

Ambonstraat 2 te Zwolle



Ambonstraat 2, 8022 NT te Zwolle

Deze zeer speels ingedeelde én royale EINDWONING is gelegen op een uitstekende locatie aan de rand van het centrum van Zwolle en is onderdeel van een exclusief project “De Molen Oever”.

De strakke en eigentijdse vormgeving geeft deze woning een unieke uitstraling. De binnenzijde kenmerkt zich door royale vertrekken, 4 ruime slaapkamers, alsmede een goed afwerkingsniveau.

De woning is gesitueerd op een kavel van 143 m². Aan de achterzijde bevindt zich een houten berging en een geheel, in groot formaat betegelde, tuin. Hierin kunt u heerlijk van het zonnetje genieten. Goede zonligging op het Z/O. De achtertuin loopt uit in een punt en heeft een oppervlakte van circa 35 m².

Gelegen direct buiten het centrum. Een kindvriendelijke buurt met o.a. speelvoorziening, het wijkcentrum, (sport)verenigingen, scholen, de historische Zwolse binnenstad, maar ook diverse andere winkelstraten bevinden zich op loopafstand. De uitvalswegen zijn tevens snel te bereiken, waaronder de A-28 (Zwolle-Noord). Alle voorzieningen in de nabijheid maken deze locatie tot een unieke woonomgeving.

INDELING:

BEGANE GROND: entree; hal; garderobenis, meterkast; luxe wandcloset met fonteintje; royale tuin- én straatgerichte woonkamer met veel raampartijen, die zowel voor een goede lichtinval zorgen, als prettig zicht naar de buitenzijde; moderne woonkeuken met een recht keukenblok en een kookeiland met inbouwapparatuur, te weten: combi-oven, koelkast, vriezer, rvs-wasemkap, 5-pits-gaskookplaat en vaatwasser; openslaande deuren naar de achtertuin; trapkast; trapopgang (is afsluitbaar met fraaie schuifdeuren).

1e VERDIEPING: overloop; 3 ruime slaapkamers; luxe moderne badkamer met inloopdouche met glazen scherm en wastafelmeubel met dubbele waskom; separaat 2e wandcloset met fonteintje; Vaste trap naar de

2e VERDIEPING: 4e slaapkamer met vaste kastenwand (aansluiting wasmachine en stookruimte); met mooie hoge nok door de lessenaarskap.

Algemeen:

- Bouwjaar 2009.
 - Optimaal geïsoleerd (waaronder HR++ glas).
 - Woonoppervlakte circa 153 m².
 - Begane grond: de woonkamer heeft houten vloerdelen, de keuken: zwarte vloertegels.
- Verdiepingen: laminaatvloeren.
- In augustus 2017 is de woning aan de buitenzijde geschilderd.
 - Voorzien van gas-cv (Intergas HR combiketel van 2009) en vloerverwarming in de badkamer.
 - Energielabel A.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 379.000,-- k.k.

Door de verkoper wordt een waarborgsom / bankgarantie verlangd van 10% van de koopsom.

In/bij oudere woningen kunnen asbesthoudende materialen, loden leidingen en/of een ondergrondse (olie)tank aanwezig zijn. Bovendien kunnen aan dergelijke panden ten aanzien van de bouwqualiteit e.d. minder eisen gesteld worden dan aan nieuwe(re) woningen. Indien hierover bij potentiële kopers twijfel bestaat, dienen zij nader onderzoek te (laten) verrichten. Wij trachten altijd zo duidelijk en volledig mogelijk te zijn met het verstrekken van informatie. Aangezien wij tevens afhankelijk zijn van informatie van derden kunnen aan deze gegevens geen rechten worden ontleend. Gegevens zijn verkregen van verkoper. Deze door verkoper verstrekte informatie is niet geverifieerd door de makelaar. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De makelaar aanvaardt voor de onjuistheid, onvolledigheid, dan wel de gevolgen daarvan geen enkele aansprakelijkheid.

Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.



