

Te koop

VAN GALENSTRAAT 17
ZWOLLE



Deze sfeervolle woning, op een mooie locatie in de geliefde wijk 'de Wipstrik', zal u verrassen!



MOZA, de actieve makelaar

Stationsweg 7 | 8191 AG Wapenveld | 038-4479955



VAN GALENSTRAAT 17, ZWOLLE

Vraagprijs: € 295.000,-- k.k.

De woning is tot in de puntjes afgewerkt en beschikt nog over diverse oude stijlelementen, zoals glas-in-lood-ramen, hoge plafonds en mooie paneeldeuren! Bovendien is de woning in de afgelopen jaren fraai gemoderniseerd en verbouwd met onder andere een moderne badkamer, luxe keuken en een mooie grote dakkapel aan de achterzijde.

INDELING BEGANE GROND

Entree/hal met trapopgang, trapkast met meterkast en modern toilet (antraciet-wit) voorzien van fonteintje. Sfeervolle woonkamer met mooie grenenvloer (white wash), schouw met gezellige gashaard en schuifpui naar de keurig verzorgde achtertuin. Door de goede plaatsing van de schuifpui is de tuin een mooi verlengstuk van de woonkamer geworden. Lichte open keuken (2018) voorzien van inbouwapparatuur: inductiekookplaat, wasemkap, elektrische oven en vaatwasser. Praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger én toegang tot de tuin. Vanuit de bijkeuken heeft u eveneens toegang tot een berging met cv-opstelling.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met dakraam. Slaapkamer met dakkapel (gerenoveerd in 2021), airconditioning en grote vaste kast. Slaapkamer voorzien van dakkapel en vaste kast. Moderne en lichte badkamer met dakkapel (gerenoveerd in 2021), ligbad, douche, wastafel met dubbele kranen en een designradiator.

TWEDE VERDIEPING

Via vlizotrap naar bergzolder met dakraam.

BIJZONDERHEDEN

De woning is fraai gesitueerd in de geliefde wijk 'de Wipstrik' zeer centraal gelegen op korte afstand van de winkels en voorzieningen. Bovendien zijn het Wezenlandspark, het openluchtbad en de oprit van de A28 binnen handbereik. Keurig verzorgde en strak aangelegde achtertuin op het zuidoosten. Pannendak is in 2021 volledig gerenoveerd en geïsoleerd.

Dus bent u op zoek naar een sfeervolle en instapklare woning die u zo kunt betrekken? Zoek dan niet langer en maak snel een afspraak om deze fijne woning te bezichtigen!





VAN GALENSTRAAT 17, ZWOLLE

Erfoppervlakte:	79m ²
Vloeroppervlakte woning	79m ² , overig inpandig 9m ²
Inhoud woning:	329m ³
Bouwjaar:	1923
Warmwaterinstallatie:	Via cv-ketel
Electrische installatie:	Up-to-date,
Verwarming d.m.v.	CV-combi-ketel (huur)
Beglazing:	Thermopane en enkel
Kozijnen:	Hout
Muren:	Steen
Dak:	Pannen en bitumen
Vloeren:	Beton en hout
Isolatie:	Dak en gedeeltijk beglazing en muurisolatie
Energielabel:	Energielabel C, geldig tot 20 januari 2032









