

Westerveldstraat 19 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Westerveldstraat 19

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 Westerveldstraat 19 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.





Vijf slaapkamers, een lichte woonkamer, een zonnige achtertuin én de binnenstad van Zwolle op loopafstand.



De woning heeft een herkenbare uitstraling door het ronde dak en het leuke balkon aan de voorzijde. Binnen vind je een lichte leefruimte en maar liefst vijf slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. De woning is netjes onderhouden, maar op onderdelen eenvoudig en gedateerd uitgevoerd. Dat biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om het huis stap voor stap naar eigen smaak te maken.

De Westerveldstraat ligt in Dieze-Centrum, onderdeel van de wijk Diezerpoort. Een centrale woonomgeving met een mix van oudere en nieuwere woningen. In de buurt vind je verschillende winkels, supermarkten, speeltuintjes en groene plekken. Een groot voordeel is de ligging ten opzichte van de binnenstad. Binnen ongeveer tien minuten wandel je naar het gezellige centrum van Zwolle. Ook met de auto zit je snel op de A28. Ondanks de centrale ligging is de straat zelf rustig.

Indeling

Lichte woonkamer met uitzicht op de tuin

Via de hal met toilet en praktische trapkast kom je binnen in de woon- en eetkamer. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en vanuit de woonkamer kijk je prettig uit over de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is gedateerd en aan vervanging toe, maar biedt daarmee een mooie kans om hier een keuken te realiseren die helemaal aansluit bij jouw woonwensen.

Drie slaapkamers en een balkon op de eerste verdieping

Via de trap bereik je de eerste verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is lekker licht en geeft toegang tot het balkon. Een fijne plek om in de ochtend even buiten van de zon te genieten.

De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel en tweede toilet.

Nog eens twee ruime slaapkamers

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping, waar je nog eens twee ruime slaapkamers vindt. Hierdoor beschikt de woning in totaal over maar liefst vijf slaapkamers.

Op de overloop is een wastafelmeubel aanwezig. Daarnaast is er een aparte bergruimte met de aansluiting voor de wasmachine, de Remeha cv-ketel en de mechanische ventilatie, beide uit 2020. Het ronde dak is extra geïsoleerd.

Zonnige achtertuin met berging en achterom

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het noordwesten en is een fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten. Er is voldoende ruimte voor een zithoek of eettafel.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging. Via de achterom bereik je het achtergelegen parkeerterrein, waar voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

Ook aan de voorzijde heeft de woning een fijne buitenplek. Het balkon is een leuke plek voor een kop koffie in de ochtendzon.

