



## Brekken 26, 8032 XK Zwolle

€ 399.000,- k.k.

**Veerman Makelaardij O.G.**  
Frankhuizerallee 2  
8043 XA, ZWOLLE  
Tel: 038 3379406  
E-mail: [info@veermanmakelaardij.nl](mailto:info@veermanmakelaardij.nl)  
[www.veermanmakelaardij.nl](http://www.veermanmakelaardij.nl)





## Omschrijving

Fraaie tussenwoning met eigen parkeerplaats en diepe achtertuin, op een mooie locatie in de AA-Landen.

De Brekken is centraal gelegen. Het plezierige winkelcentrum en verschillende basisscholen liggen op steenworp afstand en het stadscentrum is met 5 tot 10 fietsminuten bereikbaar. Ook loop je zo vanuit de straat het groen in.

Indeling:

Begane grond:

Hal/ entree met garderobe, meterkast en toilet. Tuingerichte woonkamer met pelletkachel en deur naar de tuin. Dichte keuken met diverse inbouwapparatuur zoals: 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en een losse vaatwasser.

1e verdieping:

Overloop, 2 ruim bemeten slaapkamers, beide voorzien van een balkon. Doucheruimte met 2e toilet, handdoekradiator en wastafel met meubel en spiegel erboven. Ook is er een aparte wasruimte op deze verdieping aanwezig waar u de witgoed aansluitingen kunt vinden en een handige bergkast.

2e verdieping:

Vaste trap naar zolder. Overloop met de CV- opstelling en mechanische ventilatie. Hier vindt ook u de derde (slaap)kamer die is voorzien van een dakkapel.

Algemeen:

- \* Vrij gelegen zonnige achter tuin (zuid);
- \* Woonoppervlakte 113 m<sup>2</sup>;
- \* Perceel oppervlakte 161 m<sup>2</sup>;
- \* Voorzien van deels HR glas;
- \* Kindvriendelijke buurt;
- \* Zonnepanelen aanwezig (8 stuks);
- \* Pelletkachel;

**Veerman Makelaardij O.G.**  
Frankhuizerallee 2  
8043 XA, ZWOLLE  
Tel: 038 3379406  
E-mail: [info@veermanmakelaardij.nl](mailto:info@veermanmakelaardij.nl)  
[www.veermanmakelaardij.nl](http://www.veermanmakelaardij.nl)



