Sfeervolle 2-kapper Wipstrik







Carry van

8023 CL ZWOLLE

VRAAGPRIJS € 698.000 K.K.

BAKKER VAN DUREN
MAKELAARDIJ

038-4550266
info@bakkervanduren.nl
www.bakkervanduren.nl



C. van Bruggenstr. 6

8023 CL ZWOLLE

Woonoppervlakte	126 M²
Perceeloppervlakte	220 M²
Inhoud	510 M³
Bouwjaar	1964
Energielabel	B

Vraagprijs **€ 698.000 K.K.**

Kamer en suite



Omschrijving

SFEERVOLLE 2-KAPPER MET 4 SLAAPKAMERS, ZONNIGE TUIN MET OVERKAPPING EN GROTE CARPORT
Welkom aan Carry van Bruggenstraat 6 in Zwolle. Een sfeervolle woning met 4 slaapkamers, een uitgebouwde keuken en een mooie mix van modern wooncomfort en stoere details. Gelegen aan een fijne straat in de populaire wijk Wipstrik, waar de voorzieningen van de stad binnen handbereik liggen. Een mooie combinatie van rustig wonen en het gemak van de stad dichtbij.

HEERLIJK THUISKOMEN
De woonkamer heeft een eigentijdse uitstraling dankzij de industriële deuren, die zorgen voor een stoer en stijlvol accent. Hoe fijn is het om de deuren te sluiten en aan de eettafel rustig te kunnen werken. Ook ideaal met opgroeiende kinderen, om allemaal even je eigen plekje te hebben. De uitgebouwde keuken nodigt uit om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn.

BUITEN GENIETEN
Ook buiten heeft dit huis veel te bieden. Onder de tuinoverkapping kun je heerlijk beschut zitten en genieten van lange zomeravonden. Perfect om vrienden en familie uit te nodigen, of juist even lekker tot rust te komen. Via de zijkant van de tuin bereik je de oprit met een extra ruime carport. Ideaal om auto en fietsen te stallen.

INDELING:

KELDER:
* Provisieruimte.

BEGANE GROND:
* Entree/hal, toiletruimte met hangende wc en fonteintje, meterkast en ruimte voor de kapstok.
* Voorkamer met royale erker, gashaard en stalen industriële deuren naar de achterkamer. Daar bevindt zich een deur naar de achtertuin.
* Uitgebouwde keuken met inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vrieslades, vaatwasser en combi-oven (2021). Alles Siemens. Vaatwasser AEG. En er is een Quooker.

1E VERDIEPING:
* Overloop.
* 2 slaapkamers aan de voorkant, waarvan 1 met vaste kast.
* 1 slaapkamer aan de achterkant met rolluiken en vaste kast.
* Badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, hangende wc en ligbad (2017).
* Inloopkast met wasmachine-aansluiting.

ZOLDERVERDIEPING:
* Overloop met bergruimte.
* Werkruimte/studeerkamer met dakkapel (voorzien van rolluik), airco en C.V.-installatie in kast.
* Grote slaapkamer met dakkapel (voorzien van rolluik), vaste kast en bergruimte achter de knieschotten.

KENMERKEN:
* Bouwjaar: 1964
* Gebruiksoppervlakte wonen: 126 m²

Licht, licht, licht



* Inhoud: 510 m³
* Perceeloppervlakte: 220 m²
* Warm water en verwarming: Quooker (2021), Intergas Kombi Kompact HRE 36/30 A, CW5 (2026), airconditioning Mitsubishi zolder
* Energielabel: B (geldig tot 29-01-2036)
* Zonnepanelen: 6 (410 Wp) (geïnstalleerd in 2022)
* Stroompunt opladen elektrische auto (laadinstallatie gaat mee met verkoper)
* Carport met lichtkoepel
* Elektrisch knikarm zonnescherm
* Schilderwerk buiten: 2026





























