

TE KOOP



Klerkstraat 18, Zwolle

Passie Makelaardij
0529-850788
info@passiemakelaardij.nl

Passie 
makelaardij



> Kenmerken

Perceeloppervlakte

97m²

Woonoppervlakte

72m²

Inhoud

262m³

Bouwjaar

1999

> Omschrijving

Ben jij starter en droom jij ervan om een eigen plekje te vinden in het bruisende Zwolle? Deze leuke woning aan de Klerkstraat 18 is perfect voor starters (of alleenstaanden) die op zoek zijn naar een ideale mix van comfort en gezelligheid.

Deze woning bevindt zich op een gewilde locatie in Stadshagen, aan een rustige, kindvriendelijke straat, centraal gelegen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Met een bouwjaar uit 1999 beschikt deze woning over een energielabel A. De achtertuin, gelegen op het westen, biedt de perfecte setting voor zonnige middagen en gezellige avonden met vrienden en familie. Daarnaast bevindt zich een handige houten berging in de tuin voor het stallen van de fietsen of het opbergen van (tuin) gereedschap en is er een achterom ingang, vanuit de gezamenlijke steeg.

Binnen in de woning word je verwelkomd door een lichte hal, met de garderobe, meterkast en toiletruimte. De hal leidt naar de sfeervolle woonkamer met een deur naar de tuin, waar je eindeloos kunt ontspannen na een drukke dag.

De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van inbouwapparatuur.

Via de trap in de woonkamer bereik je de overloop, welke toegang geeft aan de twee slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is voorzien van een bad, wastafel en toilet, ook bevinden zich de witgoed aansluitingen in de badkamer. En laten we de airco op de overloop niet vergeten, ideaal voor warme zomerdagen!



Het dak van de woning is gezamenlijk met de burens vervangen in 2022 en het dak van de berging in 2021. Het pand is bovendien volledig geïsoleerd voor optimaal comfort en lagere energiekosten.

Dit huis is ideaal gelegen in een populaire wijk met de recreatieplas de Milligerplas binnen handbereik en het mooie buitengebied van de Mastenbroekerpolder en de (fiets)dijk naar Hasselt.

De bereikbaarheid is uitstekend door de nabije A28 en een bushalte. De woning ligt tevens centraal ten opzichte van diverse faciliteiten, zoals winkels, basisscholen, kinderopvang en sportvoorzieningen.

Mis deze kans niet en neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en wie weet ben jij binnenkort de trotse eigenaar van dit warme en gezellige stekje!





“Kom binnenkijken!”