Woonkamer



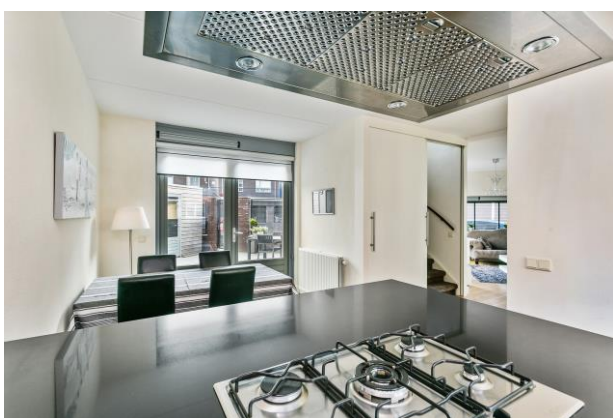
Woonkamer



Woonkamer en doorgang naar keuken



Woonkeuken



Detail en toegang tot achtertuin



Entree



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Badkamer



Slaapkamer 3



Slaapkamer 4



Slaapkamer 2



Achtertuinten en vrijstaande berging



Achtergevel



Straatbeeld



Straatbeeld



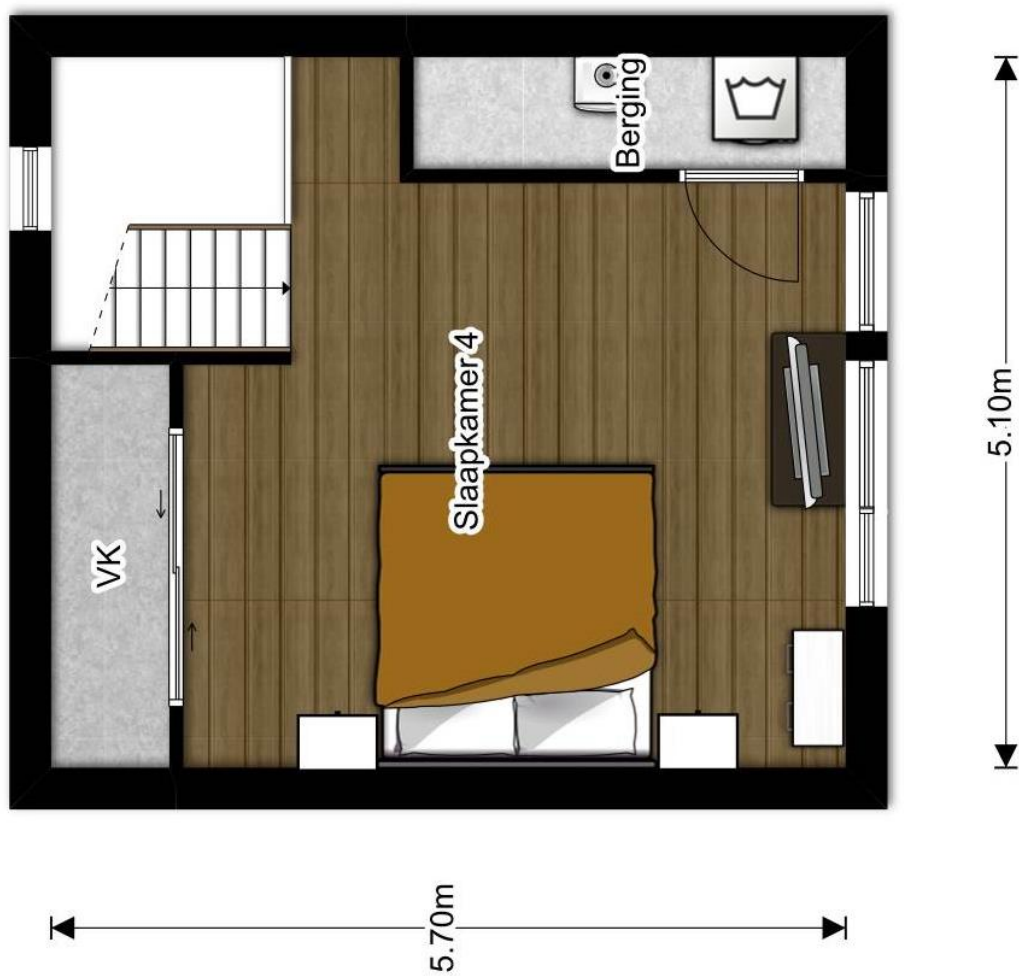
Omgeving



Omgeving









Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

Lijst van zaken

Betreffende het perceel: Amobonstraat 2, 8022NT, 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 buiten	☐	☐	☐	☒
- zonwering binnen en/ of buiten luxaflex w.k. en rolgordijnen keuken	☒	☐	☐	☐
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- vitrages woonkamer zijde tuin (incl. toebehoren)	☐	☒	☒	☐
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vloerbedekking / linoleum vloerkleed woonkamer	☐	☒	☐	☐
- vloerbedekking t.b.v. trapbekleding	☒	☐	☐	☐
- laminaatvloer 1e en 2e etage	☒	☐	☐	☐
- parketvloer / kurkvloer	☒	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren combiketel Intergas	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- 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:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
– inbouwverlichting / dimmers, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
– opbouwverlichting, te weten:				
- verlichting schuur binnenzijde	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
– 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)telefoontoestellen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
– 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 : Ambonstraat 2, 8022 NT 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? akte van verbetering 2010 (met tekening)
- 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? betreft mandelige grond geregeld via een 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? €

☐ ja ☐ nee

Heeft u nog andere afspraken met huurders gemaakt?

