

# TE KOOP



## Hogenkampsweg 183, Zwolle

Vraagprijs € 285.000 K.K.

Passie Makelaardij  
0529-850788  
info@passiemakelaardij.nl

Passie   
makelaardij



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

67m<sup>2</sup>

Inhoud

211m<sup>3</sup>

Bouwjaar

1963

## > Omschrijving

Instapklaar en licht 3-kamerappartement met twee balkons op toplocatie in Zwolle!

Dit sfeervolle appartement heeft een ideale ligging aan de bekende Hogenkampsweg in Zwolle. Je woont hier op loopafstand van de bruisende binnenstad, direct tegenover een kleinschalig winkelcentrum en gunstig ten opzichte van de uitvalswegen. De voorzijde ligt aan een levendige straat, terwijl je aan de achterzijde juist geniet van rust en een groen uitzicht.

Op de begane grond kom je binnen via de afgesloten, centrale entree met intercom en brievenbussen. Vanuit deze hal heb je tevens toegang tot de bergingen. Hier beschik je over een eigen berging, ideaal voor het stallen van je fiets en het opbergen van extra spullen. De berging is bovendien voorzien van elektra, wat het gebruik extra praktisch maakt.

Via het trappenhuis bereik je vervolgens de derde verdieping (tevens bovenste verdieping), waar het appartement is gelegen (let op: er is geen lift aanwezig).

Kom binnen!

Via de hal, met garderobe, heb je toegang tot de woonkamer, de keuken, twee slaapkamers en het moderne toilet.

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt direct het fijne licht op dat door de grote raampartijen naar binnen stroomt. De royale doorzon woonkamer biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De aanwezige inbouwkast zorgt voor extra opberggemak.

De moderne keuken heeft een frisse uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vriesvak, vaatwasser, afzuigkap en een 5-pits fornuis met wokbrander, perfect voor wie graag kookt. Ook bevindt de CV ketel zich in de keuken.



Vanuit de keuken stap je zo het balkon op het westen op, waar je heerlijk kunt ontspannen in de middag- en avondzon.

De badkamer is eveneens via de keuken bereikbaar en is modern uitgevoerd met een douche, wastafelmeubel en aansluitingen voor zowel een wasmachine als droger.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waarvan één ruime kamer met directe toegang tot het balkon aan de voorzijde. Hier begin je je dag ontspannen met een kop koffie in de ochtendzon. De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gelegen.

Het appartement is dus voorzien van twee balkons, zo kun je op elk moment van de dag een fijne plek in de zon (of juist schaduw) vinden!

Het separate toilet is uitgevoerd in dezelfde moderne en verzorgde stijl als de badkamer.

Het gehele appartement is keurig onderhouden en voorzien van een mooie laminaatvloer, houten kozijnen met dubbel glas en radiatoren voor verwarming.

Dit is een ideaal appartement voor starters of jonge stellen die comfortabel willen wonen op een fijne locatie, vlak bij het centrum van Zwolle.

Zie jij jezelf hier al thuiskomen na een drukke dag, om vervolgens te genieten van de rust, het licht en je eigen plek in de stad? Plan dan snel een bezichtiging en ervaar het zelf.

Algemeen:

