

Pottenbakkerstraat 129 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Pottenbakkerstraat 129

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 Pottenbakkerstraat 129 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 speelse indeling, veel licht en een groen uitzicht aan de Pottenbakkerstraat 129



Deze bijzondere split-levelwoning heeft een verrassende indeling met verschillende woonniveaus, waardoor de keuken, woonkamer en eetkamer ieder een eigen plek hebben. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en vanuit de eetkamer kijk je prachtig uit over het groene plantsoen met volwassen bomen en een waterpartij. Met drie slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een vernieuwde bijkeuken en een inpandige garage heeft deze woning veel te bieden.

Ook de ligging is fijn. Aan de voorzijde geniet je van een ruim terras en vrij uitzicht op het groen. De woning ligt in een prettige, kindvriendelijke buurt met veel jonge gezinnen en stellen en goed onderling contact tussen buurtbewoners. Winkelcentrum Stadshagen, basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en het station zijn op loop- en fietsafstand bereikbaar. Ook de binnenstad van Zwolle, het Zwarte Water en de uitvalswegen richting de A28 zijn goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond en woonniveaus

Bij binnenkomst merk je meteen dat dit geen standaard woning is. De verschillende niveaus geven het huis een speels karakter en zorgen voor een leuke verdeling van de woonruimtes.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Hier is in 2017 een mooie Siematic keuken geplaatst, voorzien van diverse inbouwapparatuur en een gezellig barretje. Via de deur loop je direct het terras op, waardoor binnen en buiten op mooie dagen fijn met elkaar verbonden zijn.

Een halve verdieping hoger ligt de woonkamer, aan de rustige achterzijde van de woning. Dankzij de grote raampartijen valt hier veel daglicht naar binnen. Zowel de woonkamer als de eetkamer zijn voorzien van vloerverwarming met een mooie visgraat klik-pvc-vloer.

Via een volgende halve trap bereik je de ruime eetkamer. Misschien wel een van de mooiste plekken in huis! Door de grote ramen kijk je hier vrij uit over het plantsoen, de volwassen bomen en de waterpartij. Schuin weg kijk je zelfs richting het Zwarte Water. Een heerlijke plek voor een lange eettafel, waar je met familie en vrienden kunt genieten van het uitzicht.

Ook de bijkeuken verdient aandacht. Deze is helemaal gemoderniseerd en voorzien van een keukenblok. De huidige bewoners hebben hier een gezellige baristahoek gemaakt en daarnaast is er ruimte voor de wasmachine.

Slaapkamers en badkamer

Op de bovenliggende verdiepingen bevinden zich drie slaapkamers, die op verschillende manieren zijn in te richten. Op de bovenste verdieping is bovendien airconditioning geplaatst.

De badkamer is in 2017 vernieuwd en modern uitgevoerd met een inloofdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Een fijne toevoeging is het extra raam dat door de vorige bewoners is aangebracht. Dit zorgt voor natuurlijk daglicht en de mogelijkheid om de badkamer goed te ventileren.

Buitenruimte en garage

Aan de voorzijde van de woning ligt een ruim terras met uitzicht op het omliggende groen. Aan de achterzijde beschikt de woning over een inpandige garage. Hier is ook parkeerruimte aanwezig en dankzij de driefase-aansluiting in de meterkast zijn er mogelijkheden om een laadpaal te realiseren.



