Steenboerweg 13
ZWOLLE

SINDS 2016
Voorst
MAKELAARDIJ



NVM

Van harte welkom aan de Steenboerweg 13

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 Steenboerweg 13 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!

Scan me



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.

VIJF SLAAPKAMERS EN VERRASSEND VEEL RUIMTE, BINNEN ÉN BUITEN!



Op een rustige plek in Westenholte staat deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning aan de Steenboerweg 13. Met 135 m² woonoppervlakte, een uitgebouwde en lichte woonkamer, open keuken, vijf slaapkamers en een extra brede bijkeuken met aangrenzende berging is er volop ruimte. Ook buiten heeft deze woning veel te bieden! Naast de achtertuin beschikt de woning over een brede, zonnige zijtuin en een ruime oprit waar meerdere auto's en zelfs een caravan op eigen terrein kunnen staan. Met energielabel A, 13 zonnepanelen, gevelisolatie uit 2025 en airconditioning heeft deze woning nog meer te bieden!
De woning ligt aan een rustig woonhofje met een dorps karakter, op korte afstand van winkels, scholen en groen.

Indeling

Wonen in het geliefde Westenholte
Westenholte is een geliefde wijk met een dorps karakter, rustige straten en veel groen. De Steenboerweg ligt aan een kindvriendelijk woonhofje met weinig verkeer. In de omgeving vind je basisscholen, speelplekken en mooie wandel- en fietsroutes. Zo liggen het Stinspark, de IJssel en natuurgebied de Vreugderijkerwaard op korte afstand. Voor de boodschappen kun je terecht bij het winkelcentrum van Westenholte. Ook Stadshagen is dichtbij en binnen ongeveer vijftien minuten fiets je naar de binnenstad van Zwolle. De A28 en andere uitvalswegen zijn eveneens goed bereikbaar.

Uitgebouwde woonkamer en open keuken
Via de hal met meterkast, trapopgang en het moderne toilet uit 2019 kom je in de woonkamer.
De woonkamer is aan de voorzijde circa 1,80 meter uitgebouwd, waardoor er een ruime zithoek is ontstaan. Dankzij de grote ramen en het extra zijraam komt er veel daglicht binnen. De gashaard zorgt voor extra sfeer en de airconditioning uit 2025 kan de ruimte op warme dagen aangenaam koel houden. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in hoekopstelling, met hoogglans keukenkasten en diverse inbouwapparatuur, waarvan een aantal apparaten is vernieuwd .Tussen de keuken en de zithoek is voldoende ruimte voor een grote eettafel.

Via de openslaande tuindeuren loop je direct de achtertuin in. Vanuit de keuken bereik je de extra brede bijkeuken met wasmachineaansluiting, waterontharder en toegang tot de tuin. Ook de aangrenzende berging is binnendoor bereikbaar. Hier is ruimte voor fietsen en andere spullen en staat een pomp voor de aanwezige waterbron opgesteld.

Drie ruime slaapkamers en een nette badkamer
Op de eerste verdieping bevinden zich drie lichte en ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. Ook de andere twee slaapkamers zijn prettig van formaat.

De badkamer is in 2016 vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel met twee wastafels en een tweede toilet.

Twee extra slaapkamers op de tweede verdieping
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je nog eens twee slaapkamers, waarmee de woning in totaal vijf slaapkamers heeft.

Brede achtertuin, zonnige zijtuin en een ruime oprit
De achtertuin ligt op het noordoosten en is opvallend breed. De ruime zijtuin loopt uit in een brede punt, waardoor je hier verrassend veel buitenruimte hebt.

