

Steenboerweg 15 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Steenboerweg 15

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 Steenboerweg 15 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.



VEEL RUIMTE, EEN GARAGE EN OP EEN FIJNE PLEK IN WESTENHOLTE



Op een rustige plek in Westenholtte staat deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met een uitgebouwde woonkamer, vier slaapkamers, een vergrote garage en veel ruimte rondom het huis. De brede zijtuin en oprit bieden plek voor meerdere auto's op eigen terrein. Ook qua duurzaamheid zit je hier goed met energielabel A, HR++ glas, 13 zonnepanelen en een laadpunt voor de auto. De Steenboerweg is een rustig woonhofje met het dorpse karakter van Westenholtte en de voorzieningen van Zwolle dichtbij.

Westenholtte is een groene en rustige wijk met een prettig, dorps karakter. Winkels, scholen en speelplekken liggen dichtbij en ook het Stinspark en de Vreugderijkerwaard zijn gemakkelijk bereikbaar. Met de fiets ben je binnen circa vijftien minuten in de binnenstad van Zwolle en ook de A28 ligt dichtbij.

Indeling

Uitgebouwde woonkamer en open keuken

Via de hal met meterkast, trapopgang en modern toilet kom je in de woonkamer. Deze is aan de voorzijde circa 1,80 meter uitgebouwd en dankzij de grote ramen en het extra raam in de zijgevel komt er prettig veel daglicht binnen. Voor extra comfort is in de woonkamer airconditioning aanwezig.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Tussen de keuken en woonkamer is voldoende plek voor een grote eettafel. Via de schuifpui stap je zo de achtertuin in, waar een aluminium overkapping met veel glas een fijne plek biedt om beschut buiten te zitten. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken met toegang tot de tuin en de vergrote garage. De garage is hierdoor ook binnendoor bereikbaar en beschikt over een elektrisch bedienbare sectionaaldeur.

Drie slaapkamers en een nette badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie lichte en ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde ligt over de volle breedte van de woning en biedt daardoor veel ruimte.

De badkamer is netjes uitgevoerd met een wastafelmeubel, ligbad, douchecabine en tweede toilet.

Ruime tweede verdieping met extra slaapkamers

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je nog twee slaapkamers. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine, de cv-ketel van Remeha en de mechanische ventilatie, beide uit 2022. Achter de knieschotten en op de extra vliering is daarnaast veel praktische bergruimte aanwezig.

Brede tuin en veel ruimte op eigen terrein

De buitenruimte is een groot pluspunt van deze woning. Naast de brede achtertuin beschikt de woning over een ruime zijtuin. De achtertuin ligt op het oosten, maar dankzij de extra ruimte aan de zijkant is er gedurende de dag altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden.

Op de oprit is plaats voor meerdere auto's en is een laadpunt voor een elektrische auto aanwezig. Het buitenschilderwerk van de woning is in 2024 uitgevoerd.

Comfortabel en energiezuinig wonen

Met energielabel A, HR++ glas en 13 zonnepanelen is er al veel aandacht besteed aan energiezuinig wonen. De meterkast is vernieuwd en beschikt over voldoende groepen en een 3-fase aansluiting. Daarnaast is er een waterontharder aanwezig.

