

Berkenlaan 51 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Berkenlaan 51

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 Berkenlaan 51 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.





EEN FIJNE TWEE-ONDER-EEN-KAPPER MET ERKER, UITBOUW EN GARAGE IN BERKUM



Een huis met ruimte, een fijne tuin en volop mogelijkheden om er helemaal je eigen plek van te maken. Aan de groene Berkenlaan 51 in Berkum staat deze twee-onder-een-kapwoning uit 1961 op een perceel van 297 m². De erker aan de voorzijde, de uitbouw over de volledige breedte, vier slaapkamers en de vrijstaande garage maken het plaatje compleet. Binnen heeft de woning een prettige basis. De erker geeft de woonkamer extra sfeer en zorgt voor mooi zicht door de straat. Aan de achterzijde zorgt de uitbouw voor extra ruimte in de woonkamer en keuken. Ook op het gebied van verduurzaming zijn er al stappen gezet: de woning heeft gevelisolatie, dubbel glas en 8 zonnepanelen. Ook rondom het huis is er genoeg plek. De diepe voortuin ligt op het westen en de achtertuin op het oosten, waardoor je op verschillende momenten van de dag van de zon kunt genieten. De lange oprit biedt ruimte voor meerdere auto's en loopt door tot aan de garage.

Indeling

De Berkenlaan is een groene en ruim opgezette straat in het geliefde Berkum, een wijk met een prettig en dorps karakter. Het buurtwinkelcentrum ligt om de hoek en ook basisscholen en sportvoorzieningen vind je dichtbij. Ziekenhuis Isala ligt op korte afstand en de binnenstad van Zwolle en de A28 zijn goed bereikbaar. Voor een wandeling of fietstocht liggen de Vecht, de Agnietenberg en het omliggende buitengebied dichtbij.

Begane grond

Je komt binnen in de hal met het toilet, een provisiekast en de trap naar boven. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen.

Aan de voorzijde is een fijne plek voor de zithoek bij de erker, met zicht door de Berkenlaan. De schouw met open haard geeft de kamer extra sfeer en voor verkoeling op warme dagen is er airconditioning.

Aan de achterzijde merk je goed wat de uitbouw aan de woning heeft toegevoegd. Hier is volop plek voor een grote eettafel en door de brede schuifpui heb je direct contact met de achtertuin.

De halfopen keuken ligt eveneens aan de achterzijde en is uitgevoerd in een hoekopstelling met voldoende werk- en kastruimte. De huidige keuken is wat ouder en biedt daarmee de mogelijkheid om deze op termijn helemaal naar eigen smaak te vernieuwen. Vanuit de keuken loop je zo de tuin in.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer. Zowel op de overloop als in de slaapkamers is praktische kastruimte aanwezig. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van kunststof kozijnen. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en tweede toilet. Ook hier kun je de huidige inrichting op termijn helemaal aanpassen aan je eigen wensen.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog een vierde slaapkamer. Twee nieuwe dakramen zorgen voor prettig daglicht en achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig. Ook de cv-ketel, een Remeha uit 2021, staat op deze verdieping.

