

Schumannlaan 117 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Schumannlaan 117

Een makelaar die doet wat je verwacht, maar dan nog een stapje extra zet. Dat is hoe velen ons omschrijven. Als makelaar in Zwolle en omliggende regio hebben wij oog voor jou en jouw wensen. Voor ons is een transparant verkoop- proces vanzelfsprekend. Wij vertegenwoordigen de verkopers, maar denken ook graag met jou mee in persoonlijke situaties, wensen en mogelijkheden. We hebben het ten slotte over wellicht jouw toekomstige woning!

Tijdens de bezichtiging aan de Schumannlaan 117 in Zwolle leiden we je rond door de woning en geven we alle bij ons bekende aanvullende informatie. Stel ons ook gerust al je vragen, we staan graag voor je klaar!

Team Voorst Makelaardij **Eerdere ervaringen met Voorst Makelaardij**

Vorst Makelaardij is aangesloten bij brancheorganisatie VBO. Bovendien staan wij als gecertificeerd makelaar-taxateur ingeschreven in het makelaarsregister SCVM, VastgoedCert en het Nederlandse Register voor Taxateurs (NRVT). Dit biedt vertrouwen, net als de vele positieve reviews die wij van eerdere kopers en verkopers hebben mogen ontvangen. **Ons doel is jouw tevredenheid!**



Scan me



Deze woningbrochure is door Voorst Makelaardij in alle zorgvuldigheid samengesteld. Aan de informatie uit deze brochure kan geen enkel recht worden ontleend. Voorst Makelaardij is niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of mogelijke gevolgen die uit deze brochure herleidbaar zijn. Het toegevoegde overzicht van de vaste lasten is slechts een indicatie van de woonlasten van de huidige bewoners. Iedere (gezins)situatie is hierin uniek en afhankelijk van verschillende factoren. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Eventuele bouwtekeningen kunnen door de jaren heen aangepast zijn en daardoor afwijken van de huidige situatie. De lijst van zaken is onder voorbehoud van eventuele tussentijdse wijzigingen toegevoegd.



Schumannlaan 117 in Zwolle, een modern herenhuis op een fijne locatie



De Schumannlaan 117 is een modern en sfeervol huis dat in 2005 werd gebouwd. Dit huis heeft sinds de bouw dezelfde trotse eigenaren, net als veel andere woningen in dit blok. Dat zegt alles over hoe fijn het wonen is op deze plek! Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt, met alle voorzieningen op loopafstand, is dit huis een unieke kans voor wie kwaliteit en wooncomfort zoekt.

Met 145 m² woonoppervlak, verdeeld over drie woonlagen, biedt dit huis vijf ruime slaapkamers, een moderne uitstraling en volop woonplezier. Het huis is gebouwd in 2005 en is sindsdien goed onderhouden. Het huis wordt gekenmerkt door een degelijke bouw, een onderhoudsvrije tuin, een goed doordachte indeling en heel speciaal, een ruime kelder onder het huis.

Indeling

Begane grond:

De keuken aan de voorzijde biedt een prachtig uitzicht op het groene speelweide aan de voorzijde. Geen auto's voor de deur en plek voor ontspanning en spelende kinderen, hoe heerlijk om daar tijdens het koken op uit te kijken. De tuingerichte woonkamer verbindt binnen en buiten met elkaar. Tussen de woonkamer en keuken is de deur naar de kelder, een grote ruimte waar veel spullen opgeslagen kunnen worden, uniek voor een huis uit deze bouwperiode.

Eerste verdieping:

Drie slaapkamers, waaronder een ouderslaapkamer met luxe inloopkast, en een ruime badkamer met ligbad, wastafelmeubel en inloopdouche. Erg praktisch met opgroeiende kinderen is het separaat geplaatste toilet. Daarnaast is er nog bergkast met plek voor de wasmachine en droger.

Tweede verdieping:

Twee grote slaapkamers die volop mogelijkheden bieden voor werk, hobby of logeren, een praktische en grote bergruimte. Een kast op de overloop herbergt de cv-ketel.