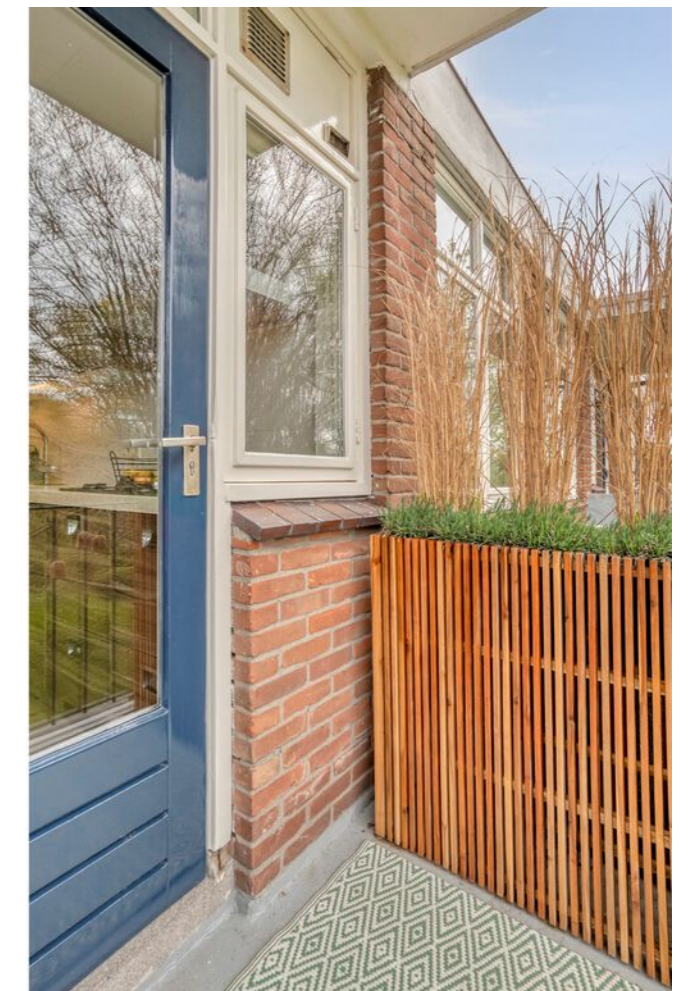
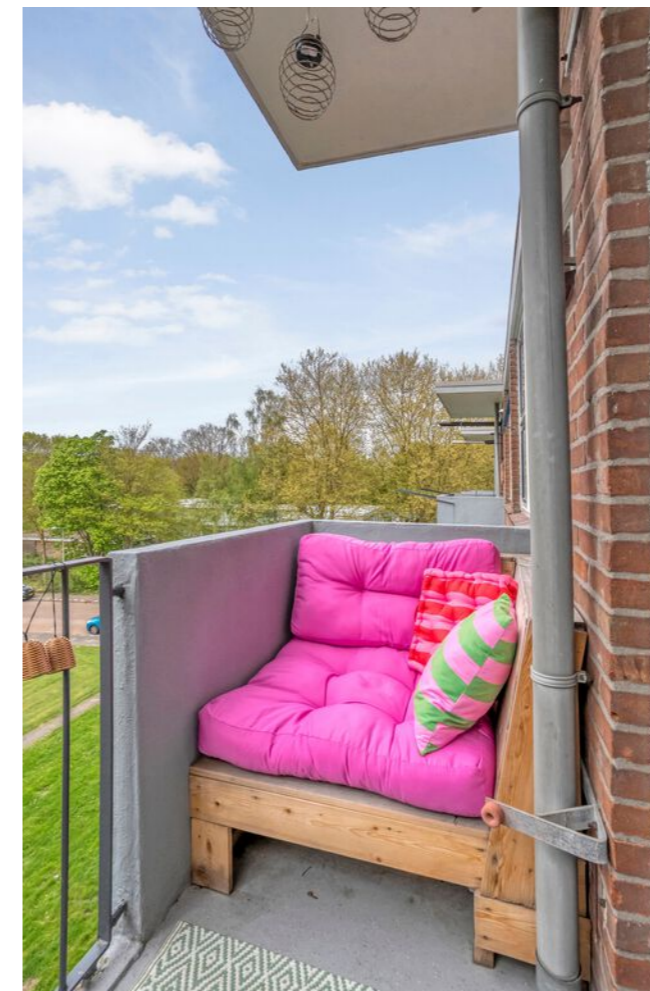
- Goed onderhouden, instapklaar en gezellig appartement
- Er is een actieve en gezonde VvE aanwezig.
- De Vve bijdrage betreft € 198,23 per maand.
- Er zijn twee balkons aanwezig (oost- en westzijde), welke zijn gerenoveerd.
- Gelegen op de 3e verdieping (bovenste verdieping).
- Eigen berging op de begane grond.
- Gelegen tegenover een kleinschalig winkelcentrum en de sportschool.





"Kom binnenkijken!"

