



**Puutbeek 37, 8033 AA Zwolle**

**Vraagprijs € 285.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Locatie..., Locatie..., Locatie...!

Deze woning ligt op een fantastische plek aan een rustig hofje en de achtertuin direct grenzend aan het AA-park met het mooie oude riviértje 'de Westerveldse AA'. Het park heeft afwisselende begroeiing en open grasvelden. Echt een heerlijke plek om te wonen. Deze locatie heeft dan verder ook geen aanbeveling nodig. Kom zelf kijken hoe vrij je hier woont!

Goed onderhouden, kunststof kozijnen, grote slaapkamers  
Veel ruimte, een inpandige berging, zeer verzorgde afwerking en goed onderhouden met deels in kunststof vernieuwde kozijnen. Dit alles is te vinden in deze aantrekkelijke eengezinswoning. De indeling bestaat onder meer uit een ruime Z-vormige woonkamer, een dichte keuken en op de 1e verdieping vier slaapkamers.

Aa-landen; een fijne woonwijk

De wijk Aa-landen heeft een uitstekend voorzieningenniveau met onder meer een groot winkelcentrum met een uitgebreid winkelaanbod, voldoende parkeerruimte en een wekelijkse markt. Tevens zijn er vlakbij diverse sport- en recreatiemogelijkheden, op de fiets ben je snel in de binnenstad van Zwolle, met de auto binnen no-time op de A-28 en om de hoek is een bushalte.

Carport, parkeren op eigen terrein

Aan de voorzijde heeft het huis een parkeerplek met carport. Dus parkeren op eigen terrein. Tevens ideaal voor het (nu of in de toekomst) realiseren van een laadpunt elektrische auto.

Heerlijke achtertuin met veranda en tuinoverkapping

Aan de achterzijde ligt de verzorgde, maar liefst 14 meter diepe achtertuin met vooral middag- en avondzon. De tuin loopt over in het park en houdt daarmee dus niet op bij de perceelsgrens. De tuininrichting bestaat uit een groot terras met moderne groot formaat tegels, borders en divers groen. Als grote extra is er tegen de achtergevel van het huis een veranda/terrasoverkapping geplaatst en achter in de tuin een houten berging (voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken) met tuinoverkapping. Onder zowel de veranda tegen de achtergevel als ook de tuinoverkapping achter in de tuin kan van het prachtige uitzicht over het park worden genoten.

Indeling:

Zij-entree, hal, toegang naar de praktische inpandige berging, toilet met vrijhangend wandcloset en fontein, trapopgang.

Grote Z-vormige woonkamer met open haard, grote, in hardhout uitgevoerde schuifpui en fraai uitzicht over de tuin en het park.

Dichte keuken met een deur naar de tuin. De keukeninrichting is landelijk-klassiek, degelijk en robuust uitgevoerd en voorzien van inbouwapparatuur en voldoende praktische kastruimte.

1e Verdieping:

Overloop met twee vaste kasten, toegang tot vier slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde is uitgevoerd met een vaste kastenwand met schuifdeuren.

De zeer verzorgde badkamer is geheel betegeld en voorzien van douche, toilet, en dubbel wastafel-meubel. De wasapparatuur is fraai geplaatst in een nis in de badkamer.

2e Verdieping:

Via vlizotrap te bereiken. Grote open zolderruimte met dakraam. Veel bergruimte en de opstelling cv.

Algemeen:

- Bouwjaar: 1975
- Gebruiksoppervlakte wonen: 108 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 403 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 171 m<sup>2</sup>
- Achtertuin: 14 meter diep, zonligging: West
- Voorzien van dubbel glas
- Cv-ketel vernieuwd in 2019
- Energielabel C

