

Heiligeweg 12 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Heiligeweg 12

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 Heiligeweg 12 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**

Vorst 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.

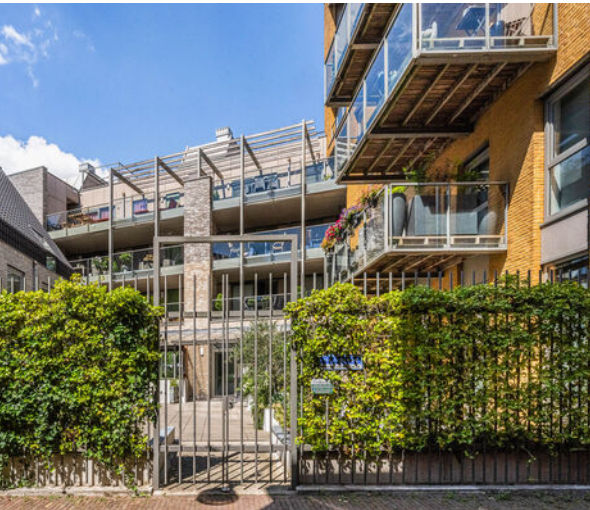
Ons doel is jouw tevredenheid!



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.



Hoekappartement met royaal terras en eigen parkeerplaats in hartje Zwolle



Midden in de historische binnenstad van Zwolle wonen, terwijl je thuis geniet van rust, privacy en een royaal terras. Dat is precies wat dit hoekappartement in appartementencomplex Ritmeesterhof zo bijzonder maakt.

De ligging is misschien wel één van de grootste pluspunten van dit appartement. Je woont op een rustige plek op het Noordereiland, terwijl de historische binnenstad van Zwolle met winkels, restaurants, terrassen, musea en theaters op loopafstand ligt. Ook het station bereik je eenvoudig te voet of met de fiets. Dankzij de gunstige ligging van de parkeerkelder aan de Assiesstraat rijd je bovendien snel de stad uit. Een appartement waar de levendigheid van de binnenstad samenkomt met rust, privacy, veel daglicht en praktische voorzieningen. Juist die combinatie maakt deze woning zo bijzonder.

Indeling

De hoekligging zorgt voor veel daglicht en een vrij gevoel, zowel binnen als op het royale terras. Dankzij de ligging aan het einde van de galerij geniet je bovendien van veel privacy. Met een eigen parkeerplaats, lift en twee slaapkamers is dit een appartement dat je in de binnenstad niet vaak tegenkomt.

Gelegen op een rustige plek op het Noordereiland, terwijl de gezellige binnenstad van Zwolle op loopafstand ligt.

Prettige indeling

Zodra je de woonkamer binnenloopt, valt direct op hoeveel licht er naar binnen komt. Dankzij de hoekligging en de vele ramen voelt de ruimte open, licht en prettig aan. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Vanuit de woonkamer kijk je vrij naar buiten, wat het ruimtelijke gevoel nog eens versterkt.

De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en geeft direct toegang tot het royale terras. Op zonnige dagen lopen binnen en buiten daardoor mooi in elkaar over. Het terras biedt volop ruimte voor een grote eettafel of een comfortabele loungeset en vormt een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. Dankzij de ligging aan het einde van de galerij zit je hier bovendien opvallend privé.

De keuken is uitgevoerd in een warme kleurstelling en voorzien van alle gangbare inbouwapparatuur. Daarbij zijn de koelkast (2021), de vaatwasser (2019) en de afzuigkap (2019) vernieuwd. Ook is de achterwand van de keuken recent opnieuw betegeld, waardoor het geheel een frisse en eigentijdse uitstraling heeft.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers van een prettig formaat. De grootste slaapkamer is voorzien van een praktische kastenwand en heeft directe toegang tot de badkamer. De badkamer is ingericht met een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet. Doordat de badkamer ook vanuit de hal bereikbaar is, kunnen gasten eenvoudig gebruikmaken van het toilet zonder de slaapkamer te hoeven betreden.

Daarnaast beschikt het appartement over een praktische in pandige berging met de aansluiting voor de wasmachine en de cv-ketel (Intergas, 2011).

In de parkeerkelder beschik je over een eigen parkeerplaats en een berging. De gezamenlijke binnentuin vormt een sfeervolle, groene entree van het complex.

