magnetron				X
Inductiekookplaat	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap	X			
Koelkast met twee diepvrieslades	X			
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Twee kasten in grootste slaapkamer	X			
Vitrine-planken/kast in woonkamer	X			
Werkbank/planken in houten berging	X			
Legplanken kelder en inbouwkast boven	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Toiletaccessoires	X			
Overige zaken, te weten:				
Extra dakpannen	X			
Waterontharder (in kelder)	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. Ook dient de koper zelf onderzoek te verrichten naar mogelijke planologische ontwikkelingen in de omgeving. Het verdient aanbeveling om een (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 25 jaar. Dit betekent dat de ouderdomsclausule zal worden opgenomen in de koopakte. Deze clausule luidt: "Koper is ermee bekend dat het registergoed ruim 25 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".

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 groot 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.

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 blijkende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Niet-zelfbewoningsclausule

Verkoper heeft nooit in de woning gewoond, dit betekent dat het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van het registergoed voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van het registergoed aan de overeenkomst, voor rekening en risico van koper zijn. Hierover zal een artikel in de koopakte worden opgenomen.

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. Zowel Carien Makelaardij als ook haar opdrachtgever kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele onjuistheden in de verstrekte informatie. Tevens kunnen aan deze informatie geen rechten en/of aanspraken worden ontleend.



Heeft u interesse in **Palmenlaan 12?**

Wij horen het graag!



Carien Makelaardij

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