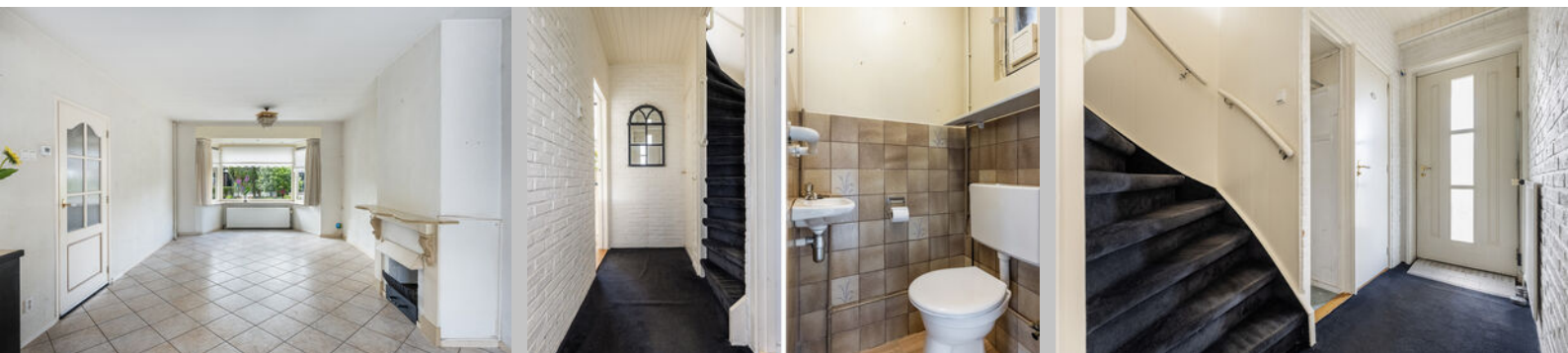
Tuin, oprit en garage

De achtertuin ligt op het oosten en heeft een mooi formaat, met genoeg plek voor een eettafel of fijne zitplek. Achter in de tuin staat de vrijstaande garage. Hier is ook de wasmachineaansluiting aanwezig. Naast het huis loopt de lange oprit helemaal door naar de garage, waardoor je meerdere auto's op eigen terrein kunt parkeren.

