

Erfgenamenweg 12A te Zwolle



Erfgenamenweg 12A, 8026 PR te Zwolle

Wonen op een landgoed op steenworp afstand van Zwolle. In een groene en landelijke omgeving genieten van de natuur in een unieke vrijstaande villa met rondom een fraai aangelegde tuin met terrassen, vijver en gazon. Het kan in deze villa die deel uitmaakt van een project van drie onder architectuur gebouwde landhuizen op een buitenplaats van 5000 m² met o.a. een gemeenschappelijke boomgaard, binnentuin, ruime parkeervoorzieningen en lange oprijlaan.

Door de energiezuinige en onderhoudsvrije bouwstijl beschikt de woning over een maximum aan wooncomfort en een minimum aan vaste kosten.

Indeling:

Royale hal met toilet en garderobe en mooie tegelvloer; originele en ruime leefkeuken met comfortabel inrichting en voorzien van alle gangbare apparatuur; sfeervolle living met praktische indeling en maatvorming (8 x 6.5) voorzien van een stroken parketvloer en schouw met open haard; separaat een werkkamer c.q. studiehoek met bibliotheek. Vanuit de woonkamer en de keuken heeft u toegang tot de besloten tuin met terras en leefkuil; Vanuit de hal bereikt u de bijkeuken met wasruimte en schuur voor de stalling van fietsen en gereedschap.

In de woonkamer is een moderne lichte open trap met vide die naar de

verdieping leidt gesitueerd met een vide en unieke lange gang naar drie (3) royale en lichte slaapkamers met vaste kastruimte. Twee van deze slaapkamers beschikken over een gemeenschappelijke douche met wastafel en separaat een toilet. Vanuit één van de slaapkamers is de vliering bereikbaar met mogelijkheid voor berging en slapen. Naast deze drie kamers beschikt de woning over een ruime master bedroom met eigen badkamer met hoekbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

Algemeen;

De onder architectuur gebouwde moderne villa is optimaal geïsoleerd en zeer energiezuinig door optimale isolatie, het gebruik van een aardwarmtepomp en een warmte-terugwin-installatie en beschikt o.a. over vloerverwarming op beide verdiepingen.

De gebruikte materialen zijn natuur- en milieuvriendelijk en duurzaam. Door de originele maatvoering met hoge plafonds en veel ramen is het binnen ruimtelijk en altijd licht en vriendelijk.

De villa is onderdeel van één van de buitenplaatsen van het zgn. Zwolse Buiten met drie vergelijkbare moderne landhuizen op eigen kavels en een gezamenlijk deel waaronder een lange oprijlaan. Het is gelegen op korte afstand van alle primaire voorzieningen, winkels, scholen, sportvelden, maar ook van recreatie, golfvelden en doorgaande wegen. Daarnaast zijn alle stedelijke voorzieningen niet alleen per auto maar ook per fiets uitstekend bereikbaar.

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 790.000,= k.k.

Door de verkoper wordt een waarborgsom / bankgarantie verlangd van 10% van de koopsom.
Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.



