

Klooienberglaan 124 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Klooienberglaan 124

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 Klooienberglaan 124 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.



DE BASIS IS ER, DE REST IS AAN JOU



Ben jij niet bang om de handen uit de mouwen te steken en zoek je een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt maken? Dan is Klooienberglaan 124 in Zwolle er eentje om te bekijken. Deze tussenwoning in Holtenbroek biedt een mooie basis voor handige kopers die graag zelf aan de slag gaan.

De woning is de afgelopen jaren verhuurd geweest en kan een flinke opknapbeurt gebruiken. De keuken en het sanitair zijn gedateerd en ook de wanden en vloeren vragen om een nieuwe afwerking. Verkoper heeft de woning voor de verkoop grotendeels leeggehaald en grondig laten reinigen. Ook de achtertuin is leeggehaald. Zo begin je hier met een mooi blanco canvas.

Indeling

Een belangrijk pluspunt is dat er in 2020 flink is geïnvesteerd in de buitenzijde. De kozijnen zijn vervangen door kunststof kozijnen met HR++ glas, waarbij praktisch complete nieuwe puien zijn geplaatst en ook de panelen tussen de kozijnen op de begane grond en eerste verdieping zijn meegenomen. Het aanwezige asbest op deze plekken is daarbij professioneel verwijderd.

Vrij uitzicht op het groen

Aan de voorzijde kijk je vrij uit over een groen plantsoen, terwijl ook het Zwarte Water dichtbij ligt. Een fijne omgeving voor een wandeling of een rondje langs het water. In Holtenbroek vind je daarnaast verschillende winkels, scholen en andere voorzieningen en ook de binnenstad van Zwolle is goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de hal met toilet en trapopgang kom je in de woonkamer. Aan de voorzijde kijk je prettig uit over het groene plantsoen. De keuken bevindt zich in een aparte ruimte en is aan vervanging toe, waardoor je deze helemaal naar eigen wens kunt vernieuwen.

De achtertuin ligt op het oosten en is voor de verkoop leeggehaald. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers aanwezig. De huidige badkamer is gerealiseerd in een voormalige slaapkamer. De oorspronkelijke badkamer wordt nu gebruikt als wasruimte en beschikt over een aansluiting voor de wasmachine.

Bergzolder

Via een vlioztrap bereik je de praktische bergzolder. Hier bevindt zich ook de Intergas cv-ketel uit 2020.

Een goede basis voor jouw plannen

Klooienberglaan 124 is een woning waar nog flink geklust moet worden, maar waar je tegelijkertijd alle ruimte krijgt om je eigen keuzes te maken. Met de vernieuwde kozijnen, HR++ beglazing en cv-ketel uit 2020 is bovendien al een mooie basis aanwezig.

Zie jij vooral mogelijkheden wanneer je door een woning loopt? Dan kun je hier stap voor stap een thuis creëren dat helemaal bij jou past.

Bijzonderheden:

Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
'As is, where is'-clausule van toepassing



