

Derk Buismanstraat 6 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Derk Buismanstraat 6

Een makelaar die doet wat je verwacht, maar dan nog een stapje extra zet. Dat is hoe velen ons omschrijven. Als makelaar in Zwolle en omliggende regio hebben wij oog voor jou en jouw wensen. Voor ons is een transparant verkoop- proces vanzelfsprekend. Wij vertegenwoordigen de verkopers, maar denken ook graag met jou mee in persoonlijke situaties, wensen en mogelijkheden. We hebben het ten slotte over wellicht jouw toekomstige woning!

Tijdens de bezichtiging aan de Derk Buismanstraat 6 in Zwolle leiden we je rond door de woning en geven we alle bij ons bekende aanvullende informatie. Stel ons ook gerust al je vragen, we staan graag voor je klaar!

Team Voorst Makelaardij **Eerdere ervaringen met Voorst Makelaardij**

Voorst Makelaardij is aangesloten bij brancheorganisatie NVM. Bovendien staan wij als gecertificeerd makelaar-taxateur ingeschreven in het makelaarsregister VastgoedCert en het Nederlandse Register voor Taxateurs (NRVT). Dit biedt vertrouwen, net als de vele positieve reviews die wij van eerdere kopers en verkopers hebben mogen ontvangen.

Ons doel is jouw tevredenheid!



Deze woningbrochure is door Voorst Makelaardij in alle zorgvuldigheid samengesteld. Aan de informatie uit deze brochure kan geen enkel recht worden ontleend. Voorst Makelaardij is niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of mogelijke gevolgen die uit deze brochure herleidbaar zijn. Het toegevoegde overzicht van de vaste lasten is slechts een indicatie van de woonlasten van de huidige bewoners. Iedere (gezins)situatie is hierin uniek en afhankelijk van verschillende factoren. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Eventuele bouwtekeningen kunnen door de jaren heen aangepast zijn en daardoor afwijken van de huidige situatie. De lijst van zaken is onder voorbehoud van eventuele tussentijdse wijzigingen toegevoegd.



Sfeervol jaren 20 huis



Wonen op een plek waar karakter, comfort en stadse levendigheid samenkomen. Aan de Derk Buismanstraat 6 vind je deze knusse en verrassend complete jaren 20 woning, ideaal voor starters en stellen die graag dichtbij alles wonen. Het stadscentrum en het treinstation liggen op loopafstand, terwijl je thuis geniet van rust, sfeer en een fijne tuin op het zuidoosten.

Wonen in de gezellige Stationsbuurt

De woning ligt in de geliefde Stationsbuurt, grenzend aan het populaire Assendorp. Een buurt die bekendstaat om haar karakteristieke bebouwing, diversiteit en levendigheid. Hier woon je midden in de stad, met winkels, horeca, het station en het historische centrum allemaal binnen handbereik. Een ideale plek voor wie het stadse leven wil combineren met een prettige woonomgeving.

Indeling

Sfeervolle woonkamer met moderne keuken

Bij binnenkomst voel je direct de charme van dit huis. De woonkamer heeft een indeling waarbij de voormalige en suite nog herkenbaar is. Aan de voorzijde bevindt zich de knusse zithoek, terwijl het eetgedeelte aan de tuinkant ligt. Dankzij de openslaande deuren lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over. De gestucte wanden, plafonds en houten vloer zorgen voor een warme en verzorgde uitstraling.

De keuken is in 2020 vernieuwd en sluit perfect aan bij de sfeer van de woning. De Siemens inbouwapparatuur, een downdraft inductiekookplaat, combi oven, koelkast, vriezer en vaatwasser, maakt koken hier extra prettig. De originele vaste buffetkast geeft de keuken net dat beetje extra karakter.

Zonnige tuin op het zuidoosten

Via de achterdeur stap je de onderhoudsvriendelijke tuin in, gelegen op het zuidoosten. Een fijne plek om te ontspannen, met voldoende ruimte voor een terras. Achterin staat een aangebouwde schuur voor fietsen en extra opslag. Het platte dak van de keuken en schuur is voorzien van een groen dak, duurzaam en een mooie toevoeging aan het geheel.

Twee slaapkamers en praktische bergzolder

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een nette badkamer met inloopdouche, wastafel, tweede toilet en aansluiting voor de wasmachine. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van alle spullen.