**Een heerlijke lichte
woonkamer met een deur
naar de tuin voor het ultieme
binnen - buiten gevoel!**









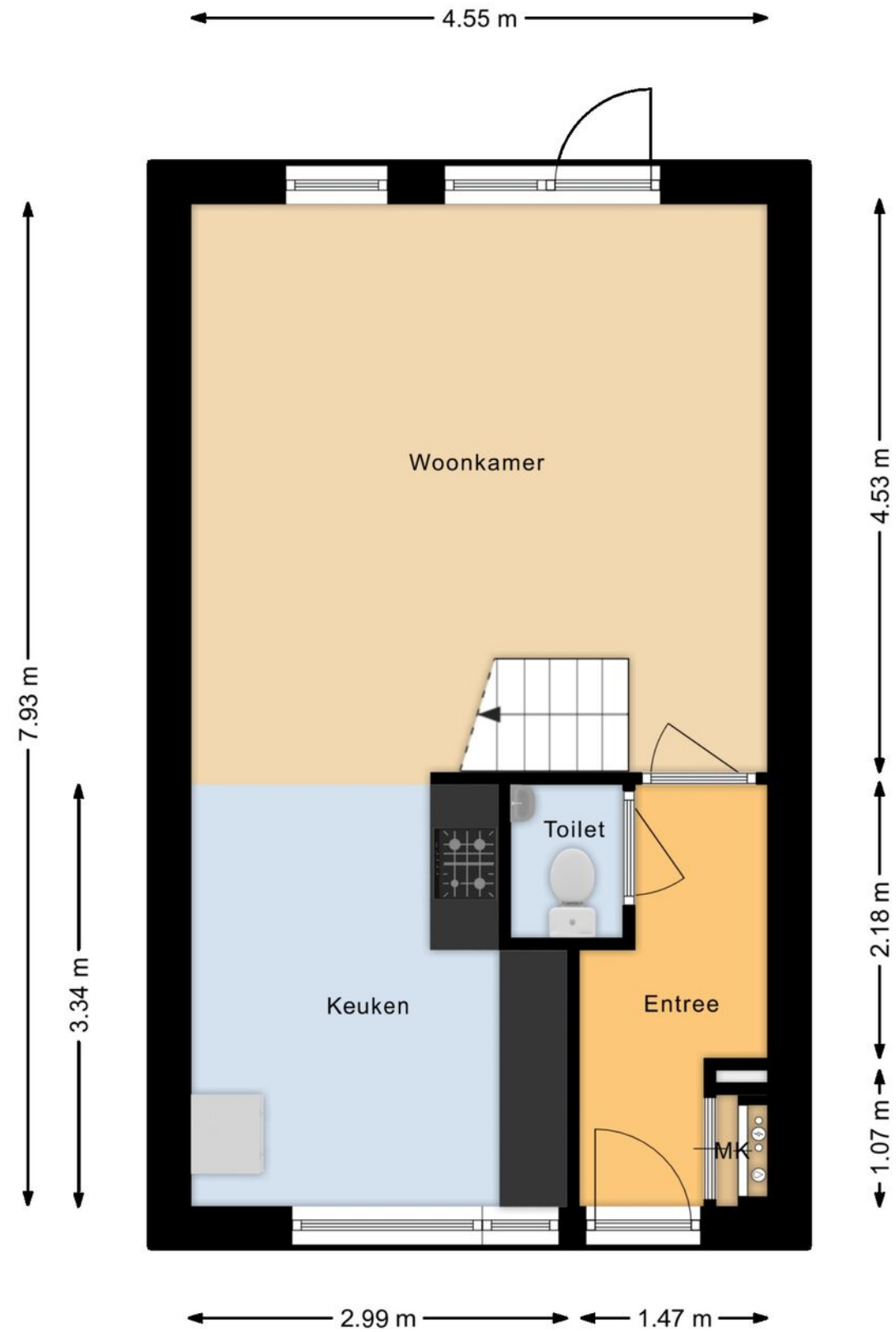


De achtertuin is gelegen op het westen, de perfecte setting voor zonnige middagen en gezellige avonden met vrienden en familie!