BEGANE GROND

Woonkamer & keuken



KLOOIENBERGLAAN 124 ZWOLLE

EERSTE VERDIEPING

Twee slaapkamers



EERSTE VERDIEPING

Badkamer & vliering



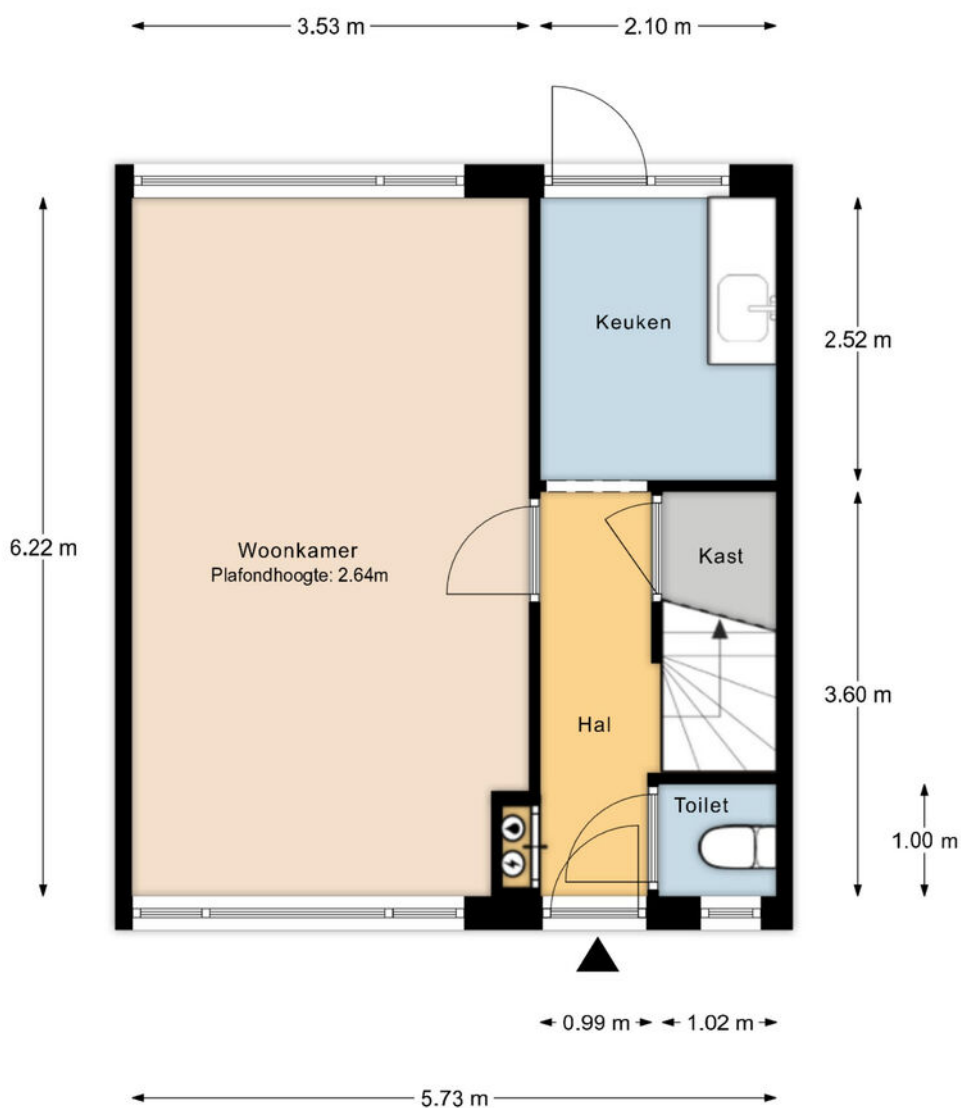
BUITEN

Achtertuin & omgeving



PLATTEGROND

Begane grond



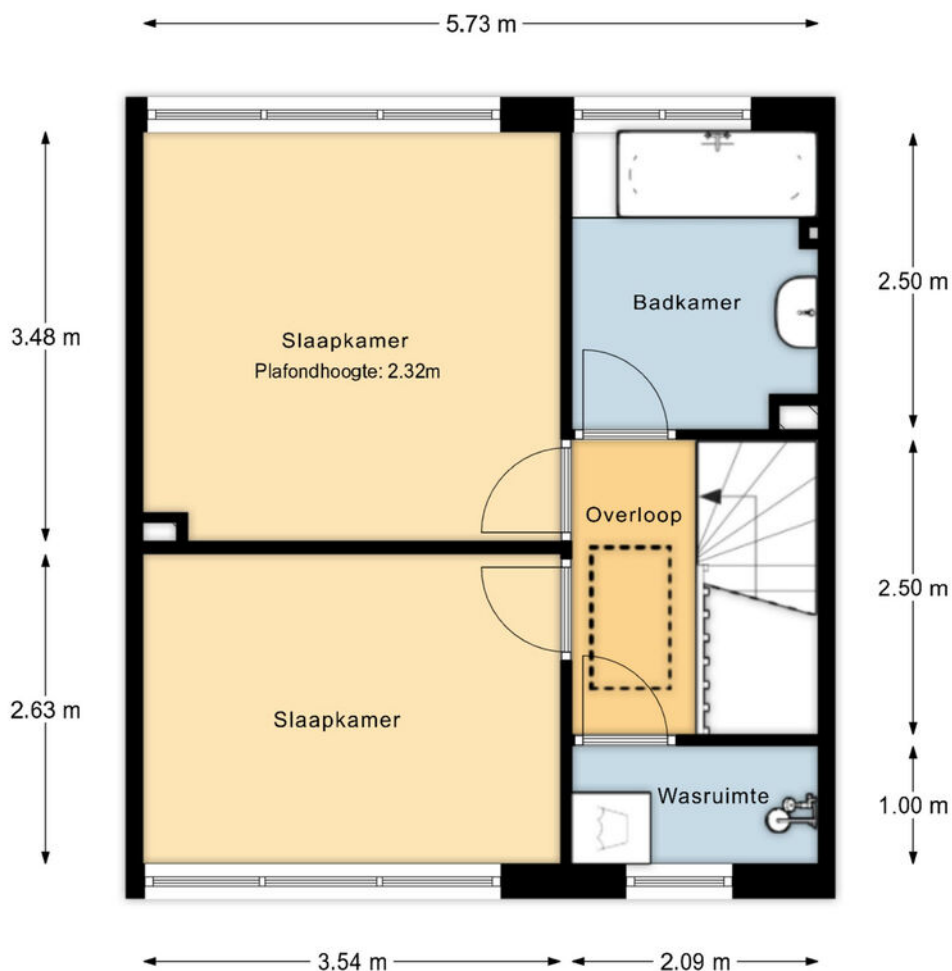
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