Buiten:

De tuin is onderhoudsarm en open aangelegd wat optisch nog meer ruimtegevoel geeft. Deze tuin sluit aan op het afgesloten (kindvriendelijke) mandelige terrein. Dit terrein is middels een eigen toegang voor uw auto bereikbaar.

Parkeren kan op eigen terrein, er is een oplaadpunt voor de auto aanwezig. Er is een vrijstaande houten berging.

Waarom kiezen voor dit leuke huis:

Energiezuinig: Goed geïsoleerd, voorzien van 12 zonnepanelen én een eigen oplaadpunt voor uw elektrische auto.

Ruim: Met maar liefst 5 slaapkamers, een kelder en extra bergruimte een fijn gezinshuis.

Perfekte ligging: In dit gedeelte van de wijk is alles op loop- en fietsafstand, zo is er basisonderwijs, voortgezet- en beroepsonderwijs en is er een winkelcentrum met een divers aanbod aan winkels. Het centrum van de stad is op loopafstand. Ook is de oprit van de A28 op korte afstand.

Kindvriendelijke omgeving: Vrij spelen voor de deur, inclusief een speeltuin en plannen om het groen voor de huizen nog mooier te maken. Daarnaast biedt het afgesloten binnenterrein een veilige plek voor kinderen.

Moderne uitstraling: De bijzondere gevel en de statige sfeer maken dit huis een echte blikvanger.

Sociale woonomgeving: een buurt waar mensen elkaar kennen met een goede mix aan generaties