BEGANE GROND

Woonkamer











STEENBOERWEG 13 ZWOLLE

BEGANE GROND

Keuken











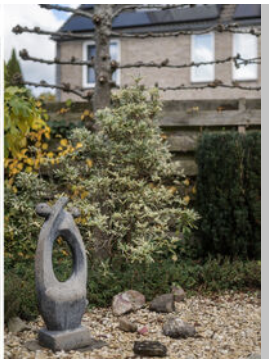
STEENBOERWEG 13 ZWOLLE

TUIN









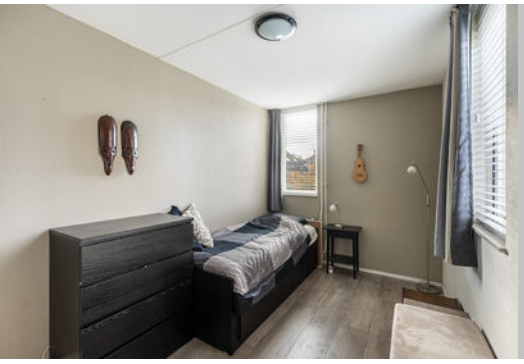


STEENBOERWEG 13 ZWOLLE

EERSTE VERDIEPING

Drie slaapkamers









STEENBOERWEG 13 ZWOLLE

EERSTE VERDIEPING

Badkamer









STEENBOERWEG 13 ZWOLLE

TWEEDE VERDIEPING

Twee slaapkamers









STEENBOERWEG 13 ZWOLLE

OMGEVING









STEENBOERWEG 13 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond



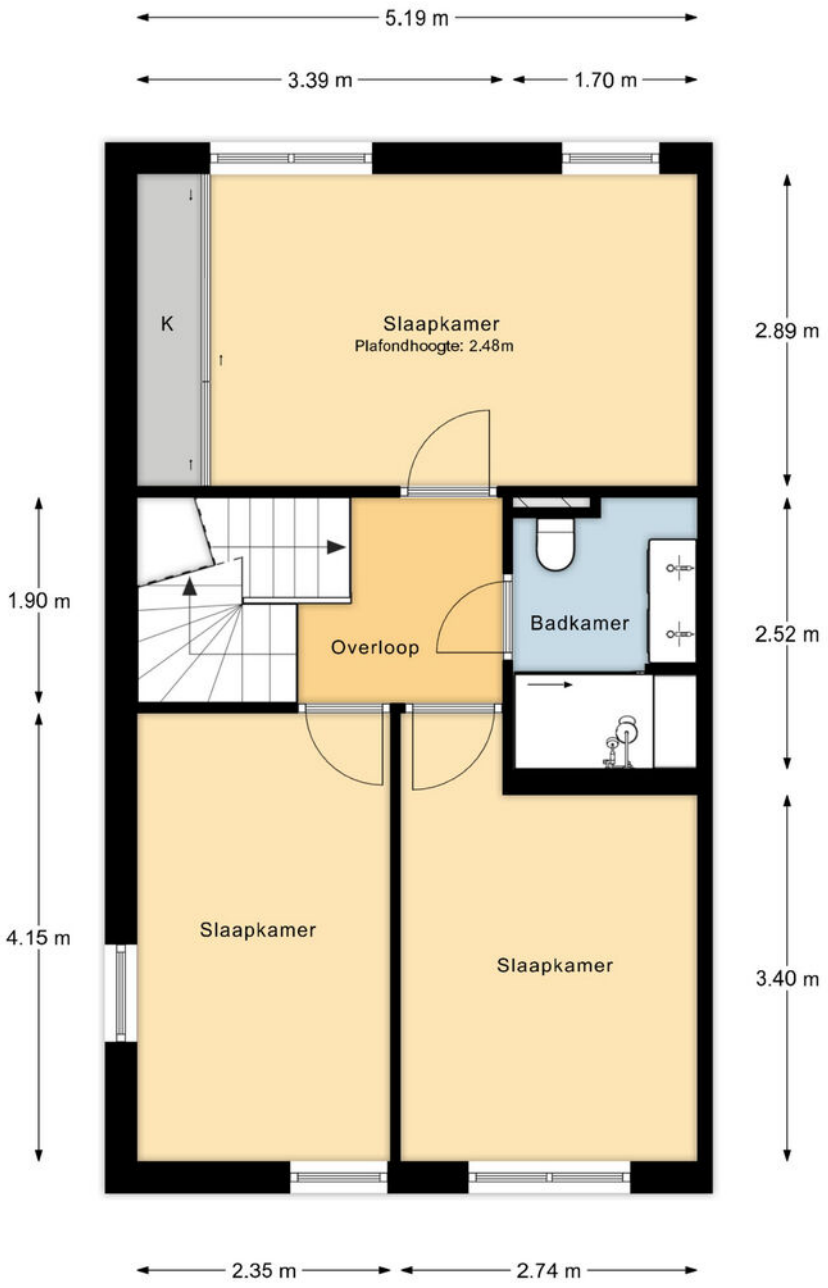
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

