

Beethovenlaan 610 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Beethovenlaan 610

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 Beethovenlaan 610 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.





LICHT APPARTEMENT MET VRIJ UITZICHT, TWEDE BALKONS EN ENERGIELABEL A



Op zoek naar een licht appartement met een fijne ligging en de mogelijkheid om het helemaal naar eigen smaak te maken? Dit appartement aan de Beethovenlaan 610 ligt op de bovenste verdieping van het complex en beschikt over circa 72 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, twee balkons én een eigen berging van circa 11 m². Een fijne plek voor bijvoorbeeld starters die centraal in Zwolle willen wonen.

Het appartementencomplex staat wat verder van de weg, met groen en parkeergelegenheid voor de deur. Vanuit het appartement kijk je daardoor prettig van je af. Binnen is de indeling praktisch en dankzij de ramen aan beide zijden komt er veel daglicht binnen. Het appartement is direct te bewonen, maar biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om het naar eigen smaak aan te passen.

Indeling

Wonen op de bovenste verdieping

Je komt binnen in de hal, vanwaar de verschillende vertrekken bereikbaar zijn. De woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft een groot raam met vrij uitzicht over de omgeving. Vanuit de woonkamer stap je het balkon aan deze zijde van het appartement op.

Direct achter de woonkamer bevindt zich één van de drie slaapkamers. Wie liever een grotere woonkamer wil, heeft de mogelijkheid om deze slaapkamer bij de woonkamer te betrekken. Zo kun je kiezen voor drie slaapkamers of juist voor een grotere woonkamer met twee slaapkamers.

Keuken met toegang tot het tweede balkon

De keuken is bereikbaar vanuit de hal en heeft een eenvoudige keukenopstelling. Ook de cv-ketel bevindt zich hier. Vanuit de keuken stap je het tweede balkon op. Met een balkon aan zowel de oost- als westzijde heb je op verschillende momenten van de dag een fijne plek om buiten te zitten.

Drie slaapkamers en een praktische indeling

In de huidige indeling beschikt het appartement over drie slaapkamers. Naast de slaapkamer achter de woonkamer zijn er nog twee slaapkamers.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel met meubel en de aansluiting voor de wasmachine. Het toilet is apart en bereikbaar vanuit de hal.

Op de begane grond van het complex beschik je daarnaast over een eigen inpandige berging van circa 11 m². Handig voor fietsen en extra spullen.

Centraal wonen in Holtenbroek

De Beethovenlaan ligt centraal in Holtenbroek. Winkelcentrum Holtenbroek ligt op een paar minuten lopen en hier vind je diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook scholen, kinderopvang, gezondheidszorg, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn dichtbij.

De binnenstad van Zwolle is goed met de fiets bereikbaar en met de auto zit je binnen enkele minuten op de A28. Wil je liever de natuur in? Het Zwarte Water ligt dichtbij en biedt volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen langs het water.

Energielabel A

Het appartementencomplex is de afgelopen jaren verduurzaamd en voorzien van dakisolatie, gevelisolatie en dubbel glas. Het appartement heeft energielabel A en wordt verwarmd met een eigen cv-ketel en radiatoren.

BEETHOVENLAAN 610 ZWOLLE

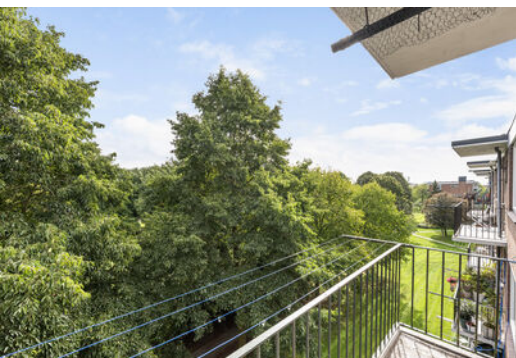


WOONKAMER & balkon



BEETHOVENLAAN 610 ZWOLLE

KEUKEN & tweede balkon





3 SLAAPKAMERS & badkamer



BEETHOVENLAAN 610 ZWOLLE



OMGEVING



BEETHOVENLAAN 610 ZWOLLE

PLATTEGROND

Appartement



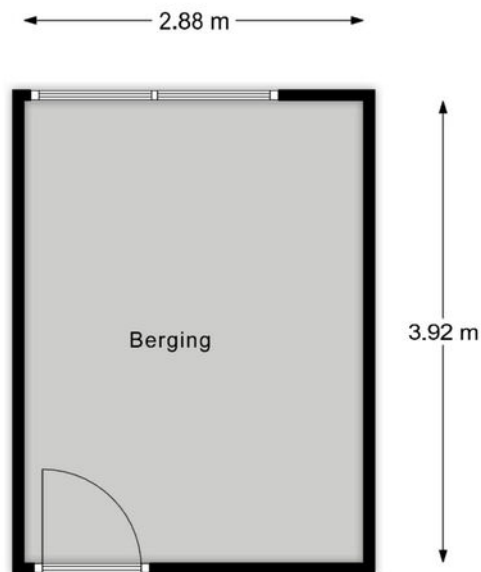
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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



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.

