



EELDERDIEP 29

ZWOLLE

VRAAGPRIJS € 535.000,-- k.k.

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1977



WOONOPPERVLAKTE
117 m²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
392 m³



PERCEELOPPERVLAKTE
160 m²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Instapklare tussenwoning met vrij uitzicht en diepe tuin in een groene en kindvriendelijke omgeving!

Aan de rand van de wijk AA-landen, met uitzicht over het buitengebied, ligt deze ruime en instapklare tussenwoning. De ligging is ideaal: direct aan wandelgebied, dus je loopt zo de natuur in. Tegelijkertijd woon je hier in een groene wijk met scholen, sportvoorzieningen en het winkelcentrum om de hoek. Ook de binnenstad van Zwolle bereik je binnen enkele minuten. Een perfecte combinatie van rust, ruimte en alle gemakken dichtbij!

Indeling

Begane grond: Via de voordeur stap je binnen in de ruime hal met garderobehoek, toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer en keuken. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en is opvallend breed, wat zorgt voor een heerlijk ruime leefruimte. Grote raampartijen laten veel daglicht binnen en geven een prettig gevoel van ruimte. In het midden van de woning is de eethoek geplaatst, een fijne plek om samen te komen. De moderne keuken ligt aan de voorzijde en biedt een prachtig uitzicht over de weilanden. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals koelkast, combi-oven, vaatwasser, close-in boiler, gasfornuis en afzuigkap.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers. Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime kamers, beide voorzien van grote ramen die zorgen voor veel daglicht en een prettige sfeer. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer, eveneens ruim opgezet en heerlijk licht. De badkamer ligt ook aan de voorzijde en is uitgerust met een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
6 m²



EELDERDIEP 29

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze ruimte kan uitstekend gebruikt worden als vierde slaapkamer, kantoor of hobbyruimte.

Exterieur

De diepe achtertuin is fraai aangelegd met veel groen en staat in de bloei van het seizoen prachtig te pronken. Er zijn meerdere zitplekken waar je kunt genieten van zon en rust. Achter in de tuin vind je een berging en een achterom.

Bijzonderheden

- Instapklare woning met verrassend veel ruimte
- Brede woonkamer en ruime slaapkamers
- Moderne keuken met fraai uitzicht over de weilanden
- Diepe, groene achtertuin met berging en achterom
- Voorzien van zonnepanelen en goede isolatie
- Gelegen aan wandelgebied en nabij voorzieningen

Een ideale woning voor wie rust, natuur en ruimte zoekt, maar toch alle voorzieningen binnen handbereik wil hebben!

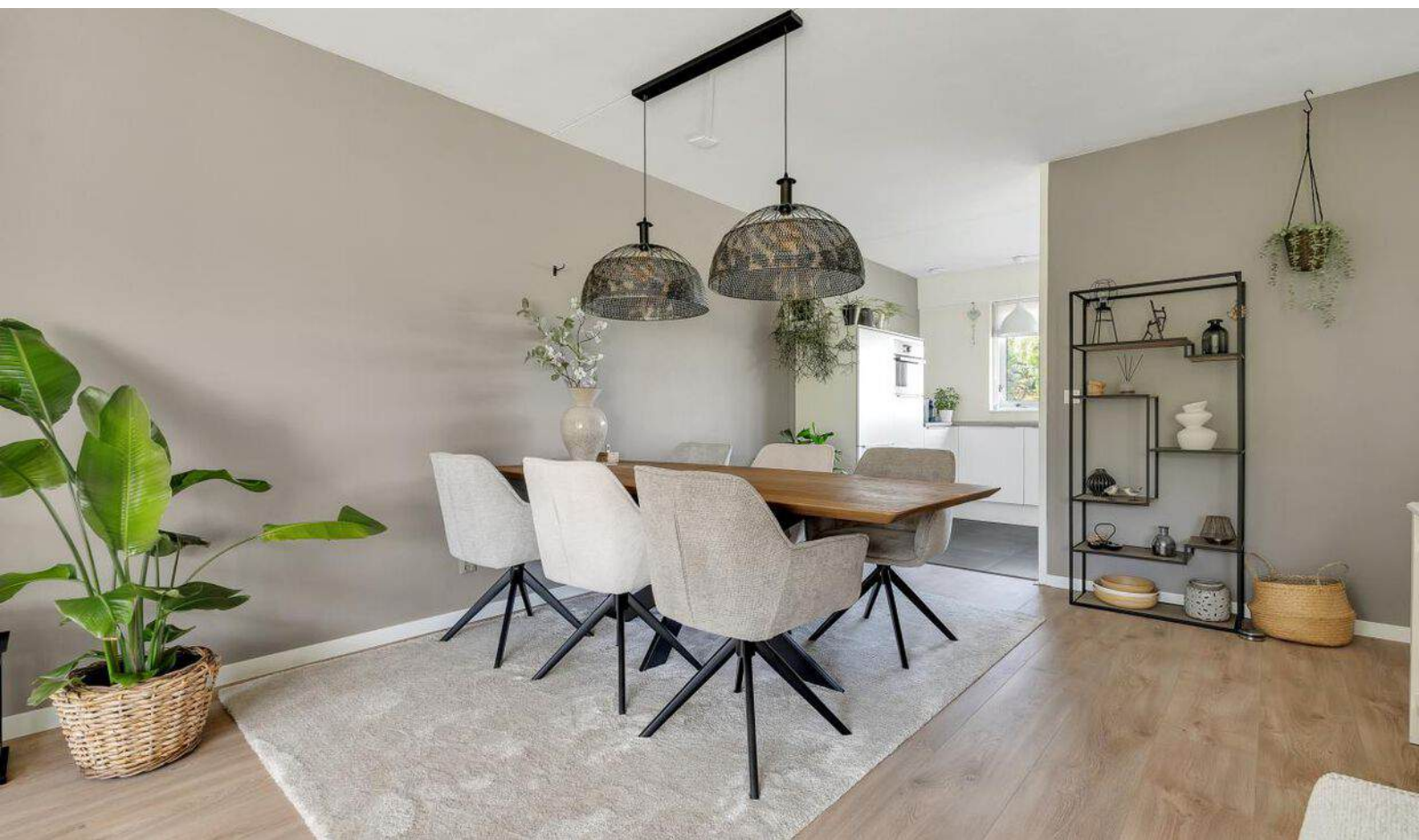
Verkoopvoorwaarden:

- Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst worden niet gezien als een "ondertekende overeenkomst".
- Er wordt ten behoeve en op verzoek van verkoper een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.
- Er wordt een ouderdomsclausule in de te sluiten koopovereenkomst opgenomen.

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

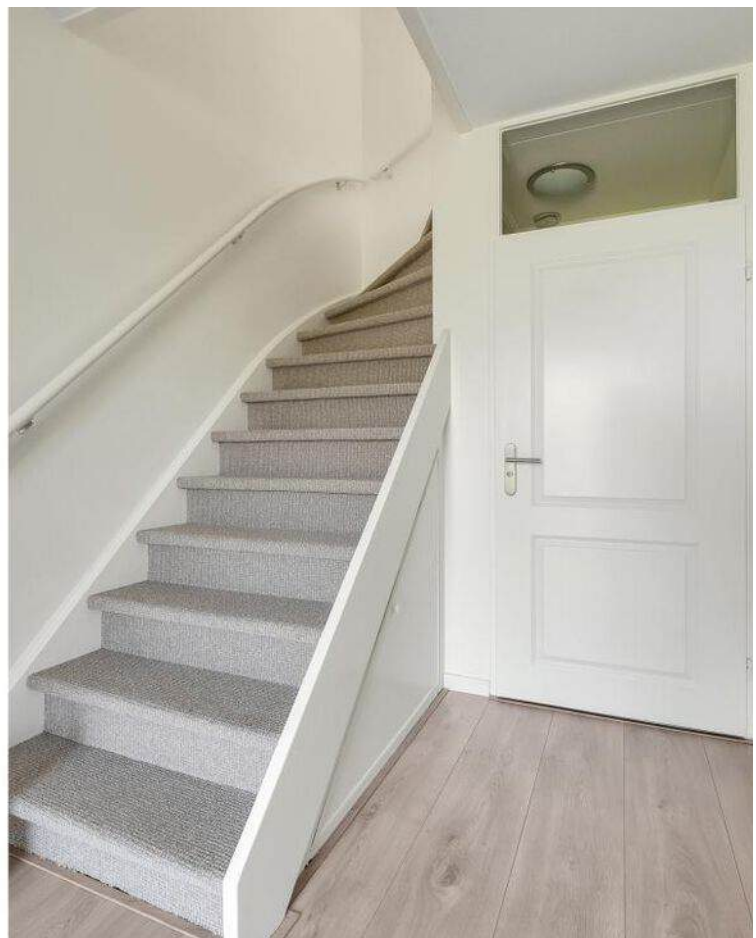


























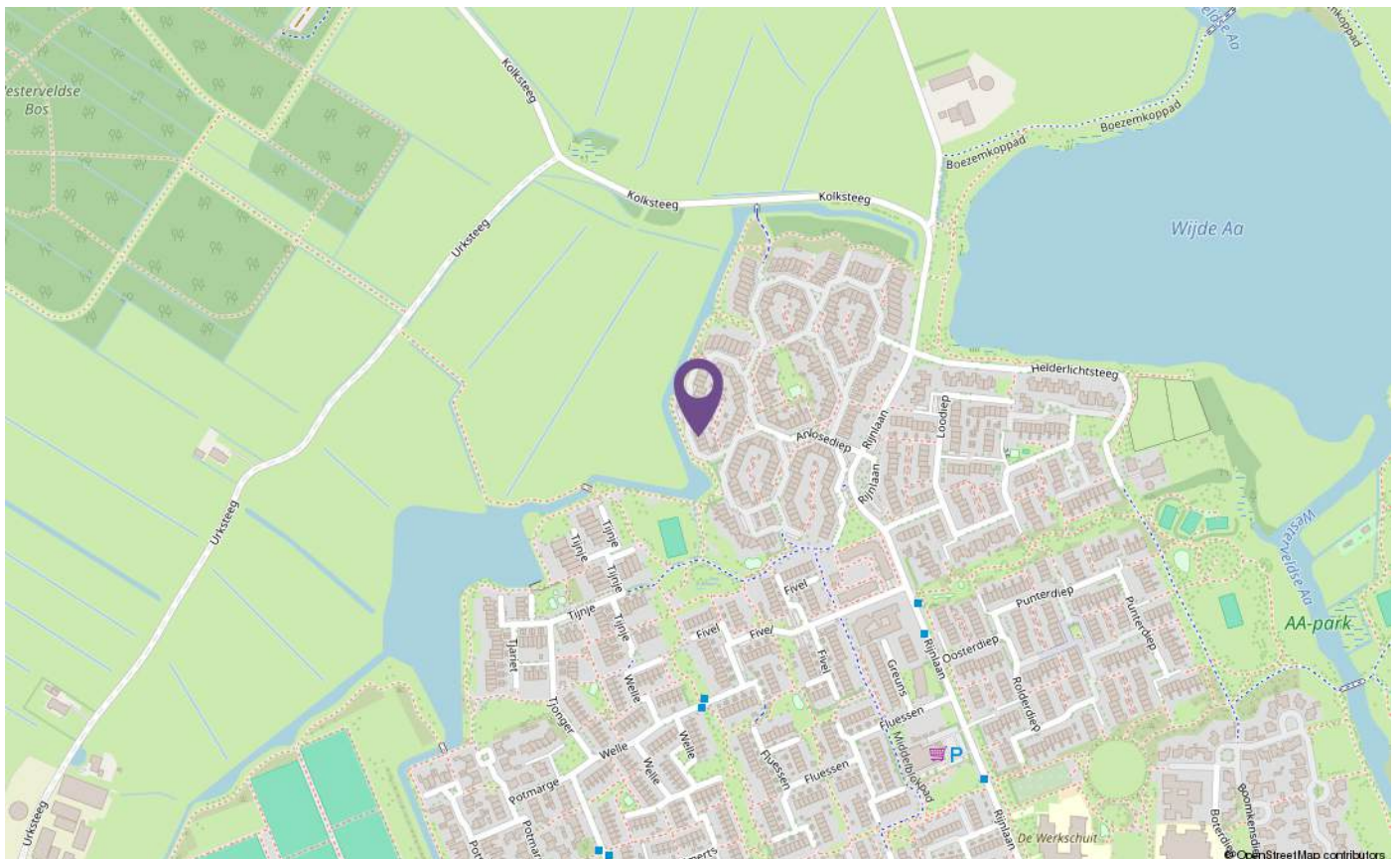
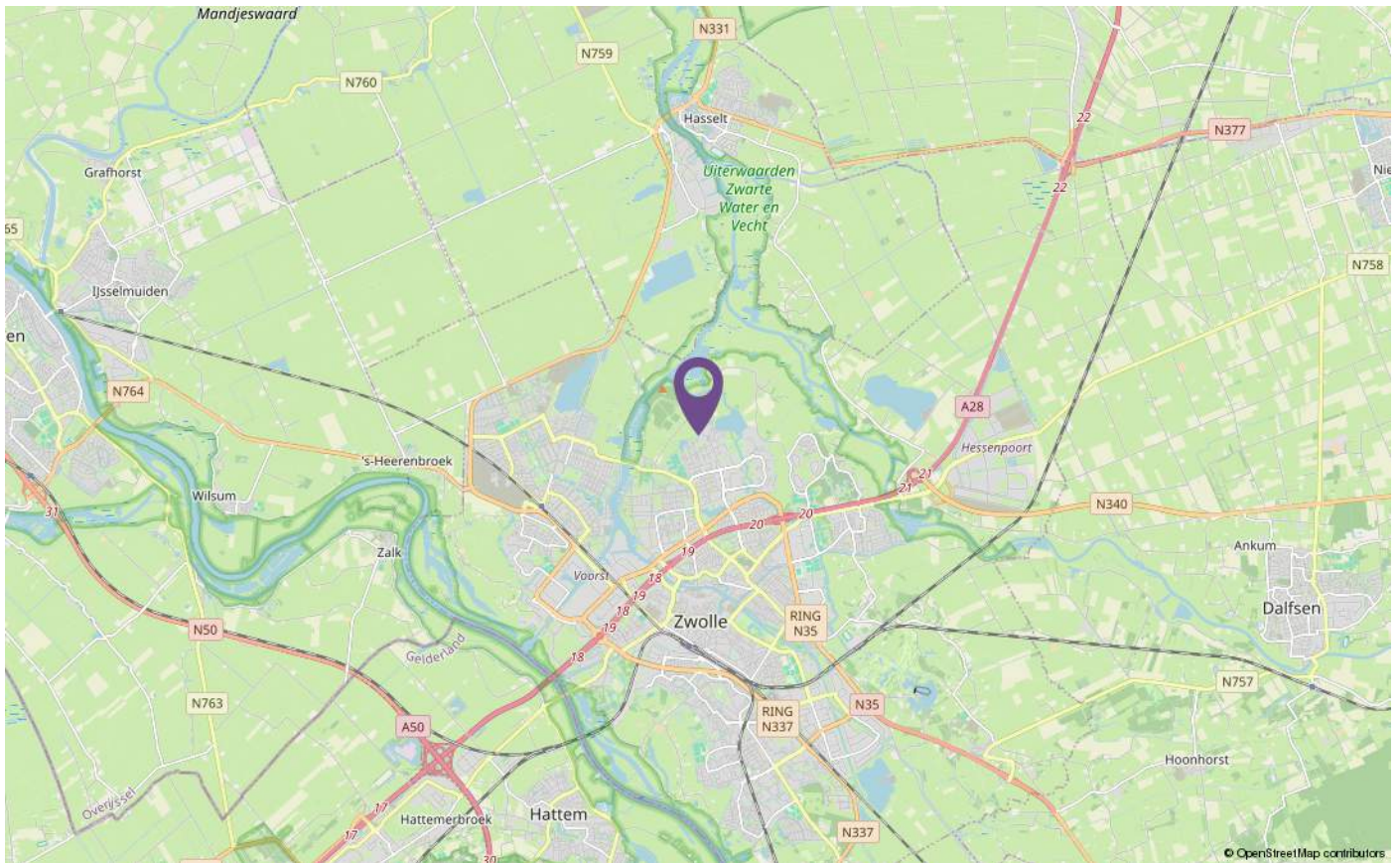