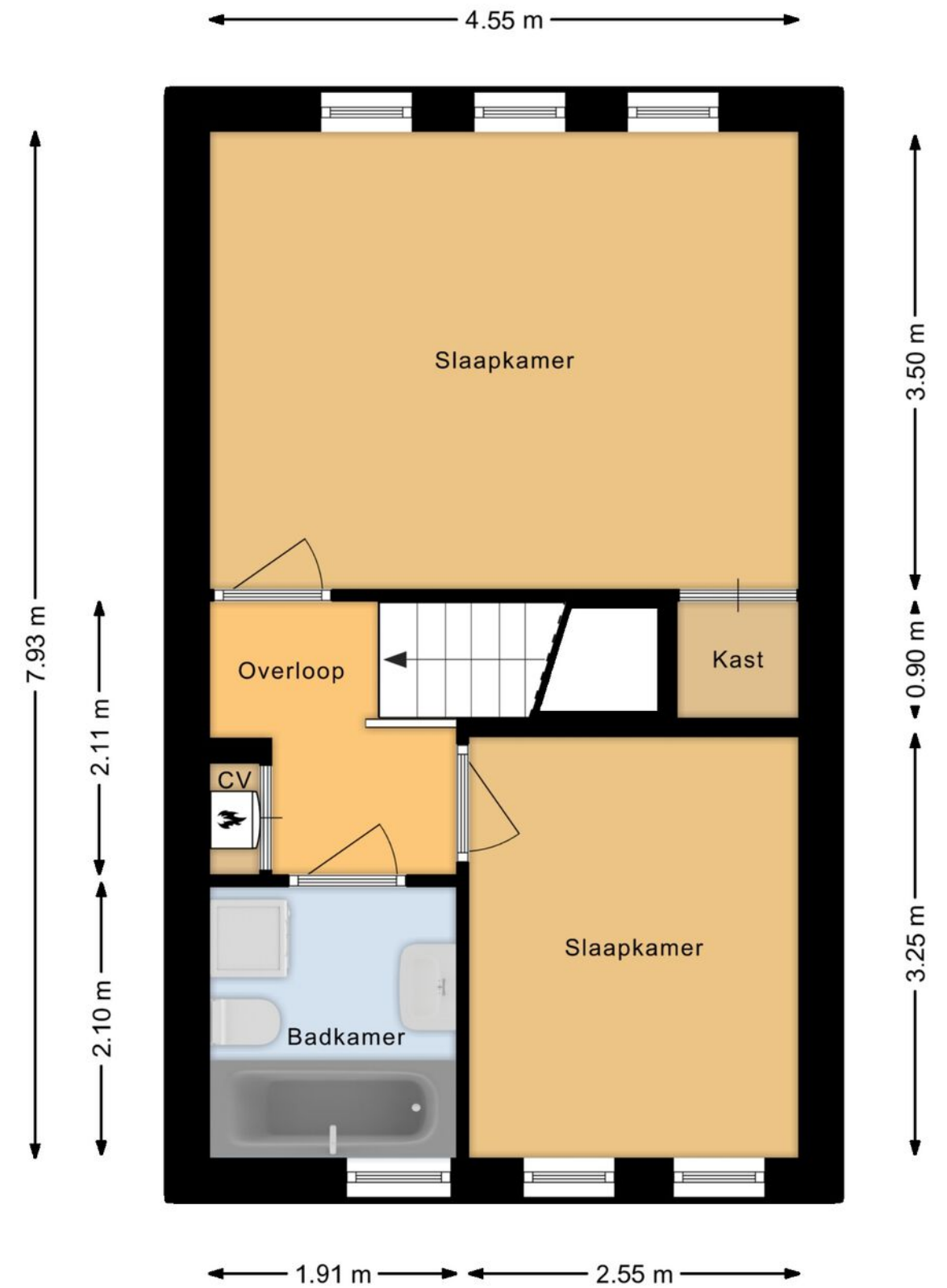
> Plattegrond

Ontdek de begane grond



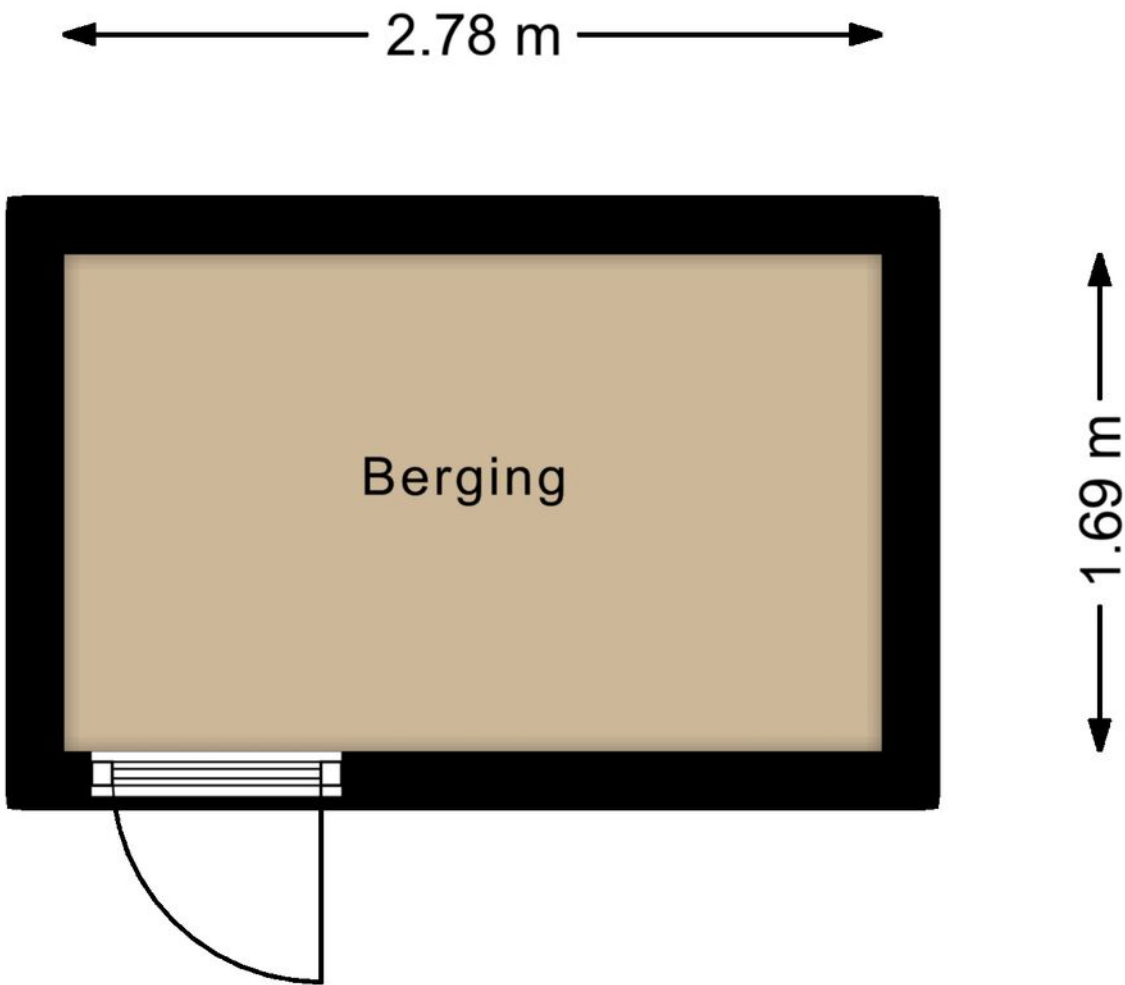
> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



