



Handellaan 97, 8031 EH Zwolle

Vraagprijs € 167.500,00 kosten koper

Omschrijving

ÉÉN VAN DE MOOISTE UITZICHTEN VAN ZWOLLE...!

Dat biedt dit uitstekend afgewerkte 2-KAMER APPARTEMENT met fijn balkon. Lees snel verder.

Met een fantastisch UITZICHT over het ZWARTEWATER en de wijk Stadshagen is dit appartement uniek te noemen.

Het appartementengebouw ligt aan de rand van Holtenbroek, op korte afstand van het gezellige stadscentrum. Op de fiets ben je in goed 5 minuten in het centrum. Boodschappen doe je om de hoek in het winkelcentrum en de oprit naar de snelweg A28 ligt op slechts enkele minuten rijden.

Op de begane grond is een gezamenlijke fietsenberging en motorrijders kunnen voor een klein bedrag per maand gebruik maken van een stalling voor motoren.

Indeling:

Vanuit de centrale, afgesloten hal met video-intercom bereik je met de lift (of de trap als je dat wilt) de 5e verdieping, waar dit appartement van circa 55 m² te vinden is met de volgende indeling:

Hal, heerlijk lichte woonkamer voorzien van een mooie laminaatvloer en een half-open keuken. De nette keukeninrichting is geplaatst in hoekopstelling en uitgevoerd met gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en diepvriezer.

De ruime slaapkamer is via een deur vanuit de woonkamer te bereiken. Er is een grote inloopkast en tevens is er een deur naar het balkon.

Het balkon is gesitueerd op het westen. Het uitzicht is prachtig en de zonsondergangen eveneens!! Je kunt hier in de middag en avond van de zon genieten.

De badkamer is vanuit de hal te bereiken en is voorzien van een douche, wastafel en een toilet.

Tevens is vanuit de hal de praktische bergruimte toegankelijk.

Algemeen:

- Bouwjaar 1964
- Woonoppervlakte circa 55 m²
- Verwarming middels blokverwarming
- Warmwater via elektrische boiler (eigendom)
- Energielabel: G
- Bijdrage V.v.E. € 197,-- per maand, inclusief de verwarmingskosten
- Voldoende parkeergelegenheid aanwezig
- Bushalte vlakbij

Kortom: een leuk (starters)appartement op een prachtige plek met fantastisch uitzicht.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en kom zelf kijken hoe fijn je hier kunt wonen!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Galerijflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1964

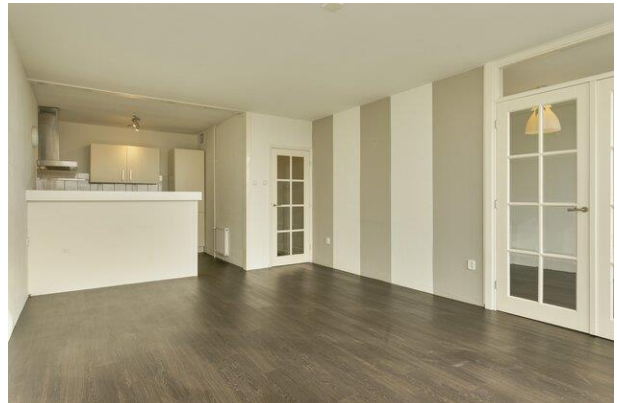
Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	178 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	55 m ²

Details	
Ligging	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	G
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

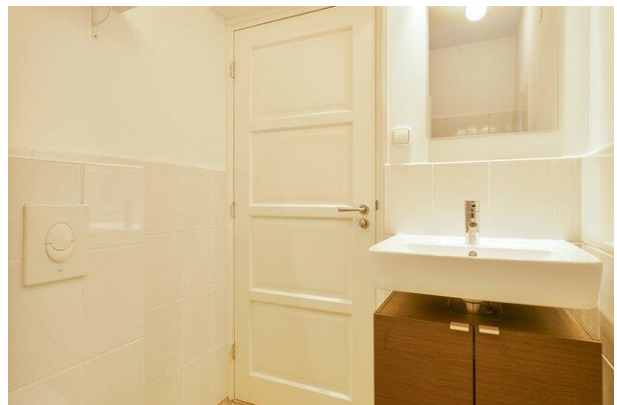
Foto's



Handellaan 97 - 8031 EH Zwolle

Margadant Makelaardij B.V.
Nieuwe Markt 15
8011 PE, ZWOLLE
Tel: 038 422 4333
E-mail: makelaardij@margadant.nl
www.margadant.nl

