

Rembrandtlaan 37 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Rembrandtlaan 37

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 Rembrandtlaan 37 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.



Jaren 20 sfeer met de binnenstad om de hoek!



Deze karakteristieke woning uit de jaren twintig heeft drie slaapkamers, een gezellige woonkamer, een serre en een achtertuin op het zuidwesten.

Binnen hebben de huidige bewoners er een sfeervol geheel van gemaakt. De authentieke schouw, openslaande deuren naar de serre en verschillende karakteristieke details passen helemaal bij het huis. Tegelijkertijd zijn er de afgelopen jaren ook praktische verbeteringen gedaan. Zo zijn er acht zonnepanelen geplaatst, is de meterkast vernieuwd en hangt er een cv-ketel uit 2024.

Een van de grote pluspunten is de ligging. De binnenstad van Zwolle ligt op loopafstand, ideaal voor een terrasje of een hapje eten. Ook winkels en het openbaar vervoer zijn dichtbij. Met de auto zijn de ring en de A28 snel bereikbaar en in de omgeving is doorgaans voldoende parkeergelegenheid.

Indeling

Een woonkamer met sfeer

Via de hal met het toilet, de vernieuwde meterkast uit 2023 en de trap naar boven kom je in de woonkamer. Aan de voorzijde is plek voor een gezellige zithoek. De authentieke schouw met kachel trekt direct de aandacht en geeft de woonkamer die typische jaren 20 sfeer. Aan de achterzijde staat de eettafel centraal tussen de keuken en de serre.

De halfopen keuken is neutraal uitgevoerd en krijgt door de vrolijk betegelde achterwand extra karakter. De keuken beschikt over een inductiekookplaat uit 2023, vaatwasser, koel-vriescombinatie en combioven.

Via de openslaande deuren vanuit het eetgedeelte stap je de serre binnen. Een heerlijke plek voor een kop koffie, een goed boek of een lange avond met vrienden. Met zicht op de tuin voelt binnen hier al snel een beetje als buiten.

Een tuin waar je graag zit

De achtertuin ligt op het zuidwesten, dus op zonnige dagen zit je hier goed. Er is ruimte voor verschillende zitplekken, waardoor je altijd wel een fijne plek kunt vinden. Achterin de tuin staan een praktische berging en een overkapping. Fietsen en tuinspullen kun je dus makkelijk kwijt, terwijl er genoeg ruimte overblijft om van de tuin te genieten.

Drie slaapkamers en een ruime badkamer

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde heeft dankzij de brede dakkapel prettig wat extra ruimte. De twee overige slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning.

Een van deze slaapkamers geeft toegang tot de voormalige badkamer. Deze ruimte wordt nu praktisch gebruikt als wasruimte en hier bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine.

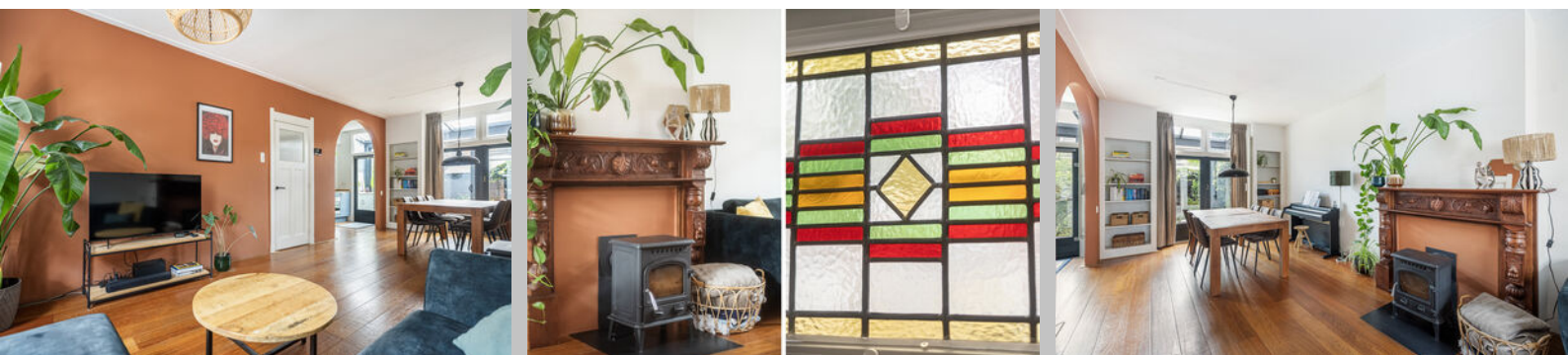
De lichte badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, wastafel en toilet.