BERKENLAAN 51 ZWOLLE



WOONKAMER *en entree*



BERKENLAAN 51 ZWOLLE

KEUKEN





Artist Impressions

Woonkamer, keuken & slaapkamer



Artist impression



Ter inspiratie: zo zou je deze
ruimtes kunnen inrichten



BERKENLAAN 51 ZWOLLE

EERSTE VERDIEPING

Drie slaapkamers & badkamer





TWEEDE VERDIEPING

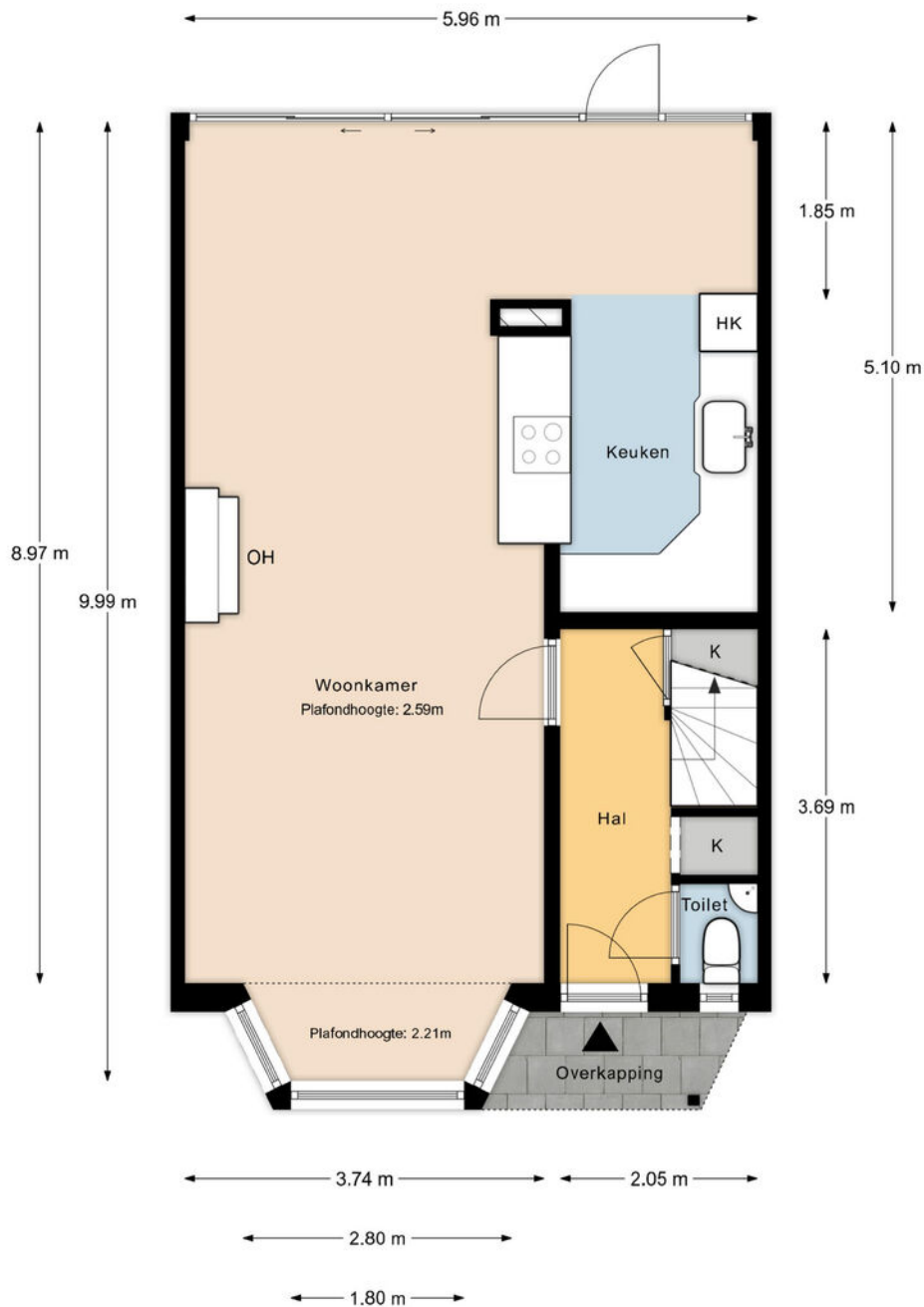
Extra slaapkamer



BERKENLAAN 51 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond



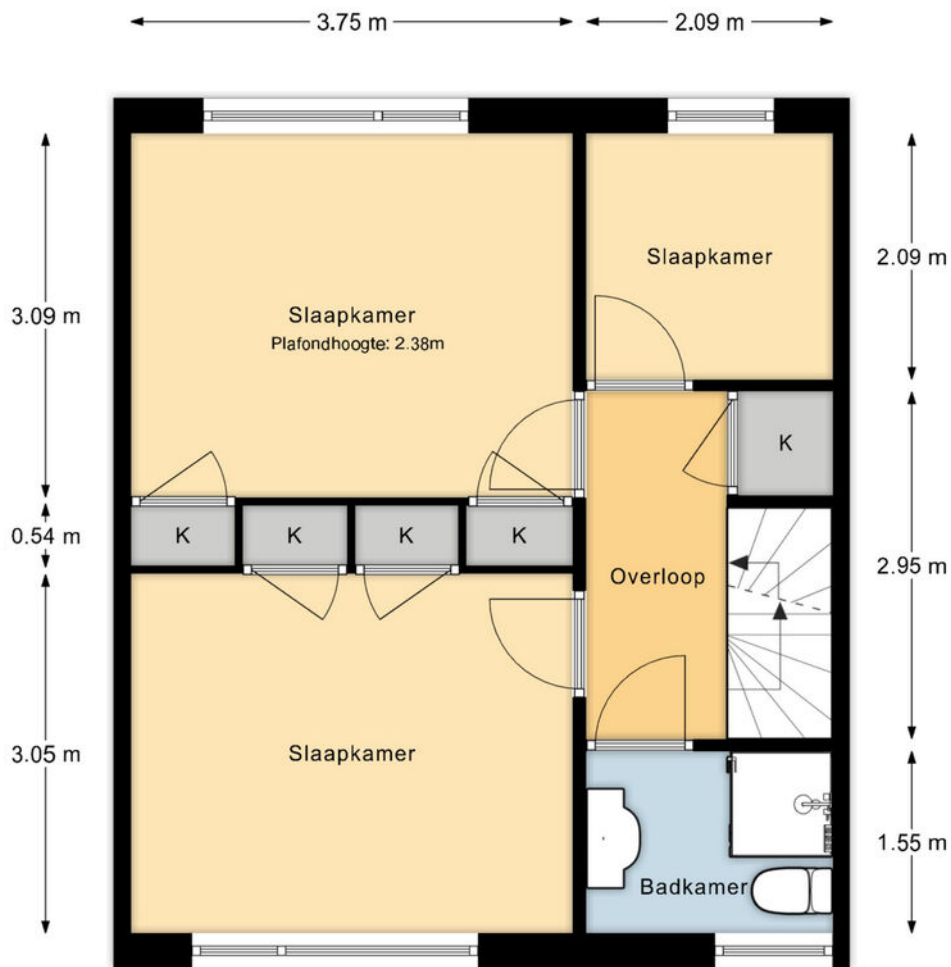
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

