

TE KOOP



Hogenkampsweg 69, Zwolle

Vraagprijs € 285.000 K.K.

Passie Makelaardij
0529-850788
info@passiemakelaardij.nl

Passie 
makelaardij

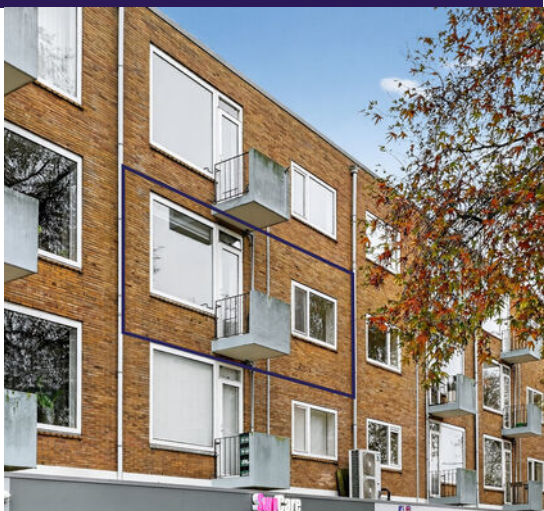


> Kenmerken

Woonoppervlakte
69m²

Inhoud
221m³

Bouwjaar
1964



> Omschrijving

Ontdek dit heerlijke appartement in Zwolle!

Gelegen aan de Hogenkampsweg 69, op slechts vijf minuten van het bruisende stadscentrum én gunstig gelegen ten opzichte van de snelweg, het bedrijventerrein en het ziekenhuis, is dit de ideale plek voor starters. Het appartement is bovendien recent gemoderniseerd!

De afgelopen weken heeft het appartement een complete upgrade gekregen: een nieuwe, smaakvolle laminaatvloer, frisse wandafwerking en een vernieuwde badkamer en toilet. Verhuizen en wonen maar!

Hoewel het complex in 1964 is gebouwd, heeft het onderhoud absoluut niet stilgestaan. De afgelopen jaren zijn onder andere de dakbedekking vernieuwd en geïsoleerd, de gevels nageïsoleerd en gereinigd en zijn recent de galerijen en trappenhuizen hersteld, gecoat en geschilderd. De laatste werkzaamheden zijn nu in afrondende fase. Daarnaast is het gehele appartement voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas en is de cv-ketel in 2021 geplaatst. Dit alles draagt bij aan het gunstige energielabel B.

Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping van dit populaire complex en biedt een fraai, vrij uitzicht over de omgeving. Naast de korte afstand naar de binnenstad, ligt winkelcentrum De Hogenkamp, met onder meer een grote Jumbo, direct aan de overkant.

Tevens bevinden zich scholen, zorginstellingen, een groot fitnesscentrum, restaurants en uitvalswegen in de nabije omgeving. Parkeren kan gratis achter het complex en op de begane grond is een eigen berging aanwezig voor je fiets.

De centrale entree beschikt over een intercominstallatie en brievenbussen. Via het trappenhuis en de galerij bereik je het appartement op de tweede verdieping.



Kom binnen!

In de hal bevinden zich de garderobe en meterkast. De moderne hoekkeuken is voorzien van veel bergruimte en diverse inbouwapparaten, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven. Ook vind je hier de aansluiting voor de wasmachine.

De ruime, lichte woonkamer bestaat uit een zit- en eethoek en beschikt over meerdere praktische inbouwkasten. Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich een deur naar een knus balkon.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Aan de rechterzijde van de hal ligt de kleinere slaap-/werkkamer met handige inbouwkast. De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan het einde van de hal en ligt aan de voorzijde van het appartement. De indeling heeft de mogelijkheid om op een eenvoudige wijze een derde slaapkamer te creëren.

