

Boormolen 1 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Boormolen 1

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 Boormolen 1 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.





Hotel chique wonen in deze twee-onder-één-kapwoning met zonnige tuin in Stadshagen



Soms stap je een woning binnen waar alles klopt. De afwerking, de sfeer, het comfort en de ruimte. Boormolen 1 in Zwolle is zo'n plek. Deze jonge en duurzame twee-onder-één-kapwoning uit 2022 is met veel zorg en oog voor detail afgewerkt en heeft een stijlvolle, bijna hotel chique uitstraling, met onder andere een luxe keuken en een badkamer met ligbad en sunshower.

Met vier slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidoosten, een brede oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's en een energielabel A+++ woon je hier comfortabel en toekomstgericht op een fijne plek in Stadshagen. Het winkelcentrum, scholen, sportvoorzieningen en station Stadshagen liggen op korte afstand. Ook de Milligerplas en de uitvalswegen richting de A28 zijn snel bereikbaar.

Indeling

Een fijne leefruimte beneden

Je komt binnen in de ruime hal met toegang tot de luxe toiletruimte, afgewerkt met zwart marmerlook tegels en voorzien van een Geberit douchetoilet. Via een glasdeur met rookglas bereik je de woonkamer.

De woonkamer en keuken vormen samen een open en prettige leefruimte. Grote raampartijen, een extra zijraam en openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding met de tuin. Er is volop ruimte voor een royale zithoek en eettafel. Via de openslaande deuren stap je de tuin in met overkapping.

De begane grond is voorzien van een stijlvolle PVC vloer met vloerverwarming. In de gehele woning zijn stijlvolle binnendeuren toegepast en de pelletkachel kan eventueel worden overgenomen voor extra sfeer.

Stijlvolle keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een elegante donkergroene kleurstelling en voorzien van hoogwaardige Miele inbouwapparatuur.

De keuken beschikt onder andere over een klimaatkast, koffiemachine, stoomoven, Quooker en een Bora inductiekookplaat. Een fijne plek waar koken en samenkomen centraal staan.

Slaapkamers en badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De masterbedroom aan de achterzijde is ruim en sfeervol en beschikt over een dakkapel, Frans balkon en een praktische inloopkast.

De badkamer heeft een luxe uitstraling en is voorzien van een wastafelmeubel met verlichte spiegel, een inloopdouche met sunshower, een ligbad en een tweede toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een ruime slaapkamer met vloerverwarming, een dakraam en een grote inloopkast. Deze verdieping is eventueel op te delen in twee slaapkamers.

Daarnaast bevindt zich hier de technische ruimte met warmtepomp, boiler en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tuin en buitenruimte

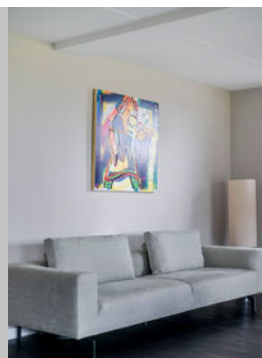
De achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt een fijne combinatie van zon, ruimte en privacy. Onder de aangebouwde overkapping zit je heerlijk beschut en kijk je uit over groen.

Aan de voorzijde ligt een extra brede oprit met ruimte voor twee auto's. De straat is ruim opgezet en biedt daarnaast voldoende parkeergelegenheid.



