

Buckhorstlaan 6 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Buckhorstlaan 6

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 Buckhorstlaan 6 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**

Voorst 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.



RUIMTE, LICHT EN EEN FIJNE PLEK IN STADSHAGEN



Aan de Buckhorstlaan 6 in Zwolle staat deze uitgebouwde geschakelde twee-onder-één-kapwoning uit 2009. Een huis waar alles klopt: veel leefruimte, een sfeervolle woonkeuken, volop lichtinval en een fijne tuin waar je tot laat op de avond buiten zit. Met circa 181 m² woonoppervlakte, vijf kamers en een modern afwerkingsniveau is dit een woning waar je als gezin jarenlang met plezier kunt wonen.

De woning ligt op een centrale plek in Stadshagen, dichtbij winkels, scholen, sportvoorzieningen en station Stadshagen. Ook de Milligerplas, de Stadshoeve en de dijk langs het Zwarte Water liggen dichtbij voor een wandeling of een rondje hardlopen.

Indeling

EEN WOONKEUKEN WAAR JE GRAAG SAMENKOMT

Via de entree met hal, vernieuwd toilet (2025), meterkast en trapopgang kom je binnen in de woning. Vanuit de hal is er direct toegang tot de garage, wat in de praktijk verrassend prettig is. Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkeuken met erker, waar het daglicht mooi binnenvalt. Het grote kookeiland vormt het hart van de ruimte. De keuken beschikt over veel kastruimte, diverse inbouwapparatuur en een stijlvolle uitstraling die goed past bij de rest van het huis. Via de industriële taatsdeuren kom je in de uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde. Een sfeervolle, tuingerichte ruimte met gashaard en openslaande deuren naar buiten.

COMFORTABELE VERDIEPINGEN MET VEEL RUIMTE

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een recent vernieuwde luxe badkamer met inloopdouche en dubbele wastafelmeubels. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

De tweede verdieping is verrassend ruim dankzij de hoge nok en brede dakkapel met elektrische rolluiken. Hier bevinden zich een ruime vierde slaapkamer, een extra werk- of hobbykamer en de technische ruimte met wasmachineopstelling en cv-ketel. Daarnaast is er achter de knieschotten veel praktische bergruimte aanwezig.

EEN TUIN WAAR JE GRAAG BUITEN BENT

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is verzorgd aangelegd met een mooie combinatie van groen en terras. Onder de overkapping kun je al vroeg in het voorjaar buiten zitten en op lange zomeravonden heerlijk blijven natafelen. Door de heater blijft het ook in de laatste uurtjes aangenaam.

Vanwege de ruime opzet van dit deel van de wijk ervaar je hier bovendien opvallend veel privacy.

BIJZONDERHEDEN:

- Circa 181 m² woonoppervlakte
- Perceel van 288 m²
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- Uitgebouwde woonkamer gescheiden van de woonkeuken
- Royale woonkeuken met kookeiland
- Waterontharder
- Quooker
- Vier slaapkamers en extra werkkamer
- Toiletten en badkamer vernieuwd in 2025
- Extra hoge garage
- Oprit met ruimte voor twee auto's
- Fraai aangelegde tuin met overkapping



