

Bremenstraat 89 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Bremenstraat 89

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 Bremenstraat 89 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.





WONEN MET HET STATION EN DE BINNENSTAD OM DE HOEK



Licht appartement met twee slaapkamers, balkon op het westen en eigen parkeerplaats.

Op zoek naar een licht appartement op een centrale plek in Zwolle? Aan de Bremenstraat 89 woon je in Hanzeland, met het station en de binnenstad op loopafstand. Tegelijkertijd kijk je vanuit het appartement vrij uit over het water en groen.

Het appartement ligt op de vijfde verdieping van appartementencomplex De Luurderschans. Je beschikt over twee slaapkamers, een lichte woonkamer, een in 2023 vernieuwde keuken en een balkon op het westen. Ook de eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein en de berging op de begane grond zijn fijne extra's.

Indeling

Centraal wonen in Hanzeland

Het NS-station ligt op loopafstand en via de nieuwe Passerelle wandel je gemakkelijk richting de binnenstad. Even winkelen, een terrasje pakken of uit eten? Je bent er zo. Via de IJsselallee bereik je eenvoudig de A28 en andere uitvalswegen. Ondanks deze centrale ligging is ook het groen dichtbij. Langs de Koggelaan en in het Koggepark kun je fijn wandelen langs het water. Het Engelse Werk, de IJssel en de uiterwaarden liggen eveneens op korte afstand.

Vijfde verdieping

De centrale hal van het appartementencomplex is voorzien van brievenbussen, een bellentableau en een lift. Op de vijfde verdieping kom je binnen in de ruime hal van het appartement. Vanuit hier heb je toegang tot de verschillende vertrekken. Er zijn twee slaapkamers, een separaat toilet en een nette badkamer met douche en wastafel. De woonkamer is licht en prettig ingedeeld. Door de ramen aan meerdere zijden komt veel daglicht naar binnen en heb je een mooi, vrij uitzicht over de omgeving. Er is genoeg ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel. Vanuit de woonkamer stap je door de dubbele deuren het balkon op. Het balkon ligt op het westen, waardoor je hier vooral in de middag en avond van de zon kunt genieten. Doordat er boven het balkon geen ander balkon aanwezig is, valt er bovendien extra veel licht naar binnen.

Keuken en bijkeuken

De keuken is in 2023 vernieuwd en modern uitgevoerd. Deze is voorzien van verschillende inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser.

Achter de keuken ligt de praktische bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, extra bergruimte en de Intergas cv-ketel uit 2023.

Bij het appartement horen een eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein en een inpandige berging. De Vereniging van Eigenaren is actief en gezond. Dankzij de lift is het appartement bovendien goed toegankelijk en geschikt voor verschillende doelgroepen.

Bremenstraat 89 is een appartement waar licht, rust en bereikbaarheid mooi samenkomen. Een fijne plek om te wonen, met de binnenstad en het station altijd dichtbij.

Dit wil je weten over het appartement:

- Twee slaapkamers
- Energielabel A
- Keuken vernieuwd in 2023
- Lift aanwezig
- Eigen berging op de begane grond
- Eigen parkeerplaats op afgesloten parkeerterrein
- Actieve en gezonde VvE
- VvE-bijdrage € 239,- per maand

