



**Luzacware 72 Zwolle**

## Het is heerlijk wonen in deze de ruime tussenwoning gelegen aan een rustig, (kind)vriendelijk woonerf met enkel bestemmingsverkeer in deelplan Ittersumerlanden.

De woning met voor- en achtertuin en een vrijstaande stenen berging is netjes onderhouden voorzien van een eenvoudige keukeninrichting, een laminaatvloer op de begane grond, 3 fijne slaapkamers op de verdieping, een grote badkamer en een zolderetage met ruime voorzolder en grote slaapkamer.

De voortuin met stenen berging biedt ruimte voor het creëren van een parkeerplaats. De groene achtertuin is gelegen op het westen en biedt een fijne plek voor de middag- en avondzon.

Om de hoek van het woonerf is een heerlijk speelveld met toestellen aanwezig en voor de deur zijn er voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

De ligging is ideaal: op enkele minuten van het grote winkelcentrum in Zwolle-Zuid, diverse basisscholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden.

### INDELING:

**BEGANE GROND:** entree, hal met meterkast, tuingerichte woonkamer met open keuken en een praktische provisiekast, tussenhall met toiletruimte en trapopgang;

**EERSTE VERDIEPING:** overloop, 3 ruime slaapkamers en een badkamer met wastafel, wandtoilet, douchecabine en wasautomaataansluiting;

**TWEEDE VERDIEPING:** middels vaste trap te bereiken voorzolder met dakraam, opstelling cv-ketel en mechanische ventilatie box, slaapkamer met dakraam en knieschotberging.



# Objectgegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1982
Totale inhoud	380 m <sup>3</sup>
Gebruikersoppervlakte wonen	110 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6m <sup>2</sup>
Tuin	achtertuin gelegen op het westen
Type woonkamer	tuingericht
Type keuken	eenvoudige inrichting aan straatzijde
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Isolatie	dak-, muur-, vloerisolatie en dubbel glas
Energielabel	C
Verwarming	Intergas 2015
Kadastraal bekend	Zwolle L. 3900 groot 137







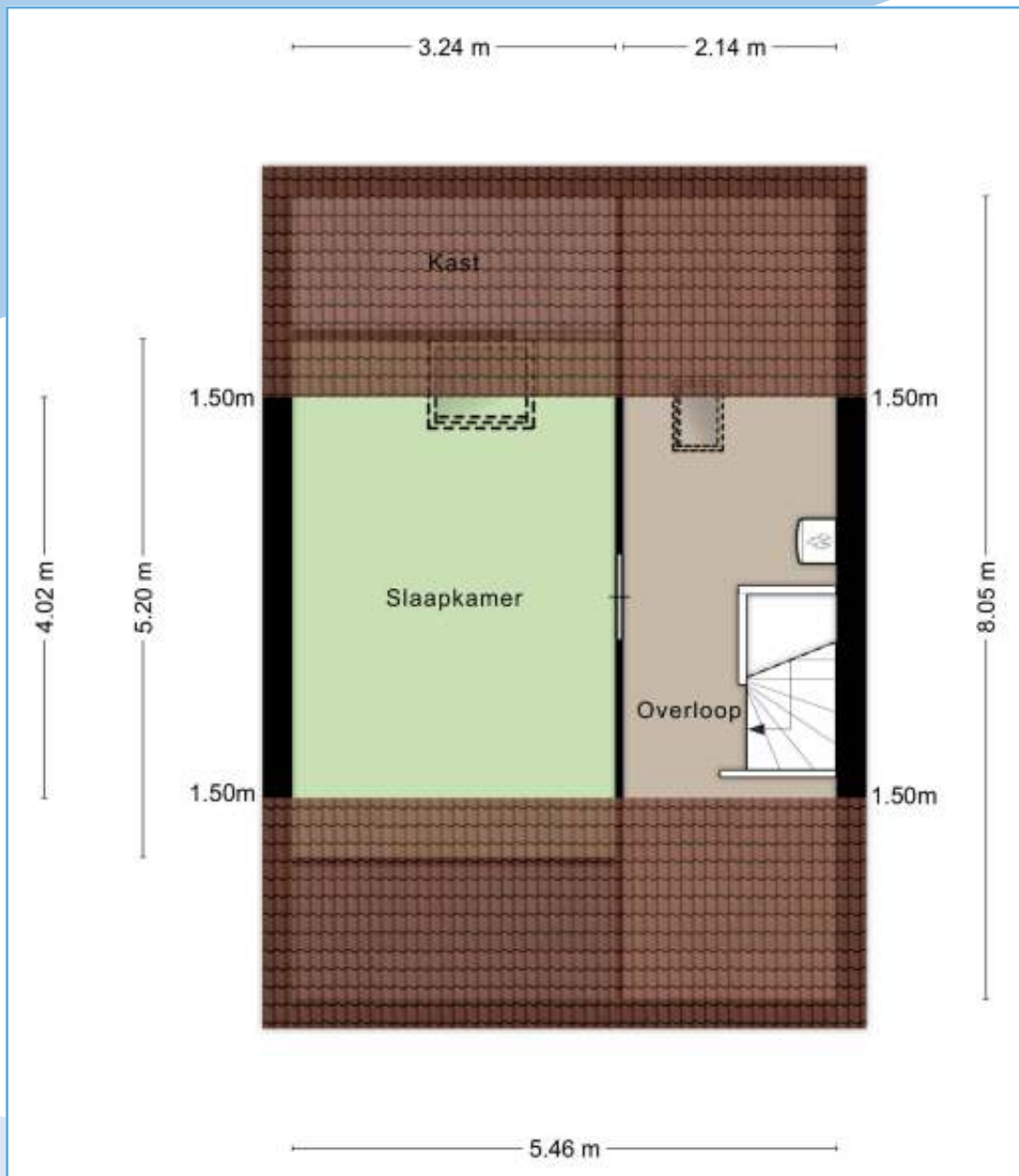
<p>12345 26 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eenzijdig uittreksel, geleverd op 12 februari 2021. De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle Sectie L Perceel 3900</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigenaarsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

















