

TE KOOP



Hogenkampsweg 101, Zwolle

Passie Makelaardij
0529-850788
info@passiemakelaardij.nl

Passie 
makelaardij



> Kenmerken

Woonoppervlakte

70m²

Inhoud

234m³

Bouwjaar

1964

> Omschrijving

Ontdek dit fijne appartement in Zwolle! Met een toplocatie aan de Hogenkampsweg 101 en slechts 5 minuten verwijderd van het bruisende stadscentrum, is dit de perfecte plek voor starters om te wonen.

Dit appartement is gebouwd in 1964, maar het onderhoud van dit complex heeft niet stilgestaan. Zo zijn recent de daken vernieuwd en voorzien van extra isolatie en zijn de gevels geïsoleerd en geïmpregneerd. Dit heeft dan ook een positief effect op de energiekosten en het energielabel, welke uitkomt op een B.

Dit appartement is gelegen op de derde verdieping van dit populaire complex. Vanuit het appartement heb je weids uitzicht over de omgeving.

Naast de korte afstand naar de binnenstad, kun je voor een snelle boodschap even de straat oversteken naar winkelcentrum "De Hogenkamp" met onder andere een grote Jumbo supermarkt.

Verder ligt de woning centraal ten opzichte van scholen, zorginstellingen, groot fitnesscentrum, restaurants en de uitvalswegen.

Aan de achterzijde van het appartementengebouw is voldoende gratis parkeergelegenheid en voor de fietsen is er een eigen berging (met vide) op de begane grond.

De centrale hal op de begane grond is voorzien van een intercominstallatie en brievenbussen. Via de trap bereik je het appartement op de derde verdieping.

Kom binnen!

In de hal bevindt zich de garderobe ruimte en meterkast. De eigentijdse hoekkeuken is voorzien van veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koel-vriescombinatie.



De ruime, gezellige en lichte woonkamer bestaat uit een zithoek en aansluitend een separate eetkamer (dit is een voormalige slaapkamer welke bij de woonkamer is aangetrokken). Tevens zijn er diverse inbouwkasten aanwezig. Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich de deur naar een klein balkon.

Het appartement is voorzien van twee slaapkamers. De kleinste slaapkamer is gelegen grenzend aan de eetkamer en is ook vanuit de hal bereikbaar. Deze kamer leent zich uitstekend als logeer-of kinderkamer, werkkamer of hobbykamer. Maar kan desgewenst vergroot worden.

De grote slaapkamer bevindt zich aan het einde van de hal en is gelegen aan de voorzijde van het appartement. Deze is tevens voorzien van een fijne en praktische schuifdeur inbouwkast.

Het separate toilet en de badkamer, voorzien van inloopdouche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine, zijn ook vanuit de hal bereikbaar.

Aan de achterzijde (galerijkant) beschikt het appartement eveneens over een balkon/terrasje en een berghok voor de CV installatie. Dit is gesitueerd op het zuidwesten. Zo kun je ook na een dag hard werken nog even van de zon genieten!

Algemeen:

- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas.
- De gevels en dak van het complex zijn nageïsoleerd.
- Energietabel B
- Bijdrage VvE bedraagt € 153,08 per maand
- Er is een actieve en gezonde VvE.
- Eigen afsluitbare berging op de begane grond.
- Gratis parkeren rondom het complex.

Dit appartement is gelegen in het hart van Zwolle en wacht op de perfecte bewoner. Met zijn ideale ligging, energiezuinige kenmerken en volop ruimte om je eigen stijl toe te passen, is dit de ideale plek voor jou als starter!

Neem snel contact op voor een bezichtiging!