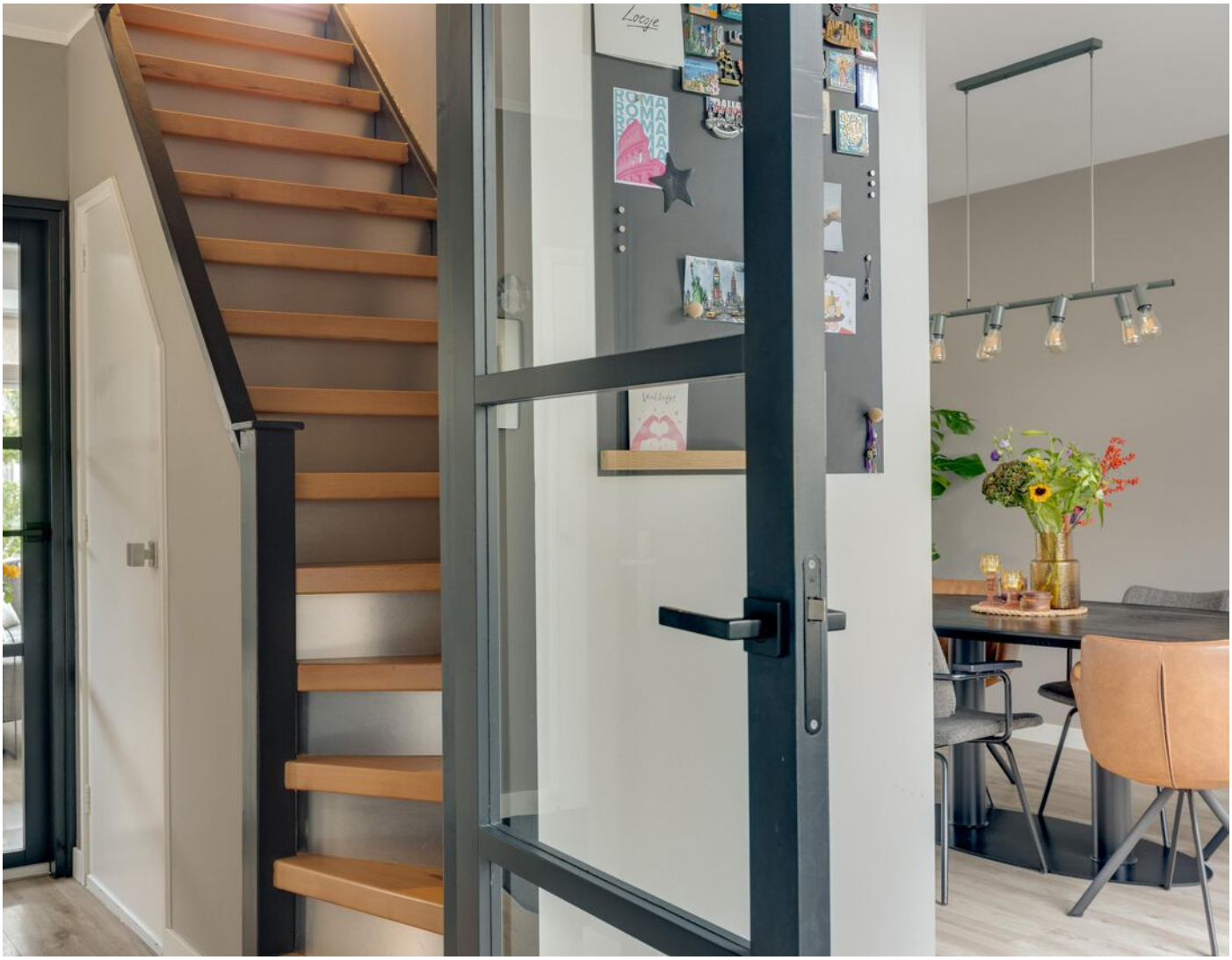




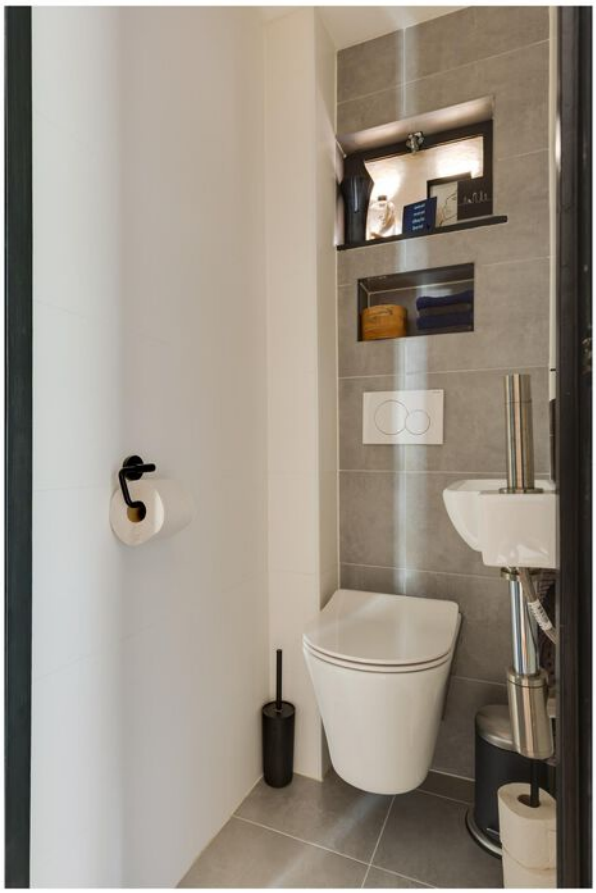





























































geniet








6
4








6

