

Volterbeek 35

8033CZ | Zwolle



Vraagprijs €465.000 K.K.

telefoonnummer | 0591 23 80 99
mailadres | info@biedenenwonen.nl
website | www.biedenenwonen.nl



KENMERKEN

Soort woonhuis

Tussenwoning

Zonnepanelen

10

Bouwjaar

1983

Soort dak

Zadeldak

Verwarming

Airconditioning aanwezig (Mitsubishi Heavy Industries, 2023)

Energie label

A+

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE

118 m²

INHOUD

150 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

118 m²

AANTAL KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



Volterbeek 35

instapklare, uitstekend verduurzaamde gezinswoning met energielabel A+, warmtepomp, zonnepanelen én hoogwaardige afwerking

Bent u op zoek naar een moderne, energiezuinige én volledig instapklare woning waar comfort, duurzaamheid en woonplezier perfect samenkomen? Dan is deze verrassend ruime tussenvoering aan de Volterbeek 35 in Zwolle absoluut een bezichtiging waard.

Deze uitstekend onderhouden woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd, waardoor u profiteert van zeer lage energielasten, een hoog wooncomfort en een toekomstbestendige investering. Denk hierbij aan een warmtepomp, 10 zonnepanelen, HR+++ beglazing, airconditioning, vloerisolatie en een definitief energielabel A+.

Daarnaast beschikt de woning over een lichte doorzonwoonkamer, moderne keuken, nette badkamer, vier volwaardige slaapkamers en een verzorgde achtertuin. De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met veel groen, volop parkeergelegenheid en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De woning is gelegen in een rustige straat in de geliefde wijk Aa-landen in Zwolle. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals scholen, supermarkten, sportverenigingen, speelvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen richting de A28 en het bruisende stadscentrum van Zwolle zijn uitstekend bereikbaar.

Een ideale locatie voor gezinnen, starters én doorstromers die comfortabel willen wonen in een prettige woonomgeving.

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, en de ingang naar de woonkamer

De ruime en sfeervolle woonkamer geniet van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor ontstaat een prettige en open leefruimte waar u direct het gevoel van thuiskomen ervaart. De nette afwerking en rustige kleurstellingen zorgen voor een moderne uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keukenopstelling uit circa 2016. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de directe verbinding met de woonkamer is dit een fijne plek voor zowel dagelijks gebruik als gezellige avonden met familie en vrienden.

Vanuit de Keuken heeft u toegang tot de verzorgde achtertuin, waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

Wat direct opvalt is het hoge afwerkingsniveau en de uitstekende isolatie. De begane grond en eerste verdieping zijn grotendeels voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met HR+++ beglazing.



Volterbeek 35

De eerste verdieping beschikt over een praktische indeling met meerdere slaapkamers en een nette badkamer van circa 10 jaar oud.

De slaapkamers zijn licht, goed bemeten en multifunctioneel inzetbaar als slaap-, werk-, hobby- of kinderkamer. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor gezinnen én thuiswerkers.

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en beschikt over alle noodzakelijke voorzieningen voor comfortabel dagelijks gebruik.

-

ia vaste trap bereikbare ruime zolderverdieping met extra slaapkamer, praktische bergruimte en mogelijkheden voor een thuiswerkplek of hobbyruimte.

De verdieping beschikt over houten kozijnen voorzien van HR++ glas en biedt verrassend veel extra woonruimte.

Enkele belangrijke verduurzamingsmaatregelen:

- Definitief energielabel A+
- Warmtepomp aanwezig
- Geen aardgas nodig voor verwarming
- 10 zonnepanelen geplaatst in 2023 via Zonneplan
- Totale capaciteit circa 4050 Wp
- Airconditioning aanwezig (Mitsubishi Heavy Industries, 2023)
- Vloerisolatie aangebracht in 2024 met PIF-folie
- Grotendeels HR+++ beglazing aanwezig
- HR++ beglazing op zolderverdieping
- Kunststof kozijnen op begane grond en eerste verdieping
- Lage energielasten en hoog wooncomfortduurzaamheid

- Bouwjaar: 1983;
- Woonoppervlakte circa 116 m²;
- Instapklaar en modern afgewerkt;
- Vier slaapkamers aanwezig;
- Moderne keuken uit circa 2016;
- Verzorgde achtertuin;
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- Nabij winkels, scholen en openbaar vervoer;
- Uitstekende bereikbaarheid richting uitvalswegen;
- Zeer energiezuinige woning'
- Definitief energielabel A+;



bieden & wonen

Bieden & Wonen is een makelaardij met een nieuw concept. Met het online biedplatform geeft Bieden & Wonen de regie over het aankoop- en verkoopproces weer terug aan de koper en verkoper.