STEENBOERWEG 15 ZWOLLE

BEGANE GROND

Woonkamer & entree



BEGANE GROND

Keuken



EERSTE VERDIEPING

Drie slaapkamers en badkamer



TWEEDE VERDIEPING

Twee slaapkamers





BUITEN

Achtertuint & oprit



STEENBOERWEG 15 ZWOLLE



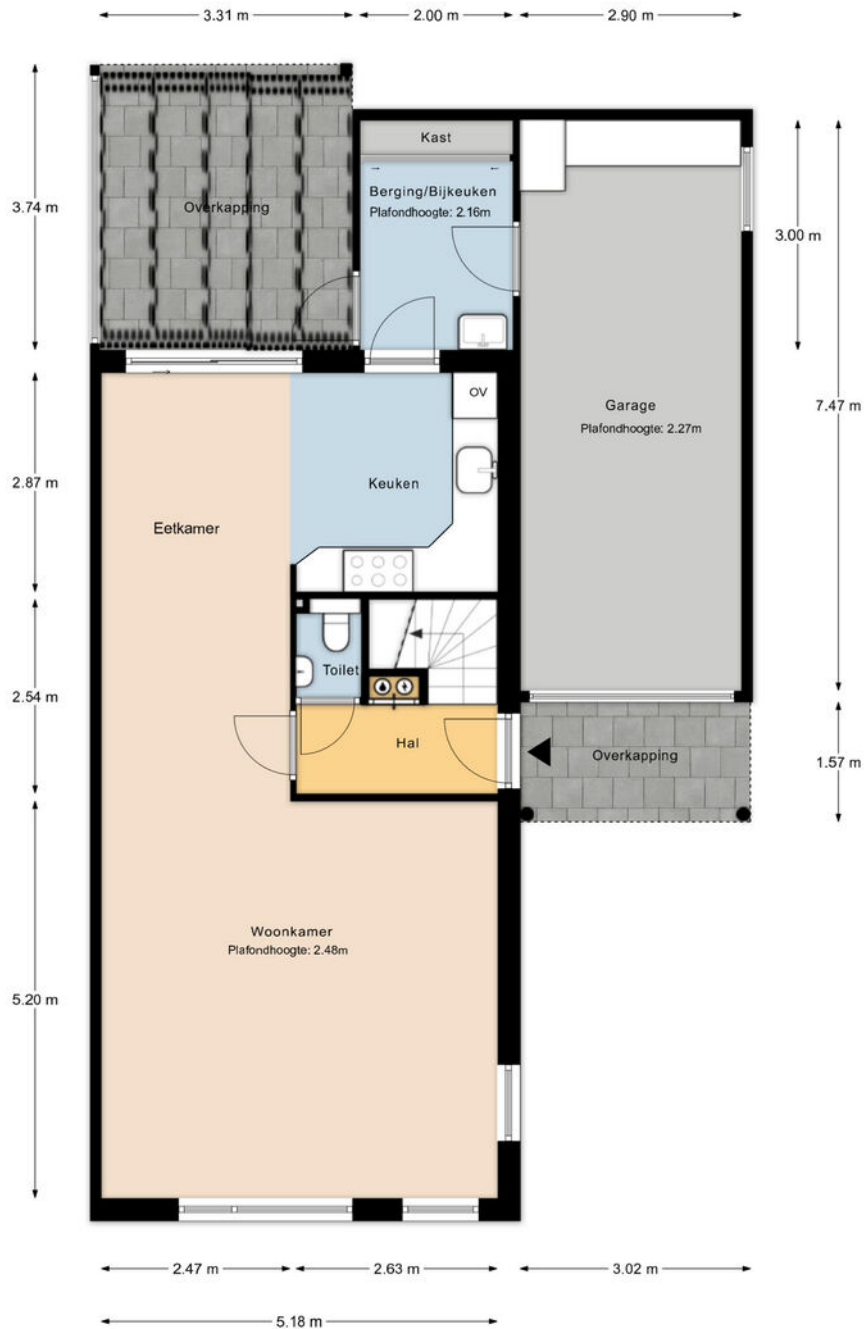
OMGEVING



STEENBOERWEG 15 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond



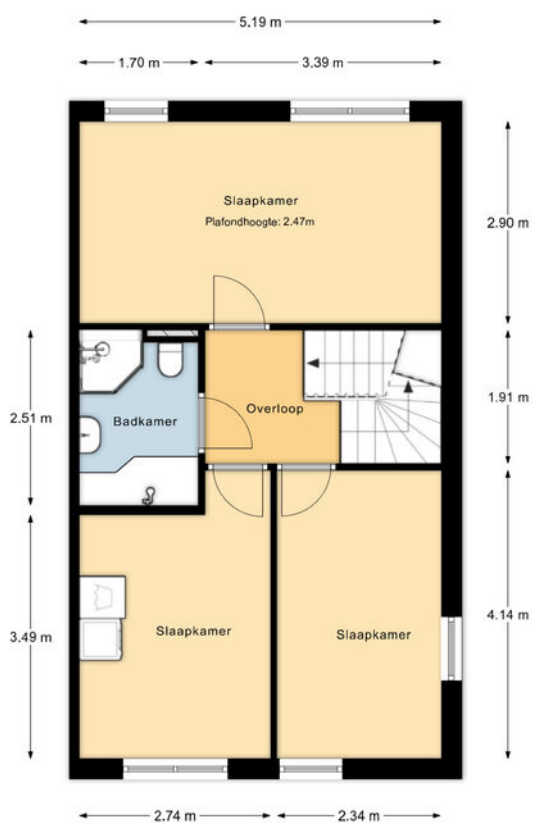
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

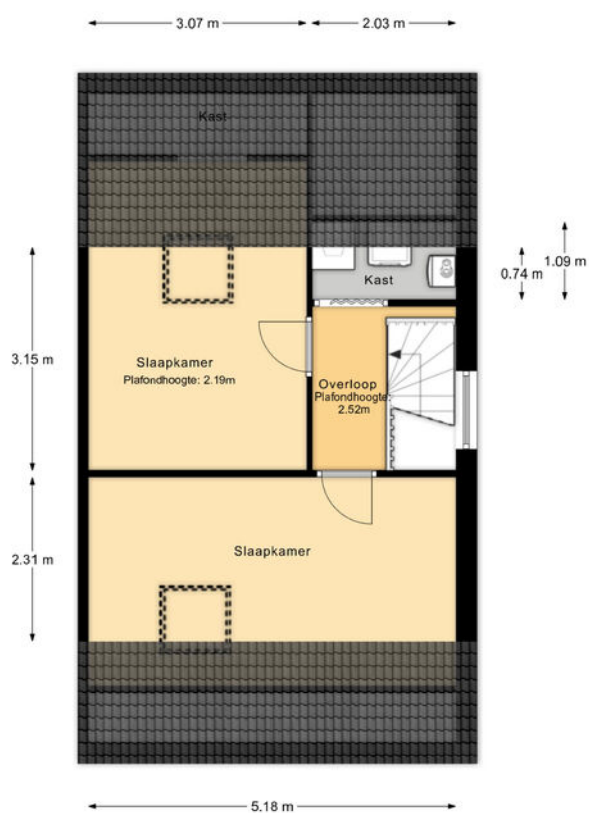
STEENBOERWEG 15 ZWOLLE

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	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1985