Plattegrond begane grond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



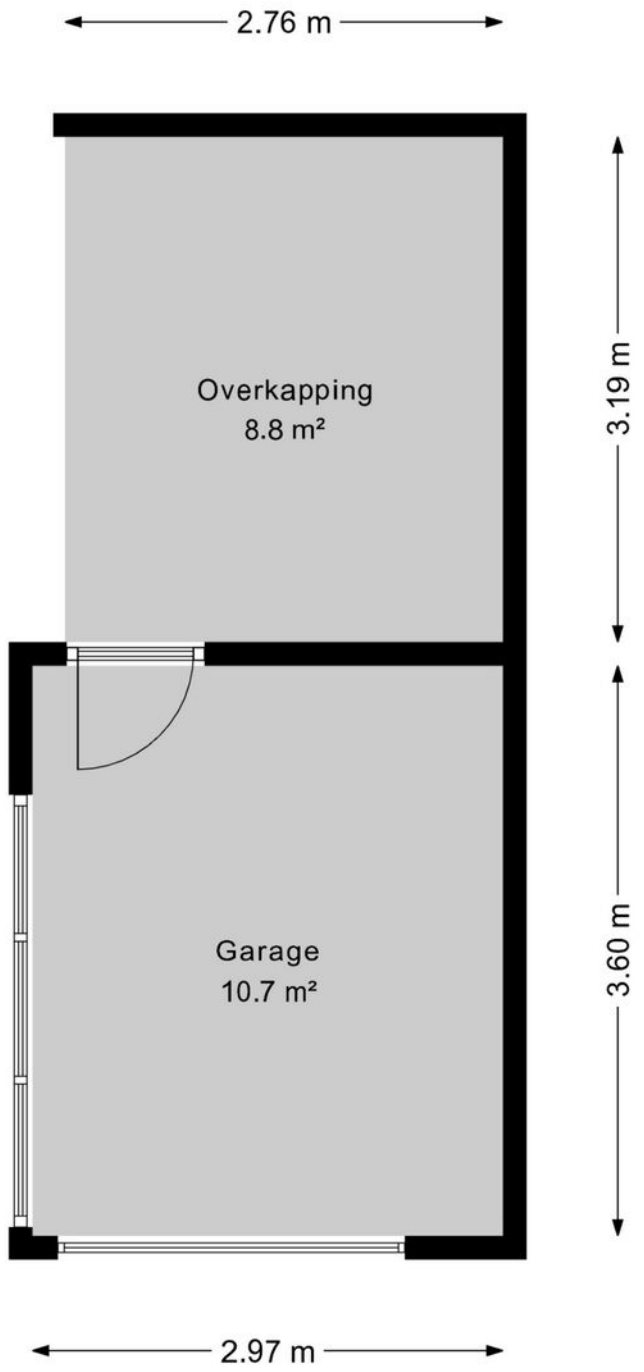
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond zolder-verdieping



