

Havezathenallee 82 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Havezathenallee 82

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 Havezathenallee 82 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.





OPVALLEND RUIME GEZINSWONING OP EEN FIJNE PLEK IN STADSHAGEN



Aan de brede Havezathenallee in de leuke deelwijk Werkerhoven staat deze uitgebouwde tussenwoning met een opvallend ruimtelijk gevoel, hoge plafonds van circa drie meter en een parkeerplaats op eigen terrein. Zodra je binnenkomt valt direct op hoeveel licht en ruimte deze woning biedt. Met een uitgebouwde woonkamer, vijf slaapkamers, een moderne badkamer en een verzorgde afwerking is dit een woning die perfect past bij gezinnen die ruim willen wonen op een centrale plek in Stadshagen.

Werkerhoven is een rustige en ruim opgezette deelwijk van Stadshagen waar veel gezinnen graag wonen. De wijk kenmerkt zich door veel groen, speelvoorzieningen en wandelpaden in de directe omgeving. Scholen, kinderopvang en sportverenigingen liggen op korte afstand. Ook qua ligging woon je hier erg centraal. Het winkelcentrum van Stadshagen, station Stadshagen en diverse supermarkten zijn snel bereikbaar.

Indeling

LICHT EN UITGEBOUWDE LEEFRUIMTE

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een heerlijke leefruimte is ontstaan. In combinatie met het hoge plafond voelt de ruimte extra groot en licht aan. Via de schuifpui loopt de woonkamer mooi over in de tuin, wat zorgt voor een prettig contact tussen binnen en buiten.

Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken. Dankzij de ligging aan de rustige ventweg en de parkeerruimte voor de woning zit je hier prettig vrij. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kokend waterkraan, een stoomoven en een koelkast uit 2025. Dankzij de ligging aan de voorzijde kijk je vanuit het keukenraam prettig weg over de Havezathenallee.

VEEL RUIMTE OP DE VERDIEPINGEN

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. De badkamer heeft een neutrale uitstraling en is voorzien van een douche, ligbad en wastafelmeubel. Aan de achterzijde zijn rolluiken aanwezig, wat bijdraagt aan een prettig binnenklimaat.

De tweede verdieping is verrassend ruim opgezet met een royale voorzolder, een aparte berging voor de wasmachine en cv-ketel én nog eens twee ruime slaapkamers. Via een losse trap is daarnaast de extra bergzolder bereikbaar.

ZONNIGE TUIN EN PARKEREN OP EIGEN TERREIN

De onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier tot in de avond van de zon kunt genieten. Het elektrisch bedienbare zonnenscherm over de volle breedte van de woning zorgt voor een fijne schaduwplek. Verder beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging, een achterom én een eigen parkeerplaats.

DUURZAAM EN TOEKOMSTBESTENDIG

Ook op het gebied van duurzaamheid heeft deze woning veel te bieden. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van 13 zonnepanelen (2022), wat zorgt voor een comfortabel en energiezuinig woonklimaat. Op de eigen parkeerplaats is bovendien een slimme laadpaal aanwezig voor het opladen van een elektrische auto. Een duurzame woning die klaar is voor de toekomst.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 2014
- Energielabel A+, volledig geïsoleerd
- 13 zonnepanelen geplaatst in 2022
- Slimme laadpaal op eigen terrein
- Plafonds van circa 3 meter hoog
- Vijf slaapkamers
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Kindvriendelijke woonomgeving

