

Cichoreipad 16 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Cichoreipad 16

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 Cichoreipad 16 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.



Vrij uitzicht, 4 slaapkamers en energielabel A in Westenholte



Op een fijne plek in Westenholte staat deze ruime en verzorgde woning aan het Cichoreipad 16. De woning ligt aan het einde van een doodlopende straat met vrij uitzicht aan de voorzijde. Binnen vind je een uitgebouwde, lichte woonkamer met open keuken, vier slaapkamers en een nette badkamer. Met energielabel A, 7 zonnepanelen en diverse isolatiemaatregelen is ook aan verduurzaming gedacht.

Westenholte is een geliefde wijk met een dorps karakter. Winkels, basisscholen, sportvoorzieningen en wijkcentrum 't Anker zijn dichtbij en ook een speeltuintje vind je in de buurt. Voor een wandeling of fietstocht liggen de IJssel en de Vreugderijkerwaard op korte afstand. Stadshagen biedt een uitgebreider winkelaanbod en binnen ongeveer vijftien minuten fiets je naar de binnenstad van Zwolle. Ook de A28 en andere uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met het toilet, de meterkast, trapkast en trap naar de eerste verdieping. De woonkamer is aan de voorzijde uitgebouwd en de muur tussen de woonkamer en keuken is verwijderd. Hierdoor is een fijne, open ruimte ontstaan waarbij de woonkamer en keuken mooi in elkaar overlopen. Het grote raam aan de voorzijde en het extra zijraam zorgen voor veel licht. Vanuit de woonkamer geniet je van het vrije uitzicht aan de voorzijde, zonder direct tegenover andere woningen te zitten.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat en combimagnetron. Via de schuifpui stap je zo de achtertuin in.

De tuin

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is een fijne plek om buiten te zitten, met een knikarmscherm voor de nodige schaduw. Achter in de tuin staat een vergrote berging met overkapping voor fietsen en andere spullen. Onder de overkapping bevindt zich een deur naar het achterpad, zodat je gemakkelijk achterom kunt.

Ook aan de voorzijde heeft de woning een tuin, waar je dankzij de vrije ligging 's avonds nog lekker van de zonsondergang kunt genieten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een vernieuwde dakkapel met kunststof kozijnen, waardoor hier extra ruimte is ontstaan. In de slaapkamers aan de achterzijde zijn nieuwe Velux dakramen geplaatst, die zorgen voor veel daglicht.

De badkamer is in 2018 vernieuwd en ingericht met een douche, tweede toilet en wastafelmeubel. Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Op de voorzolder vind je de aansluiting voor de wasmachine en de cv-ketel. Daarnaast is hier een vierde slaapkamer met een dakraam en extra bergruimte. Een fijne extra kamer die bijvoorbeeld gebruikt kan worden als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Energietabel A

Ook op het gebied van verduurzaming is er al veel gedaan. De woning heeft energietabel A, in 2020 is vloerisolatie aangebracht en het dak is extra geïsoleerd met PIR-platen. Daarnaast is de woning grotendeels voorzien van HR++ glas en liggen er sinds 2022 7 zonnepanelen op het dak. Aan de voorzijde zijn een screen op de begane grond en een rolluik op de eerste verdieping aanwezig.