- Lift aanwezig
- Actieve Vereniging van Eigenaars, bijdrage € 214,25 per maand



WOONKAMER



HEILIGEWEG 12 ZWOLLE

KEUKEN





TWEE SLAAPKAMERS

En badkamer



HEILIGEWEG 12 ZWOLLE

BUITEN

Terras en binnentuin





OMGEVING

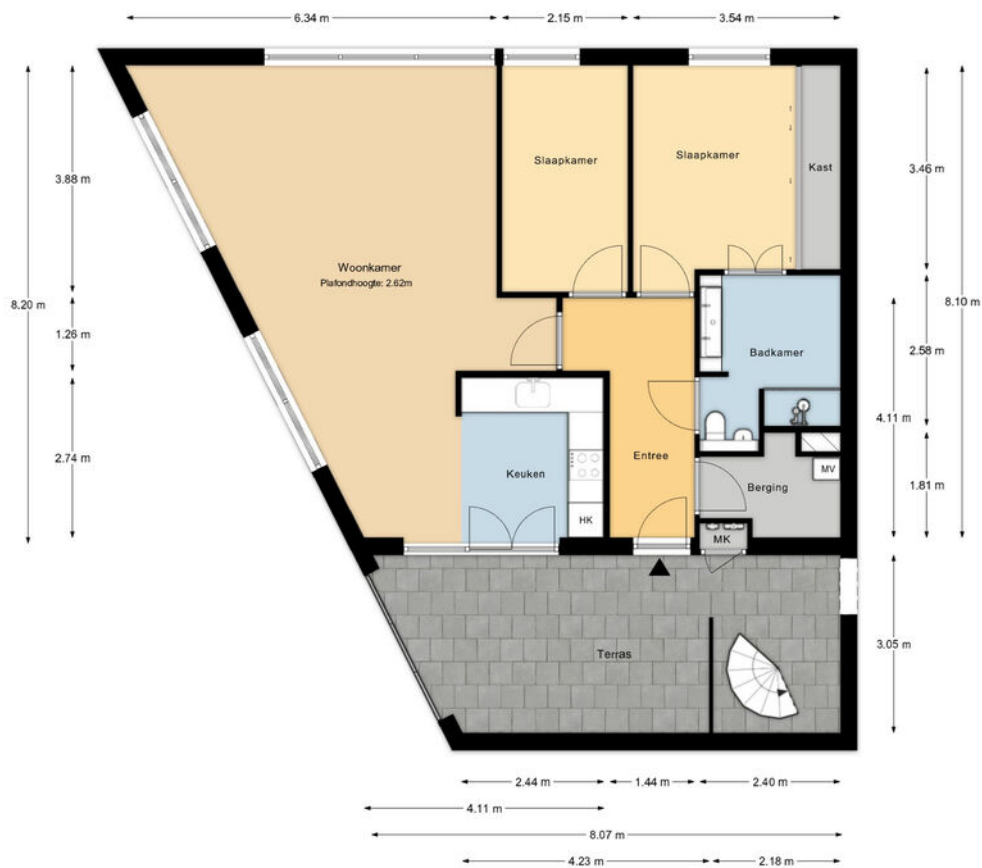
Entree en eigen parkeerplaats



HEILIGEWEG 12 ZWOLLE

PLATTEGROND

Appartement



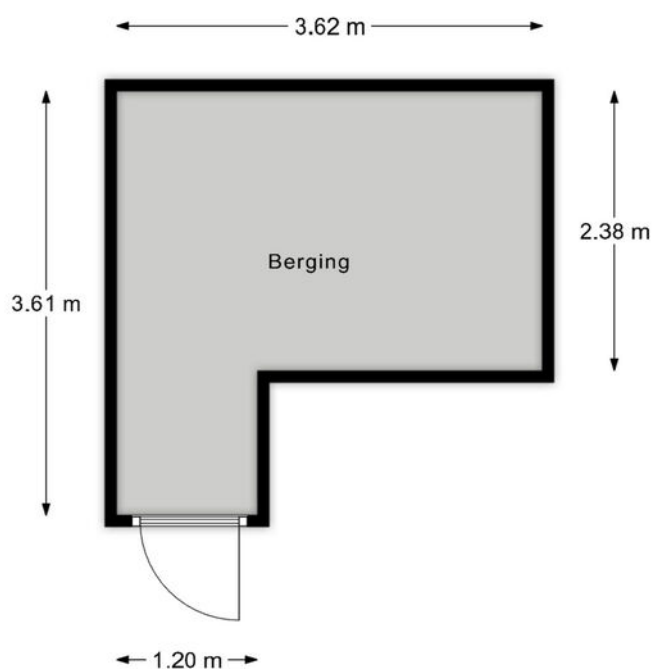
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

HEILIGEWEG 12 ZWOLLE

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.



