



TE KOOP



 **Zilverschoon 27, Genemuiden**
Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Over ons



Mensenwerk met een goed gevoel

Achter iedere geslaagde (ver)koop staat een team dat weet wat écht belangrijk is: persoonlijke aandacht, heldere communicatie en een betrokken aanpak. Bij ons draait het om mensen, niet alleen om stenen. Daarom is onze missie simpel en oprecht: een goed gevoel – voor kopers, verkopers én iedereen daartussenin.

Elk huis heeft een verhaal

Bij Bonthuis Vaartjes Makelaars draait het om meer dan huizen. We combineren ervaring en marktkennis met duidelijke communicatie en persoonlijke aandacht. Je mag rekenen op betrokken begeleiding en een soepel proces, van het eerste gesprek tot de sleuteloverdracht. We zorgen dat jij met een goed gevoel de deur achter je dichttrekt.

Bonthuis Vaartjes Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De grootste brancheorganisatie in Nederland op het gebied van onroerend goed. Het feit dat deze verkoper een NVM-makelaar inschakelt bij de verkoop van zijn/ haar huis, geeft aan dat de verkoop niet aan zo maar een makelaar wordt overgelaten.

Onafhankelijk hypotheekadvies nodig?

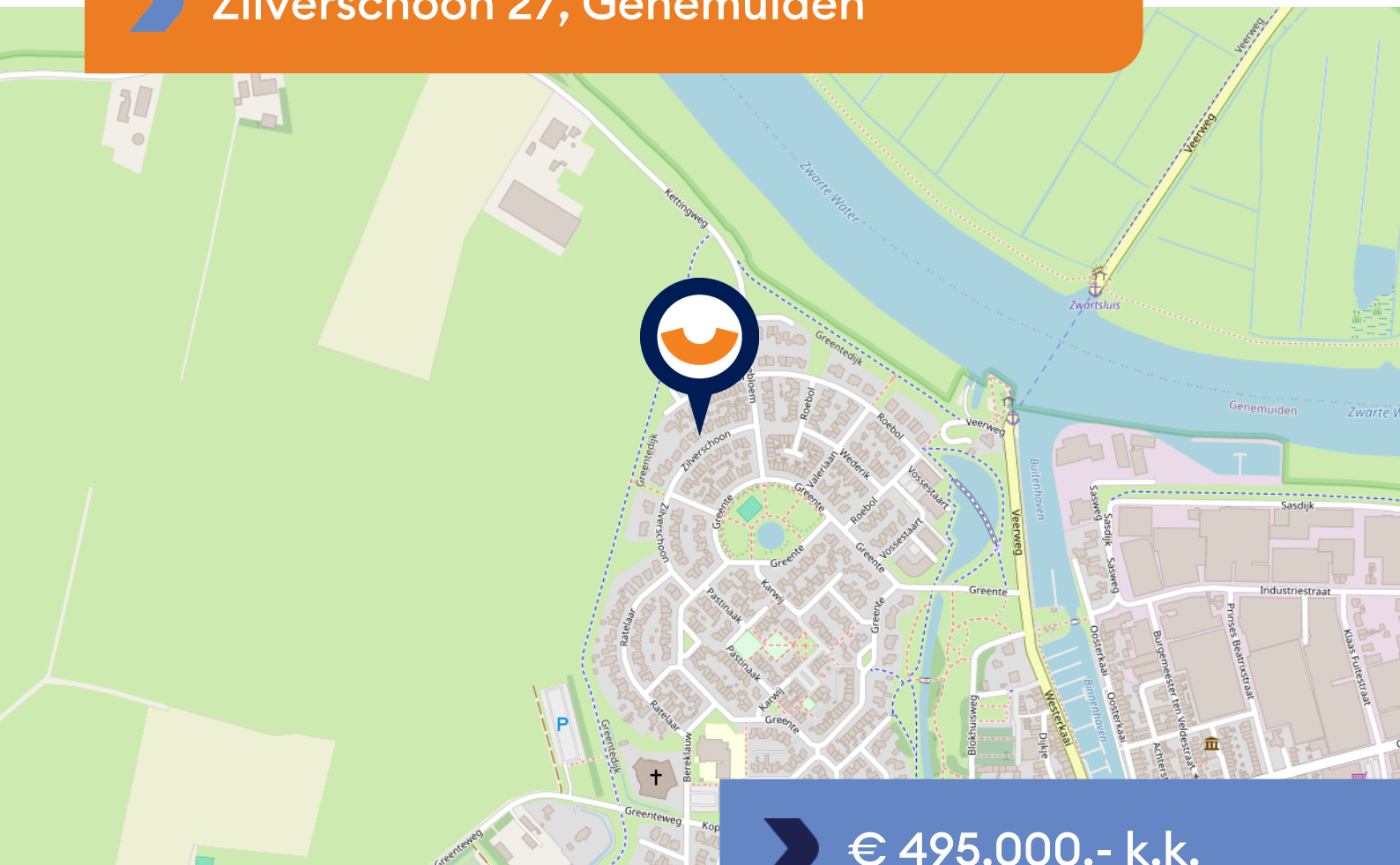
Wij zijn volledig onafhankelijk en aangesloten bij De Hypotheekshop. Wij houden voor je het overzicht en vergelijken hypotheeken, rentetarieven en voorwaarden van al onze aanbieders. We nemen je persoonlijke situatie en toekomstplannen hiervoor als uitgangspunt. Zo vinden we een hypotheek die bij jouw inkomen en je nieuwe huis past. Of je nu je eerste huis koopt, of al toe bent aan een ander huis.