BEGANE GROND

Woonkamer



SCHUMANNLAAN 117 ZWOLLE

BEGANE GROND

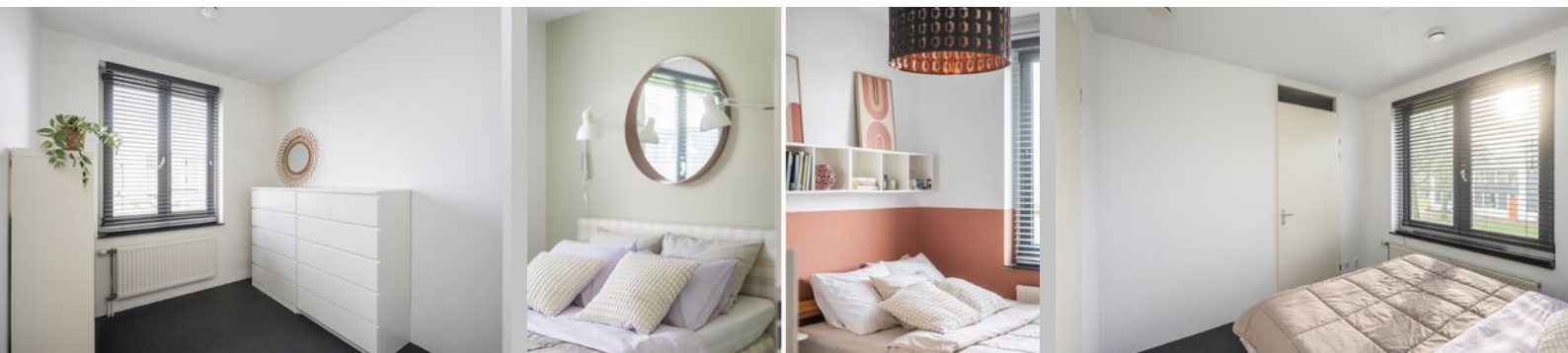
Keuken en entree met toilet





EERSTE VERDIEPING

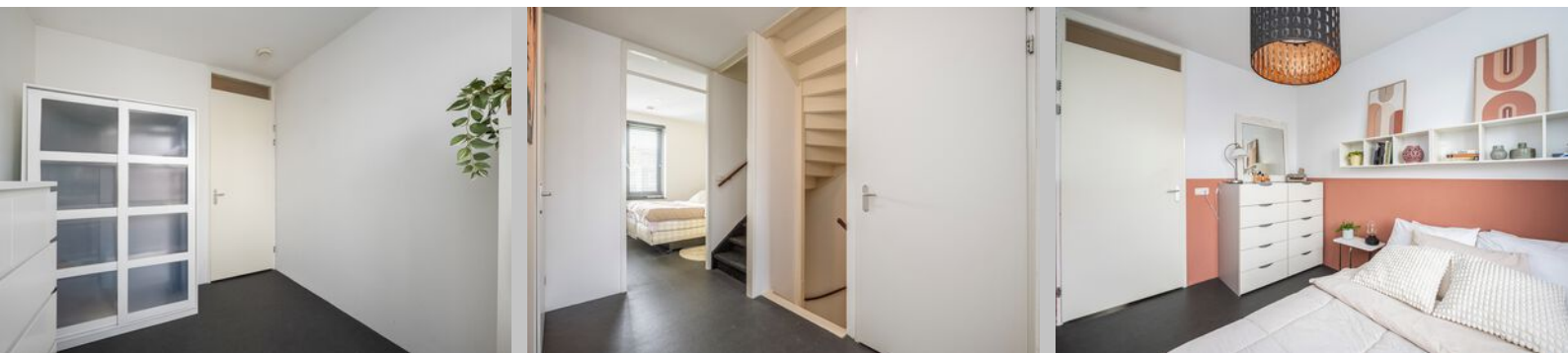
Slaapkamers



SCHUMANNLAAN 117 ZWOLLE

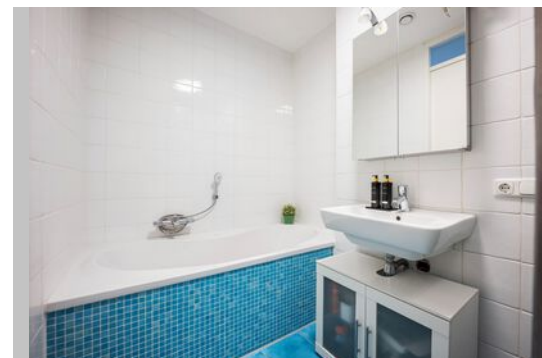
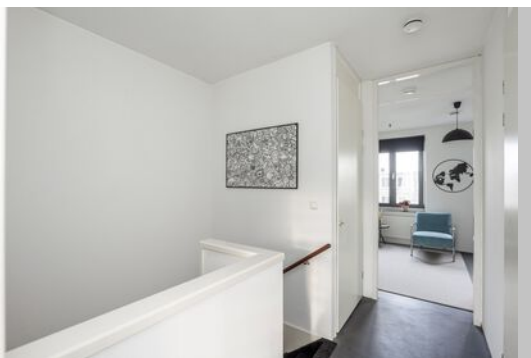
EERSTE VERDIEPING