KLOOIENBERGLAAN 124 ZWOLLE

PLATTEGROND

Eerste verdieping



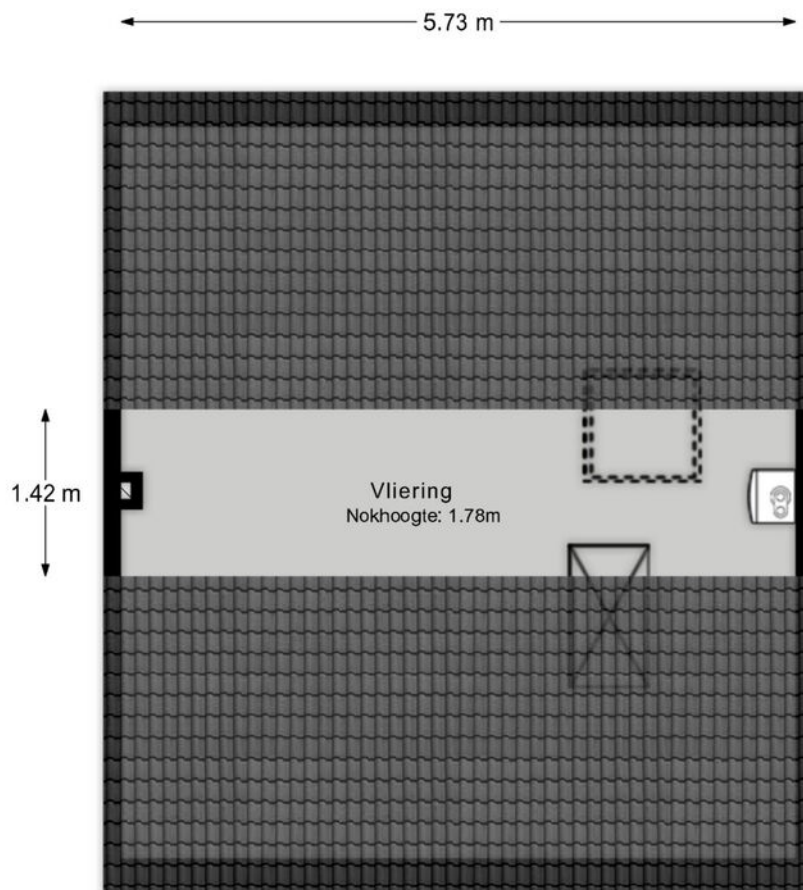
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

KLOOIENBERGLAAN 124 ZWOLLE

PLATTEGROND

Vliering



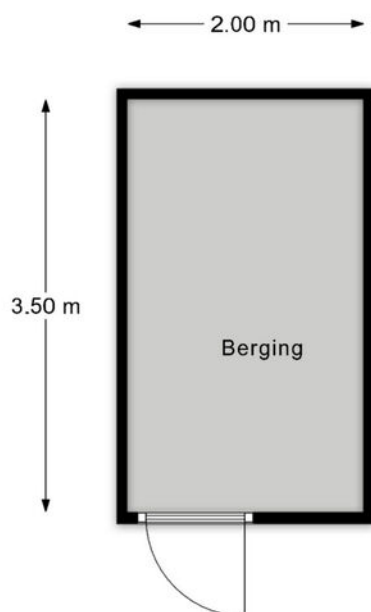
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

KLOOIENBERGLAAN 124 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.

KLOOIENBERGLAAN 124 ZWOLLE



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1964

MATEN OBJECT

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	296 m ³
Perceel oppervlakte	108 m ²
Gebruiksoppervlakte	71,3 m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, Intergas 2020
Isolatie	Muurisolatie, HR++ glas
Berging	Vrijstaand steen
Energielabel	D

TUIN GEGEVENS

Diep	Circa 7 m
Breed	Circa 5,5 m
Ligging	Oost
Kwaliteit	Aan te leggen

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.