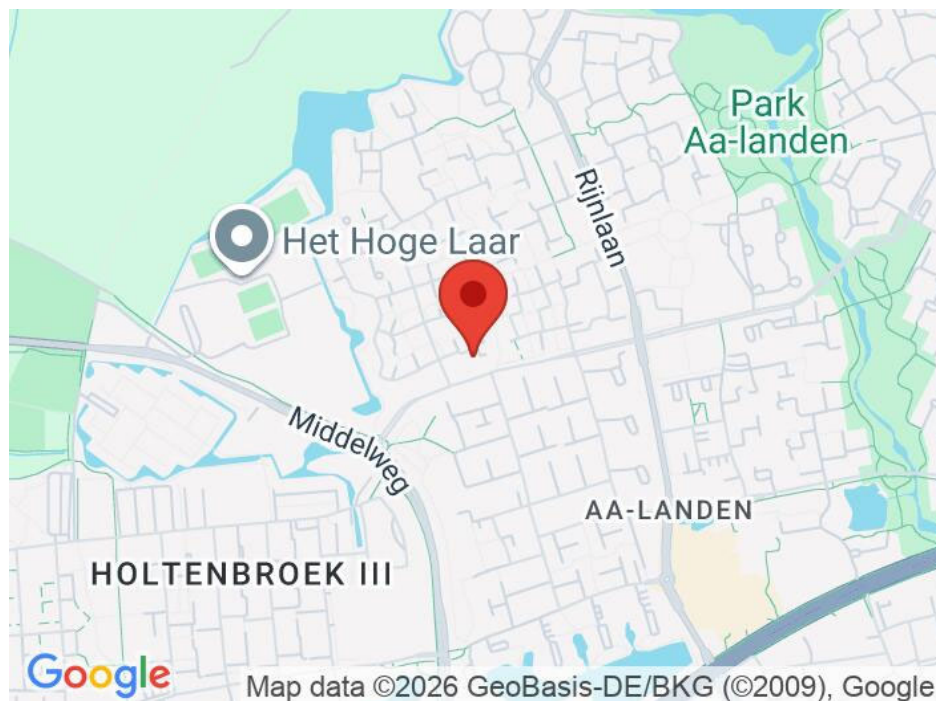


## Kenmerken

	: € 399.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 392 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 161 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 113 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1973
<b>Ligging</b>	: In woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 63 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: B
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel, Pelletkachel
<b>Isolatie</b>	: Vloerisolatie, HR-glas
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, Zonnepanelen

## Locatie

Brekken 26  
8032 XK ZWOLLE



**Veerman Makelaardij O.G.**  
Frankhuizerallee 2  
8043 XA, ZWOLLE  
Tel: 038 3379406  
E-mail: [info@veermanmakelaardij.nl](mailto:info@veermanmakelaardij.nl)  
[www.veermanmakelaardij.nl](http://www.veermanmakelaardij.nl)





## Foto's

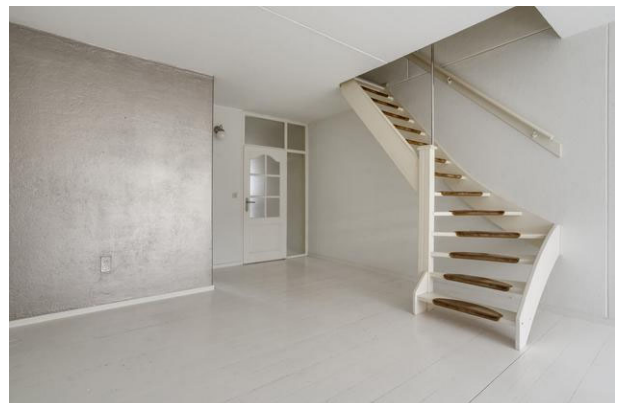


**Veerman Makelaardij O.G.**  
Frankhuizerallee 2  
8043 XA, ZWOLLE  
Tel: 038 3379406  
E-mail: [info@veermanmakelaardij.nl](mailto:info@veermanmakelaardij.nl)  
[www.veermanmakelaardij.nl](http://www.veermanmakelaardij.nl)





## Foto's



**Veerman Makelaardij O.G.**  
Frankhuizerallee 2  
8043 XA, ZWOLLE  
Tel: 038 3379406  
E-mail: [info@veermanmakelaardij.nl](mailto:info@veermanmakelaardij.nl)  
[www.veermanmakelaardij.nl](http://www.veermanmakelaardij.nl)





## Foto's

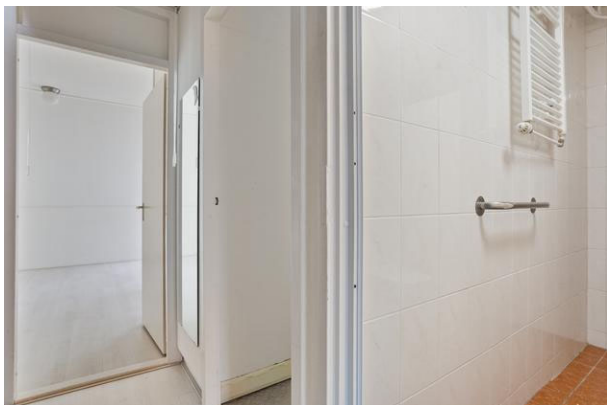


**Veerman Makelaardij O.G.**  
Frankhuizerallee 2  
8043 XA, ZWOLLE  
Tel: 038 3379406  
E-mail: [info@veermanmakelaardij.nl](mailto:info@veermanmakelaardij.nl)  
[www.veermanmakelaardij.nl](http://www.veermanmakelaardij.nl)





## Foto's



**Veerman Makelaardij O.G.**  
Frankhuizerallee 2  
8043 XA, ZWOLLE  
Tel: 038 3379406  
E-mail: [info@veermanmakelaardij.nl](mailto:info@veermanmakelaardij.nl)  
[www.veermanmakelaardij.nl](http://www.veermanmakelaardij.nl)