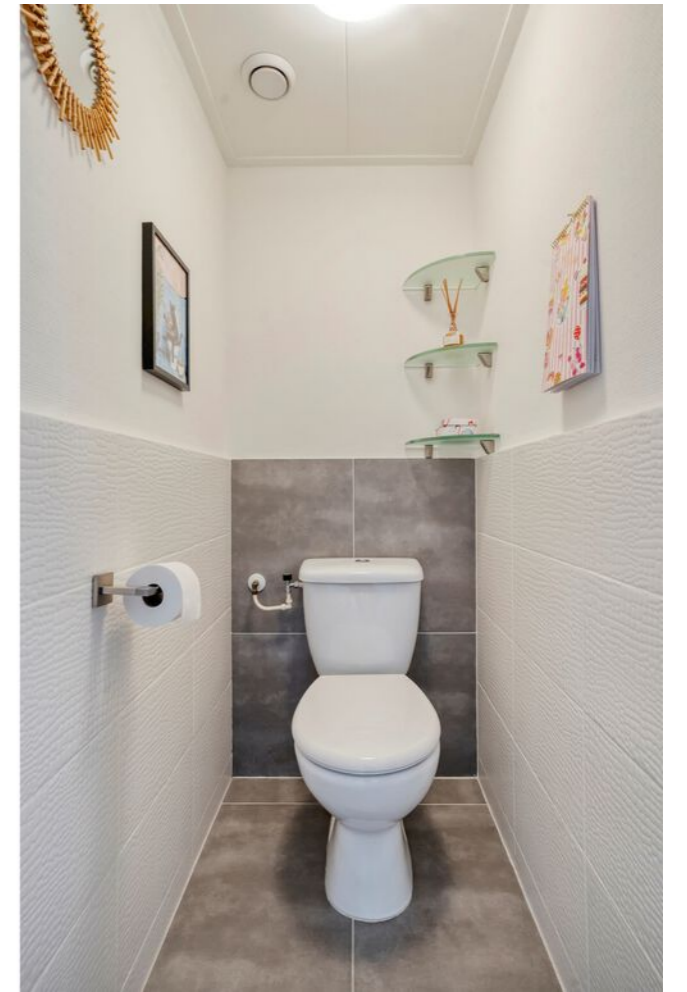






**Een fijne slaapkamer met toegang tot het balkon op het oosten. Een heerlijke plek voor de start van je dag!