STEENBOERWEG 13 ZWOLLE

PLATTEGROND

Eerste verdieping



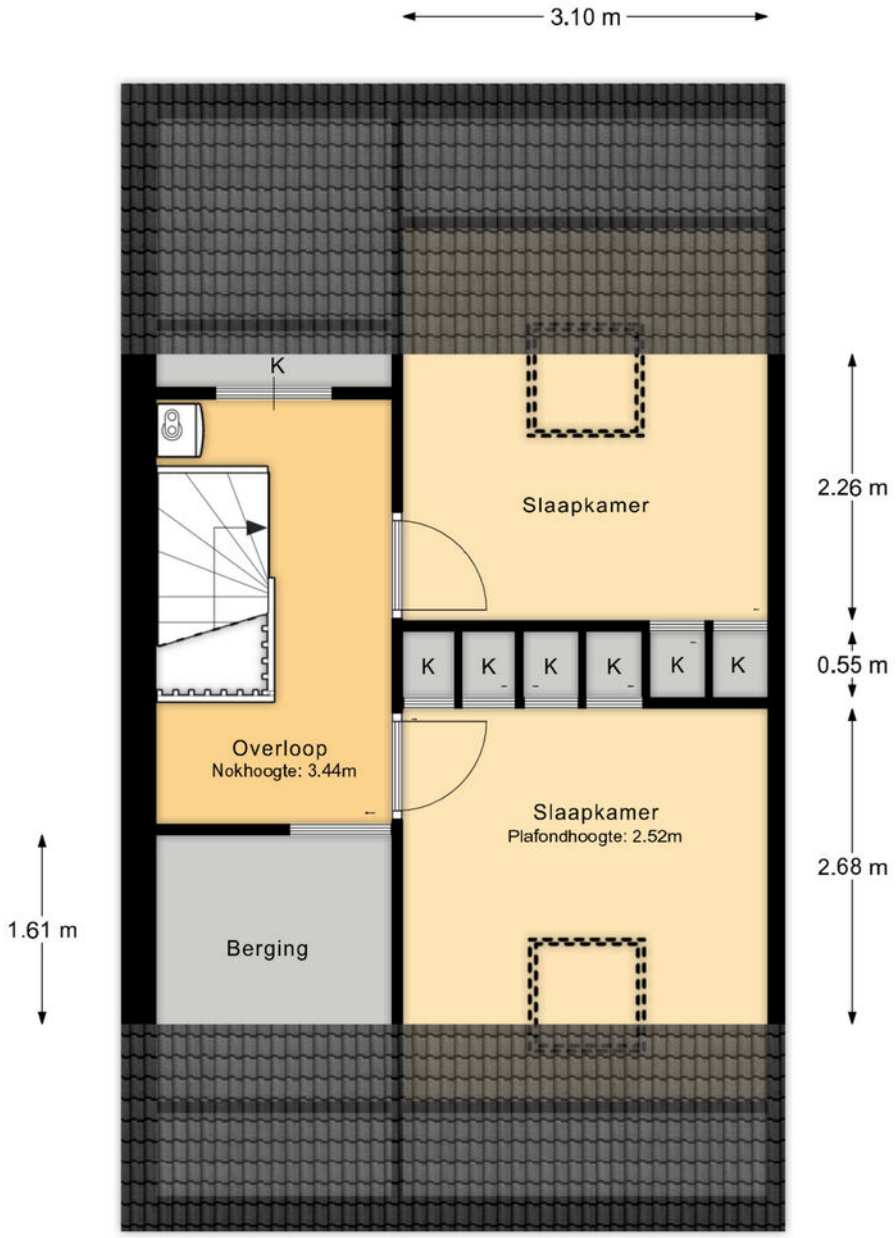
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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

STEENBOERWEG 13 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.