Bijzonderheden

In de koopovereenkomst wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen



WOONKAMER



WESTERVELDSTRAAT 19 ZWOLLE

KEUKEN



WESTERVELDSTRAAT 19 ZWOLLE

EERSTE VERDIEPING

Drie slaapkamers en badkamer





TWEEDE VERDIEPING

Twee slaapkamers



WESTERVELDSTRAAT 19 ZWOLLE



BUITEN

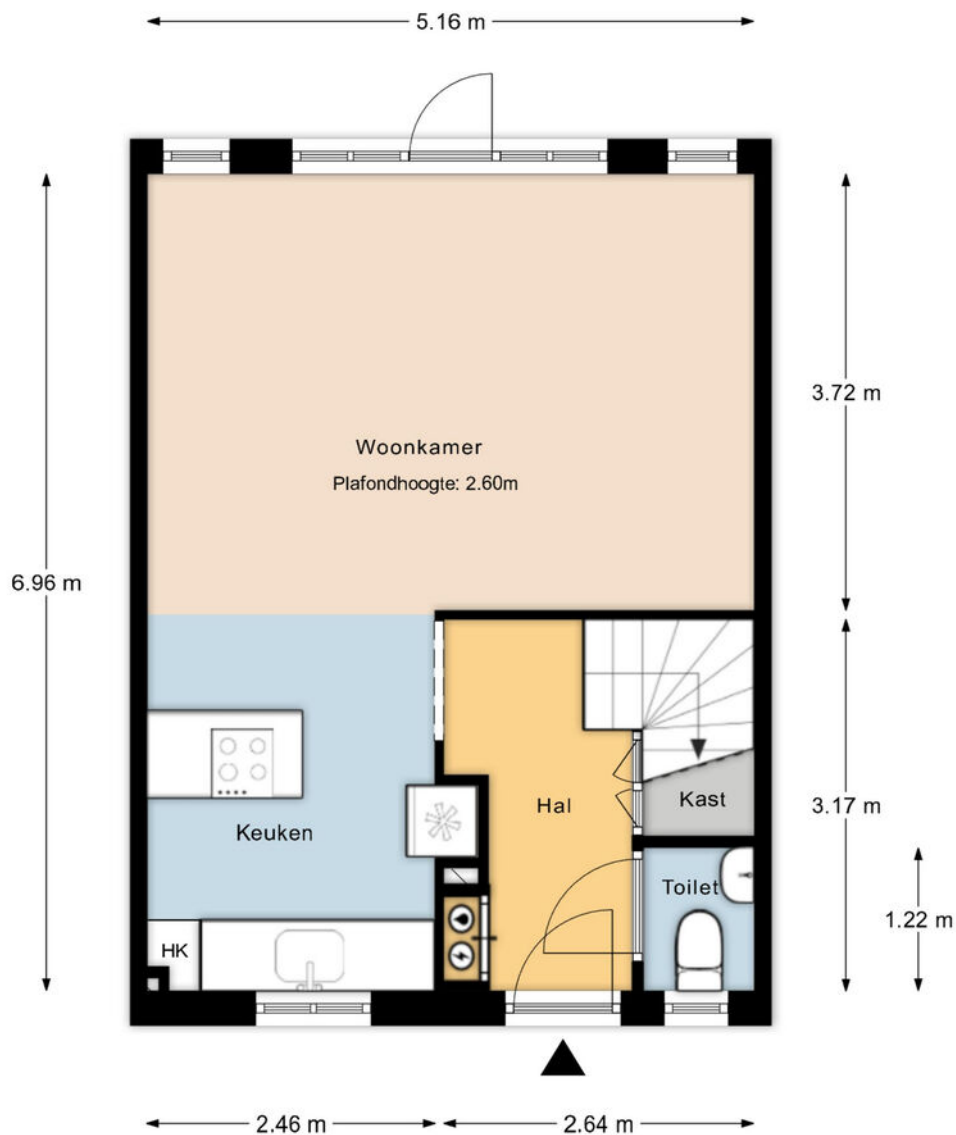
Achtertuintuin & omgeving



WESTERVELDSTRAAT 19 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond



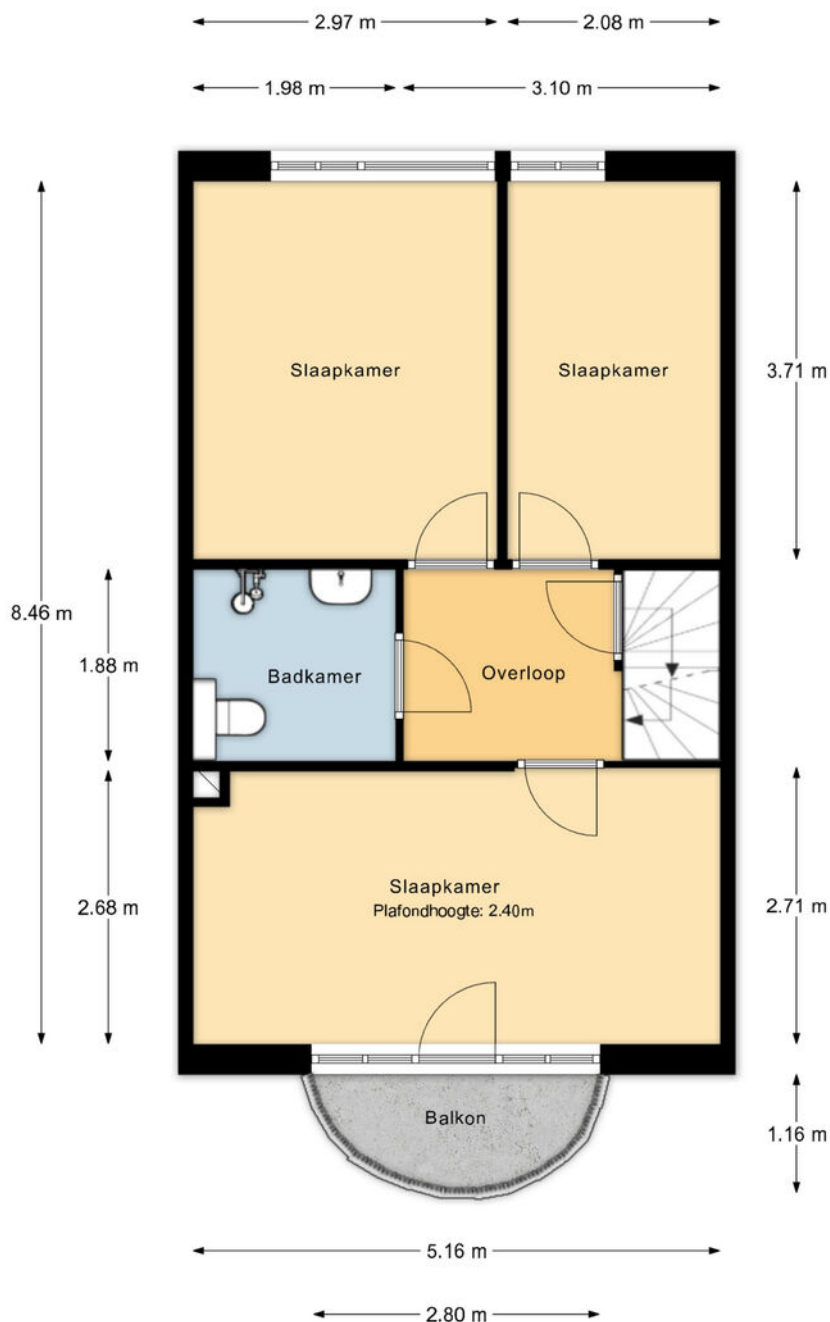
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

