

Boldenbergpad 118 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Boldenbergpad 118

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 Boldenbergpad 118 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.





MODERN, ENERGIEZUINIG EN RUIMTELIJK WONEN IN DE TIPPE



Op zoek naar modern, energiezuinig en gelijkvloers wonen in een jonge wijk? Aan het Boldenbergpad 118 in De Tippe vind je dit eigentijdse appartement met een lichte leefruimte, ruime slaapkamer, badkamer en suite en een eigen overdekt terras.

Het appartement is praktisch ingedeeld en heeft dankzij de open verbinding tussen de leefruimte en slaapkamer een verrassend ruimtelijk karakter. De dubbele deuren naar de slaapkamer versterken de open verbinding en zorgen voor een lichte en ruimtelijke uitstraling.

Dankzij het jonge bouwjaar, de warmtepomp en energielabel A++ woon je hier comfortabel en energiezuinig. Een aantrekkelijke woning voor starters, stellen en iedereen die comfortabel, energiezuinig en gelijkvloers wil wonen.

Indeling

Wonen in de Tippe

Het appartement ligt in De Tippe, een jonge woonbuurt in ontwikkeling in Stadshagen. Hier woon je in een moderne omgeving met veel aandacht voor groen en ruimte.

Voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen ligt winkelcentrum Stadshagen dichtbij. Ook station Stadshagen is goed bereikbaar en de binnenstad van Zwolle ligt op goede fietsafstand. Je combineert hier rustig wonen met de dagelijkse voorzieningen van Stadshagen binnen handbereik.

Een lichte en ruimtelijke leefruimte

Via de entree kom je in de hal met het toilet en de technische ruimte met de warmtepomp.

Vanuit de hal stap je de lichte leefruimte binnen. Door de open opzet en de prettige lichtinval oogt de leefruimte royaal en is er volop plaats voor een gezellige zithoek en een eettafel. De halfopen keuken sluit mooi aan bij de leefruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, elektrische kookplaat, vaatwasser en combi-oven.

Via de terrasdeur stap je direct het eigen overdekte terras op. Dankzij de overkapping zit je hier beschermt en heb je een eigen buitenplek die mooi aansluit op de leefruimte.

Ruime slaapkamer met badkamer en suite

Vanuit de leefruimte loop je direct door naar de ruime slaapkamer. Er is volop plek voor een tweepersoonsbed en een goede kast. Aansluitend vind je de badkamer en suite, die in 2026 is gerealiseerd. De slaapkamer en badkamer vormen samen een comfortabele en eigentijdse ruimte, waarbij alles prettig bij elkaar aansluit.

Bijzonderheden:

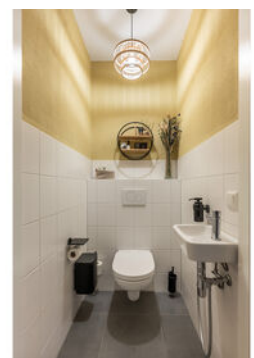
- Gezonde en actieve VvE
- Maandelijkse VvE bijdrage: € 152,65

Het appartement is oorspronkelijk in gebruik geweest als verloskundige praktijk en vervolgens volgens de wettelijke richtlijnen aangepast naar een woonfunctie. Daarbij is het opnieuw ingericht als appartement en is in 2026 onder andere de badkamer gerealiseerd. Benieuwd naar de ruimte, het licht en de indeling? Plan dan een bezichtiging en ervaar zelf wat dit appartement te bieden heeft.

BOLDENBERGPAD 118 ZWOLLE



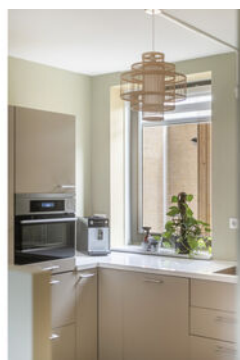
WOONKAMER & toilet



BOLDENBERGPAD 118 ZWOLLE



KEUKEN



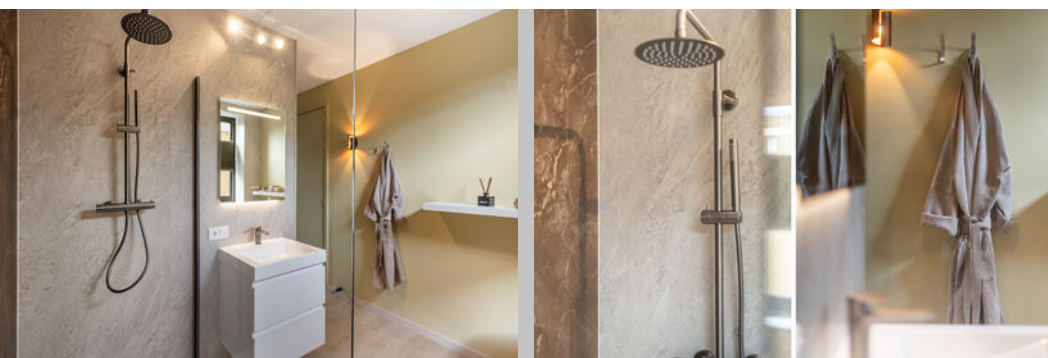
BOLDENBERGPAD 118 ZWOLLE

SLAAPKAMER



Een ruime slaapkamer met
een badkamer en suite

BADKAMER



De badkamer is in 2026
gerealiseerd en voorzien van
een wastafelmeubel en
inloopdouche



ENTREE



BOLDENBERGPAD 118 ZWOLLE



OMGEVING



BOLDENBERGPAD 118 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.



