

TE KOOP



Borneostraat 30, Zwolle

Passie Makelaardij
0529-850788
info@passiemakelaardij.nl

Passie 
makelaardij



> Kenmerken

Perceeloppervlakte

73m²

Woonoppervlakte

78m²

Inhoud

315m³

Bouwjaar

1935

> Omschrijving

Wat een sfeervolle jaren '30 woning is dit! Werkelijk een plaatje. Voorzien van een mooie combinatie van vernieuwing, comfort en authentieke elementen.

Deze woning, gelegen in een karakteristieke straat, ligt op loop- en fiets afstand van de binnenstad van Zwolle, alsmede het centraal station. Diverse scholen, winkels en andere voorzieningen zijn ook te vinden in deze gezellige buurt.

De woning is gebouwd in 1935, is gemoderniseerd máár met behoud van de vele karakteristieke elementen. Zo komen we binnen in de hal met granitovloer en zijn verschillende ramen voorzien van glas-in-lood. Daarnaast is er een sfeervolle houtkachel in de woonkamer en niet te vergeten de prachtige paneeldeuren.

Graag geven wij je een rondleiding; Je komt binnen in de hal, hier bevindt zich de volledig vernieuwde meterkast, de garderobe en trapopgang. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet en de woonkamer.

De woonkamer is zeer sfeervol te noemen, mede door de glas-in-lood ramen, de prachtige vloer en de houtkachel. Vanuit de woonkamer is de kelder toegankelijk, ideaal voor het opslaan van proviand.

De moderne, ruime keuken is voorzien van veel opbergruimte en alle hedendaagse inbouwapparatuur met tevens een deur naar de tuin.

De knusse stadstuin is gelegen op het zuid-oosten, dus een goede ligging voor vele uren zongenot!

In de hal bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping. Hier zijn een overloop, 2 slaapkamers en de badkamer gesitueerd.



De eigentijdse en ruime badkamer is voorzien van een ligbad, inloepdouche en wastafel met meubel.

Via een vaste trap bereiken wij de praktische bergzolder. Ideaal voor het opbergen van spullen welke je niet dagelijks gebruikt. Hier bevindt zich tevens de CV opstelling.

Bijzonderheden:

- Gelegen op een top locatie in een karakteristieke jaren '30 straat.
- Op loop- en fietsafstand van alle voorzieningen van Zwolle.
- De A28, de snelweg naar het noorden of westen van het land, ligt op 2 minuten rijden afstand.
- De woning is volledig gemoderniseerd (o.a. nieuwe keuken, nieuwe badkamer, nieuw elektra) met behoud van de karakteristieke elementen.
- Voorzien van 3 zonnepanelen
- Energie label D
- Parkeren kan in de straat. (Op dit moment nog openbaar, de gemeente is bezig met een parkeervergunning voor bewoners.)

Kortom, wil je de woning met de rode voordeur aan de Borneostraat van binnen bekijken? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging, want wellicht wordt dit jouw nieuwe thuis!





“Kom binnenkijken!”