BEGANE GROND

Keuken & bijkeuken



POTTENBAKKERSTRAAT 129 ZWOLLE

EERSTE VERDIEPING

Woonkamer & eetkamer





TWEEDE VERDIEPING

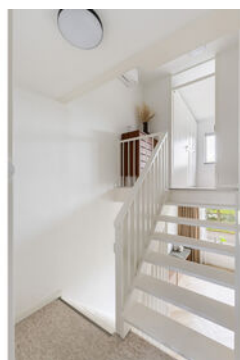
Drie slaapkamers



POTTENBAKKERSTRAAT 129 ZWOLLE

TWEEDE VERDIEPING

Badkamer





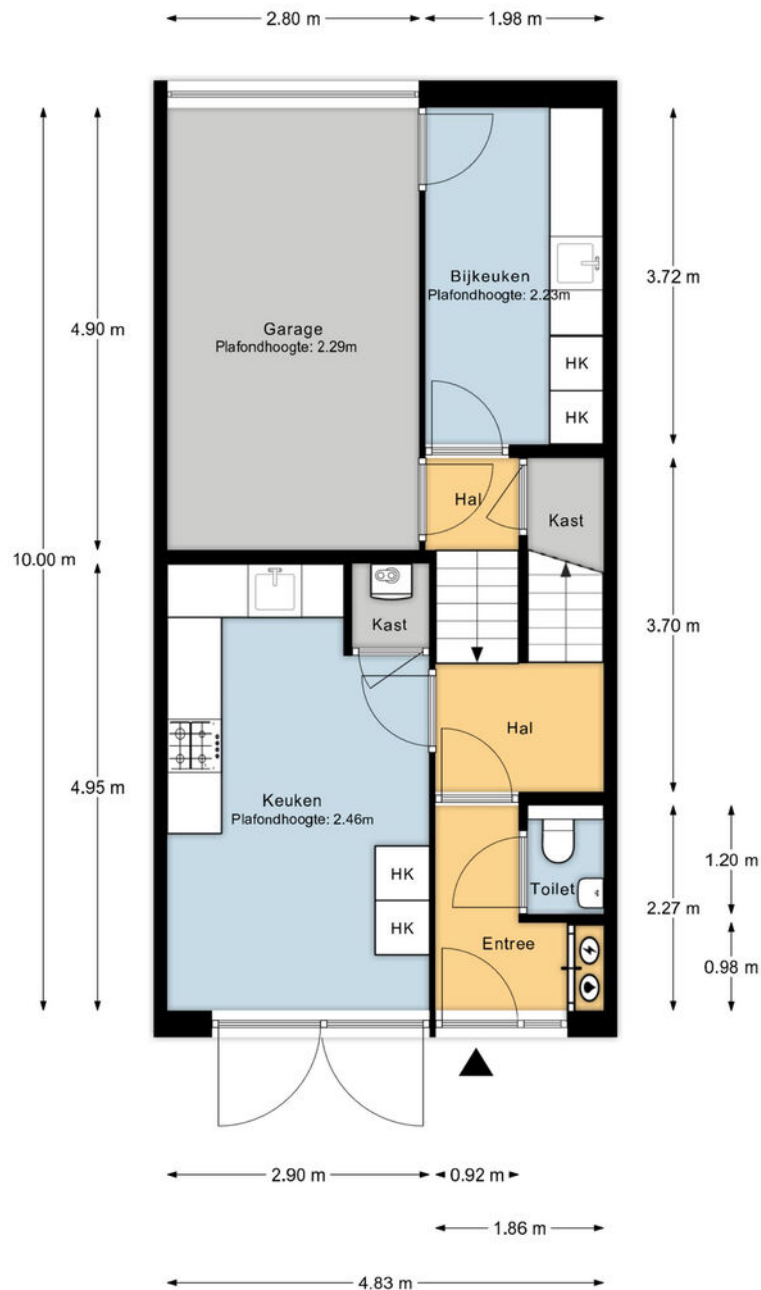
TUIN & omgeving