Extra bergruimte op de vliering

Via een vlizotrap op de overloop bereik je de vliering. Hier heb je lekker veel ruimte voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt. Er is een vernieuwd dakraam aanwezig en ook de cv-ketel van Vaillant uit 2024 hangt hier.

Met energielabel C en acht zonnepanelen uit 2023 zijn er bovendien al stappen gezet op het gebied van verduurzaming.

WOONKAMER



KEUKEN



SERRE & ACHTERTUIN





EERSTE VERDIEPING

Drie slaapkamers



REMBRANDTLAAN 37 ZWOLLE

SANITAIR & vliering





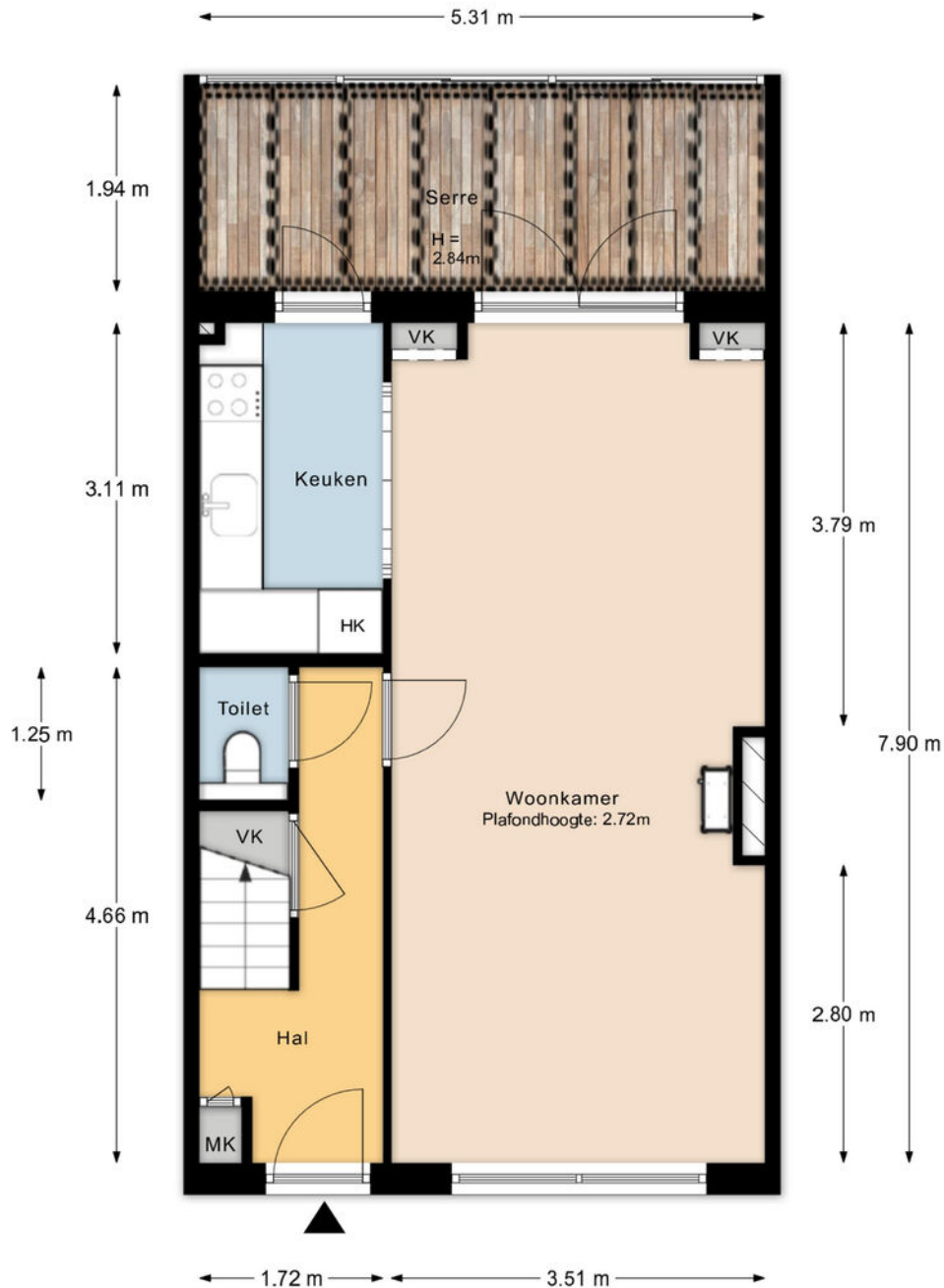
BUITEN *Omgeving*



REMBRANDTLAAN 37 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond

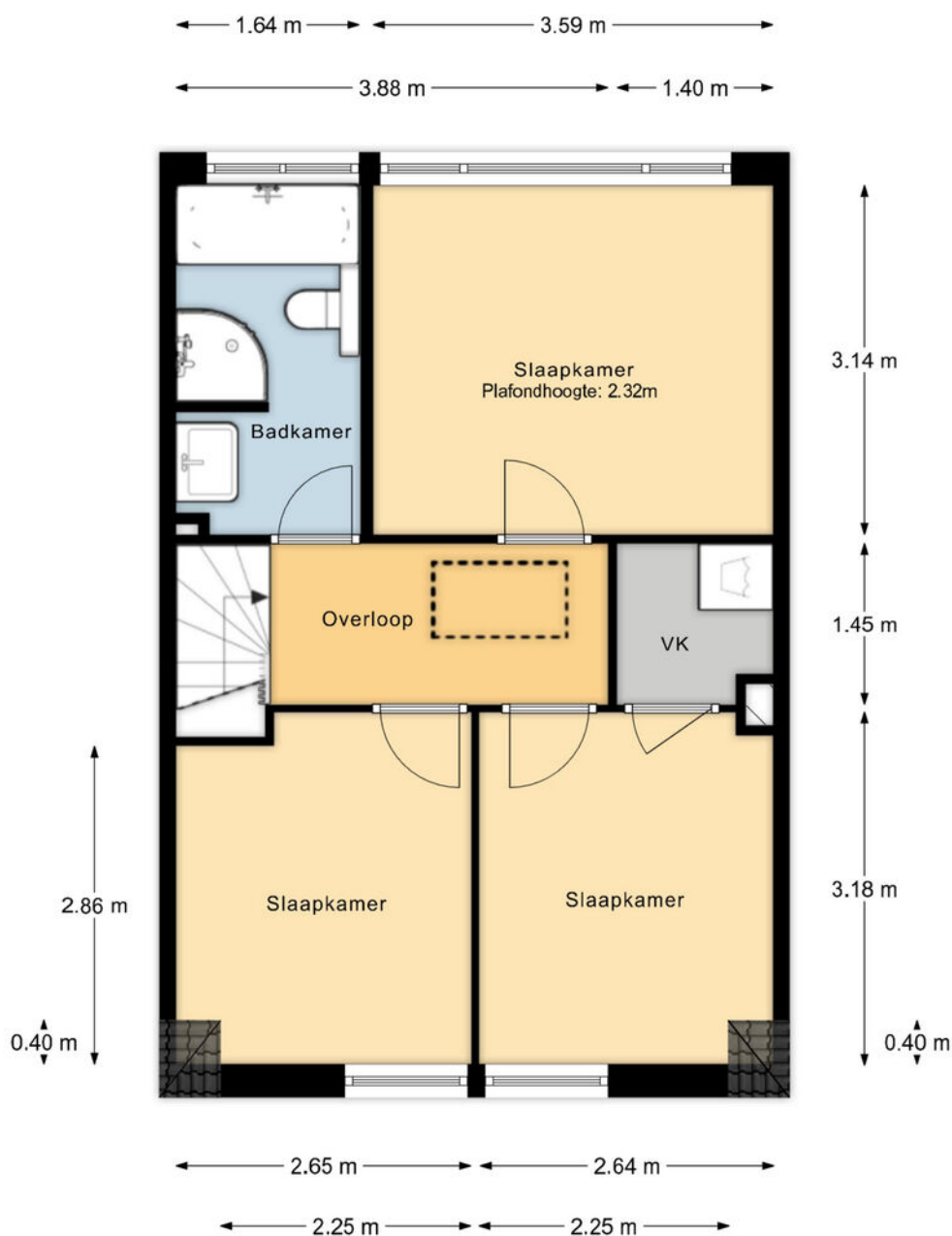


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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.