## Kenmerken

| Object gegevens     |                 |
|---------------------|-----------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning |
| <b>Type woning</b>  | Tussenwoning    |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1975            |

| Maten object                           |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 6 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 4 slaapkamer(s)    |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 403 m <sup>3</sup> |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 171 m <sup>2</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 108 m <sup>2</sup> |

| Details                 |                                            |
|-------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Ligging</b>          | Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht       |
| <b>Voorzieningen</b>    | Rolluiken, TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui |
| <b>Schuur / berging</b> | Aangebouwd steen                           |
| <b>Garage</b>           | Geen garage                                |
| <b>Kabel</b>            | Ja                                         |
| <b>Buitenzonwering</b>  | Nee                                        |

| Energie              |                       |
|----------------------|-----------------------|
| <b>Energie label</b> | C                     |
| <b>Isolatie</b>      | Dubbel glas           |
| <b>Verwarming</b>    | C.V.-Ketel            |
| <b>Warmwater</b>     | C.v.-ketel            |
| <b>C.V.-ketel</b>    | Gas gestookt uit 2019 |

| Tuin gegevens            |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Tuin</b>              | Achtertuint, voortuin |
| <b>Tuin diepte (cm)</b>  | 1.400                 |
| <b>Tuin breedte (cm)</b> | 600                   |
| <b>Hoofdtuin</b>         | Achtertuint           |
| <b>Positie</b>           | West                  |
| <b>Kwaliteit</b>         | Fraai aangelegd       |

## Foto's



**Puutbeek 37 - 8033 AA Zwolle**

**Margadant Makelaardij B.V.**  
**Nieuwe Markt 15**  
**8011 PE, ZWOLLE**  
**Tel: 038-4224333**  
**E-mail: [makelaardij@margadant.nl](mailto:makelaardij@margadant.nl)**  
**[www.margadant.nl](http://www.margadant.nl)**

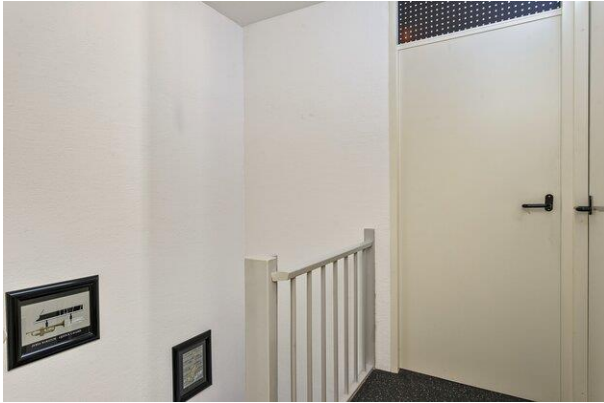
## Foto's



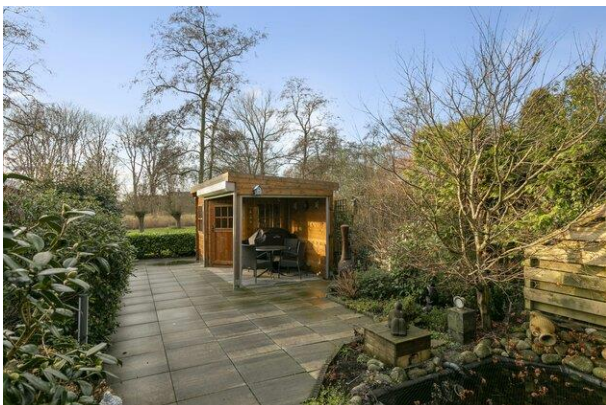
**Puutbeek 37 - 8033 AA Zwolle**

**Margadant Makelaardij B.V.**  
**Nieuwe Markt 15**  
**8011 PE, ZWOLLE**  
**Tel: 038-4224333**  
**E-mail: [makelaardij@margadant.nl](mailto:makelaardij@margadant.nl)**  
**[www.margadant.nl](http://www.margadant.nl)**