## Foto's

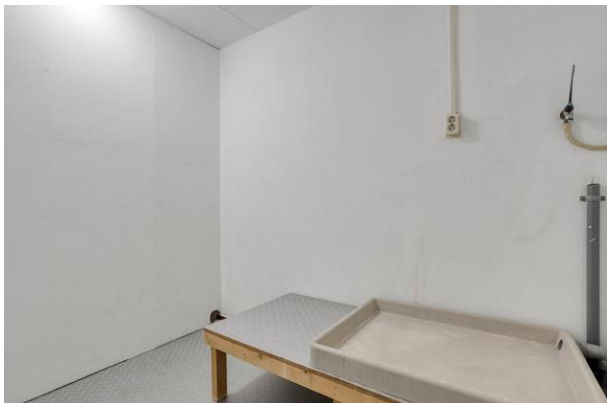


**Veerman Makelaardij O.G.**  
Frankhuizerallee 2  
8043 XA, ZWOLLE  
Tel: 038 3379406  
E-mail: [info@veermanmakelaardij.nl](mailto:info@veermanmakelaardij.nl)  
[www.veermanmakelaardij.nl](http://www.veermanmakelaardij.nl)





## Foto's



**Veerman Makelaardij O.G.**  
Frankhuizerallee 2  
8043 XA, ZWOLLE  
Tel: 038 3379406  
E-mail: [info@veermanmakelaardij.nl](mailto:info@veermanmakelaardij.nl)  
[www.veermanmakelaardij.nl](http://www.veermanmakelaardij.nl)





## Foto's



**Veerman Makelaardij O.G.**  
Frankhuizerallee 2  
8043 XA, ZWOLLE  
Tel: 038 3379406  
E-mail: [info@veermanmakelaardij.nl](mailto:info@veermanmakelaardij.nl)  
[www.veermanmakelaardij.nl](http://www.veermanmakelaardij.nl)





