

Tamarindelaan 2 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Tamarindelaan 2

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 Tamarindelaan 2 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**

Voorst Makelaardij is aangesloten bij brancheorganisatie Vastgoed Nederland. 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.

Comfortabel en levensloopbestendig wonen in Berkum



Gelegen in de geliefde wijk Berkum, biedt deze ruime twee-onder-één-kapwoning aan de Tamarindelaan 2 een comfortabele en toekomstbestendige woonomgeving. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze woning bij uitstek geschikt voor wie gelijkvloers en zorgeloos wil wonen. De rustige, groene omgeving en de nabijheid van voorzieningen maken dit een uitermate prettige woonlocatie.

Indeling

Indeling en voorzieningen

De woning beschikt over een carport, waardoor u altijd over een eigen parkeergelegenheid beschikt. Bij binnenkomst via de voordeur betreedt u de ruime centrale hal, die toegang biedt tot diverse vertrekken. Hier bevindt zich een praktische inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en de CV-ketel (Intergas, 2004). Tevens zijn vanuit de hal de badkamer en het separate toilet bereikbaar, evenals een deur die direct toegang biedt tot de achtertuin. Aan het einde van de hal bevindt zich een ruime slaapkamer, die optimaal comfort biedt voor levensloopbestendig wonen.

De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en kenmerkt zich door grote raampartijen, waardoor een aangename hoeveelheid daglicht binnenvalt. De ruimte is ruim opgezet en praktisch in te delen. De gehele begane grond is voorzien van een onderhoudsvriendelijke PVC-vloer. De keuken, gelegen aan de tuinzijde, is in 2015 vernieuwd en heeft een functionele L-opstelling. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat en combimagnetron. Vanuit de keuken is er via een schuifpui met hor en zonnescherm directe toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: Twee extra kamers

In de hal leidt een hardhouten trap naar de eerste verdieping, waar zich nog twee ruime kamers bevinden. Deze kamers kunnen naar wens worden ingericht als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte, wat extra flexibiliteit biedt voor uiteenlopende woonwensen.

Tuin met gunstige ligging en extra bergruimte

De ruime achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor er de hele dag zon is. Achterin de tuin staan twee houten bergingen, geschikt voor fietsen en tuingereedschap. Een schuttingdeur aan de zijkant biedt een extra doorgang naar de tuin.

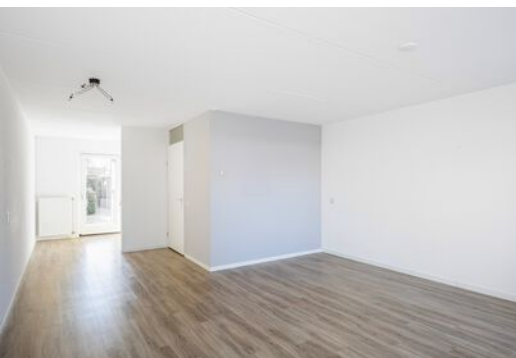
De wijk Berkum staat bekend om haar gemoedelijke en groene karakter. Hier woont u in een rustige en veilige omgeving, terwijl u toch alle benodigde voorzieningen binnen handbereik heeft. Op korte afstand bevindt zich een winkelplein met een supermarkt en diverse speciaalzaken, ideaal voor de dagelijkse boodschappen. De nabijgelegen rivier de Vecht biedt mogelijkheden voor wandelen en fietsen. De binnenstad van Zwolle en het Isala Ziekenhuis zijn snel bereikbaar en de aansluiting op de A28 is uitstekend.

TAMARINDELAAN 2 ZWOLLE



WOONKAMER

Woonkamer met impressies van mogelijkheden



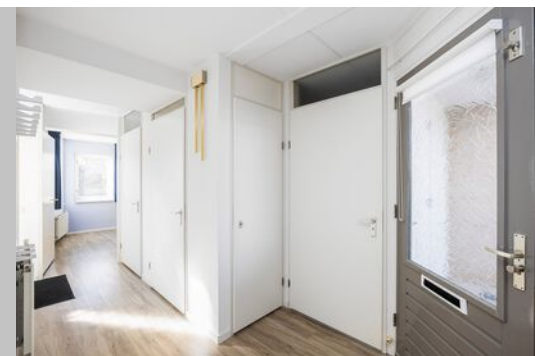
TAMARINDELAAN 2 ZWOLLE

KEUKEN

Keuken, entree en toilet



Keuken met schuifpui
naar de tuin





BEGANE GROND

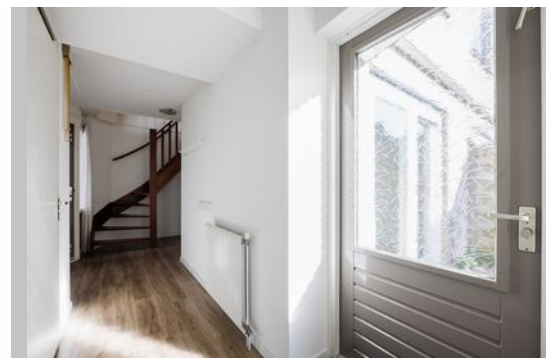
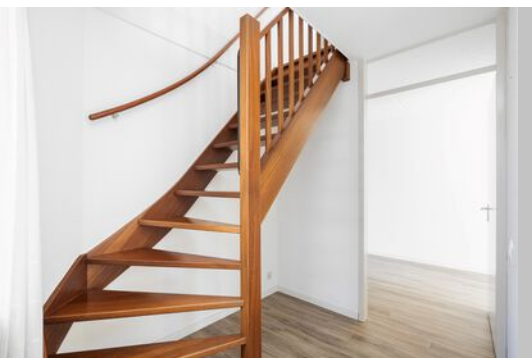
Slaapkamer & badkamer