Een compleet en gezellig thuis in de stad

Deze woning is perfect voor wie op zoek is naar een sfeervol huis met karakter, op een centrale locatie in Zwolle. Alles wat je nodig hebt ligt om de hoek, terwijl je thuis geniet van comfort en rust.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1920
- Woonoppervlak 69m²
- Perceeloppervlak 102 m²
- Zonnige tuin op het zuidoosten
- Energielabel C
- Voorzien van dubbel, HR en HR++ glas (wc-raampje is enkel glas)
- Grotendeels dakisolatie en 5 zonnepanelen
- Gelegen op korte afstand van station en stadscentrum

DERK BUISMANSTRAAT 6 ZWOLLE

BEGANE GROND

Woonkamer & eetkamer





BEGANE GROND

Keuken



DERK BUISMANSTRAAT 6 ZWOLLE



EERSTE VERDIEPING

Twee slaapkamers



DERK BUISMANSTRAAT 6 ZWOLLE

EERSTE VERDIEPING

Badkamer



Compact maar compleet, een verzorgde badkamer met inloopdouche en tweede toilet.

BUITEN

Achtertuin





BUITEN

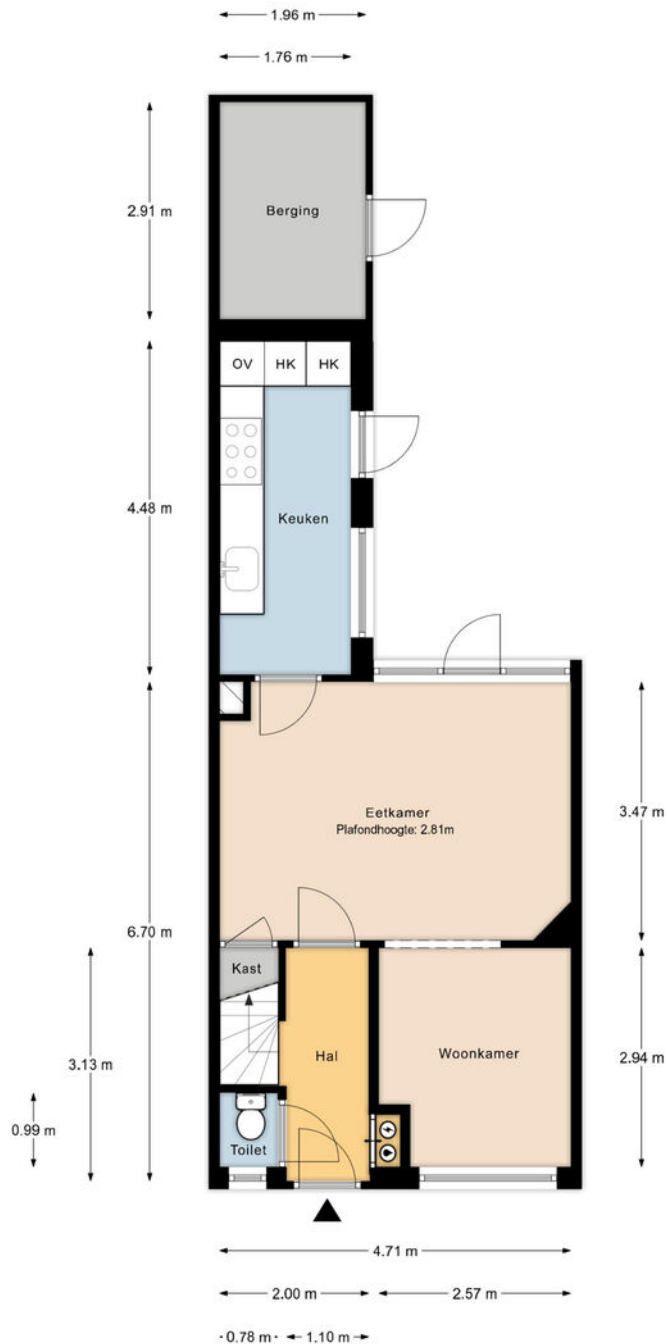
Omgeving



DERK BUISMANSTRAAT 6 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond



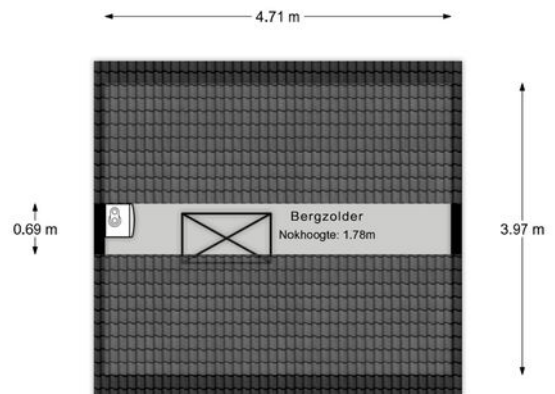
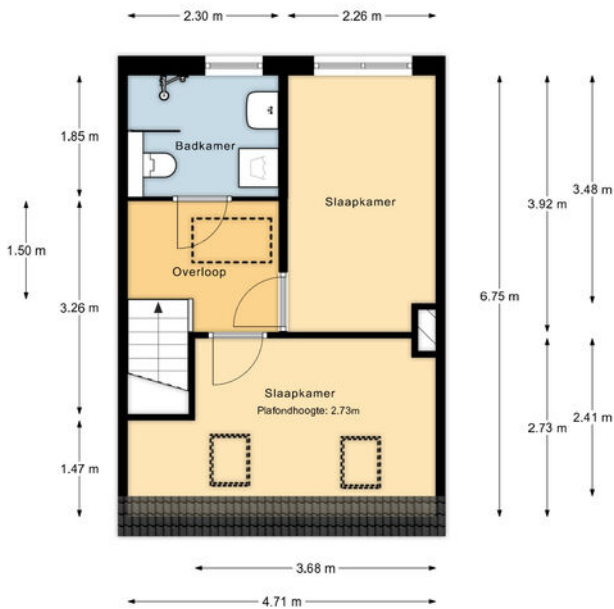
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

DERK BUISMANSTRAAT 6 ZWOLLE

PLATTEGROND

Tweede verdieping & bergzolder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

DERK BUISMANSTRAAT 6 ZWOLLE



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1920

MATEN OBJECT

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	275 m ³
Perceel oppervlakte	102 m ²
Gebruiksoppervlakte	69 m ²

DETAILS

Ligging	In een woonwijk in het centrum nabij voorzieningen
Verwarming	C.v.-ketel 2008
Isolatie	Dakisolatie, grotendeels dubbel en HR glas
Berging	Aangebouwd hout
Energielabel	C

TUIN GEGEVENS

Diep	130m
Breed	gemiddeld 3,5m (breder en smaller stuk)
Ligging	Zuidoost
Kwaliteit	Verzorgd

