

Te koop in Zwolle

TEN OEVERSTRAAT 134

Vraagprijs € 275.000 K.K.



Carien Makelaardij

TEL. 06-28814689

carienmakelaardij.nl

info@carienmakelaardij.nl





Kenmerken

Woonoppervlakte

43m²

Woonlaag

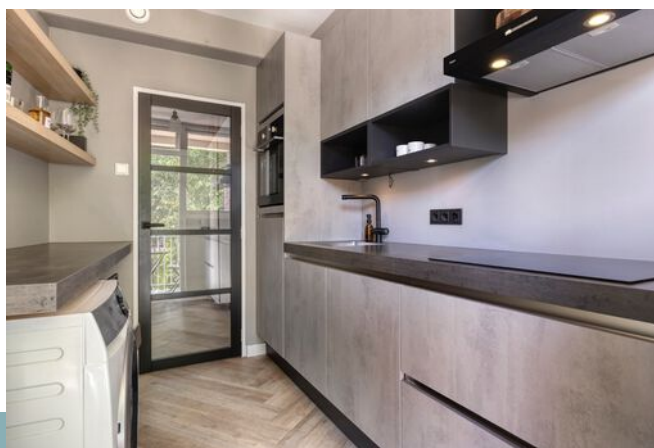
3

Inhoud appartement

140m³

Bouwjaar

1960



Welkom op de Ten Oeverstraat 134!

Wonen in een compleet gerenoveerd appartement, mét uitzicht over Park de Wezenlanden én op loopafstand van de historische binnenstad van Zwolle!

Aan de rand van de geliefde wijk Assendorp vind je dit instapklare appartement aan de Ten Oeverstraat 134. Gelegen op de derde woonlaag en voorzien van alle comfort, geniet je hier dagelijks van een prachtig en vrij uitzicht over het groene Park de Wezenlanden, een unieke plek waar rust, natuur en stadsleven samenkomen.

De huidige bewoonster heeft het appartement in de afgelopen vijf jaar grondig gerenoveerd en voorzien van:

- een luxe Bruynzeel-keuken met inbouwapparatuur;
- een vernieuwde badkamer met hoogwaardig Villeroy & Boch-sanitair;
- vloerverwarming;
- een duurzame PVC-vloer;
- strak gestuukte en geschilderde wanden en plafonds;
- vernieuwde elektrische bedrading en verlaagde stopcontacten.

Park de Wezenlanden is letterlijk je voortuin. Dit geliefde stadspark is de ideale plek om te wandelen, te picknicken of gewoon te ontspannen in het groen. Het park biedt volop ruimte voor sport en recreatie, maar staat ook bekend om de bijzondere evenementen die er jaarlijks plaatsvinden, waaronder het bruisende Bevrijdingsfestival Overijssel.

Het appartement ligt in de charmante wijk Assendorp. Een wijk die bekend staat om haar levendige en gemoedelijke karakter met gezellige buurtwinkels, ambachtelijke speciaalzaken en sfeervolle cafés. Tegelijkertijd ligt het op loopafstand van de historische binnenstad van Zwolle, met haar grachten, monumentale panden en uitgebreide winkel- en horecagelegenheid. Ook het treinstation en de uitvalswegen zijn dichtbij, waardoor je uitstekend verbonden bent met de rest van Nederland. Voor de deur is gratis parkeergelegenheid beschikbaar en met de directe busverbinding naar het station ben je ook zonder auto goed bereikbaar.

- Het complex is recent aangewezen als gemeentelijk monument;
- Er geldt een anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht van 1 jaar;
- De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 99,51 (waarvan € 90,46 voor het appartement en € 9,05 voor de berging).

Ben jij op zoek naar een luxe en geheel instapklaar appartement met uitzicht op het mooie Park de Wezenlanden en op loopafstand van de binnenstad? Neem dan contact met op met Carien Makelaardij voor het maken van een bezichtiging! Je bent van harte welkom!



Indeling appartement

Via de centrale entree met bellentableau en brievenbussen kom je in het trappenhuis.

Het appartement bevindt zich op de derde verdieping.

Bij binnenkomst vallen direct de stijlvolle PVC-vloer en de chique zwarte deuren op, die samen zorgen voor een moderne en luxe uitstraling.

In de ruime hal is plek voor een garderobe en vind je de meterkast.

De woonkamer is sfeervol ingericht en licht dankzij de grote raampartijen en biedt een prachtig uitzicht op het park.