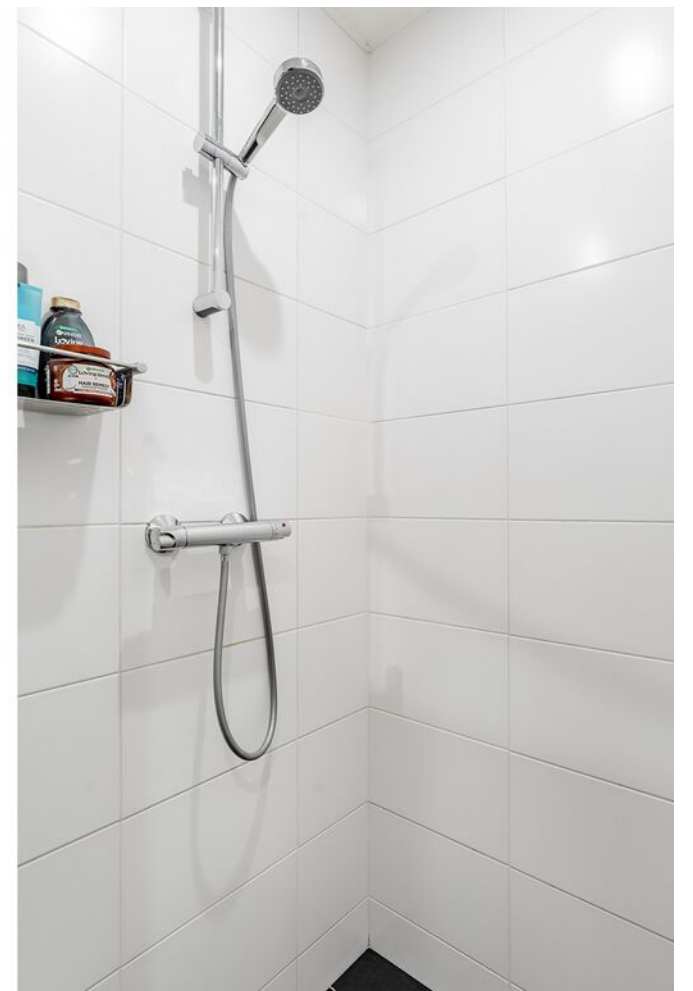
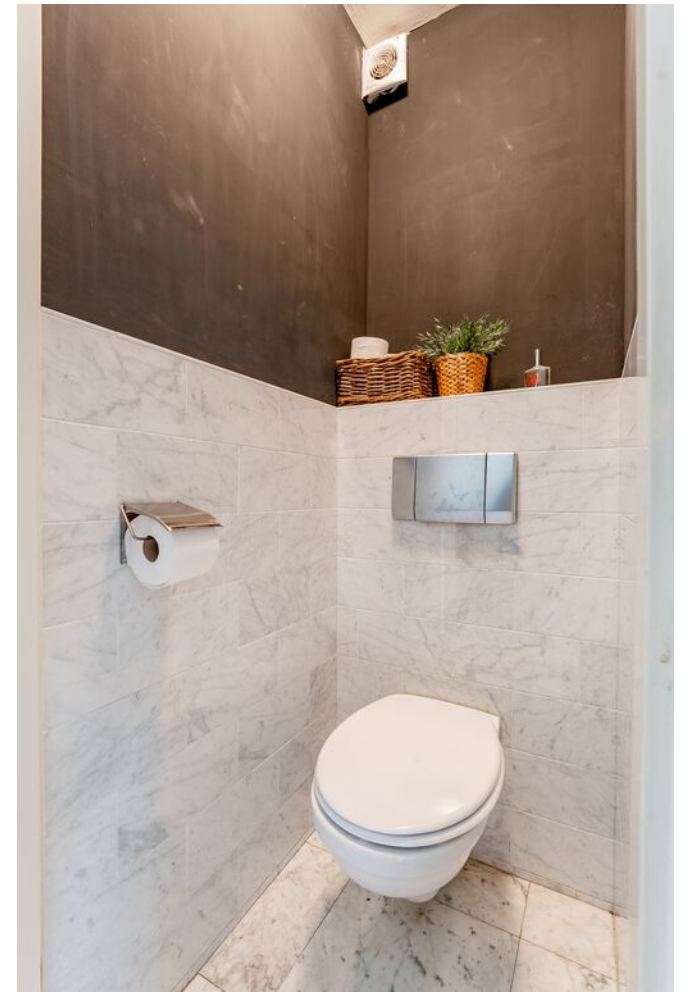


"Kom binnenkijken!"