Keuken



Keuken



Woonkamer



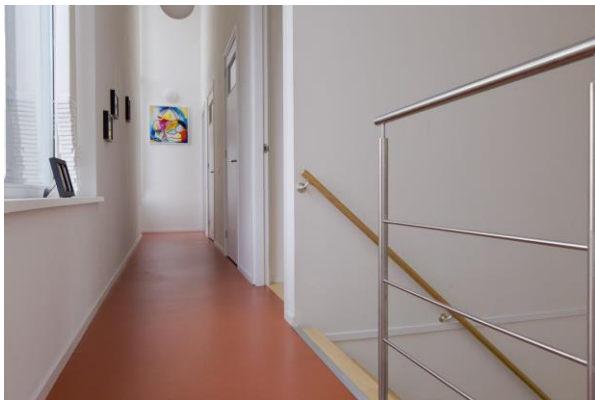
Woonkamer met trap



Bibliotheek



Hal met toilet



Overloop



Badkamer



Badkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



Balkon



Terras



Tuin



Straatbeeld met oprijlaan



Oprijlaan met tuin



Voorzijde met binnenplaats



Achteraanzicht







Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

NVM

Lijst van zaken

Betreffende het perceel: Erfgenamenweg 12A, 8026 PR Zwolle

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- tuinaanleg / (sier) bestrating / beplanting / erfafscheiding	☒	☐	☐	☐
- buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
- tuinhuisje / buitenberging	☐	☐	☐	☒
- broeikas	☐	☒	☐	☐
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
- voet droogmolen	☒	☐	☐	☐
- antenne	☐	☐	☐	☒
- brievenbus	☒	☐	☐	☐
- (voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
- veiligheidssloten	☒	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
- rolluiken / zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☒	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☐
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☒	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vloerbedekking / linoleum	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- parketvloer / kurkvloer	☒	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten	☐	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	☐
- haard	☒	☐	☐	☐
- haardstel	☐	☒	☐	☐
- kachels	☐	☐	☐	☒
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
– keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐
– keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– magnetronoven	☒	☐	☐	☐
– zespits gastel	☒	☐	☐	☐
– vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– inbouwverlichting / dimmers, te weten:				
– afzuigkap	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
– opbouwverlichting, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
– kasten	☒	☐	☐	☐
– spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– losse kasten, boeken-, legplanken	☐	☒	☐	☐
– wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
– toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
– badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	☒	☐	☐	☐
– sauna met toebehoren, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
– veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
– (huis)telefoon toestellen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
– zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
–	☐	☐	☐	☒
– bijzondere opmerkingen:				

Gegevens

Adres te verkopen perceel : Erfgenamenweg 12-A, 8026 PR Zwolle

1 Bijzonderheden

- a** Zijn er nadat u het huis in eigendom heeft gekregen nog andere eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?
- b** Is dat eventueel het geval met aangrenzende percelen? ☒ ja ☐ nee
(denkt u hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)
Zo ja, welke? **Afspraken in het kader van VvE**
- c** Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d** Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ ja ☒ nee
- e** Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ ja ☒ nee
Zo ja welke?
Zo ja van wie?
- f** Zijn er noodzakelijk te vermelden bijzonderheden rond uw object bekend, zoals erfdienstbaarheden, erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke bijzonderheden?
(Bijv: recht van overpad, 1^e recht van koop verstrekt aan derden, anti-speculatiebeding, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur etc.).
Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? €
- g** Zijn er leasecontracten of huurcontracten voor bijvoorbeeld keuken, kozijnen, c.v.-ketel, warmwatervoorziening etc.? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
Hoe lang lopen deze contracten nog?
- h** Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- i** Is er een anti-speculatiebeding of voorkeursrecht gemeenten van toepassing op uw woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe lang nog?
Is er sprake van beschermd stads- of dorpsgezicht? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? ☐ ja ☒ nee
- j** Is er sprake van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
- k** Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l** Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven? ☐ ja ☒ nee
Zo ja: is er een huurcontract? ☐ ja ☒ nee
Zo ja: wat is de kale huurprijs per maand?
Zo ja: is er verhuurd middels de Leegstandswet? ☐ ja ☒ nee
Welk gedeelte is verhuurd?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (b.v. geiser, keuken, lampen)?

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoeveel? €

Heeft u nog andere afspraken met huurders gemaakt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

m Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijv. onteigening)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

n Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstelwerkzaamheden voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee

o Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee

p Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

q Is er bij verkoop sprake van een omzetbelasting? ☐ ja ☒ nee

r Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, etc.)? **woning**

Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

s Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

▪ onroerende zaak belasting (onroerend goed belasting):

— eigenaarsdeel: € 947

— belastingjaar: 2016

▪ waterschapslasten: € 103 (ingezetenen) en € 366 (gebouwd)

— belastingjaar: 2016

▪ baatbelasting/bouwgrondbelasting/verontreinigingsheffing:

— rioolrecht: € 108

— afvalstoffenheffing € 266

— zuiveringsheffing € 160

— belastingjaar: 2016

▪ WOZ-waarde: € 715000

— jaar: 2015

t Welke voorschotbedragen betaalde u maandelijks aan de nutsbedrijven: gas, water en elektra (tevens de naam v/h nutsbedrijf vermelden)?

