

Hagedoornweg 8 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Hagedoornweg 8

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 Hagedoornweg 8 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.





RUIM WONEN MET VIJF SLAAPKAMERS IN WESTENHOLTE!



Aan de Hagedoornweg 8 in Westenholtte staat deze verrassend ruime woning met maar liefst vijf slaapkamers, een lichte woonkamer, een halfopen keuken met industriële uitstraling en een uitgebouwde bijkeuken. Met 135,8 m² woonoppervlakte, energielabel B en een groene achtertuin op het zuidoosten met vrij uitzicht is dit een fijne plek voor het hele gezin.

De woning ligt in Westenholtte, een geliefde wijk met een dorps karakter. Winkels, basisscholen, sportvoorzieningen en wijkcentrum 't Anker zijn dichtbij. Ook de IJssel en de Vreugderijkerwaard liggen op korte afstand. Voor een uitgebreider winkelaanbod ben je zo in Stadshagen en binnen ongeveer vijftien minuten fiets je naar de binnenstad van Zwolle. Ook de A28 is goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de hal met het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de ruime doorzonwoonkamer.

De woonkamer heeft grote ramen aan de voor- en achterzijde, waardoor er veel daglicht binnenkomt. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een gezellige zithoek en aan de achterzijde kun je een grote eettafel kwijt, direct naast de halfopen keuken.

De keuken heeft een industriële uitstraling met een houten werkblad en een robuust fornuis met meerdere gaspitten en een grote oven. De betonlook afwerking op de wand en het plafond, de zichtbare ventilatiebuis en de witte wandtegels versterken het industriële karakter. De hoge kastenwand biedt bovendien veel bergruimte.

Vanuit de keuken bereik je de uitgebouwde bijkeuken. Een praktische extra ruimte voor bijvoorbeeld voorraad, huishoudelijke spullen en alles wat je graag uit het zicht wilt opbergen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een handige inbouwkast. Ook de andere twee slaapkamers zijn goed van formaat en prima te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Ook op de tweede verdieping is er volop ruimte. Dankzij de dakkapel is dit een fijne aanvulling op de rest van de woning. Via de vaste trap kom je op een ruime overloop met de wasmachineaansluiting en een extra wastafel. Daarnaast vind je hier nog twee slaapkamers.

Met in totaal vijf slaapkamers biedt deze woning volop mogelijkheden voor een groter gezin, thuiswerken of het creëren van een eigen hobbyruimte.

Groene achtertuin met vrij uitzicht

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is gezellig ingericht met veel groen en verschillende soorten beplanting. Vooral in het voorjaar en de zomer staat de tuin volop in bloei. Doordat je aan de achterzijde vrij wegbijkt, geniet je hier van een prettig gevoel van ruimte.

Er is voldoende plek om lekker buiten te zitten en van de zon te genieten. Een leuke extra is de buitendouche, ideaal om op warme dagen even af te koelen. Verder beschikt de tuin over een berging en een achterom.