## Foto's

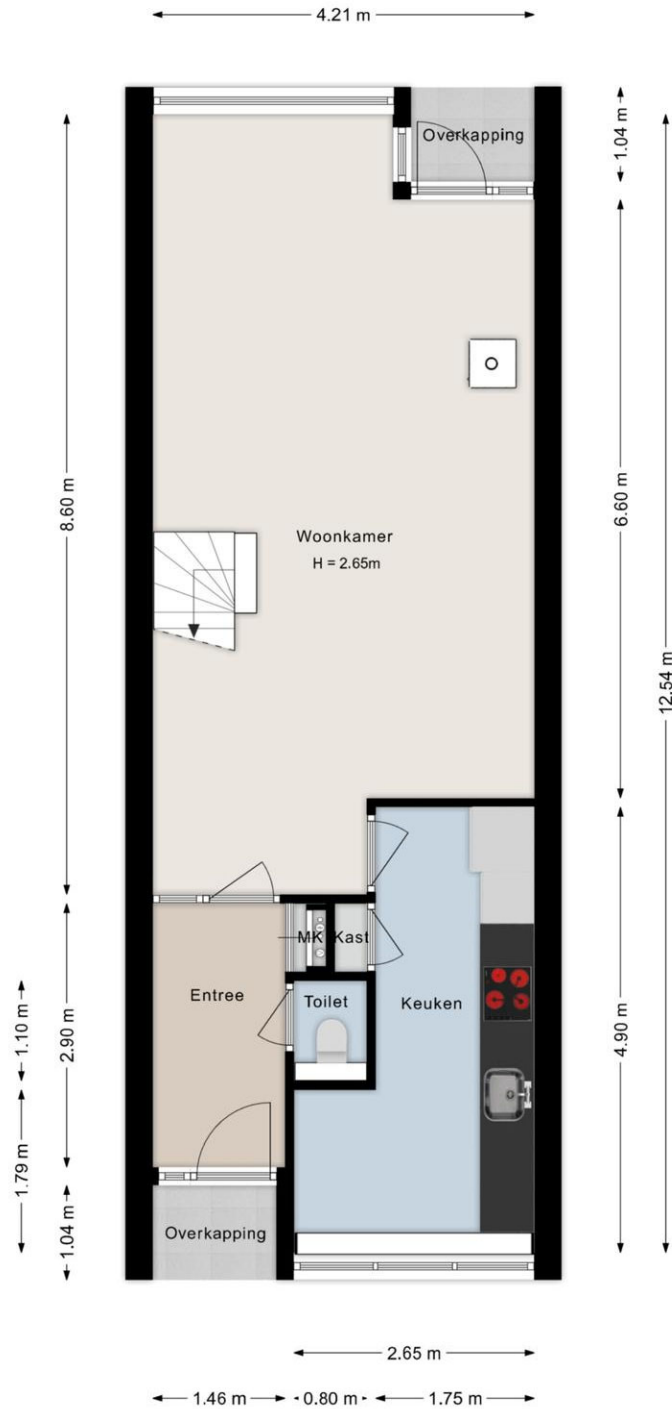


**Veerman Makelaardij O.G.**  
**Frankhuizerallee 2**  
**8043 XA, ZWOLLE**  
**Tel: 038 3379406**  
**E-mail: [info@veermanmakelaardij.nl](mailto:info@veermanmakelaardij.nl)**  
**[www.veermanmakelaardij.nl](http://www.veermanmakelaardij.nl)**





# Plattegrond



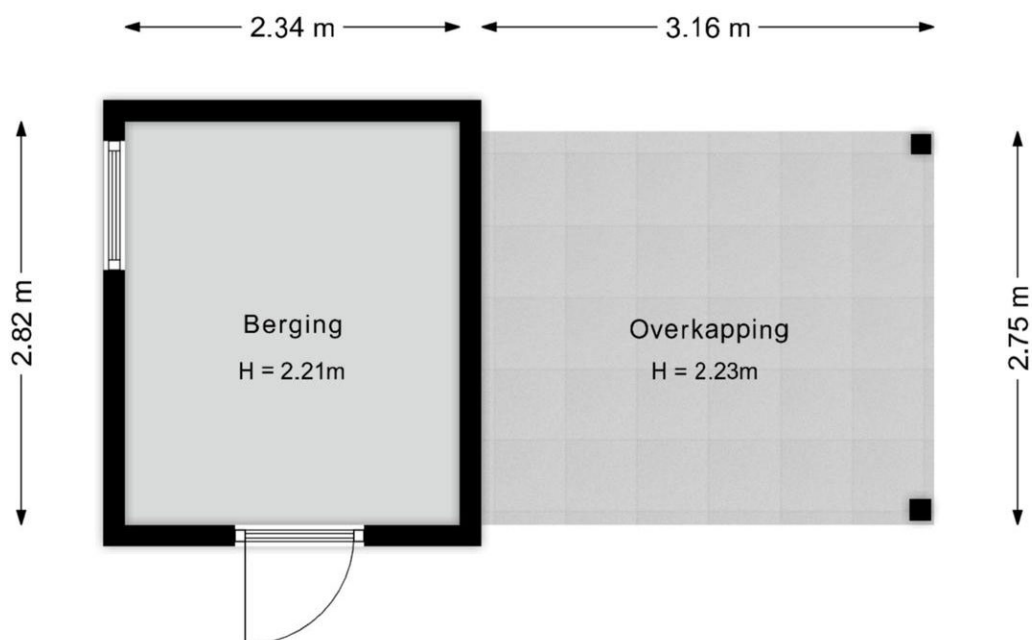
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.home-visuals.nl

**Veerman Makelaardij O.G.**  
Frankhuizerallee 2  
8043 XA, ZWOLLE  
Tel: 038 3379406  
E-mail: [info@veermanmakelaardij.nl](mailto:info@veermanmakelaardij.nl)  
[www.veermanmakelaardij.nl](http://www.veermanmakelaardij.nl)





