

Randestraat 13 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Randestraat 13

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 Randestraat 13 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.



VERRASSEND RUIME GEZINSWONING AAN EEN GEZELLIG PLEINTJE IN STADSHAGEN



Sommige woningen verrassen je zodra je binnenstapt. En dat geldt zeker voor deze woning aan de Randestraat 13, waar achter de voordeur verrassend veel ruimte schuilgaat.

Deze goed onderhouden tussenwoning uit 2019 heeft maar liefst vijf slaapkamers, een extra ruimte voor een thuiswerkplek en een fijne woonkamer met open keuken. Ook buiten heeft de woning veel te bieden met een achtertuin op het zuidwesten, een gezellige overkapping, een verlengde schuur en een afsluitbare carport. Tel daar de twaalf zonnepanelen bij op en je hebt een compleet huis met verrassend veel ruimte. Ook de ligging is een pluspunt. De woning staat aan een groen pleintje in Stadshagen waar alleen bestemmingsverkeer komt. Rustig voor de deur dus, terwijl de voorzieningen van de wijk dichtbij zijn.

Indeling

Een fijne woonkamer en lichte keuken

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt op hoeveel ruimte er is. Aan de achterzijde is plek voor een fijne zithoek, met zicht op de tuin, terwijl de eettafel mooi centraal tussen de woonkamer en keuken kan staan. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en de ramen aan de tuinzijde zijn voorzien van screens. De lichte keuken bevindt zich aan de voorzijde en is compleet uitgevoerd. Het granieten werkblad geeft de keuken een luxe uitstraling en ook aan de apparatuur is veel aandacht besteed. Zo beschikt de keuken over inbouwapparatuur van Miele en AEG, waaronder een ingebouwde Miele koffiemachine, een extra grote koelkast, een Quooker en een separate vriezer. Dankzij de open opstelling blijf je tijdens het koken gezellig in contact met de eet- en zithoek.

Drie slaapkamers en de badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder de ruime ouderslaapkamer. De overige kamers zijn goed te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken, prettig om op warme zomerdagen de zon buiten te houden. Ook deze verdieping is voorzien van vloerverwarming. Ook de badkamer vind je op deze verdieping. De badkamer is modern en sfeervol uitgevoerd, met een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.

Ook boven verrast deze woning opnieuw

De tweede verdieping maakt goed duidelijk hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers, waardoor het totaal op vijf komt.

Daarnaast is er een aparte ruimte die heel geschikt is als werkplek. Fijn als je regelmatig vanuit huis werkt en niet een van de slaapkamers daarvoor hoeft op te geven. Ook de wasmachine staat op deze verdieping opgesteld.

De tweede verdieping is bovendien voorzien van airconditioning en een screen.

Achtertuin op het zuidwesten

De achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt volop plek om buiten te zitten. De overkapping die in 2021 is geplaatst, zorgt voor een fijne beschutte plek in de tuin. Ideaal op warme zonnige dagen, maar ook om 's avonds nog lang buiten te blijven zitten.

Achter de tuin bevindt zich de carport met roldeur. Deze kan worden afgesloten, waardoor de auto beschermt staat en de ruimte ook praktisch te gebruiken is. Ook aan verduurzaming is gedacht. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over twaalf zonnepanelen.