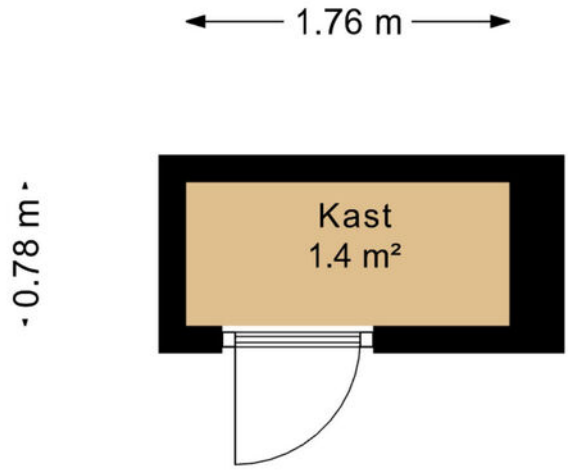
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond garage en overkapping



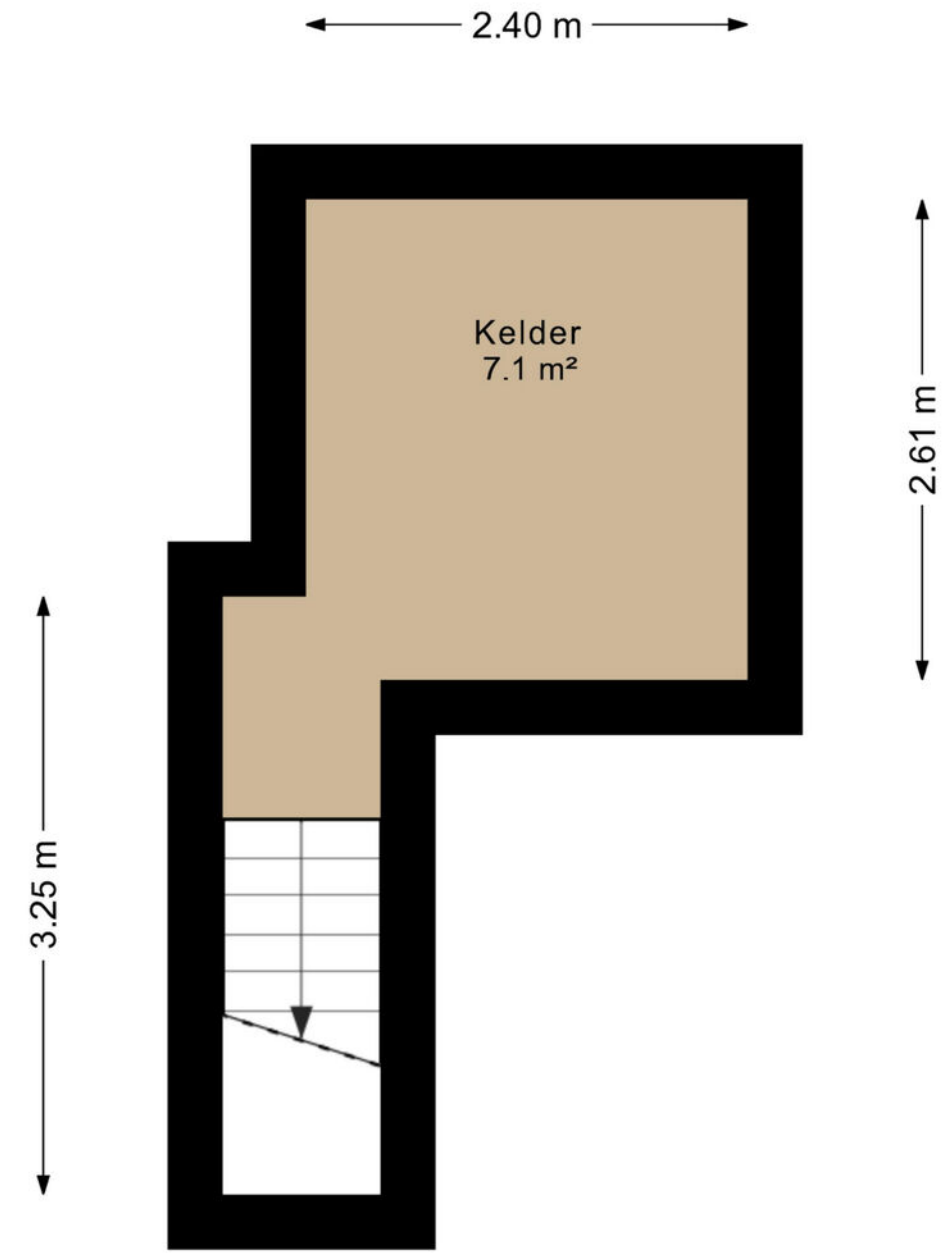
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond bergkast tuin