Slaapkamers en overloop



EERSTE VERDIEPING

Badkamer, toilet en overloop



TWEEDE VERDIEPING

Slaapkamers





BUITEN

Tuin



SCHUMANNLAAN 117 ZWOLLE



BUITEN

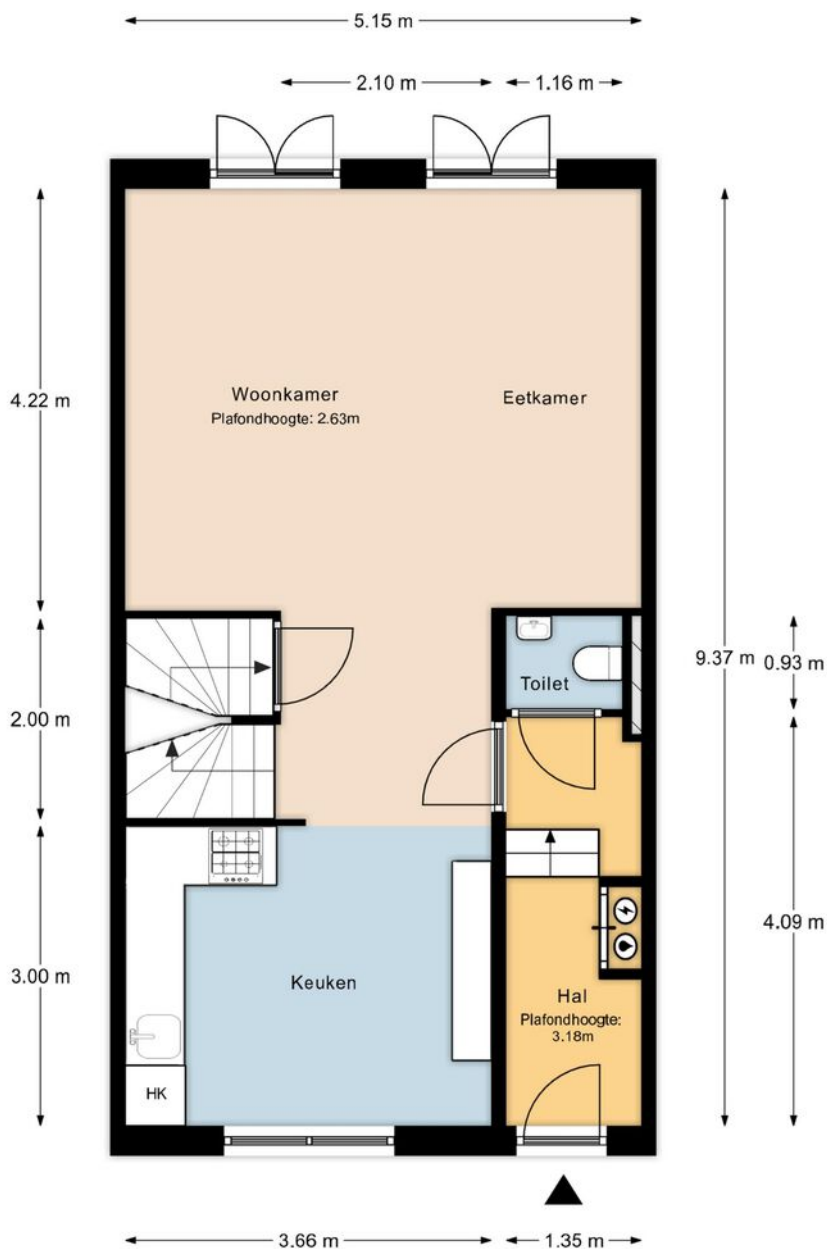
Omgeving



SCHUMANNLAAN 117 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond

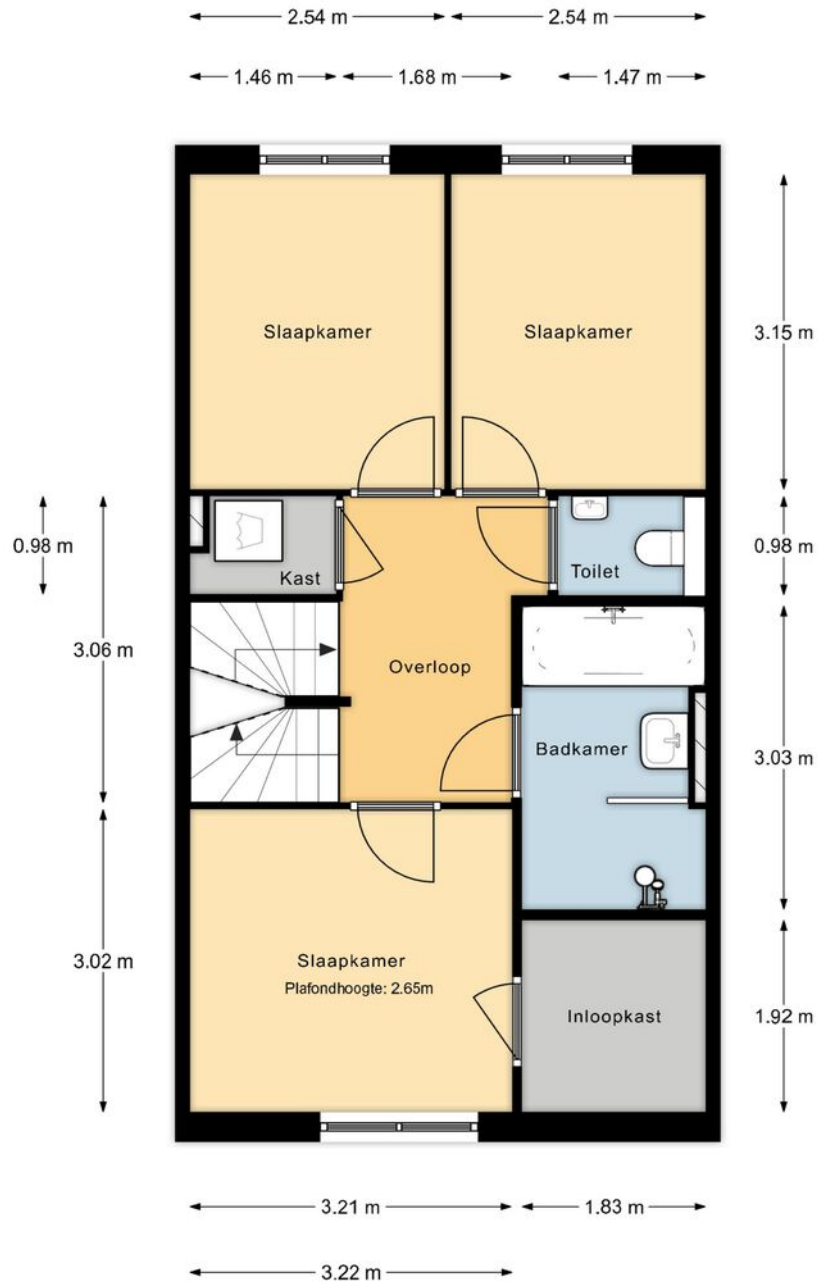


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

Eerste verdieping

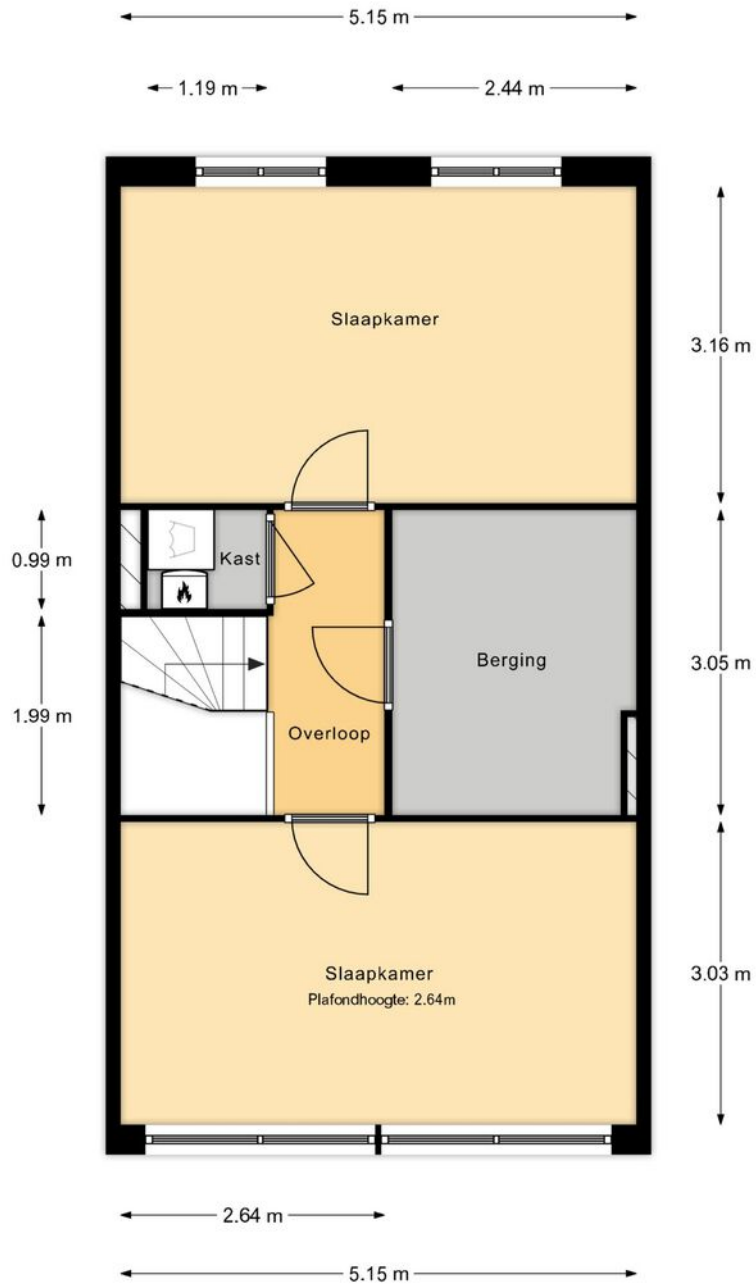


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

Tweede verdieping

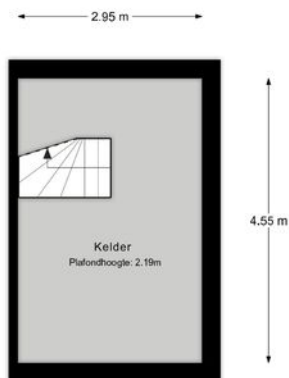


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