— Elektra: Budget Energie € 202

— Gas: Budget Energie € 12

— €

u Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

Zo ja, is er al een nieuwe WOZ-waarde bekend en is deze nieuwe waarde ook al toegekend?:

v (indien uw pand geen appartement ("flat") is kunt u deze vraag overslaan.)

Is er een actieve Vereniging van Eigenaren?

☒ ja ☐ nee

Is er een gezamenlijke opstalverzekering?

☒ ja ☐ nee

Wie is de administrateur of secretaris/penningmeester van de vereniging?

Naam: C. Zoeter

Adres: Erfgenamenweg 12-A

Telefoonnummer: 05 29 - 40 22 66

Postcode / woonplaats: 8026 PR, Zwolle

Hoeveel bedraagt de maandelijkse VvE-bijdrage?

€ 78,= p/maand

€ p/kwartaal

Is deze bijdrage incl. of excl. stookkosten?

☐ incl. ☒ excl.

Zijn er bijzonderheden te verwachten ten aanzien van onderhoud of servicekosten?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

Zijn er afspraken gemaakt of besluiten genomen door de VvE over vernieuwing of onderhoud, die voor de koper van belang zijn?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? Er vindt een reservering van € 43,= per maand plaats voor schilderonderhoud

2 Gevels

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of aanhoudende vochtige plekken op de gevels?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

c Is er sprake van gevelisolatie?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

Welk isolatiemateriaal is toegepast (indien bekend)?

d Zijn de gevels ooit gereinigd?

☐ ja ☒ nee

3 Dak(en)

a Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garages, bergingen, etc.), van welk jaar is het dak?

b Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan dakconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

d Heeft het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welk deel en wanneer?

e Is er sprake van dakisolatie?

☐ ja ☒ nee

Welk isolatiemateriaal is toegepast (indien bekend)?

f Hoe wordt het regenwater afgevoerd?

☒ goed ☐ niet
goed

g In welke staat bevinden zich de dakgoten? (bijv. lekkage)

☒ goed ☐ niet
goed

Eventuele toelichting

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a** Wanneer zijn de buitenkozijnen voor het laatst geschilderd?
 Wanneer zijn de binnenkozijnen voor het laatst geschilderd?
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, door welk bedrijf?
- b** Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
- c** Zijn alle sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- d** Is er overal sprake van dubbelglas:
☐ gedeeltelijk
 Zo ja, welk type beglazing is er aangebracht?
 dubbelglas / voorzetramen / thermopane beglazing / HR + glas / HR ++ glas?
 Eventuele toelichting, in welke vertrekken is welk type beglazing aangebracht:
- e** Is er bij dubbelglas sprake van lekkende ruiten? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja waar en eventuele toelichting:

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a** Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of optrekkend vocht op de vloeren en/of plafonds? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, waar? **Onder badkamers. Deze zijn in het voorjaar van 2014 gekit.**
- b** Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- c** Zijn er (gerepareerde of verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan de vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- d** Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen, bijv. loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.? ☐ ja ☒ nee
- e** Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
- f** Is er sprake van vloerisolatie? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, waar?
 Welk isolatiemateriaal is toegepast (indien bekend)?

6 Kelder, kruipruimte en fundering

- a** Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- b** Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, waar bevindt zich het luik om onder de vloer te komen? **Bijkeuken**
- c** Is de kruipruimte droog? ☒ ja ☐ nee
☐ soms
 Heeft u wel een last (gehad) van vocht of water in de kelder of kruipruimte? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- d** Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ ja ☒ nee
☐ soms
- e** Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd? ☐ ja ☒ nee
☐ niet bekend
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid? ☐ ja ☐ nee

