

Beeldsnijderstraat 154 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Beeldsnijderstraat 154

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 Beeldsnijderstraat 154 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.





Wonen, werken én levensloopbestendig wonen in Stadshagen



Aan de Beeldsnijderstraat 154 in Stadshagen staat een verrassend ruime eengezinswoning met een verrassende indeling. Zoek je een huis waar je gelijkvloers kunt wonen, werken aan huis wilt combineren of waar een groot gezin alle ruimte heeft? Dan is dit een woning die je gezien wilt hebben.

Met zes (slaap)kamers, twee badkamers, een dakterras, een groene achtertuin en parkeergelegenheid op eigen terrein biedt deze woning volop mogelijkheden. Een huis dat meebeweegt met jouw woonwensen, nu én in de toekomst.

Stadshagen is een complete wijk met winkels, scholen en sportvoorzieningen dichtbij, én volop groen rond het Zwarte Water en de Milligerplas. De woning ligt aan de rand van de wijk, waardoor je rust en bereikbaarheid prettig combineert.

Indeling

Brede en lichte leefruimte

De begane grond is opvallend breed opgezet, met de woonkamer en halfopen keuken over de volle breedte van circa 7,5 meter. Dat zorgt voor veel lichtinval en een prettige verbinding met de tuin. De lichte afwerking en houten vloer geven de ruimte een warme uitstraling.

Aan de voorzijde bevinden zich twee extra kamers, waarvan één directe toegang heeft tot een ruime badkamer. Dit maakt gelijkvloers wonen mogelijk. Denk aan een slaapkamer met badkamer op de begane grond, maar ook aan een praktijkruimte, salon of kantoor aan huis. Deze woonlaag is volledig rolstoeltoegankelijk. Dankzij de voortuin is er extra afstand tot de straat, wat zorgt voor meer privacy aan de voorzijde.

Vier slaapkamers en een vernieuwde badkamer

Op de eerste verdieping zijn nog eens vier slaapkamers aanwezig. De grote slaapkamer aan de voorzijde heeft ramen aan twee zijden en toegang tot het dakterras. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen. Ook de andere kamers zijn goed bemeten en praktisch in te delen.

De badkamer is in 2024 vernieuwd en modern uitgevoerd met een ligbad met douche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Buitenruimte op meerdere plekken

Ook buiten komt de veelzijdigheid van het huis naar voren. Zo kun je heerlijk zitten in de met zorg aangelegde groene achtertuin of genieten van de ochtendzon in de voortuin of op het dakterras. In de achtertuin komt de zon in de loop van de ochtend achterin de tuin en in de avond schuift dit op naar de gevel. Zo is er altijd een plekje in de zon of schaduw. Verder is er een achterom en een houten berging is ideaal voor de fietsen en tuinspullen.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1998
- Perceel van 223 m²
- Volledig geïsoleerd
- 9 zonnepanelen geplaatst in 2020
- Energielabel
- Cv-ketel Remeha uit 2011
- Woon-werkcombinatie mogelijk
- Parkeren op eigen terrein
- Zes (slaap)kamers en twee badkamers

Ben je op zoek naar een woning die ruimte biedt voor jouw plannen, of dat nu wonen met een groot gezin, werken aan huis of levensloopbestendig wonen is? Dan laten wij je deze veelzijdige woning aan de Beeldsnijderstraat 154 in Stadshagen graag zien.

