



Thomas a Kempisstraat 84 A, 8021 BE Zwolle

Vraagprijs € 260.000,00 kosten koper

Omschrijving

Thomas a Kempisstraat 84 A, 8021 BE Zwolle

Charmante bovenwoning op loopafstand van de Zwolse binnenstad!

In de levendige winkelstraat Thomas a Kempisstraat bevindt zich deze leuke bovenwoning met twee slaapkamers. Het woonoppervlakte van in totaal ca. 60 m² is verdeeld over twee verdiepingen. Op de eerste verdieping bevindt zich aan de voorzijde de woonkamer met uitzicht over de gezellige straat. Aan de achterzijde is de woonkeuken te vinden met een modern keukenblok (2018) en ruimte voor de eettafel. Beide ruimten hebben een karakteristiek balkenplafond. De nette badkamer met inloopdouche, toilet en twee wastafels is in het midden te vinden en op de tweede verdieping de twee ruime slaapkamers. Ideaal voor bijvoorbeeld een starter!

De locatie is uitstekend: de historische binnenstad, winkelcentrum Diezerpoort, het station, scholen, sportvoorzieningen, het ziekenhuis en uitvalswegen richting de A28 zijn snel bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Entree met hal en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot woonkamer en woonkeuken. De moderne, volledig betegelde badkamer is uitgerust met een royale douchehoek, een dubbele wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de overloop. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan één met wastafel. Er is ook een kleine berging aanwezig met een wasmachine-aansluiting en de CV-opstelling.

Bijzonderheden:

- Moderne keuken (2018) en badkamer
- Kunststof kozijnen
- Energielabel D
- Gedeeltelijk gemoderniseerd; enkele afwerkingspunten aanwezig
- Bij de bovenwoning hoort een externe (fietsen)berging van ca. 5 m² op de begane grond (wordt nog gerealiseerd) welke te bereiken is via een achterom
- Gelegen in een multiculturele en levendige winkelstraat
- Loopafstand van binnenstad, station en dagelijkse voorzieningen
- Snelle toegang tot A28, stadion, ziekenhuis, sportscholen, scholen en zwembad
- VvE is nog in oprichting (samen met huisnummer 84).
- In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. De verkoper heeft de woning nooit zelf bewoond en kan derhalve koper niet informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

Wonen aan de rand van het centrum met alles binnen handbereik? Kom snel kijken, deze woning is absoluut de moeite waard!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 260.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 187 m ³
Perceel oppervlakte	: 88 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 61 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwperiode	: 1906-1930
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeleigendom

Locatie

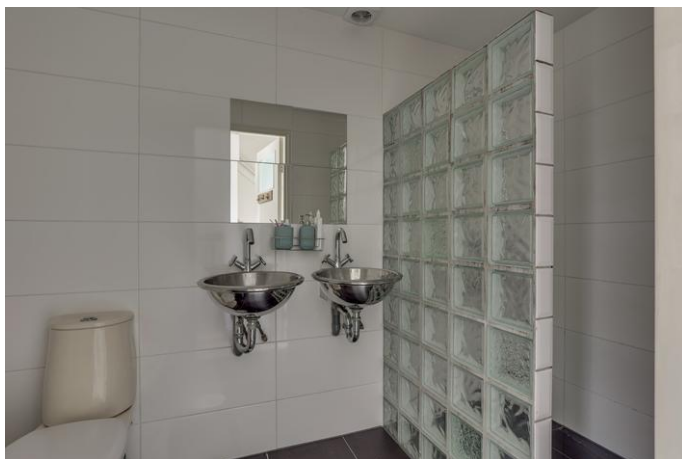
Thomas a Kempisstraat 84 A
8021 BE ZWOLLE