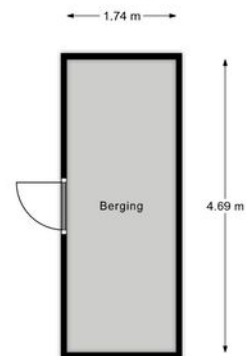
Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

Kelder en berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

| | |
|--------------|-----------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning | Tussen |
| Bouwjaar | 2005 |

MATEN OBJECT

| | |
|---------------------|---------------------|
| Aantal kamers | 6 |
| Aantal slaapkamers | 5 |
| Inhoud woning | 547.9m ³ |
| Perceel oppervlakte | 145m ² |
| Gebruiksoppervlakte | 144.9m ² |

DETAILS

| | |
|--------------|---|
| Ligging | In woonwijk, nabij voorzieningen en centrum |
| Verwarming | Cv-ketel Remeha 2006 |
| Isolatie | Volledig geïsoleerd |
| Berging | Vrijstaande houten berging, kelder |
| Energielabel | A+ |

TUIN GEGEVENS

| | |
|-----------|-------------|
| Diep | ca. 16,9m |
| Breed | ca 5,1m |
| Ligging | Noordwesten |
| Kwaliteit | Verzorgd |

Aanvaarding: 1 juni 2025

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Mochten er toch onvolkomenheden in voorkomen, dan kunnen daar geen rechten aan worden ontleend. Indien tot koop wordt overgegaan werkt ons kantoor met een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom.