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: € 393,60

— belastingjaar: 2017

▪ waterschapslasten: € 104,42 (ingezetenen) en € 150,60
(gebouwd)

— belastingjaar: 2017

▪ baatbelasting/bouwgrondbelasting/verontreinigingsheffing:

— rioolrecht: € 105,18

— afvalstoffenheffing € 269,72

— zuiveringsheffing € 161,91

— belastingjaar: 2017

▪ WOZ-waarde: € 300.000,-

— jaar: 1-1-2016

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

— gas NLE €

— electra NLE (gezamenlijk) € 155,00

— water € 13,25

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:

Adres:

Telefoonnummer:

Postcode / woonplaats:

Hoeveel bedraagt de maandelijkse VvE-bijdrage?

€ 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?

☐ ja ☐ nee

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

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

Zo ja, volgens welke methode?

3 Dak(en)

a Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garages, bergingen, etc.), van welk jaar is het dak? 2009

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

Zo ja, waar?

Welk isolatiemateriaal is toegepast (indien bekend)?

Eventuele toelichting

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? 2017

Wanneer zijn de binnenkozijnen voor het laatst geschilderd? 2009

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door welk bedrijf? **Alkema Klein Onderhoud te Zwolle, factuur aanwezig en garantie op bepaalde punten.**

b Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ ja ☐ nee

c Zijn alle sleutels aanwezig?

☒ ja ☐ nee

d Is er overal sprake van dubbelglas:

☒ ja ☐ nee

☐ gedeeltelijk

Zo ja, welk type beglazing is er aangebracht?

dubbelglas / voorzetramen / thermopane beglazing / HR + glas / HR ++ glas? **HR ++**

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?

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

Zo ja, waar?

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? b.g.g.

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? **direct achter de voordeur**