Je bent van harte **welkom!**



Kenmerken

Zilverschoon 27, Genemuiden



€ 495.000,- k.k.



WOONOPPERVLAKTE
130 m²



BOUWJAAR
1994



PERCELOPPERVLAKTE
256 m²



AANTAL KAMERS
5



TUIN LIGGING
noordwest



AANTAL SLAAPKAMERS
4



INHOUD
532 m³



ENERGIELABEL
A



Omschrijving

Instapklare gezinswoning met garage, vier slaapkamers en een hoog afwerkingsniveau op een prachtige locatie in woonwijk Greente.

Aan de rustige en geliefde Zilverschoon in woonwijk Greente staat deze verrassende halfvrijstaande woning garage, royale slaapkamers en fraai aangelegde tuin. Een woning waar werkelijk alles klopt. Vanaf het eerste moment valt op hoe zorgvuldig en met hoeveel aandacht deze woning is onderhouden. De verzorgde uitstraling begint al aan de buitenzijde: strak schilderwerk, nette kozijnen, verzorgd metselwerk en een perfect onderhouden tuin zorgen direct voor een uitstekende eerste indruk. Binnen zet deze kwaliteit zich moeiteloos voort. Iedere ruimte straalt rust, netheid en comfort uit. Hier hoeft u niet te klussen, u kunt simpelweg verhuizen en genieten.

U woont hier aan de Zilverschoon, in de **populaire woonwijk Greente** een fijne woonomgeving voor gezinnen dankzij de rustige straten, speelvoorzieningen en het prettige karakter van de wijk. Daarnaast woon u aan de rand van Genemuiden, met vrij uitzicht richting het groene buitengebied. Een combinatie die zelden voorkomt: rustig wonen met volop ruimte én alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Scholen, winkels, sportverenigingen en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand.

Welkom bij Zilverschoon 27

Uw auto parkeert u gemakkelijk op de oprit. Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. Direct bij binnenkomst valt de nette afwerking op. De hal is ruim opgezet en voorzien van de meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer en keuken.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De ruimte voelt warm en uitnodigend aan en biedt volop mogelijkheden voor een royale zithoek én een gezellige eethoek. De huidige inrichting laat mooi zien hoe prettig u de ruimte kunt indelen voor een gezin. Aan de voorzijde kijkt u uit over de rustige straat, terwijl aan de achterzijde, mede door de grote schuifpui, het contact met de tuin centraal staat.

Keuken

De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een stijlvolle lichte kleurstelling met donkere accenten. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. Dankzij de slimme indeling is dit een fijne plek om te koken terwijl u contact houdt met de rest van het gezin of gasten.

De keuken is geplaatst in 2009 en verkeert nog altijd in keurige staat. In de afgelopen jaren zijn diverse apparaten vernieuwd, waaronder de oven (2019), de koel-/vriescombinatie (2021) en de kookplaat (2021).

Krijg je al een goed gevoel?



Omschrijving

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, een zeer praktische extra ruimte met plaats voor witgoed, extra bergruimte en toegang tot het toilet, de garage en de achtertuin. Juist dit soort ruimtes maken deze woning extra comfortabel voor gezinnen.

Garage

De aangebouwde garage biedt volop ruimte voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen en andere spullen. De garage is circa vijf jaar geleden geïsoleerd, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksmogelijkheden.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk netjes afgewerkt, licht en praktisch in te delen. Dankzij de rechte gevels ontstaat veel bruikbare ruimte. De kamers lenen zich uitstekend als kinder-, werk- of logeerkamer. Ook hier is de verzorgde staat van onderhoud direct zichtbaar. Alles is met zorg onderhouden en keurig afgewerkt.