7 Installaties

- a** Is er een c.v.-installatie aanwezig? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, van welk jaar is deze installatie? **Aardwarmte 2008**
 Welk merk én type cv-ketel heeft u? **Alpha Innotec** ☒ ja ☐ nee
 Is dit een combiketel? ☐ ja ☐ nee
 Is dit een VR / HR / of ander type? **Aardwarmtepomp**
 Is deze cv-ketel: een huurtoestel / eigendomstoestel / leasetoestel? **eigendom**
 Maakt u gebruik van stadsverwarming (dit is een centrale ketel in de wijk) / heteluchtverwarming of gaskachels? ☐ ja ☒ nee
 In welk jaar is deze voor het laatst onderhouden? **2015**
 Door welk bedrijf is/wordt deze onderhouden? **Cius** ☒ ja ☐ nee
 Is er vloerverwarming / muurverwarming / of aardwarmte aanwezig?
 Zo ja, wat is er aanwezig en in welke vertrekken? **Alle behalve schuur** ☒ ja ☐ nee
 Is er een warmwater voorziening aanwezig?
 Vindt dit plaats via een geiser / gasboiler / elektrische boiler / zonneboiler / zonnecollectoren?
 Is deze warmwatervoorziening: een huurtoestel / eigendomstoestel / leasetoestel?
 Bij een huur- of een leasetoestel, wat is het bedrag dat u hiervoor maandelijks betaald?
 (Het huur- of leasecontract van deze maatschappij graag bijvoegen ivm de daarin opgenomen voorwaarden bij verkoop).
 Maakt u gebruik van glasvezel / kabel / satellietshotel / wijkantenne of evt anders? ☐ ja ☒ nee
 Heeft u zonnepanelen (hoeveel stuks) / zonnecollectoren / zonneboiler / warmte terugwininstallatie / warmtepomp? ☐ ja ☒ nee
 Heeft u hiervoor ook subsidie of een andere tegemoetkoming ontvangen? ☐ ja ☐ nee
 (Wanneer u bv subsidie heeft ontvangen, dient u er rekening mee te houden dat deze subsidie op de woning is verstrekt en de zonnepanelen veelal achter moeten blijven bij het te verkopen object).
- b** Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de c.v.-installatie noodzakelijk? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, hoe vaak?
- c** Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke? **In het hele huis is vloerverwarming**
- d** Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
- e** Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
- f** Zijn er vertrekken die niet goed warm worden? ☐ ja ☒ nee
- g** In welk jaar zijn voor het laatst de rookgasafvoeren gereinigd?
- h** Heeft u een openhaard / houtkachel / gashaard / elektrische haard? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke heeft u en wat is het merk?
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☒ ja ☐ nee
 In welk jaar zijn deze voor het laatst geveegd? **2016**
- i** Is de elektrische installatie vernieuwd? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, wanneer?
- j** Zijn u gebreken bekend aan technische installaties? ☐ ja ☒ nee
 (denkt u daarbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, c.v., mechanische installatie, niet goed werkende apparatuur (keukenapparatuur), deurbel, deurtelefoon, ventilator, zonnescherm, thermostaat, kachels.)

8 Sanitair en riolering

- a** Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
- b** Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☒ ja ☐ nee
- c** Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
- d** Zijn alle aansluitingen op het hoofdriool aangesloten? ☒ ja ☐ nee
- e** Is er een septic tank of beerput aanwezig? ☐ ja ☒ nee

9 Diversen

- a** Wat is het bouwjaar van de woning? **2008**
- b** Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- c** Is er sprake van loden leidingen in uw woning? ☐ ja ☒ nee
- d** Is de grond, voor zover beken, verontreinigd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport ☐ ja ☐ nee
Zo ja, heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ ja ☐ nee
- e** Is er, voor zover bekend, een olietank aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ ja ☐ nee
Is er een Kiwa certificaat? ☐ ja ☐ nee
(Een kopie van dit certificaat graag bijvoegen).
- f** Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982? ☐ ja ☒ nee
- g** Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? **Buiten wonen betekent ook veldmuizen e.d. buiten** ☐ ja ☒ nee
- h** Is het pand aangetast door houtworm, boktor, of ander ongedierte/zwam? ☐ ja ☒ nee
- i** Is er sprake van geluidsoverlast? ☐ ja ☒ nee
- j** Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke ver-/aankouwing, door welk bedrijf heeft de uitvoering plaatsgevonden (evt. door zelfwerkzaamheid) en in welk jaartal?
1.
door: _____ jaartal: _____
- k** Zijn er voor ver- en /of aanbouwingen vergunningen afgegeven? ☐ ja ☐ nee
- l** Bent u op de hoogte van lopende bouwvergunningaanvragen of recent verleende bouwvergunningen van woningen in uw huidige woonomgeving? ☐ ja ☒ nee
Welke bijgebouwen heeft u (garage / houten schuur / stenen schuur / inpandige garage / veranda / overig)?
Wat zijn de maten (lengte x breedte) van de bijgebouwen?
Van welke parkeerfaciliteiten kunt/moet u in uw straat gebruik maken (openbaar parkeren / parkeervergunning / parkeergarage / overig).
Welke kosten moet u hier voor betalen (per maand / per jaar) ?