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

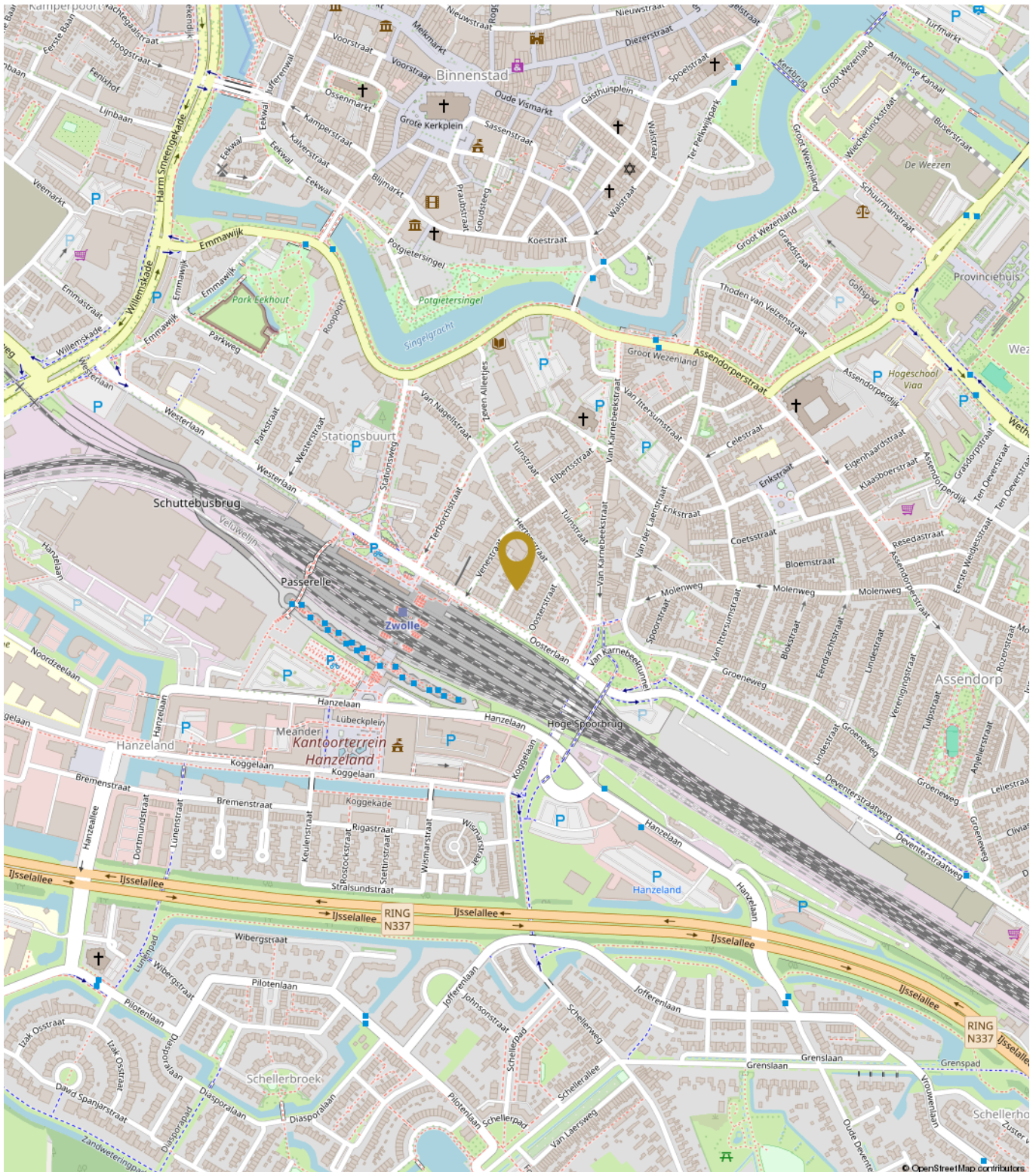
Uw referentie: Derk Buismanstraat 6



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zwolle
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	11397
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026 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



DERK BUISMANSTRAAT 6 ZWOLLE



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. Mocht u op zoek zijn naar een financieel adviseur dan kunnen wij u eventueel in contact brengen met diverse adviseurs.

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 bestaan uit o.a. overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten, afsluitprovisie, taxatiekosten en eventueel borgstellingsprovisie (geldt bij NHG).

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. De verkoper heeft een meldingsplicht. Als koper heeft u een onderzoeksplicht. Zo kunt u onderzoek verrichten naar bijvoorbeeld de bouwkundig staat van de woning, de haalbaarheid van eventuele gewenste verbouwingen en mogelijke planologische ontwikkelingen in de omgeving van de woning. 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. Alsieder 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. Ook is het mogelijk dat een woning wordt verkocht met een gesloten inschrijving. Bij veel animo krijgen dan alle kijkers die in de woning zijn geweest de mogelijkheid om voor een bepaalde dag en tijdstip een eindbod te doen. De verkoper kan dan d.m.v. gunning de woning aan één van de biedende partijen verkopen.

Ontbindende Voorwaarden

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 geldverstrekende instelling heeft gekregen.

Ook een bouwkundige keuring als voorbehoud behoort tot de mogelijkheden. U kunt dan een keuring laten uitvoeren waarbij er een keuringsrapport kan worden opgemaakt. Dit rapport geeft inzicht in de bouwtechnische- en onderhoudsstaat van een woning en is voorzien van een kostenraming. De uitkomsten hiervan kunnen dan aanleiding zijn om opnieuw te onderhandelen of de koop te ontbinden, afhankelijk van wat er is afgesproken over de werking van dit voorbehoud.

Extra clauses in de koopovereenkomst

Als een woning wordt verkocht door eigenaren die er zelf niet hebben gewoond, denk bijvoorbeeld aan erfgenamen, zullen we een 'niet zelfbewoningsclausule' in de koopakte opnemen. Een verkoper kent een woning natuurlijk niet zo goed als hij zou hebben gedaan wanneer hij er zelf zou hebben gewoond.

Bij woningen ouder dan 40 jaar zetten wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst. Dat houdt in dat er aan een oude woning niet dezelfde eisen kunnen worden gesteld m.b.t. de bouwkundige staat als bij een nieuwere woning.

Afronding Bieding

Belangrijk voor u om te weten dat een mondelinge overeenkomst niet rechtsgeldig is. De koopovereenkomst komt pas tot stand als koper én verkoper de koopakte 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.

Bedenktime

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.

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 is een gebruikelijke bepaling en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

“DOEN WAT
JE VERWACHT,
MAAR DAN NOG
EEN STAPJE MEER.”

