

Kamerlingh Onneslaan 5 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Kamerlingh Onneslaan 5

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 Kamerlingh Onneslaan 5 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 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.



Gemoderniseerde twee-onder-één kapwoning in het groene Berkum!



Welkom in deze verrassende twee-onder-een-kapwoning in het geliefde Berkum. Deze instapklare gezinswoning is in de afgelopen jaren op tal van punten gemoderniseerd én toekomst klaar gemaakt met oog voor duurzaamheid. Van een doorgebroken keuken tot een moderne badkamer en van een sfeervolle tuin tot een royale garage, dit is een woning waar alles klopt.

Berkum staat bekend als een rustige en groene wijk met een dorps karakter, op korte afstand van de uiterwaarden van de rivier de Vecht, waar je heerlijk kunt wandelen. Je vindt er alle nodige voorzieningen, zoals een knus winkelcentrum, scholen, sportverenigingen en goede ov-verbindingen. De uitvalswegen zijn dichtbij, en het bruisende centrum van Zwolle is binnen enkele fietsminuten bereikbaar.

Modern wonen met karakter

Bij binnenkomst ervaar je direct de ruimte: een royale hal met toilet en trapopgang leidt naar de gezellige woonkamer met open keuken. Dankzij de doorbraak tussen de keuken en woonkamer ontstaat er een fijne leefruimte waar koken, eten en samen zijn moeiteloos samengaan. De nette keuken is voorzien van inbouwapparatuur en grenst aan een praktische bijkeuken met toegang tot de achtertuin.

Comfort voor het hele gezin

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, stuk voor stuk licht en netjes afgewerkt. De voormalige kleine slaapkamer op de verdieping is omgetoverd tot een luxe badkamer, compleet met ligbad, ruime inloopdouche en dubbele wastafels. Ook is er een separaat 2e toilet. Op de tweede verdieping vind je een royale derde slaapkamer en een voorzolder met technische ruimte en volop opbergmogelijkheden.

Buitenruimte met mogelijkheden

De woning beschikt over zowel een voortuin als een sfeervolle, onderhoudsvriendelijke achtertuin.

Daarnaast is er een ruime garage met carport en een oprit met plek voor twee auto's, ideaal voor gezinnen met meerdere voertuigen of behoefte aan extra bergruimte. Deze garage heeft al een geïsoleerd dak, mocht er een wens zijn om hier een hobby- of kantoorruimte van te maken, is de eerste stap daarvoor dus al gezet.

Verbouwd én verduurzaamd

De woning is niet alleen gemoderniseerd, maar ook grondig aangepakt op het gebied van energiezuinigheid.

- De gevel is in ca. 2013 na-geïsoleerd
- Het dak is in 2020 voorzien van 12 cm PIR-isolatie én een dakkapel
- De platte daken van de keuken, bijkeuken en garage zijn geïsoleerd en voorzien van nieuwe pvc-dakbedekking
- Er zijn 8 zonnepanelen geplaatst
- De woning heeft deels HR++ beglazing en deels dubbel glas

Dankzij al deze maatregelen heeft de woning een gunstig energielabel B – prettig voor het milieu én je energierekening.