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2011

MATEN OBJECT

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	309 m ³
Gebruiksoppervlakte	83 m ²

DETAILS

Ligging	In centrum
Verwarming	CV-ketel (Intergas, 2011)
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Berging	Inpandige berging
Energielabel	A

BALKON GEGEVENS

Diep	Ca. 3,05 m
Breed	Ca. 4,23 m
Ligging	Zuid
Parkeren	Eigen parkeerplaats in parkeerkelder

Aanvaarding: In overleg

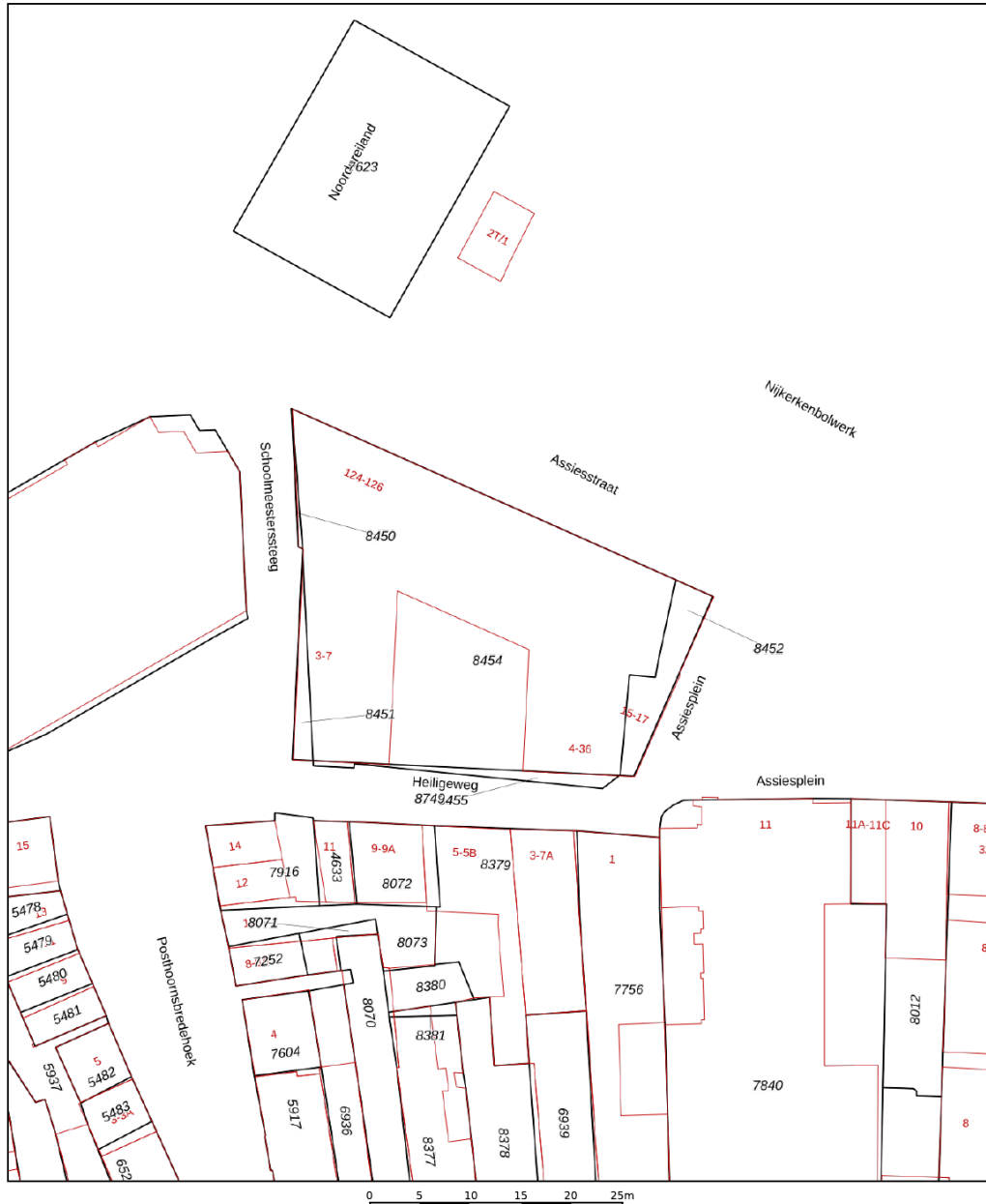
Deze documentatie is met zorg samengesteld. Mochten er toch onvolkomenheden in voorkomen, dan kunnen daar geen rechten aan worden ontleend. Indien tot koop wordt overgegaan werkt ons kantoor met een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom.