10 Garanties

- a** Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper, zoals van de dakbedekking, c.v.-installatie, GIW-garantie, keukenapparatuur, overige apparatuur etc.? ☐ ja ☒ nee
- b** Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee mogen worden verkocht? ☐ ja ☒ nee

Adresgegevens			
Adres	Erfgenamenweg	Huisnummer + toevoeging	12 A
Postcode	8026 PR	Plaats	ZWOLLE
Provincie	Overijssel	Land	Nederland

Algemeen			
Aanmelding	In verkoop genomen	Woonoppervlakte	210 m ²
Vraagprijs	€ 790.000,00	Inhoud woning	850 m ³
Koop conditie	Kosten koper	Perceel oppervlak	1.650 m ²
Aanvaarding	In overleg	Overige inpandige ruimte	12 m ²
		Gebouwgebonden buitenruimte	25 m ²
Soort woning	Villa	Externe bergruimte	10 m ²
Type woning	Vrijstaande Woning	Woonkamer	52 m ²
Kwaliteit woning	Luxe		
		Bouwworm	Bestaande bouw
		Bouwjaar	2007

Kadastrale gegevens	
Gemeente	Zwollerkerspel
Sectie	G
Perceelnummer	3294
Indexnummer	A1
Aandeel	1/3
Oppervlakte	1.650 m ²
Omvang	Appartementsrecht of complex
Soort	Volle eigendom

Details	
Woning	6 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Ligging	Aan rustige weg, Vrij uitzicht, Beschutte ligging, Buiten bebouwde kom, In bosrijke omgeving, Landelijk gelegen
Onderhoud woning	Binnen veel duurzame materialen Buiten Goed, Uitstekend
Tuin	tuin rondom, zonneterras Achterom ja Kwaliteit fraai aangelegd
Warmwater	C.V.-Ketel
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie, Aardwarmte
C.V. ketel	combiketel Eigendom

Indeling	
begane grond	2 kamer(s) waarvan 0 slaapkamer(s) Woonkamer woonkamer, studeerkamer (52 m ²) Keuken Woonkeuken, Inbouwapparatuur, Dichte keuken Indeling Bijkeuken, Toilet, Hal, Stookruimte, Wasruimte
1e verdieping	4 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s) Badkamer Ligbad, Toilet, Douche Badkamer 2 Douche Indeling Toilet, Gang, Balkon
Dak	lessenaardak (leisteek)
Voorzieningen	Schuifpui, Mechanische ventilatie, TV kabel