Alle biedingen worden gelogd in een digitaal biedlogboek dat achteraf openbaar wordt gemaakt.

Ons doel is jou zo goed mogelijk te informeren door het hele proces, zodat jij meer weet en beter kunt handelen. Eerlijk, zonder handjeklap of vriendjespolitiek.









Het online biedplatform: duidelijkheid voor iedereen



**Alle biedingen lopen via het online biedplatform.
Zo krijgt iedere kijker een eerlijke kans om een
bod uit te brengen, die allemaal worden gelogd in
een digitaal biedlogboek.**















bieden & wonen

Weet meer >
handel beter



PLATTEGROND

BEGANE GROND

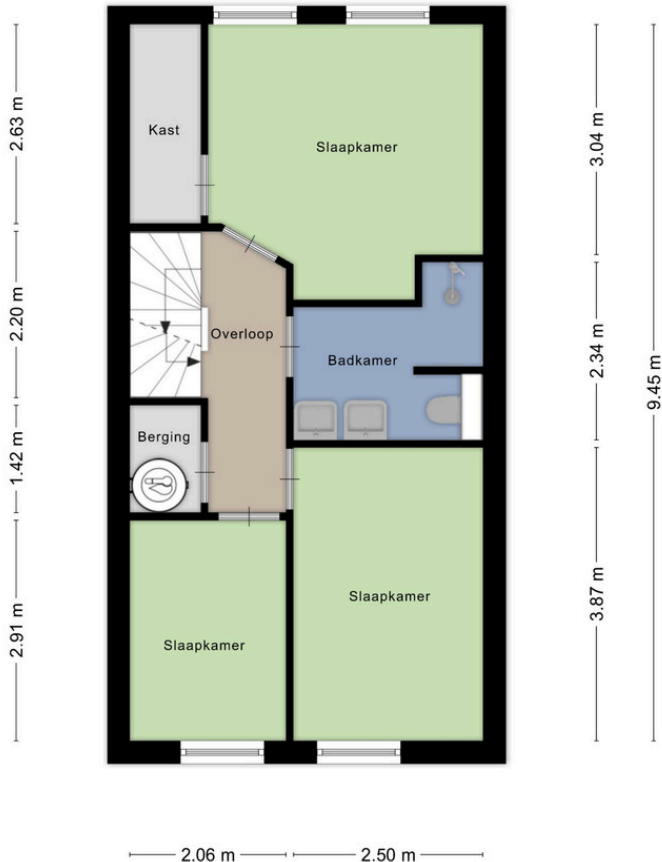


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD. ZE KUNNEN ECHTER IETS AFWIJKEN VAN DE WERKELIJKHEID. ER KUNNEN OP GEEN ENKELE WIJZE RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

bieden  wonen

PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING

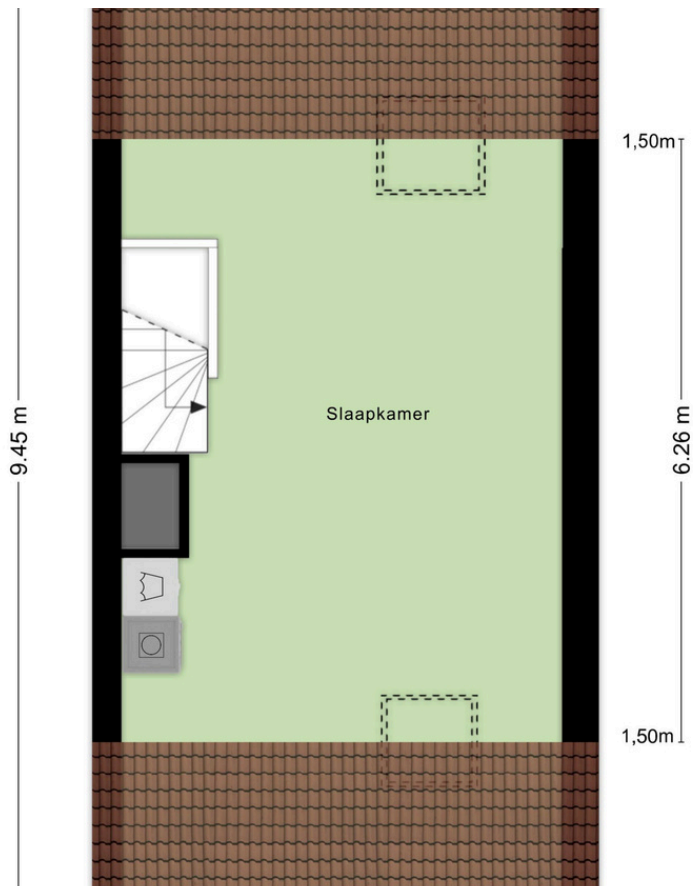


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD. ZE KUNNEN ECHTER IETS AFWIJKEN VAN DE WERKELIJKHEID. ER KUNNEN OP GEEN ENKELE WIJZE RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