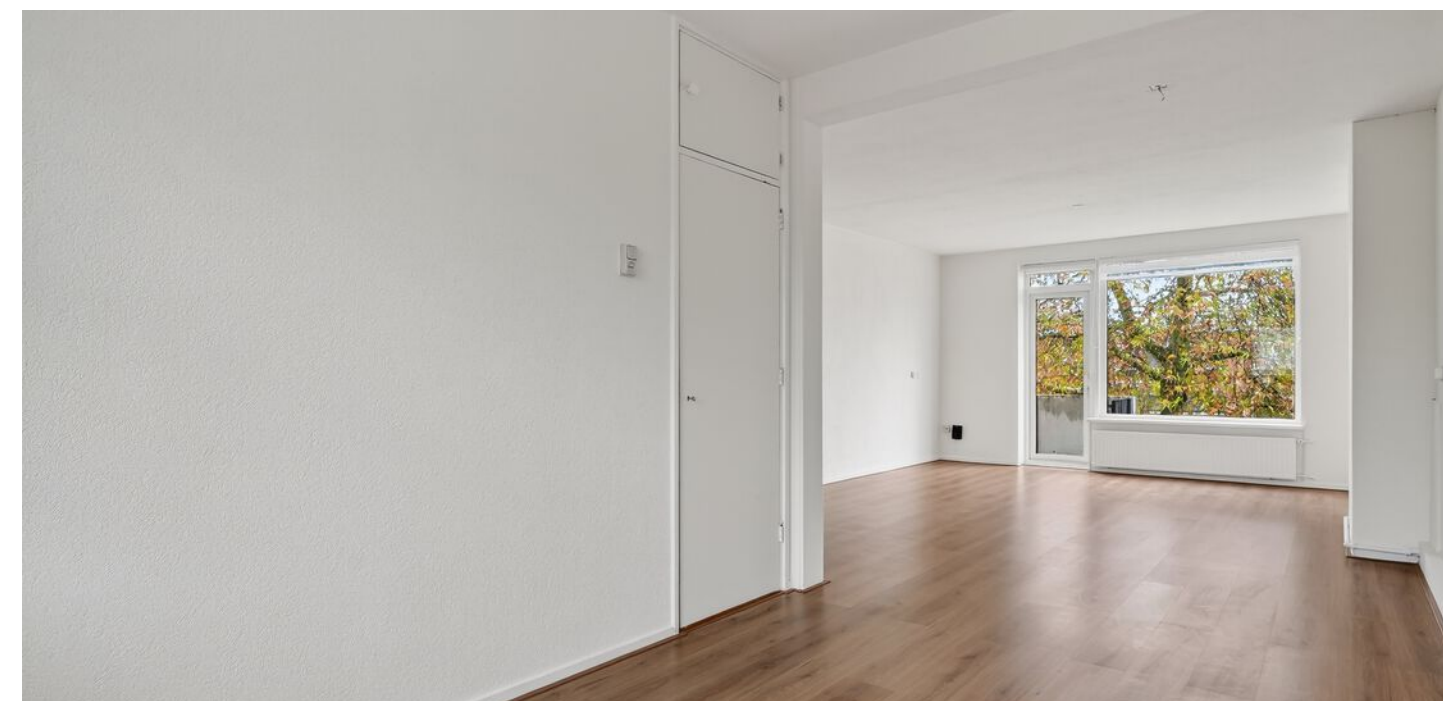
Het vernieuwde toilet en de moderne badkamer, voorzien van regendouche, designradiator en wastafelmeubel, zijn eveneens vanuit de hal toegankelijk.

Aan de galerijkant heeft het appartement een extra balkon/terras op het zuidwesten, ideaal om na een lange dag nog heerlijk van de zon te genieten. Hier bevindt zich ook een berging met de cv-installatie.