## Foto's



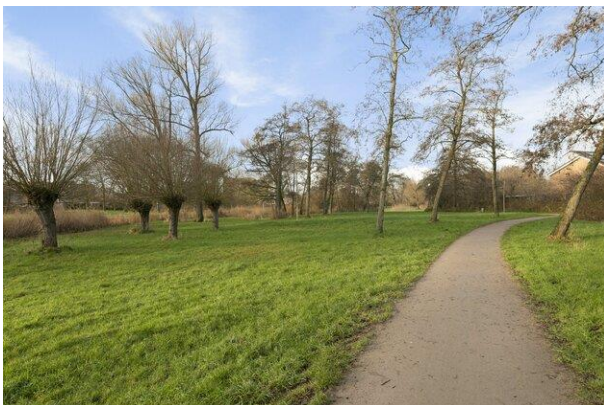
## Foto's



**Puutbeek 37 - 8033 AA Zwolle**

**Margadant Makelaardij B.V.**  
**Nieuwe Markt 15**  
**8011 PE, ZWOLLE**  
**Tel: 038-4224333**  
**E-mail: [makelaardij@margadant.nl](mailto:makelaardij@margadant.nl)**  
**[www.margadant.nl](http://www.margadant.nl)**

## Foto's



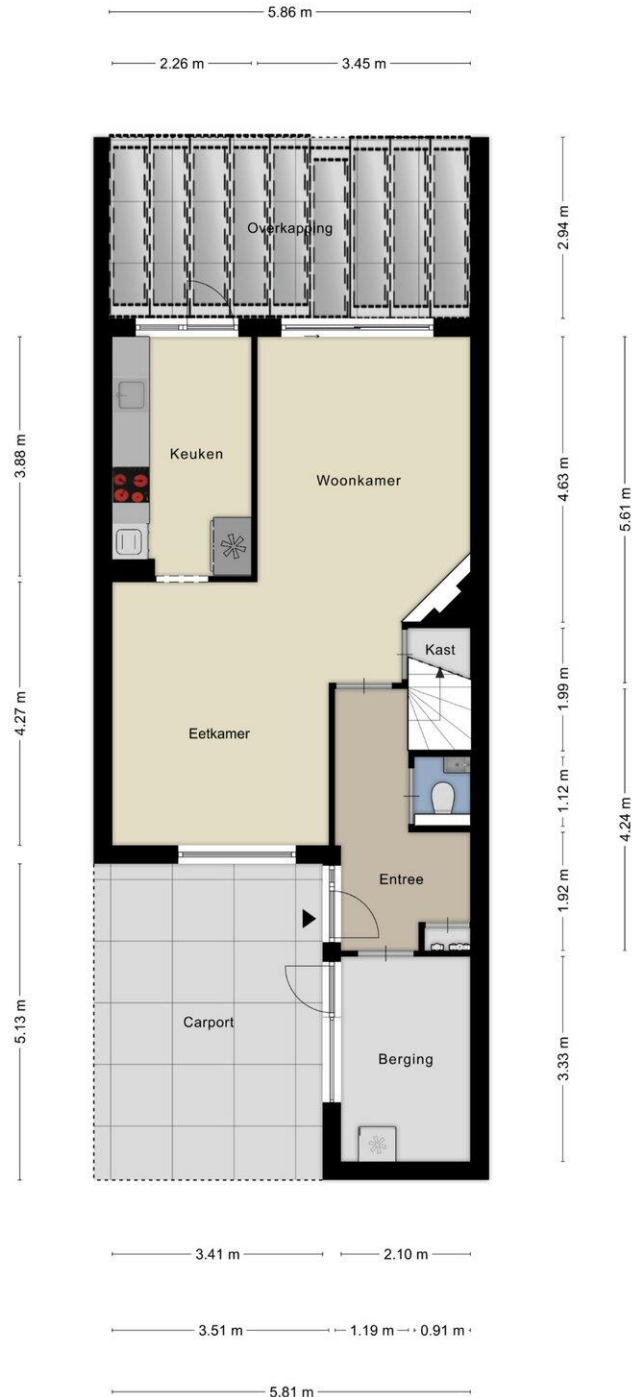
**Puutbeek 37 - 8033 AA Zwolle**

**Margadant Makelaardij B.V.**  
**Nieuwe Markt 15**  
**8011 PE, ZWOLLE**  
**Tel: 038-4224333**  
**E-mail: [makelaardij@margadant.nl](mailto:makelaardij@margadant.nl)**  
**[www.margadant.nl](http://www.margadant.nl)**