Aan de achterzijde bevindt zich de luxe Bruynzeel-keuken uitgevoerd met inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast met vriesvak. Hier is ook de witgoedaansluiting netjes weggewerkt.

Via de openslaande deur bereik je het balkon waar je heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten met uitzicht op het achterliggende pleintje.

De slaapkamer is ruim en heeft eveneens grote ramen met uitzicht op het park.

De badkamer is volledig vernieuwd en uitgevoerd met douche, wastafel en hangtoilet. Dankzij het gebruik van Villeroy & Boch-sanitair en de hoogwaardige afwerking heeft de badkamer een luxe uitstraling.

Op de begane grond bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslag. Vanuit hier loop je eenvoudig naar buiten met je fiets.



Plattegrond



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





















Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Servicekosten	€ 99,51
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	43 m ²
Inhoud	140 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra 28C
Warmtebron	Elektriciteit
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Kenmerken

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een balkon	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

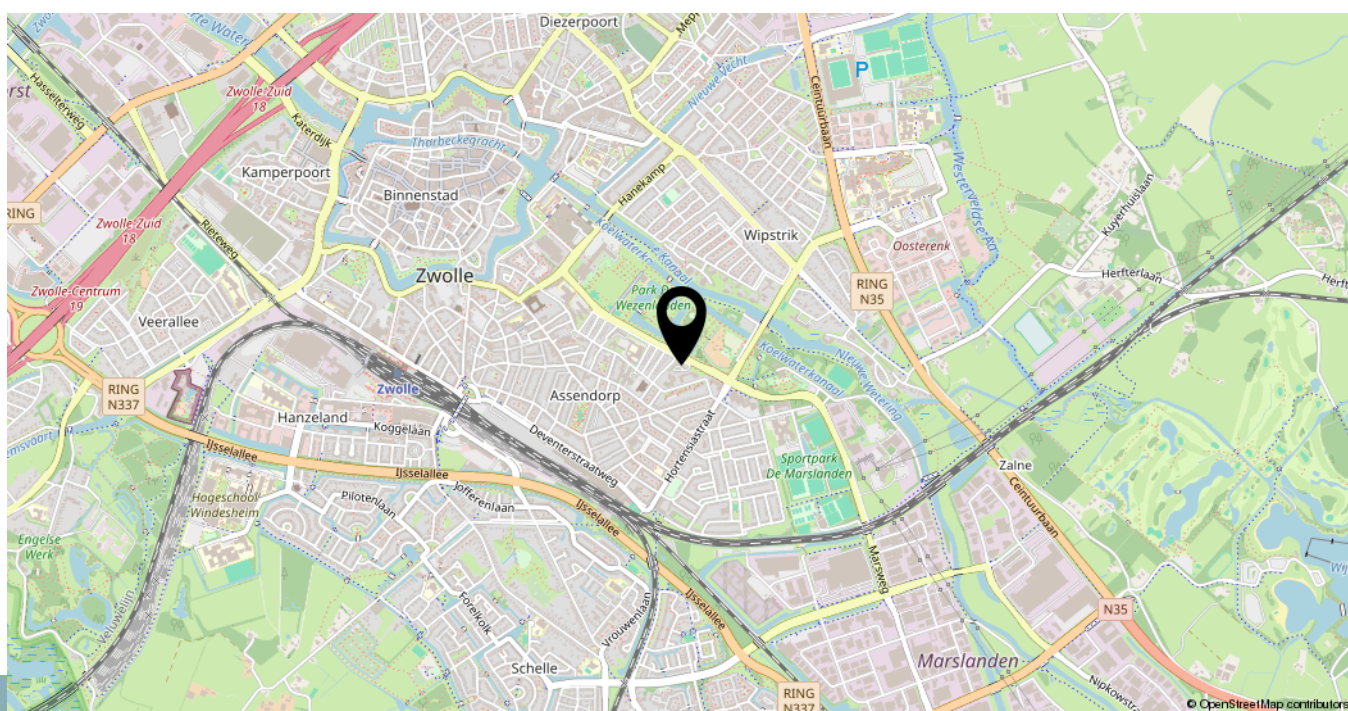
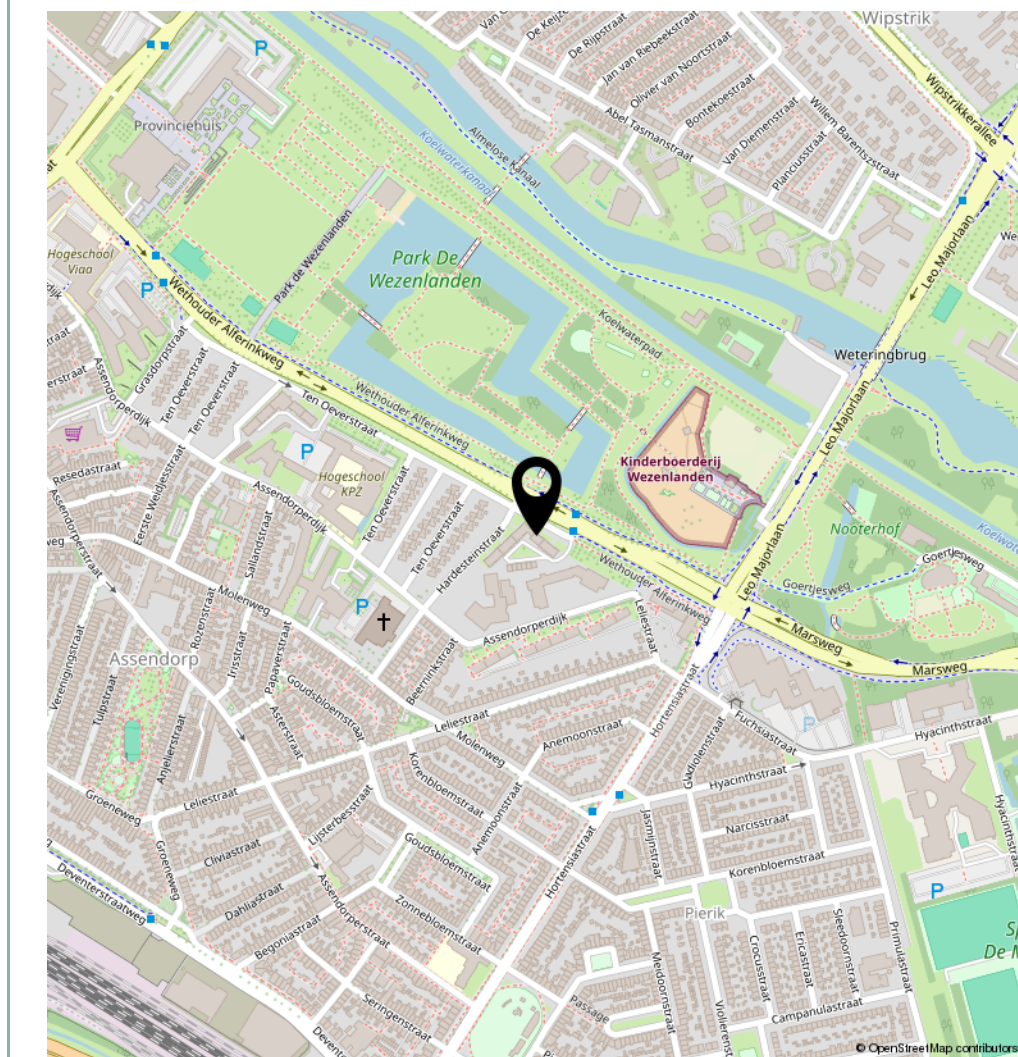
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Screens/rolluiken/zonwering				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen (slaapkamer)		X		
Rolgordijnen				X
Jalouzieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
PVC - vloer	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
Inductiekookplaat	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap	X			
Koelkast met vriesvak	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Wasmachine		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting (met uitzondering van plafondlampen woon - en slaapkamer)	X			
Plafondlampen woon - en slaapkamer		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Legplanken keuken en hal	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Overige zaken, te weten:				
Diepvries (in berging)		X		

Locatie op de kaart



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 60 jaar. Dit betekent dat de ouderdomsclausule zal worden opgenomen in de koopakte. Deze clausule luidt: "Koper is ermee bekend dat het registergoed ruim 60 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. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, wordt geadviseerd aan koper om deze zelf na te meten.

Asbestclausule

In de vensterbanken zijn waarschijnlijk asbesthoudende stoffen verwerkt. Gezien het bouwjaar van het complex is het daarnaast mogelijk dat er elders in het appartement of gebouw eveneens asbesthoudende materialen zijn toegepast. In de koopakte zal daarom een asbestclausule worden opgenomen.

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.



Heeft u interesse in **Ten Oeverstraat 134?**

Wij horen het graag!



Carien Makelaardij

Carien Timmerman - de Boer

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