BEGANE GROND

Woonkamer



BUCKHORSTLAAN 6 ZWOLLE



BEGANE GROND

Woonkeuken



BUCKHORSTLAAN 6 ZWOLLE



BEGANE GROND



BUCKHORSTLAAN 6 ZWOLLE

ENTREE & overloop



EERSTE VERDIEPING

Drie slaapkamers



EERSTE VERDIEPING

Badkamer





TWEEDE VERDIEPING

Slaapkamer en extra werkkamer



BUCKHORSTLAAN 6 ZWOLLE



BUITEN

Achtertuint



BUCKHORSTLAAN 6 ZWOLLE



OMGEVING

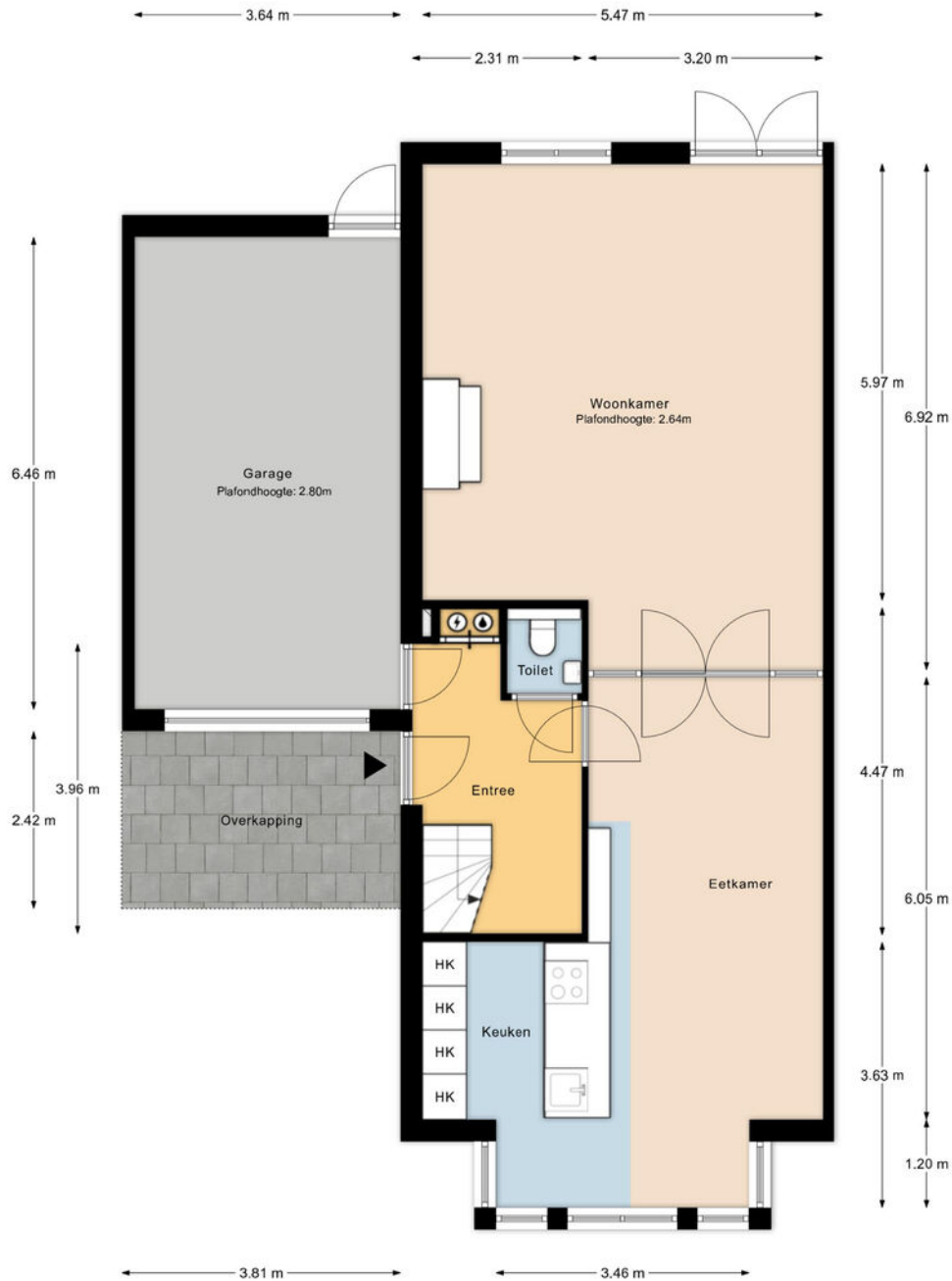
Tuin en straatbeeld