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2024

MATEN OBJECT

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Inhoud woning	215 m ³
Gebruiksoppervlakte	65,7 m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk
Verwarming	Warmtepomp, vloerverwarming geheel
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Energie label	A++

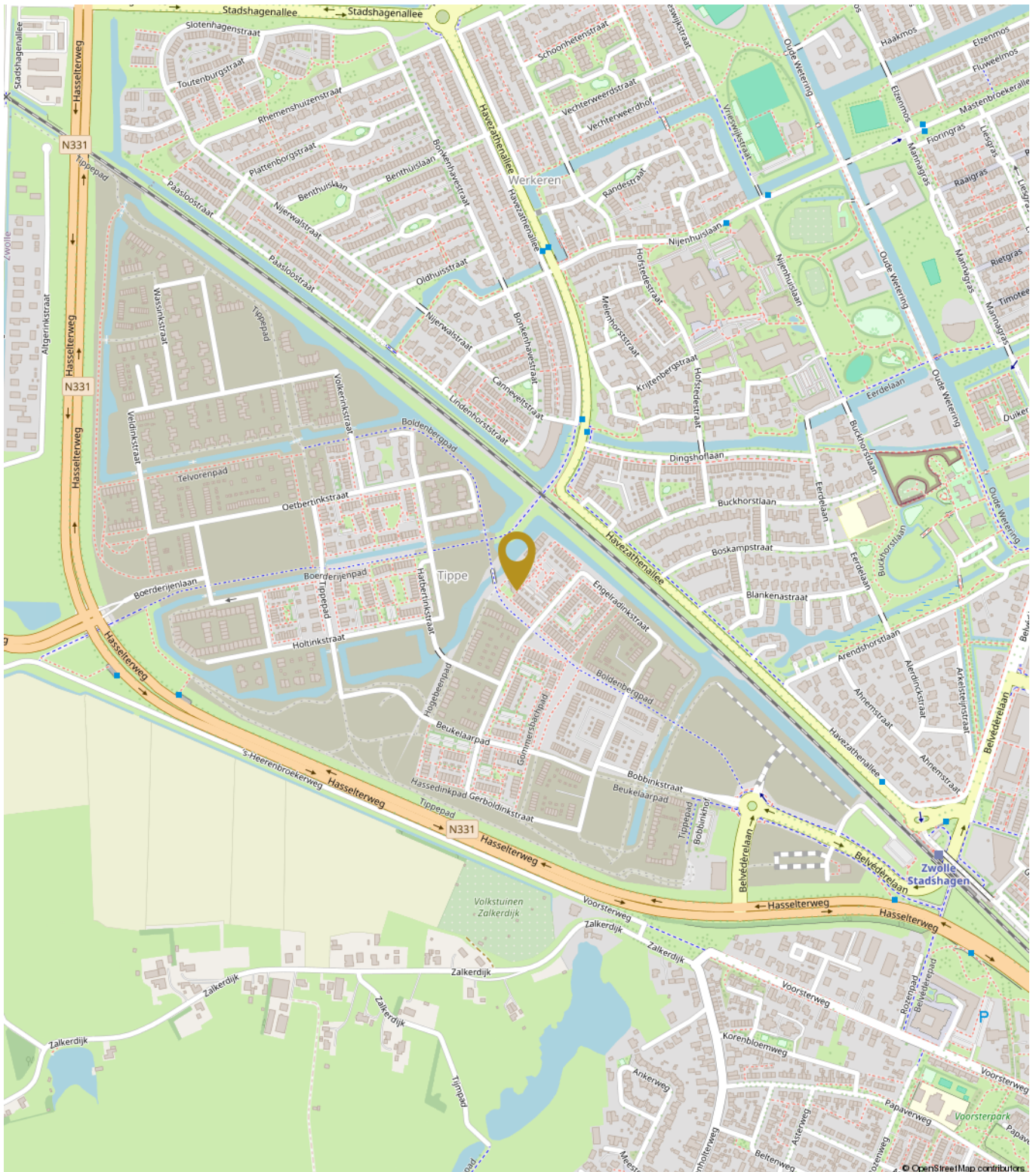
Aanvaarding:

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.

BOLDENBERGPAD 118 ZWOLLE

OMGEVINGSKAART



BOLDENBERGPAD 118 ZWOLLE



AANTEKENINGEN



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.”