Algemeen:

- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas
- Gevels en dak van het complex nageïsoleerd
- Het complex is grondig gerenoveerd
- Energietabel B
- De afgelopen jaren is er flink geïnvesteerd in de VvE
- Actieve en gezonde VvE
- VvE-bijdrage: € 165,83 per maand
- De bijdrage voor het recente grote onderhoud en renovatie van € 6.500,- is reeds door verkoper voldaan, waardoor dit appartement een lagere maandelijkse VvE last heeft dan andere appartementen uit het complex
- Eigen afsluitbare berging op de begane grond
- Gratis parkeergelegenheid rondom het complex
- Overdracht dient plaats te vinden bij Het Notarieel in Zwolle i.v.m. aanwezige volmacht van verkoper
- Er zijn twee sfeerbeelden toegevoegd ter impressie. Het appartement is momenteel leeg en kan op korte termijn worden aanvaard.

Dit appartement ligt op een ideale locatie in hartje Zwolle en wacht op een nieuwe bewoner. Met de moderne afwerking, het gunstige energielabel en de vele voorzieningen in de buurt is dit de perfecte starterswoning. Neem snel contact op voor een bezichtiging!

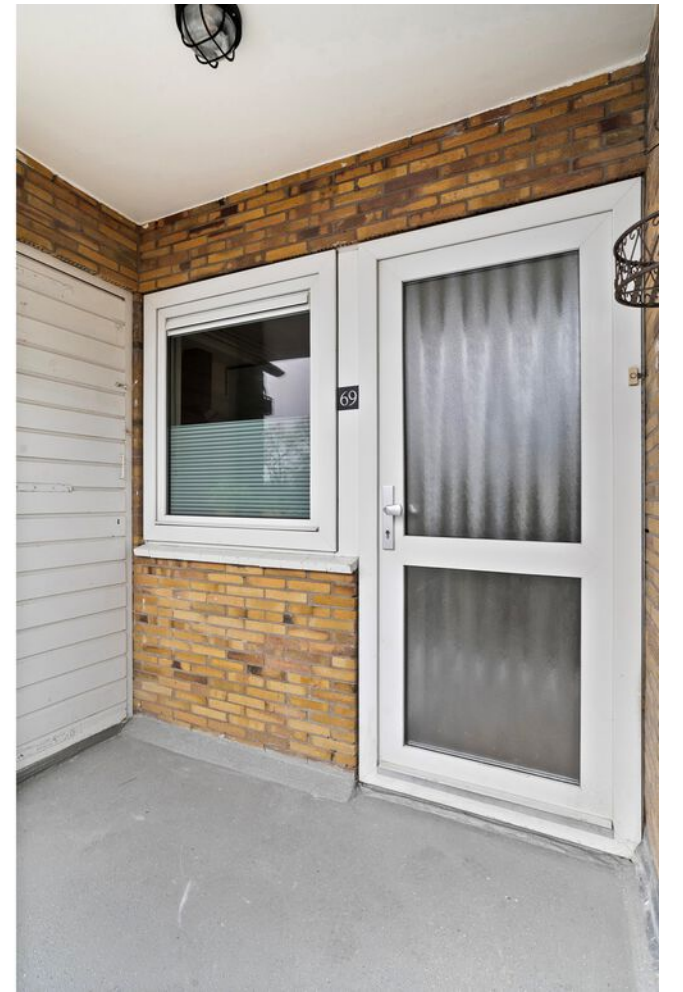
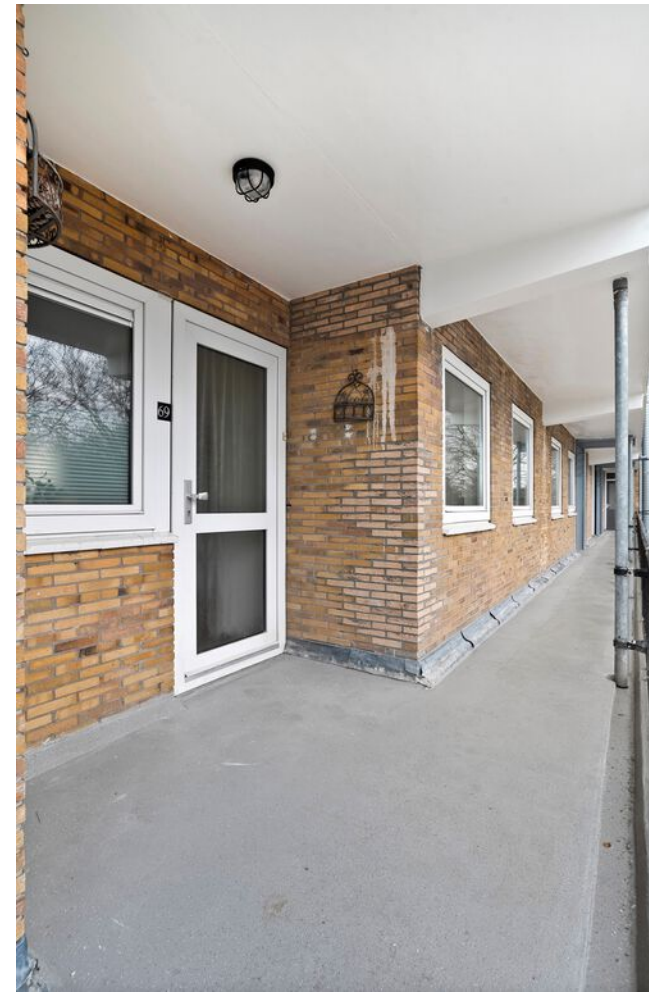
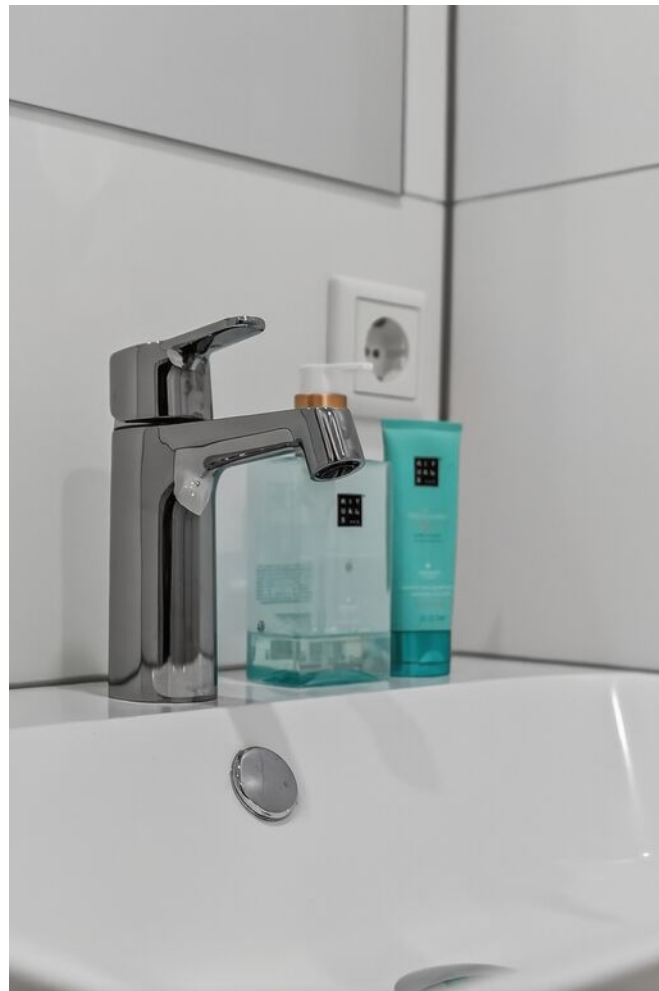




De afgelopen weken heeft het appartement een complete upgrade gekregen, waardoor het instapklaar is gemaakt!