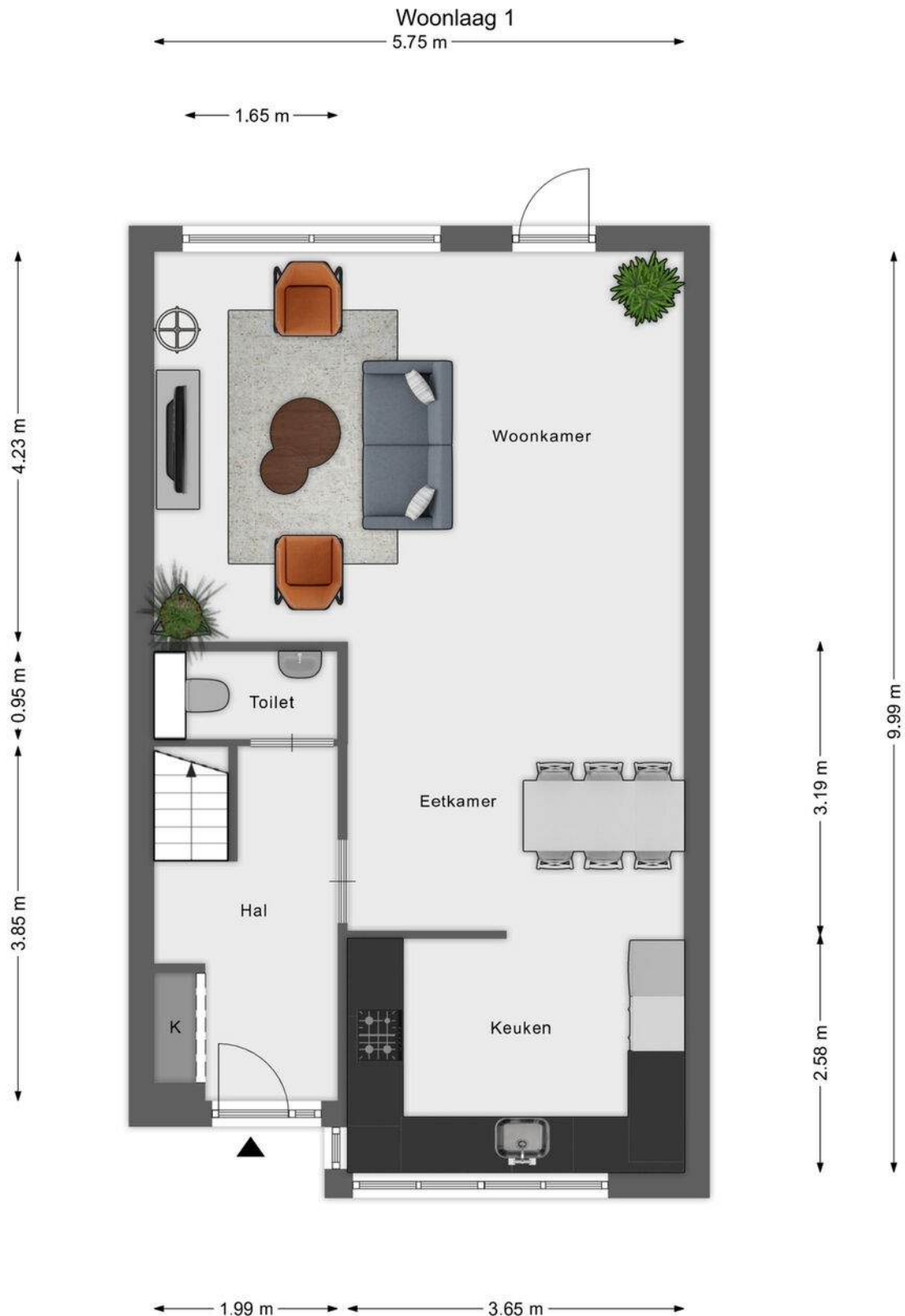




LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGRONDEN



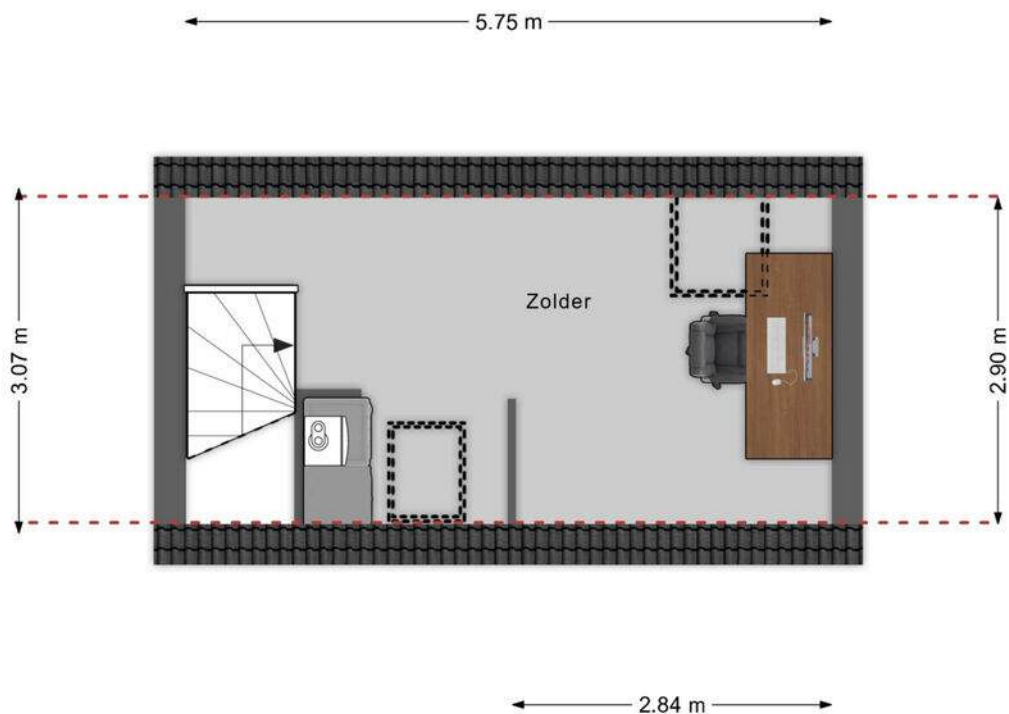
PLATTEGRONDEN



De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
©Velding.nl www.velding.nl