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond kelder



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Carry van Bruggen 6



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

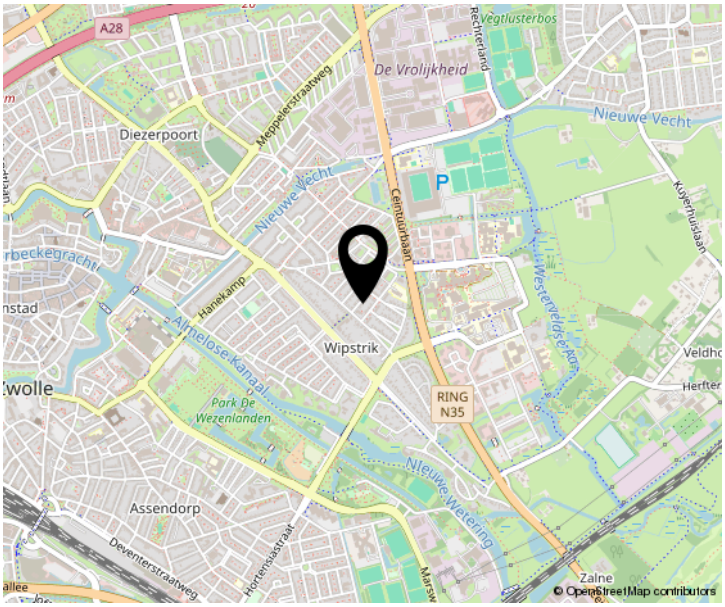
Kadastrale gemeente	Zwolle
Sectie	B
Perceel	5156