## Foto's



## Plattegrond

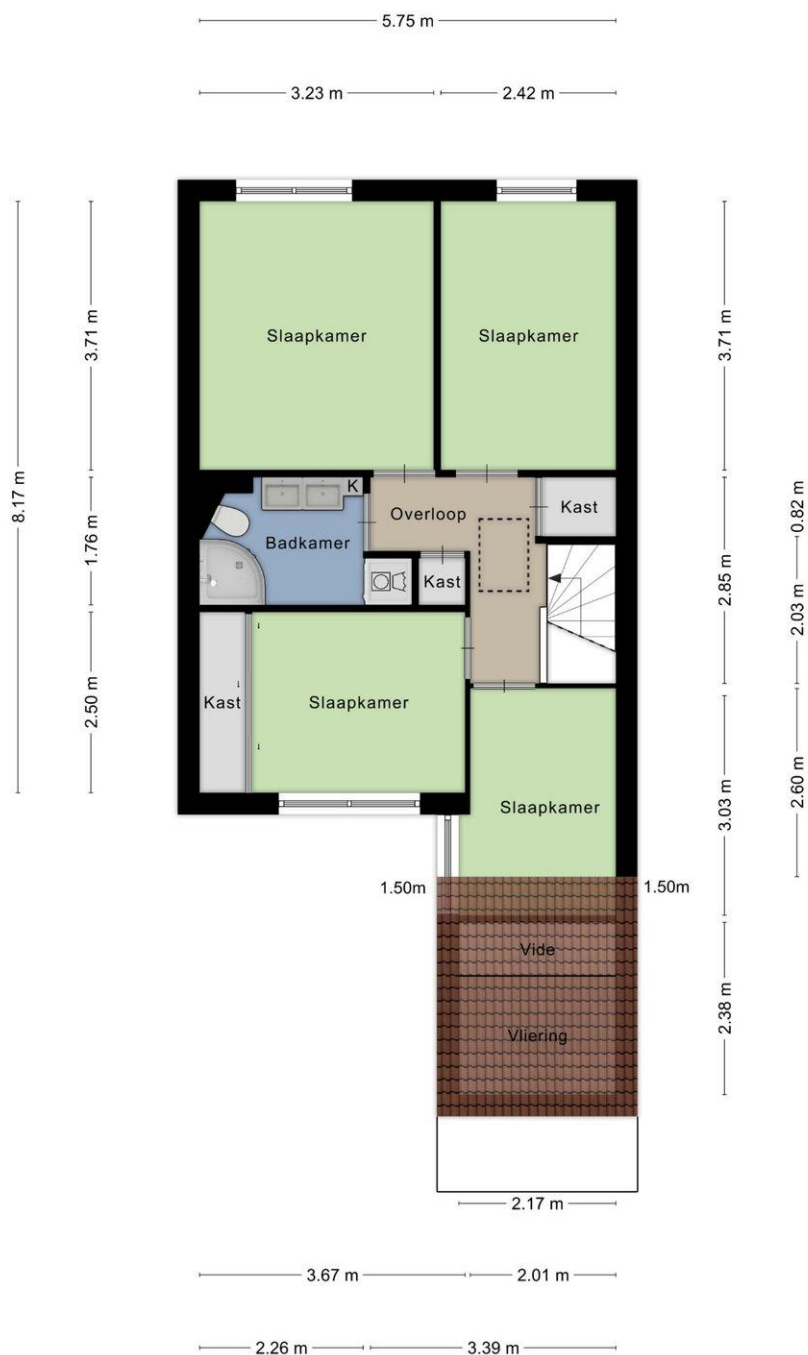


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

**Puutbeek 37 - 8033 AA Zwolle**

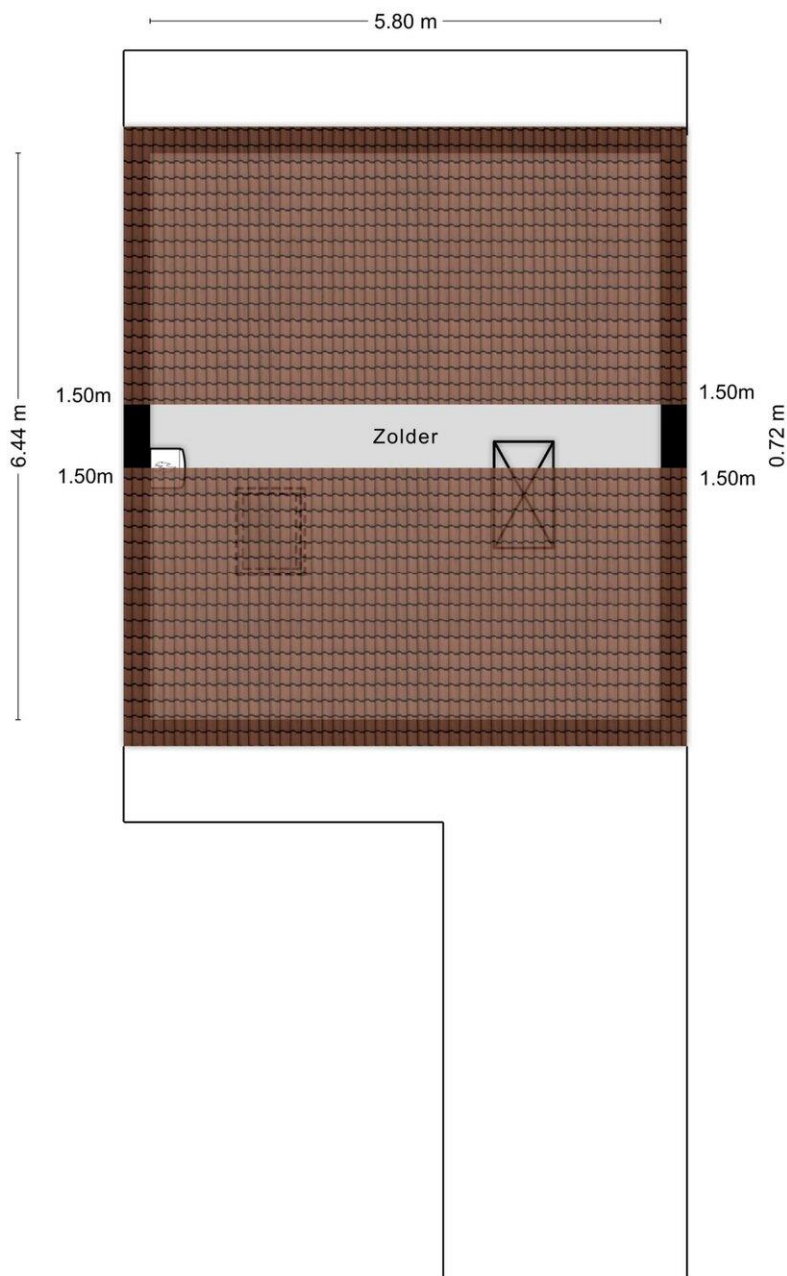
**Margadant Makelaardij B.V.**  
**Nieuwe Markt 15**  
**8011 PE, ZWOLLE**  
**Tel: 038-4224333**  
**E-mail: makelaardij@margadant.nl**  
**www.margadant.nl**