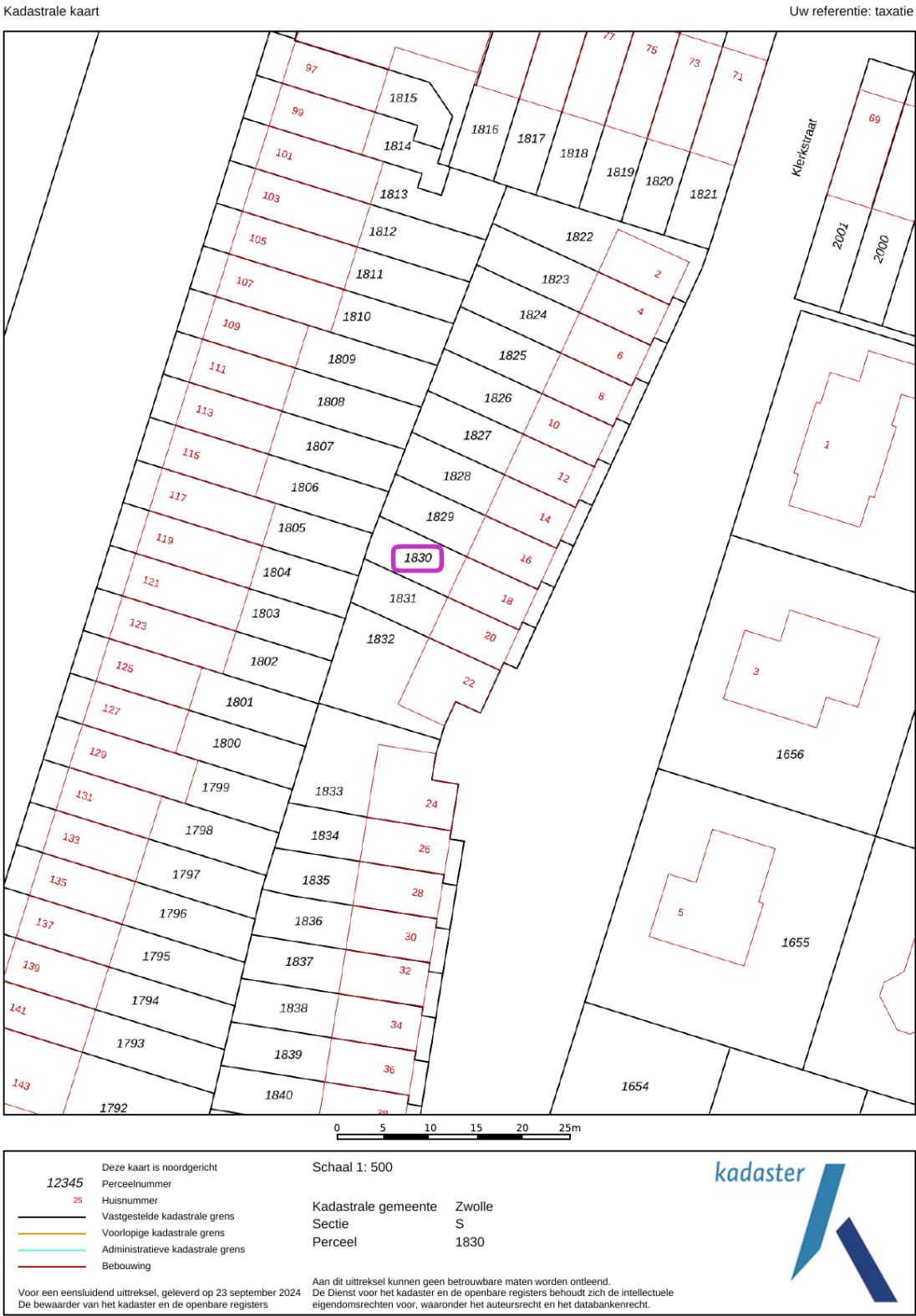
> Plattegrond

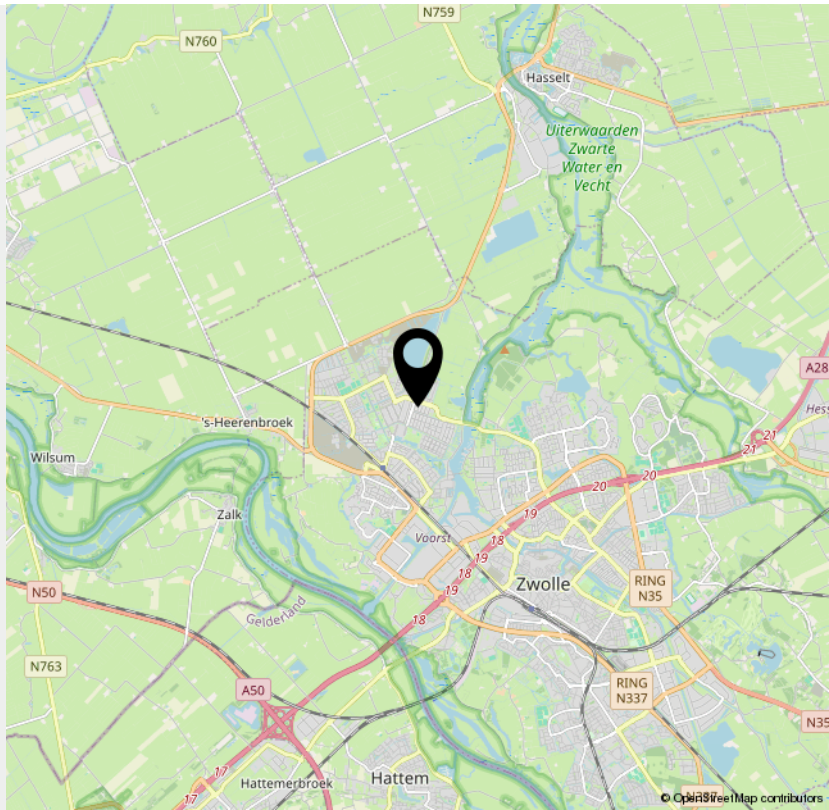