KADASTRALE KAART

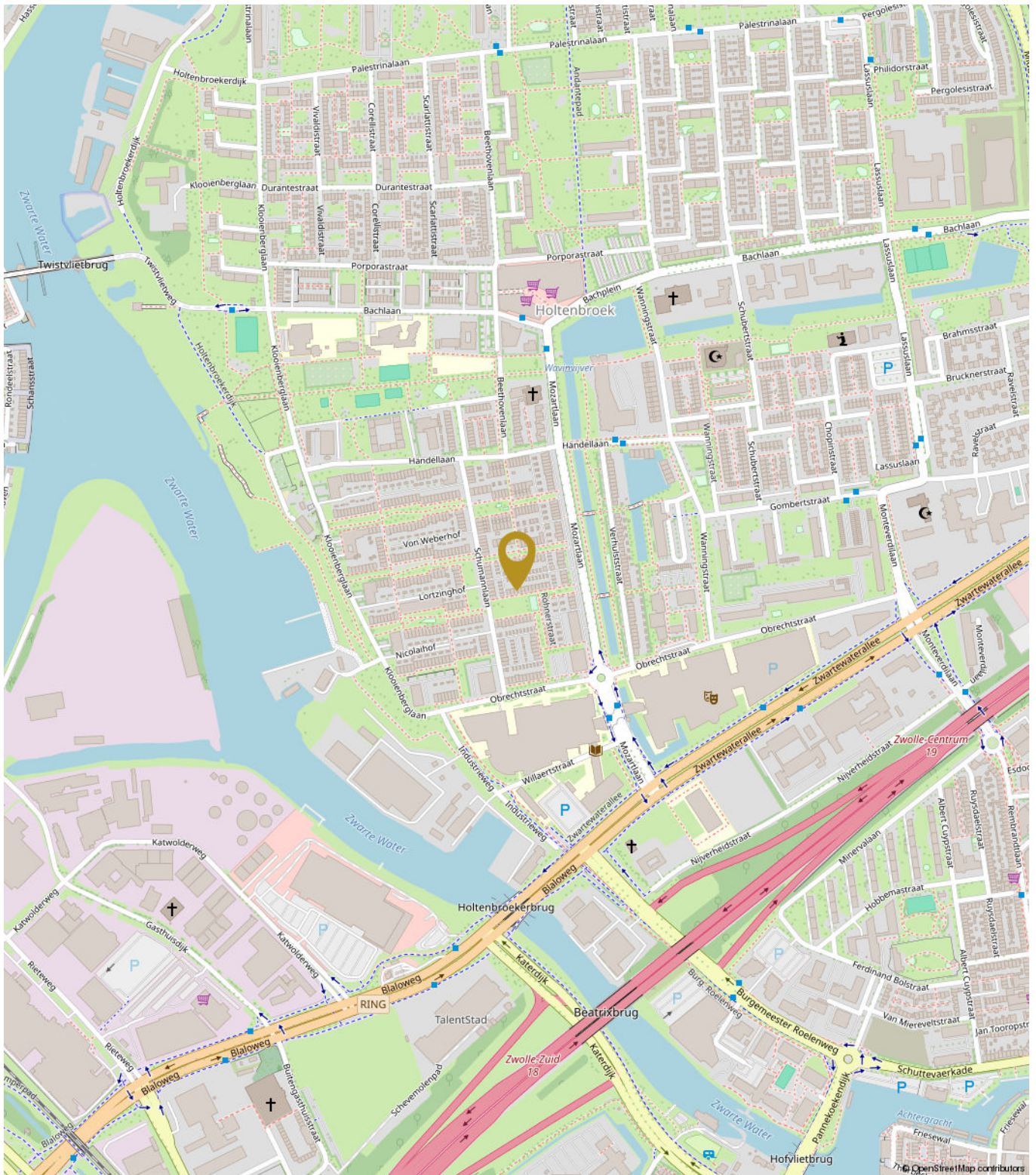
Kadastrale kaart

Uw referentie: Schumannlaan 117



| | | |
|--|--|-----------------|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2620</p> <p>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.</p> | <p>kadaster</p> |
|--|--|-----------------|

OMGEVINGSKAART





ALGEMENE INFORMATIE

We hopen dat u door deze brochure een goed beeld heeft gekregen van de woning. U krijgt echter pas een complete indruk van een huis tijdens een bezichtiging. Bel of mail gerust om een afspraak te maken om eens te gaan kijken.

Uw eigen woning verkopen?

Natuurlijk kunt u bij ons ook terecht voor de verkoop van uw huidige woning. Hierbij is een professioneel en persoonlijk advies erg belangrijk. Graag adviseren wij u over hoe uw woning het beste verkocht kan worden. En twijfelt u of u eerst uw huidige woning moet verkopen of toch beter al een andere woning kunt kopen?

Ook daarmee kunnen we u goed verder helpen. Bel gerust voor een vrijblijvende afspraak. Ons advies is altijd gratis.

Hoe zit het met de financiën?

Wij gaan ervan uit dat u zichzelf, voordat u tot onderhandeling overgaat, goed heeft laten informeren omtrent uw financieringsmogelijkheden. Mocht u op zoek zijn naar een financieel adviseur dan kunnen wij u eventueel in contact brengen met diverse adviseurs.

KOPERSINFORMATIE

Uitnodiging

Alle door Voorst Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Kosten Koper

Achter de vraagprijs wordt k.k. (kosten koper) vermeld. Deze extra kosten bestaan uit o.a. overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten, afsluitprovisie, taxatiekosten en eventueel borgstellingsprovisie (geldt bij NHG).

