

Herfterlaan 42 te Zwolle



Herfterlaan 42, 8026 RB te Zwolle

Aan de rand van de woonkern Berkum, in het lommerrijke buurtschap Herfte, staat op een licht geaccidenteerd perceel deze royale SEMI-BUNGALOW met een groot aangebouwd stenen bijgebouw, met daarin de bijkeuken, garage én een GASTENVERBLIJF (Ideaal voor bv Bed & Breakfast: thans 3 eenvoudige appartementjes met allemaal een eigen keukenblokje en badkamer met douche, toilet en wastafel).

Op een prachtig perceel (ca. 4.225 m²) grond met parkeergelegenheid op het eigen erf, een carport, gazon, bomen, vijverpartij en terrassen.

Het terrein is circa 65 meter diep en 65 meter breed. Mede door de iets hogere ligging van het woonhuis heeft u buitengewoon veel privacy.

Landelijk gelegen in een rustieke omgeving met authentieke lanen en agrarisch gebied. Op korte afstand van de woonkern/tuindorp Berkum met alle primaire voorzieningen en het centrum van Zwolle. Tevens op steenworp afstand van recreatiegebied de Wijthmenerplas en gunstig gelegen t.o.v. de uitvalswegen, het winkel- en stadscentrum, sport en ontspanning, 18 holes golfbaan, middelbaar en hoger onderwijs, kantoren locatie Oosterenk, industrieterrein Marslanden en Isala Ziekenhuis.

Het huis is eenvoudig van opzet, deze verdient wel enige modernisering en onderhoud. Een uitgelezen mogelijkheid voor degene die ten volle van het buitenleven wil genieten en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik wenst te hebben.

INDELING

BEGANE GROND:

entree/hal; eenvoudig/net toilet met fonteintje; lichte woonkamer met fraaie hoge nokpartij en gashaard; 4 slaapkamers; zeer eenvoudige badkamer met douche, wastafel, 2e toilet en design radiator; gemoderniseerde woonkeuken (recht blok) met inbouwapparatuur, zoals een keramische kookplaat en een koel-/vriescombinatie; aangebouwde bijkeuken met opstelplaats voor de wasmachine en droger; vaste kast met stookruimte; meterkast; binnendoor naar de ruime garage met een 2-tal openslaande deuren.

Vaste trap in de woonkamer naar de

1e VERDIEPING:

Overloop met vide en tuimelraam; 1 slaapkamer; bergruimte met tuimelraam.

ALGEMEEN:

- Bouwjaar: 1973.
- Voorzien van gas-cv (Atag combiketel. Bouwjaar vóór 2008).
- Grotendeels thermopane beglazing en dakisolatie.
- Perceeloppervlak: 2.645 m² en circa 1580 m².
- Inhoud: ca. 630 m³
- Woonoppervlakte woning: ca. 144 m². Oppervlakte bijgebouw: ca. 125 m².
- Voorlopig Energielabel D.

Het object biedt vele mogelijkheden voor een leven lang aan woonplezier.

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 625.000.= k.k.

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

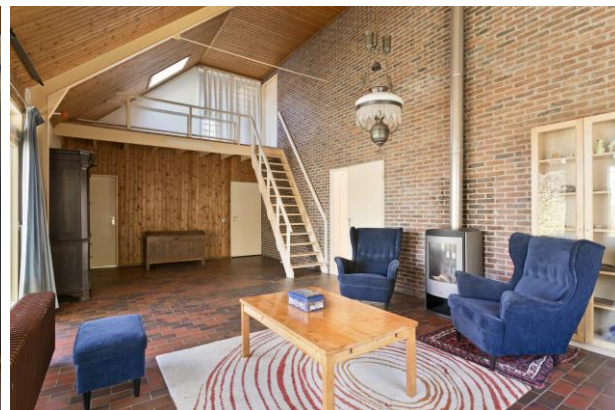
In/bij oudere woningen kunnen asbesthoudende materialen, loden leidingen en/of een ondergrondse (olie)tank aanwezig zijn. Bovendien kunnen aan dergelijke panden ten aanzien van de bouwkwaliteit e.d. minder eisen gesteld worden dan aan nieuwe(re) woningen. Indien hierover bij potentiële kopers twijfel bestaan, 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 met toegang tot badkamer en slaapkamer 4 begane grond