**







**Dit appartement is ideaal gelegen op korte afstand van vele voorzieningen in een groene woonomgeving!**



## > Plattegrond

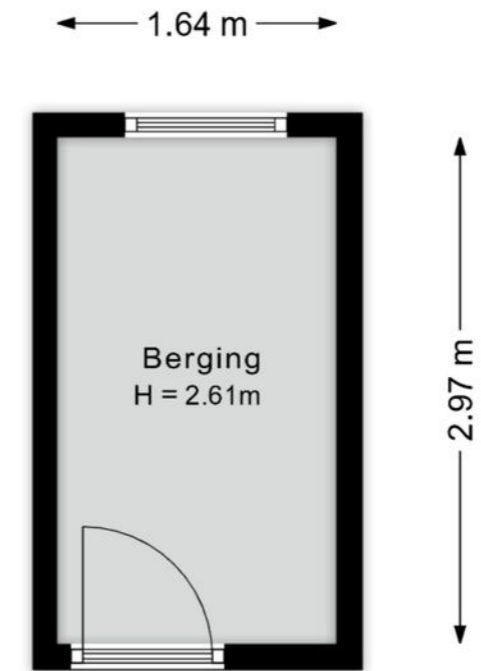
Ontdek het appartement



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

## > Plattegrond

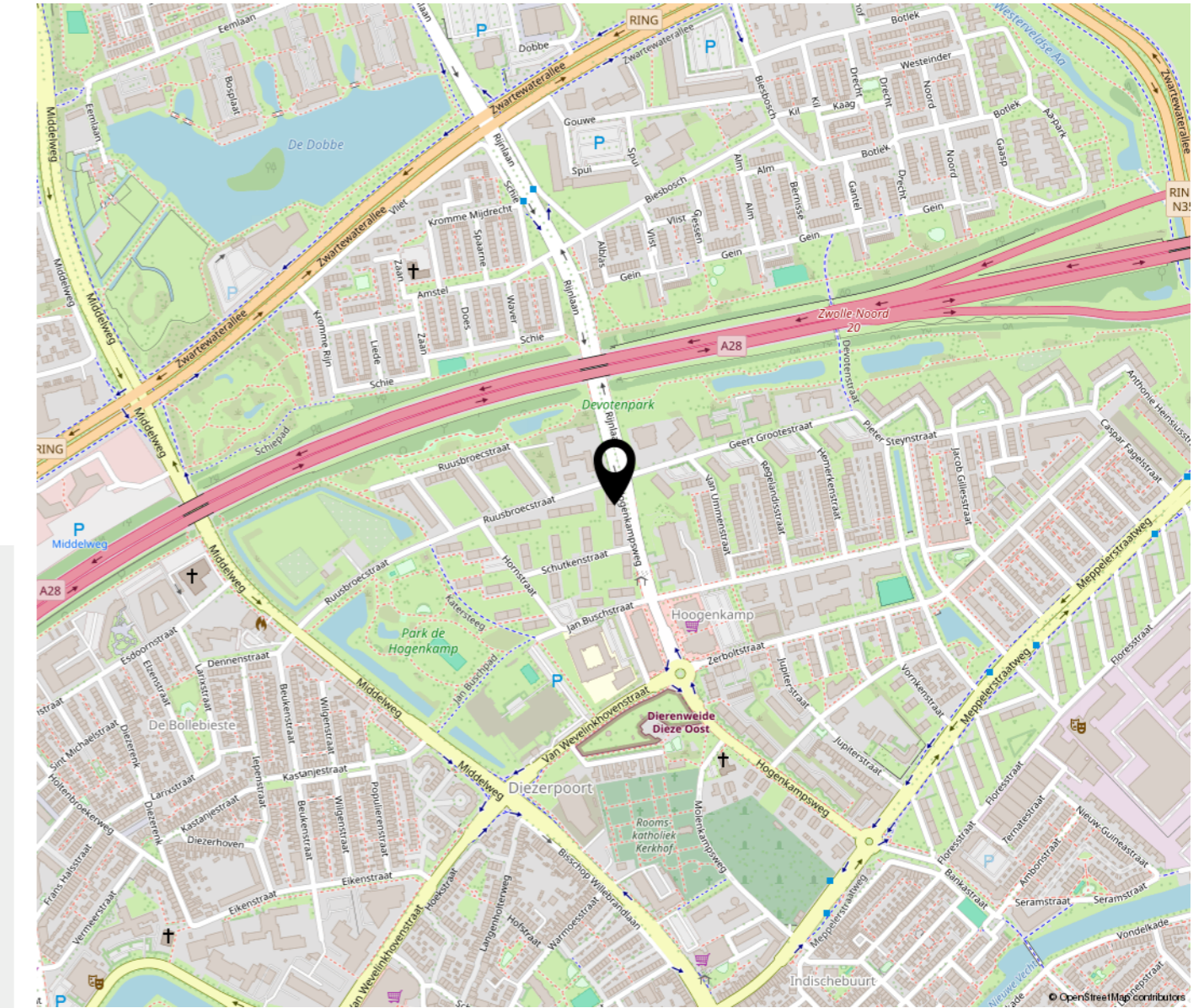
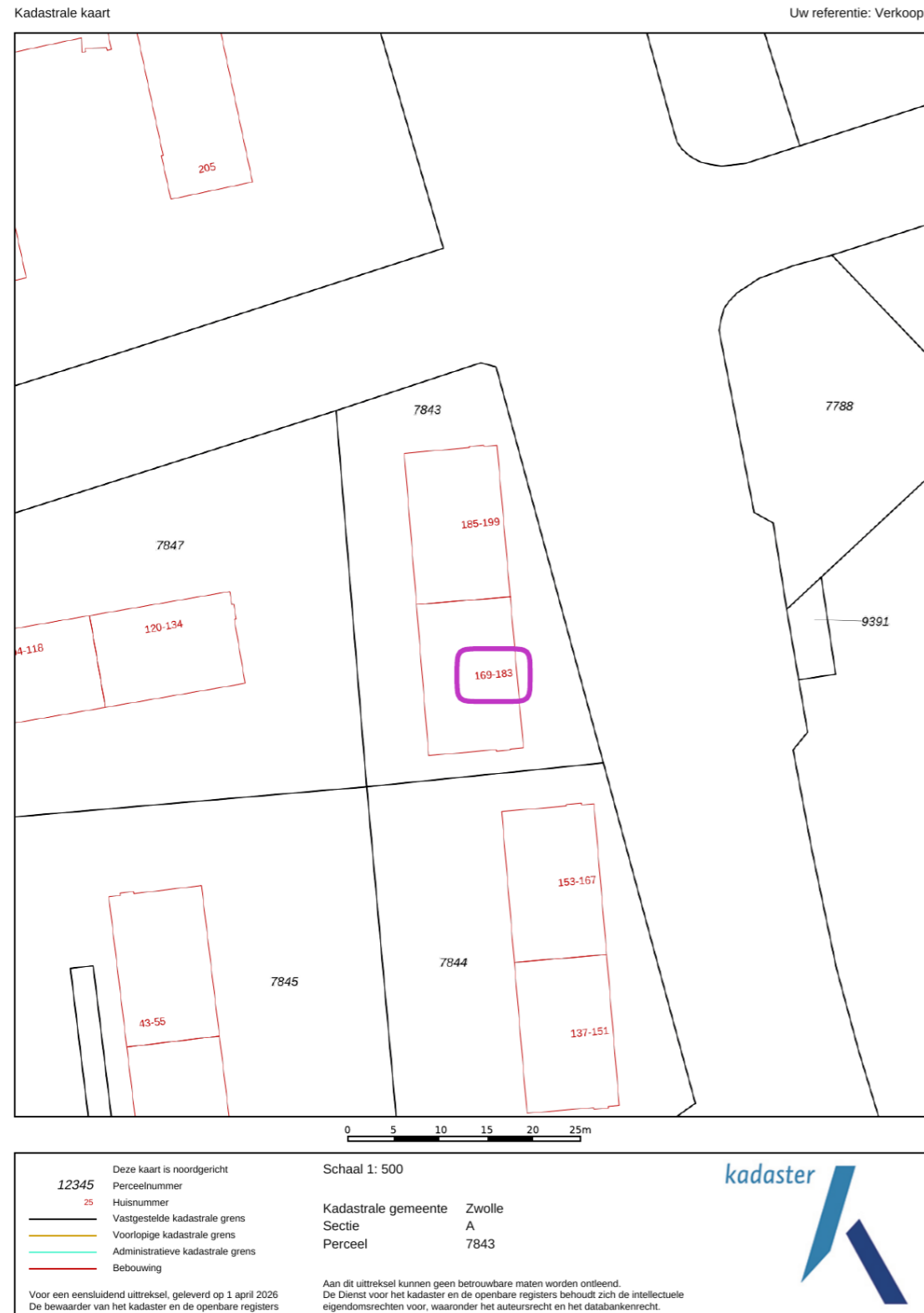
Ontdek de inpandige berging