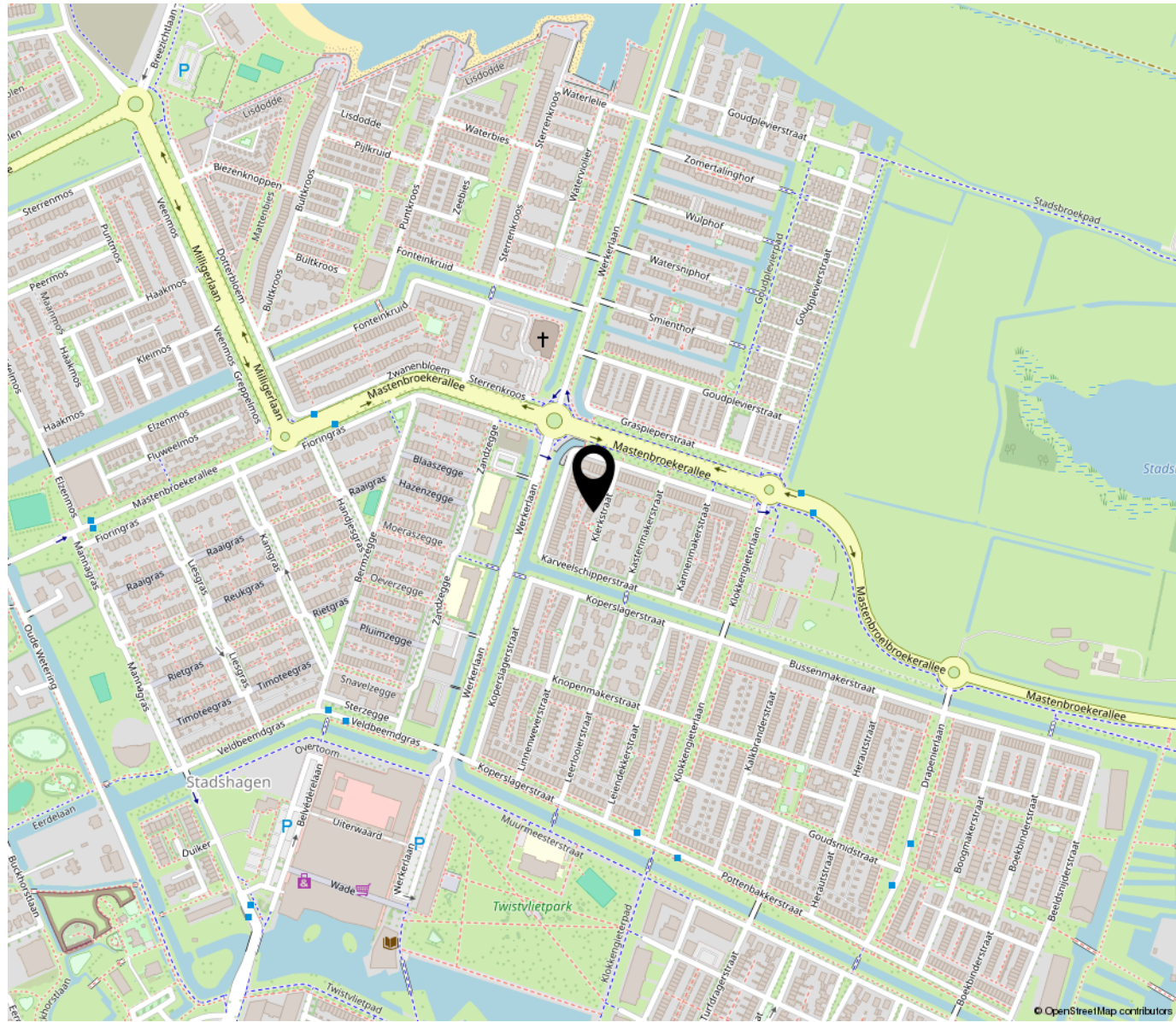
Ontdek de berging