WESTERVELDSTRAAT 19 ZWOLLE

PLATTEGROND

Eerste verdieping



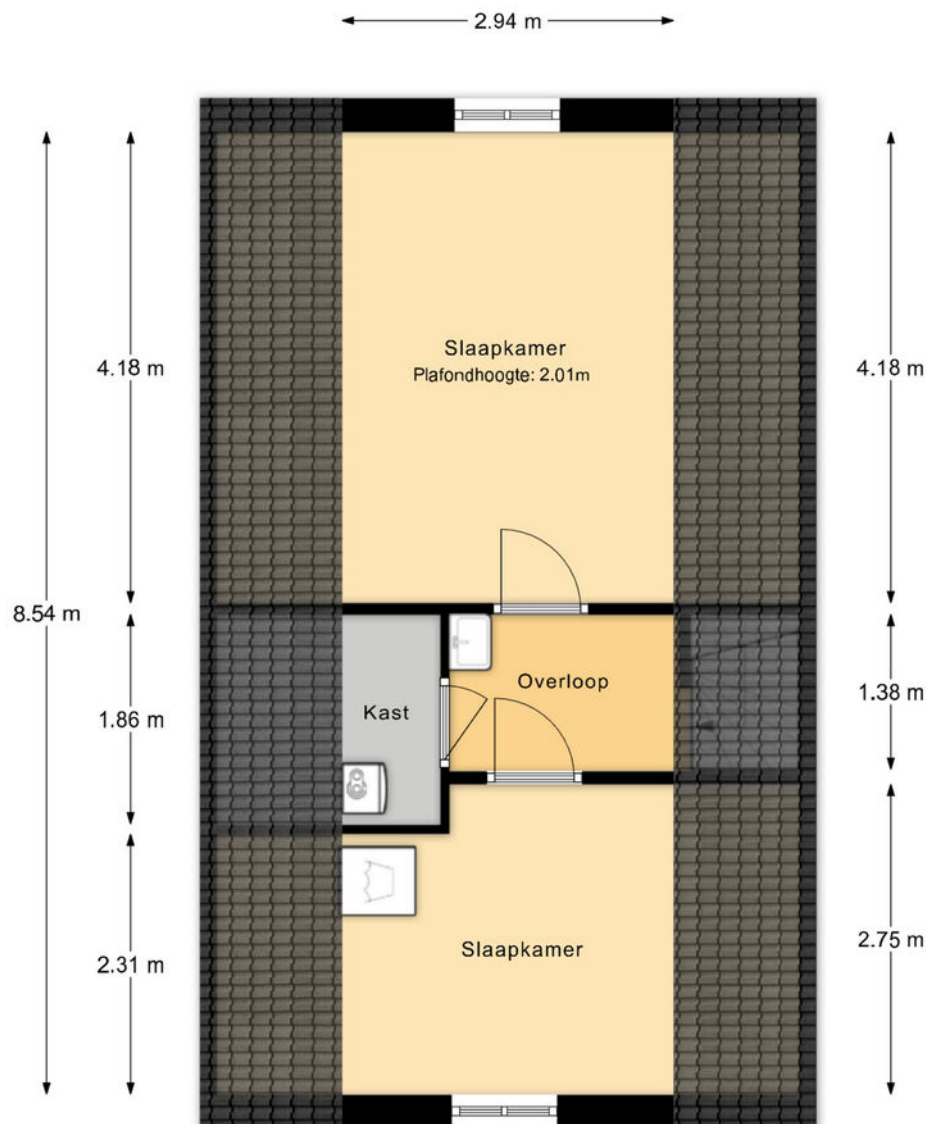
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

WESTERVELDSTRAAT 19 ZWOLLE

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.



PLATTEGROND

Berging



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.

WESTERVELDSTRAAT 19 ZWOLLE



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1981

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	356 m ³
Perceel oppervlakte	116 m ²
Gebruiksoppervlakte	104,6 m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dak- en muurisolatie, deels dubbel glas en HR++ glas
Berging	Vrijstaand steen
Energielabel	C