WOONKAMER



RANDESTRAAT 13 ZWOLLE



KEUKEN



RANDESTRAAT 13 ZWOLLE



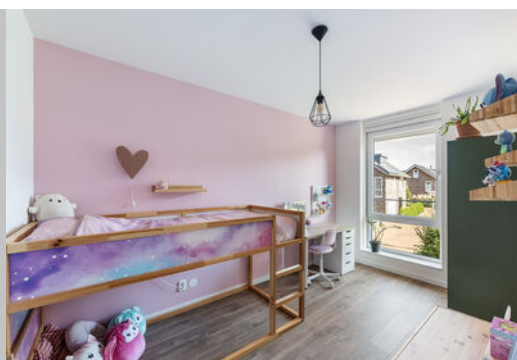
ACHTERTUIN & carport



RANDESTRAAT 13 ZWOLLE

EERSTE VERDIEPING

Drie slaapkamers





BADKAMER *& toilet begane grond*



RANDESTRAAT 13 ZWOLLE



TWEEDE VERDIEPING

Twee extra kamers



RANDESTRAAT 13 ZWOLLE



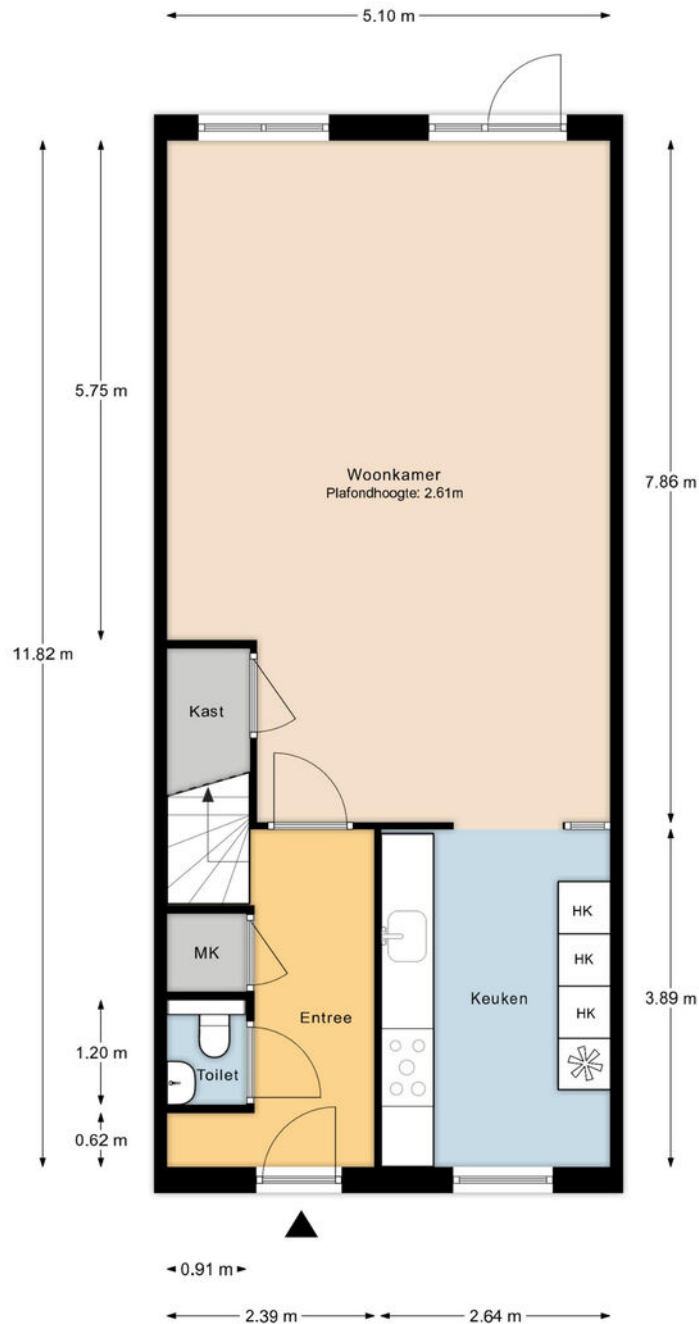
OMGEVING



RANDESTRAAT 13 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond

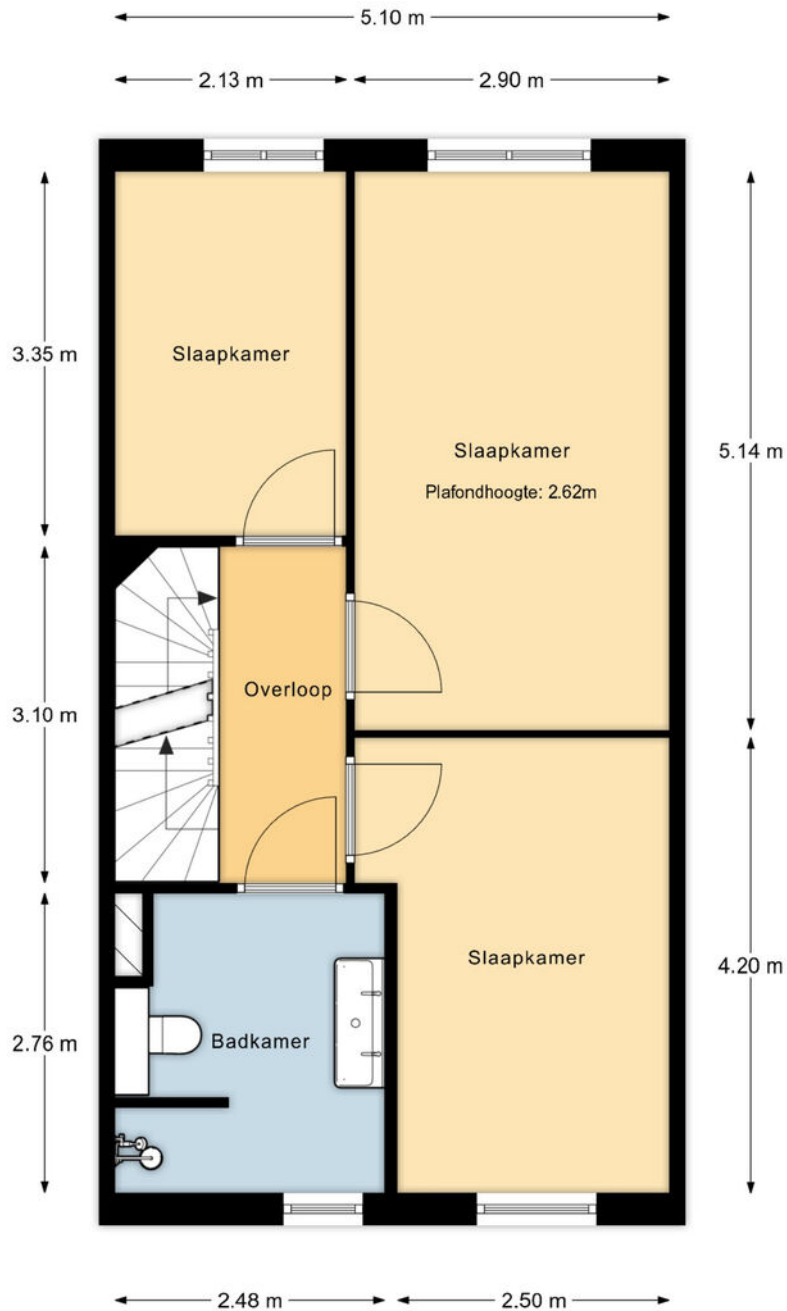


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

PLATTEGROND

Eerste verdieping



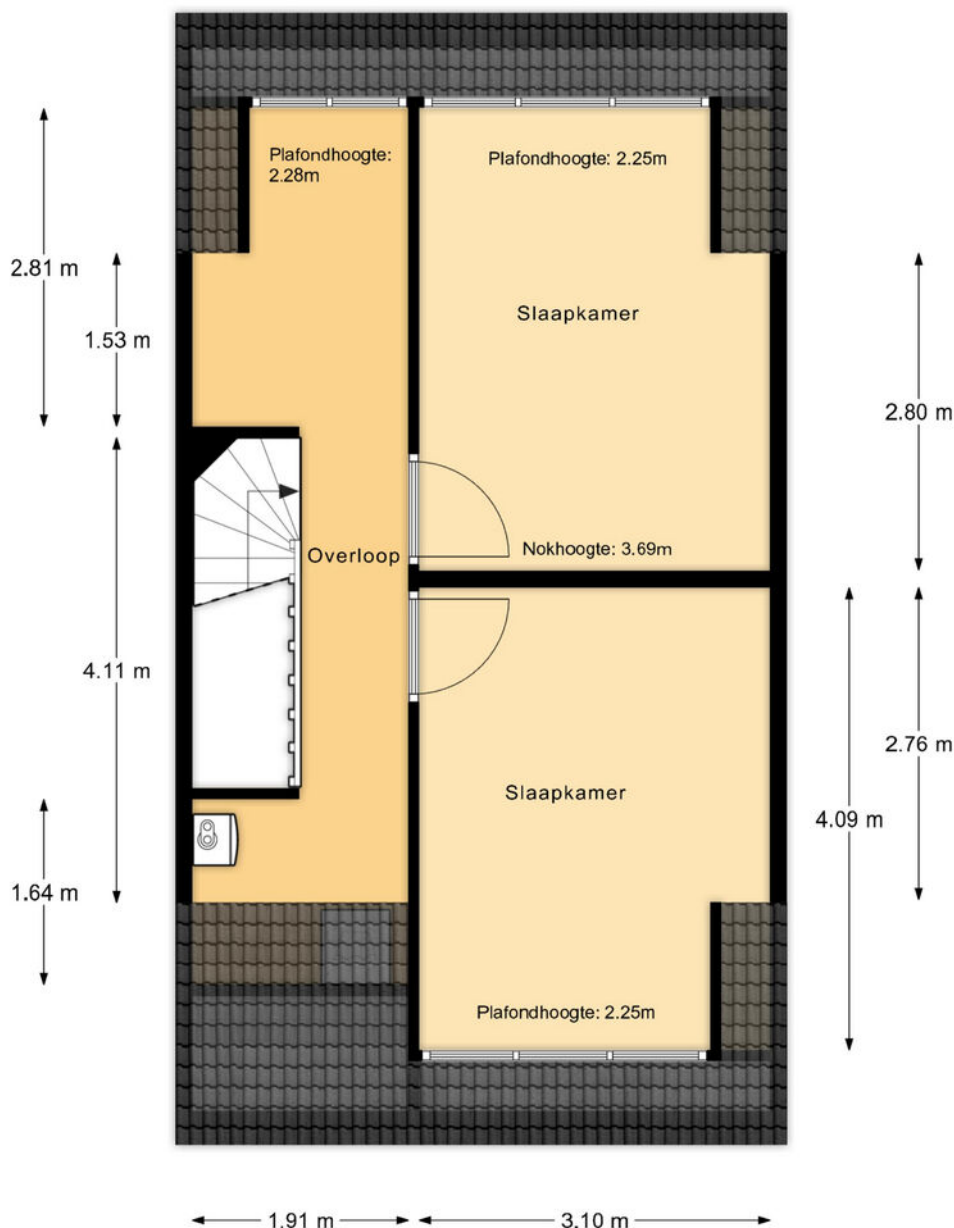
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