BREMENSTRAAT 89 ZWOLLE



ENTREE

Centrale hal & lift



BREMENSTRAAT 89 ZWOLLE



WOONKAMER

En balkon



BREMENSTRAAT 89 ZWOLLE



KEUKEN *En eetkamer*



BREMENSTRAAT 89 ZWOLLE

TWEE SLAAPKAMERS

Badkamer en toilet





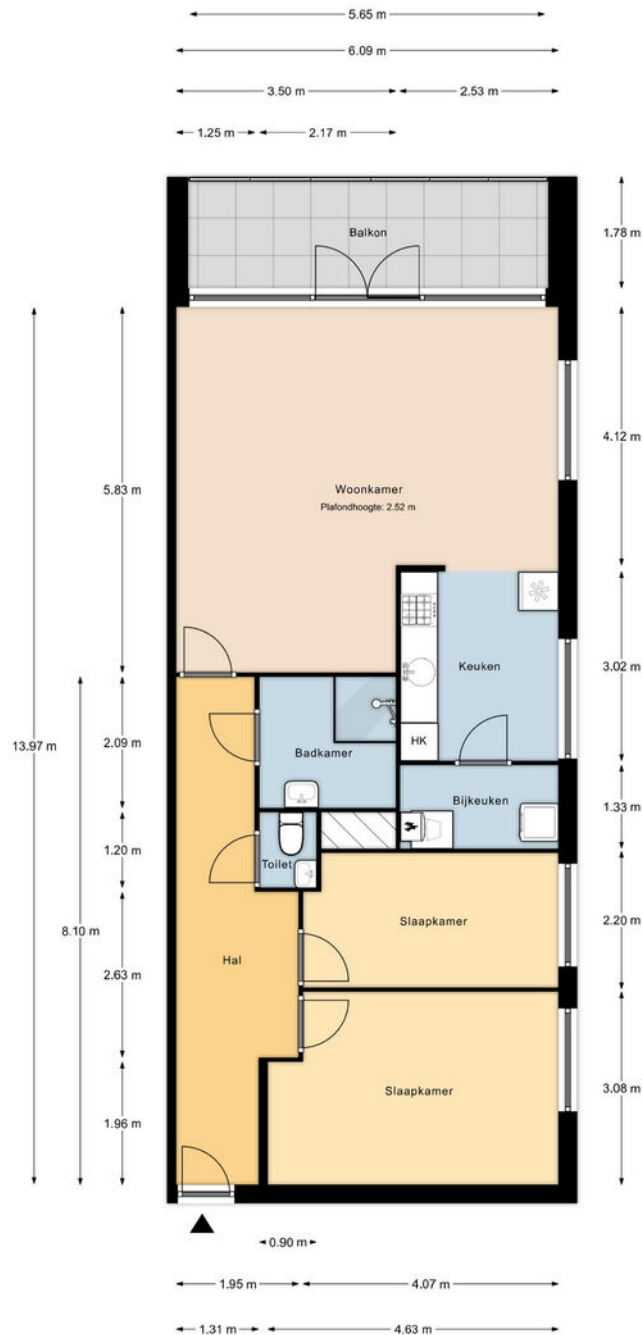
OMGEVING



BREMENSTRAAT 89 ZWOLLE

PLATTEGROND

Appartement



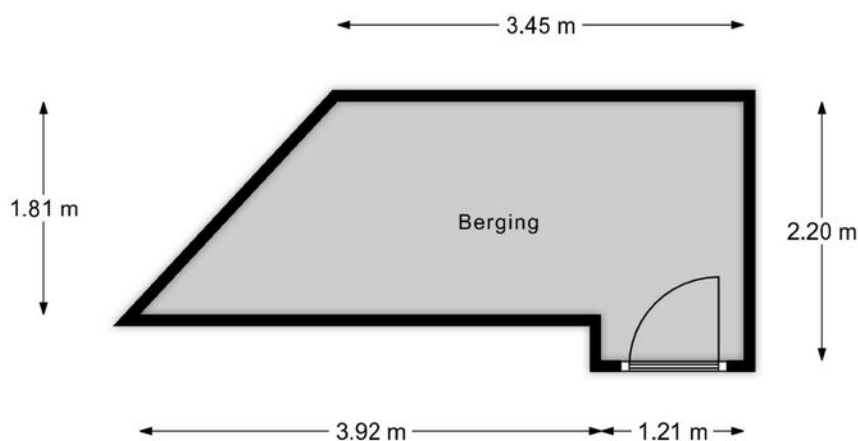
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

BREMENSTRAAT 89 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	1997

MATEN OBJECT

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	269 m ³
Gebruiksoppervlakte	85 m ²

DETAILS

Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie, HR+ en HR++ glas
Berging	Inpandig in het gebouw
Energielabel	A

