



Van Oortstraat 19 ZWOLLE





Energiezuinige woning, sfeervol en strak afgewerkt met een eigen parkeerplaats op mooie locatie aan een groen hofje in Stadshagen



Deze perfect afgewerkte tussenwoning staat in Brecamp, één van de jongste wijken van Stadshagen. De woning is gebouwd in 2011 en in 2018 en 2020 op diverse vlakken vernieuwd waardoor het volledig instap-klaar is. Ook is het huis optimaal geïsoleerd en is de verwarming middels stadsverwarming, dus klaar voor de toekomst!

De buurt Brecamp is volop in ontwikkeling en één van de duurzame wijken van Zwolle. In Brecamp ligt onder meer sportpark 'De Verbinding', verder is er kinderopvang, basisonderwijs en een zwembad. Op korte afstand ligt de Milligerplas met een heerlijk strand en gezellig strandpaviljoen. Het uitgebreide winkelcentrum van Stadshagen ligt op fiets-afstand en de stadsbus rijdt door de wijk. Via station Stadshagen is het treinstation van Zwolle in drie minuten bereikbaar. Kortom alle voorzieningen zijn goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond: Entree, ruime hal met trapopgang naar de eerste verdieping, toilet en meterkast. Het toilet is vorig jaar vernieuwd. De woonkamer kijkt uit op de tuin en vangt door de schuifpui veel licht. De keuken is ruim twee jaar geleden vernieuwd en voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koelkast, vriezer, vaatwasser, inductie-kookplaat met recirculatie afzuigkap, combi-oven en als extra luxe een geïntegreerd koffieautomaat voor de meest lekkere en verschillende koffiebereidingen. Ook is in 2018 en 2020 alle wand- en vloer-afwerking in het huis opnieuw gedaan. Vloerverwarming op begane grond zorgt voor een comfortabele warmte.

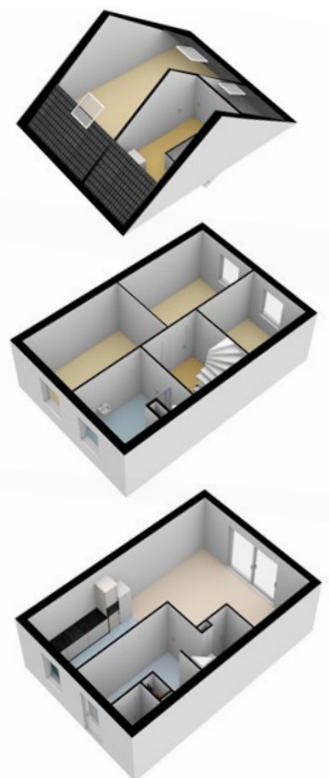
1e verdieping: Op de verdieping zijn 3 ruime slaapkamers en een badkamer. De badkamer, ook met vloerverwarming, heeft een ruime inloopdouche, toilet en wastafel.

2e verdieping: De zolderverdieping is praktisch ingedeeld met een voorzolder waar plek is voor de wasmachine, een aparte inloopkast en een 4e slaapkamer. Deze kamer geeft een heerlijk ruim gevoel, door de afwerking, hoge nok en twee dakramen.

Tuin: Via de schuifpui in de woonkamer kom je in de diepe achtertuin die is gesitueerd op het noordwesten. Door de diepte is er altijd wel een plek in de zon of schaduw te vinden. De berging is verlengd en voorzien van een elektrische garagedeur met loopdeur. Ideaal voor bijvoorbeeld een motor en voor de auto is er een parkeerplaats op eigen terrein.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2011
- Energielabel A
- Gasloze woning
- Aangesloten op stadsverwarming
- Gelegen aan autovrij en groen hofje
- Parkeren op eigen terrein
- Kindvriendelijke buurt