BEGANE GROND

Woonkamer



KAMERLINGH ONNESLAAN 5 ZWOLLE



BEGANE GROND

Keuken, bijkeuken & toilet



KAMERLINGH ONNESLAAN 5 ZWOLLE



EERSTE VERDIEPING

Twee slaapkamers



KAMERLINGH ONNESLAAN 5 ZWOLLE

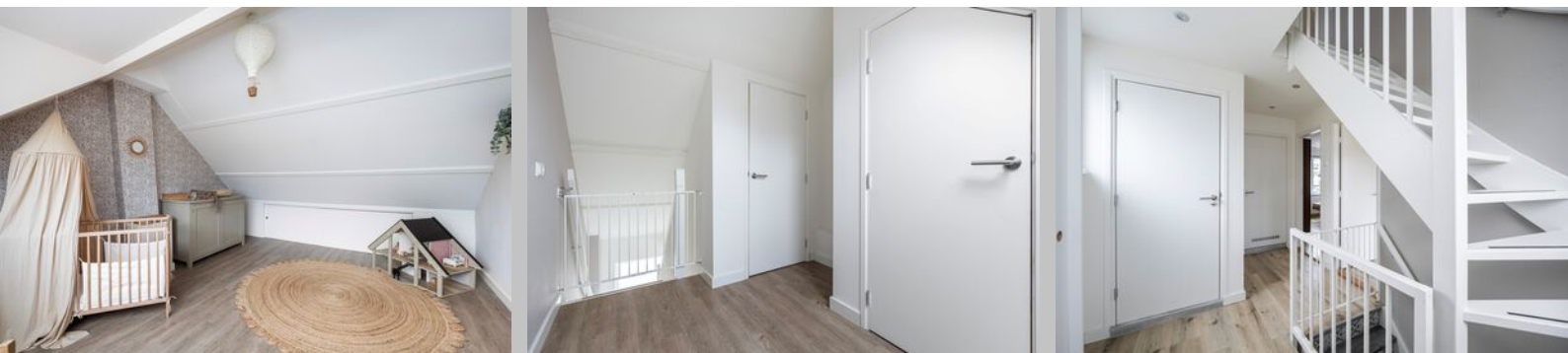
EERSTE VERDIEPING

Badkamer & toilet



TWEEDE VERDIEPING

Slaapkamer & overloop



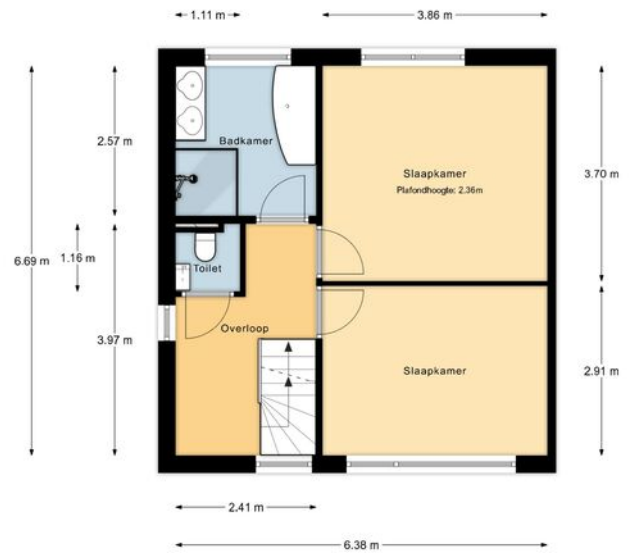
BUITEN

Achtertuintuin & oprit met garage en carport



PLATTEGROND

Begane grond & eerste verdieping



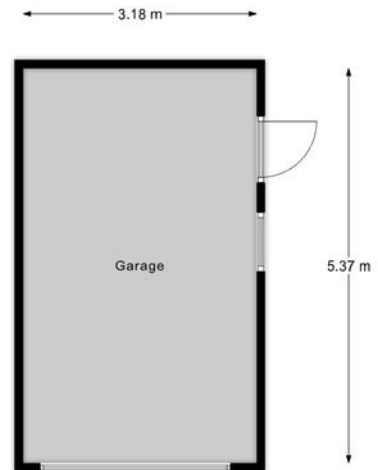
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

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.

PLATTEGROND

Tweede verdieping & garage



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	Twee-onder-één-kap
Bouwjaar	1967

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	408m ³
Perceel oppervlakte	230m ²
Gebruiksoppervlakte	116m ²

DETAILS

Ligging	Kindvriendelijke wijk nabij de Vecht
Verwarming	Cv-ketel Remeha (2013), houtkachel in woonkamer
Isolatie	Dak- en muurisolatie, grotendeels dubbel glas
Berging	Garage met carport
Energielabel	B

TUIN GEGEVENS

Diep	Ca. 10.5 meter diep
Breed	Ca. 6 meter breed
Ligging	Noordwest
Kwaliteit	Normaal aangelegd