bieden  wonen

PLATTEGROND

ZOLDER

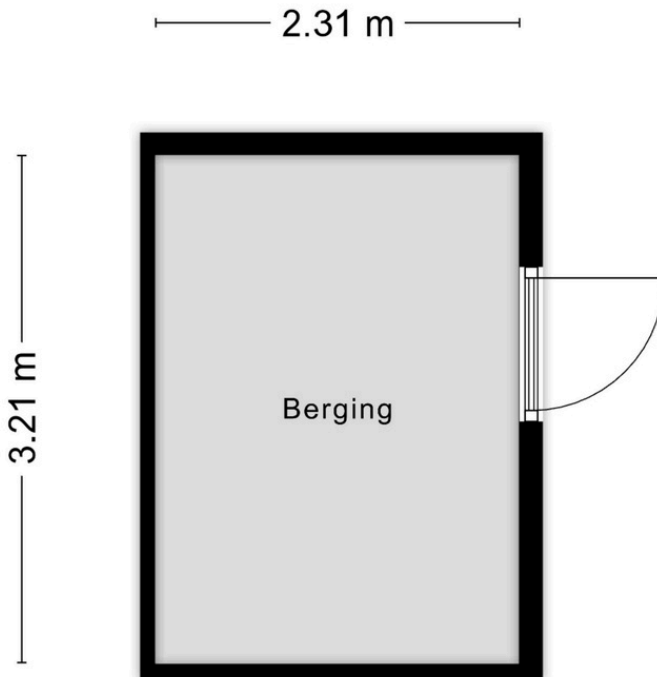


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD. ZE KUNNEN ECHTER IETS AFWIJKEN VAN DE WERKELIJKHEID. ER KUNNEN OP GEEN ENKELE WIJZE RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

bieden  wonen

PLATTEGROND

BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD. ZE
KUNNEN ECHTER IETS AFWIJKEN VAN DE WERKELIJKHEID. ER KUNNEN OP GEEN
ENKELE WIJZE RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

bieden  wonen

Open bieden vs. gesloten bieden



vs.



Bij *open bieden* ziet iedereen real-time elkaars biedingen. Tot het einde van de biedronde kun je als bieder zoveel biedingen uitbrengen als je wilt. Jouw bieding herken je aan je bieder ID. Door op het bieder ID te klikken, kan iedereen je eventuele ontbindende voorwaarden inzien.

Gesloten bieden werkt vrijwel hetzelfde als bij iedere andere makelaar. Tot het einde van de biedronde kun je een bod indienen. Het verschil met open bieden is dat de biedingen niet openbaar worden gemaakt

Digitaal biedlogboek: geen gesjoemel meer

Als een van de eerste makelaars in Nederland hebben wij het digitaal biedlogboek geïntroduceerd. Alle biedingen worden hier automatisch in gelogd.

Na het aflopen van een biedronde én na het verstrijken van de bedenktijd en eventuele ontbindende voorwaarden van het winnende bod wordt dit biedlogboek openbaar gemaakt bij de woningadvertentie.

In jouw eigen Bieden & Wonen-dashboard wordt het biedlogboek automatisch vrijgegeven.

Gesloten bieden

Bij gesloten inschrijving met biedtermijn is er een duidelijke deadline. Bieders zien niet elkaars biedingen, waardoor ze een goed voorstel kunnen doen binnen de tijd. Pas wanneer jouw makelaar het biedlogboek publiceert, worden alle biedingen zichtbaar voor de bieders.

Traditioneel bieden

Deze biedronde geeft je de mogelijkheid om als verkoper de biedingen live te zien in je dashboard. Het is een actief formulier, waarbij de deadline nog niet bekend is en later door ons wordt toegevoegd. Bieders kunnen niet reageren op elkaars bieding. De biedingen zijn niet inzichtelijk voor bieders onderling.


Open bieden


Deze biedronde is vergelijkbaar met een openbare online veiling. Bieders moeten vóór de door jou gekozen deadline bieden. Ze zien elkaars biedingen live en kunnen hierop reageren. Er is een minimale biedstap, waardoor de prijs met minstens dat bedrag per bieding stijgt. Het werkt effectief en zorgt voor een hogere verkoopopbrengst. Alle biedingen zijn transparant gedurende het biedproces voor bieders.