WOONKAMER

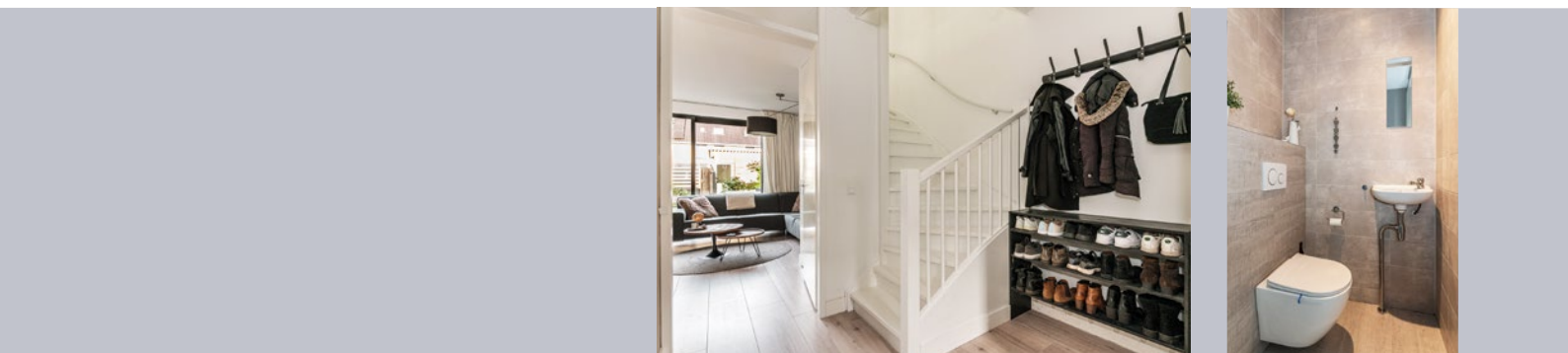


VAN OORTSTRAAT 19 ZWOLLE

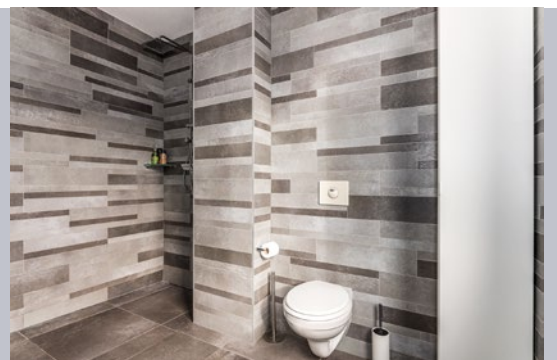
KEUKEN



HAL & TOILET



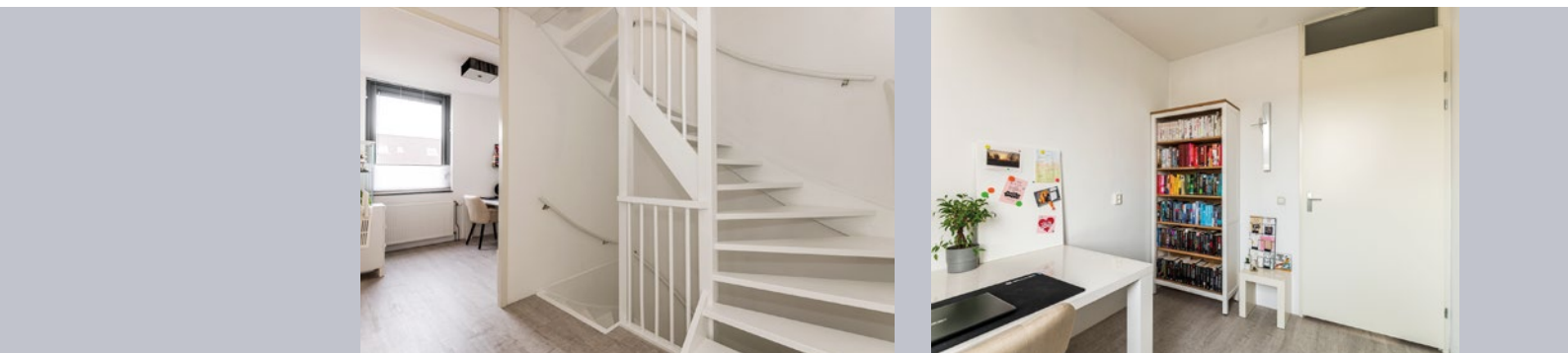
BADKAMER





SLAAPKAMER

1e verdieping

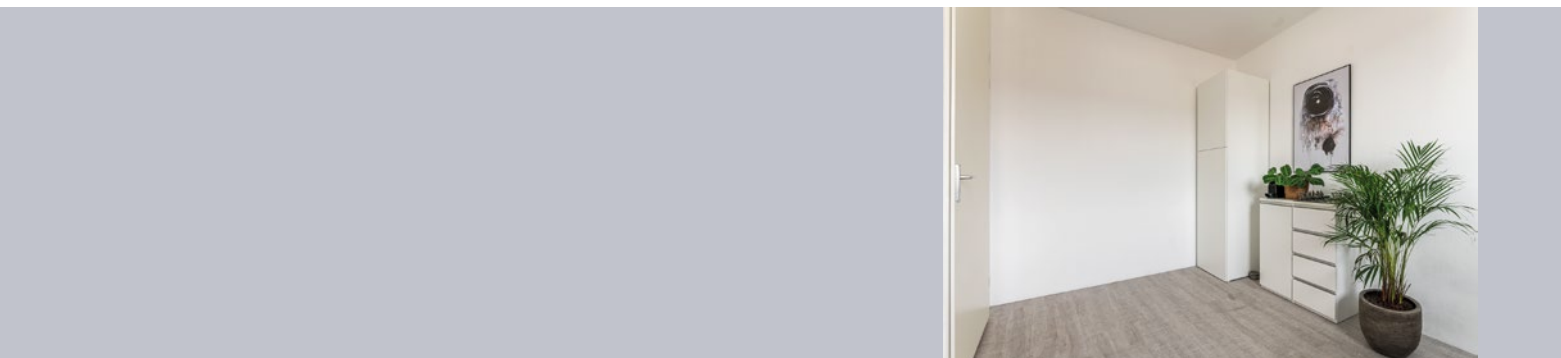


VAN OORTSTRAAT 19 ZWOLLE



SLAAPKAMER

1e verdieping

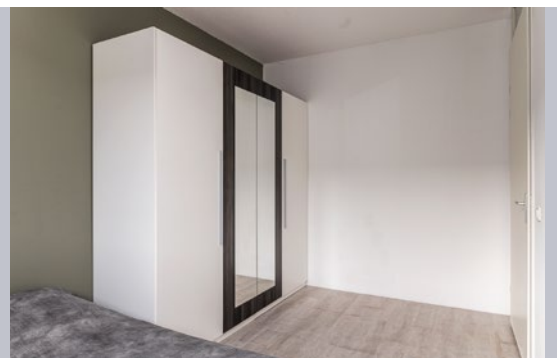


VAN OORTSTRAAT 19 ZWOLLE



SLAAPKAMER

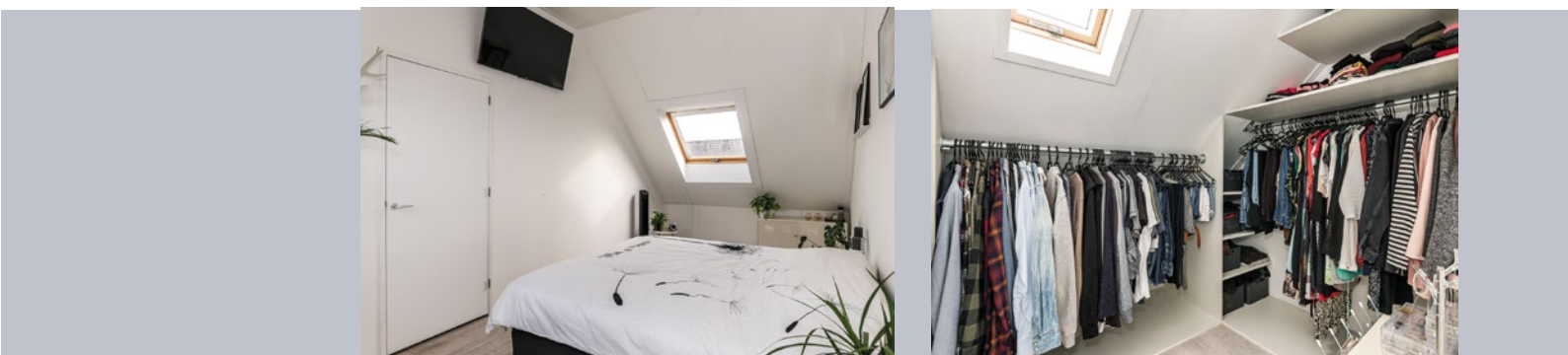
