

# Hornstraat 8 ZWOLLE



# Van harte welkom aan de Hornstraat 8

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 Hornstraat 8 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**

Vorst 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.





## Instapklaar wonen met vrij uitzicht en de stad dichtbij



Ben je starter op de woningmarkt en zoek je een plek waar je zó in kunt? Aan de Hornstraat 8 woon je op de bovenste verdieping van een kleinschalig complex, in dit lichte en instapklaare hoekappartement met vrij uitzicht over het groen én het centrum van Zwolle op loopafstand.

Dit 3-kamer hoekappartement is in 2019 grondig gemoderniseerd. Dat betekent geen grote klussen, maar verhuizen, inrichten en je eigen plek maken.

### Indeling

#### LICHT EN EEN FIJNE LEEFRUIMTE

Als hoekappartement profiteer je hier van extra lichtinval dankzij het zijraam. De woonkamer voelt daardoor open en prettig aan. Het vrije uitzicht zorgt voor rust en privacy.

De voormalige zijslaapkamer is bij de woonkamer betrokken, waardoor een fijne leefruimte is ontstaan met plek voor een comfortabele zithoek én een eettafel. Vanuit hier stap je zo het balkon aan de voorzijde op.

De moderne zwarte keuken uit 2019 geeft de ruimte een stoer en eigentijds karakter. Dankzij het ruime werkblad en de vele kasten heb je hier alle plek om te koken, op te bergen en samen te genieten.

#### TWEE SLAAPKAMERS EN MODERNE BADKAMER

Aan de achterzijde ligt de hoofdslaapkamer met vaste kastenwand en toegang tot de badkamer. De badkamer is in 2019 vernieuwd en ingericht met een inloopdouche en een strak wastafelmeubel.

De tweede slaapkamer is ideaal als werkplek, logeerkamer of extra bergruimte. In deze kamer zijn ook de wasmachine en droger netjes ingebouwd opgesteld, waardoor alles praktisch is weggewerkt. Een fijne extra ruimte die je kunt gebruiken zoals het bij jouw woonwensen past.

Met twee balkons heb je altijd een fijne buitenplek.

#### GROEN WONEN, CENTRAAL GELEGEN

De Hornstraat ligt in een rustige woonomgeving, direct aan een parkje. Je woont hier in het groen, terwijl het centrum van Zwolle op loopafstand ligt. Ook de Hogenkampsweg met onder andere een supermarkt bevindt zich om de hoek.

Openbaar vervoer, sportvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij. Een praktische locatie voor wie centraal wil wonen zonder midden in de drukte te zitten.

#### KENMERKEN

- Bouwjaar 1965
- Woonoppervlakte 67 m<sup>2</sup>
- Hoekappartement op de bovenste verdieping
- Instapklaar en gemoderniseerd in 2019
- Twee balkons
- Twee slaapkamers
- Intergas HR combiketel uit 2019
- Geheel voorzien van dubbel en HR++ glas
- Deels kunststof kozijnen
- Energielabel C
- Eigen berging op de begane grond
- Actieve en financieel gezonde VvE
- VvE bijdrage € 187 per maand

**HORNSTRAAT 8 ZWOLLE**



## ENTREE



HORNSTRAAT 8 ZWOLLE

## WOONKAMER EN EETKAMER



# KEUKEN



## TWEE SLAAPKAMERS & BADKAMER





# BUITEN

*2 balkons op het westen en oosten*



**HORNSTRAAT 8 ZWOLLE**

# PLATTEGROND

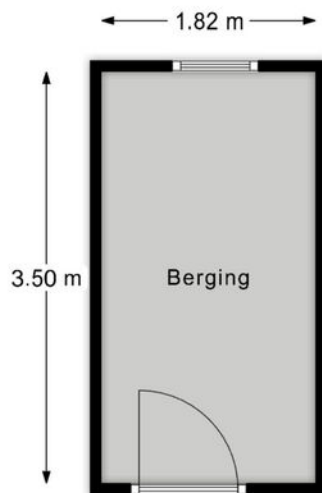


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

# PLATTEGROND

*Berging*



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.*



## KENMERKEN

### OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1965

### MATEN OBJECT

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	252 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte	66.4 m <sup>2</sup>

### DETAILS

Ligging	Aan een rustige weg op korte afstand van binnenstad
Verwarming	C.v.-ketel (Intergas 2019)
Isolatie	HR++ glas, dubbel glas
Berging	Inpandige berging op de begane grond
Energielabel	D