## **Bovenstaande gegevens zijn verstrekt door de verkoper; de makelaar heeft deze gegevens geverifieerd maar kan voor de juistheid daarvan geen enkele verantwoordelijkheid nemen.**

### *1. Informatieplicht/onderzoeksplicht*

De vragenlijst is in eerste instantie bedoeld om eventuele gegadigden voor het onderhavige perceel in kennis te stellen van aan de verkoper bekende onzichtbare gebreken. In veel gevallen zullen er mogelijk ook zichtbare gebreken en of andere bijzonderheden vermeld zijn: dit dient zuiver te worden beschouwd als extra informatie, welke uitsluitend bedoeld is om vervelende verrassingen achteraf te voorkomen. In geen geval kan daaruit de conclusie worden getrokken, dat het perceel 100% in orde is: de koper heeft een eigen verantwoordelijkheid op grond van zgn. "onderzoeksplicht". Hij mag er niet klakkeloos vanuit gaan, dat de verkoper verantwoordelijk is voor de optimale conditie van het pand. Gegadigden voor het perceel hebben de mogelijkheid, het pand te laten inspecteren door een door hen aan te wijzen deskundige (bijv. een makelaar of een bouwkundige). Een kandidaat-koper dient zich uitdrukkelijk te realiseren dat de inspectie in principe altijd op korte termijn dient te worden uitgevoerd en dat de uitslag en/of rapportage van de ingehuurd deskundige onverwijld bekend dient te worden gemaakt, zodat het verkoopproces geen onnodige vertraging oploopt.

### *2. WWFT*

In het kader van de WWFT hebben wij als makelaar een poortwachtersfunctie en hebben wij de taak om onderzoek te verrichten naar de herkomst van de financiering van onroerende zaken.

### *3. Koopakte*

Een eventuele koopovereenkomst zal te zijner tijd worden vastgelegd in een Model Koopovereenkomst van de NVM. Een blanco exemplaar is bij ons kantoor ter inzage. In deze koopakte staat onder andere vermeld dat tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen door de koper uiterlijk 6 weken na het tekenen van de koopakte een waarborgsom gestort dient te worden of een bankgarantie dient te worden afgegeven bij de notaris ter grootte van tien procent van de overeengekomen koopsom.

### *4. Bedenktijd koper*

Als een woning of appartement gekocht wordt door een particulier voor eigen gebruik, geldt de bedenktijd voor koper. De bedenktijd duurt drie dagen en deze begint op de dag nadat de koper een kopie van de ondertekende akte heeft ontvangen of wanneer de notaris de volledig ondertekende akte in zijn bezit heeft.

### 5. Asbest

Gezien het bouwjaar van de woning wordt de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en/of bijgebouwn niet uitgesloten. Het risico van de aanwezigheid van asbet rust geheel bij de koper. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig in het verkochte verwerkt asbest kan voortvloeien.

### 6. Ontbinding koopovereenkomst bij niet verkrijgen hypotheek

Wanneer er te zijner tijd een koopovereenkomst tot stand komt, zal in de koopakte een ontbindende voorwaarde voor de financiering worden opgenomen. Daarin wordt vermeld, dat de koper de koop uiterlijk 6 weken na de dag waarop de mondelinge koop tot stand is gekomen zal kunnen ontbinden wegens het niet verkrijgen van de benodigde hypotheek (tot maximaal het totaal van koopsom, overdrachtsbelasting en transportakte kosten) al of niet met Nationale Hypotheek Garantie. Indien de koper de overeenkomst om die reden wenst te ontbinden kan dit slechts geschieden indien hij als bewijs originele verklaringen van twee professionele geldvertrekkers bijvoegt, waaruit met redenen de afwijzing van de hypotheekaanvraag blijkt, alsmede kopieën van de betreffende door de bank voor ontvangst gewaarmerkte aanvraagformulieren. Indien hiermee in strijd wordt gehandeld verbeurt de koper bij niet nakoming een boete van 10% van de koopsom.





Holtland  
Makelaardij  
in onroerende zaken