Foto's



Foto's



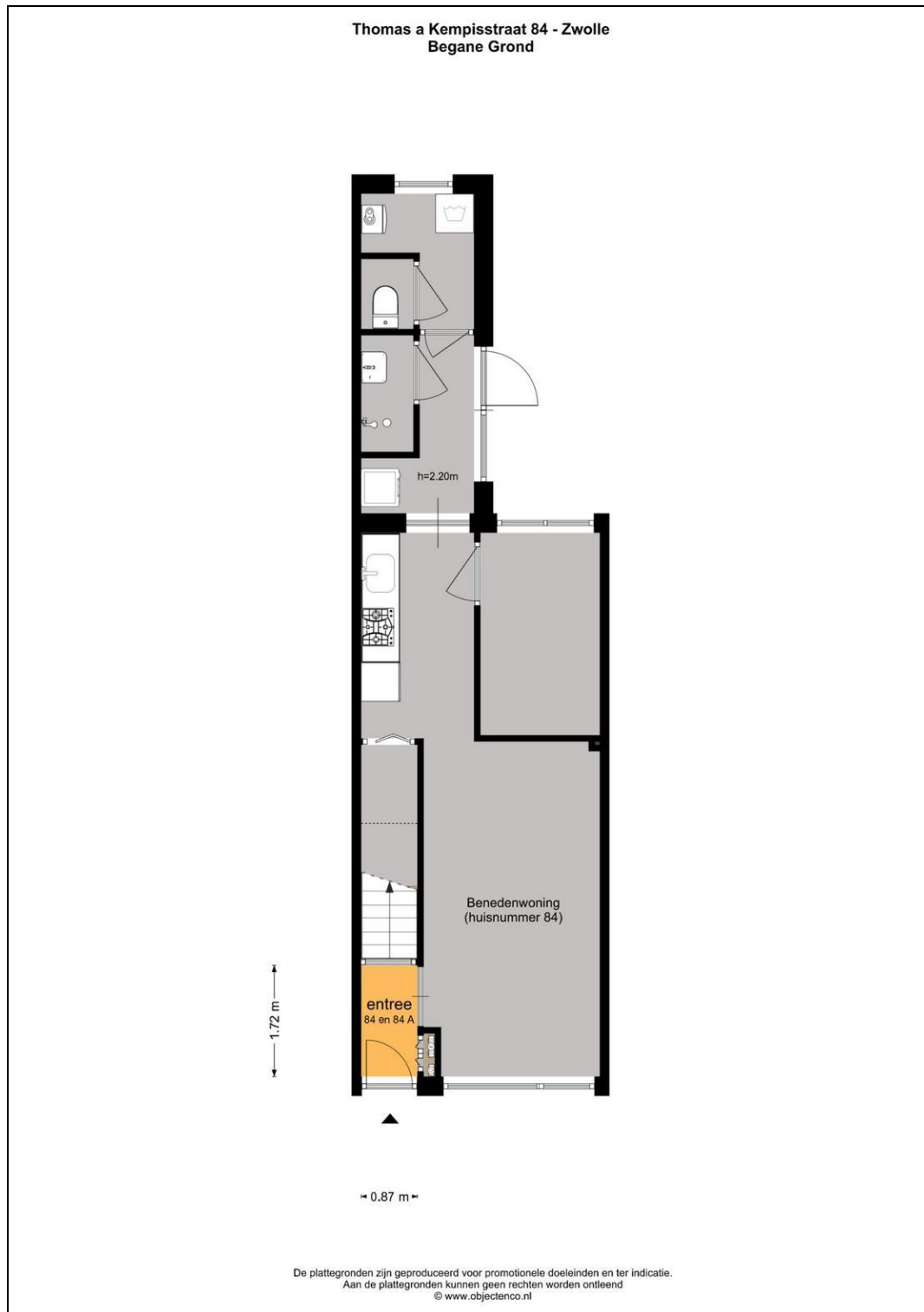
Foto's



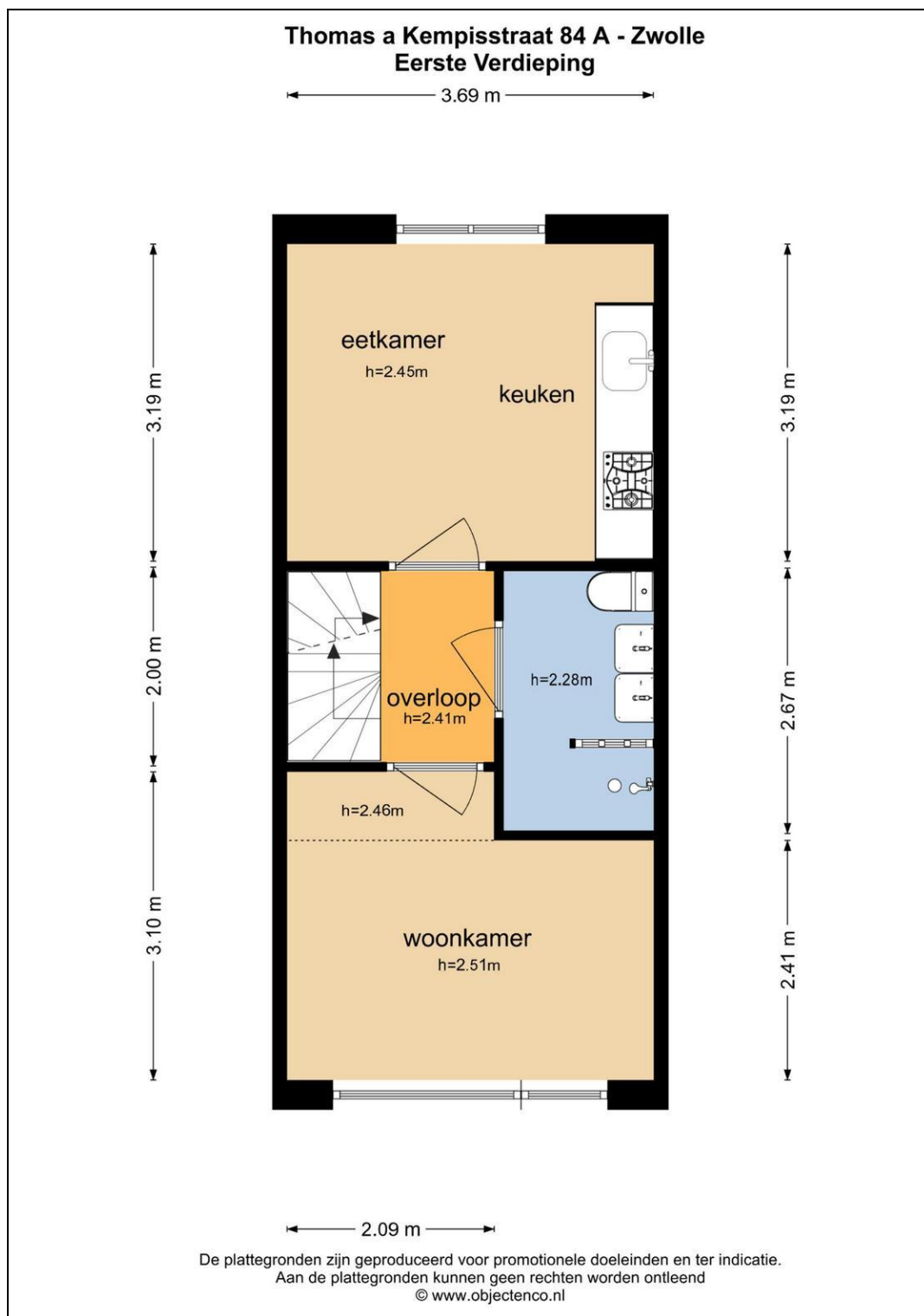
Foto's



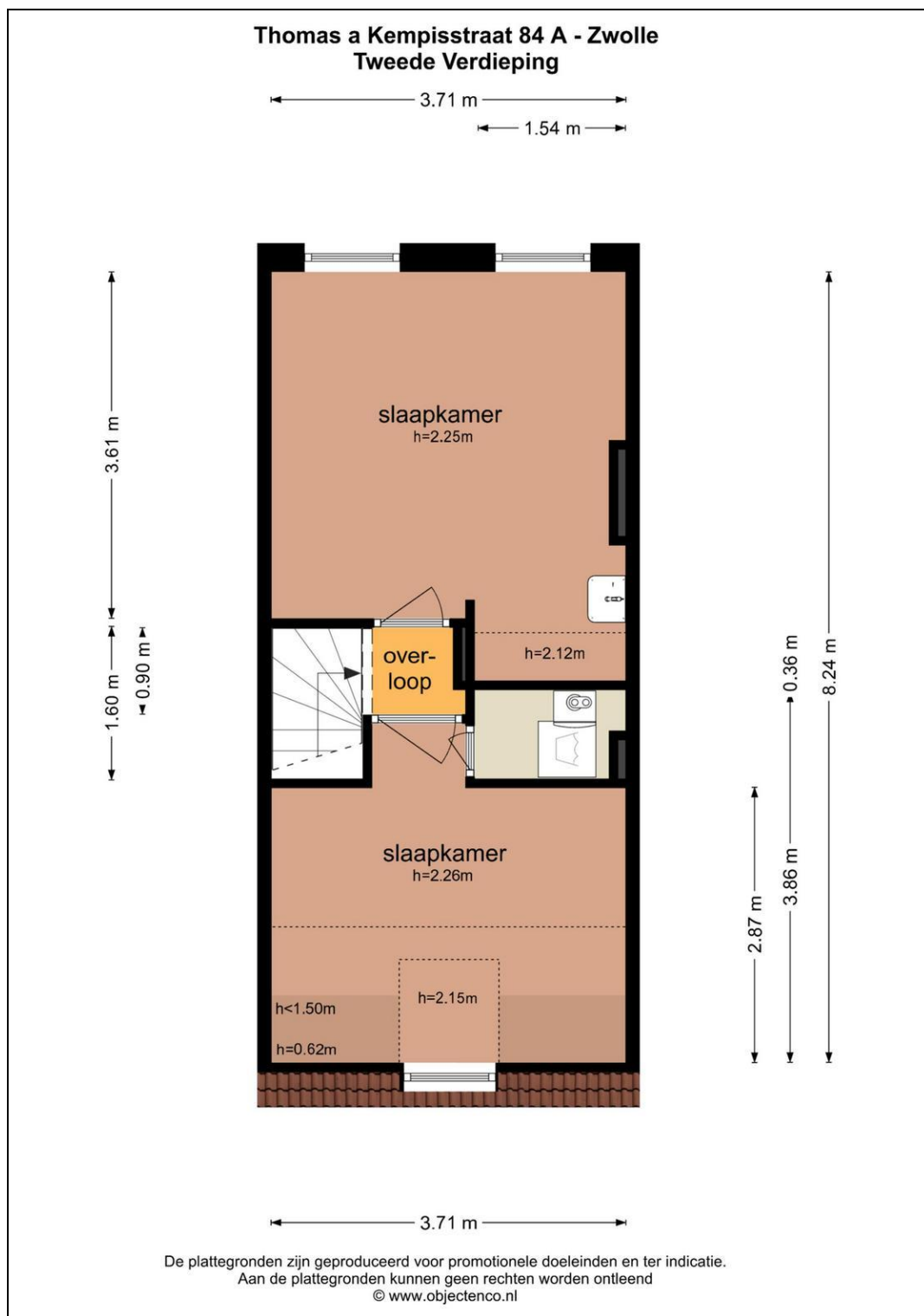
Plattegrond



Plattegrond

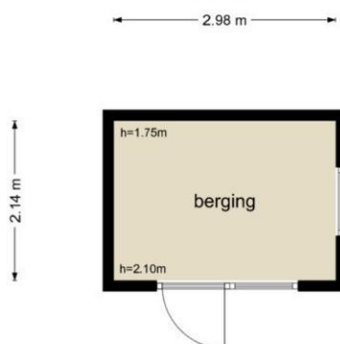


Plattegrond



Plattegrond

Thomas A Kempisstraat 84 - Zwolle
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Uw vragen

Belangrijke vragen beantwoord

Lees de onderstaande informatie goed door, zo voorkomt u teleurstellingen.

1. Hoe werkt een kijkmoment ?

Tijdens een kijkmoment kunnen meerdere kijkers achter elkaar de woning bezichtigen. U kunt zich via ons kantoor aanmelden voor een bezichtiging tijdens het kijkmoment.

2. Wanneer kan ik een bod uitbrengen?

U kunt een bod uitbrengen op het moment dat u dat wilt. Wanneer er een zg. uiterste datum is vermeld in de advertentietekst, is het raadzaam dit bod voor de uiterste datum uit te brengen. Een bod kan schriftelijk of telefonisch worden gedaan. Wanneer u een bod uitbrengt, vermeldt u ook de voorwaarden die bij dit bod behoren. U kunt hierbij denken aan een voorbehoud van financiering of een voorbehoud van een bouwkundige keuring. Wanneer u een bod hebt