WOONKAMER



CICHOREIPAD 16 ZWOLLE

KEUKEN & eethoek





ACHTERTUIN



CICHOREIPAD 16 ZWOLLE

EERSTE VERDIEPING

Drie slaapkamers





BADKAMER & *Tweede verdieping*



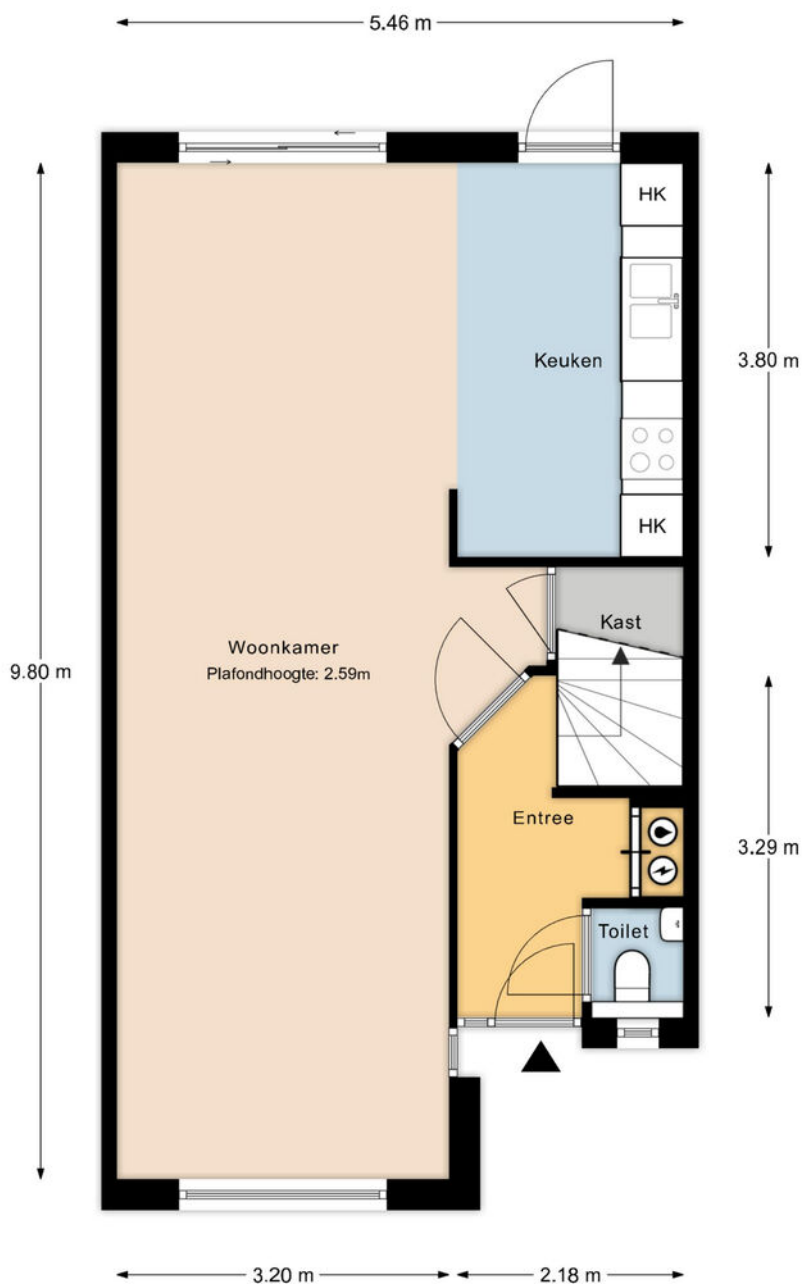
CICHOREIPAD 16 ZWOLLE

OMGEVING



PLATTEGROND

Begane grond

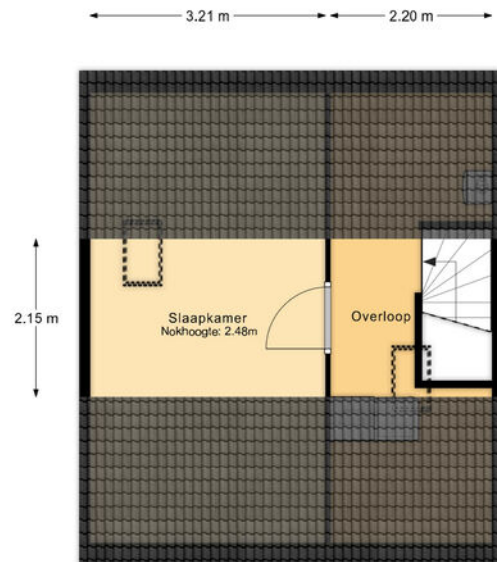
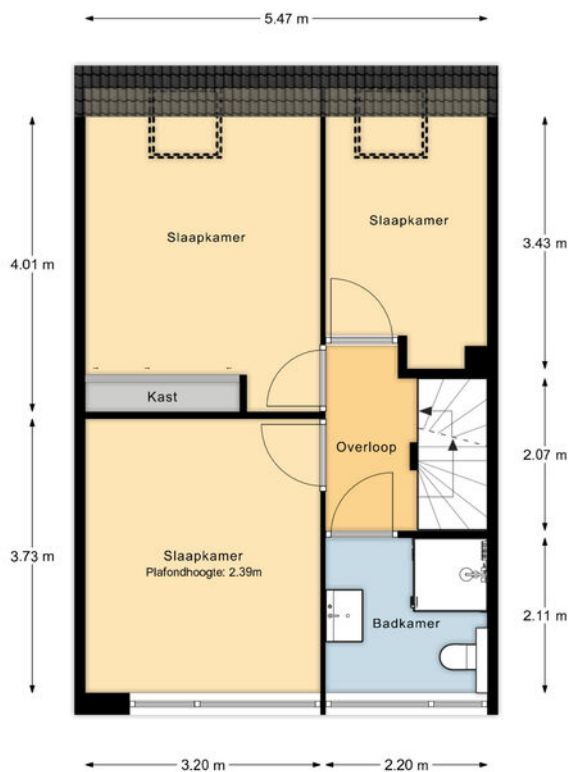