PLATTEGROND

Tweede Verdieping

← 1.40 m → ← 2.57 m →

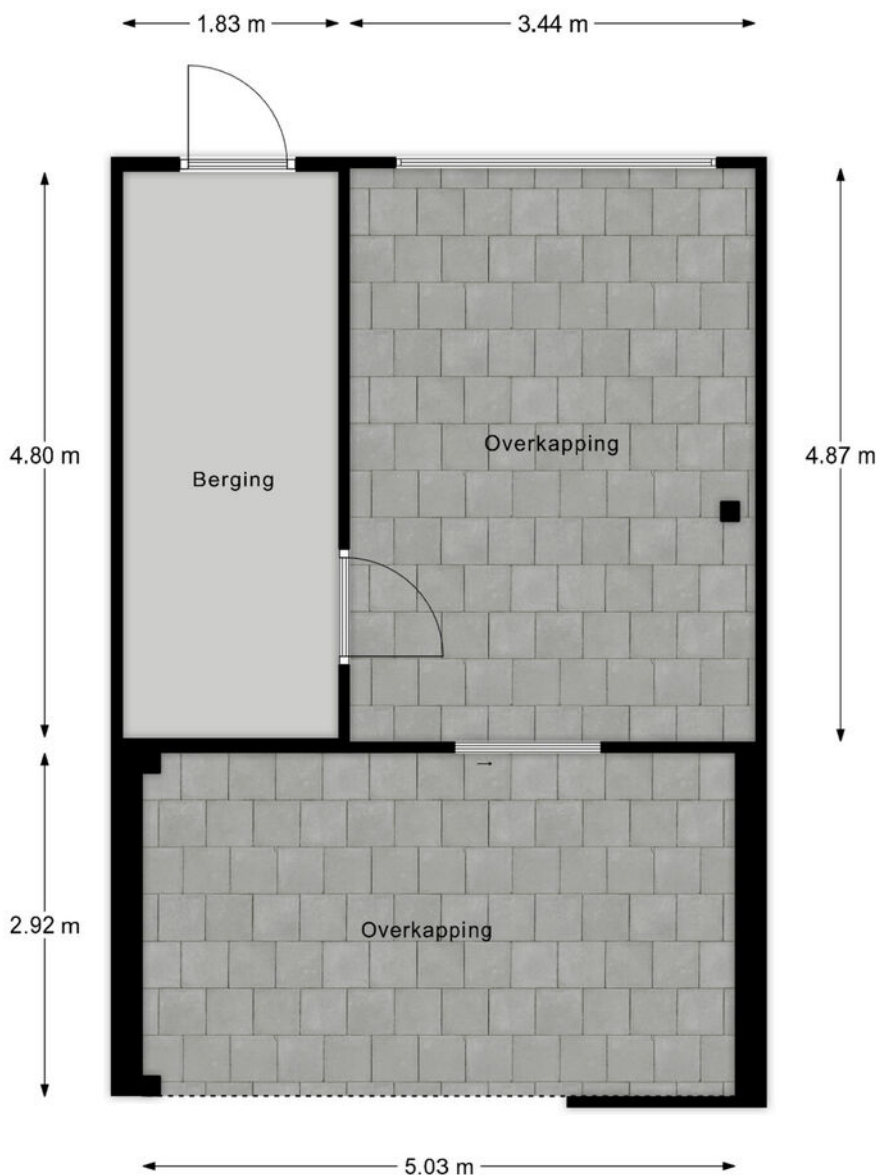


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

PLATTEGROND

Berging, carport & overkapping



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	Tussenwoning
Bouwjaar	2019

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	6
Inhoud woning	513 m ³
Perceel oppervlakte	157 m ²
Gebruiksoppervlakte	146,1 m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk aan groen pleintje
Verwarming	C.v.-ketel (Intergas 2018), vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie, HR++ glas
Berging	Vrijstaand hout, voorzien van elektra, carport
Energielabel	A