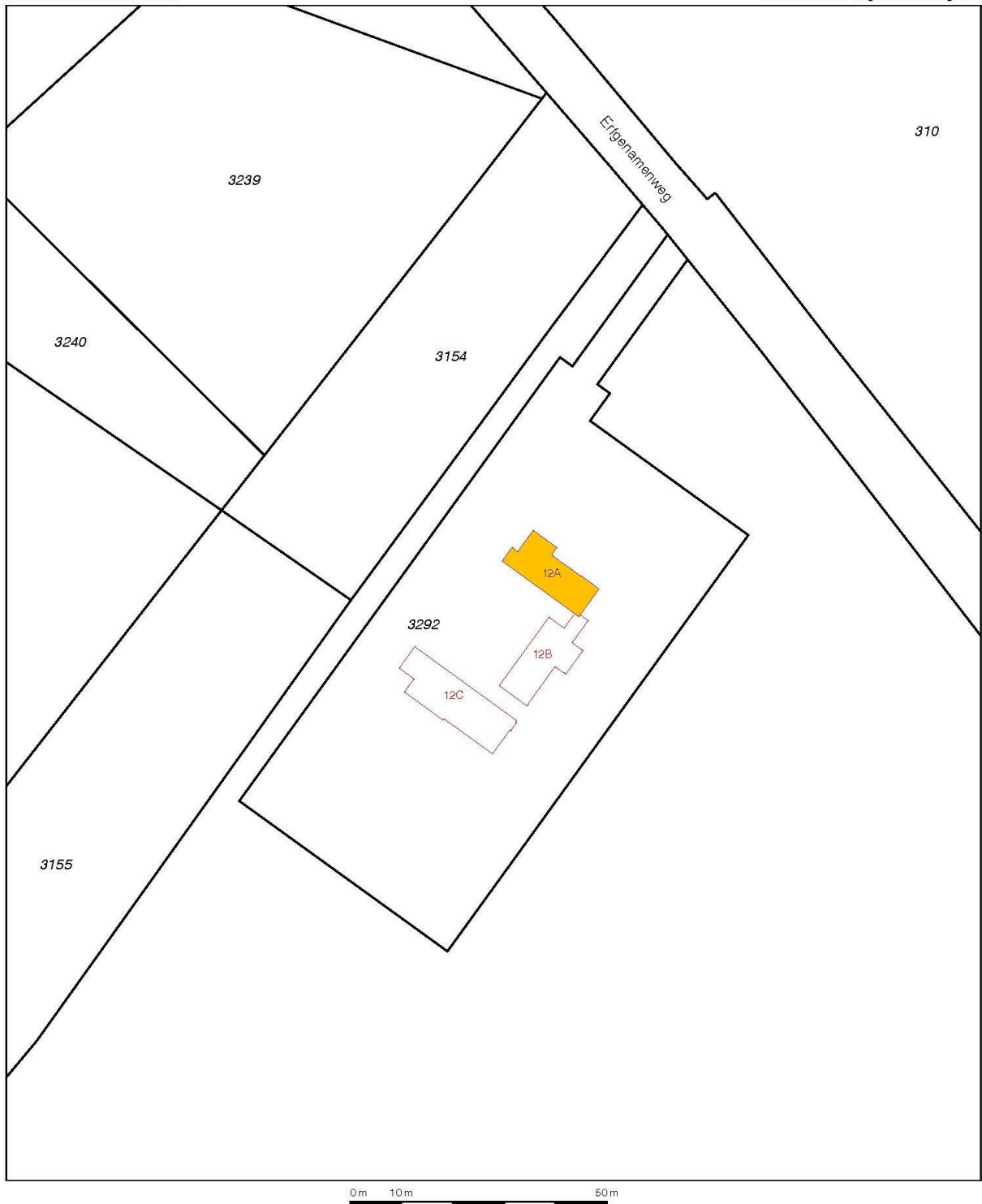
Garage	
Soort garage	Garage mogelijk, Parkeerplaats