TAMARINDELAAN 2 ZWOLLE

BEGANE GROND

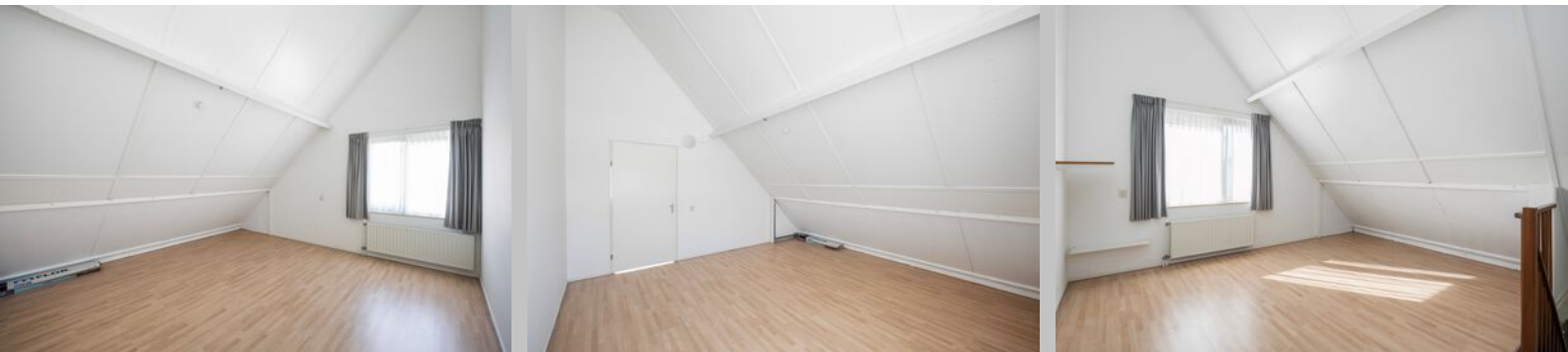
Berging, hal & toilet





EERSTE VERDIEPING

Twee slaapkamers



TAMARINDELAAN 2 ZWOLLE



BUITEN

Tuin



TAMARINDELAAN 2 ZWOLLE



BUITEN *Carport & omgeving*



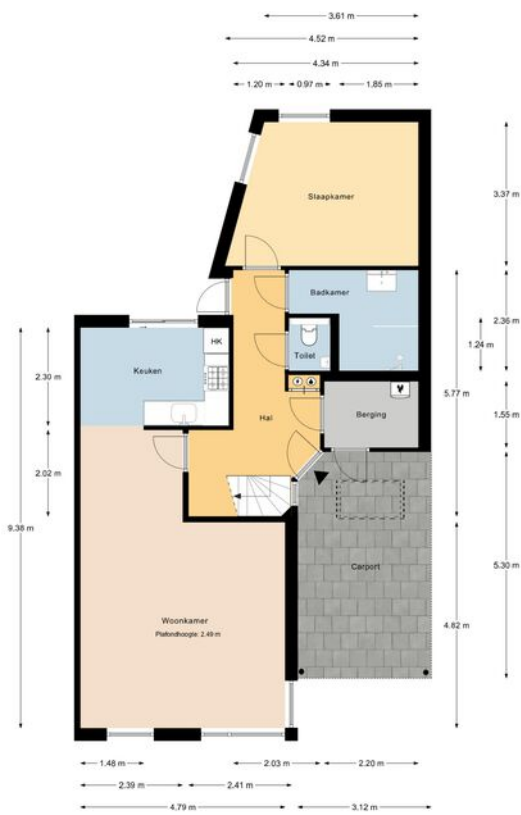
**Parkeren onder eigen
carpot naast woning**



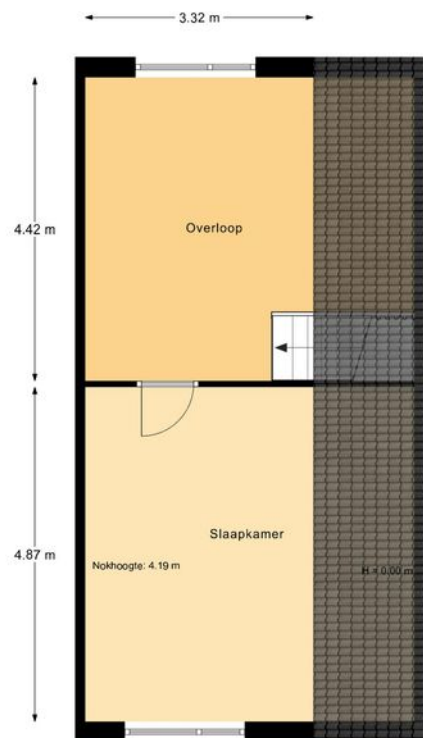
TAMARINDELAAN 2 ZWOLLE

PLATTEGROND

Etage



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	Tweeondereenkap
Bouwjaar	1995