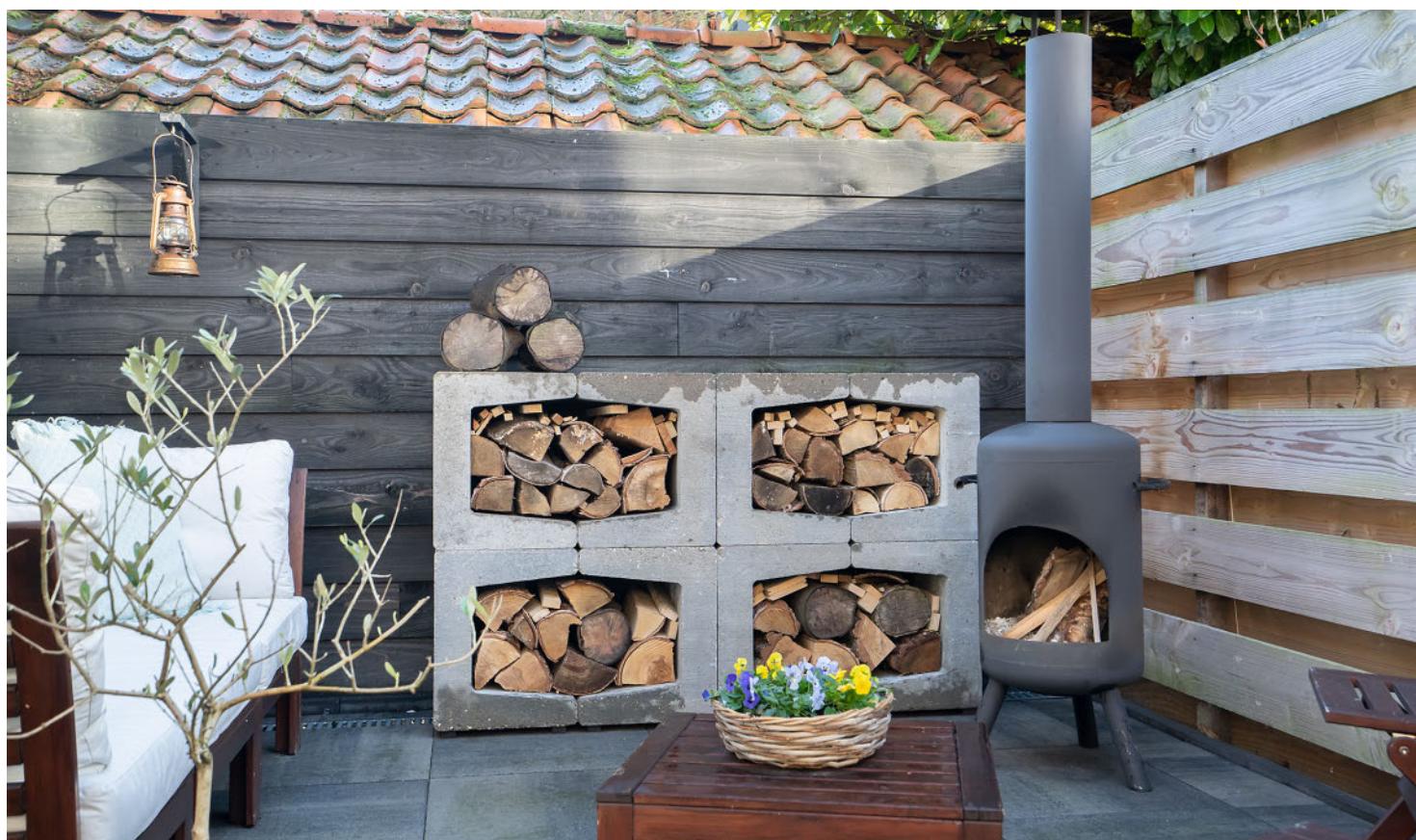






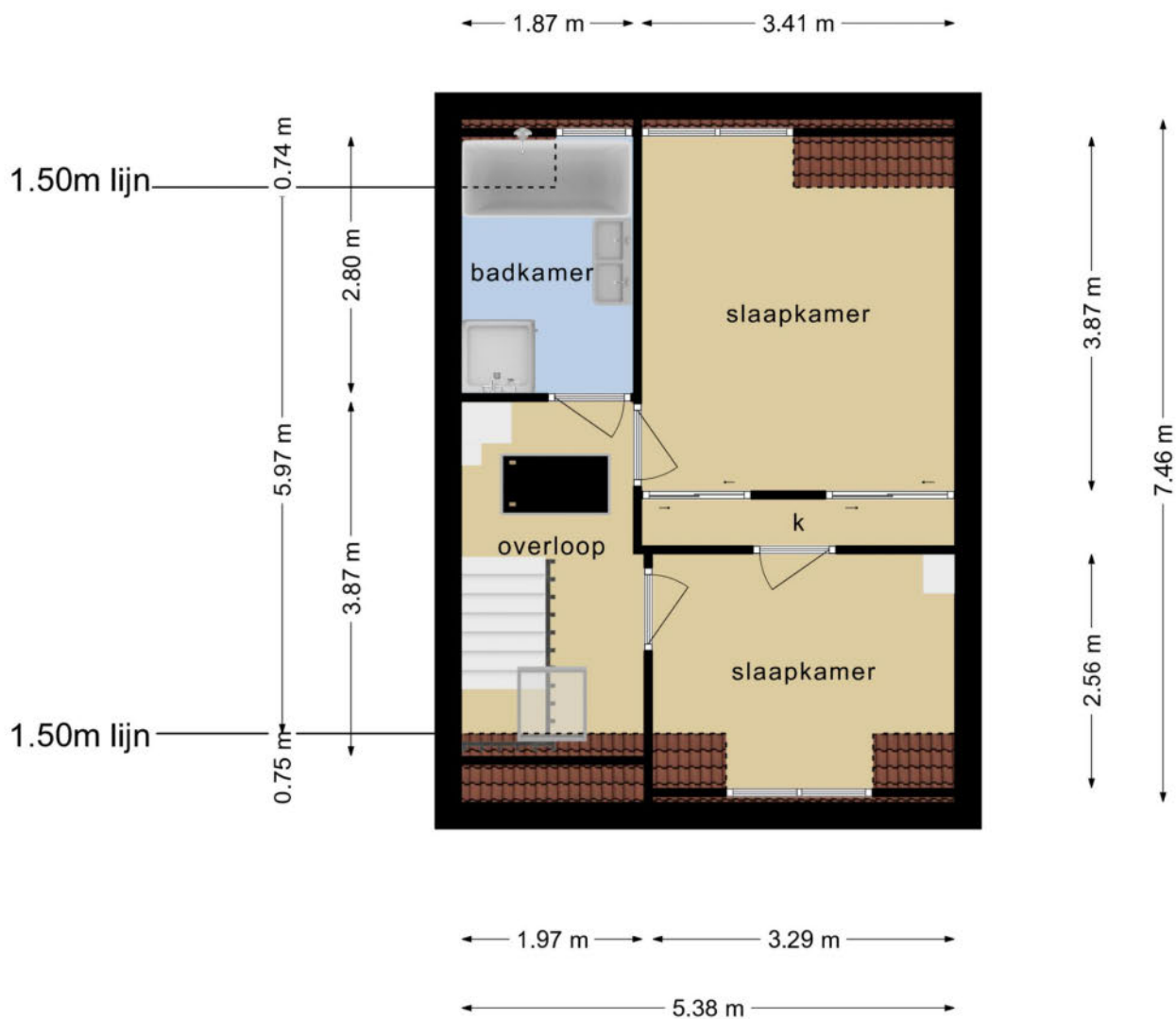




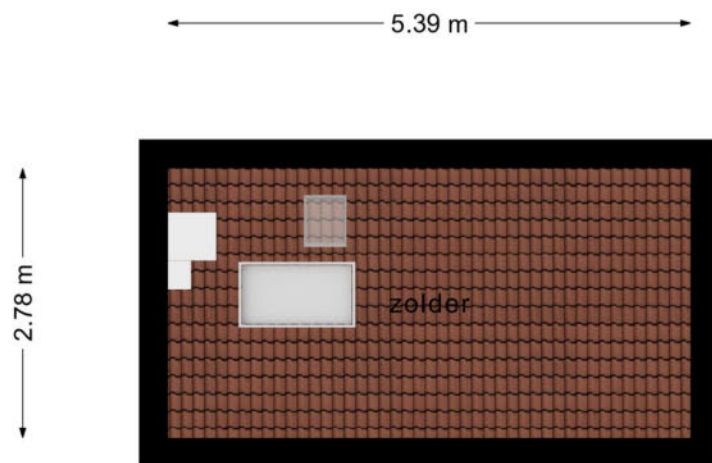




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