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? **2009**
 Welk merk én type cv-ketel heeft u? **Intergas**
 Is dit een combiketel? ☒ ja ☐ nee
 Is dit een VR / HR / of ander type? **HR**
 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? **2016, onderhoudsabonnement voor cv en mv**
 Door welk bedrijf is/wordt deze onderhouden? **Ketelzorg**
 Is er vloerverwarming / muurverwarming / of aardwarmte aanwezig?
 Zo ja, wat is er aanwezig en in welke vertrekken? **badkamer** ☒ ja ☐ nee
 Is er een warmwater voorziening aanwezig? ☒ ja ☐ nee
 Vindt dit plaats via een geiser / gasboiler / elektrische boiler / zonneboiler / zonnecollectoren?
combiketel (zie boven)
 Is deze warmwatervoorziening: een huurtoestel / kooptoezel / leasetoezel? **koop**
 Bij een huur- of een leasetoezel, 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?
 Zo ja, waar maakt u gebruik van? **kabel** ☒ ja ☐ nee
 Heeft u zonnepanelen (hoeveel stuks) / zonnecollectoren / zonneboiler / warmte terugwininstallatie / warmtepomp?
 Zo ja, waar maakt u gebruik van? ☐ 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
- c** Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
- 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? **n.v.t.**
- 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?
- i** Is de elektrische installatie vernieuwd? ☐ ja ☒ nee
- j** Zijn u gebreken bekend aan technische installaties? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke? **electra badkamerspiegel moet worden nagekeken., rookmelders dienen opnieuw te worden aangesloten. Deze punten zullen op korte termijn worden verholpen. 13/2/2018: Er is nieuwe ledverlichting in badkamerspiegel aangebracht.**
 (denkt u daarbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, c.v., mechanische installatie, niet goed werkende apparatuur (keukenapparatuur), deurbel, deurtelefoon, ventilator, zonnenscherm, 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? **2009**
- 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?
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.)? ☐ 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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwing, door welk bedrijf heeft de uitvoering plaatsgevonden (evt. door zelfwerkzaamheid) en in welk jaartal?
1.
- k** Zijn er voor ver- en /of bijbouwingen vergunningen afgegeven? ☐ ja ☒ nee
- l** Bent u op de hoogte van lopende bouwvergunningsaanvragen 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
Zo ja, welke? Mogelijk GIW 2003, onderhoudsabonnement cv en mv
- b** Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee mogen worden verkocht? ☐ ja ☒ nee

Adresgegevens			
Adres	Ambonstraat	Huisnummer + toevoeging	2
Postcode	8022 NT	Plaats	ZWOLLE
Provincie	Overijssel	Land	Nederland

Algemeen			
Aanmelding	In verkoop genomen	Woonoppervlakte	153 m ²
Vraagprijs	€ 379.000,00	Inhoud woning	540 m ³
Koop conditie	Kosten koper	Perceel oppervlak	143 m ²
Aanvaarding	In overleg	Externe bergruimte	6 m ²
Soort woning	Eengezinswoning	Woonkamer	28 m ²
Type woning	Eindwoning		
Subtype	Repetierend permanent	Bouwworm	Bestaande bouw
Kwaliteit woning	Luxe	Bouwjaar	2009

Kadastrale gegevens	
Gemeente	Zwolle
Sectie	B
Perceelnummer	7324
Oppervlakte	143 m ²
Omvang	Geheel perceel
Soort	Volle eigendom

Details		
Woning	5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)	
Bijzonderheden	gedeeltelijk gestoffeerd	
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd	
Energieklasse	A	
	Einddatum	09-10-2027
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk	
Onderhoud woning	Binnen	Goed
	Buiten	Goed
	In aug 2017 geschilderd	
Tuin	achtertuint, voortuin	
	Oppervlakte	35 m ² (500 bij 700 cm)
	Positie	Oost, Zuid
	Achterom	ja
	Kwaliteit	normaal
Warmwater	C.V.-Ketel	
Verwarming	C.V.-Ketel	
C.V. ketel	Intergas HR	combiketel
	Bouwjaar	2009
	Eigendom	Eigendom