POTTENBAKKERSTRAAT 129 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond

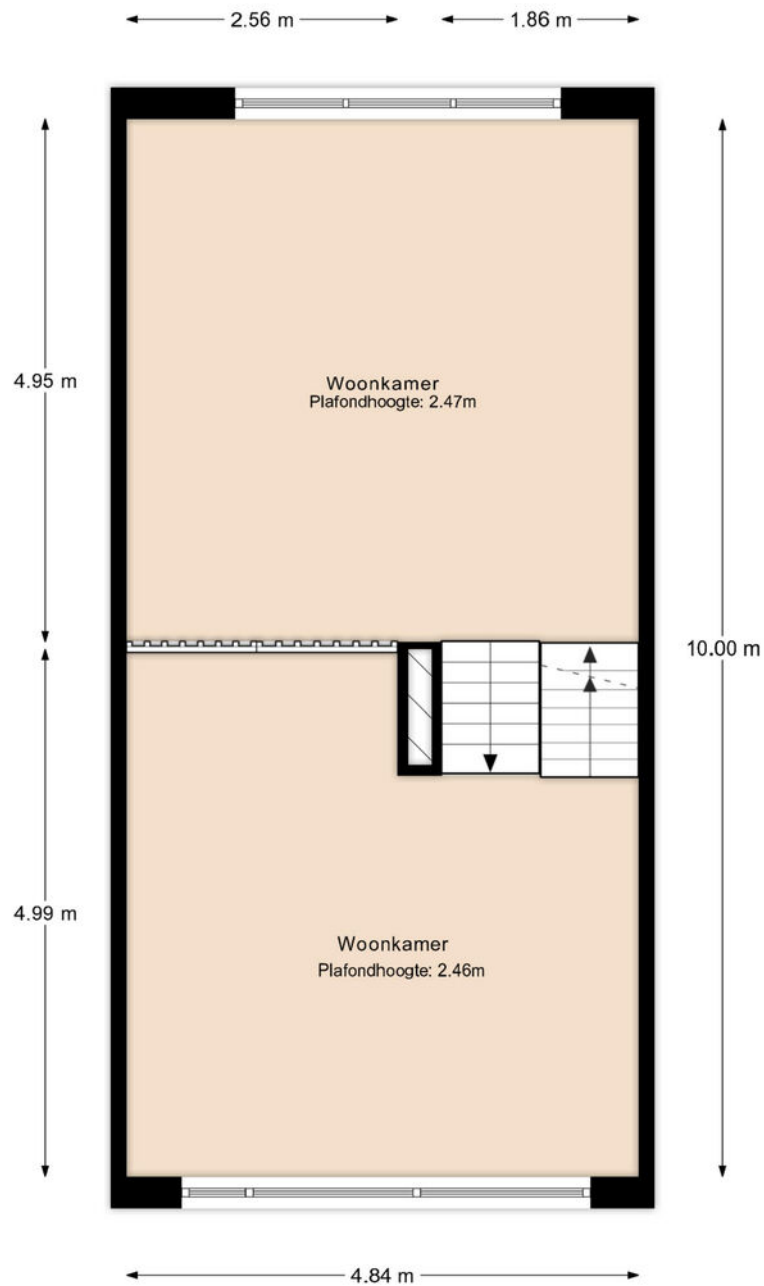


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

PLATTEGROND

Eerste verdieping



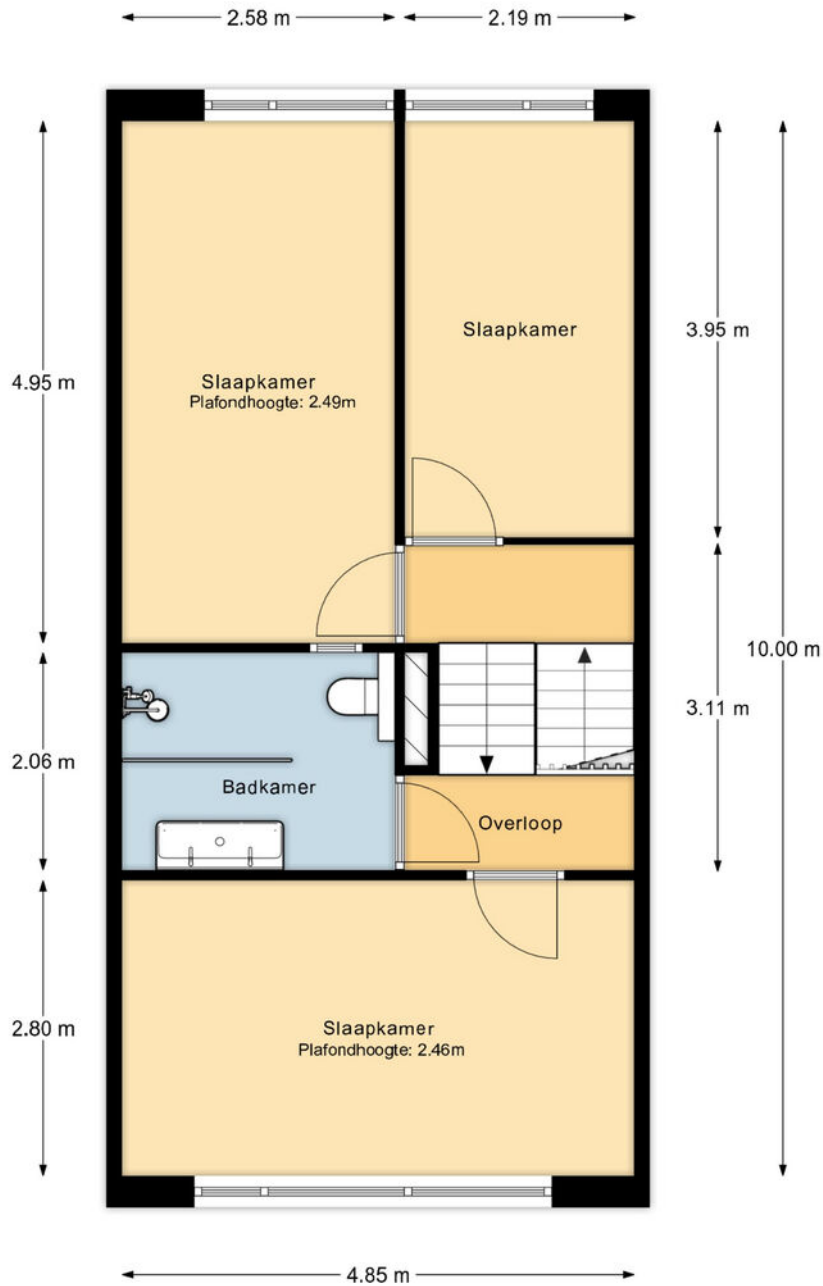
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