PLATTEGRONDEN

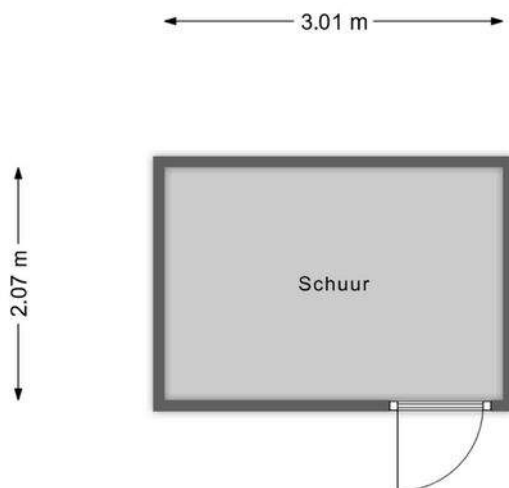
Woonlaag 3



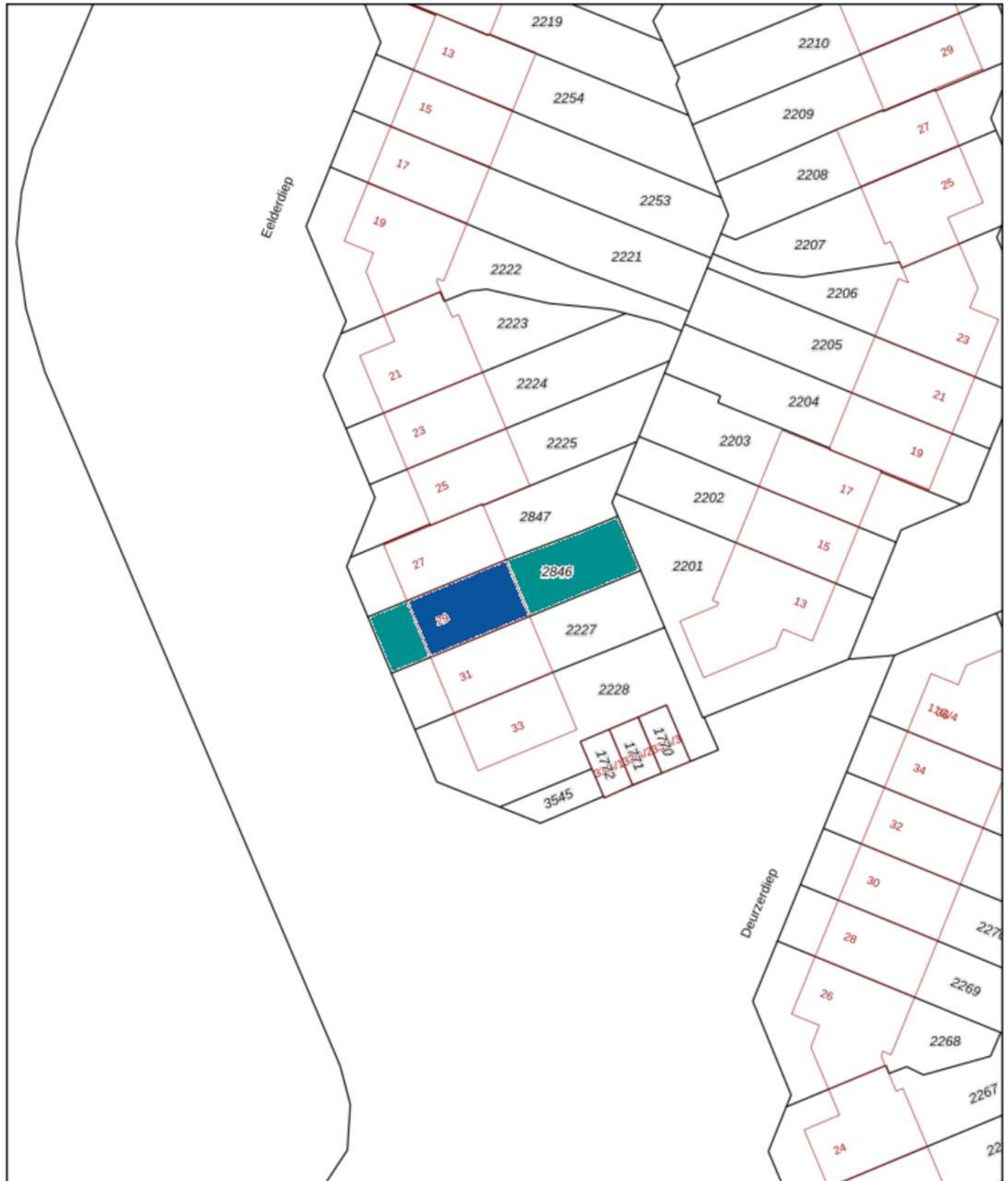
De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
©Velding.nl www.velding.nl

PLATTEGRONDEN

Woonlaag 4



De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
©Velding.nl www.velding.nl



LET OP:
duurzaamheid
was nog nooit
zo eenvoudig
en lonend!

Transformeer uw huis naar een duurzaam paradijs met onze innovatieve hypotheek en verzekeringen

Bij Hypotheeknet | ten Hag begrijpen we dat het tijd is om actie te ondernemen en een positieve impact op ons milieu te maken. Met onze duurzame hypotheek en verzekeringen beschermt u niet alleen uw huis, maar draagt u ook bij aan een groenere toekomst.

Hypotheek

Stelt u zich eens voor: zonnepanelen die zonne-energie opwekken, een warmtepomp die uw huis efficiënt verwarmt, en een regenwateropvangsysteem dat kostbaar water bespaart. Dit zijn slechts enkele van de vele duurzame upgrades die u met onze hypotheek en verzekeringen kunt realiseren.

Verzekeringen

Wat maakt onze verzekeringsoplossingen voor verduurzaming zo uniek? We bieden niet alleen uitgebreide dekking voor uw duurzame investeringen, maar ook ondersteuning gedurende het hele proces. Onze deskundige adviseurs staan klaar om u te helpen bij het kiezen van de juiste dekking die aansluit bij duurzame maatregelen.

Wanneer u kiest voor Hypotheeknet | ten Hag, kiest u voor gemoedsrust en een duurzame toekomst. Onze verzekeringsoplossingen bieden niet alleen financiële bescherming, maar u levert ook een positieve bijdrage aan het milieu. Bovendien belonen we milieubewuste klanten met aantrekkelijke kortingen en beloningen.