STEENBOERWEG 13 ZWOLLE

KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1985

MATEN OBJECT	
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	542 m³
Perceel oppervlakte	301 m²
Gebruiksoppervlakte	135 m²

DETAILS	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, Remeha 2022
Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel, HR en HR++ glas
Berging	Aangebouwd steen
Energielabel	A

TUIN GEGEVENS	
Diep	Circa 9 m
Breed	Circa 19 m
Ligging	Noordoost
Kwaliteit	Verzorgd

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: Steenboerweg 13



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zwolle
Sectie	R
Perceel	924

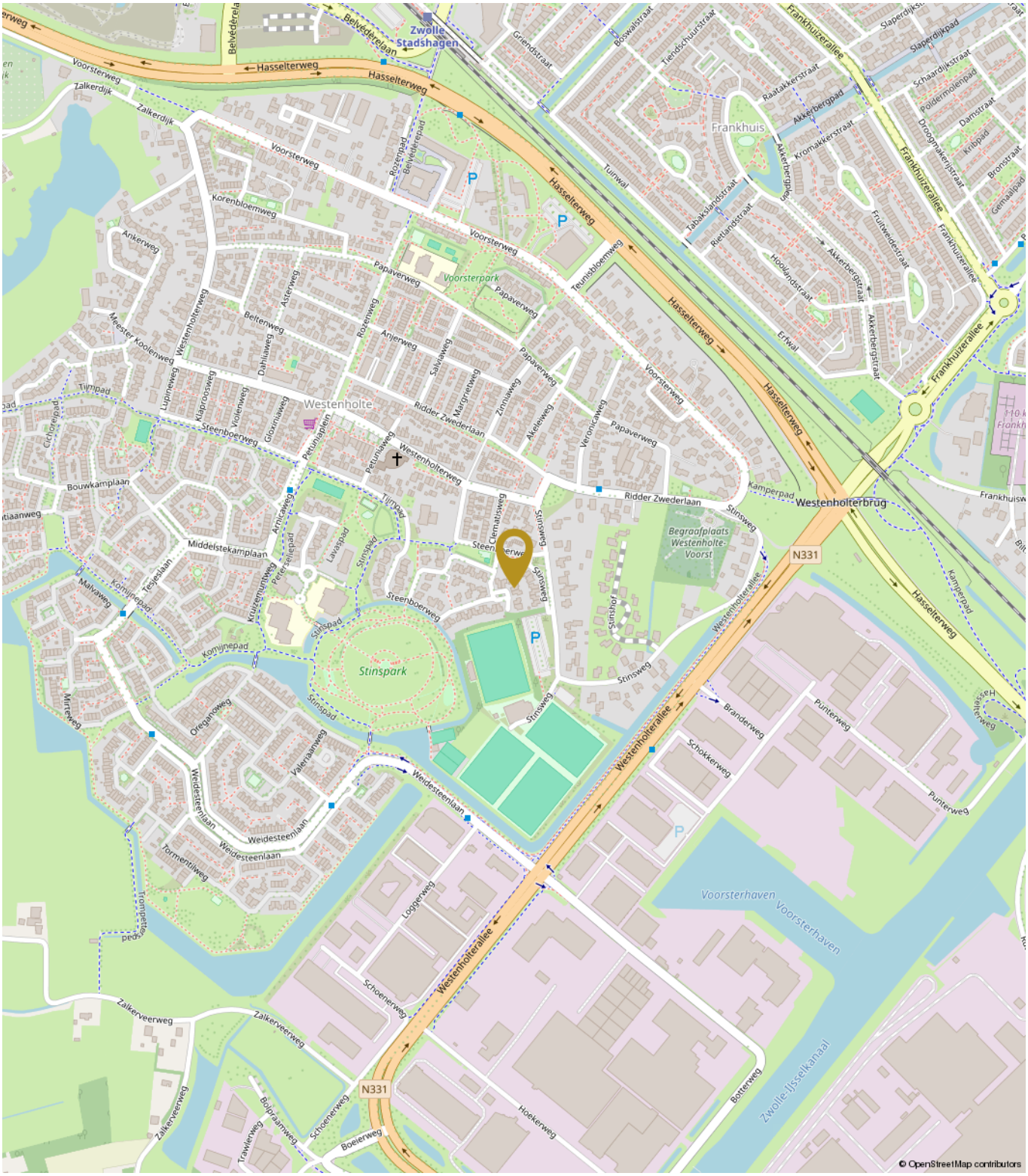
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

STEENBOERWEG 13 ZWOLLE

OMGEVINGSKAART



STEENBOERWEG 13 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 ontlenen.

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.

AANTEKENINGEN

AANTEKENINGEN

Botterweg 12A • 8042 PA Zwolle • 038 453 7339 • info@voorstmakelaardij.nl

“DOEN WAT JE VERWACHT, MAAR DAN NOG EEN STAPJE MEER."

Voorst MAKELAARDIJ

WWW.VOORSTMAKELAARDIJ.NL | NVM | funda