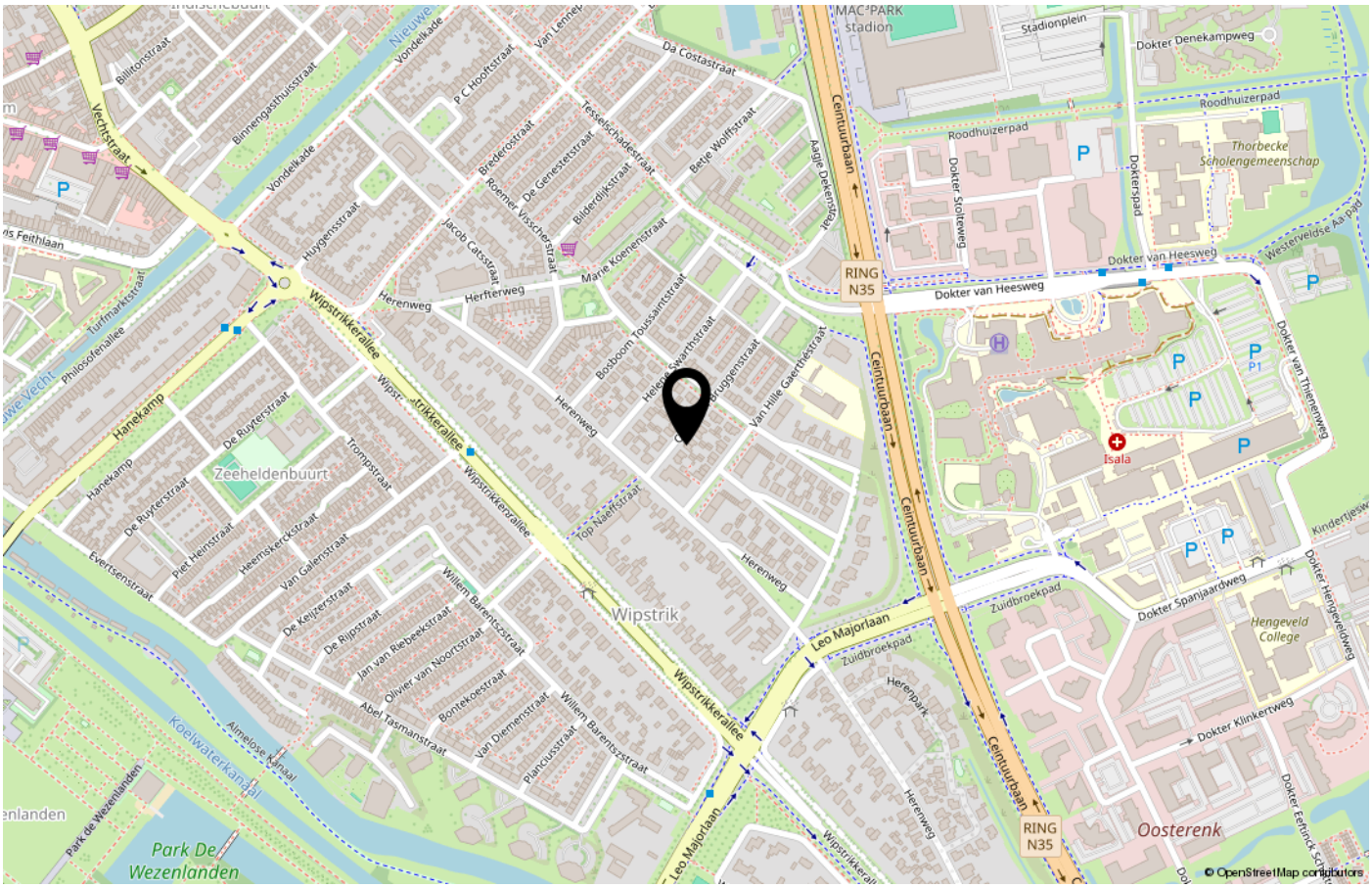
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Klik pvc vloer beneden indien gewenst blijft achter, anders nemen we mee. Vloer kan wat opbollen in hoek bij eettafel bij deur ivm warmte door de zon. Is net iets te strak gelegd.	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)		X		
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

EN DAN NOG EVEN DIT…….

OVEREENSTEMMING

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals het aankoopbedrag, de leveringsdatum, de ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan noem je dat de overeenstemming. De overeenstemming legt de verkopende makelaar vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. De ontbindende voorwaarden zijn daarbij een belangrijk aandachtspunt. De koper en de verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

KOOPOVEREENKOMST

Na de overeenstemming worden alle afspraken vastgelegd in de model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning (model 2021). Deze is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, Vastgoed Nederland, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de aan- en verkoop van een huis via ons kantoor gelden de algemene voorwaarden van NVM. Lees voor het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst deze voorwaarden goed door.