HAGEDOORNWEG 8 ZWOLLE



BEGANE GROND

Woonkamer



HAGEDOORNWEG 8 ZWOLLE

BEGANE GROND

Keuken & bijkeuken

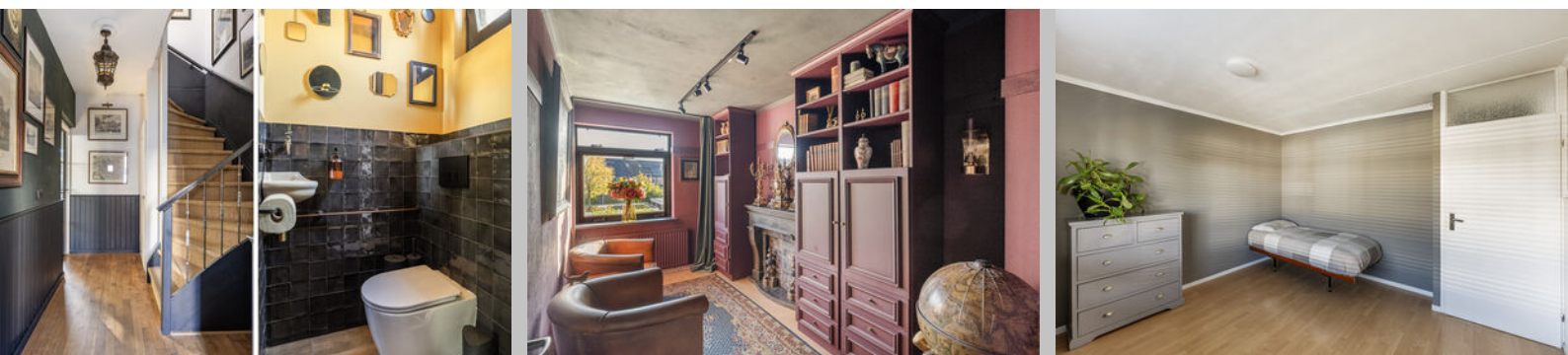


ACHTERTUIN



EERSTE VERDIEPING

Drie slaapkamers



EERSTE VERDIEPING

Badkamer





TWEEDE VERDIEPING

Twee slaapkamers



HAGEDOORNWEG 8 ZWOLLE



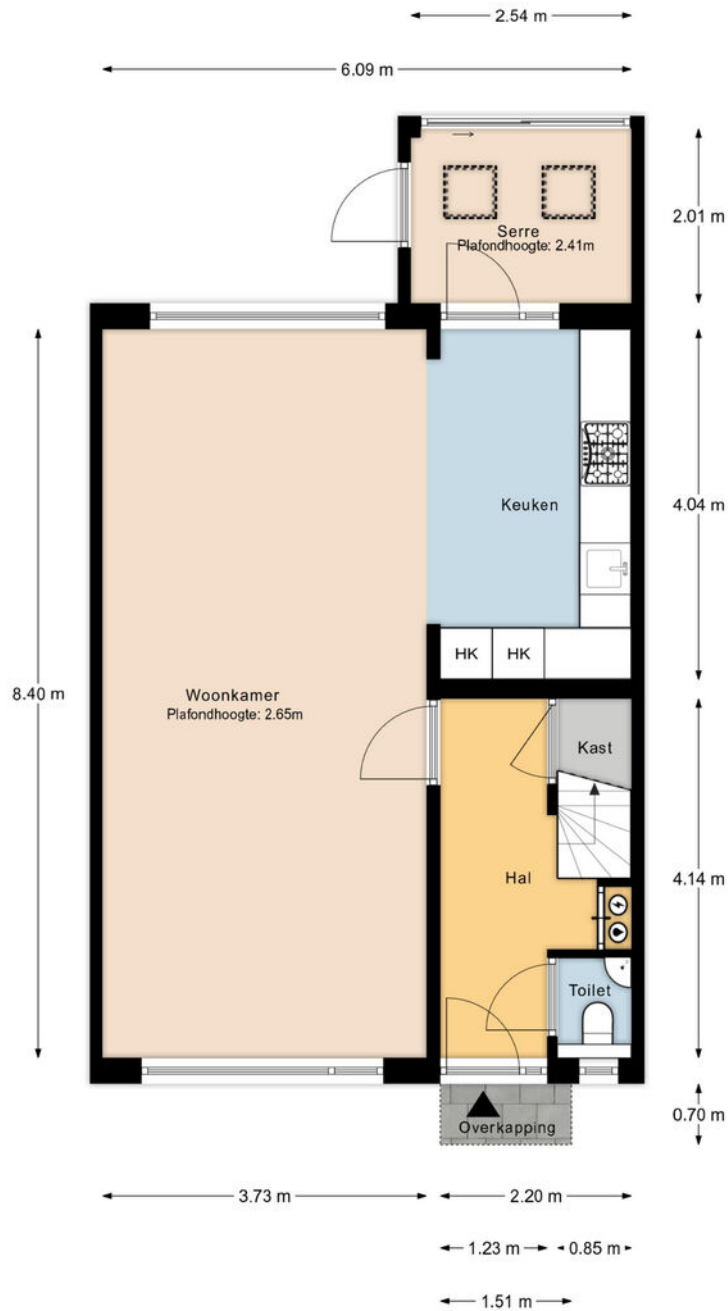