1e verdieping



VAN OORTSTRAAT 19 ZWOLLE

SLAAPKAMER MET INLOOPKAST

2e verdieping



TUIN





EIGEN PARKEERPLAATS



VAN OORTSTRAAT 19 ZWOLLE



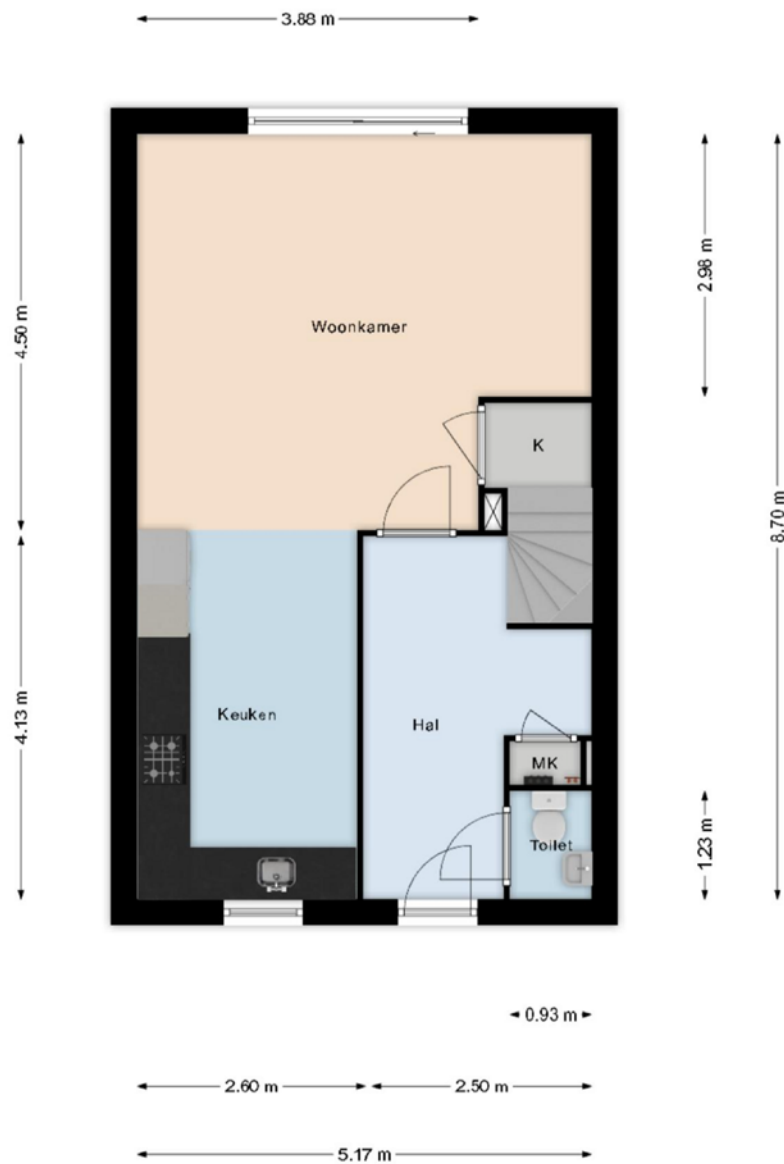
VOORZIJDE WONING



VAN OORTSTRAAT 19 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond

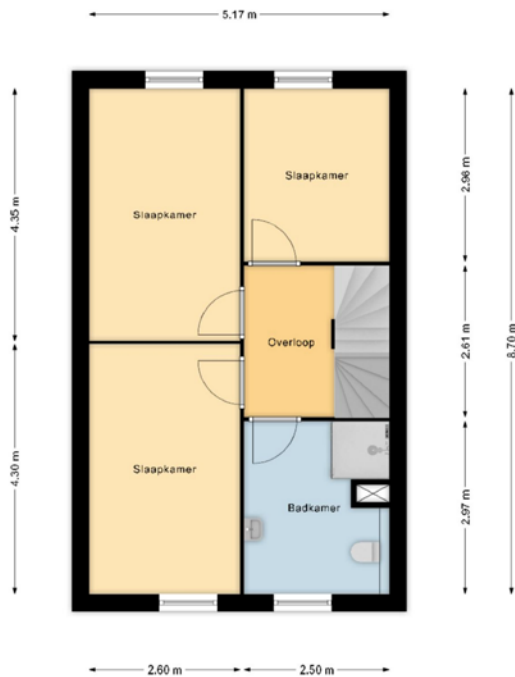


Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden verleend.

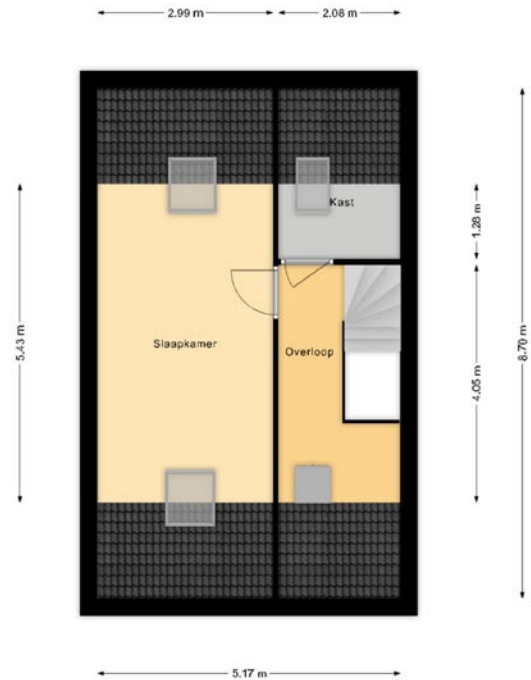
VAN OORTSTRAAT 19 ZWOLLE

PLATTEGROND

1e verdieping



2e verdieping



Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden verleend.



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2011

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	422 m ³
Perceel oppervlakte	151 m ²
Gebruiksoppervlakte	118 m ²

DETAILS

Ligging	In kindvriendelijke buurt op korte afstand ligt de Milligerplas
Verwarming	Aangesloten op stadsverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Berging	Vrijstaande houten berging
Energielabel	A

TUIN GEGEVENS

Diep	13 m
Breed	5.35 m
Ligging	Noordwest
Kwaliteit	Keurig

Aanvaarding: In overleg

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Mochten er toch onvolkomenheden in voorkomen, dan kunnen daar geen rechten aan worden ontleend. Indien tot koop wordt overgegaan werkt ons kantoor met een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: van Oortstraat 19