BUCKHORSTLAAN 6 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond

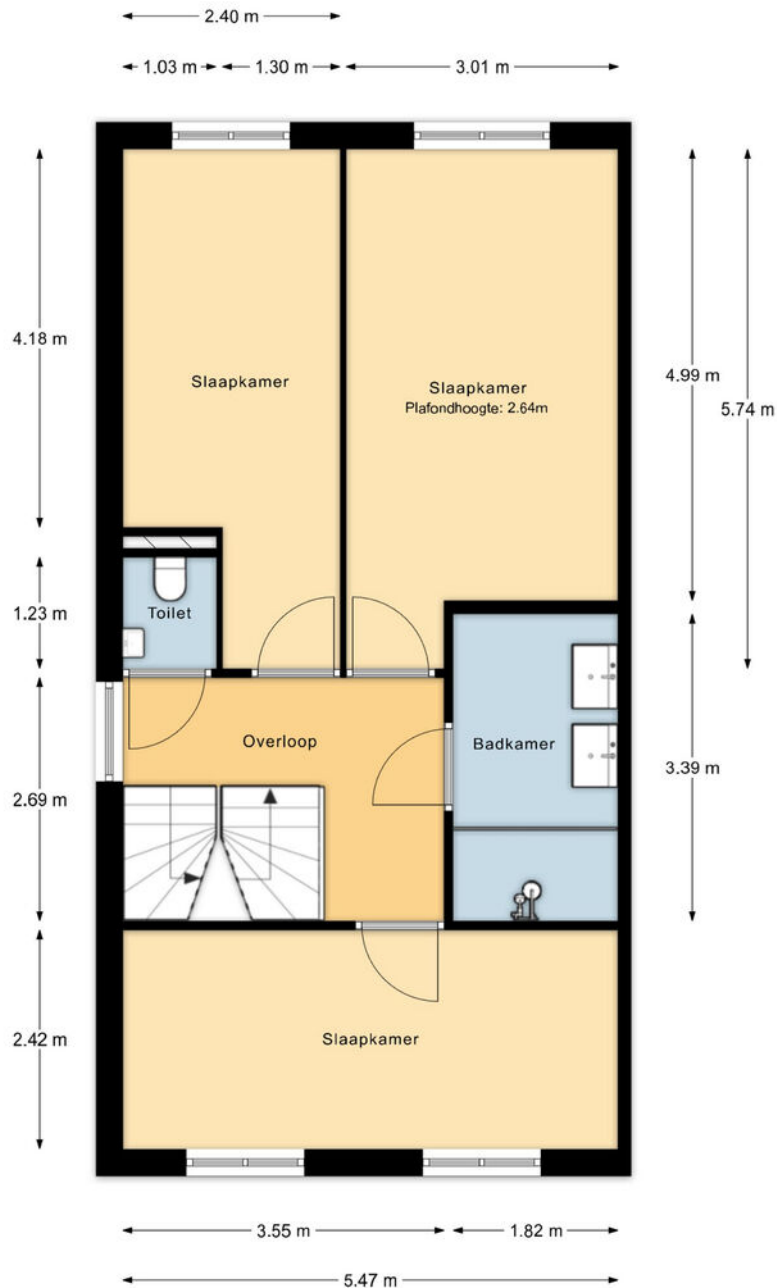


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

PLATTEGROND

Eerste verdieping

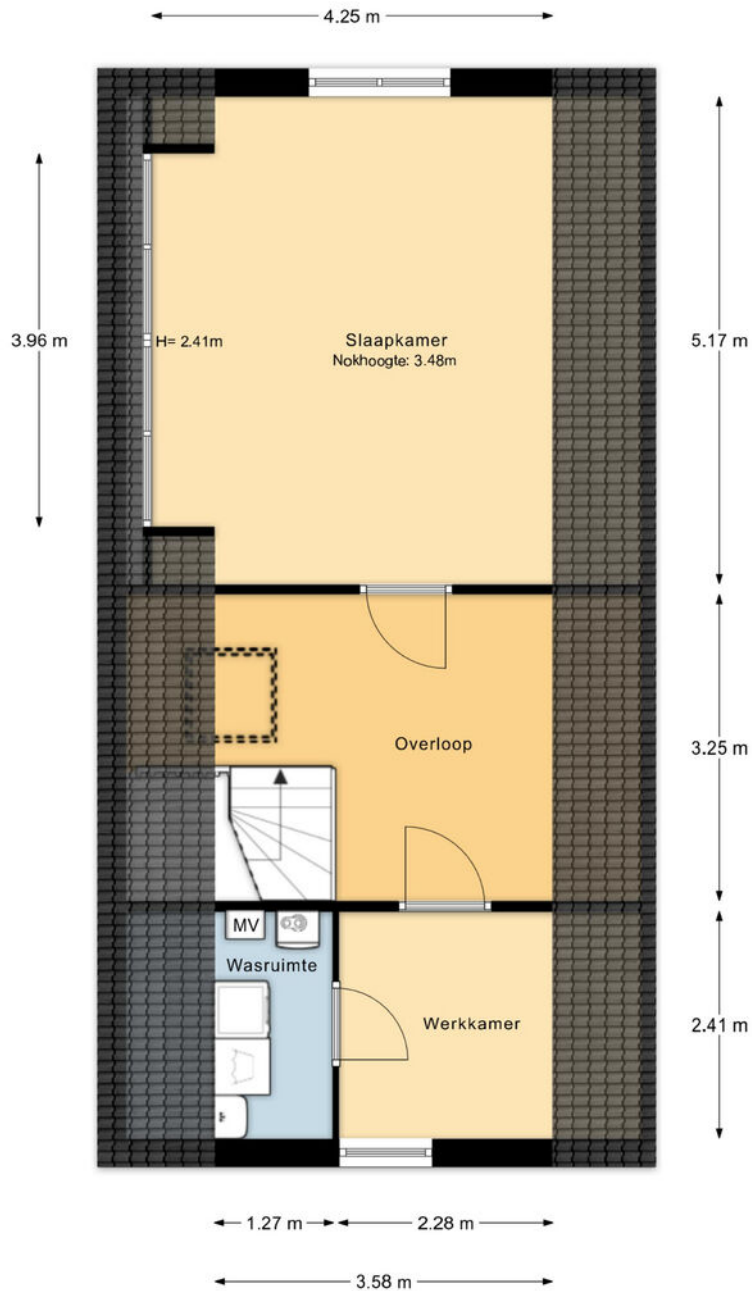


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

PLATTEGROND

Tweede verdieping



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	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2009