BEELDSNIJDERSTRAAT 154 ZWOLLE



BEGANE GROND

Woonkamer & Keuken



BEELDSNIJDERSTRAAT 154 ZWOLLE

BEGANE GROND

Twee slaapkamers en een badkamer





EERSTE VERDIEPING

Vier slaapkamers en dakterras



BEELDSNIJDERSTRAAT 154 ZWOLLE



EERSTE VERDIEPING



BEELDSNIJDERSTRAAT 154 ZWOLLE

EERSTE VERDIEPING

Badkamer



Moderne badkamer (2024)
met ligbad,
wastafelmeubel en 2e toilet

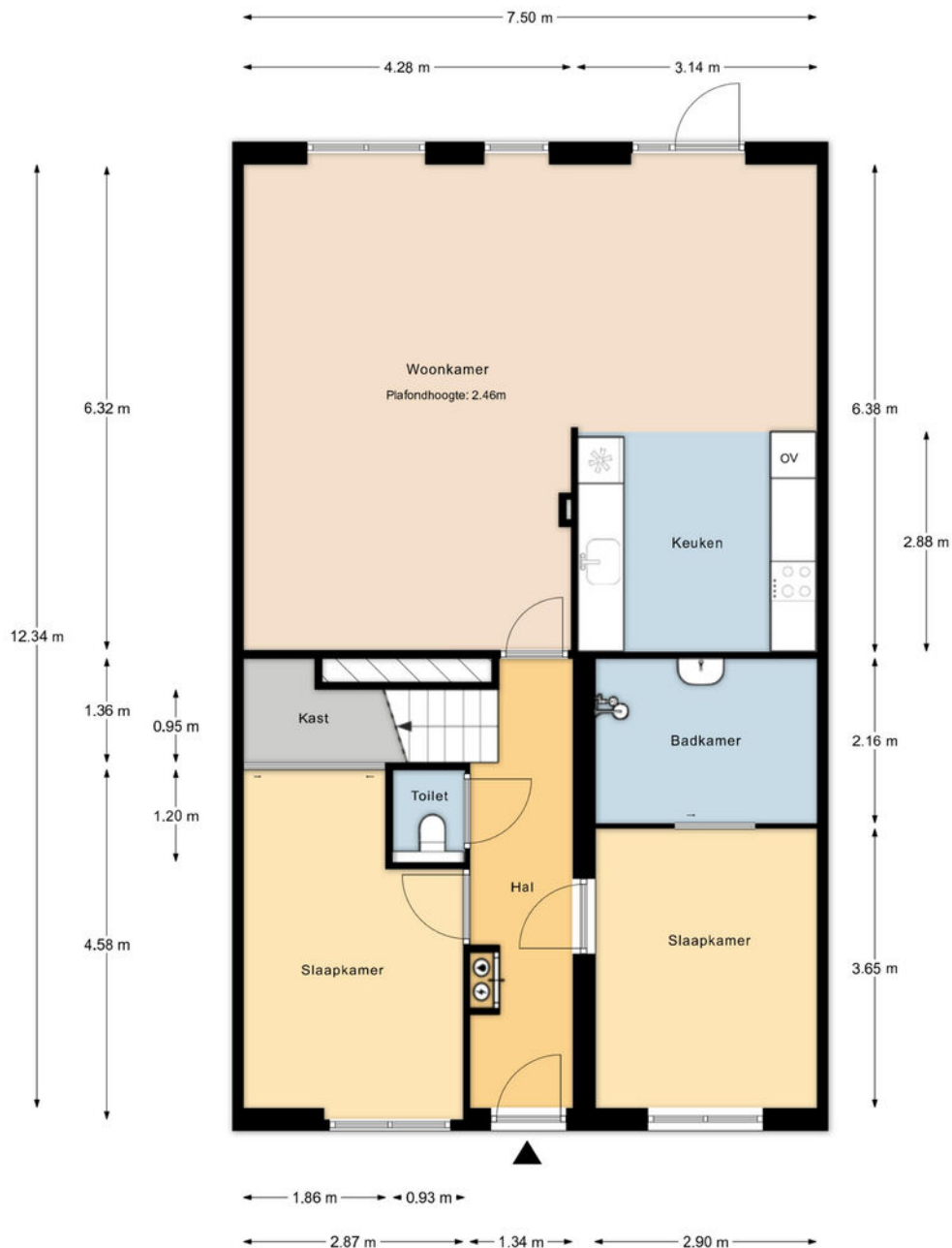
BUITEN

Achtertuintuin & omgeving



PLATTEGROND

Begane grond

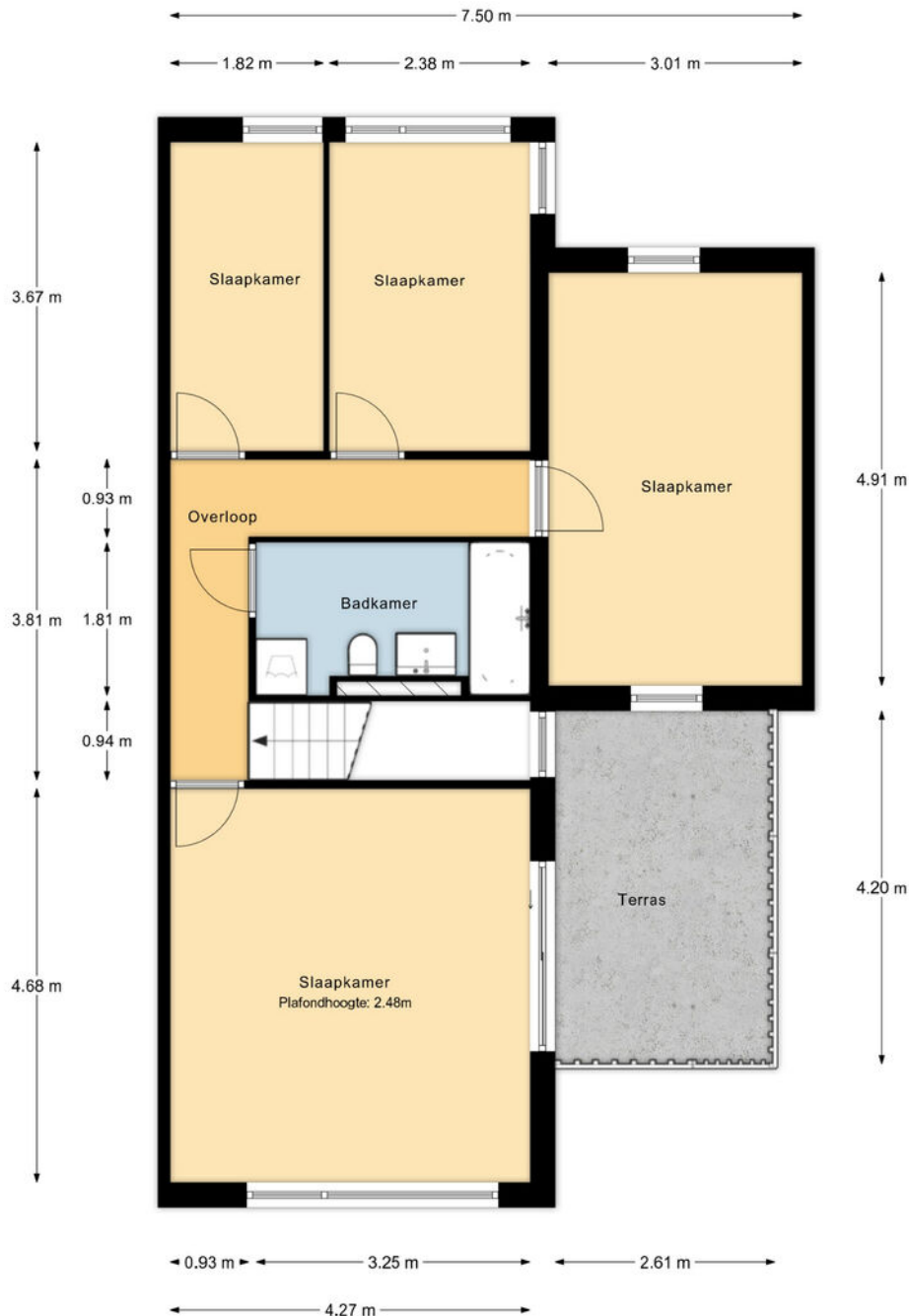


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

PLATTEGROND

Eerste verdieping



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	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1998

MATEN OBJECT

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Inhoud woning	535 m ³
Perceel oppervlakte	223 m ²
Gebruiksoppervlakte	160 m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk, nabij het Zwarte Water
Verwarming	C.v.-ketel Remeha 2011
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Berging	Vrijstaande houten berging
Energielabel	A