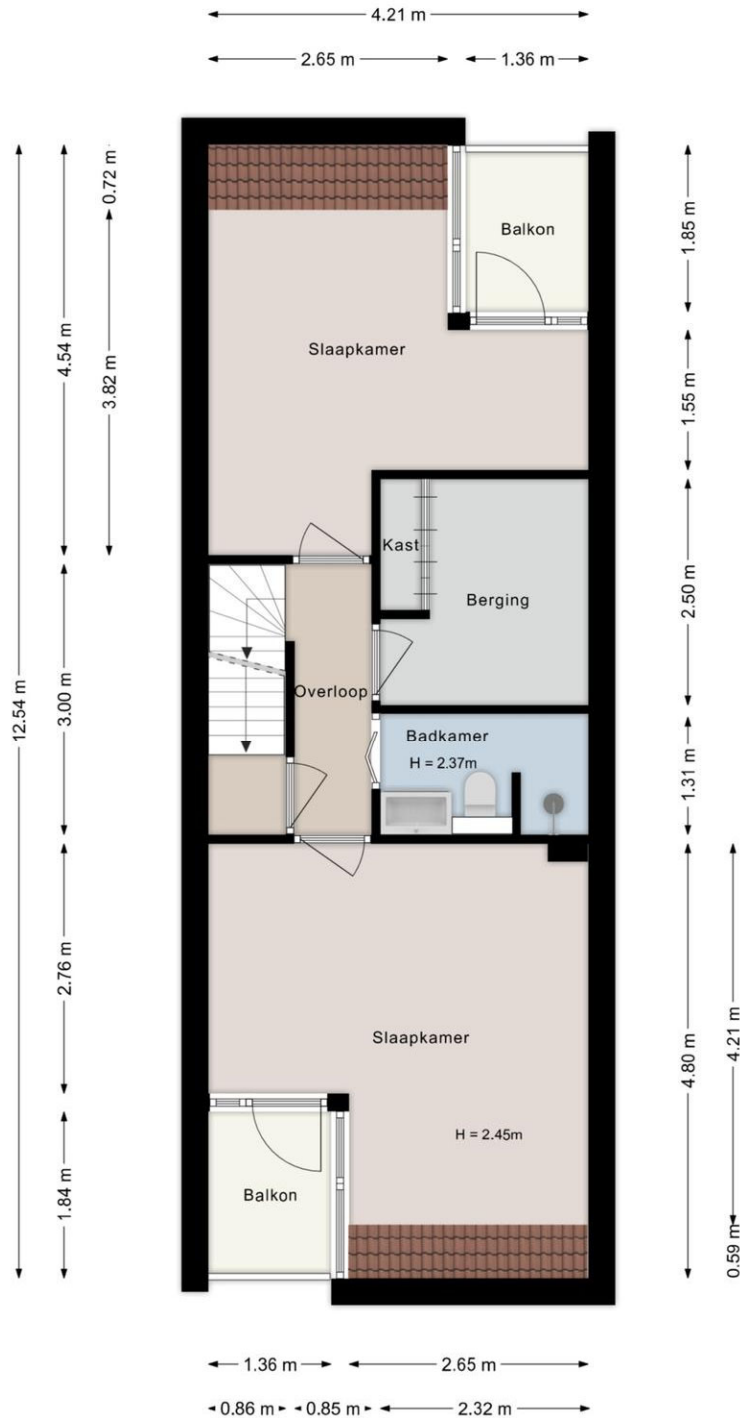
## Plattegrond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)



# Plattegrond



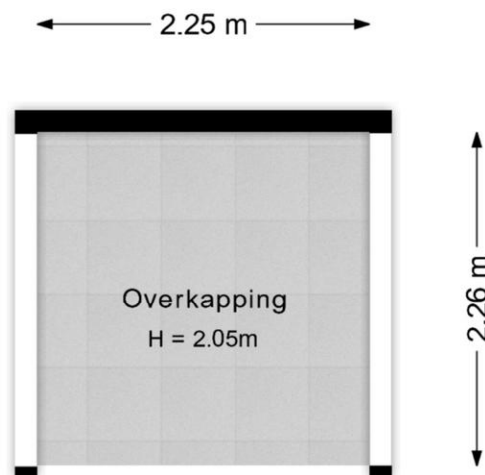
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

**Veerman Makelaardij O.G.**  
Frankhuizerallee 2  
8043 XA, ZWOLLE  
Tel: 038 3379406  
E-mail: [info@veermanmakelaardij.nl](mailto:info@veermanmakelaardij.nl)  
[www.veermanmakelaardij.nl](http://www.veermanmakelaardij.nl)



