



Klokkengieterlaan 116, 8043 BV Zwolle

€ 339.000,00 kosten koper





Omschrijving

Klokkengieterlaan 116, 8043 BV Zwolle

Deze goed geïsoleerde EENGEZINSWONING is een buitenkans voor (her)starters, die op zoek zijn naar een woning met, een lichte woonruimte, keuken aan de voorzijde met uitzicht over grasstrook, 3 slaapkamers, ruime badkamer met toilet boven, veel bergruimte en een heerlijke zonnige tuin met achterom.

OMSCHRIJVING

De Klokkengieterlaan is centraal gelegen locatie in Stadshagen, nabij het winkelcentrum en de Milligerplas en is een breed opgezette laan met veel groen en voldoende parkeerplek. De woning wordt van de weg gescheiden door een brede groenstrook, de stoep en de eigen voortuin. In de hal is voldoende ruimte voor de garderobe en hier bevindt zich verder het nette toilet, de trapkast, de trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een houten parketvloer en is een fijne lichte ruimte met uitzicht op de riante tuin. De keuken, aan de voorzijde van de woning, is voorzien van een inductie kookplaat en veel kastruimte. De achtertuin is riant en voorzien van groen en diverse plekken om lekker van het zonnetje te genieten. Er is een berging en achterom.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde strekt zich uit over de gehele breedte van de woning. De inpandige badkamer is voorzien van een badkamermeubel, hangend toilet en een bad/douche combinatie. In de kast op de overloop bevindt zich de wasmachineaansluiting.

Via de vlizotrap, in de slaapkamer aan de voorzijde, kom je op de ruime bergzolder en op de overloop is nog een luik naar de vliering.

OMGEVING

Stadshagen is de nieuwbouwwijk van Zwolle die in de loop van de jaren is uitgegroeid tot een wijk met alle voorzieningen, zoals het winkelcentrum, diverse sportgelegenheden, scholen, speelplekken en de mooie recreatieplas Milligerplas met horecagelegenheid. Stadshagen is centraal gelegen en heeft zelfs een eigen treinstation.

INDELING

BEGANE GROND

Hal, toilet, trapkast, woonkamer, keuken en achtertuin met berging en achterom.



EERSTE VERDIEPING

Overloop, 3 slaapkamers, kast met wasmachineaansluiting, badkamer met toilet en bad/douchecombinatie.

BERGZOLDER

KENMERKEN

- bouwjaar 1999
- energielabel A
- CV Intergas 2010
- riante tuin met berging en achterom
- 3 slaapkamer
- bergzolder en vliering

KORTOM: Ben je op zoek naar een betaalbare, goed geïsoleerde woning met een fijne lichte woonruimte, 3 slaapkamers en een heerlijke tuin, reageer dan snel.

€ 339.000,00 kosten koper



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1999

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	316 m ³
Perceel oppervlakte	127 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	89 m ²
Woonkamer	28 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.300
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Normaal