ONTDEK AL ONZE *VESTIGINGEN*


 AMSTERDAM

 DEVENTER

 ROTTERDAM

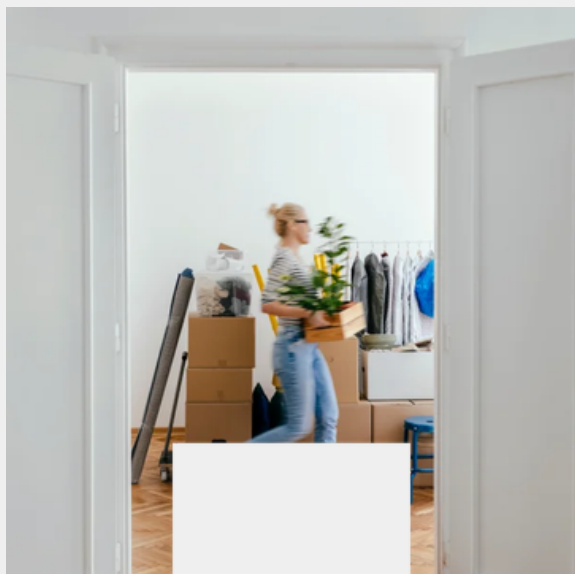
 EMMEN

 GELDERSE VALLEI

 WEST-BRABANT

 DE VELUWE

 ALKMAAR



telefoonnummer | 0591 23 80 99
mailadres | emmen@biedenewonen.nl
website | www.biedenewonen.nl

bieden & wonen
Weet meer >
handel beter



Notaris

Ter keuze van de koper, tenzij anders vermeld.

Inschrijving koopakte

Wordt gedaan op verzoek van koper, eventuele kosten hieraan verbonden zijn voor rekening van de koper.

Ontbindende voorwaarden

Slechts indien partijen dit in de onderhandelingen overeenkomen is er sprake van ontbindende voorwaarden. De looptijd van deze ontbindende voorwaarden is tenzij anders overeengekomen 6 weken na het bereiken van de (mondellinge) wilsovereenstemming.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10% van de koopsom. Deze dient koper binnen 7 weken na het bereiken van de overeenstemming storten c.q. bankgarantie te laten stellen bij de Notaris.
Opleveringsniveau / Roeren

Opleveringsniveau / Roerende zaken

De woning wordt aan u opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenstemming bevindt, inclusief eventuele lusten en lasten. Deroerende zaken die achter blijven staan omschreven in de
bijgevoegde lijst van (on)roerende zaken. Alle baten en lasten en verschuldigde canons komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij het transport.

Koopakteclausules

In de koopakte worden standaard de navolgende clausules opgenomen:



Mogelijk asbest aanwezig (indien van toepassing)

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule standaard van toepassing (bij 20 jaar en ouder)

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Woning niet bewoond door verkoper (indien van toepassing)

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat verkoper de onroerende zaak nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen of gebreken aan de onroerende zaak welke hij niet kende, doch waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de onroerende zaak zelf feitelijk had gebruikt.



Wijzigingen aanbrengen na getekende koopakte

Indien (ver)koper, nadat de koopakte getekend is, wijziging(en) wil aanbrengen in de koopakte, zal voor elke wijziging door Bieden & Wonen Makelaars een bedrag van € 150,- inclusief BTW in rekening worden gebracht bij de vragende partij. Hieronder valt ook het verlengen van de eventuele voorwaarden.

Bouwtechnische keuring

Indien u een bouwtechnische keuring wenst te laten uitvoeren, dient u dit kenbaar te maken tijdens de onderhandelingen. Tenzij anders overeengekomen, dient de koper de bouwtechnische keuring te laten plaatsvinden vóór of tijdens de drie dagen bedenktijd.

Mondelinge overeenkomst is niet bindend

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Extra diensten brengen kosten met zich mee

Opmaken sleutelverklaring: € 249,-
Overig: n.t.b.

Disclaimer einde verkoopbrochure

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



Het online biedplatform: duidelijkheid voor iedereen

Alle biedingen lopen via het online biedplatform.
Zo krijgt iedere kijker een eerlijke kans om een
bod uit te brengen, die allemaal worden gelogd in
een digitaal biedlogboek.

telefoonnummer | 0591 23 80 99
mailadres | Info@biedenwonen.nl
website | www.biedenwonen.nl

bieden & wonen

Weet meer >
hantel beter