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	559 m ³
Perceel oppervlakte	272 m ²
Gebruiksoppervlakte	141 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.v.-ketel, Remeha 2022
Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas en HR++ glas
Extra ruime garage	Elektra, water en verwarming. Elektrische deur.
Energielabel	A

TUIN GEGEVENS

Diep	Circa 8,5 m
Breed	Circa 15 m
Ligging	Oost
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

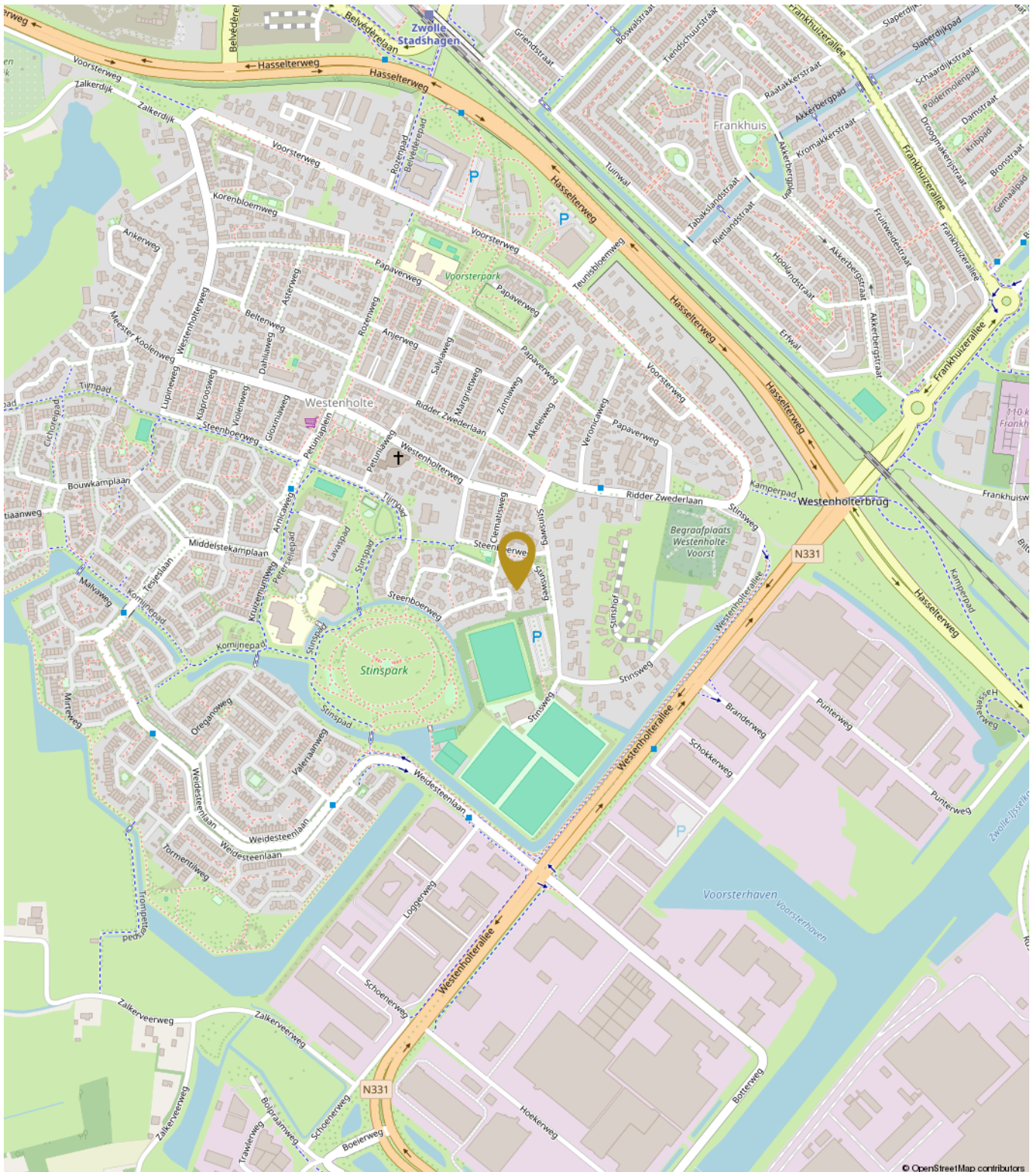
Uw referentie: Steenboerweg 15



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zwolle
	Huisnummer	Sectie	R
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	925
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 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



STEENBOERWEG 15 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.”