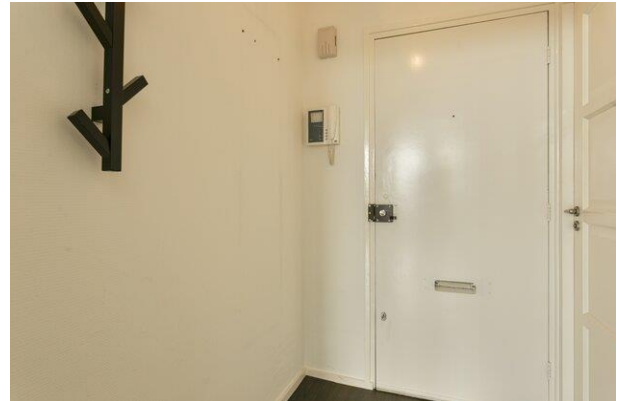
Foto's



Handellaan 97 - 8031 EH Zwolle

Margadant Makelaardij B.V.
Nieuwe Markt 15
8011 PE, ZWOLLE
Tel: 038 422 4333
E-mail: makelaardij@margadant.nl
www.margadant.nl

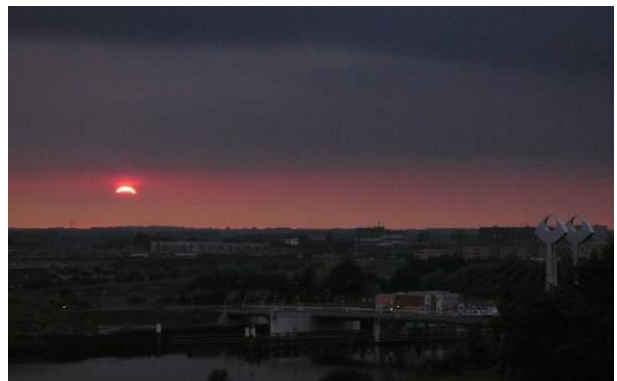
Foto's



Handellaan 97 - 8031 EH Zwolle

Margadant Makelaardij B.V.
Nieuwe Markt 15
8011 PE, ZWOLLE
Tel: 038 422 4333
E-mail: makelaardij@margadant.nl
www.margadant.nl

Foto's



Handellaan 97 - 8031 EH Zwolle

Margadant Makelaardij B.V.
Nieuwe Markt 15
8011 PE, ZWOLLE
Tel: 038 422 4333
E-mail: makelaardij@margadant.nl
www.margadant.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Handellaan 97 - 8031 EH Zwolle

Margadant Makelaardij B.V.
Nieuwe Markt 15
8011 PE, ZWOLLE
Tel: 038 422 4333
E-mail: makelaardij@margadant.nl
www.margadant.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Handellaan 97
Postcode / Plaats	8031 EH Zwolle
Gemeente	Zwolle
Sectie / Perceel	H / 1066
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