POTTENBAKKERSTRAAT 129 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	Tussenwoning
Bouwjaar	1998

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	470 m ³
Perceel oppervlakte	104 m ²
Gebruiksoppervlakte	131,5 m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie, HR-glas
Garage	Inpandig, voorzien van elektra
Energielabel	

TUIN GEGEVENS

Diep	Circa 3,5 m
Breed	Circa 5 m
Ligging	Zuidwest
Kwaliteit	Normaal

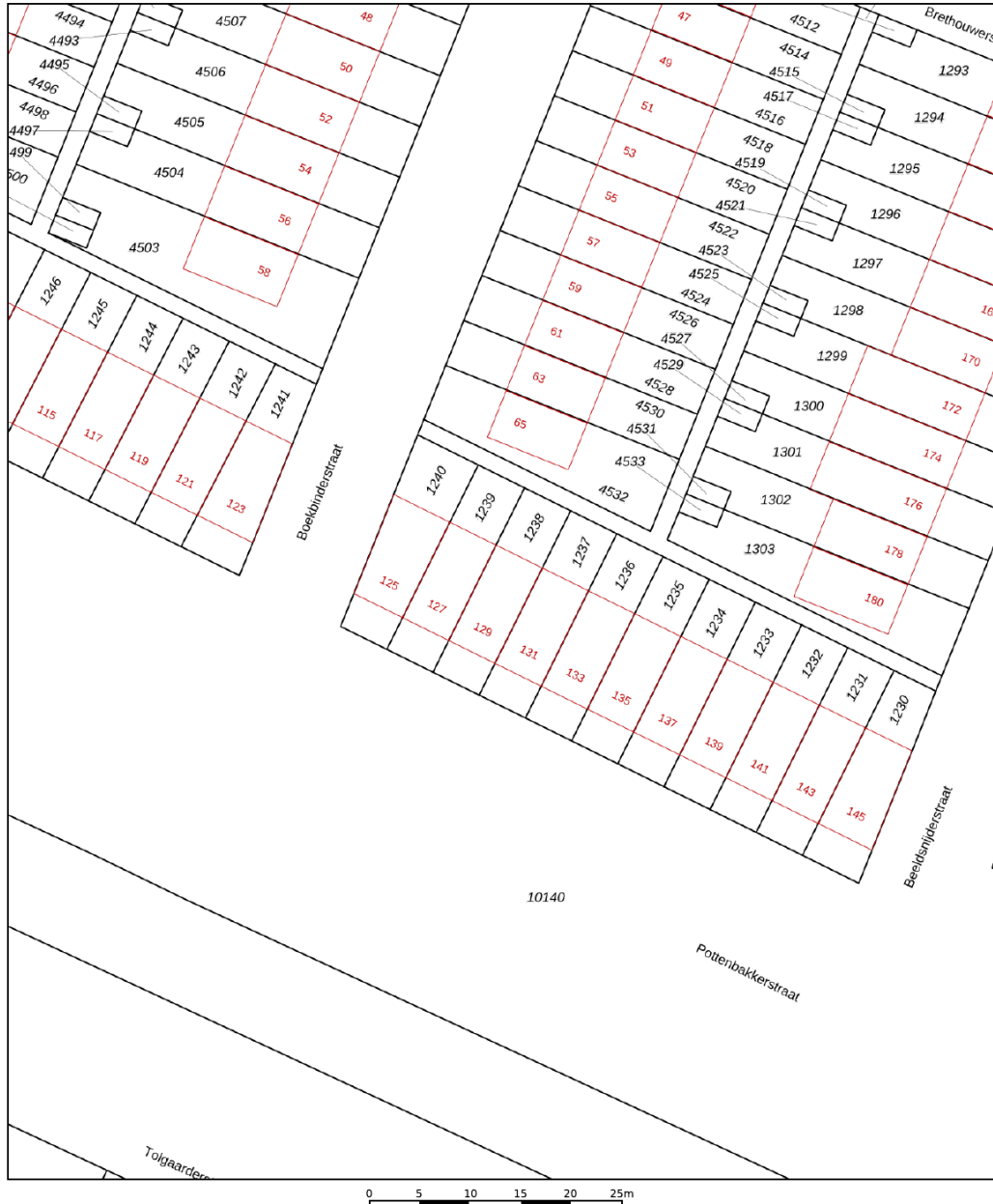
Aanvaarding: In overleg

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.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