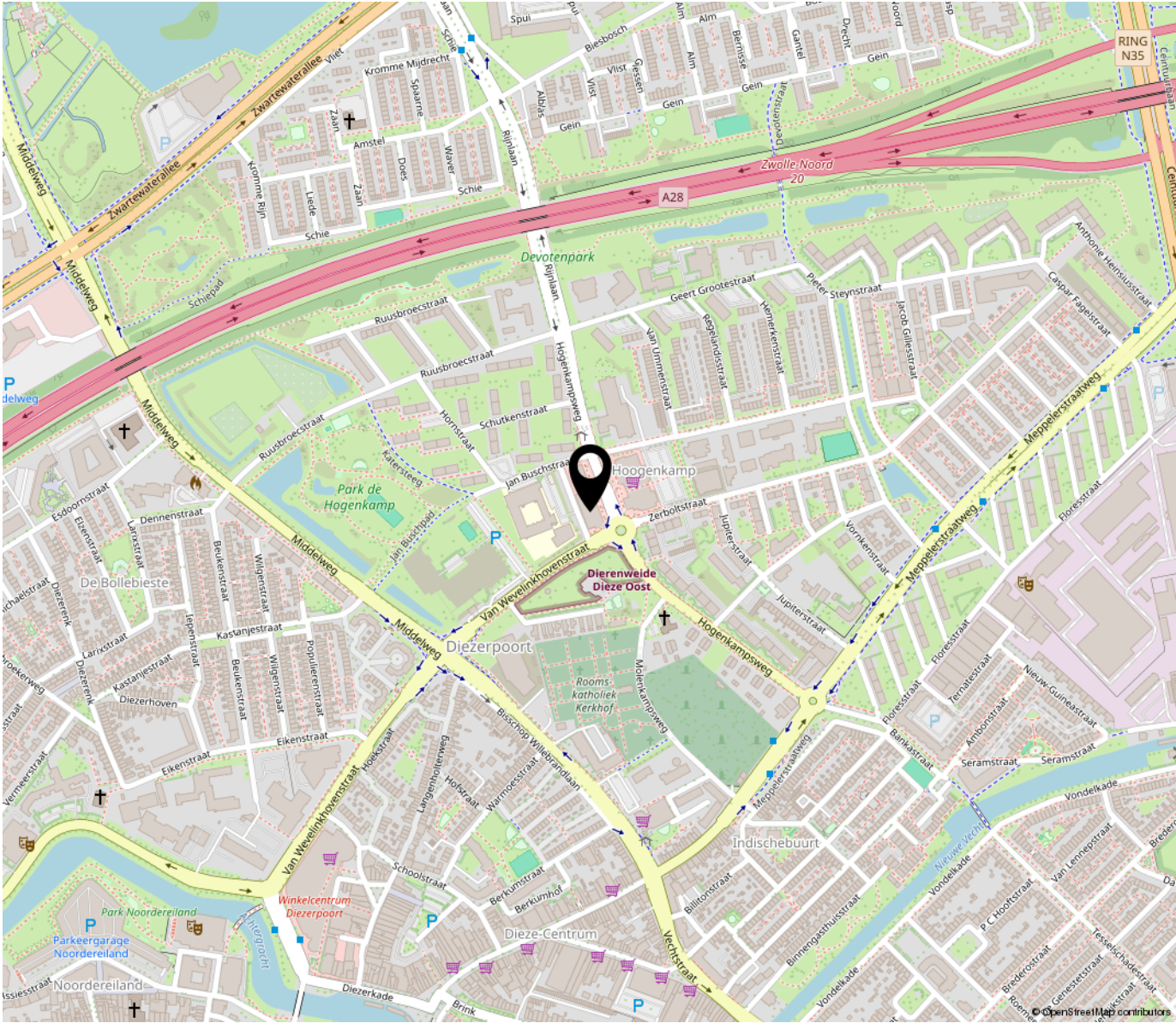






Boven een kleinschalig winkelcomplex, met kapper, zonnestudio, snackbar en Primera. Er is ook een supermarkt recht tegenover.