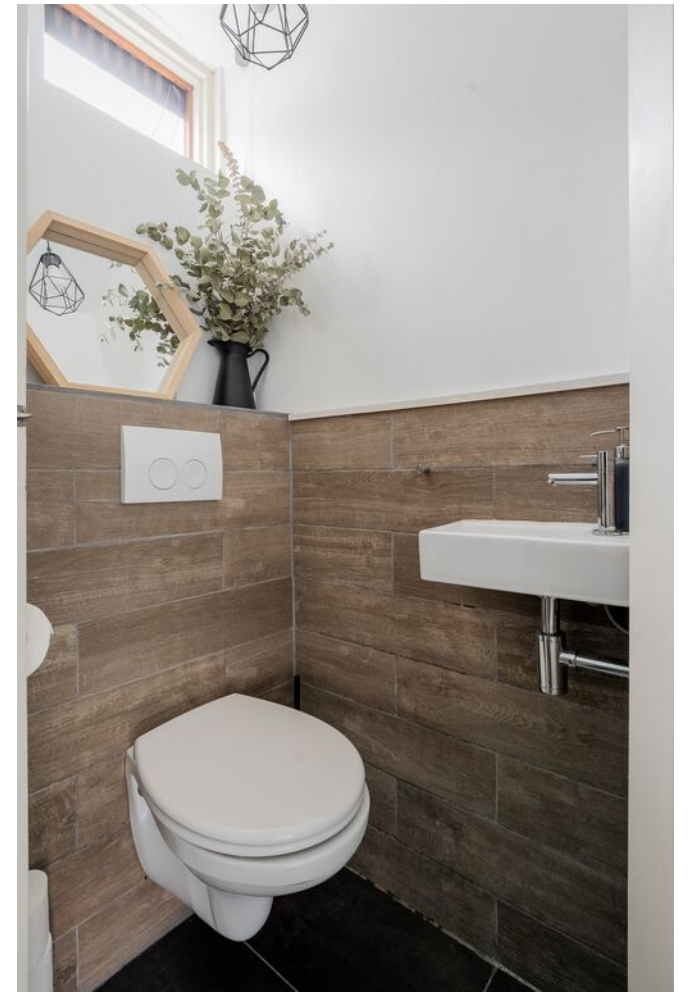




**De thuishok kan zich hier
naar hartenlust uitleven!**

**Zie jij jezelf hier al de
lekkerste recepten uit