uitgebracht, ontvangt u altijd van ons een ontvangstbevestiging. Wanneer u geen ontvangstbevestiging hebt ontvangen, loopt u het risico dat de bieding niet ontvangen is en niet wordt meegenomen in de vervolgprocedure.

3. Wat gebeurt er als ik een bod heb uitgebracht ?

Het kan zijn dat er meerdere personen een bod hebben uitgebracht. De makelaar verzamelt alle biedingen en bespreekt de biedingen met de verkopers.

Wanneer biedingen vergelijkbaar zijn, kan de makelaar contact met u zoeken en u uitnodigen tot het heroverwegen van uw bod.

4. Moet de verkoper mij de woning gunnen wanneer ik het hoogste bod heb uitgebracht ?

Nee, de verkoper behoudt zich het recht voor de woning te gunnen aan de bieder die in de ogen van de verkoper het aantrekkelijkste bod heeft uitgebracht.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen ?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als 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 NVM-makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen ?

Ja, dat mag.

7. De NVM-makelaar vraagt een "belachelijk" hoge prijs voor een woning. Mag dat?

Ja, dat mag.

8. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die een woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de NVM-makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan ?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij/zij deze na te komen.

9. Zit de makelaarscourtage in de “kosten koper”?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid “hangt” aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de akte en het inschrijven van de akte in de daarvoor bestemde registers. Als de verkoper een NVM-makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de NVM-makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De door de verkoper ingeschakelde NVM-makelaar dient vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper.

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd in?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken.

11. Waarom moet een koop schriftelijk worden vastgelegd?

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning door een consument pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.



Jeanette Visscher Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL, DALFSEN
Tel: 0529-438777

E-mail: info@jvma.nl