TUIN GEGEVENS

Diep	Circa 14,5 m
Breed	Circa 5 m
Ligging	Zuidwest
Kwaliteit	Normaal

Aanvaarding: In overleg

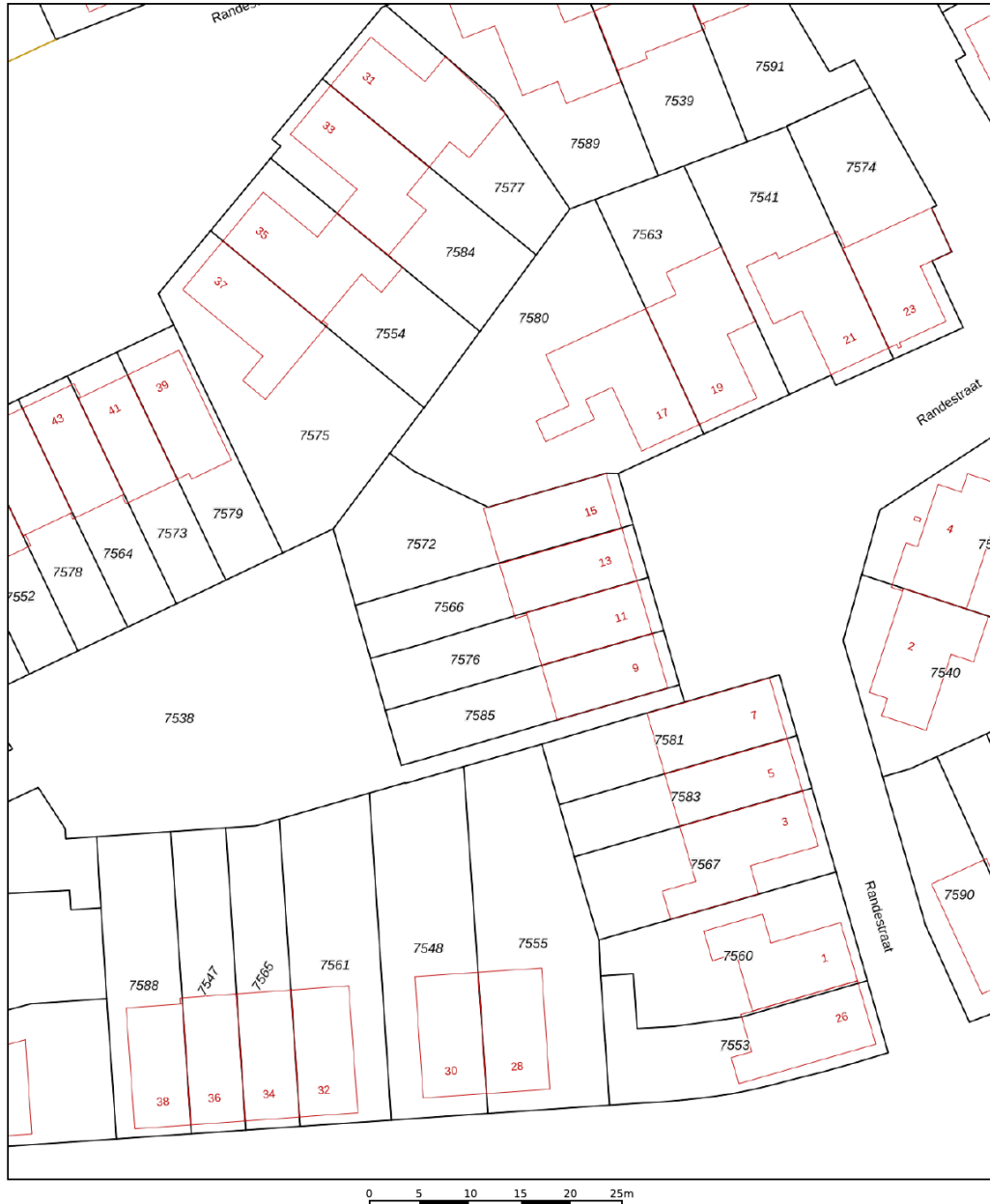
Deze documentatie is met zorg samengesteld. Mochten er toch onvolkomenheden in voorkomen, dan kunnen daar geen rechten aan worden ontleend. Indien tot koop wordt overgegaan werkt ons kantoor met een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom.