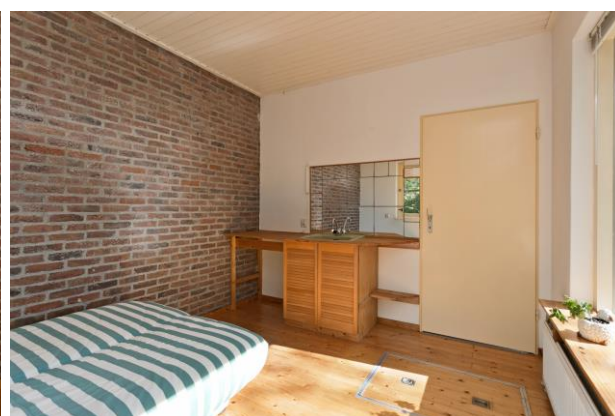
Woonkeuken



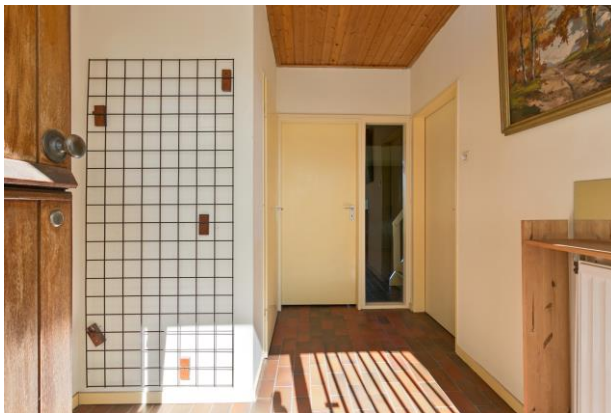
Eetgedeelte



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1 met wastafel



Entree



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer



Badkamer



Vide en toegang tot slaapkamer 5 en
zolderberging



Zolderberging



Berging / garage



Garage



Garage



Appartement 1



Douche appartement 1



Appartement 2



Douche appartement 2



Appartement 3



Douche appartement 3



Appartementen



Voortuin



Tuin



Tuin



Achtergevel



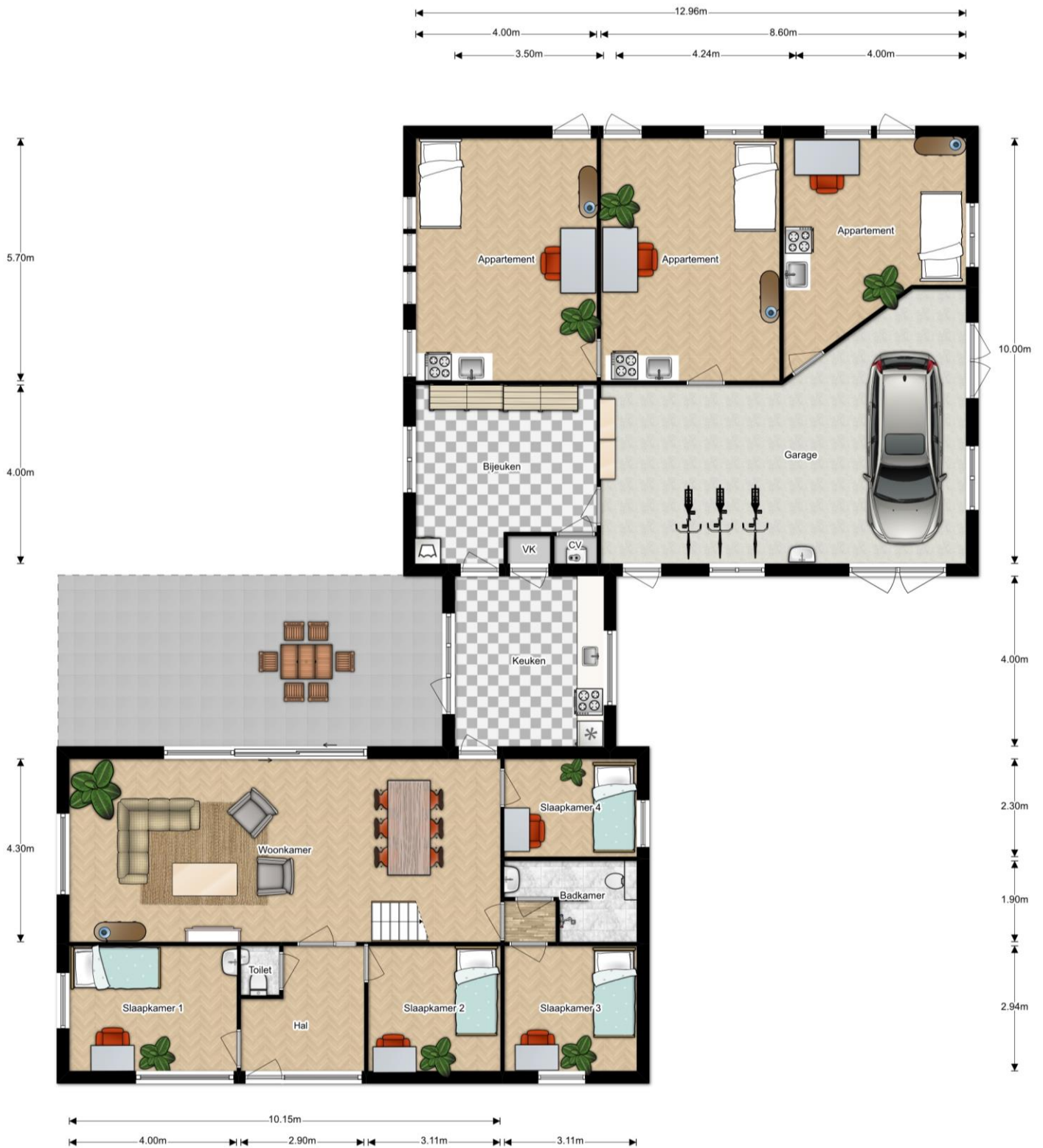
Herfterlaan 42, Zwolle

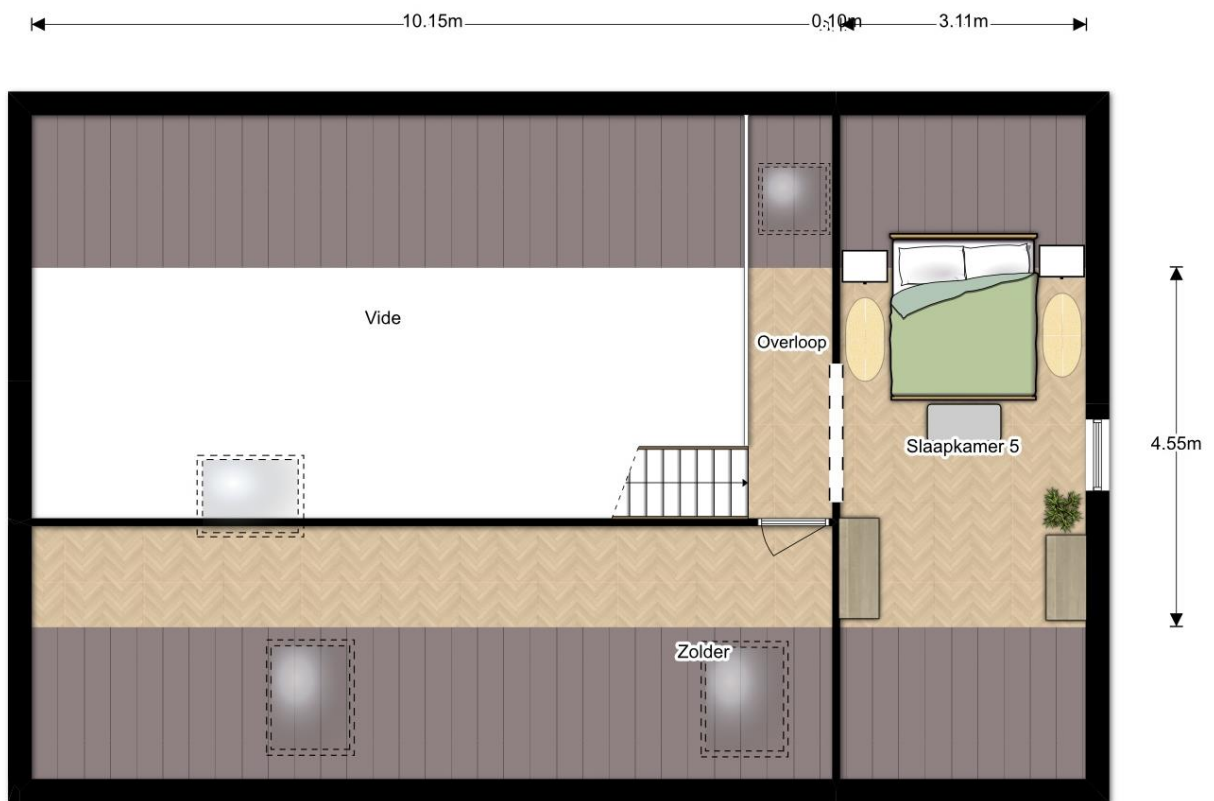


Straatbeeld



Straatbeeld en omgeving







Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

Lijst van zaken

Betreffende het perceel: Herfterlaan 42, 8026 RB 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	☐	☐	☐	☒
– 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:	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
– 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:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
– 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 : Herfterlaan 42, 8026 RB 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?
- 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 keukens, 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: € 600,19

— belastingjaar: 2018

▪ waterschapslasten: € (ingezetenen) en € 216,20 (gebouwd)

— belastingjaar: 2018

▪ baatbelasting/bouwgrondbelasting/verontreinigingsheffing:

— rioolrecht: € 103,08

— afvalstoffenheffing €

— zuiveringsheffing €

— belastingjaar: 2018

▪ WOZ-waarde: € 450000

— jaar: 2018

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

— Electra / gas € 280

— Water Vitens € 27,05

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?:

450000

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?

Zo ja, welke?

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? Op zolder

c Is er sprake van gevelisolatie?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

Welk isolatiemateriaal is toegepast (indien bekend)?

Eventuele toelichting

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? Stukje boven de keuken. +/- 2010

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? Schuur

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? Platte dakje keuken zie A

e Is er sprake van dakisolatie?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

Welk isolatiemateriaal is toegepast (indien bekend)? Tempex plaatjes

- f** Hoe wordt het regenwater afgevoerd? Lekkage dakgoten ☐ 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? 2010
Wanneer zijn de binnenkozijnen voor het laatst geschilderd? 1972
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: Ik denk 1 dakraam niet ☐ ja ☐ nee

☒ 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: Appartement 3

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
Zo ja, waar?
- e** Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- 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?

- 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
 Eventuele toelichting

7 Installaties

- a** Is er een c.v.-installatie aanwezig? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, van welk jaar is deze installatie? +/- 2008
 Welk merk én type cv-ketel heeft u?
 Is dit een combiketel? ☒ ja ☐ nee
 Is dit een ~~VR~~/HR/~~of ander type~~?
 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?
 Door welk bedrijf is/wordt deze onderhouden? 2017 Gaswacht
 Is er vloerverwarming / muurverwarming / of aardwarmte aanwezig?
 Zo ja, wat is er aanwezig en in welke vertrekken? ☐ ja ☒ nee
 Is er een warmwater voorziening aanwezig?
 Vindt dit plaats via een ~~geiser~~/~~gasboiler~~/~~elektrische boiler~~/~~zonneboiler~~/~~zonnecollectoren~~? ☒ ja ☐ nee
Combi
 Is deze warmwatervoorziening: ~~een huutoestel~~ / kooptoestel / 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 / ~~satellietschotel~~ / ~~wijkantenne~~ of ~~evt anders~~? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, waar maakt u gebruik van? ADSL
 Heeft u zonnepanelen (hoeveel stuks) / zonnecollectoren / zonneboiler / warmte terugwininstallatie / warmtepomp? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar maakt u gebruik van?
 Heeft u hiervoor ook subsidie of een andere tegemoetkoming ontvangen? ☐ ja ☒ nee
 Toelichting:
 (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? We vervangen het expansievat
- c** Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
- d** Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?