HEILIGEWEG 12 ZWOLLE

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

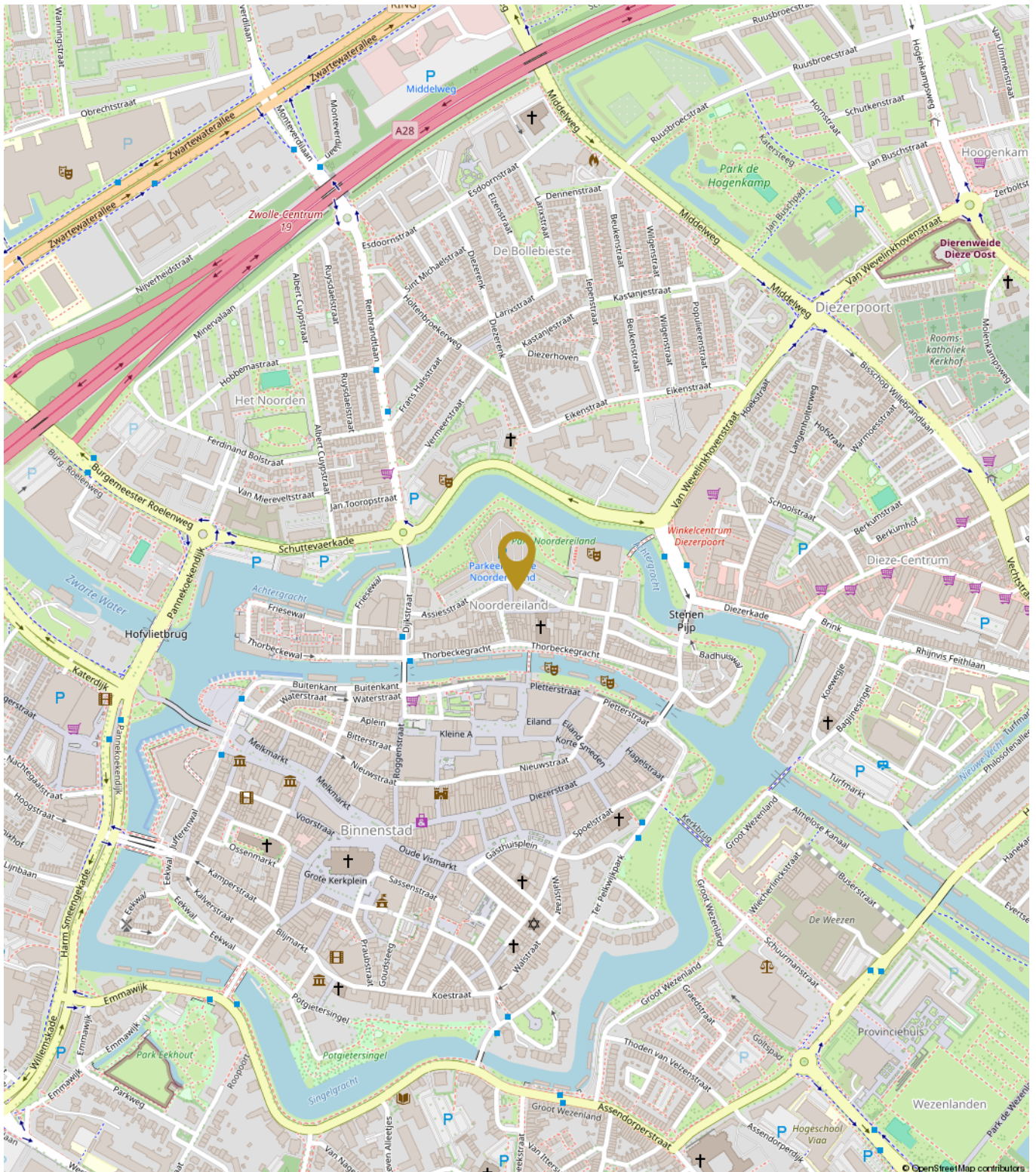
Uw referentie: Heiligeweg 12



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zwolle
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	8454
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 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.			



OMGEVINGSKAART





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.”