Aanvaarding: **Juli 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

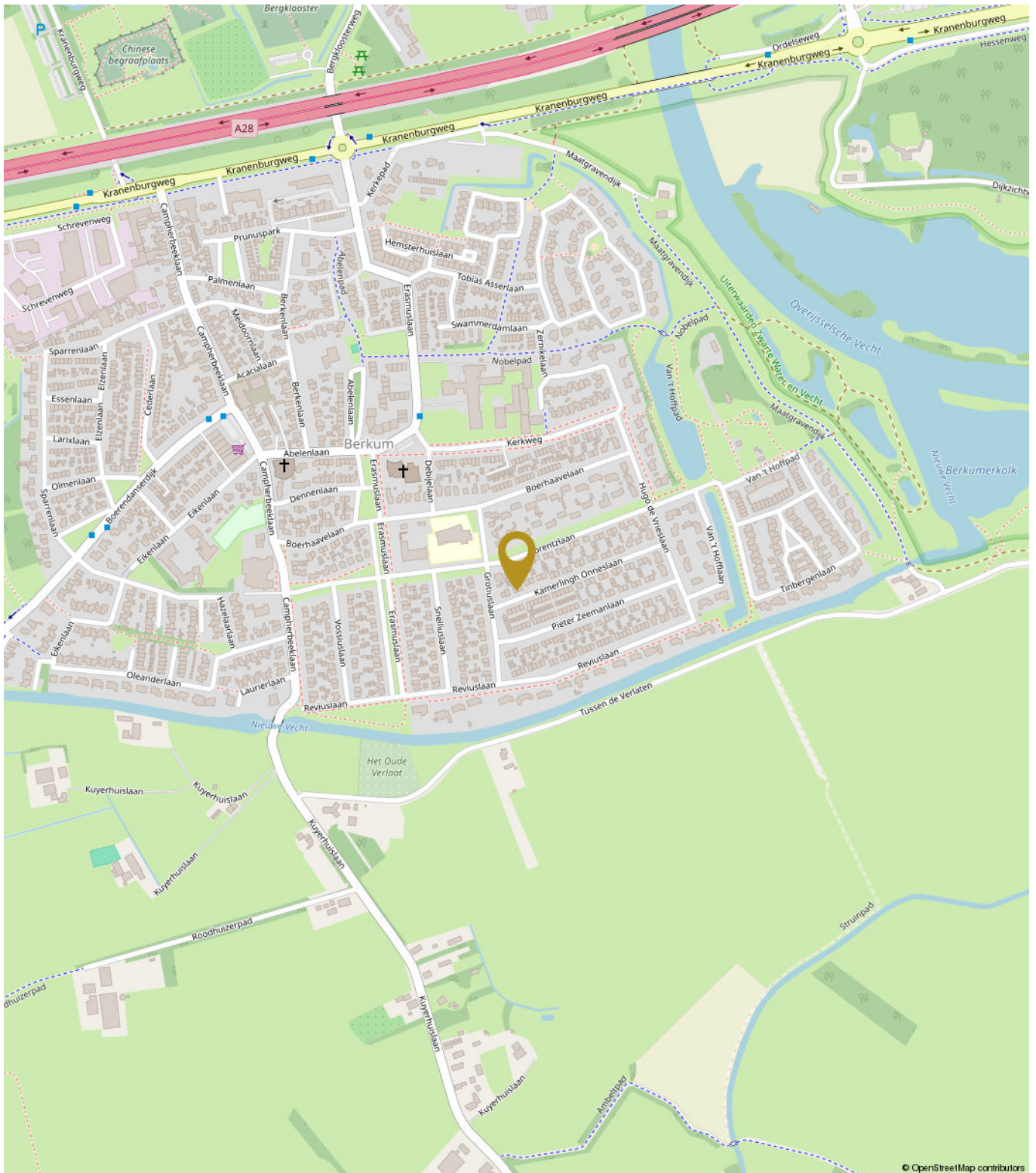
Uw referentie: Kamerlingh OnnesIn 5



<p>12345</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 maart 2025</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwollerkerspel</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2869</p>	<p>kadaster</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.

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 onttelen.

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.”