De ouderslaapkamer biedt volop ruimte voor een groot bed en kastruimte. Daarnaast beschikt de verdieping over vaste kastruimtes, wat zorgt voor extra praktische bergruimte.

De badkamer is neutraal uitgevoerd en verkeert eveneens in uitstekende staat. De ruimte is voorzien van een ligbad met douche, wastafelmeubel en toilet. De combinatie van lichte wandtegels en donkere vloertegels geeft de badkamer een tijdloze uitstraling.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met dakraam en een fijne sfeer dankzij het schuine dak. Deze verdieping is perfect te gebruiken als tienerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Juist deze extra verdieping maakt de woning bijzonder geschikt voor grotere gezinnen of mensen die behoefte hebben aan extra leefruimte.

Daarnaast is er een royale overloop met extra bergruimte achter de knieschotten. Je vindt hier de CV-ketel (2010) en de Mechanisch Ventilatie box (2022). Daarnaast hangt hier de omvormer van de zonnepanelen. In 2020 zijn er op het linkerdakvlak 10 zonnepanelen gelegd.

Krijg je al een **goed** gevoel?



Omschrijving

Buitenruimte

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk en strak aangelegd. Hier geniet je van veel privacy en een verzorgde uitstraling. De combinatie van bestrating, groen en de overkapping maakt het een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig buiten te zitten met familie en vrienden.

Wonen aan de Zilverschoon

Wonen aan de Zilverschoon betekent wonen in een rustige straat met een prettige sfeer en volop ruimte voor gezinnen. Kinderen kunnen hier veilig spelen en tegelijkertijd woon je dichtbij alle voorzieningen van Genemuiden. Daarnaast is de ligging aan de rand van woonwijk Greente extra aantrekkelijk door het vrije gevoel richting het omliggende groen en landschap.

Woonwijk Greente staat bekend als een geliefde en kindvriendelijke woonomgeving. De wijk is ruim opgezet en voorzien van veel groen, speelgelegenheden en rustige woonstraten. Een ideale plek voor gezinnen die comfortabel en rustig willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Genemuiden is een levendige plaats met een actief verenigingsleven, diverse scholen, winkels en sportvoorzieningen. Bovendien woon je hier gunstig ten opzichte van Zwolle, Kampen en de A28. Je woont rustig, maar met uitstekende bereikbaarheid.

Ben jij op zoek naar een uitstekend onderhouden gezinswoning waar je zó in kunt? Dan is Zilverschoon 27 absoluut een bezichtiging waard.



Genemuiden is een gezellig stadje in Overijssel, bekend om zijn tapijtindustrie. Het ligt aan het Zwarte Meer en heeft een actief centrum. Dichtstbijzijnde grote steden zijn Zwolle en Kampen.











Kies voor een
goed gevoel!