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	745 m ³
Perceel oppervlakte	288 m ²
Gebruiksoppervlakte	180.4 m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel (Intergas 2009)
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Berging	Aangebouwde garage en overkapping in achtertuin
Energielabel	A

TUIN GEGEVENS

Diep	ca. 11.00 meter
Breed	ca. 9.00 meter breed
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	netjes aangelegd met gras en borders

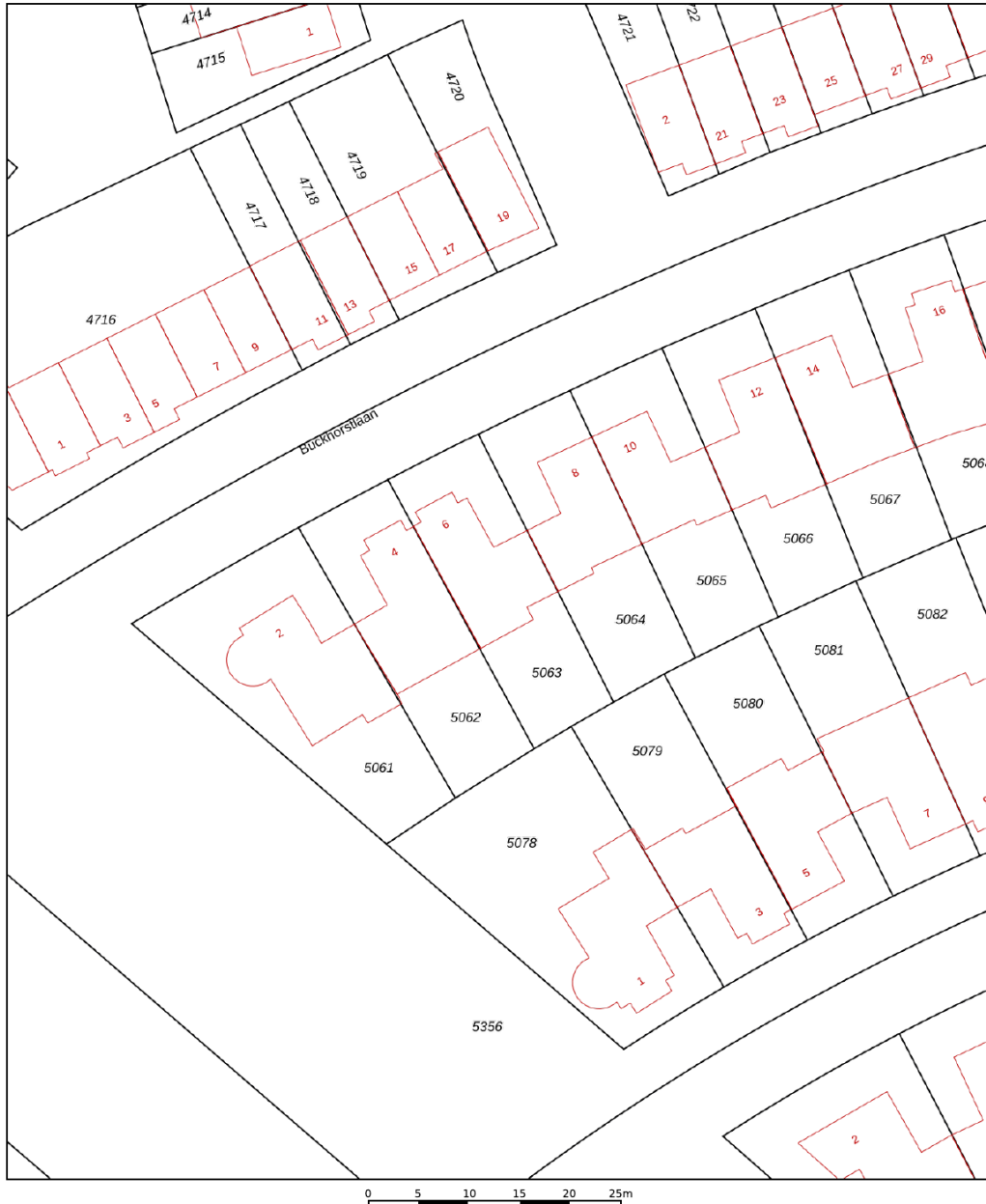
Aanvaarding: In overleg

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.