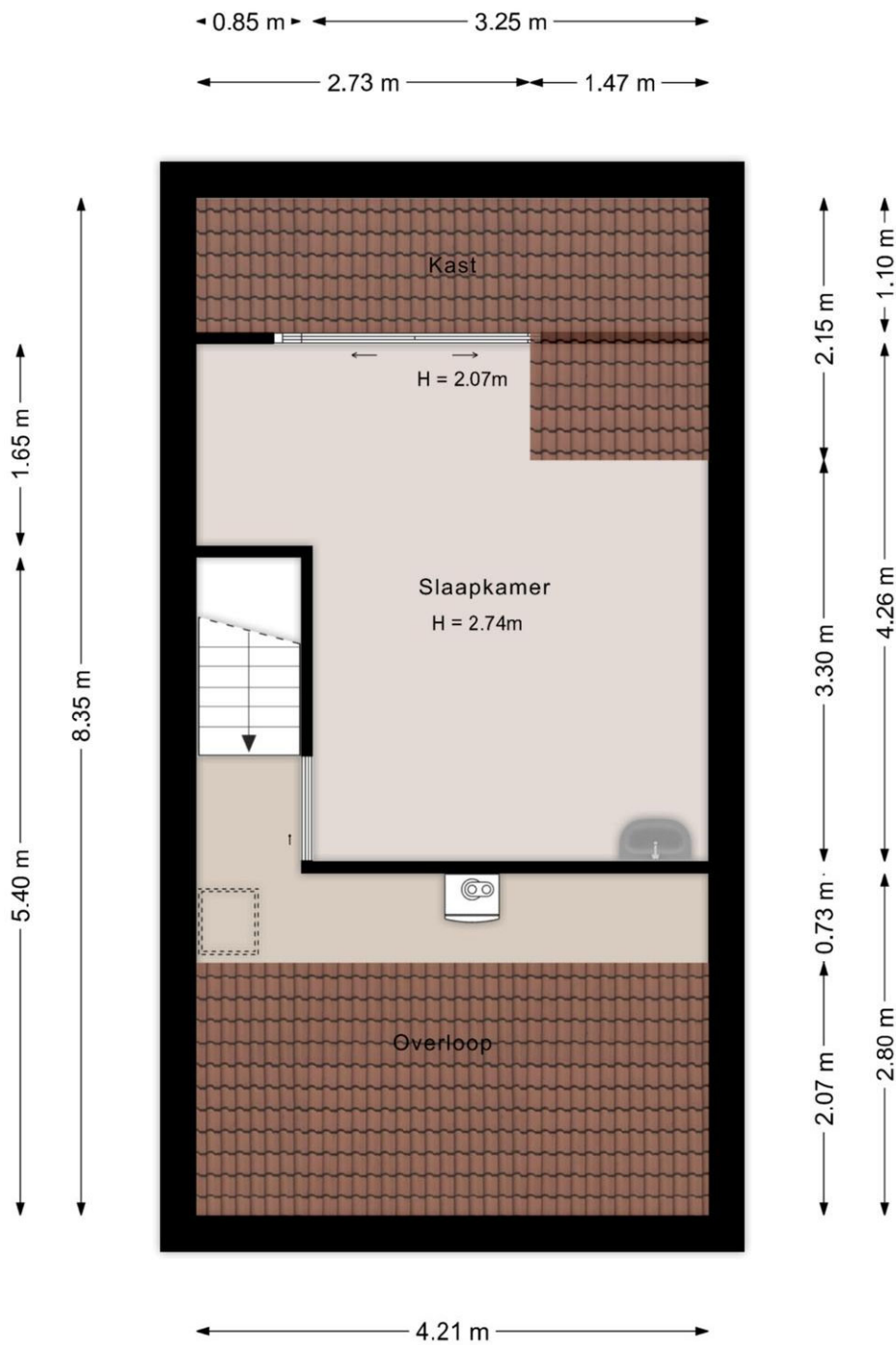


## Plattegrond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

# Plattegrond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

**Veerman Makelaardij O.G.**  
Frankhuizerallee 2  
8043 XA, ZWOLLE  
Tel: 038 3379406  
E-mail: [info@veermanmakelaardij.nl](mailto:info@veermanmakelaardij.nl)  
[www.veermanmakelaardij.nl](http://www.veermanmakelaardij.nl)