proberen?**







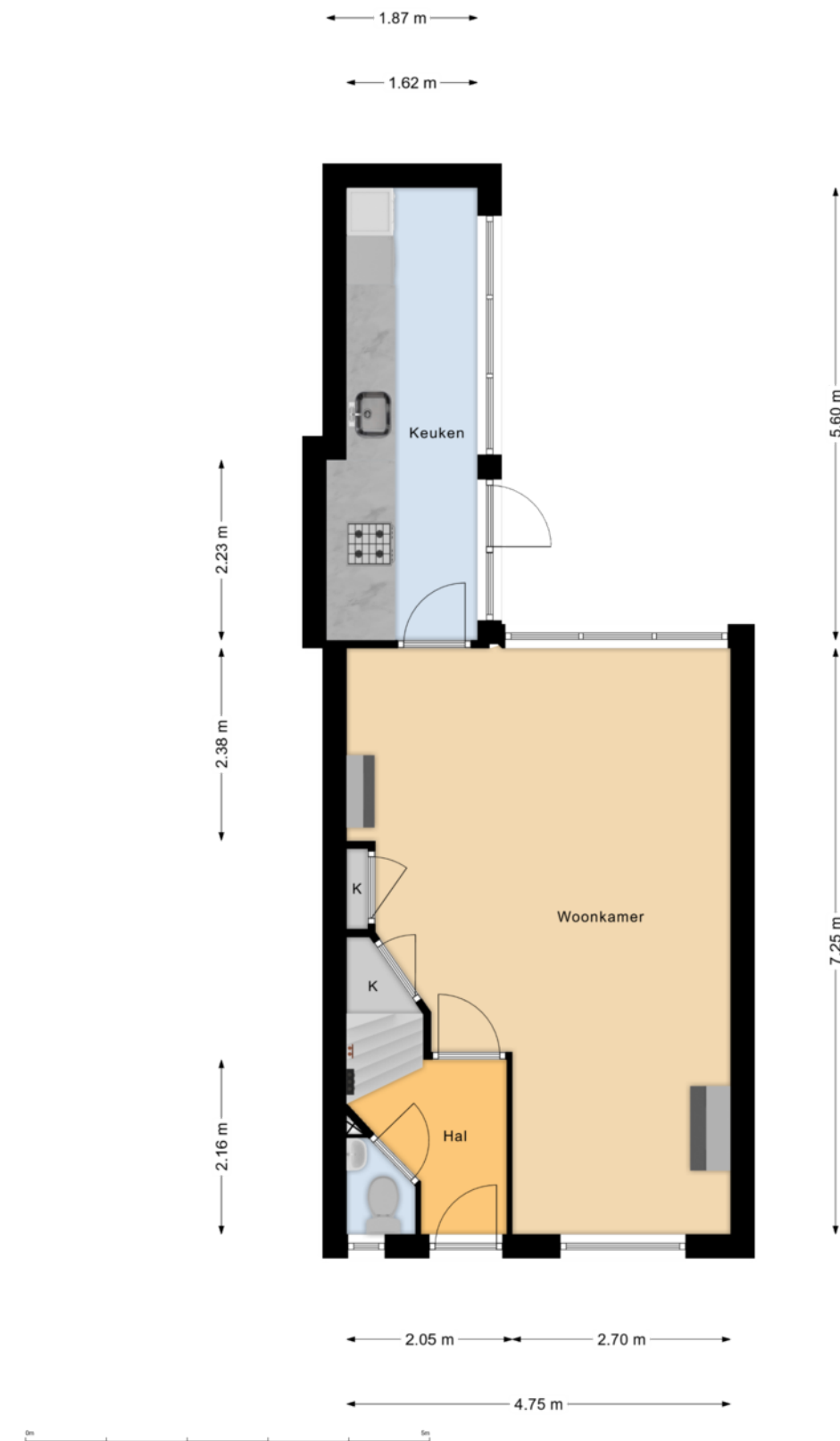






> Plattegrond

Ontdek de begane grond



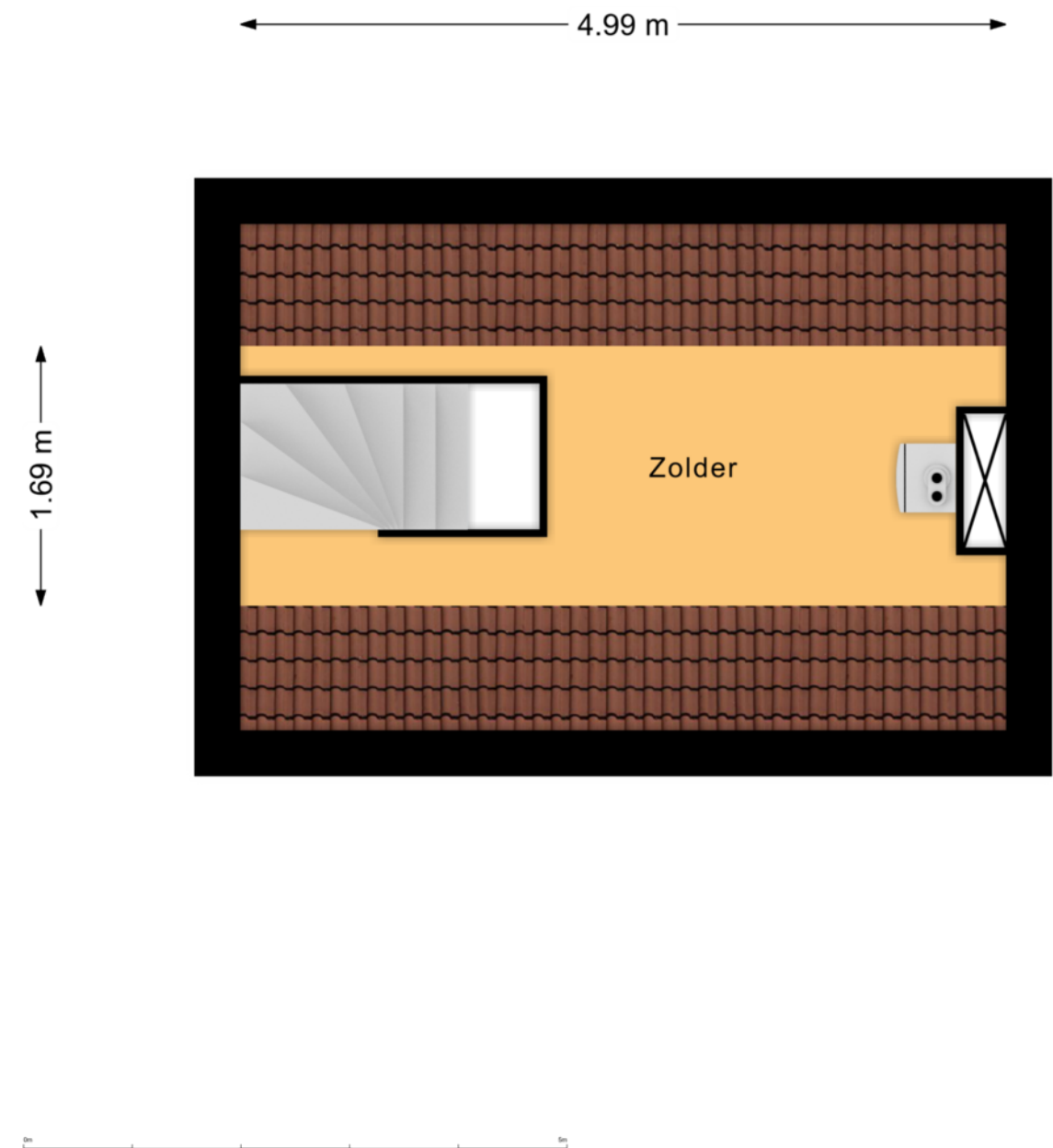