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	389.50m ³
Perceel oppervlakte	215m ²
Gebruiksoppervlakte	101.30m ²

DETAILS

Ligging	Aan een rustige straat in Berkum
Verwarming	Cvketel Vaillant (2004)
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Berging	1 inpandig berging & 2 houten bergingen
Energielabel	C

TUIN GEGEVENS

Diep	Ca. 13.85 meter diep
Breed	Ca. 8.50 meter diep
Ligging	Zuid-West
Kwaliteit	Netjes aangelegd

Aanvaarding: Kan snel


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: Tamarindelaan 2

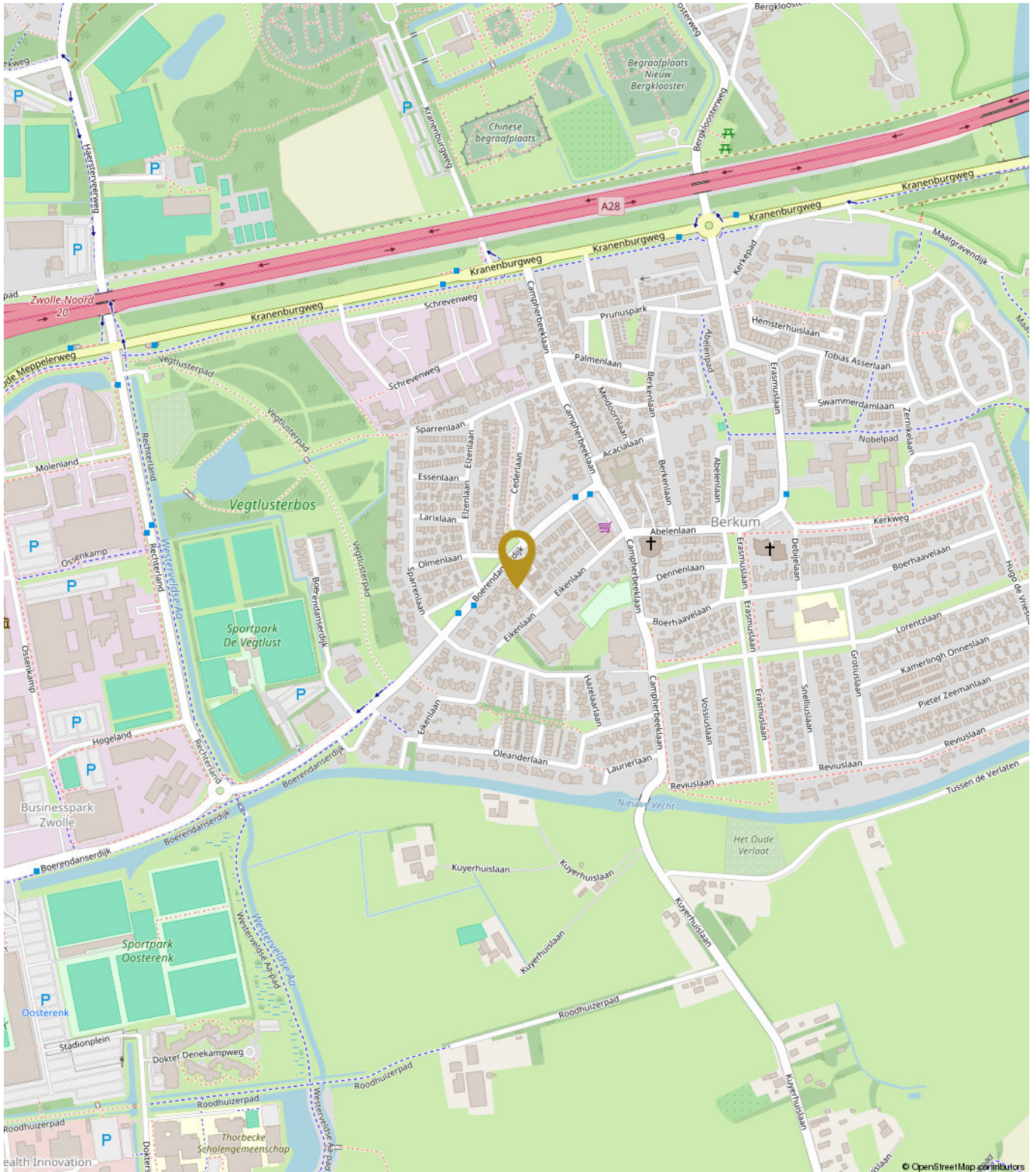


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwollerkerspel</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3992</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2025
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.

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 geldverstrekende instelling 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.”