BERKENLAAN 51 ZWOLLE

PLATTEGROND

Eerste verdieping



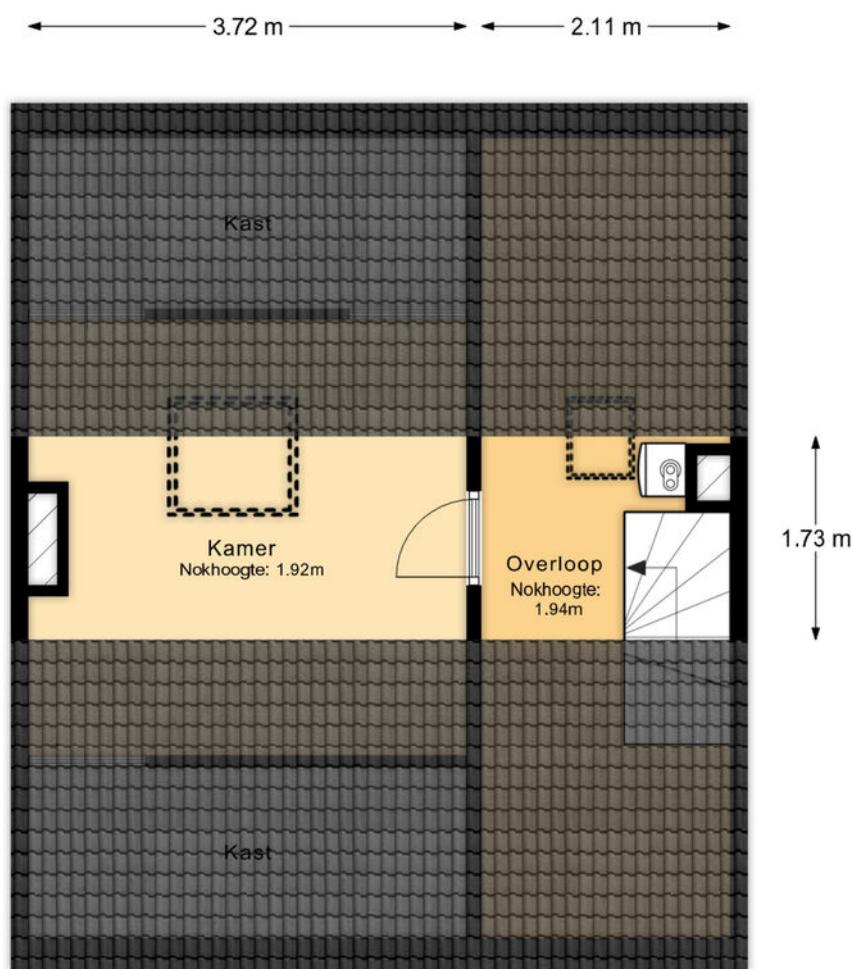
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

BERKENLAAN 51 ZWOLLE

PLATTEGROND

Tweede 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.