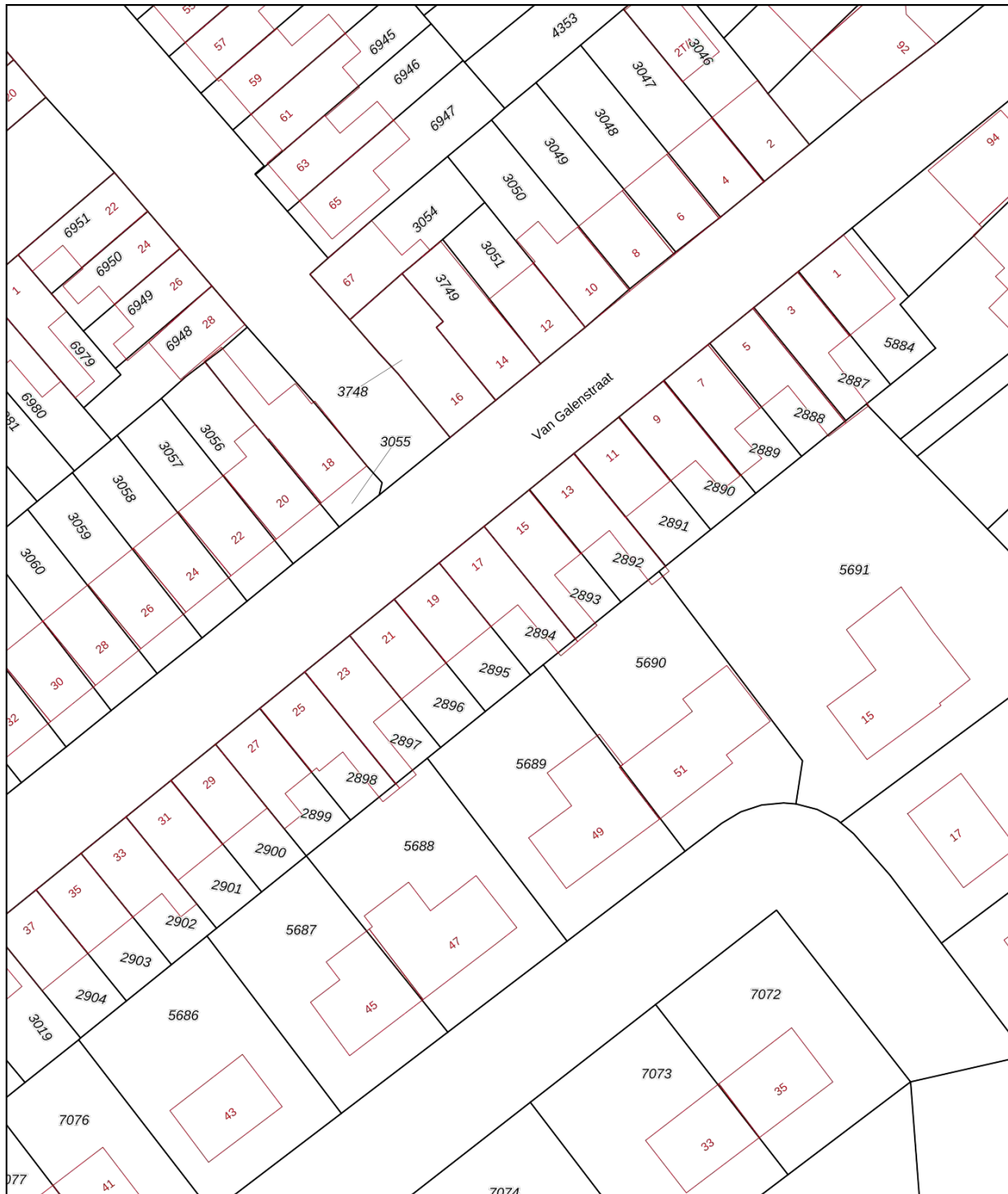



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

VAN GALENSTRAAT 17, ZWOLLE

Kadastrale kaart

Uw referentie: gno



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zwolle	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2894	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 januari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