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

# > Kadaster

Ontdek het perceel...  
van Hogenkampsweg 183

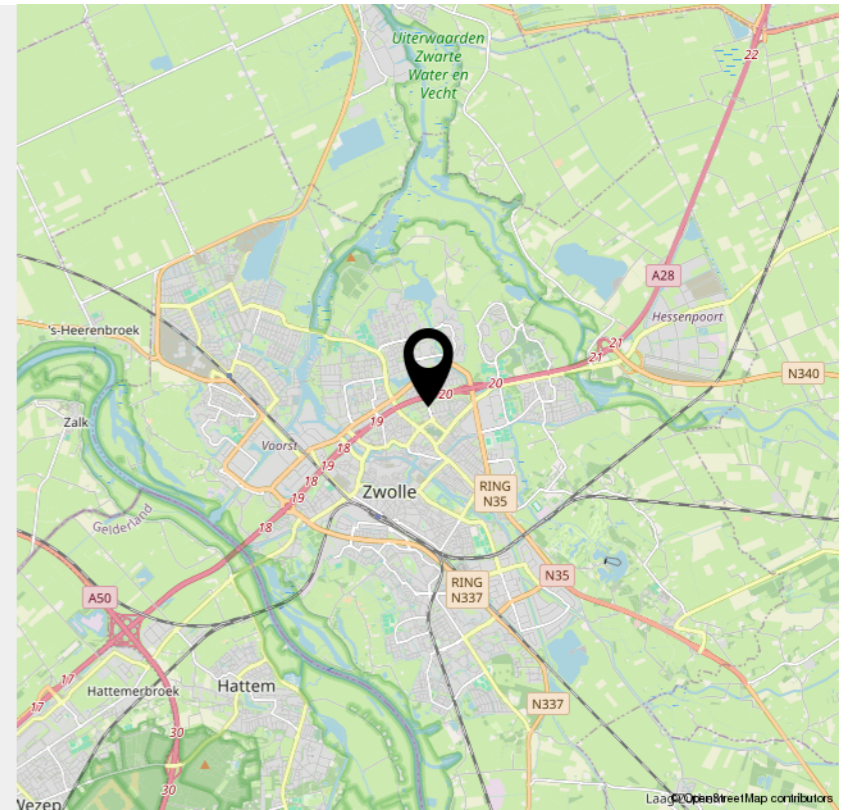


## “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Dit appartement is gelegen aan de Hogenkampsweg 183, op slechts vijf minuten van het bruisende stadscentrum.

Tevens gunstig gelegen ten opzichte van de snelweg, het bedrijventerrein en het ziekenhuis.

Verder is de locatie ideaal dankzij de goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer.



## > Buurt

### Buurtinformatie - Zwolle / Hogenkamp

#### Leeftijd



#### Huishoudens



#### Koop / huur



50%



50%



0,6 per huishouden

## > FAQ

Hieronder de meest gestelde vragen aan mij als makelaar, mochten er onduidelijkheden zijn of er is nadere uitleg nodig, neem gerust contact op!

#### 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod, door een tegenbod te doen of expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

#### 2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Als verkopende makelaar moeten we dit wel duidelijk aan alle partijen vertellen. Vaak melden wij aan belangstellenden dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. We doen overigens geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

#### 3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jouw te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

#### 4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

#### 5. Mag een VBO-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan je als verkoper, op advies van mij natuurlijk, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. Wel moeten wij eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken nakomen, voordat de procedure veranderd wordt.

#### 6. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van tevoren naar de verkoopprocedure die wordt gehanteerd. Dit voorkomt teleurstellingen. Als ik voor je de woning aankoop dan vraag ik hier natuurlijk naar.

#### 7. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd betekent dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer dan drie dagen duren als deze eindigt op een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. Ik geef precies aan tot wanneer de bedenktijd loopt.

#### 8. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen de overdrachtsbelasting en notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster. Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Wanneer de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

#### 9. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig om mij als aankoopmakelaar in te schakelen.

#### 10. Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?

Vrij op naam wil zeggen dat de kosten voor het overdragen van de woning voor rekening van de verkoper komen. Hierbij kun je denken aan de overdrachtsbelasting en notariskosten. De notariskosten voor het vestigen van een hypotheek vallen hier niet onder; die zijn voor jouw rekening als koper. Vaak worden nieuwbouwwoningen v.o.n. te koop aangeboden. Wij informeren je vooraf duidelijk welke kosten voor rekening van verkoper zijn en welke voor jouw als koper. Zo kom je achteraf nooit voor verrassingen te staan.



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact op**

en ik help je verder!

---

Passie Makelaardij  
0529-850788  
info@passiemakelaardij.nl

Passie   
makelaardij