### BALKON GEGEVENS

Diep	Balkon eetkamer: ca. 1,01 m - Balkon keuken: ca. 1,00 m
Breed	Balkon eetkamer: ca. 2,45 m - Balkon keuken: ca. 3,08 m
Ligging	Oost en west

---

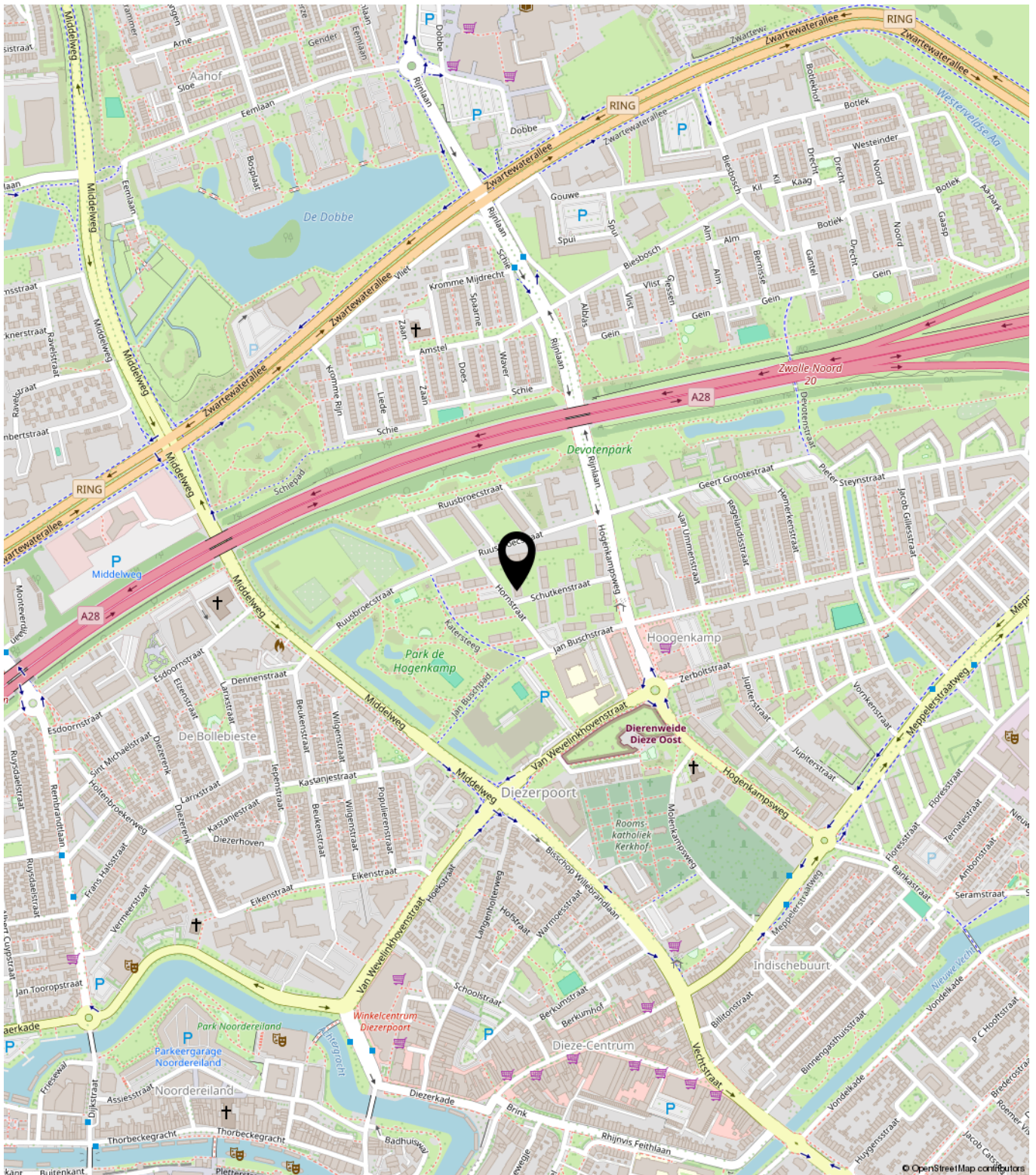
**Aanvaarding:** 1 juli 2026

*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.*

**HORNSTRAAT 8 ZWOLLE**



## 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. 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. Als u biedt 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 clausules 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 ontleenen.

### 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.

### 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.”