OMGEVING



HAGEDOORNWEG 8 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond

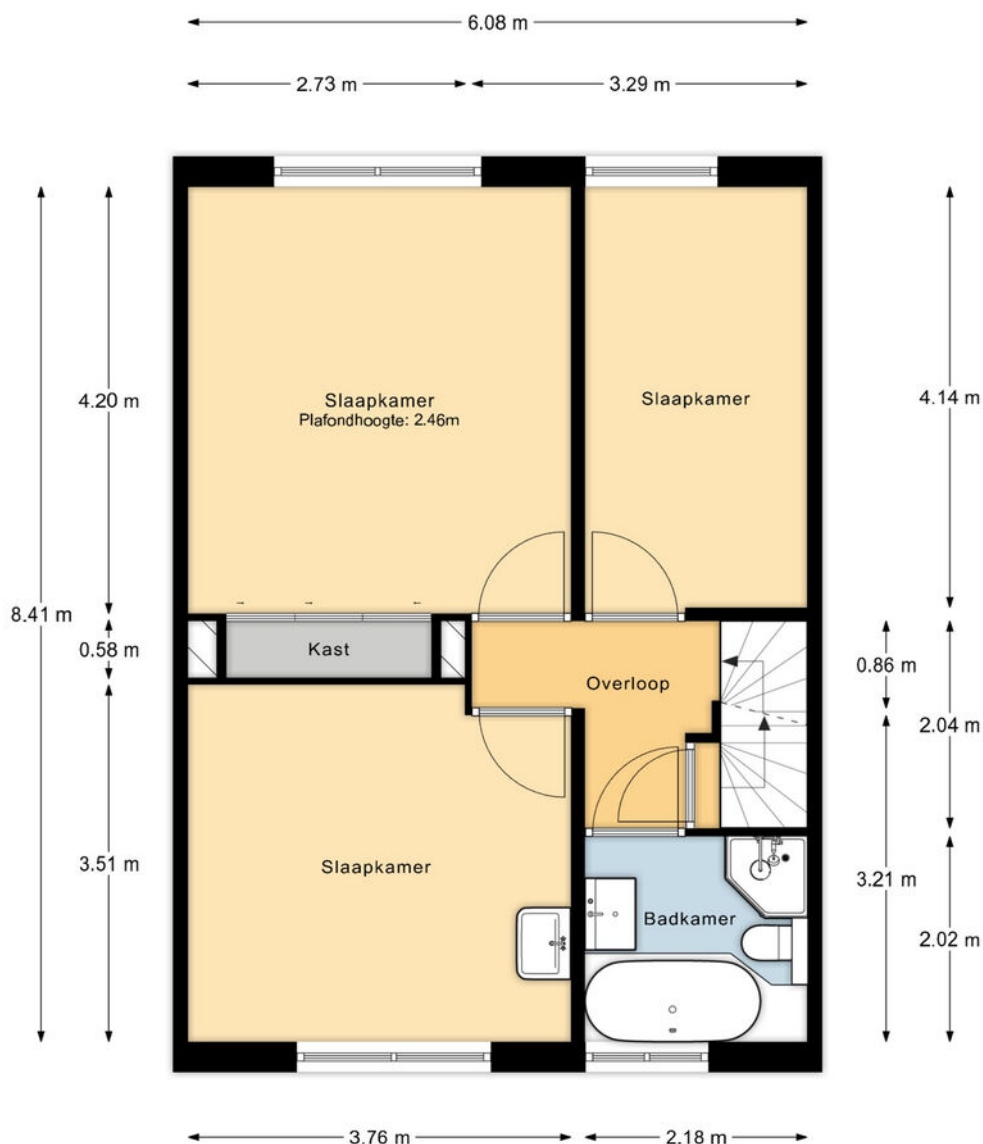


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

PLATTEGROND

Eerste verdieping



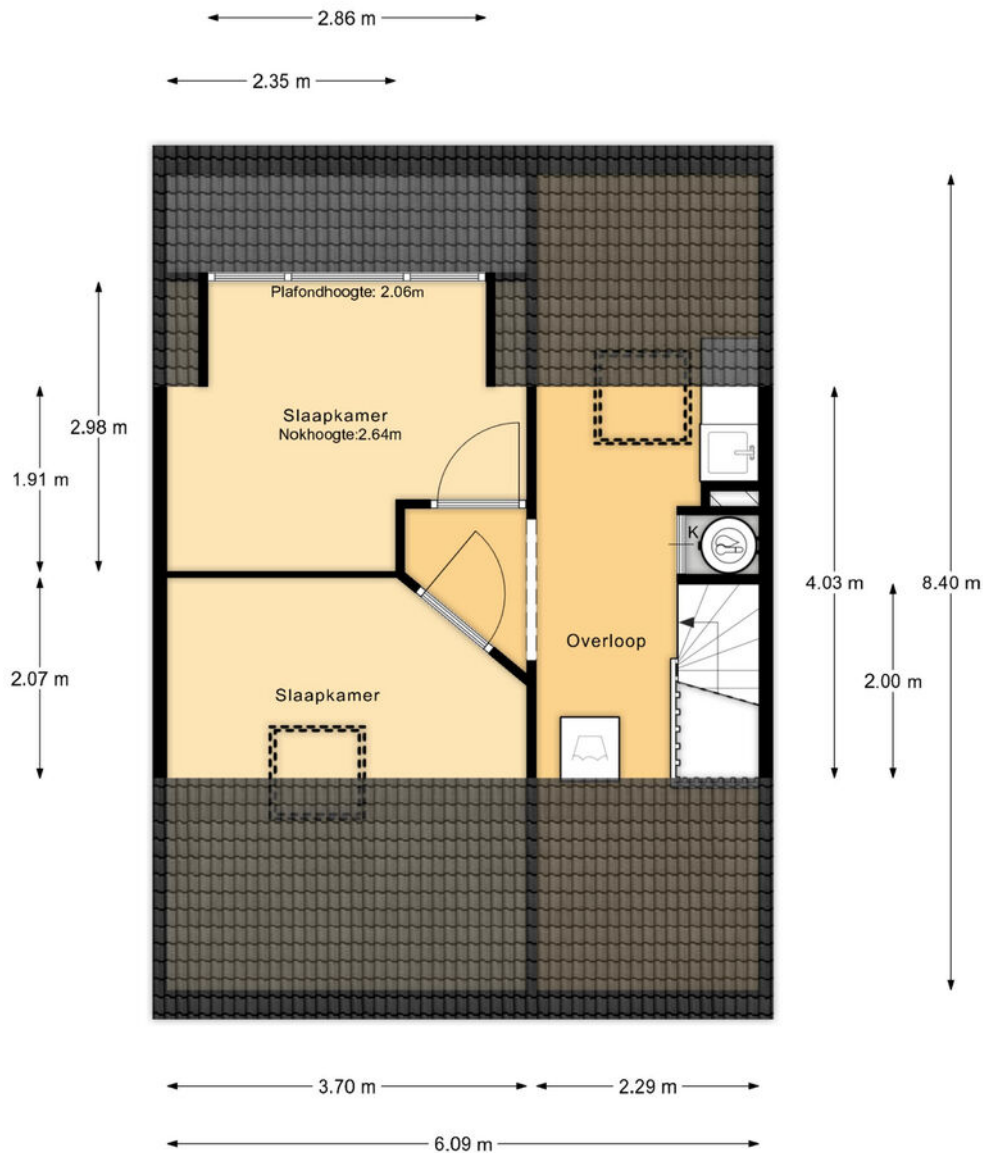
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

HAGEDOORNWEG 8 ZWOLLE

PLATTEGROND

Tweede verdieping



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

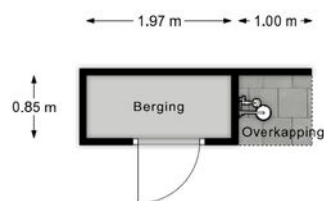
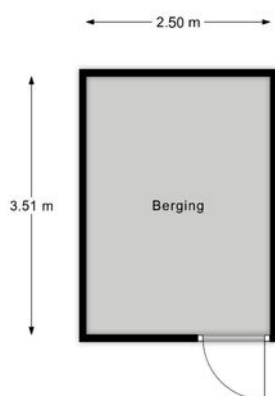
Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

HAGEDOORNWEG 8 ZWOLLE



PLATTEGROND

Bergingen



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.