**Een heerlijke en gezellige
woonkamer, echt een plek
om tot rust te komen!**









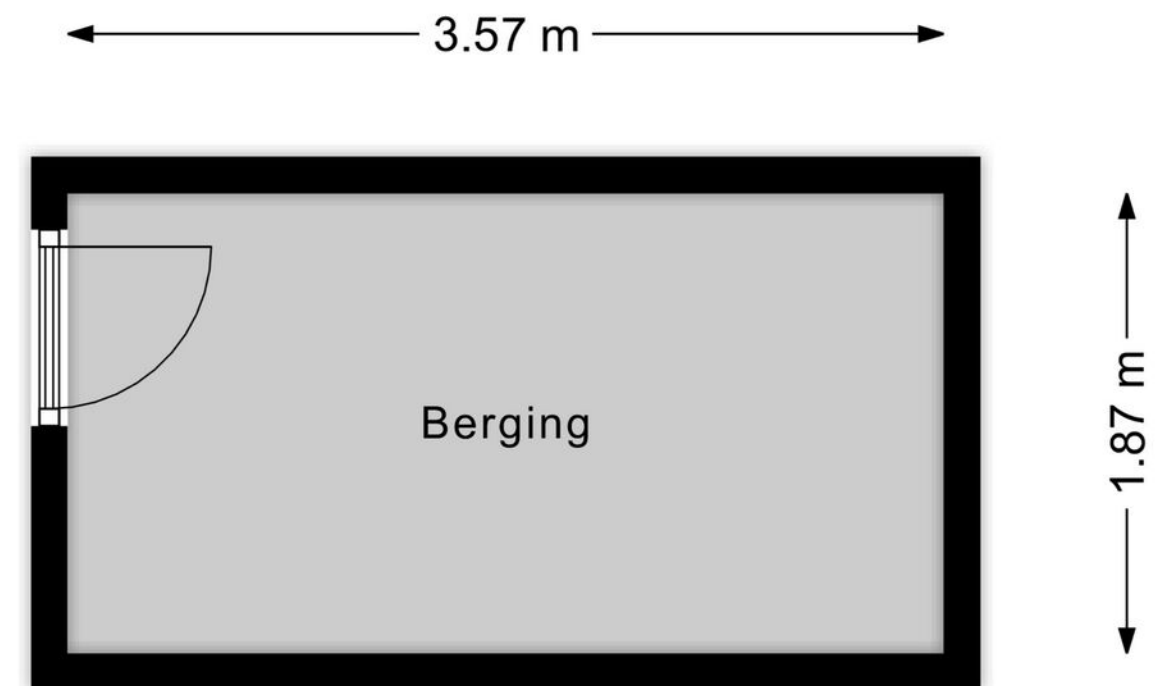
> Plattegrond

Ontdek het appartement



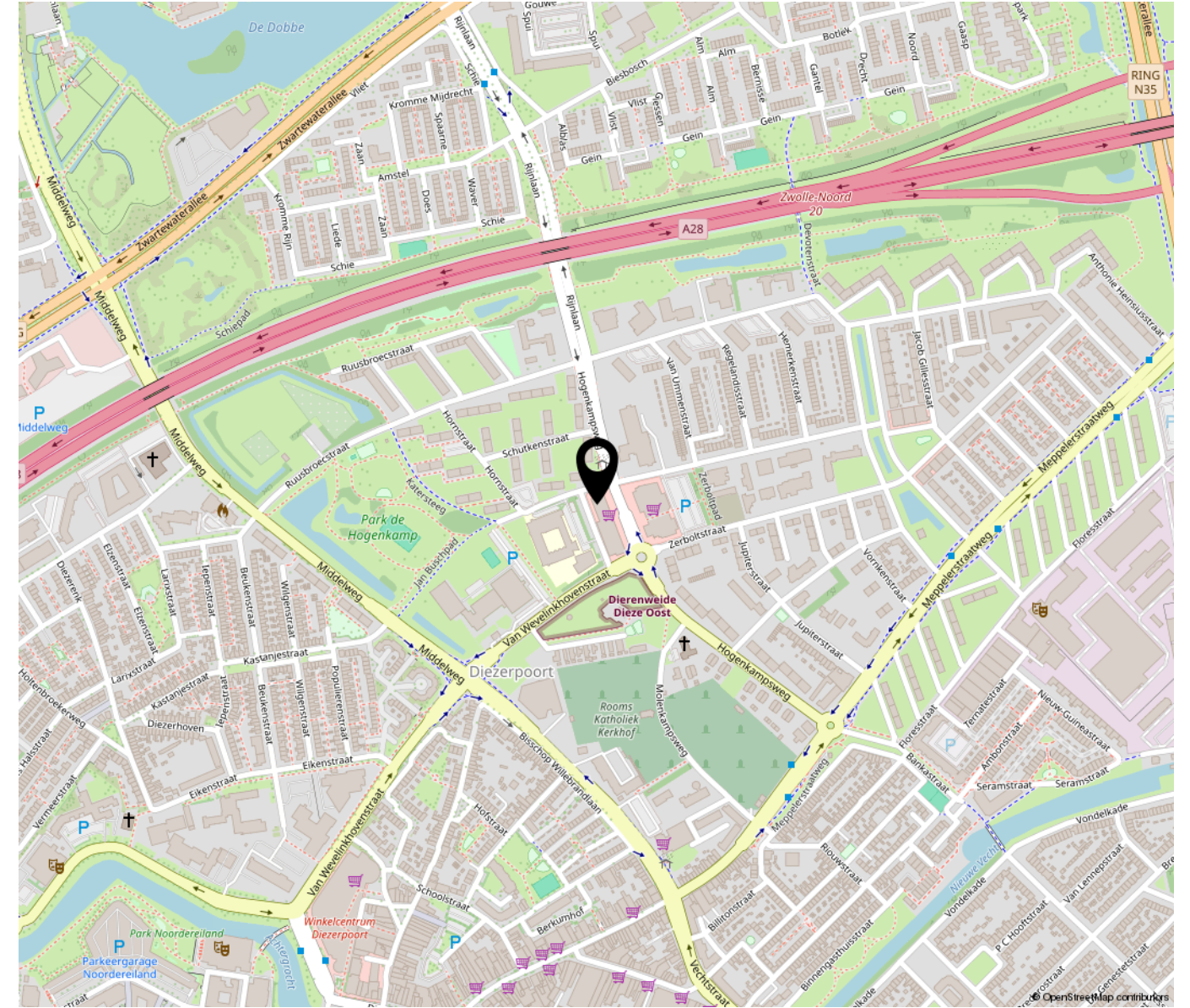
> Plattegrond

Ontdek de berging



> Kadaster

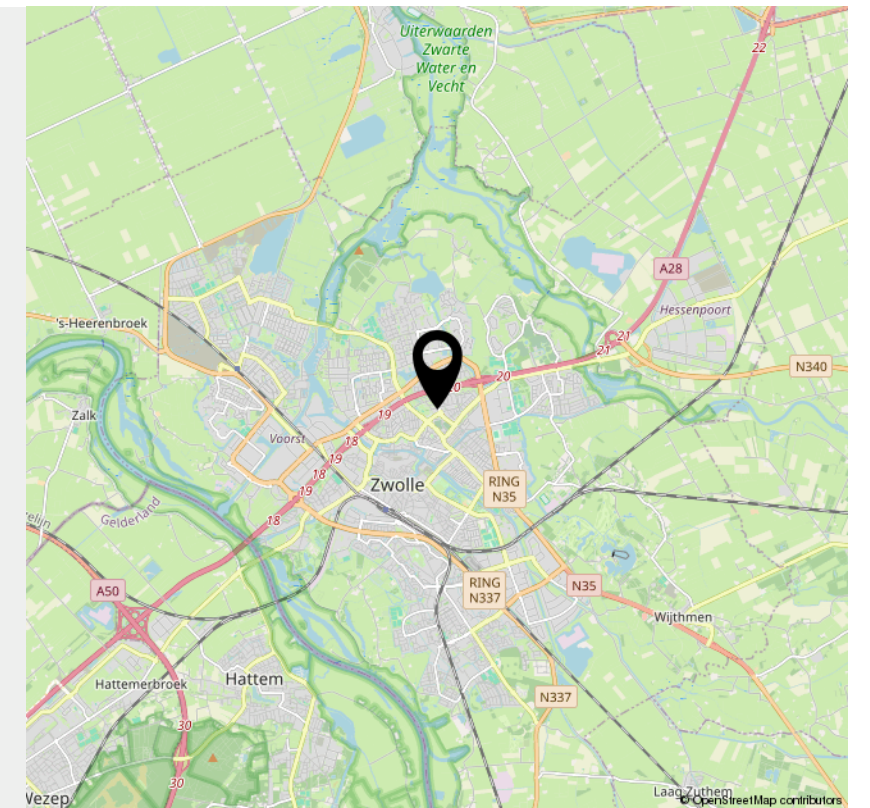
Ontdek het perceel..
van Hogenkampsweg 101



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Het appartement is slechts op 5 minuten afstand verwijderd van het bruisende stadscentrum. Tevens kun je voor een snelle boodschap even de straat oversteken naar winkelcentrum "De Hogenkamp" met onder andere een grote Jumbo supermarkt.

Verder ligt de woning centraal ten opzichte van scholen, zorginstellingen, groot fitnesscentrum, restaurants en de uitvalswegen.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Koolmonoxide melder	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking (inbouwkast/ onder kast slaapkamer)	X			
Laminaat	X			
Plavuizen gang en keuken	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie (badkamer en toilet)	X			
Design radiator badkamer	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
Gaskookplaat	X			
Oven	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vaatwasser	X			
Afzuigkap	X			
Koelvriescombi	X			
Wasmachine	X			
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting en losse lampen		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Slaapkamer kast	X			
Inbouwkast woonkamer incl. glazen platen	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires en spiegelkast	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			

> Buurt

Buurtinformatie - Zwolle / Hogenkamp

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur



49%



51%



0,7 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:
€ 240.000

> 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 opgaaf 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

Passie 
makelaardij