## Algemene bepalingen

### Bezichtiging

Samen met u kijken we naar een geschikt moment om de woning te bekijken. Na een bezichtiging vernemen wij graag wat u van de woning vindt, zodat wij vervolgens de verkoper goed kunnen informeren. Uiteraard is het, zolang de woning niet aan een ander is verkocht, in overleg altijd mogelijk om een tweede keer te bezichtigen. Indien deze woning niet datgene is wat u zoekt, dan kunnen wij u indien gewenst als aankoopmakelaar begeleiden met de zoektocht naar de juiste woning. Wij kunnen u helpen op bouwkundig en juridisch gebied en uiteraard adviseren wij u over de reële waarde van de woning. Graag bespreken wij de mogelijkheden met u.

### Bieding

De aanbieding van dit object kan gezien worden als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Een bieding kunt u zowel mondeling, telefonisch als ook per e-mail aan ons voorleggen. Pas op het moment dat u na het uitbrengen van uw bod namens de verkopende partij een tegenvoorstel ontvangt, bent u in onderhandeling. De (ver)koop komt tot stand nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt en deze schriftelijk zijn vastgelegd in de vorm van een ondertekende koopovereenkomst. Als u interesse in deze woning heeft dan kunt u dit bij ons kenbaar maken door een bieding uit te brengen. Een dergelijk voorstel bestaat uit het bedrag dat u wilt bieden, de datum waarop u de eigendomsoverdracht zou willen laten plaats vinden en eventuele voorbehouden van uw zijde. Over eventuele ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór het sluiten van de (mondelijke) koop. Alsieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden. Bij een financieringsvoorbehoud hanteren wij standaard een termijn van zes weken, ingaande op het moment van mondelinge overeenstemming.

### Koopovereenkomst

Door Veerman Makelaardij wordt, zodra er sprake is van mondelinge overeenstemming, een koopakte opgemaakt. Wij werken met het NVM-model als basis. Partijen ontvangen een conceptovereenkomst waarna bij goedkeuring zowel verkoper als koper de koopakte kunnen ondertekenen. Indien de eigendomsoverdracht na een periode van acht weken vanaf de datum van mondelinge overeenstemming plaats vindt, dan wordt van de koper verwacht dat hij/zij ter hoogte van 10% van de koopsom een bankgarantie afgeeft c.q. waarborgsom stort bij de notaris die de eigendomsoverdracht verzorgt.

### Notaris

Koper kiest en betaalt de notaris, met dien verstande dat het betreffende notariskantoor gelegen is binnen een straal van 10 kilometer van de aangekochte woning.

### Asbestclausule

Indien het verkochte is gerealiseerd voor 16 december 2005 wordt de aanwezigheid van asbesthoudende materialen niet uitgesloten. Wanneer verkoper geen bekendheid heeft met asbest, maar wanneer er gezien het bouwjaar van de woning wel de mogelijkheid bestaat dat er asbesthoudende materialen tijdens de bouw zijn verwerkt, wordt er hiervoor een aanvulling in de koopakte opgenomen.

### Ouderdomsclausule

Indien een woning ouder dan 25 jaar is, zullen wij een ouderdomsclausule in de koopakte opnemen.

### Bewoning

Soms komt het voor dat de verkoper de woning zelf niet recentelijk heeft bewoond. Omdat de verkoper in de woning zelf niet recent in gebruik heeft gehad, wordt er in de koopakte een zogenaamde niet-bewonersclausule opgenomen.