## Plattegrond



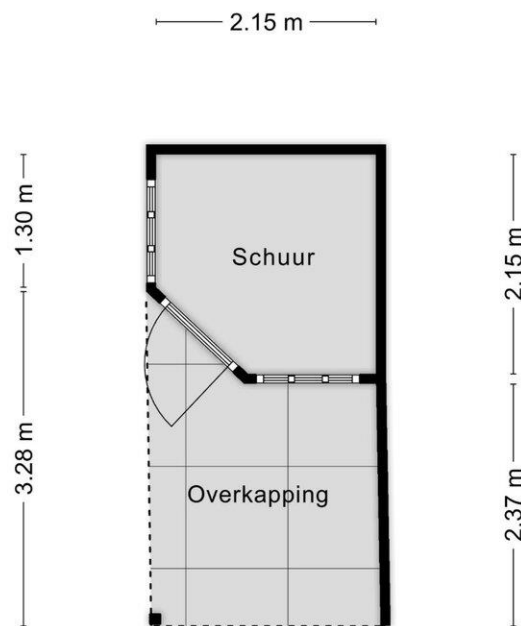
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



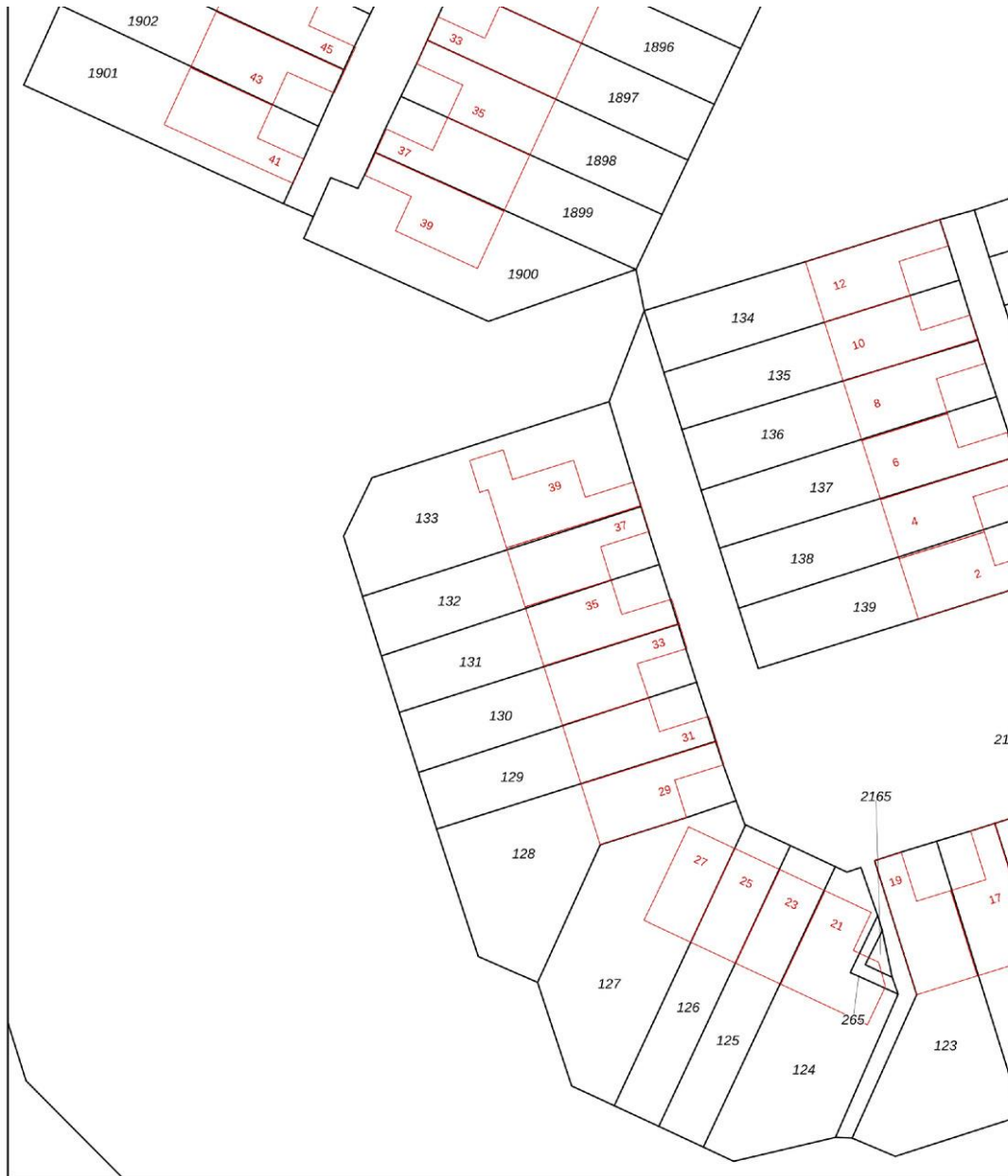
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Kadaster