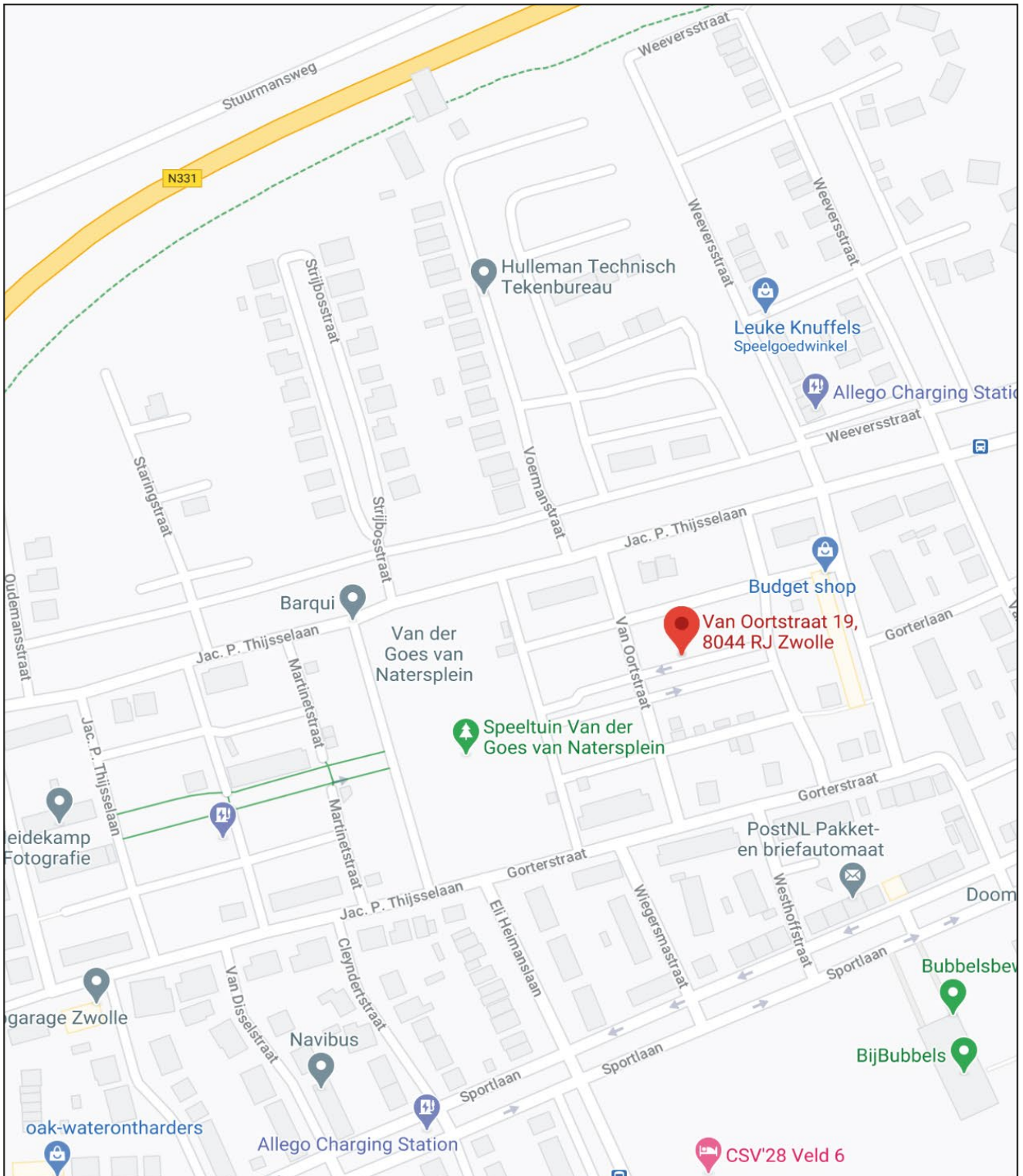


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle Sectie S Perceel 5828</p>	
---	--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

OMGEVINGSKAART





ALGEMENE INFORMATIE

We hopen dat u door deze brochure een goed beeld heeft gekregen van de woning. U krijgt echter pas een complete indruk van een huis tijdens een bezichtiging.

Bel of mail gerust om een afspraak te maken om eens te gaan kijken.

Uw eigen woning verkopen?

Natuurlijk kunt u bij ons ook terecht voor de verkoop van uw huidige woning. Hierbij is een professioneel en persoonlijk advies erg belangrijk. Graag adviseren wij u over hoe uw woning het beste verkocht kan worden. En twijfelt u of u eerst uw huidige woning moet verkopen of toch beter al een andere woning kunt kopen? Ook daarmee kunnen we u goed verder helpen. Bel gerust voor een vrijblijvende afspraak. Ons advies is altijd gratis.

Hoe zit het met de financiën?

Wij gaan ervan uit dat u zichzelf, voordat u tot onderhandeling overgaat, goed heeft laten informeren omtrent uw financieringsmogelijkheden. Met het regelen van een definitieve hypotheekofferte gaat enige tijd gemoeid. Gedurende deze periode is een ontbindende voorwaarde van financiering van kracht. Wij hanteren standaard een periode van vijf weken, gerekend vanaf de mondelinge overeenstemming. Gedurende deze periode is een ontbindende voorwaarde van financiering van kracht.