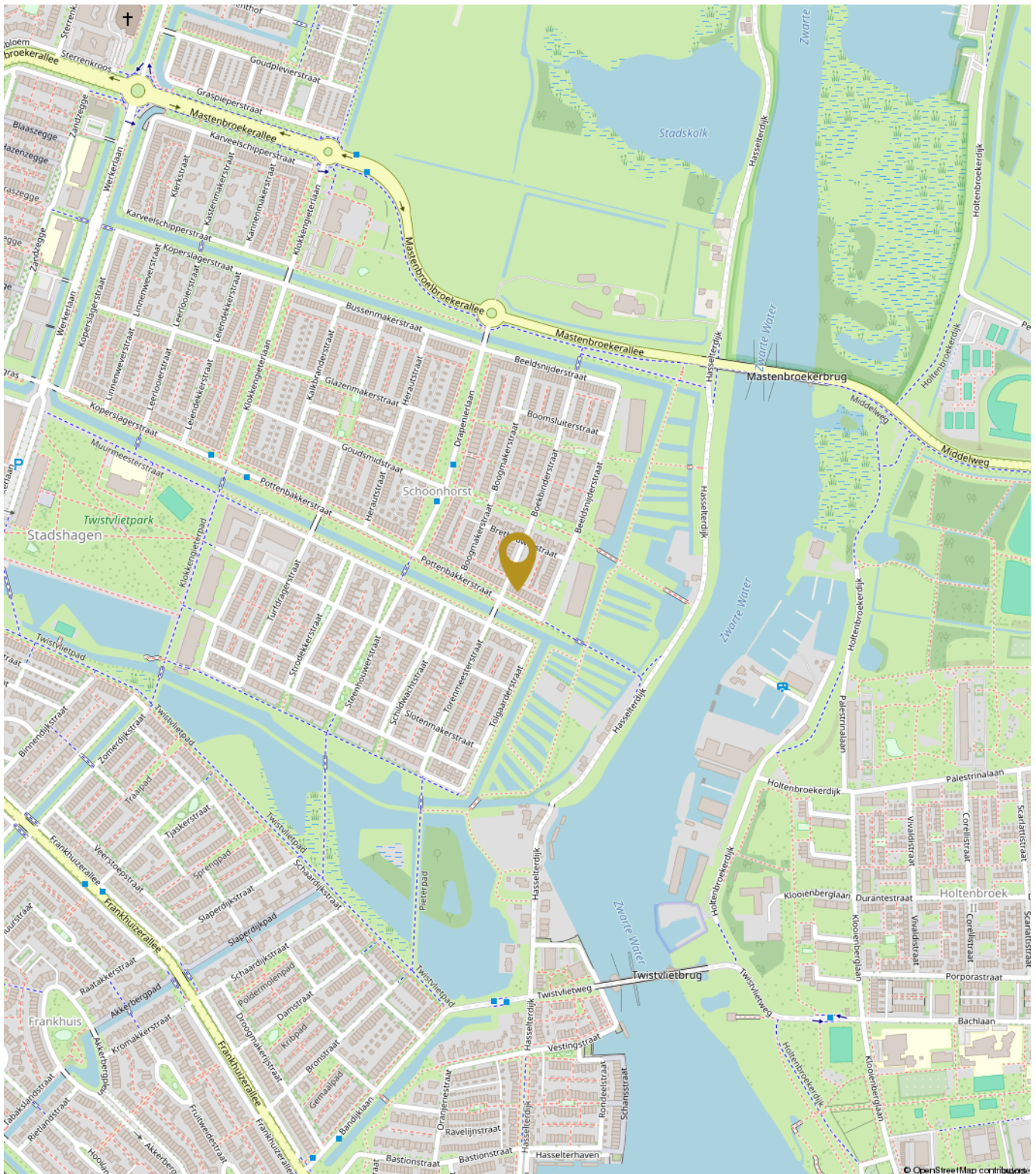
Uw referentie: Pottenbakkerstr 129



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zwolle
	Huisnummer	Sectie	S
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1238
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 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





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.”