Waarom wachten?

Neem vandaag nog de eerste stap
naar een duurzamer leven!

Bel 053-850 60 70 of bezoek onze website op
www.tenhag.nl om meer te weten te komen over de
mogelijkheden op het gebied van verduurzaming.

OVER ONS



55 jaar ervaring

Als we je vertellen dat we ruim 55 jaar ervaring hebben en dat ten Hag inmiddels negen vestigingen heeft, dan is het bijna overbodig om te zeggen dat we een begrip in de regio zijn. Toch doen we het.

We zijn er namelijk supertrots op dat we in de regio Oost-Nederland bekend staan als dé dienstverlener in makelaardij en financiële dienstverlening. We hebben inmiddels 100 enthousiaste en gemotiveerde medewerkers. Met plezier blijven groeien, zowel fysiek als in de expertise van onze medewerkers.

Wat ten Hag onderscheidt is het totaalpakket aan diensten en het feit dat we net zo veel waarde hechten aan persoonlijke aandacht als aan vakinhoudelijke kennis. Die twee zaken combineren we in alles wat we doen, zodat je langdurig op ons kunt bouwen. Met een nuchtere kijk op zaken en een proactieve houding zetten we ons altijd voor de volle 100 procent in. Zo werken we aan duurzame relaties. Door de jaren heen hebben we dan ook een uitgebreid professioneel netwerk en klantenkring opgebouwd en dat koesteren we.

Neem contact met ons op!

Vispoortenplas 8 | 8011 TH | Zwolle
038-426 99 88 | zwolle@tenhag.nl | tenhag.nl

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Aankoopmakelaar inschakelen

Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoopmakelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoop prijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor uw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

HYPOTHEEKNET

Bij ons vindt u altijd de hypotheek die bij úw toekomst past !

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. Als het goed is gaat uw hypotheek jaren mee, misschien zelfs wel voor de rest van uw leven. Daarom gaat u bij de keuze voor een hypotheek niet over één nacht ijs. U laat zich uitgebreid adviseren over de mogelijkheden, waarbij uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen het uitgangspunt zijn.

Kortom, voor uitgebreid deskundig hypotheekadvies gaat u naar HypotheekNet !

HypotheekNet is een onafhankelijke, landelijke keten waar de adviseurs u helpen de hypotheek te vinden die het beste bij u past. Wij behoren tot de grootste hypotheekadviseurs van Nederland.

U heeft bij HypotheekNet keuze uit alle gerenommeerde geldverstrekkers, waardoor u een goede vergelijking kunt maken. De adviseurs van HypotheekNet weten wat er speelt in de markt.

Wilt u weten hoeveel een woning u per maand kost?

Bel ons voor een afspraak via telefoonnummer (053)8506004.

Of kijk voor meer informatie op <https://financieel.tenhag.nl/hypotheken/>



Neem contact met ons op!

053-8506004 | binnendienst@hypnet.nl
financieel.tenhag.nl

 **HypotheekNet**
Dé onafhankelijke specialisten



HypotheekNet

Dé onafhankelijke specialisten

HOEVEEL KAN IK LENEN?

**BEKIJK IN ENKELE STAPPEN
HOEVEEL JE KUNT LENEN**



scan de QR code met de camera



vul de gegevens in en maak een afspraak

VRAGEN?

Kom je er niet uit of werkt
de QR code niet?

Neem contact met ons op
of kom binnen voor een
kop koffie

CONTACT

 : 053 850 6004
 : binnendienst@hypnet.nl
 : www.hypotheeknet.nl

OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen.

De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket. Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren. Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de inboedel-, aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering. Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals.

- Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen: Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 6 of meer verzekeringen.
- Termijnbetaling zonder kostenopslag: U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- Één polisblad: Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad,
- Mijn pagina: Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via www.financieel.tenhag.nl/ verzekeringen.
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering.
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering.

Wilt u meer weten over ons aanbod?

Neem dan contact met ons op. Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden.

(053) 850 60 70

VRAGENLIJST (DEEL B, WONING)



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:

Datum:

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, neem dan zo snel mogelijk contact op met uw makelaar. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Als gebreken en dergelijke tijdig gemeld worden, kan uw makelaar ervoor zorgen dat daarover goede afspraken met de koper gemaakt worden. U kunt bijvoorbeeld afspreken dat bepaalde gebreken geheel voor rekening en risico van koper komen. Als het gebrek niet ter sprake komt loopt u het risico dat de koper u daar achteraf alsnog aansprakelijk voor stelt.

De lijst is bedoeld om u te helpen bij het verzamelen van informatie over de woning. Vul de lijst daarom volledig en naar waarheid in.

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

b.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen

Nee

c.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee

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

pergola buurman + speelhuis zit op erfscheiding, mijn schutting staat op mijn terrein

e.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

f.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? Nee

g.

Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? Nee

h.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? Nee

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

k.

Is er sprake van onteigening? Nee

l.

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

m.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? Nee

n.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

o.