REMBRANDTLAAN 37 ZWOLLE



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1920

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	326 m ³
Perceel oppervlakte	112 m ²
Gebruiksoppervlakte	85,6 m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk, nabij centrum
Verwarming	C.v.-ketel, Vaillant 2024
Isolatie	Vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas en HR++ glas
Berging	Vrijstaand hout, voorzien van elektra
Energielabel	C

TUIN GEGEVENS

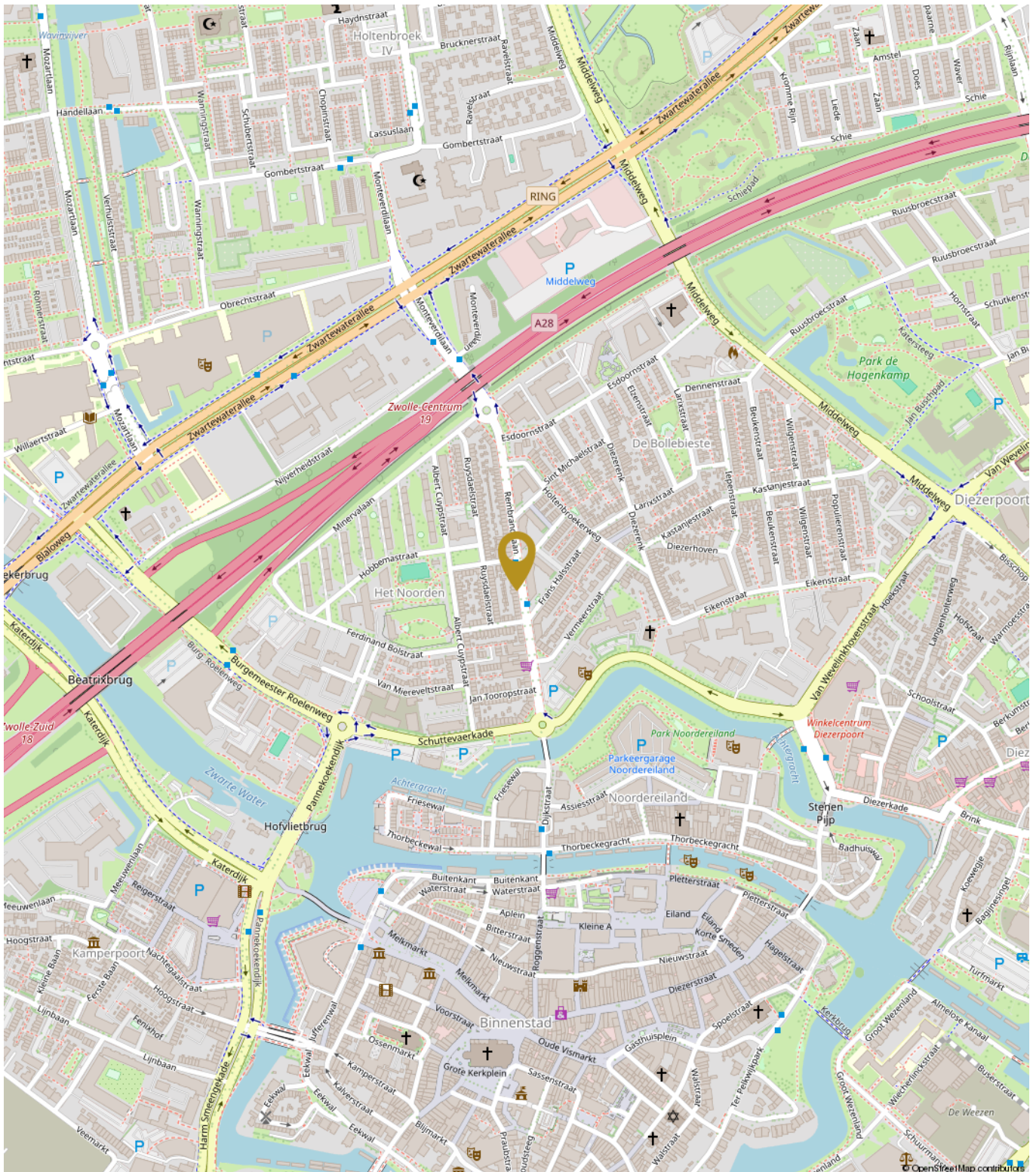
Diep	Circa 9 m
Breed	Circa 5,5 m
Ligging	Zuidwest
Kwaliteit	Verzorgd

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.

REMBRANDTLAAN 37 ZWOLLE

OMGEVINGSKAART



REMBRANDTLAAN 37 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.”