HAGEDOORNWEG 8 ZWOLLE



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1979

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	469 m ³
Perceel oppervlakte	161 m ²
Gebruiksoppervlakte	136 m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dak- en muurisolatie. Enkel, dubbel en HR++ glas
Berging	Vrijstaand steen, voorzien van elektra
Energielabel	B

TUIN GEGEVENS

Diep	Circa 13 m
Breed	Circa 6 m
Ligging	Zuidoost
Kwaliteit	Fraai aangelegd

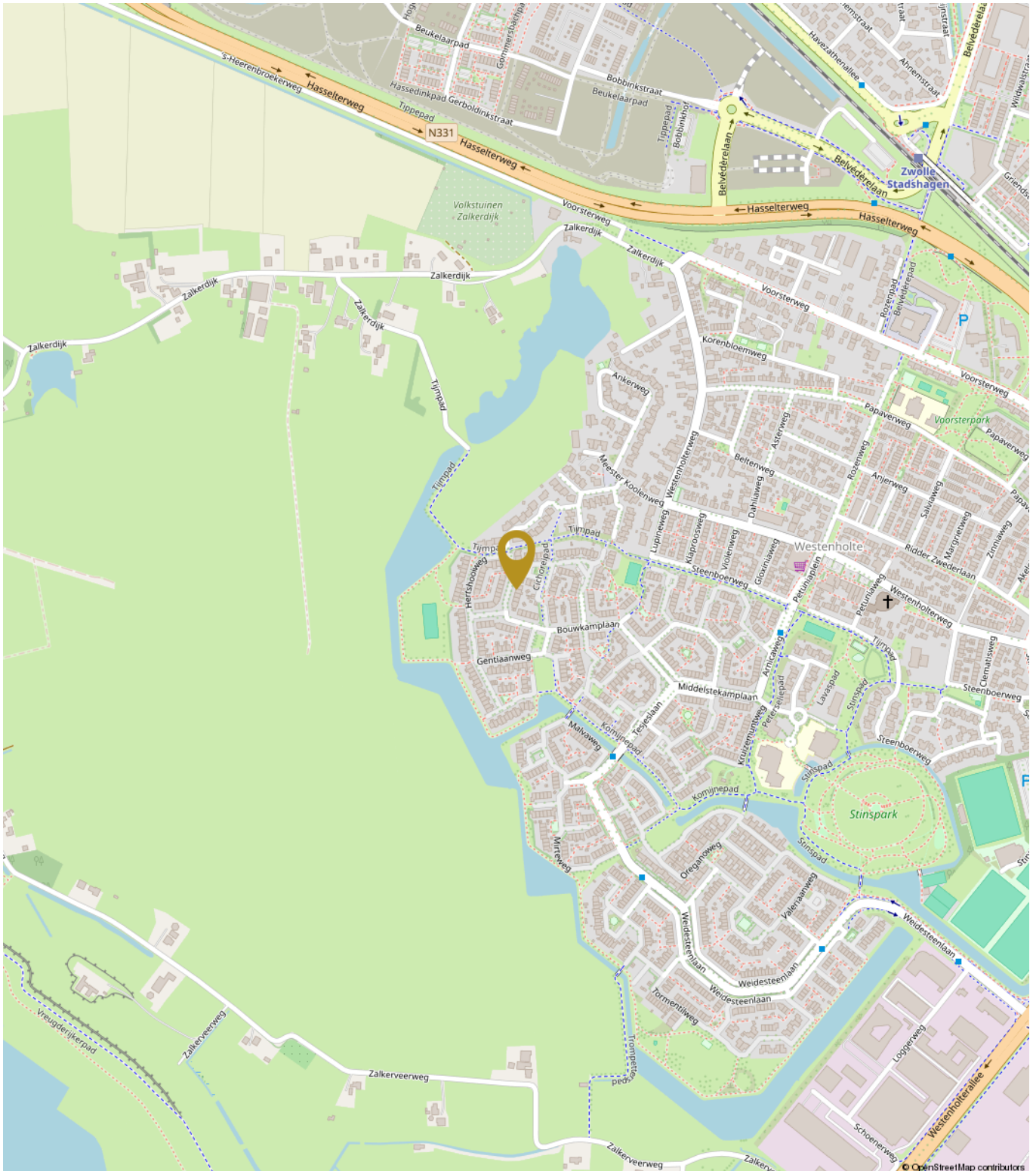
Aanvaarding:

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.

HAGEDOORNWEG 8 ZWOLLE

OMGEVINGSKAART



HAGEDOORNWEG 8 ZWOLLE



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 modeling 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.”