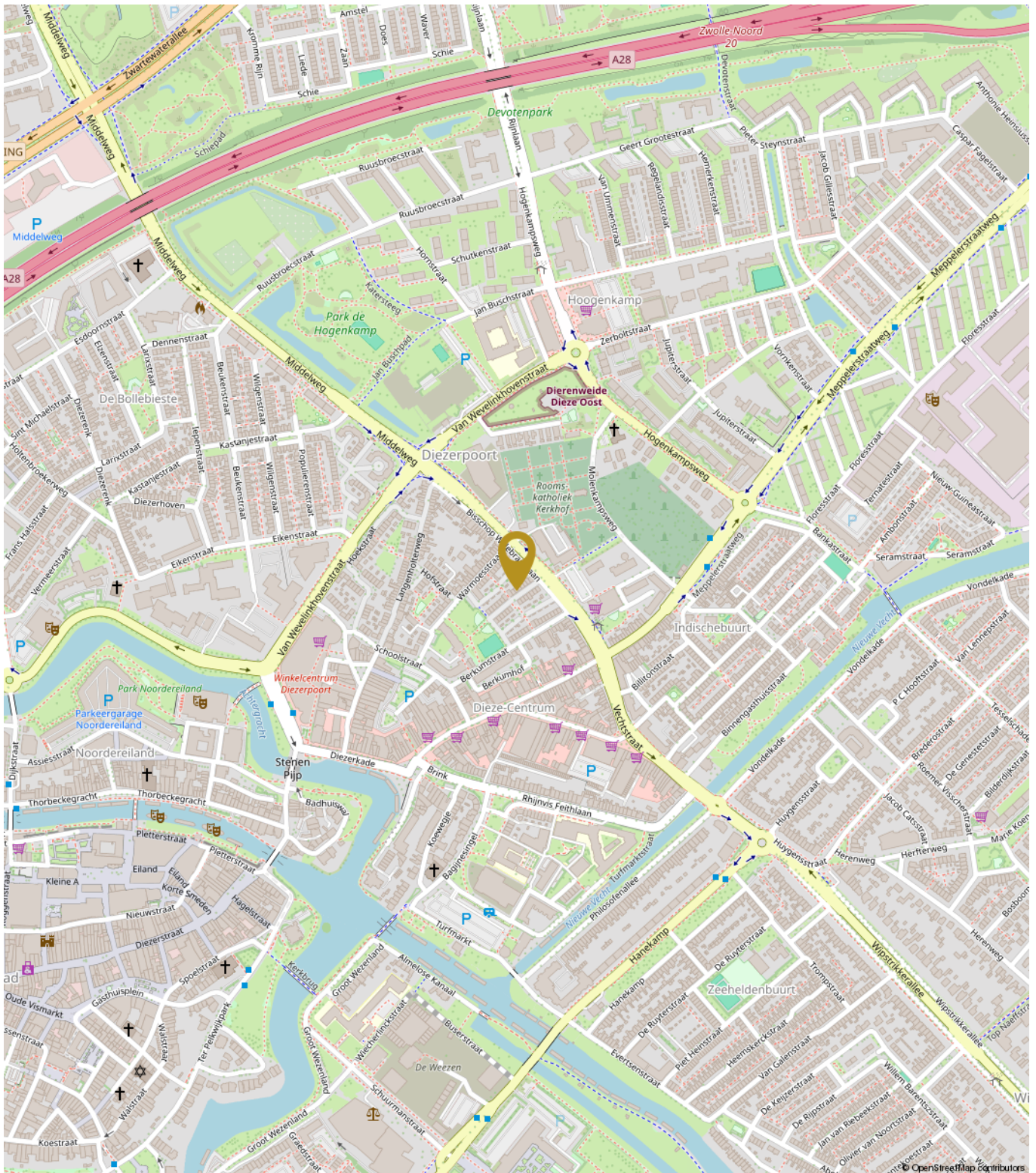
TUIN GEGEVENS

Diep	Circa 12 m
Breed	Circa 5 m
Ligging	Noordwest
Kwaliteit	Normaal

Aanvaarding: In overleg / kan snel

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.

OMGEVINGSKAART



WESTERVELDSTRAAT 19 ZWOLLE



ALGEMENE INFORMATIE

We hopen dat je een goed beeld hebt gekregen van de woning. Overweeg je een bod uit te brengen? Lees dan de onderstaande kopersinformatie goed door. Hierin vind je belangrijke informatie over het aankoopproces, zodat je goed voorbereid een bod kunt uitbrengen.

Je eigen woning verkopen?

Natuurlijk kan je bij ons ook terecht voor de verkoop van je huidige woning. Persoonlijk en professioneel advies vinden wij daarbij erg belangrijk. We denken graag met je mee over de beste verkoopstrategie voor jouw woning. Twijfel je of je eerst je huidige woning moet verkopen of juist alvast op zoek kunt gaan naar een nieuwe woning?

Ook daarbij adviseren we je graag. Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvende afspraak. Ons advies is altijd gratis.

Hoe zit het met de financiën?

Voordat je een bod uitbrengt, is het belangrijk dat je goed inzicht hebt in je financiële mogelijkheden. Zo weet je waar je financieel aan toe bent en kun je met vertrouwen een bod uitbrengen. Ben je nog op zoek naar een financieel adviseur? Dan brengen we je desgewenst graag in contact met verschillende financieel adviseurs.