HAVEZATHENALLEE 82 ZWOLLE



BEGANE GROND

Woonkamer



HAVEZATHENALLEE 82 ZWOLLE



BEGANE GROND

Keuken & entree



HAVEZATHENALLEE 82 ZWOLLE



EERSTE VERDIEPING

Drie slaapkamers



HAVEZATHENALLEE 82 ZWOLLE

EERSTE VERDIEPING

Badkamer, overloop & separaat toilet





TWEEDE VERDIEPING

Voorzolder, berging & twee slaapkamers



HAVEZATHENALLEE 82 ZWOLLE

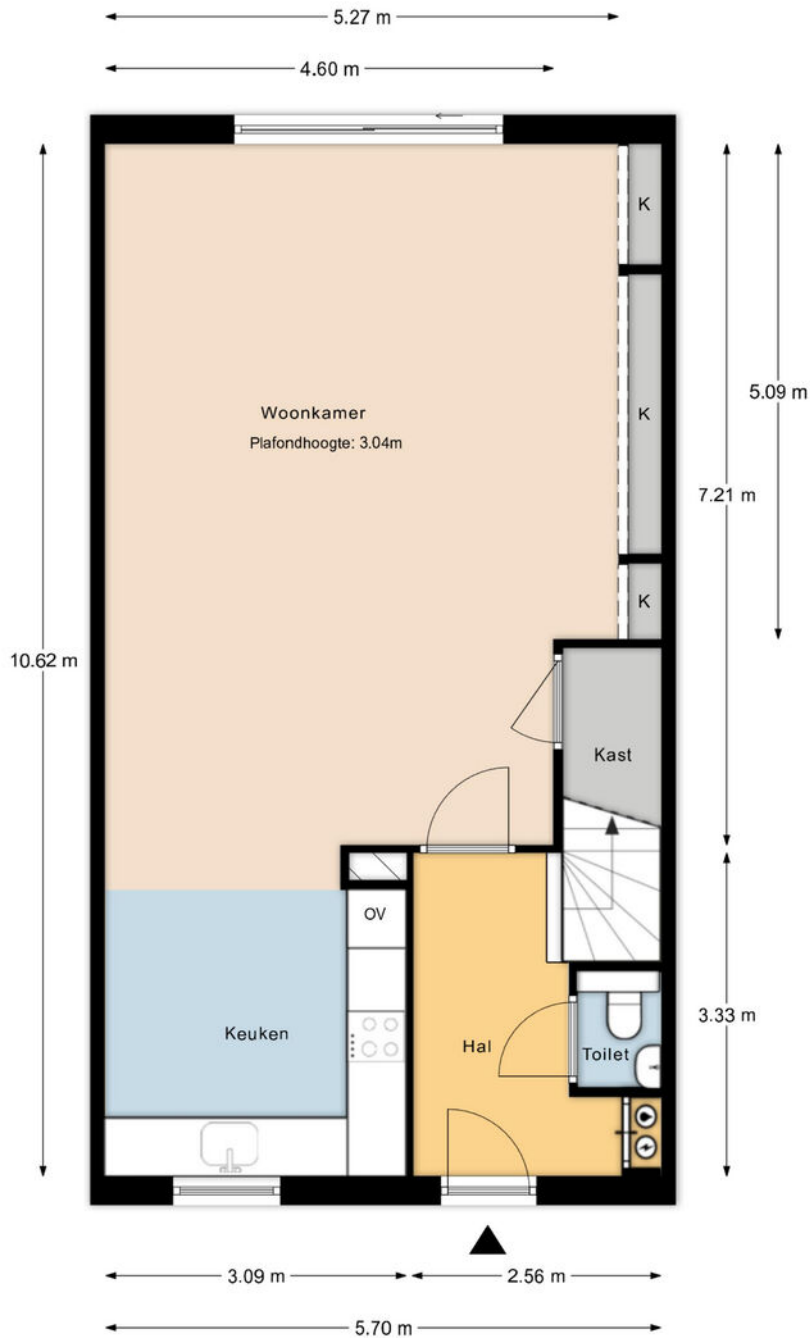
BUITEN

Achtertuintuin & omgeving



PLATTEGROND

Begane grond

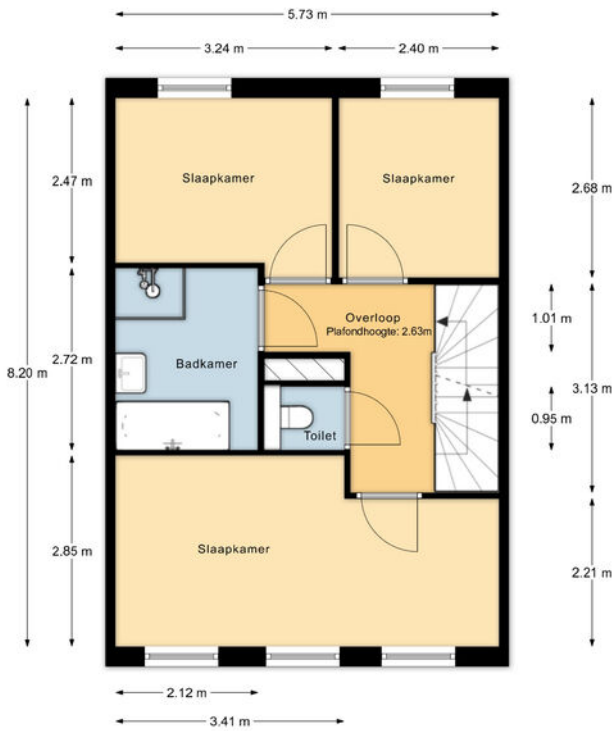


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

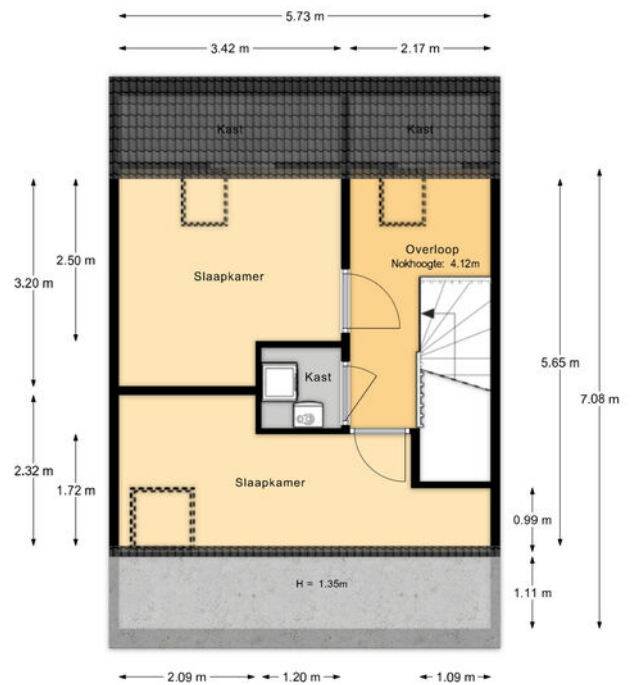
Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

Eerste & 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	Tussenwoning
Bouwjaar	2014

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	526 m ³
Perceel oppervlakte	177 m ²
Gebruiksoppervlakte	139 m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, Intergas 2013
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Berging	Vrijstaande houten berging
Energielabel	A+

TUIN GEGEVENS

Diep	ca, 10 m
Breed	ca. 5,5 m
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	Verzorgd