### Bouwkundige keuring

Koper krijgt de gelegenheid om een bouwkundige keuring uit te laten voeren. In de koopovereenkomst zal worden opgenomen of van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt. Veerman Makelaardij O.G. Frankhuizerallee 2, 8043XA Zwolle. Tel: 038-3379406 E-mail: [info@veermanmakelaardij.nl](mailto:info@veermanmakelaardij.nl) [www.veermanmakelaardij.nl](http://www.veermanmakelaardij.nl)

**Veerman Makelaardij O.G.**  
**Frankhuizerallee 2**  
**8043 XA, ZWOLLE**  
**Tel: 038 3379406**  
**E-mail: [info@veermanmakelaardij.nl](mailto:info@veermanmakelaardij.nl)**  
**[www.veermanmakelaardij.nl](http://www.veermanmakelaardij.nl)**



### Bijzondere bepalingen

Indien er op het object erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve plichten of bijzondere bepalingen rusten, gaan deze over op de koper. Dit staat vermeld in het eigendomsbewijs van de woning en deze is op te vragen bij ons kantoor.

### Meetinstructie

De meetinstructie van het gebruiksoppervlak en de inhoud is gebaseerd op NEN2580 en is zo nauwkeurig mogelijk vast weten te zetten. Indien het gebruiksoppervlak en/of inhoud voor u van groot belang zijn en u wenst dit te controleren, dan stellen wij u hiervoor in de gelegenheid om dit voor het tekenen van de koopovereenkomst te (laten) doen. De inhoud maakt geen deel uit van de meetinstructie. De opgegeven inhoud is indicatief.

### Onderzoeksplicht koper

De verkoper heeft een meldingsplicht. Echter, volledigheidshalve wijst Veerman Makelaardij og u als mogelijke koper ook op uw onderzoeksplicht zoals dit in het Burgerlijk Wetboek wordt omschreven. U dient als koper onderzoek te verrichten naar bijvoorbeeld de bouwkundig staat van de woning, de haalbaarheid van eventuele door u beoogde verbouwingen en mogelijke planologische ontwikkelingen in de omgeving van de woning. Wij gaan er derhalve vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing.

### WWFT

In het kader van de WWFT hebben wij als makelaar een poortwachtersfunctie en hebben wij de taak om onderzoek te verrichten naar de herkomst van de financiering van onroerende zaken.

### Hypotheek

U wilt toch ook de beste hypotheek met de laagste rente? Voor nagenoeg alle kopers van een woning is het noodzakelijk om een financiering aan te gaan, de hypotheek. Wij werken met topadviseurs op het gebied van hypotheekadvies en financiële planning. Graag brengen wij u vrijblijvend met één van deze partijen in contact zodat u samen met deze adviseur kunt komen tot een op maat gemaakte hypotheek, volledig passend bij uw situatie.

### Gratis en vrijblijvende waardebeoordeling

Wilt u weten wat de waarde van uw huidige woning is? Wij komen binnen ons werkgebied graag bij u thuis voor een vrijblijvend gesprek over de verkoop van uw woning.

### Geen rechten en/of aanspraken

Alle informatie die Veerman Makelaardij OG over deze woning verstrekt wordt met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen wij helaas geen garanties verlenen ten aanzien van de volledigheid, juistheid en actualiteit van de verstrekte informatie. De twee- en eventueel driedimensionale impressies kunnen op onderdelen afwijken van de werkelijkheid en alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Veerman Makelaardij als ook diens opdrachtgever kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele onjuistheden in de verstrekte informatie. Tevens kunnen aan deze informatie geen rechten en/of aanspraken worden ontleend. Wij zullen u derhalve dan ook in de gelegenheid stellen om de juistheid van de gegeven informatie te controleren.

Wij wensen u heel veel succes met uw overwegingen. Mocht u daarbij tegen vragen en/of opmerkingen aanlopen dan vernemen wij dit graag, vanzelfsprekend zijn wij altijd bereid u te voorzien van extra informatie.

Vriendelijke groet, Veerman Makelaardij og,

Frankhuizerallee 2 8043 XA Zwolle

[www.veermanmakelaardij.nl](http://www.veermanmakelaardij.nl)

**email:** [info@veermanmakelaardij.nl](mailto:info@veermanmakelaardij.nl)

**t:** 038 – 3379406

**Veerman Makelaardij O.G.**

**Frankhuizerallee 2**

**8043 XA, ZWOLLE**

**Tel: 038 3379406**

**E-mail: [info@veermanmakelaardij.nl](mailto:info@veermanmakelaardij.nl)**

**[www.veermanmakelaardij.nl](http://www.veermanmakelaardij.nl)**