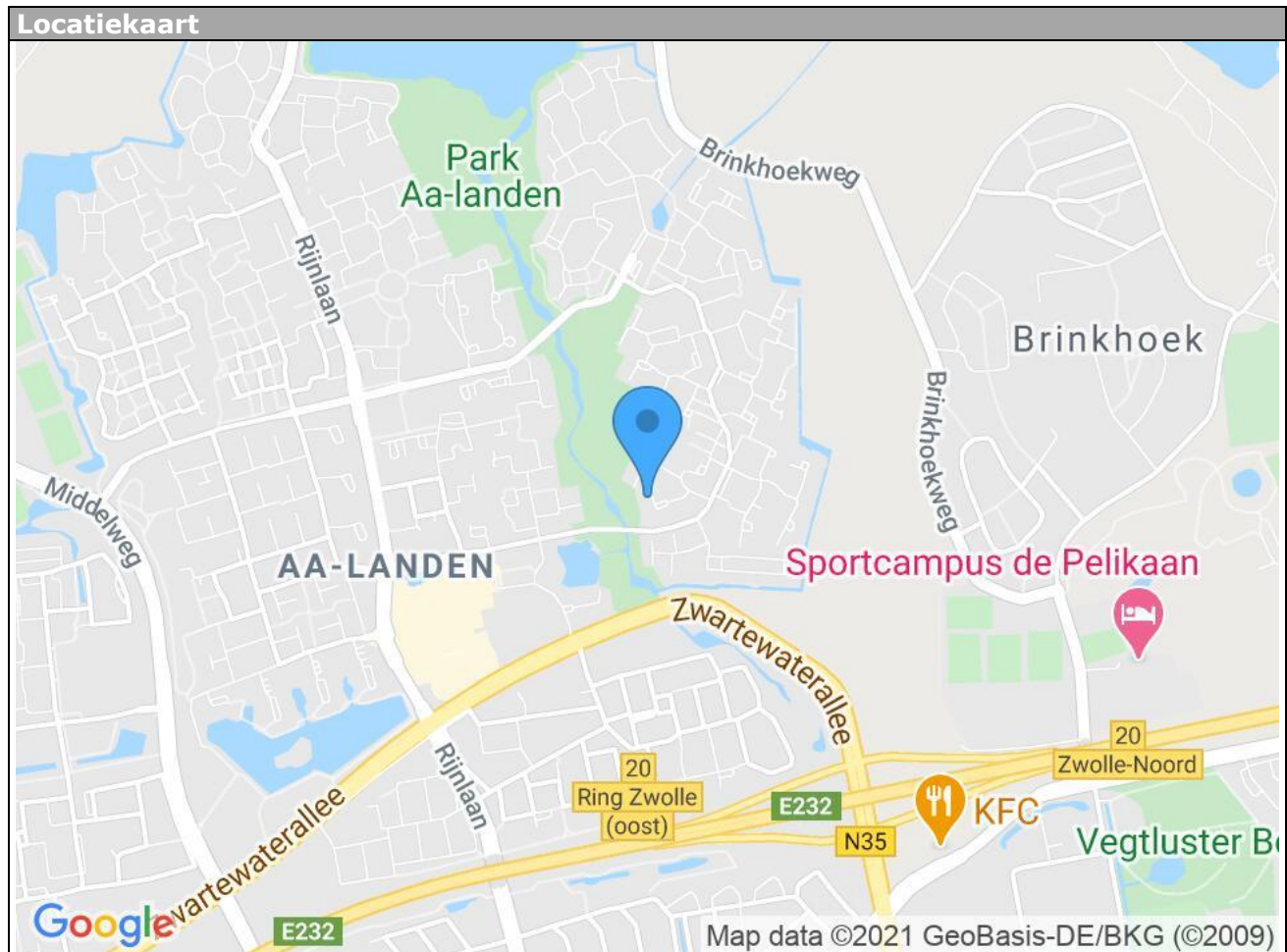
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                  |                                                                                       |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                                                                         |        |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente                                                                   | Zwolle |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Huisnummer                       | Sectie                                                                                | O      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel                                                                               | 132    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Voorlopige kadastrale grens      |                                                                                       |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Administratieve kadastrale grens |                                                                                       |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Bebouwing                        |                                                                                       |        |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 december 2020<br/>         De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>         De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                                  |                                                                                       |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                  |  |        |