Parkeren	
Parkeer faciliteiten	openbaar parkeren

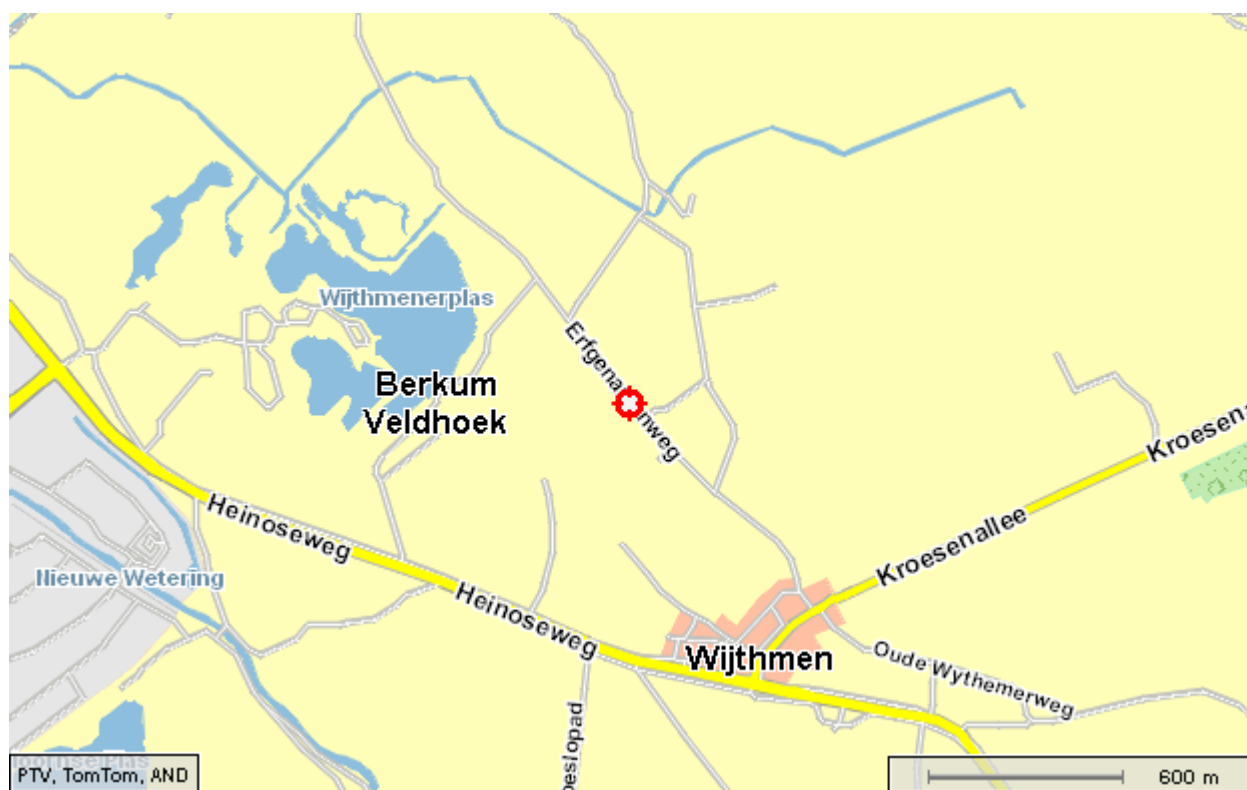
Schoor / Berging			
Soort schoor	aangebouwd hout	Totaal aantal	1
Voorzieningen	Voorzien van verwarming, Voorzien van elektra, Voorzien van water	Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: erfgenamenweg 12a



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 22 mei 2014 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:1000 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	ZWOLLERKERSPEL G 3292 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.
---	--	---



Wat is de meerwaarde van de Garantiemakelaar?

Zo'n 85 geselecteerde NVM-makelaars hebben zich georganiseerd in Stichting de Garantiemakelaar. Een organisatie die samen met alle aangesloten makelaars service biedt op een hoog niveau, waarbij kwaliteit, openheid, zekerheid en duidelijkheid voor de klant centraal staan.

Kwaliteit

De Garantiemakelaar is al enige jaren met succes actief als NVM-makelaar. Door zijn gedegen vakkenis en ruime ervaring kan hij u uitstekend adviseren bij het nemen van een juiste aan- of verkoopbeslissing en tijdens het onderhandelingstraject geld voor u besparen of juist verdienen.

Openheid

Kenmerk van een Garantiemakelaar is onder meer, dat u stap voor stap wordt geïnformeerd over de totstandkoming van de waarde van de woning waardoor er voor uw woning een juiste vraagprijs kan worden bepaald om zodoende een zo'n hoog mogelijk rendement te realiseren. Daarnaast worden afspraken over de aan- of verkoopdienstverlening vastgelegd waardoor u weet wat u kunt verwachten en weet waarvoor u betaalt.