MEEST GESTELDE VRAGEN BIJ DE AAN- EN VERKOOP VAN EEN WONING

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat u dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat u tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar u tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen hebben wij voor u op een rij gezet;

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw 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. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou 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 u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw 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 heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een NVM-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 de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, 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 te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

7. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

8. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u 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 duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-

makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

9. Wat is mijn huidige woning waard? Wat kan ik verwachten bij de verkoop van mijn woning?

Uw woning verkopen blijft een spannende, emotionele en aangrijpende gebeurtenis. Juist daarom is een deskundig en eerlijk advies van MOZA Makelaardij belangrijk. Door onze ervaring en kennis zijn wij zeer goed ingespeeld op de plaatselijke huizenmarkt. Samen met u stellen wij een reële vraagprijs vast en een verkoopstrategie welke past bij uw wensen. Door ons actueel en uitgebreid zoekersbestand kunnen wij reeds vóór publicatie van uw woning serieuze gegadigden benaderen. Tevens wordt onze kwaliteit gegarandeerd door het NVM-lidmaatschap en wordt uw woning aangemeld in het landelijk uitwisselingssysteem van de NVM. Natuurlijk krijgt uw woning ook een prominente plek in onze vernieuwde etalage!

Wilt u ook gebruik maken van onze gratis prijsindicatie? Bel snel voor een afspraak of stuur een email naar info@moza.nl.

Alle verstrekte informatie in deze brochure moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Aan de gegevens in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Waarborgsom of bankgarantie van 10% verplicht. Bezichtiging uitsluitend na overleg met Moza Makelaardij B.V.

WIE ZIJN WIJ MOZA MAKELAARDIJ

Ons kantoor staat bekend om haar actieve en eigenzinnige benadering van de woningmarkt. Opgericht in 1997 door Remco Ritman en inmiddels uitgegroeid tot een gevestigde naam in de regio. Wij zijn sinds de oprichting gevestigd aan de Stationsweg in Wapenveld op een mooie zichtlocatie aan de rand van het park. Perfect gelegen aan een aanlooproute, waardoor onze moderne etalage dagelijks door veel mensen wordt bekeken.

Als makelaarskantoor zijn wij aangesloten bij de grootste brancheorganisatie in Nederland op het gebied van onroerend goed: de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen; de NVM. Al onze makelaars zijn dan ook NVM-gecertificeerd, hierdoor bent u verzekerd van een deskundige en professionele dienstverlening. Naast advies over uw woning kunt u ook voor uw bedrijfspand(en) bij ons kantoor terecht. Ook op het gebied van nieuwbouw heeft ons kantoor zijn sporen verdiend. Zo zijn wij als lokale makelaar betrokken geweest bij diverse nieuwbouwprojecten, waaronder nieuwbouwplan 'de Kolk' en project 't Spyker'. Kortom, MOZA actief, betrouwbaar en deskundig!

Wilt u meer weten over de dienstverlening van MOZA Makelaardij?
Bel ons gerust voor een afspraak!

Remco Ritman – Beëdigd Register Makelaar Taxateur

Gert van Norel – Register Makelaar Taxateur

Corina Souman – Commercieel medewerkster



Tevreden klanten zijn belangrijk voor ons.

Wij werken dan ook continu aan het verbeteren van onze dienstverlening. Uit een doorlopend klantonderzoek is gebleken dat klanten onze dienstverlening gemiddeld met het **cijfer 9,4** beoordelen.

 Volg ons op Instagram @mozamakelaardij



MOZA Makelaardij b.v.
Stationsweg 7
8191 AG Wapenveld
telefoon: 038 - 447 99 55
email: info@moza.nl