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

p.

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

q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

r.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Nee

s.

Hoe gebruikt u de woning nu? woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

GEVELS

a.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee

b.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Nee

c.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

d.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
DAK(EN)	
a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?	
Platte daken	1977
Overige daken	1977
b.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	zolder: een paar nokpannen en loodlappen vervangen
c.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
d.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
e.	
Platte daken	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
Overige daken	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
f.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
h.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

a.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?

hout

b.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

juni 2021

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

c.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

d.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Ja

e.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas

voornamelijk HR

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

f.

Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?

Nee

Zo ja, waar?

VLOEREN, PLAFONDS EN WANDEN

a.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

b.

Is er sprake (geweest) van schimmel vorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

c.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

d.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? Nee

e.

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

f.

Is er sprake van vloerisolatie? Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? 19-02-2021

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

FUNDERING, KRUIPRUIMTE EN KELDER

a.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee

b.

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

c.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

d.

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

INSTALLATIES

a.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? CV- installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

Merk van de installatie(s) intergas HRE

Type(nummer) van de installatie(s) HRE 36/30A

Installatiedatum van de installatie(s)	2016
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	13-06-2025
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
---	-----

c.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
--	-----

d.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
--	-----

e.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
--	-----

f.

Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
---------------------------------------	-----

g.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
---	-----

h.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
--	----

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
--	----

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
--	-----

Zonnepanelen in eigendom

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?	10
--	----

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	450 Wp
---	--------

Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
---------------------------------	----

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	DMEGC Solar 370 Wp all black
--	------------------------------

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
--	----

Zo ja, welke?	zonneplan
---------------	-----------

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?	2022
--	------

Door wie zijn de zonnepanelen geplaatst?	zonneplan
--	-----------

Datum: 23 juli 2025

Eelderdiep 29, 8032ND te Zwolle

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?	2059 kWh
In welk jaar heeft u deze stroom opgewekt?	Jaar 2024-2025
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	25 jaar fabrieksproductgarantie en 30 jaar lineaire vermogensgarantie.
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee

i.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	geen idee
--	-----------

j.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	ik heb deze nooit gebruikt.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend

k.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	meterkast in 2022
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee

l.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
--	-----

m.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
---	-----

n.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
--	-----

o.

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	1 jaar

SANITAIR, RIOLERING EN KEUKEN

- a.**
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee
- b.**
Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2012
- c.**
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja
- d.**
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja
- e.**
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Nee
- f.**
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee
- g.**
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2015
- h.**
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2015
Functioneert alle inbouwapparatuur? Nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? verlichting in koelkast is kapot, koelkast functioneert verder prima.
- i.**
Heeft u een kokend water kraan? Nee

DIVERSEN

- a.**
Wat is het bouwjaar van de woning? 1977

b.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/bijgebouw(en) aanwezig? Nee

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? Nee

e.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? Nee

f.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Nee

g.

Heeft u elders lekkages gehad? Nee

h.

Is de grond verontreinigd? Nee

i.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

j.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? Nee

k.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee

l.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? Nee

m.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

dakramen vervangen in 2003
badkamer vervangen in 2011
vervanging dakkapel in november 2014
vloer vervangen oktober 2024

n.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Nee

o.

Is er sprake van glasvezel internet? Nee

p.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja

Zo ja, welke label? A

VASTE LASTEN

a.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 405

Belastingjaar 2024

b.

Wat is de WOZ-waarde? € 411.000

Peiljaar 2020

c.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 380

Belastingjaar 2024

d.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 328

Belastingjaar 2020

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas € 126

Elektra € 22

Water	€ 62
Stadsverwarming	€
Anders	€

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	926 m3
Elektriciteit hoog	kWh
Elektriciteit laag	1510 kWh
Elektriciteit totaal	1321 kWh
Water	62 m3
Stadsverwarming	GJ
Anders	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	Aantal Bewoners

f.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
--	-----

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.

h.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee

i.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
--	-----

GARANTIES

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	CV installatie zonnepanelen

NADERE INFORMATIE

in schuur rondom waterafvoer kring in plafond: is verstopt geweest, is verholpen in 2024 door steentjes te verwijderen uit afvoer.

Er zit een vochtplek in de schuur (geen lekkage)

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

WONING

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Veneta plisse gordijnen	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☐
– Koelkast/diepvries in de schuur	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– toilet	☒	☐	☐	☐
– toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	☒	☐	☐	☐
- jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- wastafel	☒	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- planchet	☐	☐	☐	☒
- toilet kast	☐	☐	☐	☒
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toilethouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐

Warmwatervoorzieningen, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname	n.v.t.
via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
geiser	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

TUIN

Inrichting

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

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)	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



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	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vispoortenplas 8 | 8011 TH | Zwolle
038-426 99 88 | zwolle@tenhag.nl | tenhag.nl



Koen Bangma
k.bangma@tenhag.nl
06-51 76 94 63

Volg ons op social media!