> Plattegrond

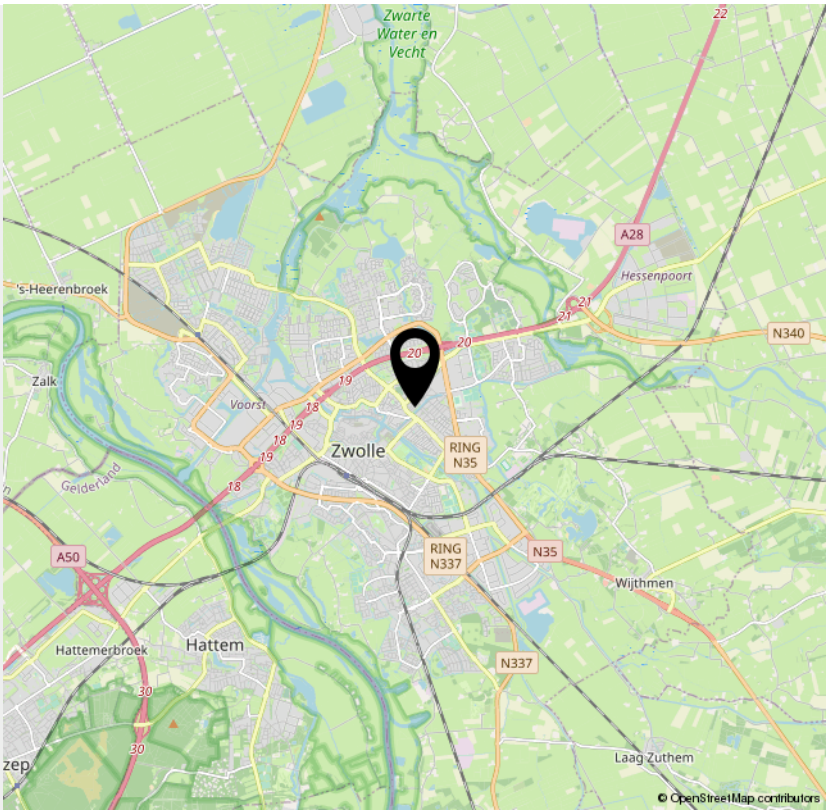
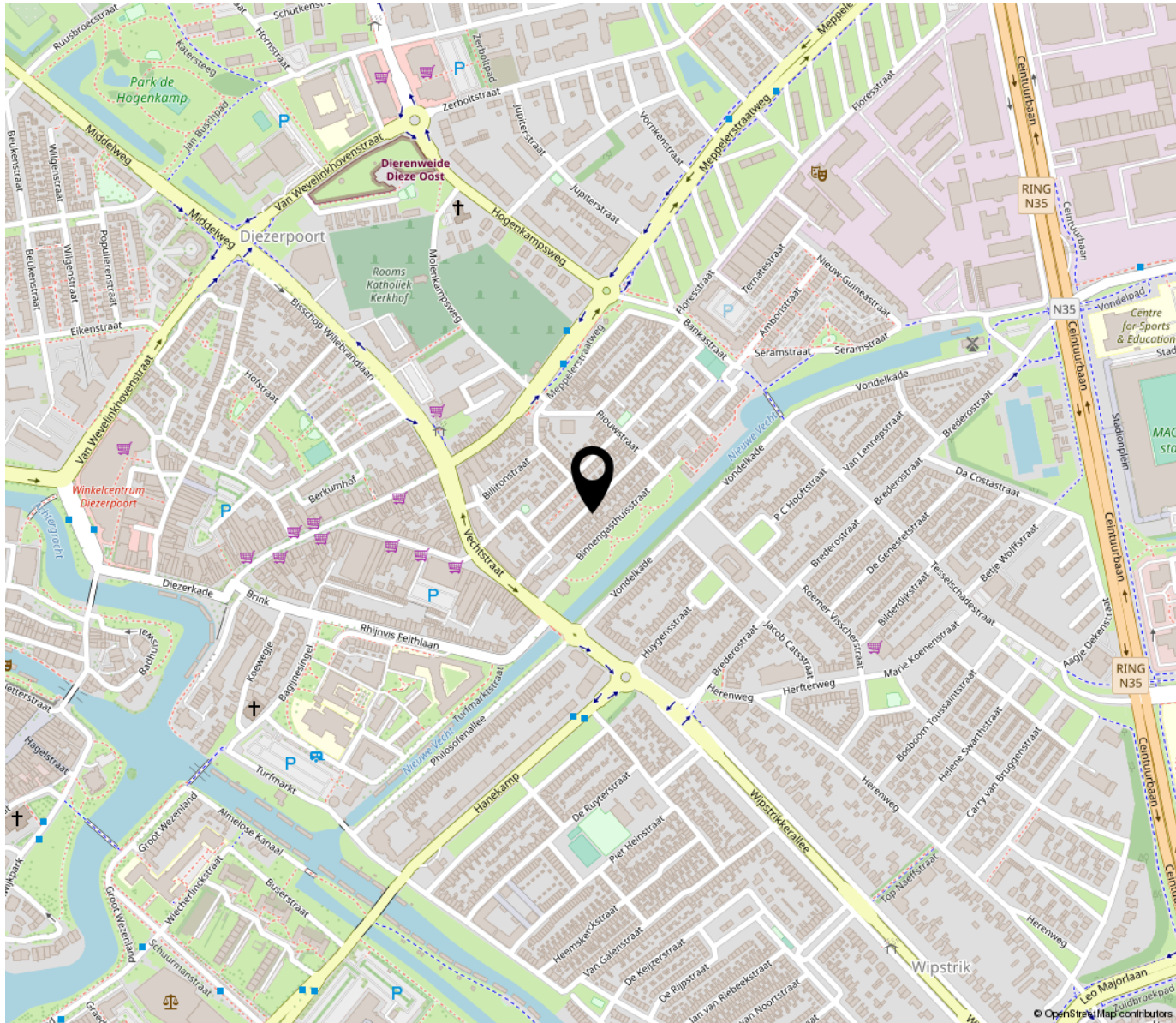
Ontdek de eerste verdieping