BALKON GEGEVENS

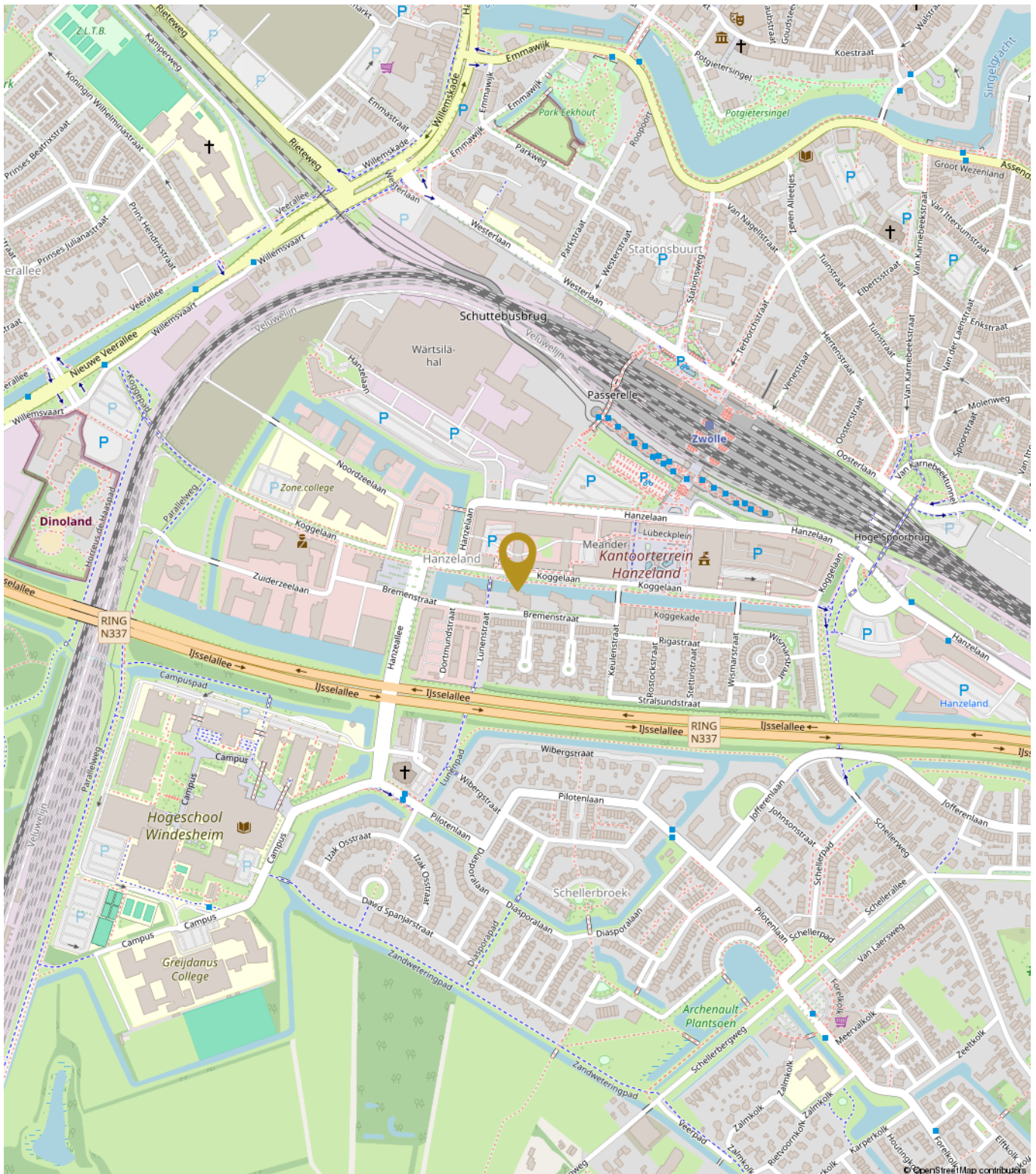
Diep	Circa 1,78 m
Breed	Circa 5,65 m
Ligging	West

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.

BREMENSTRAAT 89 ZWOLLE

OMGEVINGSKAART



BREMENSTRAAT 89 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.”