KADASTRALE KAART

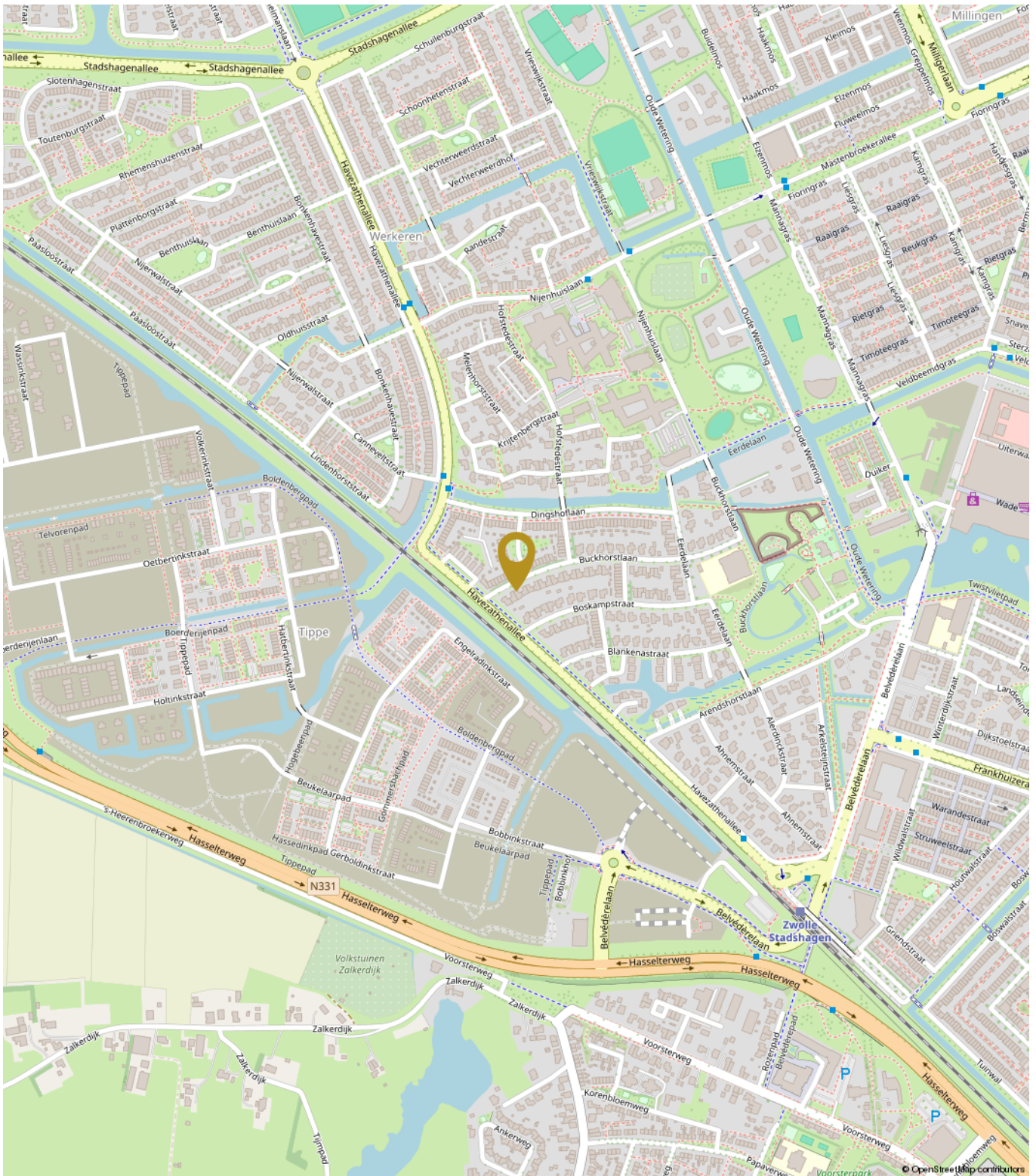
Kadastrale kaart

Uw referentie: buckhorstlaan 6



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 5063</p> <p>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.</p>	
--	--	--

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. Als u biedt 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 geldverstrekker 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 clausules 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 onttelen.

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.”