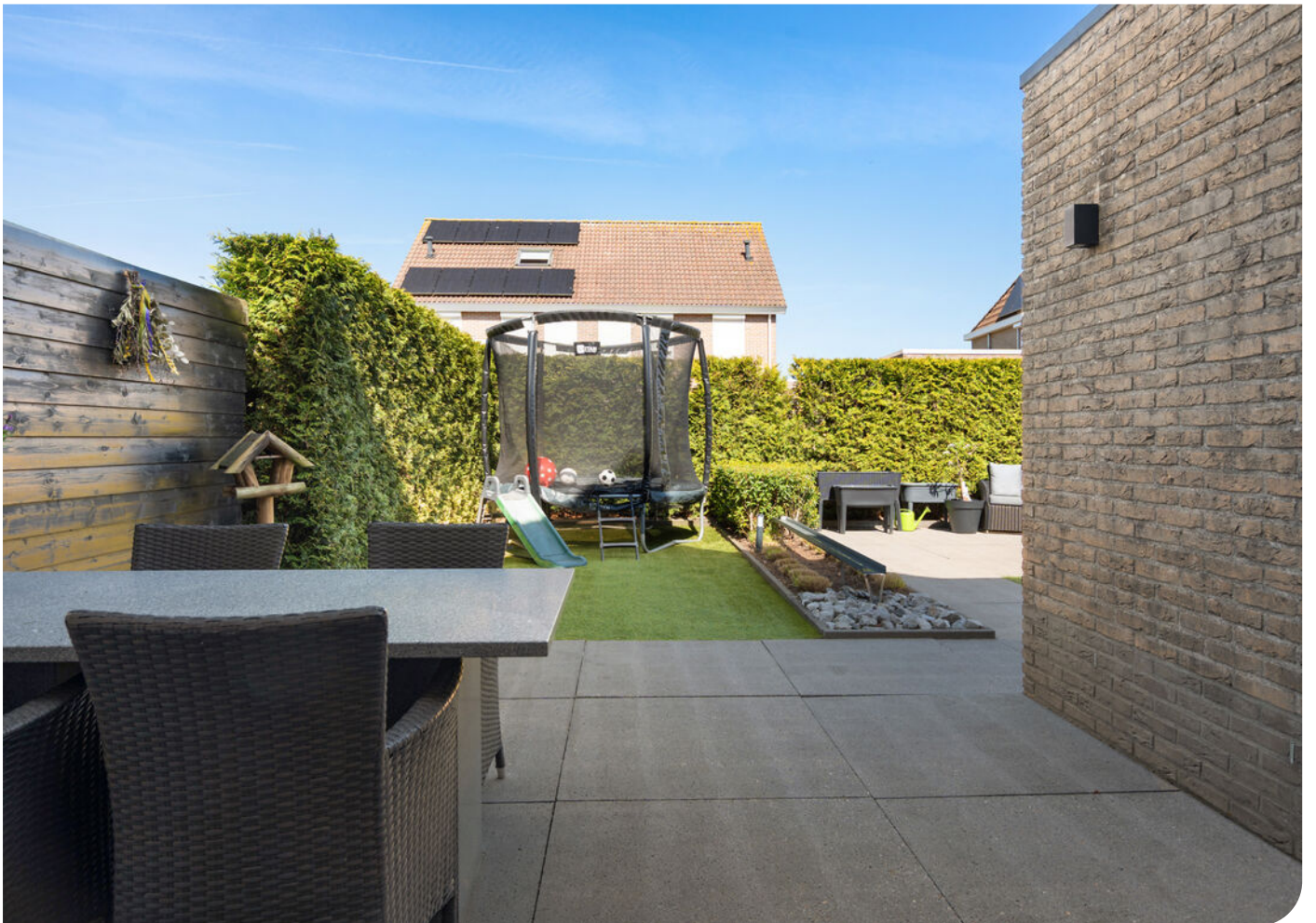






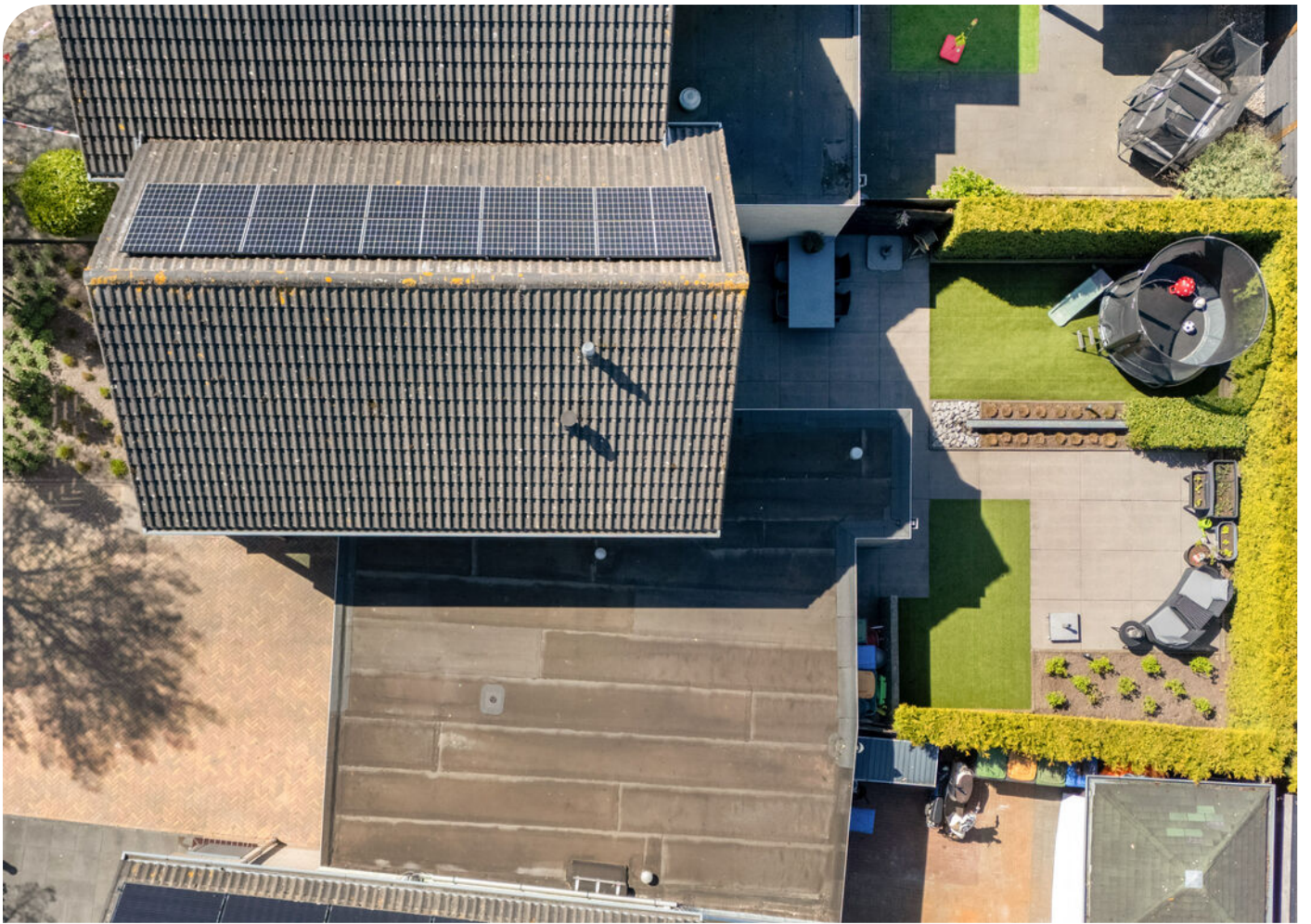






























Plattegrond **Begane grond**

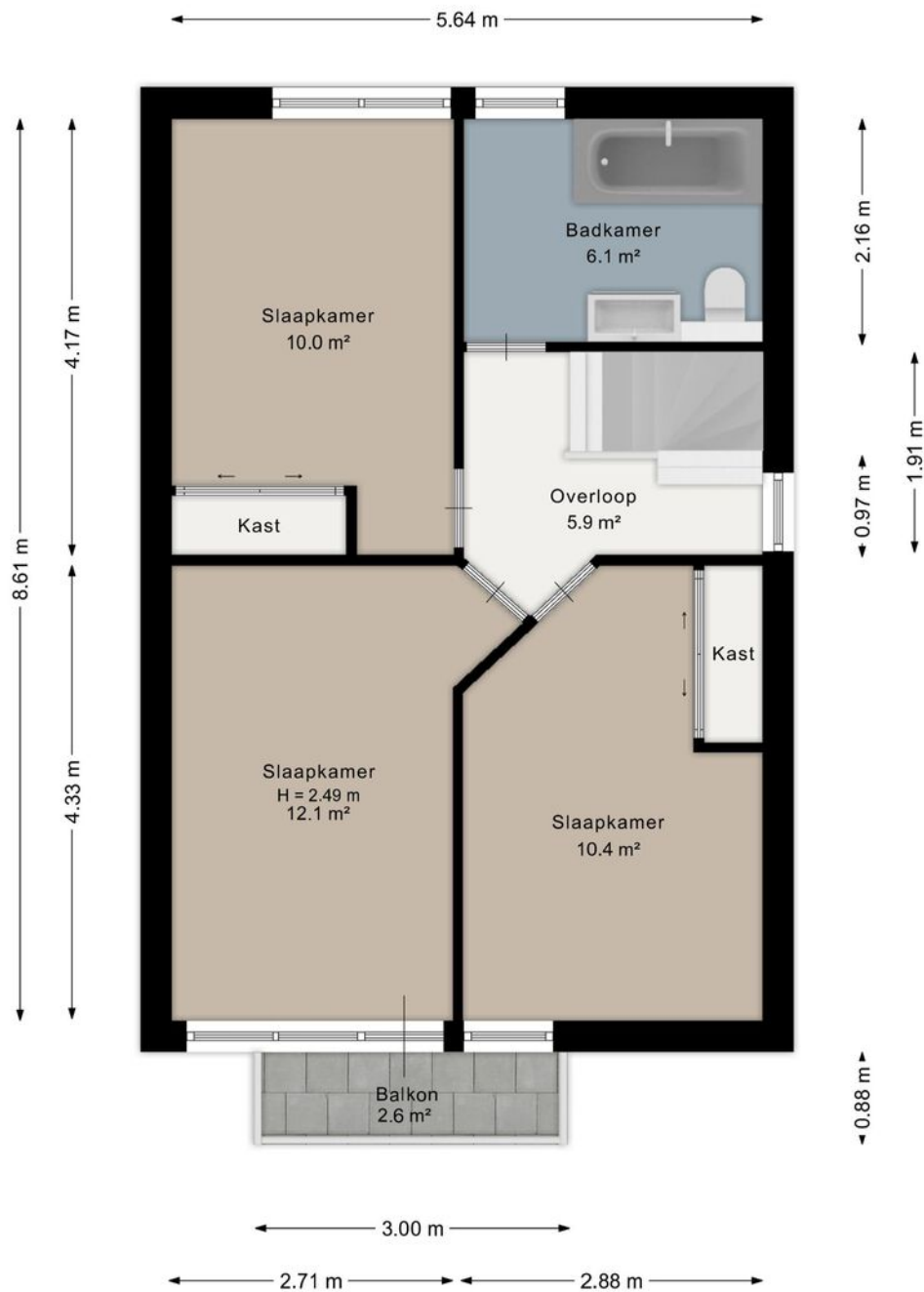


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond 1e verdieping

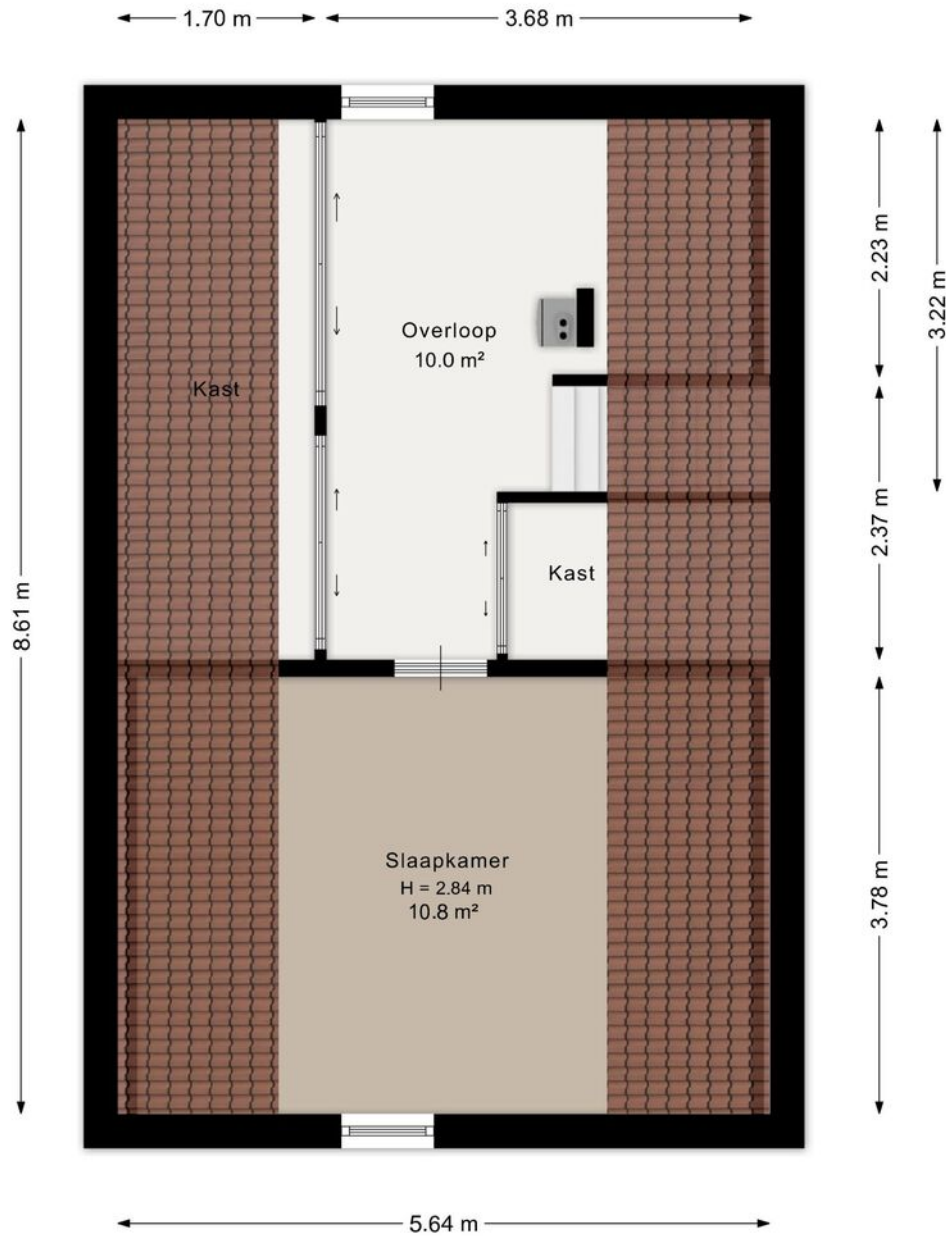