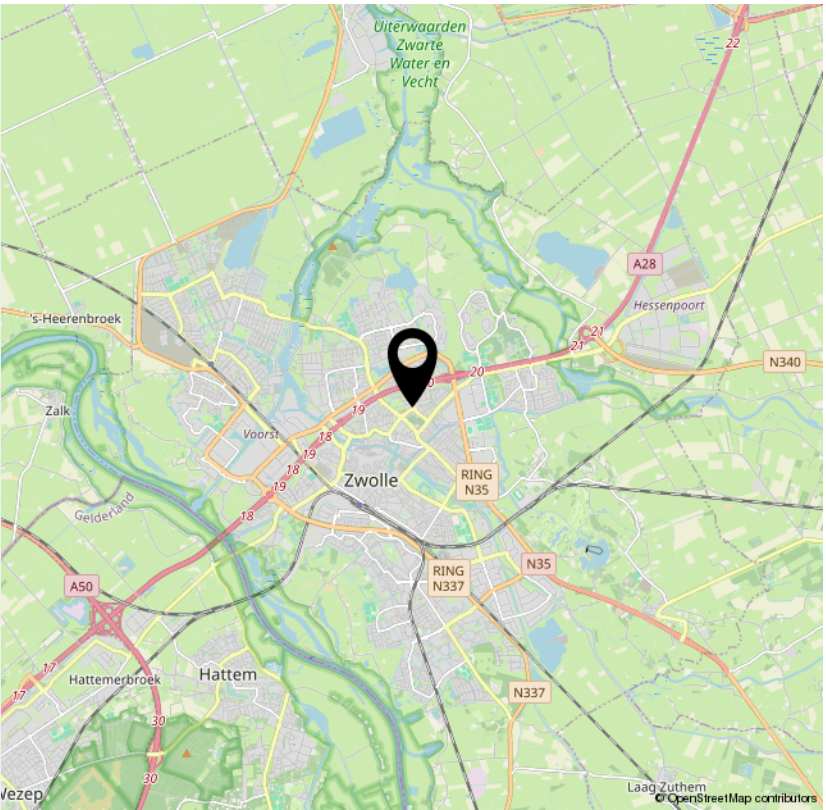


“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Dit appartement is gelegen aan de Hogenkampsweg 69, op slechts vijf minuten van het bruisende stadscentrum.

Tevens gunstig gelegen ten opzichte van de snelweg, het bedrijventerrein en het ziekenhuis.

Verder is de locatie ideaal dankzij de goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer.