BEDENKTIJD

Als de verkoper en koper hebben getekend en de koper de kopie daarvan heeft ontvangen, heeft de koper wettelijk 3 dagen bedenktijd. De koper heeft dus 3 dagen de tijd om nog eens rustig te overdenken of hij of zij de aankoop definitief wil maken. In deze dagen is de koper vrij om nog af te zien van de aankoop van het huis, zonder opgaaf van redenen. De bedenktijd begint de dag nadat de koper een kopie ontvangt van de koopovereenkomst, die door de verkoper als de koper ondertekend is. De bedenktijd kan langer duren dan 3 dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld in de algemene termijnenwet.

WAARBORGSOM/BANKGARANTIE

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst, een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd. Doorgaans wordt de bankgarantie gesteld binnen enkele dagen na het verloop van het financieringsvoorbehoud. Indien er geen financieringsvoorbehoud is opgenomen, wordt de datum voor het storten van de waarborgsom, of stellen van de bankgarantie op ongeveer 4 weken gezet. Voor een garantieverklaring berekent de bank een vergoeding.

ONDERZOEKSPLICHT

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

BOUWTECHNISCHE KEURING

De koper kan het huis laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau en/of aanvullend onderzoek te laten uitvoeren, om eventuele bouwkundige gebreken te laten vaststellen. De kosten hiervoor komen voor rekening van de koper.

NIET ZELF-BEWONINGSCLAUSULE

Als een verkoper de woning niet zelf heeft bewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan het huis. Bijvoorbeeld als het huis door erfgenamen wordt verkocht. In dat geval wordt er in de koopovereenkomst daarom een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

ASBESTCLAUSULE

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien. Dit zal ook worden vermeld in de koopovereenkomst, door middel van een zogenaamde asbestclausule, als het een huis betreft dat is gebouwd voor 1994.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Indien er op het object erfdienstbaarheden of kettingbedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden aan de koopovereenkomst gehecht, meestal in de vorm van een eigendomsbewijs.

'AS IS WHERE IS' CLAUSULE

In sommige gevallen wordt er in een koopovereenkomst een zogenaamde 'As is Where is' clausule opgenomen. De 'As is Where is' clausule betekent, dat je het huis koopt, zoals het op dat moment is; zonder garanties van de verkoper. Eventuele gebreken aan het huis worden jouw verantwoordelijkheid. Deze clausule wordt vaak gebruikt bij oudere woningen, of klushuizen, waarbij de verkoper zich wil vrijwaren van aansprakelijkheid voor mogelijke verborgen gebreken

OUDERDOMSCLAUSULE

Bij huizen ouder dan 25 jaar zal in de koopovereenkomst een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen. Het is mogelijk dat er ten tijde van de bouw van het huis minder strenge bouwkundige normen golden. En daarom de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

NOTARISKEUZE

De keuze van de notaris ligt doorgaans bij de koper. Tenzij van tevoren anders aangegeven. Kies jij als koper een notaris buiten de straal van 15 km rondom Zwolle? Dan zijn de extra kosten, die de verkoper hiervoor moet maken voor jouw rekening.

DISCLAIMER

Deze brochure is een vrijblijvende aanbieding. Hiermee word je uitgenodigd om een bieding uit brengen. De brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Toch kan er in de verstrekte informatie een afwijking ten opzichte van de werkelijke situatie zijn opgetreden. Het huis is ingemeten, maar de opgegeven woonoppervlakte en inhoud blijft indicatief. Er kunnen dus geen rechten aan worden ontleend. Vóór het aangaan van de koopovereenkomst heeft koper gelegenheid gehad de verstrekte gegevens op juistheid te controleren, eventueel bijgestaan door een deskundige. Bij het ondertekenen van een koopovereenkomst door koper worden eventuele onjuistheden in de verstrekte gegevens/informatie door koper uitdrukkelijk aanvaard en wordt ten aanzien hiervan Bakker Van Duren Makelaardij en verkoper, door koper volledig gevrijwaard van enige aansprakelijkheid.

Jouw makelaar

Westerlaan 46
8011 CC ZWOLLE

038-4550266
info@bakkervanduren.nl
www.bakkervanduren.nl



BAKKER VAN DUREN
MAKELAARDIJ