BEGANE GROND

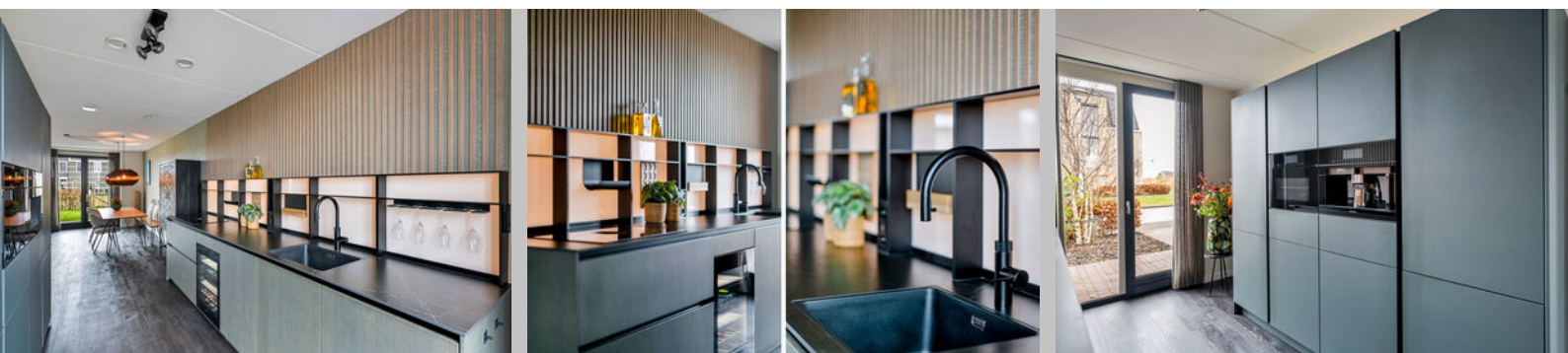
Woonkamer



BOORMOLEN 1 ZWOLLE

BEGANE GROND

Keuken





BEGANE GROND

Entree



BOORMOLEN 1 ZWOLLE

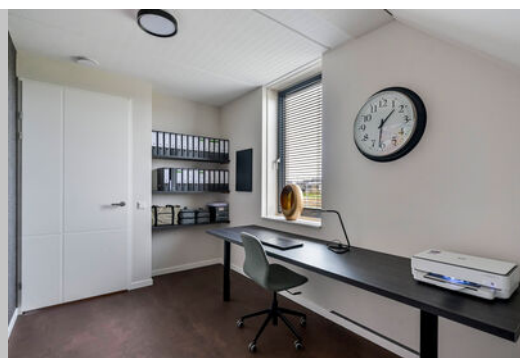
ACHTERTUIN





EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING

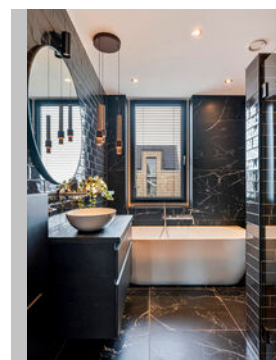
Vier slaapkamers



BOORMOLEN 1 ZWOLLE

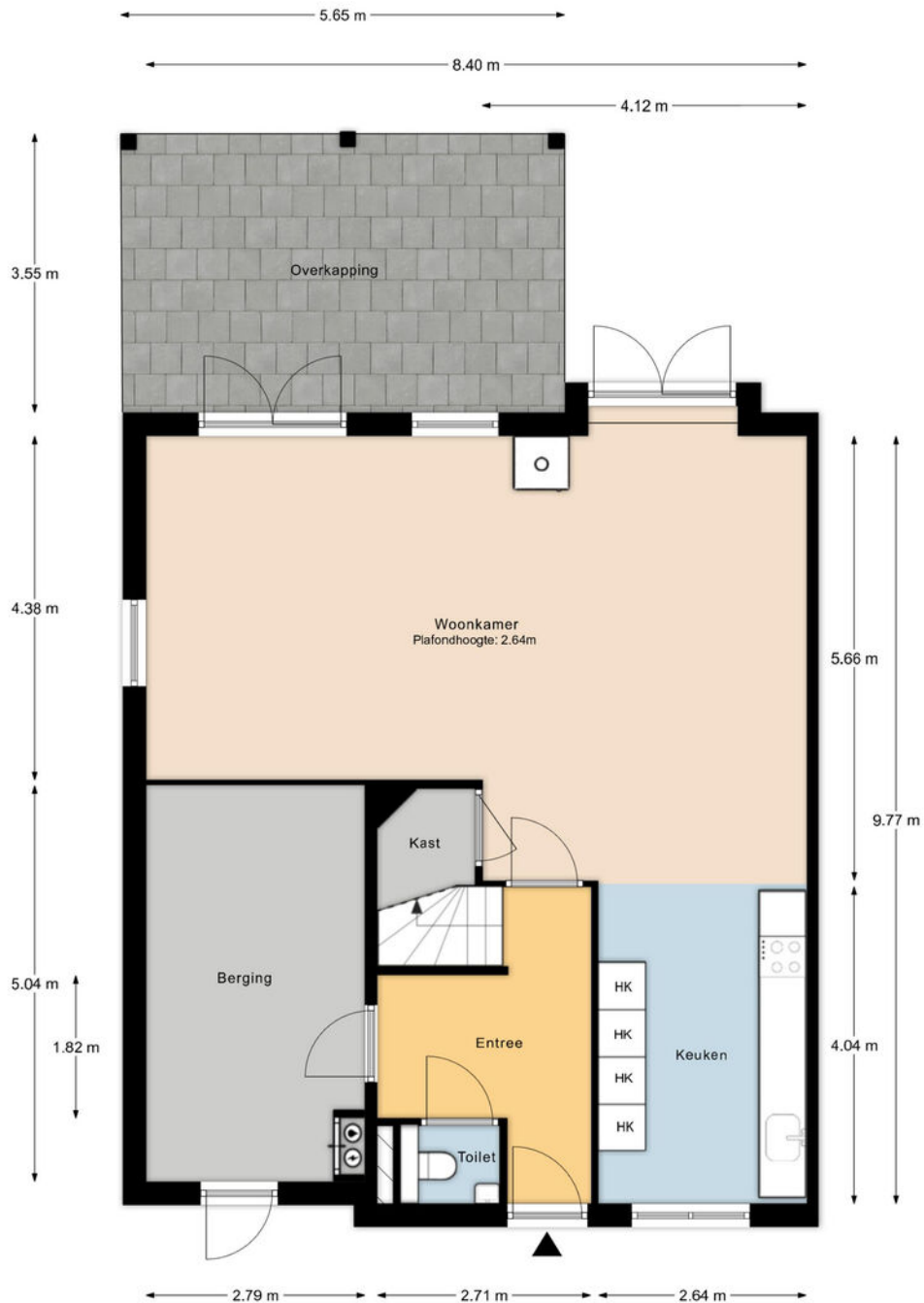
EERSTE VERDIEPING

Badkamer



PLATTEGROND

Begane grond

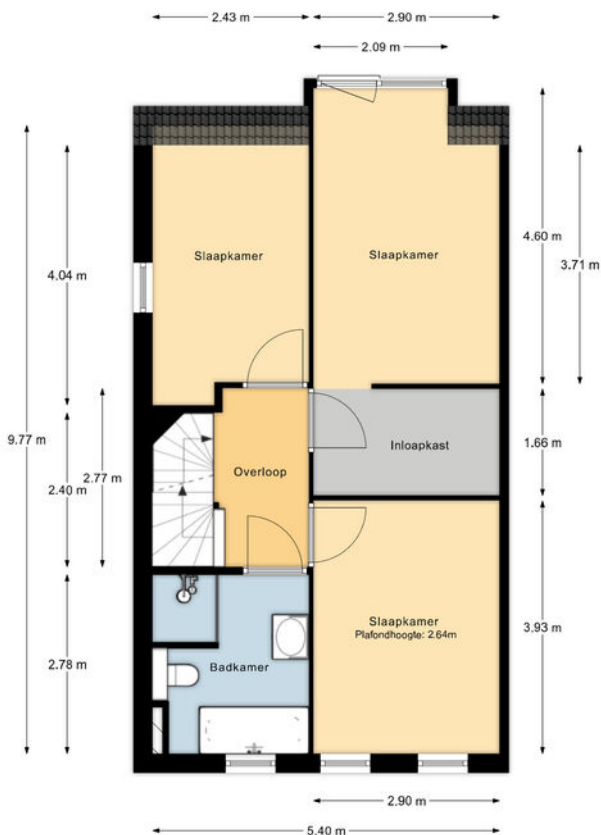


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

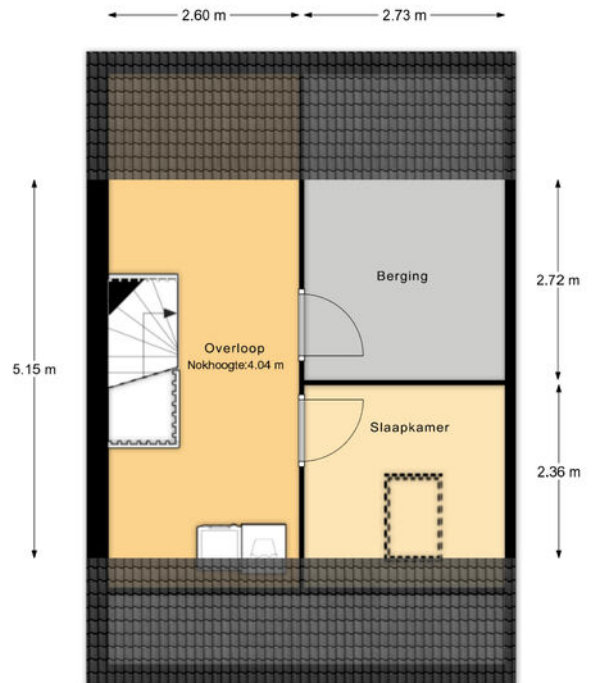
Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

Eerste en tweede verdieping



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.



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2022

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	591 m ³
Perceel oppervlakte	291 m ²
Gebruiksoppervlakte	149 m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk
Verwarming	Warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR-glas
Berging	Inpandig
Energielabel	A+++

TUIN GEGEVENS

Diep	Circa 8,5 m
Breed	Circa 12 m
Ligging	Zuidoost
Kwaliteit	Fraai aangelegd

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.

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.

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.”