RANDESTRAAT 13 ZWOLLE

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Randestraat 13



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente Zwolle

Sectie S

Perceel 7566

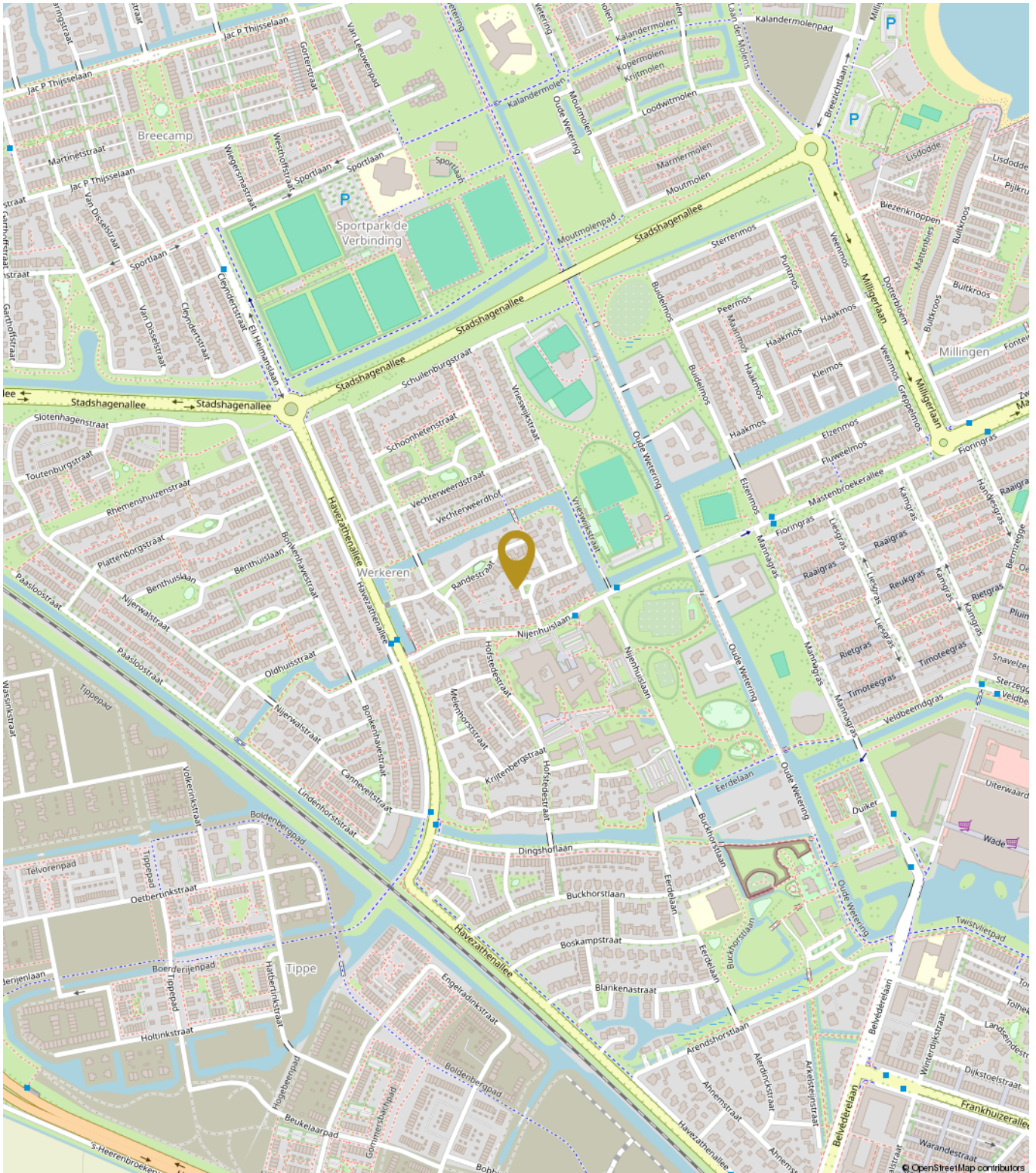
Schaal 1: 500

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





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.”