- e** Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- f** Zijn er vertrekken die niet goed warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- 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?
- i** Is de elektrische installatie vernieuwd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wanneer?
Zo ja, wat is er precies vernieuwd?
- j** Zijn u gebreken bekend aan technische installaties? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
(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.)
Eventuele toelichting:

8 Sanitair en riolering

- a** Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke? Normale gebruikssporen
- b** Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke?
- c** Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- d** Zijn alle aansluitingen op het hoofdriool aangesloten? ☒ ja ☐ nee
- e** Is er een septic tank of beerput aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar ligt/liggen deze precies?
Zo ja, is/zijn deze geleegd of volgestort?
Eventuele toelichting:

9 Diversen

- a** Wat is het bouwjaar van de woning? 1971 / 1972
- b** Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke? Dak van de schuur
Zo ja, waar bevinden deze zich in de woning en/of bijgebouwen?
- c** Is er sprake van loden leidingen in uw woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- 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
Zo ja, waar?
- 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
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ ja ☒ nee
Waar heeft deze behandeling plaats gevonden?
- (Een kopie van het bewijs van behandeling graag bijvoegen).
- i** Is er sprake van geluidsoverlast? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarvan?
- j** Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen 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. Afdak
door: jaartal: +/- 1980
 2. Veranda
door: jaartal: +/- 2010
 3.
door: jaartal:
 4.
door: jaartal:
 5.
door: jaartal:
- k** Zijn er voor ver- en /of aanbouwen vergunningen afgegeven? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- l** Bent u op de hoogte van lopende bouwvergunningaanvragen of recent verleende bouwvergunningen van woningen in uw huidige woonomgeving? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
Eventuele toelichting
Welke aanbouwen heeft u (~~garage / houten schuur / stenen schuur / inpandige garage~~ / veranda / ~~overig~~? Afdak
Wat zijn de maten (lengte x breedte) van de aanbouwen? Veranda +/- 3x2. Afdak 10x2
Van welke parkeerfaciliteiten kunt/moet u in uw straat gebruik maken (openbaar parkeren / parkeervergunning / parkeergarage / overig). Genoeg ruimte op het erf
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?
- b** Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee mogen worden verkocht? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

Adresgegevens			
Adres	Herfterlaan	Huisnummer + toevoeging	42
Postcode	8026 RB	Plaats	ZWOLLE
Provincie	Overijssel	Land	Nederland

Algemeen			
Aanmelding	In verkoop genomen	Woonoppervlakte	144 m ²
Vraagprijs	€ 625.000,00	Inhoud woning	630 m ³
Koop conditie	Kosten koper	Perceel oppervlak	4.225 m ²
Aanvaarding	In overleg	Gebouwgebonden buitenruimte	125 m ²
		Woonkamer	44 m ²
Soort woning	Bungalow		
Type woning	Vrijstaande Woning	Bouwworm	Bestaande bouw
Subtype	Repetierend permanent	Bouwjaar	1973
Kwaliteit woning	Eenvoudig		
Kenmerk woning	Semi-Bungalow		

Kadastrale gegevens	
Gemeente	Zwolle
Sectie	AB
Perceelnummer	728
Oppervlakte	2.645 m ²
Omvang	Geheel perceel
Soort	Volle eigendom
Gemeente	Zwolle
Sectie	AB
Perceelnummer	729
Oppervlakte	1.580 m ²
Omvang	Deelperceel
Soort	Volle eigendom

Details	
Woning	6 kamer(s) waarvan 5 slaapkamer(s)
Bijzonderheden	gedeeltelijk gestoffeerd, dubbele bewoning aanwezig, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor gehandicapten, kluswoning
Isolatie	Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Ligging	Aan rustige weg, Vrij uitzicht, Beschutte ligging, Landelijk gelegen
Onderhoud woning	Binnen Redelijk, Goed Eenvoudig van opzet
	Buiten Slecht, Matig Div kozijnen aan vervanging toe, boeidelen, schilderwerk enz.