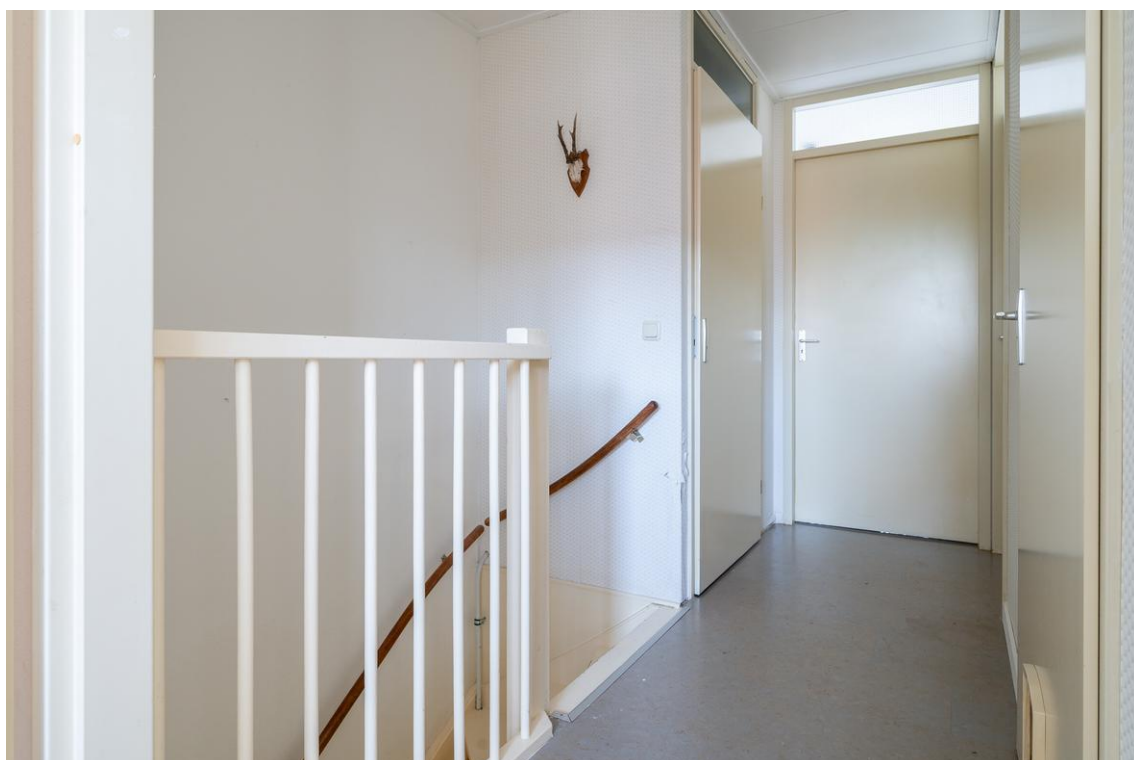
























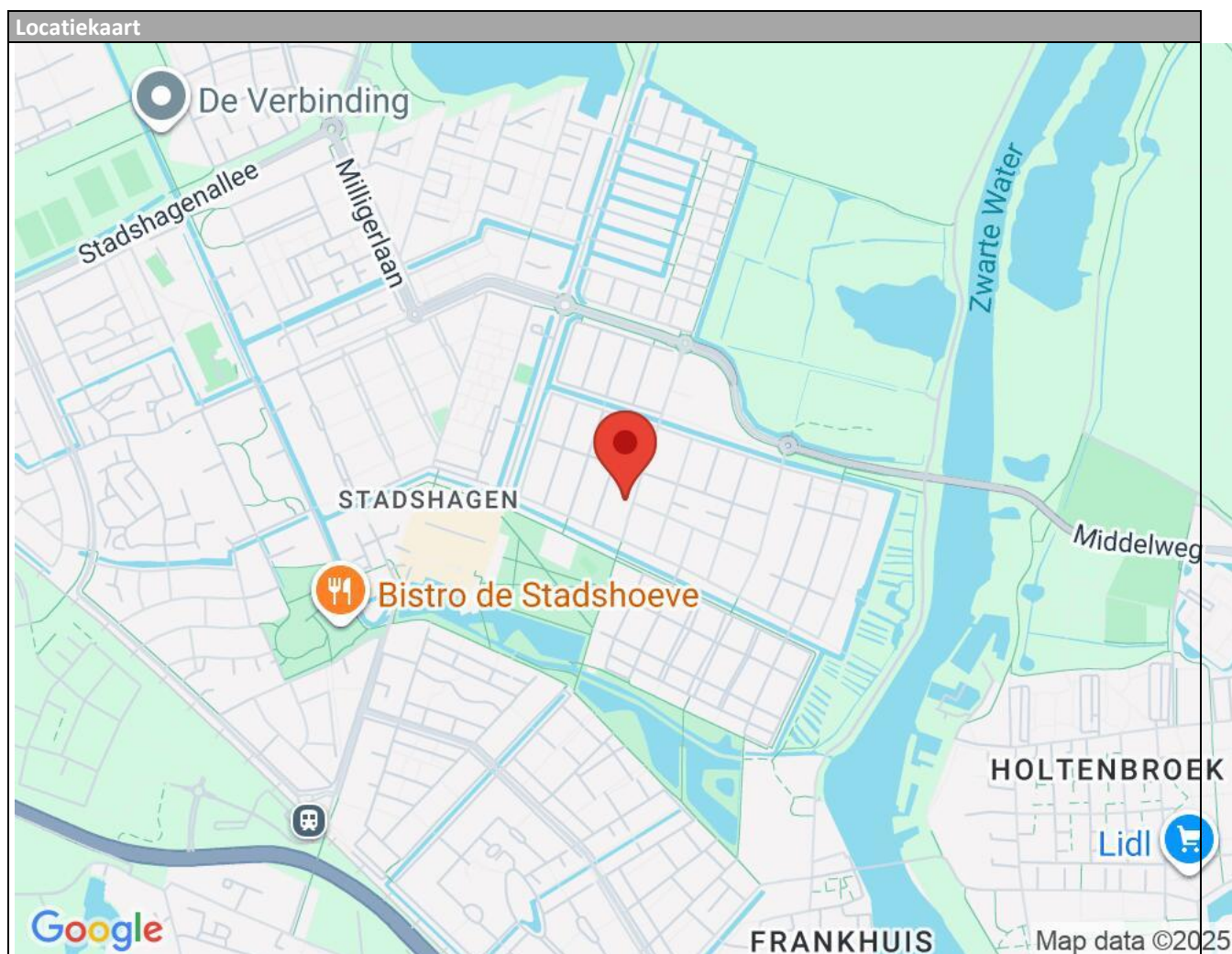






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Klokkengieterlaan 116
Postcode / plaats	8043 BV Zwolle
Provincie	Overijssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- TL lamp onder bovenkastjes keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- wandplanken woonkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- gietvloer wonkamer, keuken en gang	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- wandplankjes keuken	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- plankjes in toilet	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toilet kast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- douchebak	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☒	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Ja**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : **de burens hebben een uitbouw gemaakt in de achtertuin die ongeveer 2 centimeter over de erfgrens komt. In de voortuin staat een gezamenlijke plantenbak die over beide percelen staat.**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Ja**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : **de burens hebben een uitbouw gemaakt in de achtertuin die ongeveer 2 centimeter over de erfgrens komt. In de voortuin staat een gezamenlijke plantenbak die over beide percelen staat.**
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Ja**
Zo ja, graag nader toelichten: : **de burens hebben een uitbouw gemaakt in de achtertuin die ongeveer 2 centimeter over de erfgrens komt. In de voortuin staat een gezamenlijke plantenbak die over beide percelen staat.**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**



Zo ja, hoe lang nog? : _____

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Duur: : _____

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, : _____
beschrijf hieronder wat (mondeling) met de _____
huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : _____
verwijderen bij ontruiming? _____
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**



Zo ja, welke? : _____

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : _____

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Ik bewoon het huis zelf met mijn kinderen.**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **Ja / Nee**

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Ja**

Zo ja, waar? : **achterpui, zichtbaar bij de ramen. Na het schoonmaken van de dakgoot is dit niet meer voorgekomen.**

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Niet bekend**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **1999, NB**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **-**

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____



3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **25 jaar oud (1999)**
Overige daken: : -
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
Zo ja, waar? : **De dakgoot achter liep over en deze is schoongemaakt, sindsdien is er geen last meer van overloop. Het dakleer is aan vervanging toe, gezien de leeftijd. Er zijn nu geen problemen, maar om problemen voor te zijn.**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
Overige daken: **Niet bekend**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend
Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en : **1999, NB**
met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**
Overige daken: **Niet bekend**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Nvt**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **hout**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **achterzijde in juni 2021 voorzijde niet sinds ik eigenaar ben (2014)**

- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
 Zo ja, door wie? : **Broer schilderwerken Zwolle (Deventerstraatweg 51)**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Nee**
 Zo nee, toelichting: : **De tuindeur (van de tuin naar de achterom) sluit niet helemaal goed. Door het plaatsen van een nieuwe schutting sluit deze niet helemaal goed.**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Nee**
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : **De sleutel van de wasmachinekast ontbreekt (1e etage). Voor de rest zijn de sleutels aanwezig.**
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
 Zo ja, welk type glas? : **HR +**
 (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
 (Denk aan lekkende ruiten.)
 Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**
 Zo ja, waar? : **In de slaapkamer voorzijde door slechte afmontage douchekraan in de aangrenzende badkamer. Is tijdelijk opgetreden en nu verholpen. De stortbak van de WC in de badkamer heeft gelekt en daar zijn sporen van zichtbaar in de grotere slaapkamer aan de achterzijde. De stortbak is vervangen en functioneert weer goed.**
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**
 Zo ja, waar? : **In de grote slaapkamer aan de achterkant van de woning is nog een kleine beschadiging te zien van de lekkage aan de dakgootafvoer. Er heeft een lekkage in de vloer op de eerste etage plaatsgevonden om dit te repareren is de vloer opengebrouwen ter hoogte van de meterkast. Dit is gerepareerd door een betonreparatie bedrijf. De lekkage is**

gerepareerd door een erkend installatiebedrijf. Hiervoor is de waterleiding verlegd.

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**

Zo ja, waar?

: **In de grote slaapkamer aan de achterkant van de woning is nog een kleine beschadiging te zien van de lekkage aan de dakgootafvoer. (zie voorgaande)**

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

Zo ja, waar?

: _____

- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Niet bekend**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

: _____

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

: _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar?

: _____

- b. Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

: **Door overvloedige regen kan het nat zijn in de kruipruimte.**

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

: _____

- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

: _____

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **CV ketel Intergas uit 2010** de woning?

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning,



zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

: **Intergas**

Type(nummer) van de installatie(s):

: **?**

Installatiedatum van de installatie(s):

: **2010**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

: **12 september 2025**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **Energiewacht**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?

Nee

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

: _____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

: _____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

Ja / Nee

Elektrisch:

warm water:

Ja / Nee

overig, namelijk

: _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

: _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

: _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

: _____

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Denise Dekker Makelaardij

Assendorperdijk 1

8012 EG, ZWOLLE

Tel: 0683960693

E-mail: info@denisedekkermakelaardij.nl

www.denisedekkermakelaardij.nl





Zo ja, welke? : _____

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Ja / Nee / Niet bekend
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : _____
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee / Niet bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : _____
wie? Jaar: _____

Installateur: : _____

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : _____

Aantal kWh: : _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : _____

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Onbekend**

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **Nvt**
voor het laatst gebruikt?

- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Nee**
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
- Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____
- Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**
- Zo nee, toelichting: : _____
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **2022, gereinigd**
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Van de bouw in 1999**
- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Ja**
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**
- Zo nee, toelichting: : _____
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **+/- 7 jaar**
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Nee**
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : _____

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Wisselend. Sinds ik eigenaar ben (2014) zijn er verschillende dingen vervangen. Stortbak toilet +/- 2016, badkuip en reparatie vloertegels in 2025, Badkraan en waterleidingen in 2018.**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
- Zo nee, welke niet? : _____

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?
Zo ja, welke? : **Nee**
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : **Nee**
onderhouden?
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **Onbekend. In ieder geval van vóór 2014.**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
Functioneert alle inbouwapparatuur? : **Inductiekookplaat +/- 2017, Combi magnetron tweedehands 2022, vaatwasser in 2020**
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : **Combi magnetron werken een aantal functies niet meer.** **Nee**
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : **Nee**
oud is deze kraan ongeveer?

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1999**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)
Zo ja, welke en waar? : **Niet bekend**
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?
Zo ja, waar? : **Niet bekend**
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Niet bekend**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd?
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **Nee**
Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **Nee**
Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**



Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Ja / Nee /
n.v.t.

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

n.v.t.

- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar? : _____

- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Nee

Zo ja, waar? : _____

- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke? : _____

- o. Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label? : **A**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 315



- Belastingjaar? : **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 320000**
Peiljaar? : **1-1-2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 342**
Belastingjaar? : **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 377**
Belastingjaar? : **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
Elektra: € _____
Water: **€ 16**
Stadsverwarming: € _____
Anders: : **Gas en elektra € 109**
Te weten: € _____
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **612**
Elektriciteit hoog (kWh): -
Elektriciteit laag (kWh): -
Elektriciteit totaal (kWh): **2154**
Water (m³): **56**
Stadsverwarming (GJ): -
Anders: -
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **3**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)
Zo ja, welke? : _____
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____
Duur: : _____
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**
Is de canon afgekocht? **n.v.t.**
Zo ja, tot wanneer? : _____
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**



Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

: _____

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal :
worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

€ _____

11 Garanties

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

: _____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw
mening moet weten)

: **Bij veel regen ontstaan er plassen in de tuin. Spotjes in de
slaapkamer werken niet meer, waarschijnlijk door de trafo
galantst door de vorige bewoner. Er zijn een paar
vloertegels beschadigd in de badkamer, er zit aanslag in de
beschadigingen.**



AANVULLENDE INFORMATIE:

Naast de standaard bepalingen in de koopovereenkomst worden, bij de woning de volgende clausules toegevoegd:

AVG NOTARIS EN TAXATEUR

Bij deze verlenen partijen de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de eventuele aankoopmakelaar. de aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

GELEGENHEID BOUWKEURING

Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundig onderzoek te doen en verkoper heeft van die gelegenheid geen gebruik gemaakt. Partijen komen overeen dat in afwijking van artikel 6.3 alle schadelijke gevolgen van eventueel later blijken gebreken die bij een onderzoek ontdekt hadden kunnen worden voor rekening van de koper blijven.

Zijn er nog vragen over deze clausules dan kunnen deze uiteraard gesteld worden voor het uitbrengen van een bieding.

NOG WAT TIPS EN HANDIGE WEETJES

FINANCIEEL ADVIES

Voordat je überhaupt begint met bezichtigen, is het cruciaal om te weten hoeveel je kunt lenen en wat je financiële mogelijkheden zijn. Schakel een financieel adviseur in om je te helpen bij het begrijpen van je budget en de hypotheekopties die voor jou het beste werken.

BIEDINGSPROCEDURE

Begrijp het verkoopproces. Sommige huizen worden verkocht via biedingen op inschrijving, terwijl anderen ruimte bieden voor onderhandeling. Wees op de hoogte van het proces dat wordt gevolgd voor het specifieke huis dat je bekijkt en bereid je biedingsstrategie dienovereenkomstig voor.

VRAGENLIJST

Elke verkoper is wettelijk verplicht om een vragenlijst in te vullen waarin de staat van het huis wordt beschreven. Neem de tijd om deze lijst grondig te bestuderen. Als er zorgen of onduidelijkheden zijn, aarzel dan niet om vragen te stellen aan de verkoper of de makelaar.

PROFESSIELE HULP

Het kan moeilijk zijn om objectief te blijven tijdens het bezichtigen van een woning, vooral als je emotioneel betrokken raakt. Het kan nuttig zijn om een aankoopmakelaar of een vertrouwde vriend of familielid mee te nemen die zakelijker kan kijken en je helpen bij het nemen van weloverwogen beslissingen.

KIJK ROND IN DE BUURT

Verken de buurt waarin het huis zich bevindt. Spreek met burens of mensen die al in de buurt wonen om een beter begrip te krijgen van de levenskwaliteit, voorzieningen en eventuele zorgen in de omgeving.

WAARDEBEPALING - wij doen dit graag

Als je al een woning bezit en overweegt om deze te verkopen, is het verstandig om een waardebeoordeling te laten doen. Dit kan je helpen om realistische verwachtingen te hebben over de verkoopopbrengst en het budget voor je nieuwe woning.

Het kopen van een woning is een belangrijke beslissing, en het is essentieel om goed geïnformeerd en voorbereid te zijn. Met deze tips in gedachten, zal je beter in staat zijn om de juiste keuzes te maken en de perfecte woning voor jou en je gezin te vinden. We staan altijd voor je klaar om je te ondersteunen in dit spannende proces.