KLOOIENBERGLAAN 124 ZWOLLE

KADASTRALE KAART

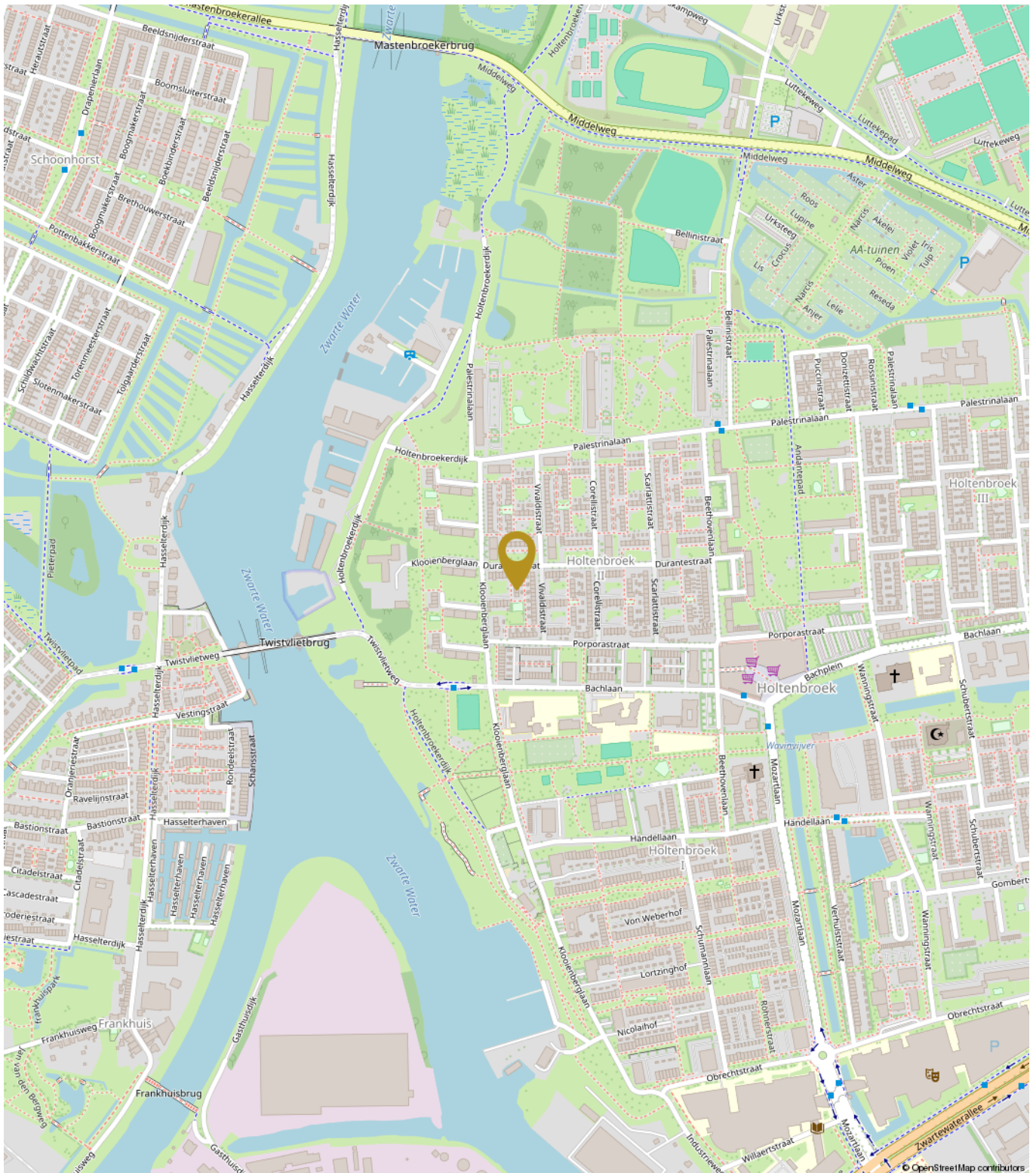
Kadastrale kaart

Uw referentie: klooienberglaan 124



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zwolle Sectie H Perceel 360 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.	kadaster 
---	--	---

OMGEVINGSKAART



KLOOIENBERGLAAN 124 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 ontlelen.

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.”