BEETHOVENLAAN 610 ZWOLLE



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1964

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	227 m ³
Gebruiksoppervlakte	71 m ²

DETAILS

Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.v.-ketel, Remeha 2023
Isolatie	Dak- en muurisolatie, dubbel glas
Berging	Inpandig in het gebouw
Energielabel	A

BALKON GEGEVENS

Diep	Woonkamer: ca. 1,04 m	-	Keuken: ca. 1,02 m
Breed	Woonkamer: ca. 3,00 m	-	Keuken: ca. 3,00 m
Ligging	Woonkamer: west	-	Keuken: oost

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.

BEETHOVENLAAN 610 ZWOLLE

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: beethovenlaan 610

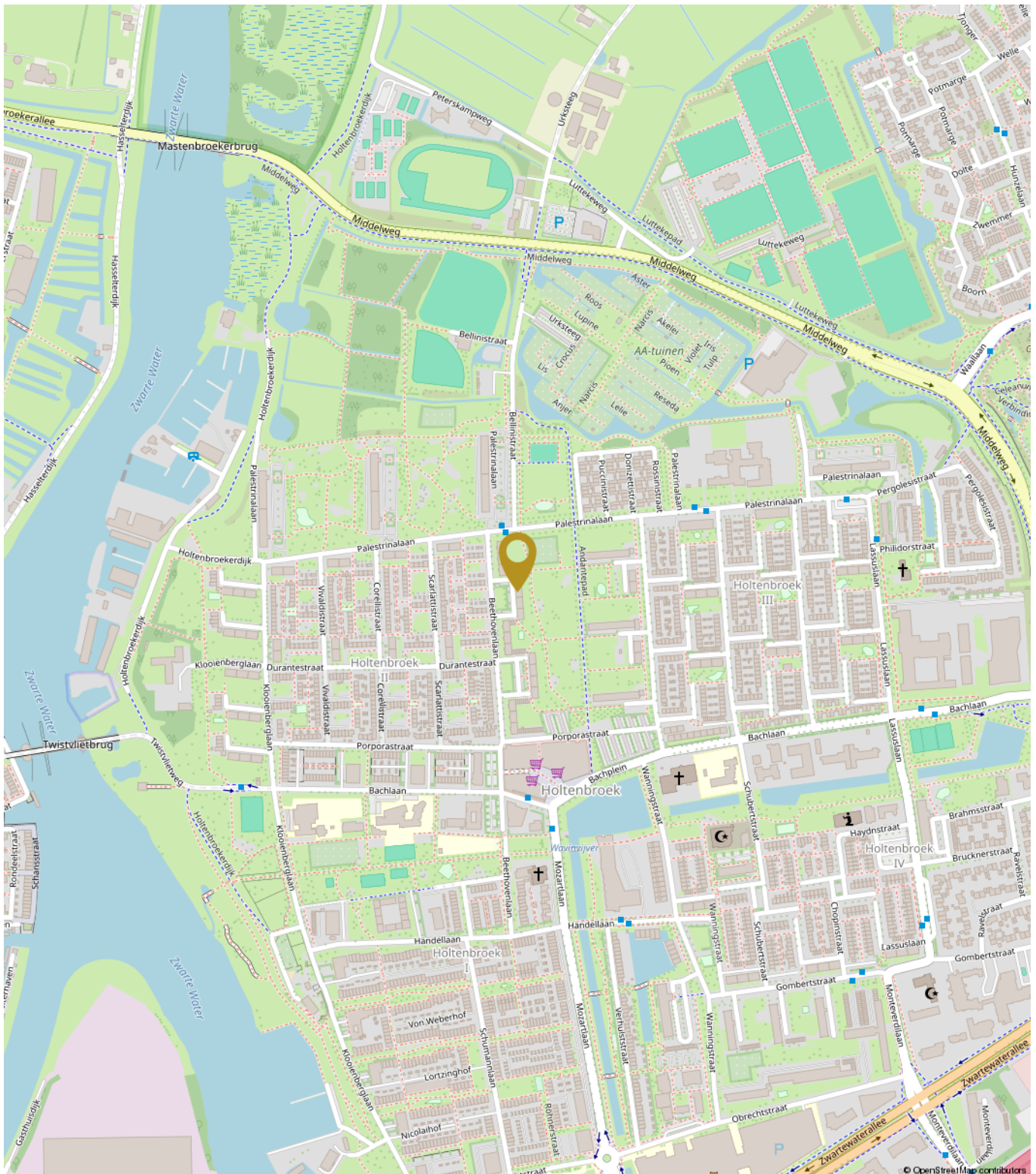


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Zwolle Sectie H Perceel 553	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

OMGEVINGSKAART



BEETHOVENLAAN 610 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.”