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Klerkstraat 18





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Dit huis is ideaal gelegen in een populaire wijk met de recreatieplas de Milligerplas binnen handbereik en het mooie buitengebied van de Mastenbroekerpolder en de (fiets)dijk naar Hasselt.

De bereikbaarheid is uitstekend door de nabijge A28 en een bushalte. De woning ligt tevens centraal ten opzichte van diverse faciliteiten, zoals winkels, basisscholen, kinderopvang en sportvoorzieningen.

> Buurt

Buurtinformatie - Zwolle / Schoonhorst

Leeftijd



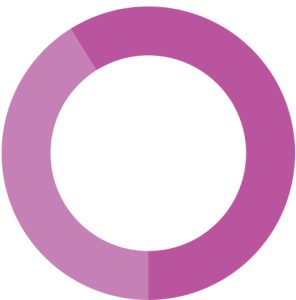
- 0 - 14: 17%
- 15 - 24: 13%
- 25 - 44: 27%
- 45 - 64: 30%
- 65+: 13%

Huishoudens



- Eenpersoons: 33%
- Zonder kinderen: 28%
- Met kinderen: 39%

Koop / huur



- Koop: 59%
- Huur: 41%



50%



50%



1,0 per huishouden

> 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

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact op

en ik help je verder!

Passie Makelaardij
0529-850788
info@passiemakelaardij.nl

Passie 
makelaardij