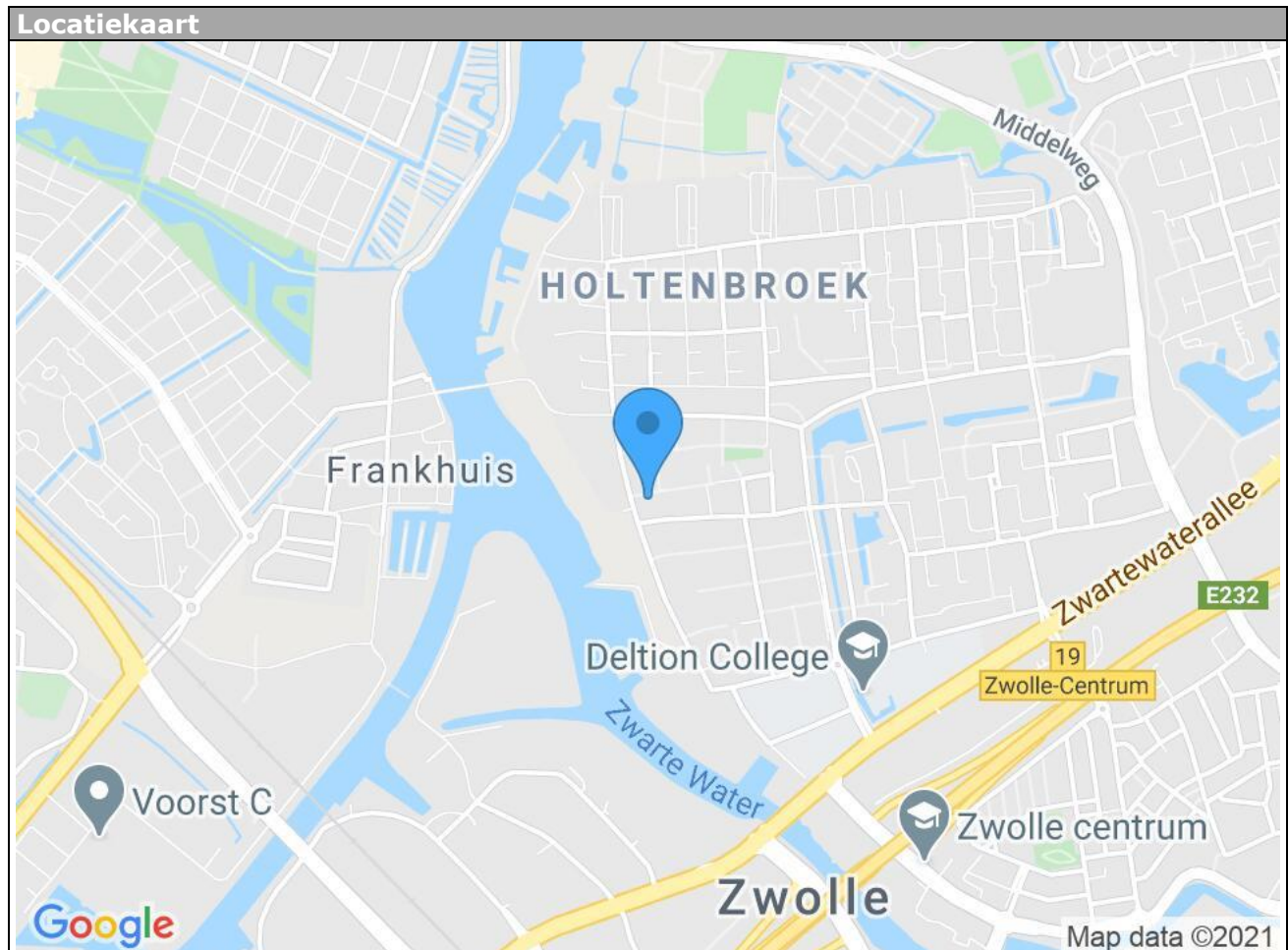


Handellaan 97 - 8031 EH Zwolle

Margadant Makelaardij B.V.
Nieuwe Markt 15
8011 PE, ZWOLLE
Tel: 038 422 4333
E-mail: makelaardij@margadant.nl
www.margadant.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Handellaan 97
Postcode / plaats	8031 EH Zwolle
Provincie	Overijssel



Handellaan 97 - 8031 EH Zwolle

Margadant Makelaardij B.V.
Nieuwe Markt 15
8011 PE, ZWOLLE
Tel: 038 422 4333
E-mail: makelaardij@margadant.nl
www.margadant.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inloopkast en washok	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

Handellaan 97 - 8031 EH Zwolle

Margadant Makelaardij B.V.
Nieuwe Markt 15
8011 PE, ZWOLLE
Tel: 038 422 4333
E-mail: makelaardij@margadant.nl
www.margadant.nl

- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Handellaan 97 - 8031 EH Zwolle

Margadant Makelaardij B.V.
Nieuwe Markt 15
8011 PE, ZWOLLE
Tel: 038 422 4333
E-mail: makelaardij@margadant.nl
www.margadant.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Overige voor u belangrijke informatie

Een huis kopen doet u niet elke dag

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het eventueel inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

Vragenlijst

De verkoper heeft in het kader van zijn informatieplicht een vragenlijst ingevuld, welke lijst aan de koopakte zal worden gehecht. Deze lijst zal bij de bezichtiging van de woning met u worden besproken. Een exemplaar kan u eventueel na de bezichtiging ter hand worden gesteld.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij deze documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Ná de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- de datum van aanvaarding;
- eventuele overname roerende zaken;
- eventuele ontbindende voorwaarde(n).

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopovereenkomst

Een verkoop komt alleen tot stand indien volledige overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken. De gemaakte afspraken worden schriftelijk vastgelegd in een koopakte.

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Margadant Makelaardij conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

In de koopovereenkomst worden de volgende voorwaarden opgenomen:

*** Bankgarantie/Waarborgsom**

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen dient koper voor zijn rekening uiterlijk binnen vijf weken na datum mondelinge koop, een bankgarantie af te geven bij de notaris dan wel een waarborgsom te storten op de bankrekening van de notaris ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom.

*** Ontbinding koopovereenkomst bij niet verkrijgen hypotheek**

Indien door koper een ontbindende voorwaarde wordt bedongen in verband met het niet kunnen verkrijgen van de hypotheek zal het volgende van toepassing zijn.

De koper kan de koop ontbinden wegens het niet verkrijgen van de benodigde hypotheek tot uiterlijk vier weken na datum mondelinge koop. Indien koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden wegens het niet verkrijgen van de benodigde hypotheek, is dit slechts rechtsgeldig indien koper als bewijs de originele verklaring van tenminste één erkende geldverstrekken instelling bijvoegt waaruit de afwijzing van de hypotheek aanvraag blijkt.

*** Staat van het verkochte**

Het verkochte wordt door koper aanvaard in de feitelijke en juridische staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevond, met alle daarbij behorende rechten, plichten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare, feitelijke en juridische gebreken. Op deze exoneratie kan ook een beroep worden gedaan door een door de verkoper ingeschakelde hulppersoon.

Margadant Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 15

8011 PE, ZWOLLE

Tel: 038 422 4333

E-mail: makelaardij@margadant.nl