> Plattegrond

Ontdek de bergzolder





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Deze woning, gelegen in een karakteristieke straat, ligt op loop-en fiets afstand van de binnenstad van Zwolle, alsmede het centraal station. Diverse scholen, winkels en andere voorzieningen zijn ook te vinden in deze gezellige buurt

De A28, de snelweg naar het noorden of westen van het land, ligt op 2 minuten rijden afstand.

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Borneostraat 30



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Zonnepanelen	X			
Woning				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Houten vloer	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Open haard, houtkachel				
Kachels			X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Spiegelwanden	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Voorzetramen	X			

> FAQ

Hieronder de meest gestelde vragen aan mij als makelaar, mochten er onduidelijkheden zijn of er is nadere uitleg nodig, neem gerust contact op!

1.Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod, door een tegenbod te doen of expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Als verkopende makelaar moeten we dit wel duidelijk aan alle partijen vertellen. Vaak melden wij aan belangstellenden dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. We doen overigens geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jouw te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag een VBO-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan je als verkoper, op advies van mij natuurlijk, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. Wel moeten wij eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken nakomen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van tevoren naar de verkoopprocedure die wordt gehanteerd. Dit voorkomt teleurstellingen. Als ik voor je de woning aankoop dan vraag ik hier natuurlijk naar.

7. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd betekent dat je als koper zonder opgave van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer dan drie dagen duren als deze eindigt op een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. Ik geef precies aan tot wanneer de bedenktijd loopt.

8. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen de overdrachtsbelasting en notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster. Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Wanneer de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

9. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig om mij als aankoopmakelaar in te schakelen.

10. Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?

Vrij op naam wil zeggen dat de kosten voor het overdragen van de woning voor rekening van de verkoper komen. Hierbij kun je denken aan de overdrachtsbelasting en notariskosten. De notariskosten voor het vestigen van een hypotheek vallen hier niet onder; die zijn voor jouw rekening als koper. Vaak worden nieuwbouwwoningen v.o.n. te koop aangeboden. Wij informeren je vooraf duidelijk welke kosten voor rekening van verkoper zijn en welke voor jouw als koper. Zo kom je achteraf nooit voor verrassingen te staan.

> Notities

Belangrijke zaken...
op een rijtje

> Notities

Belangrijke zaken...
op een rijtje

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact op

en ik help je verder!

Passie Makelaardij
0529-850788
info@passiemakelaardij.nl