KOPERSINFORMATIE

Uitnodiging

Alle door Voorst Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie is uitsluitend bedoeld als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bod.

Kosten Koper

Achter de vraagprijs wordt k.k. (kosten koper) vermeld. Deze kosten bestaan onder andere uit overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten, afsluitprovisie, taxatiekosten en eventueel borgstellingsprovisie (geldt bij NHG).

Het uitbrengen van een bod

Voordat je een bod uitbrengt, adviseren we je de woning goed te onderzoeken. De verkoper heeft een mededelingsplicht, terwijl je als koper een onderzoeksplicht hebt. Denk hierbij aan de bouwkundige staat van de woning, eventuele verbouwingsmogelijkheden en ontwikkelingen in de omgeving.

Bij een bod vermeld je niet alleen de koopsom, maar ook de gewenste opleverdatum, eventuele ontbindende voorwaarden en de eventuele overname van roerende zaken.

Na ontvangst van je bod bespreekt de makelaar dit met de verkoper. De verkoper kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenvoorstel doen. Pas als de verkoper een tegenbod doet of aangeeft met je te willen onderhandelen, is sprake van een onderhandeling.

Bij veel belangstelling kan de verkoper kiezen voor een gesloten inschrijving. Alle geïnteresseerden krijgen dan de gelegenheid om vóór een vastgesteld moment een eindbod uit te brengen. De verkoper bepaalt vervolgens aan wie de woning wordt gegund.

Ontbindende Voorwaarden

De termijn voor een overeengekomen ontbindende voorwaarde voor financiering bedraagt meestal maximaal 6 weken vanaf het moment van de mondelinge overeenkomst.

Ook een bouwkundige keuring kan als ontbindende voorwaarde worden opgenomen. Je kunt dan een keuring laten uitvoeren, waarna een keuringsrapport wordt opgesteld.

De voorwaarden waaronder dit geldt, worden vooraf tussen koper en verkoper afgesproken.

Funderingsrisico

Voor iedere woning wordt vooraf een funderingsrisico rapport bekeken. Bij een risicoklasse A, B of C is in principe geen aanvullend onderzoek nodig. Bij een risicoklasse D of E laat de verkoper vooraf een funderings-Quickscan uitvoeren. Zo hebben koper en verkoper vooraf meer duidelijkheid over de staat van de fundering voordat de woning wordt verkocht.

Extra clausules in de koopovereenkomst

Bij woningen die door de eigenaar niet zelf zijn bewoond, bijvoorbeeld bij verkoop door erfgenamen, nemen we een niet-zelfbewoningsclausule op in de koopovereenkomst.

Bij woningen ouder dan 40 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst. Hiermee wordt vastgelegd dat aan een oudere woning niet dezelfde bouwkundige eisen mogen worden gesteld als aan een nieuwbouwwoning.

Totstandkoming van de koop

Een koop komt pas tot stand nadat zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een door beide partijen ondertekend exemplaar heeft ontvangen. Aan andere vormen van vastlegging of een mondeling akkoord kunnen koper en verkoper geen rechten ontleen.

Wettelijke bedenktijd

Na ontvangst van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft de koper een wettelijke bedenktijd van 3 dagen. Deze termijn gaat in om 00:00 uur op de dag na ontvangst van de ondertekende koopovereenkomst (of een kopie daarvan).

Koopovereenkomst

Wanneer koper en verkoper overeenstemming hebben bereikt over de koopsom, opleverdatum en eventuele ontbindende voorwaarden, worden de afspraken vastgelegd in een koopovereenkomst volgens het meest recente NVM-model.

Eventuele aanvullende afspraken of voorbehouden moeten vóór het opstellen van de koopovereenkomst zijn overeengekomen. In de koopovereenkomst wordt standaard opgenomen dat de koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom stelt. Hiermee wordt zekerheid geboden dat de verplichtingen uit de koopovereenkomst worden nagekomen.

“DOEN WAT
JE VERWACHT,
MAAR DAN NOG
EEN STAPJE MEER.”