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

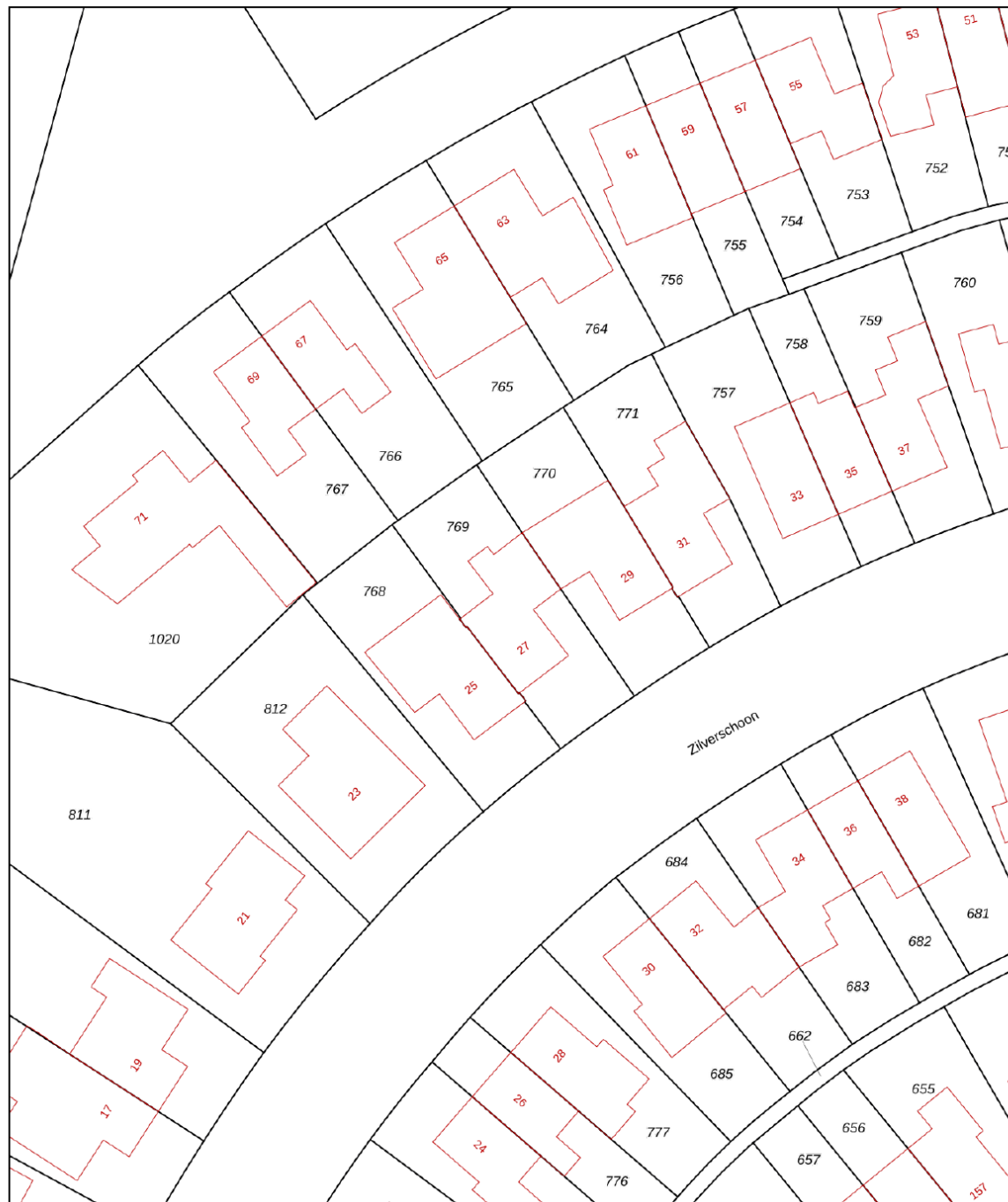
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Genemuiden	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 769	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Een juiste indruk van een woning krijg je met een vrijblijvende bezichtiging. Tijdens de bezichtiging leiden wij je rond door de woning en geven je aanvullende informatie.

Een huis kopen is geen alledaagse bezigheid

Voordat je eventueel een bieding uitbrengt op een woning, verzeker je ervan, dat je onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van je aankoopbeslissing. Bestudeer deze informatiebrochure, win bijvoorbeeld informatie in bij de desbetreffende gemeente en laat je financiële mogelijkheden op een rijtje zetten. Laat alle voor jouw belangrijke zaken tijdens de bezichtiging aan de orde komen en vraag onze medewerker(s) om tekst en uitleg bij eventuele onduidelijkheden.

Brochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien bijgesloten, geeft het overzicht van vaste lasten slechts een indicatie van de woonlasten van de huidige bewoners. Eventuele bouwtekeningen kunnen in de loop der jaren aangepast zijn, waardoor de tekeningen zouden kunnen afwijken van de feitelijke situatie. Derhalve kunnen aan de bijgevoegde tekeningen geen rechten worden ontleend. Met betrekking tot de eventueel bijgevoegde lijst van zaken, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Makelaars voor een goed gevoel



Klanten met een goed gevoel

9,4

gemiddeld op



Goed om te weten

- **Bankgarantie/ Waarborgsom**
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper, wordt standaard een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10 procent van de koopsom, opgenomen.
- **Ondertekening koopovereenkomst**
Na het bereiken van de mondelinge overeenstemming wordt van de koper en verkoper verlangd dat hij/zij binnen 2 werkdagen na het ontvangen van de conceptovereenkomst medewerking zullen verlenen aan de ondertekening van de koopovereenkomst.
- **Kosten koper**
De makelaar wordt betaald door zijn/haar opdrachtgever. In dit geval door de verkoper. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het maken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers.
- **Ouderdomsclausule**
Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.
- **Onderzoeksplicht**
Naast de informatieplicht van de verkopende partij, bestaat er een onderzoeksplicht van de kandidaatkoper voor alle overige zaken die voor hem van belang kunnen zijn. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Hiertoe bieden wij kandidaat-kopers altijd de gelegenheid om, voor eigen rekening, een eigen NVM makelaar in te schakelen en/of een aanvullende bouwtechnische keuring of inspectie te laten uitvoeren.
- **Financiering**
Wij gaan ervan uit dat je zelf, voordat je tot een bieding overgaat, je goed hebt laten informeren omtrent je financieringsmogelijkheden. Met het regelen van een definitieve hypotheekofferte gaat enige tijd gemoed. Gedurende deze periode is een ontbindende voorwaarde van financiering van kracht. Wij hanteren standaard een periode van zes weken, gerekend vanaf de mondelinge overeenstemming.

Vraag en antwoord

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je kunt niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangegeven dat hij met je in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij je bod met de verkoper zal overleggen.

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

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellende vertellen dat hij, zoals dat heet 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt geen antwoord tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededeling doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven wordt in 'Word ik koper als ik de vraagprijs bied?'), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Wanneer komt een koop tot stand?

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden) legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wil je als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van je bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte. Vanaf dat moment treedt voor jou als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop. Doe je dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als je de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doe je een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij wel of niet je bod aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.



Vraag en antwoord

6. Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag acht en negen).

De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Vraag bij je NVM-makelaar naar de folder over deze brochure.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een nieuwe belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen om niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkopende makelaar beslist zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de makelaar te vragen wat je positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar je een toezegging, dan dient hij deze na te komen.



Hypotheeken met een goed gevoel



Bonthuis Vaartjes Makelaars is aangesloten bij de Hypotheekshop.

Onze hypotheekadviseurs nemen je persoonlijke woonwensen, inkomen en toekomstplannen als uitgangspunt. Want iedereen - en dus ook elk hypotheekadvies - is uniek. Wij vergelijken het complete hypotheekaanbod van ruim 40 geldverstrekkers. Helemaal onafhankelijk én op maat.

Maak vrijblijvend een afspraak

Een hypotheek afspraak kan op één van onze kantoren.

- Genemuiden - Oosterkaai 51
- Zwartsluis - Sportlaan 2
- Kampen - Burgwal 87

038-3868507



De Hypotheekshop heeft geen enkele contractuele verplichting tot advisering, bemiddeling of verkoop van een product van welke bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling dan ook. De Hypotheekshop bemiddelt onder andere wel voor de onderstaande instellingen:

• ABN AMRO • Aegon • Allianz • Argenta • ASR Verzekeringen • Attens • Bijbouwe / Dynamic • BLG Wonen • BNP Baripas Cardiff • Callas • Centraal Beheer • Credivance / Defim • Dazure • Dela • Duitse Volksbank • Florius • Hera Life • HollandWoont • Hypotrust • ING • Interbank • IQWoon • Klaverblad • Lloyds Bank • Lot Hypotheken • Merius • MoneyYou • Munt Hypotheken • Nationale Nederlanden / Delta Lloyd • NBIC Direct Hypotheken • Obvion • Onderlinge 's-Gravenhage • Rabobank • REAAL Verzekeringen • Robuust Hypotheken • Scildon • Syntrus Achmea Vastgoed • TAF • Triodos • TulpHypotheken • Venn Hypotheken • Vista Hypotheken • Woonfonds • Woonnu





bonthuis vaartjes

makelaars

Zwartsluis

Sportlaan 2
8064 BS
Zwartsluis

Genemuiden

Oosterkaai 51
8281 BK
Genemuiden

Kampen

Burgwal 87
8261 ES
Kampen

☎ 038-386 66 66

📞 06-15 42 96 34



Makelaars voor een **goed** gevoel

www.bvmakelaars.nl