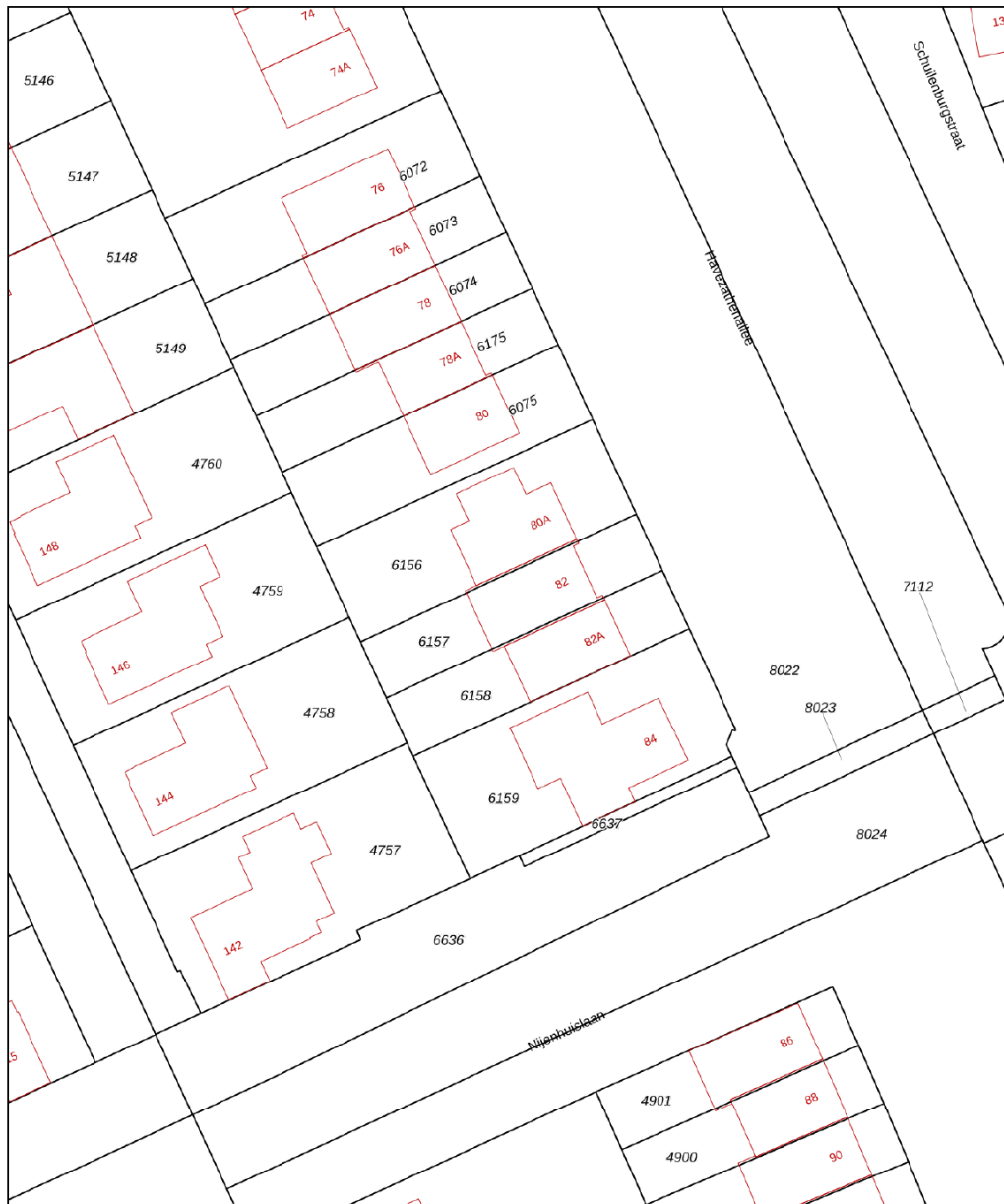
Aanvaarding: In overleg


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

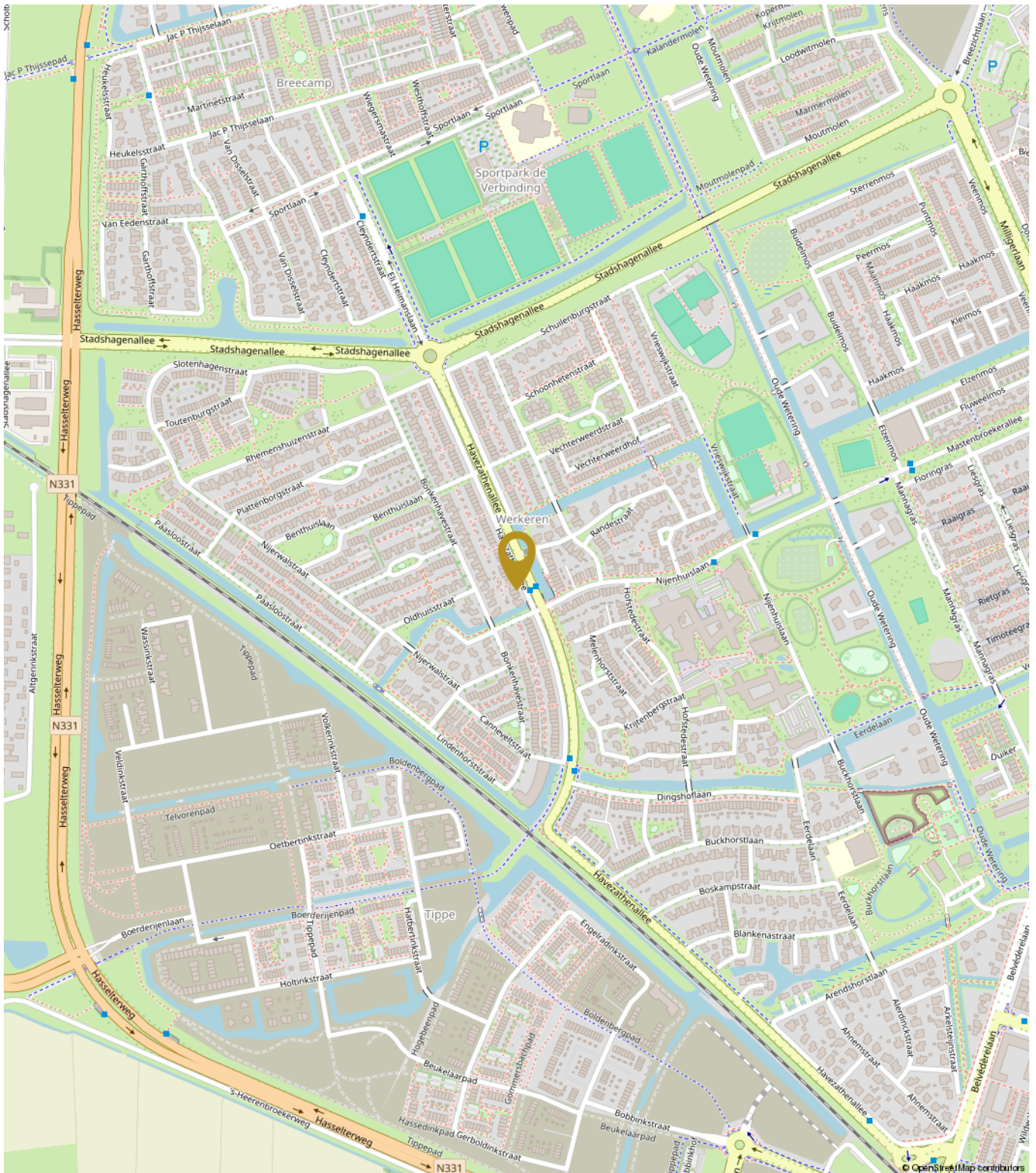
Kadastrale kaart

Uw referentie: Havezathenallee 82



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 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 4 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 6157</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



HAVEZATHENALLEE 82 ZWOLLE



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 ontleenen.

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.”