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1965

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	384 m ³
Perceel oppervlakte	297 m ²
Gebruiksoppervlakte	96,3 m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, Remeha 2021
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Garage	Vrijstaand steen, voorzien van elektra
Energielabel	C

TUIN GEGEVENS

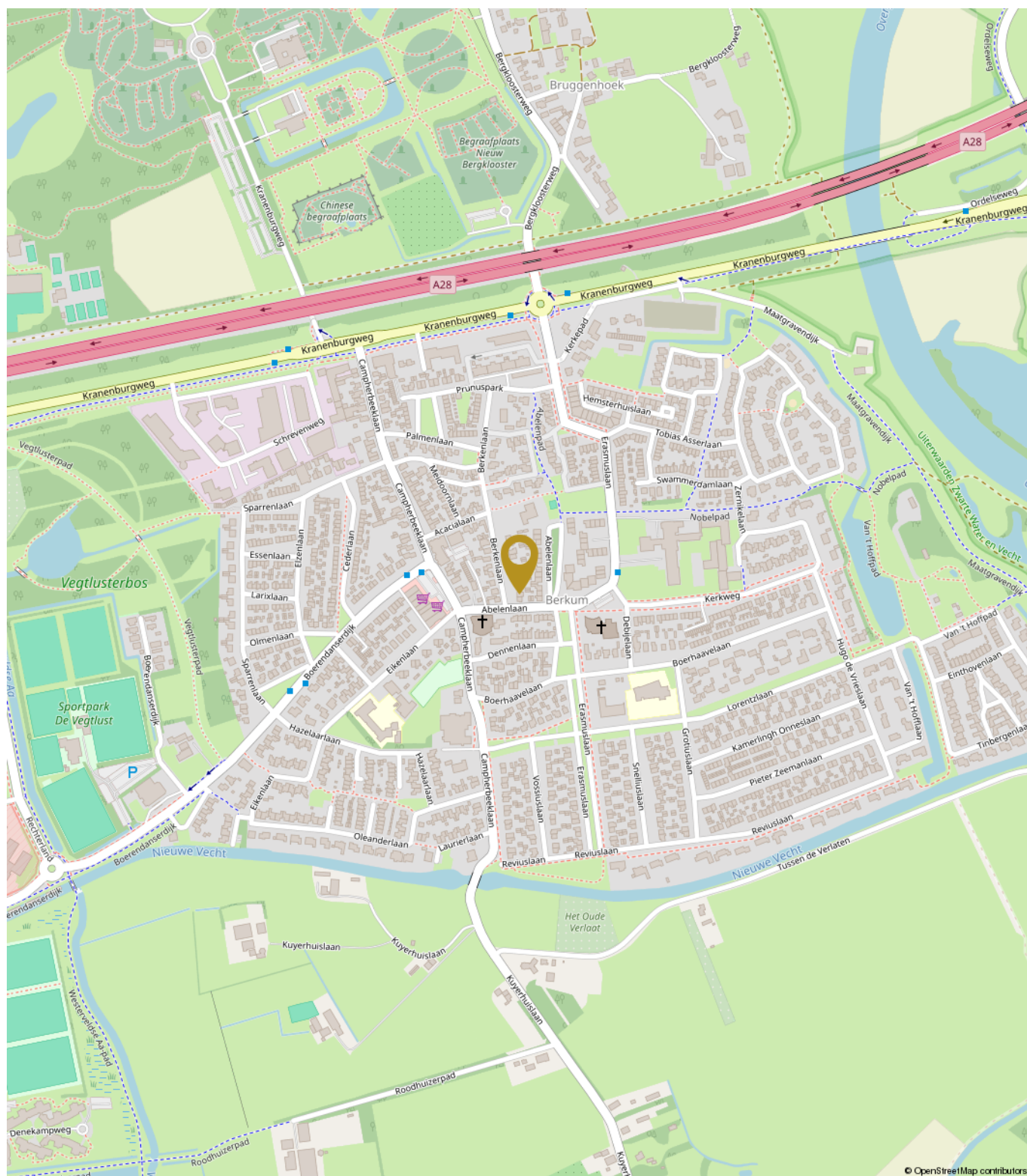
Diep	Circa 10,5 m
Breed	Circa 9 m
Ligging	Oost
Kwaliteit	Normaal

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.

BERKENLAAN 51 ZWOLLE

OMGEVINGSKAART





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.”