Zekerheid

De Garantiemakelaar werkt met de **BouwTechnoekuring** waardoor u als koper wordt geïnformeerd over de bouwkundige staat van de woning en wordt geadviseerd over het nemen van de juiste koopbeslissing. Voor u als verkoper betekent de BouwTechnoekuring dat u weet wat u verkoopt waardoor u sterk staat tijdens het traject van onderhandelen. Daarnaast voldoet u als koper en verkoper voor een deel aan uw wettelijke onderzoeksplicht c.q. informatieplicht. Als Garantiemakelaar kunnen wij u adviseren om eventueel een **Garantieverzekering** af te sluiten. Als koper bent u dan maximaal 1 jaar na transport verzekerd tegen schade door verborgen gebreken aan belangrijke bouwkundige onderdelen van de woning. Voor u als verkoper betekent de Garantieverzekering dat u er na transport verzekerd van bent dat er bij schade geen rompslomp ontstaat omdat de Garantiemakelaar voor u de schadeclaim met de koper afhandelt.

Duidelijkheid

Werken als Garantiemakelaar, betekent werken met een uitgebreide brochurelijn waardoor u wordt geïnformeerd over wat er komt kijken bij het kopen of verkopen van een woning. Daarnaast wordt u tijdens de dienstverlening voortdurend op de hoogte gehouden van uw aankoop- of verkoopopdracht zodat u weet waar u als koper of verkoper aan toe bent. Kortom, bent u op zoek naar een woning of wilt u uw woning verkopen, neemt u dan contact op met een Garantiemakelaar.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

De koop komt tot stand wanneer verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (zoals prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden). De verkopende makelaar legt de koop schriftelijk vast in een koopakte. Daarin staat wat de partijen mondeling hebben afgesproken.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Ontbindende voorwaarden zijn geldige redenen om de koop van een woning te annuleren, deze zijn in het koopcontract vastgelegd. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

Drie dagen bedenktijd voor koper van een woning

De nieuwe Wet Koop Onroerende Zaken is sinds 1 september 2003 van kracht. Meest in het oog springend is de invoering van een bedenktijd van minimaal drie dagen voor de koper van een woning. De belangrijkste veranderingen op een rij.

Waarom bedenktijd?

Een consument die een woning koopt (of een koop/aannemingsovereenkomst voor een woning sluit), krijgt drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Hij krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. De bedenktijd begint zodra de koper de getekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

Begin/einde bedenktijd

De bedenktijd begint om 0.00 uur op de dag na de overhandiging van de getekende akte (of kopie) aan de koper. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het precieze tijdstip waarop de koper het afschrift van de akte ontvangt, is dus niet van belang.

Uitzondering op de regel

De wet kent één uitzondering op de bedenktijdregeling. Als de koper binnen zes maanden dezelfde woning terugverkoopt aan dezelfde verkoper, geldt geen wettelijke bedenktijd.

Hoelang duurt de bedenktijd?

De bedenktijd duurt minimaal drie dagen. In goed overleg met elkaar kunnen de koper en de verkoper een langere bedenktijd afspreken. Ook weekeinden en feestdagen hebben invloed op de lengte van de bedenktijd. Als de bedenktijd drie dagen is, mogen minimaal twee dagen geen zaterdag, zondag of algemene feestdag zijn. Is dat wel het geval, dan wordt de bedenktijd zoveel als nodig verlengd. Bijvoorbeeld, als de koper op woensdag 24 december de koopakte ontvangt, eindigt de bedenktijd pas op dinsdag 30 december om middernacht.

Schriftelijke koopovereenkomst

In de nieuwe wet is de koop pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt, is er geen rechtsgeldige verkoop. Dit betekent echter niet dat de verkoper na het bereiken van mondelinge overeenstemming met de koper, zich zonder meer mag terugtrekken. De verkoper is verplicht mee te werken aan het tot stand brengen van de koop door het opmaken van de daarvoor vereiste akte.

Huis verkopen?

Wij bepalen gratis de
waarde van uw woning.



Huis verkopen?

Het bepalen van de waarde van uw woning is vaak de eerste stap op weg naar een succesvolle verkoop. Heeft u verkoopplannen? Neem dan eens contact met ons op. Eén van onze makelaars komt graag vrijblijvend bij u langs om een schatting te maken van de waarde van uw woning.



Garantie voor volle tevredenheid

De Graaf van Vilsteren Garantiemakelaars

Eekwal 31, 8011 LB Zwolle

Telefoon: (038) 422 72 29

E-mail: info@degraafvanvilsteren.nl

Kijk op www.degraafvanvilsteren.nl