Details (vervolg)

Keurmerken	Bouwkundige Keuring		
Tuin	tuin rondom		
	Achterom	ja	
	Kwaliteit	normaal	
Warmwater	C.V.-Ketel		
Verwarming	C.V.-Ketel, Gashaard		
C.V. ketel	Atag	combiketel	
	Eigendom	Eigendom	

Indeling

BEGANE GROND	5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)		
	Woonkamer	tuinkamer (44 m ²)	
	Keuken	Woonkeuken, Inbouwapparatuur, Dichte keuken (14 m ²)	
	Badkamer	Toilet, Douche, Wastafel (6 m ²)	
	Indeling	Bijkeuken, Toilet, Hal, Stookruimte, Provisieruimte, Berging, Wasruimte	
1e VERDIEPING	1 kamer(s) waarvan 1 slaapkamer(s)		
	Indeling	Berging, Overloop	
Dak	zadeldak (pannen)		
Voorzieningen	Dakraam, Schuifpui, Rookkanaal		

Garage

Soort garage	Aangebouwd steen, Carport, Parkeerplaats	Capaciteit	1 auto(s)
Voorzieningen	Voorzien van verwarming, Voorzien van elektra	Isolatie	Geen isolatie
Oppervlakte	37 m ²	Totaal aantal	1

Parkeren

Parkeer faciliteiten	openbaar parkeren
----------------------	-------------------

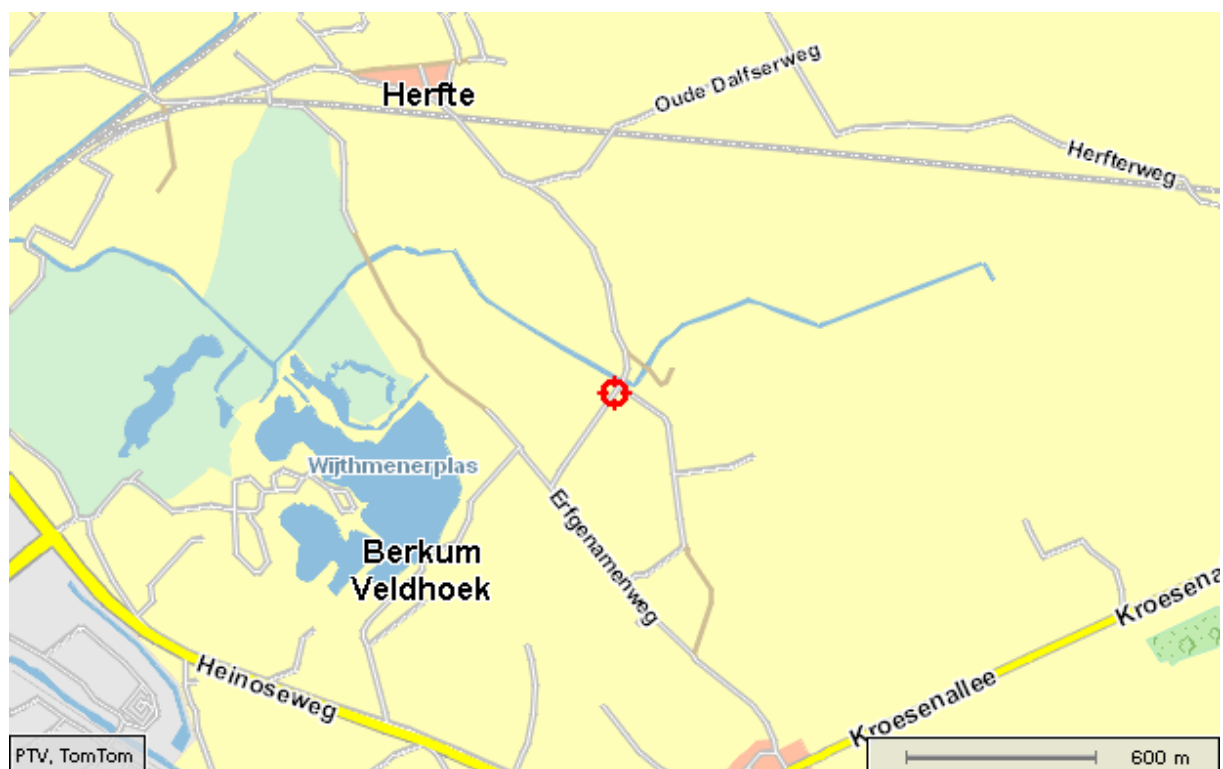
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Herfterlaan



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 23 maart 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:2000 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	ZWOLLE AB 729	
---	--	---	---------------------	---

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 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 **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.