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

PLATTEGROND

Eerste & tweede verdieping



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

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	1979

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	340 m ³
Perceel oppervlakte	132 m ²
Gebruiksoppervlakte	104,6 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, Bosch 2011
Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie, HR++ glas en dubbel glas
Berging	Vrijstaand hout
Energielabel	A

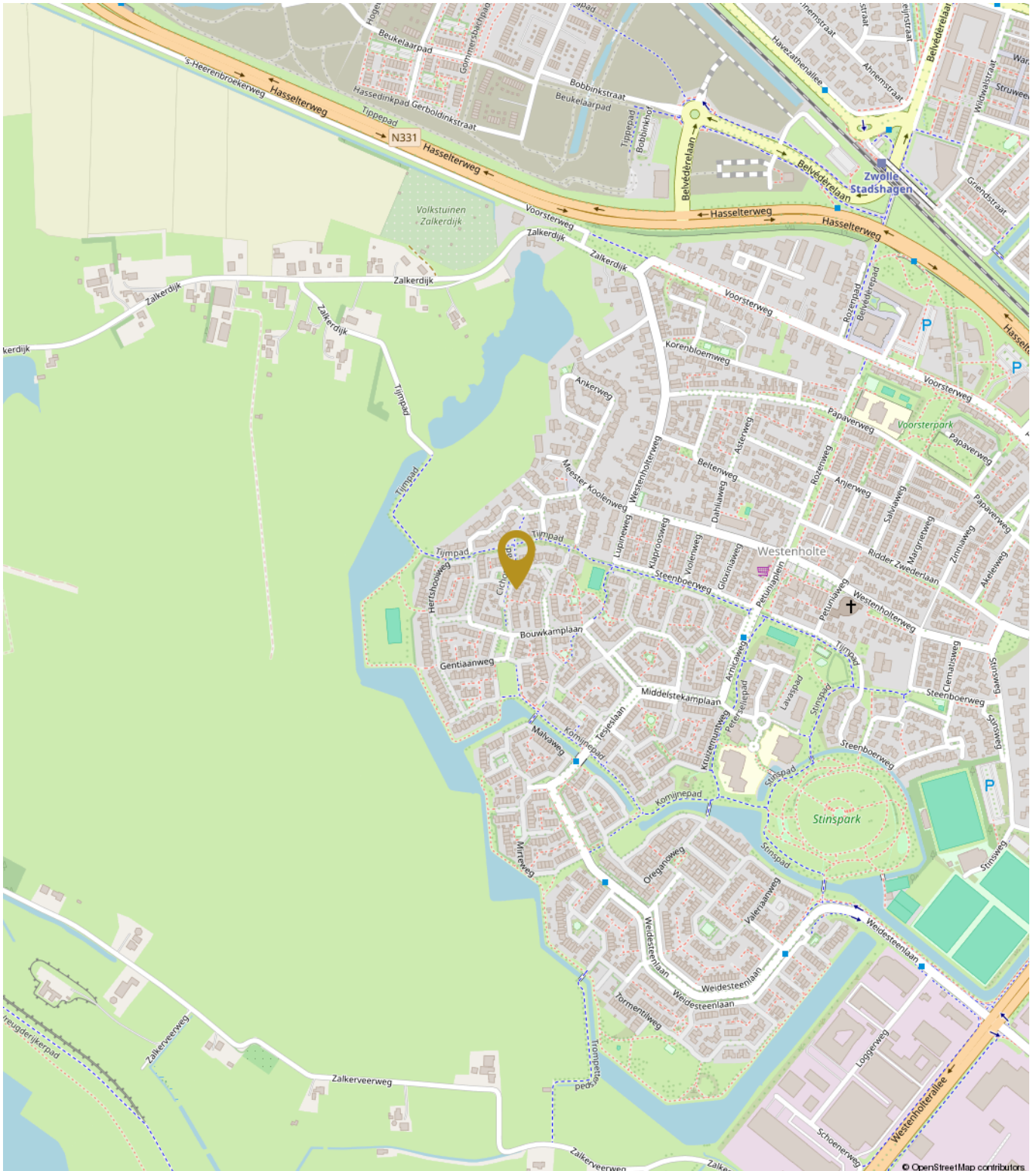
TUIN GEGEVENS

Diep	Circa 9 m
Breed	Circa 5,5 m
Ligging	Zuidoost
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.

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.”