Het uitbrengen van een bod

Voordat u een bod uitbrengt, is het verstandig onderzoek te verrichten naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw beslissing. De verkoper heeft een meldingsplicht. Als koper heeft u een onderzoeksplicht. Zo kunt u onderzoek verrichten naar bijvoorbeeld de bouwkundig staat van de woning, de haalbaarheid van eventuele gewenste verbouwingen en mogelijke planologische ontwikkelingen in de omgeving van de woning. Bij het bieden dient u zich, naast het uitbrengen van het bod, ook uit te spreken over: de datum van aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarde(n) en eventuele overname roerende zaken. Als u biedt krijgt u niet automatisch de door u gewenste ontbindende voorwaarde(n); u moet dit expliciet bij uw bod vermelden.

Uw bod wordt door Voorst Makelaardij aan de verkoper overgebracht en daarop kan een tegen-voorstel van de verkoper volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Brengt u een bieding uit, dan is het goed om te weten dat u pas in onderhandeling bent als de verkoper reageert op uw bod. Dus als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar nadrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken. Ook is het mogelijk dat een woning wordt verkocht met een gesloten inschrijving. Bij veel animo krijgen dan alle kijkers die in de woning zijn geweest de mogelijkheid om voor een bepaalde dag en tijdstip een eindbod te doen. De verkoper kan dan d.m.v. gunning de woning aan één van de biedende partijen verkopen.

Ontbindende Voorwaarden

De termijn die wordt opgenomen voor de eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde van financiering is over het algemeen gesteld op uiterlijk 6 weken, ingaande vanaf het moment van de mondelinge overeenkomst. Dit betekent dat de koper de overeenkomst uiterlijk 6 weken na de totstandkoming van de mondelinge overeenkomst kan ontbinden als hij voor de financiering geen hypothecaire geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekker heeft gekregen.

Ook een bouwkundige keuring als voorbehoud behoort tot de mogelijkheden. U kunt dan een keuring laten uitvoeren waarbij er een keuringsrapport kan worden opgemaakt. Dit rapport geeft inzicht in de bouwtechnische- en onderhoudsstaat van een woning en is voorzien van een kostenraming. De uitkomsten hiervan kunnen dan aanleiding zijn om opnieuw te onderhandelen of de koop te ontbinden, afhankelijk van wat er is afgesproken over de werking van dit voorbehoud.

Extra clausules in de koopovereenkomst

Als een woning wordt verkocht door eigenaren die er zelf niet hebben gewoond, denk bijvoorbeeld aan erfgenamen, zullen we een 'niet zelfbewoningsclausule' in de koopakte opnemen. Een verkoper kent een woning natuurlijk niet zo goed als hij zou hebben gedaan wanneer hij er zelf zou hebben gewoond.

Bij woningen ouder dan 40 jaar zetten wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst. Dat houdt in dat er aan een oude woning niet dezelfde eisen kunnen worden gesteld m.b.t. de bouwkundige staat als bij een nieuwere woning.

Afronding Bieding

Belangrijk voor u om te weten dat een mondelinge overeenkomst niet rechtsgeldig is. De koopovereenkomst komt pas tot stand als koper én verkoper de koopakte hebben ondertekend en u als koper een door beider partijen ondertekende kopie heeft ontvangen. Aan een andere vorm van vastlegging van gemaakte afspraken of een mondeling akkoord kunnen koper en verkoper derhalve geen rechten ontleenen.

Bedenkijd

Sinds 1 september 2003 heeft de koper een bedenktijd van drie dagen. De termijn van drie dagen begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld.

Koopakte

Als de verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Deze dient u bij de bieding duidelijk mee te nemen. Over eventuele aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden dienen partijen het eens te zijn, voordat de koopakte wordt opgemaakt. De koopakte wordt opgemaakt volgens een standaard model. Hierin wordt o.a. opgenomen dat koper tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een bankgarantie / waarborgsom stelt van 10% van de koopsom. Dit is een gebruikelijke bepaling en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

“DOEN WAT
JE VERWACHT,
MAAR DAN NOG
EEN STAPJE MEER.”