KOPERSINFORMATIE

Uitnodiging

Alle door Voorst Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Kosten Koper

Achter de vraagprijs wordt k.k. (kosten koper) vermeld. Deze extra kosten, bestaande uit o.a. overdrachtsbelasting, notariskosten, inschrijving in het kadaster, afsluitprovisie, taxatiekosten en eventueel borgstellingsprovisie (geldt bij NHG), telt u op bij de verkoopprijs. Verdere bijkomende kosten kunnen zijn: kosten overbruggingskrediet, bankgarantie, verhuizing, inrichtingskosten en overname van roerende goederen. Stel hiervoor een overzicht op, zodat u niet voor onaangename verrassingen komt te staan.

Het uitbrengen van een bod

Voordat u een bod uitbrengt, is het verstandig onderzoek te verrichten naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw beslissing. Het bestuderen van de verkoopbrochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden is door u gedaan. Bij het bieden dient u zich, naast het uitbrengen van het bod, ook uit te spreken over: de datum van aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarde(n) en eventuele overname roerende zaken. Als bieder krijgt u niet automatisch de door u gewenste ontbindende voorwaarde(n); u moet dit expliciet bij uw bod vermelden.



Uw bod wordt door Voorst Makelaardij aan de verkoper overgebracht en daarop kan een tegen- voorstel van de verkoper volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Brengt u een bieding uit, dan is het goed om te weten dat u pas in onderhandeling bent als de verkoper reageert op uw bod. Dus als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar nadrukkelijk 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 bespreken.

Afronding Bieding

Belangrijk voor u om te weten dat een mondelinge overeenkomst niet langer rechtsgeldig is. De koopovereenkomst komt pas tot stand als koper én verkoper de betrokken koopakte rechtsgeldig hebben ondertekend en u als koper een door beider partijen ondertekende kopie heeft ontvangen. Aan een andere vorm van vastlegging van gemaakte afspraken of een mondeling akkoord kunnen koper en verkoper derhalve geen rechten ontleen.

Bouwkundige Keuring

Als u een woning koopt, wilt u zekerheid over de bouwtechnische staat en de eventuele herstel kosten en onderhoudskosten. Deze zekerheid wilt u vóór dat u tot de koop overgaat. Op basis van deze inspectie wordt een keuringsrapport opgemaakt. Dit rapport geeft inzicht in de bouwtechnische en onderhoudsstaat van een woning en is tevens voorzien van een globale kostenraming, met daarop de direct noodzakelijke kosten, te verwachten termijncosten 1-5 jaar en verbeterkosten van de zaken die niet acceptabel zijn. Hiermee heeft u direct een wapen in handen om te onderhandelen of om uw beslissing te overdenken. Dit keuringsrapport is een momentopname en geeft geen garantie voor de verre toekomst. Wel geeft het de status van uw woning weer en probeert uit te sluiten of er grote problemen zijn of komen.

Bedenktijd

Sinds 1 september 2003 heeft de koper een bedenktijd van drie dagen. De termijn van drie dagen begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, indien nodig, zoveel verlengd dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Koopakte

Als de verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Deze dient u bij de bieding duidelijk mee te nemen. Over eventuele aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden dienen partijen het eens te zijn, voordat de koopakte wordt opgemaakt. De koopakte wordt opgemaakt volgens een standaard model. Hierin wordt o.a. opgenomen dat koper tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een bankgarantie / waarborgsom stelt van 10% van de koopsom. Dit bedrag dient aan de notaris te worden voldaan. Dit is een gebruikelijke bepaling en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Deze waarborg dient uiterlijk 4 weken na mondelinge overeenkomst gesteld, dan wel betaald te zijn.

Ontbindende Voorwaarde

De termijn die wordt opgenomen voor de eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde van financiering is over het algemeen gesteld op uiterlijk 6 weken, ingaande vanaf het moment van de mondelinge overeenkomst. Dit betekent dat de koper de overeenkomst uiterlijk 6 weken na de totstandkoming van de mondelinge overeenkomst kan ontbinden als hij voor de financiering geen hypothecaire geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geld-verstreckende instelling heeft gekregen.



*“Doen wat
je verwacht,
maar dan
nog een
stapje meer”*



WWW.VOORSTMAKELAARDIJ.NL

Sterrenkroos 62 • 8043NX Zwolle • 038 453 7339 • info@voorstmakelaardij.nl



WWW.VOORSTMAKELAARDIJ.NL | VBO  MAKELAAR