> Plattegrond

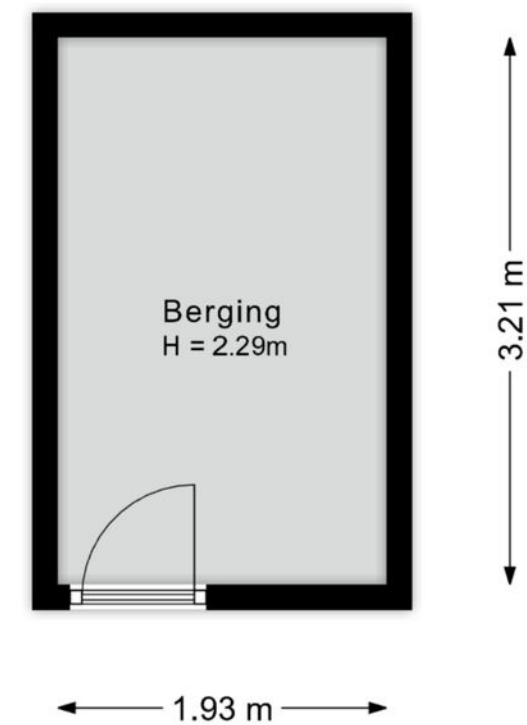
Ontdek het appartement



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

> Plattegrond

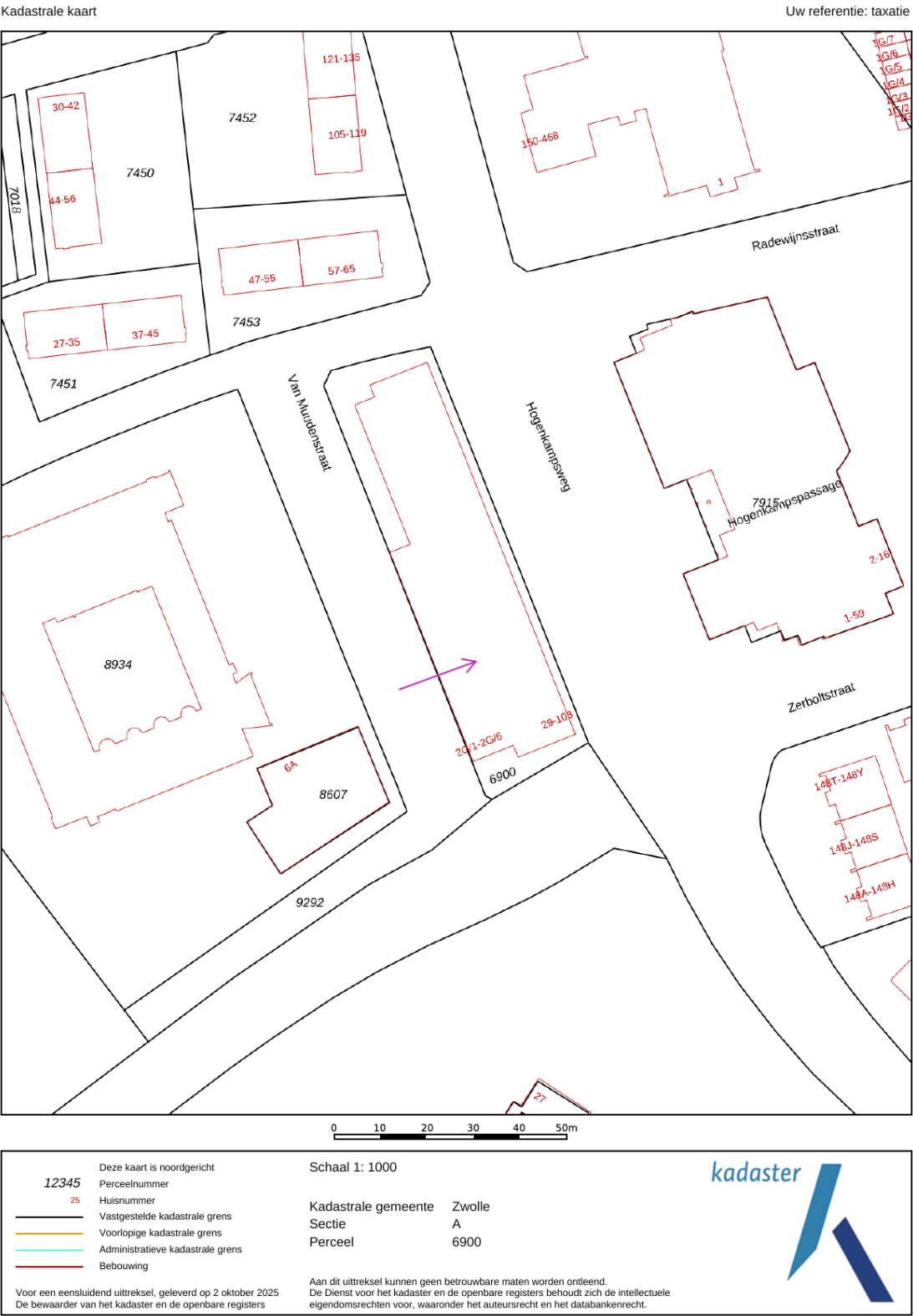
Ontdek de berging



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Hogenkampsweg 69



> Buurt

Buurtinformatie - Zwolle / Hogenkamp

Leeftijd



0 - 14: 14%
15 - 24: 12%
25 - 44: 42%
45 - 64: 19%
65+: 14%

Huishoudens



Eenpersoons: 59%
Zonder kinderen: 21%
Met kinderen: 20%

Koop / huur



Koop: 24%
Huur: 76%



50%



50%



0,7 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