## Kadastrale gegevens

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Adres             | Puutbeek 37        |
| Postcode / Plaats | 8033 AA Zwolle     |
| Gemeente          | Zwolle             |
| Sectie / Perceel  | O / 132            |
| Oppervlakte       | 171 m <sup>2</sup> |
| Soort             | Volle eigendom     |

## Locatie

| Adres gegevens    |                |
|-------------------|----------------|
| Adres             | Puutbeek 37    |
| Postcode / plaats | 8033 AA Zwolle |
| Provincie         | Overijssel     |



**Puutbeek 37 - 8033 AA Zwolle**

**Margadant Makelaardij B.V.**  
Nieuwe Markt 15  
8011 PE, ZWOLLE  
Tel: 038-4224333  
E-mail: [makelaardij@margadant.nl](mailto:makelaardij@margadant.nl)  
[www.margadant.nl](http://www.margadant.nl)

## Lijst van zaken

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

|                                   | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Overig, te weten:                 |                                     |                          |                           |                                     |
| - Spiegelwanden                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schuifdeurkast slaapkamer       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Schuifdeurkast overloop         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - 2x losse kasten bovenverdieping | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Keuken

|                                      |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| - Kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - (Gas)fornuis                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Oven                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koelkast                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                          |                          |                                     |
| - Kruidenrek                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Sanitair/sauna

|                                      |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren:   |                                     |                          |                          |                                     |
| - Toilet                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Fontein                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                                     |
| - Ligbad                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jacuzzi/whirlpool                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                          |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - Douche (cabine/scherf) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                         | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| - Wastafel              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafelmeubel        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilet                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

***Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing***

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

**Puutbeek 37 - 8033 AA Zwolle**

**Margadant Makelaardij B.V.**  
**Nieuwe Markt 15**  
**8011 PE, ZWOLLE**  
**Tel: 038-4224333**  
**E-mail: makelaardij@margadant.nl**  
**www.margadant.nl**

|                                                                                                                                                                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Tuin</b>                                                                                                                                                                               |                                     |                                     |                           |                                     |
| <i>Inrichting</i>                                                                                                                                                                         |                                     |                                     |                           |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting                                                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Verlichting/installaties</i>                                                                                                                                                           |                                     |                                     |                           |                                     |
| Buitenverlichting                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Bebouwing</i>                                                                                                                                                                          |                                     |                                     |                           |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei)kas                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Overig</i>                                                                                                                                                                             |                                     |                                     |                           |                                     |
| Overige tuin, te weten:                                                                                                                                                                   |                                     |                                     |                           |                                     |
| - (Sier)hek                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vlaggenmast(houder)                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vijver excl. pomp/filter                                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Rolluiken tuinhuis                                                                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Overig</i>                                                                                                                                                                             |                                     |                                     |                           |                                     |
| <b>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?</b> | <b>Ja</b>                           | <b>Nee</b>                          | <b>Gaat mee</b>           | <b>Moet worden overgenomen</b>      |
| CV/geiser/boiler                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken/tuin/kozijnen                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Intelligente thermostaten e.d.                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Stadsverwarming                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| 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 geldverstrekker 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: 038-4224333**

**E-mail: [makelaardij@margadant.nl](mailto:makelaardij@margadant.nl)**