TUIN GEGEVENS

Diep	circa 9 m ²
Breed	circa 7,5 m ²
Ligging	noordwest
Kwaliteit	normaal

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

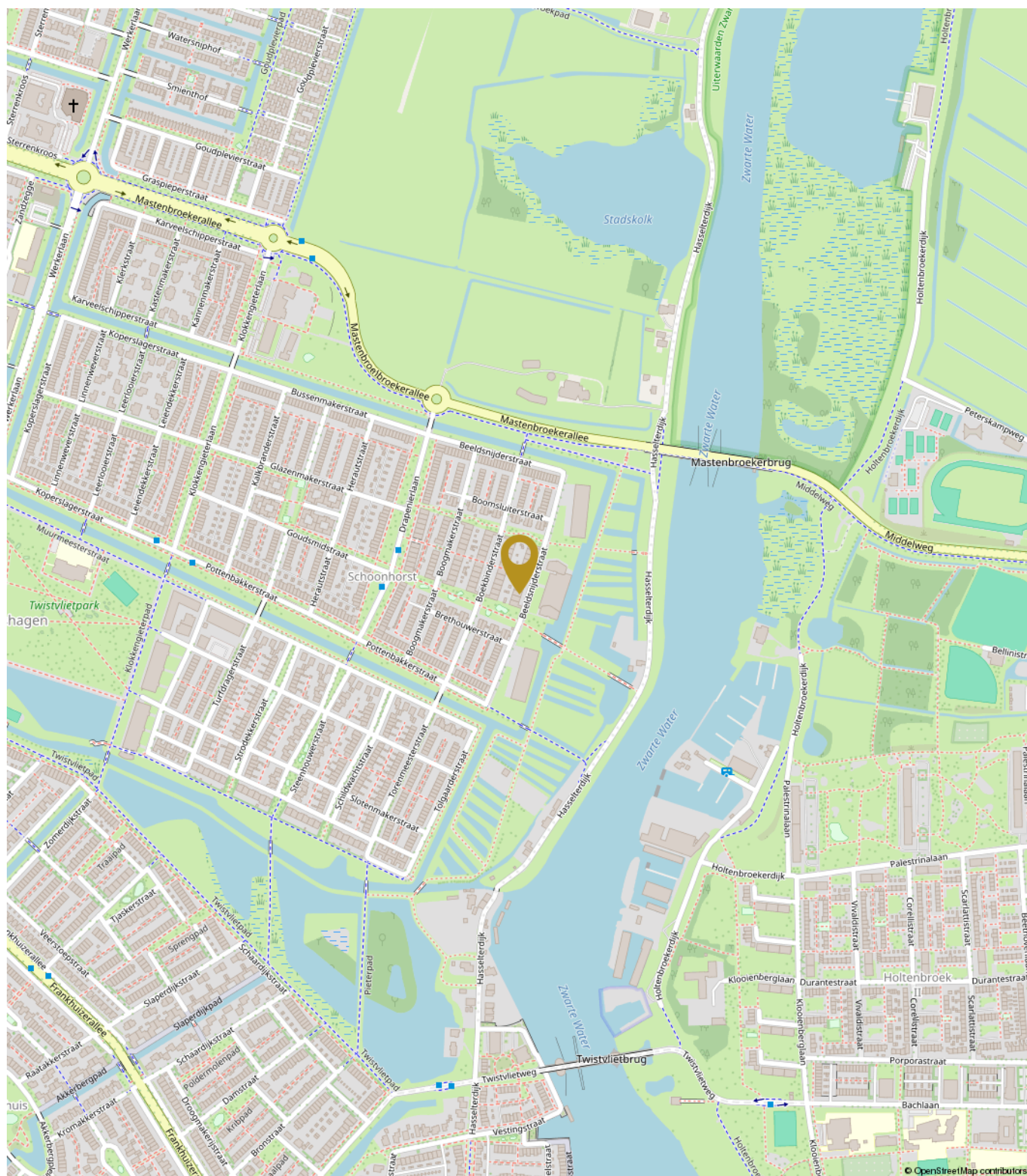
Uw referentie: Beeldsnijderstr 154



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zwolle
	Huisnummer	Sectie	S
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1378
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2026		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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. 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.”