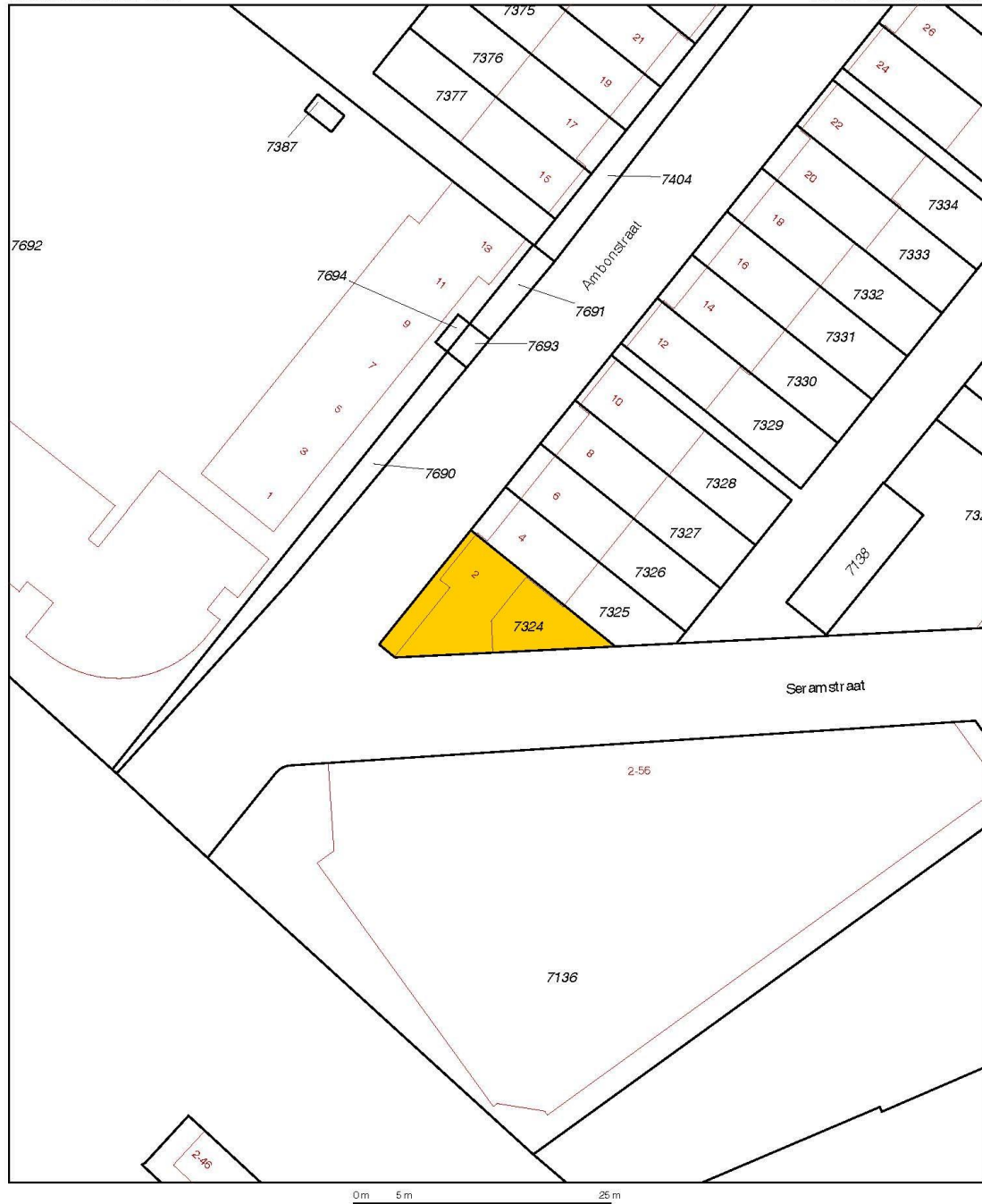
Indeling	
BEGANE GROND	1 kamer(s) waarvan 0 slaapkamer(s) Woonkamer

Parkeren	
Parkeer faciliteiten	openbaar parkeren

Schuur / Berging			
Soort schuur	vrijstaand hout	Totaal aantal	1
Voorzieningen	Voorzien van elektra	Isolatie	Geen isolatie

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Ambonstraat



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie Voor een eenduidend uittreksel, Apeldoorn, 14 september 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel ZWOLLE B 7324 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 61 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 vakkennis 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 **BouwTechnokeuring** 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 BouwTechnokeuring 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.

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?

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.



WETEN WAT JOUW WONING WAARD IS?

De Graaf van Vilsteren bv
Makelaars & Taxateurs o.z.

Eekwal 31

8011 LB Zwolle

038 - 4 227 229 / info@degraafvanvilsteren.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten.

