

## **KLEIN GRACHTJE 11 ZWOLLE**

VRAAGPRIJS € 325.000,-- k.k.

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





## KENMERKEN



BOUWJAAR  
1992



WOONOPPERVLAKTE  
69 m<sup>2</sup>



ENERGIELABEL  
A



INHOUD  
218 m<sup>3</sup>



PERCELOPPERVLAKTE  
0 m<sup>2</sup>



WOONLAGEN  
1





## OMSCHRIJVING

Wonen op een centrale plek met alle voorzieningen binnen handbereik én de historische binnenstad om de hoek? Dit fijne appartement op de eerste verdieping van het complex aan het Klein Grachtje biedt het allemaal.

Gelegen direct boven winkelcentrum Diezerpoort, heb je alle dagelijkse voorzieningen letterlijk om de hoek en loop je in slechts twee minuten naar de Zwolse grachten. Dankzij de aanwezige lift is het complex bovendien uitstekend toegankelijk voor zowel jong als oud.

De lichte woonkamer en keuken lopen naadloos in elkaar over en geven toegang tot het ruime balkon, gelegen op het westen. Hier kun je tot in de avond genieten van de zon. De keuken is circa 2 jaar geleden vernieuwd en voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en combi-oven/magnetron.

Het appartement beschikt over twee royale slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de rustige achterzijde en biedt, net als de woonkamer, toegang tot het balkon. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede ruime slaapkamer. De badkamer is uitgerust met een wastafel, bad/douchecombinatie en witgoedaansluiting. Het toilet is separaat.

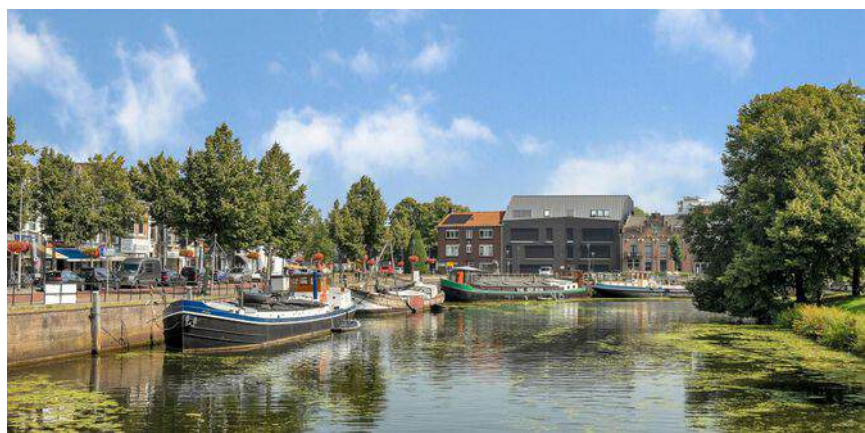
Praktisch is het appartement ook: er is een kleine inpandige berging, een grotere berging op de begane grond én een eigen parkeerplaats. De meterkast is recent vernieuwd en voorzien van een slimme meter. Bovendien is de woning volledig geïsoleerd en beschikt grotendeels over HR ++ glas.



AANTAL SLAAPKAMERS  
2



EXTERNE BERGRUIMTE  
2 m<sup>2</sup>



# KLEIN GRACHTJE 11

## Bijzonderheden

- Eigen parkeerplaats
- Lift aanwezig in het complex
- Ruim balkon op het westen
- Gelegen boven winkelcentrum Diezerpoort en op loopafstand van de binnenstad
- Keuken circa 2 jaar oud en modern uitgevoerd
- Volledige isolatie, HR++ glas grotendeels vernieuwd in 2023
- Meterkast vernieuwd en voorzien van slimme meter
- Per direct beschikbaar, snelle overdracht mogelijk
- Maandelijkse VVE bijdrage: € 223,65, waarvan € 209,20 VVE bijdrage en € 14,45 voor service Energiewacht.

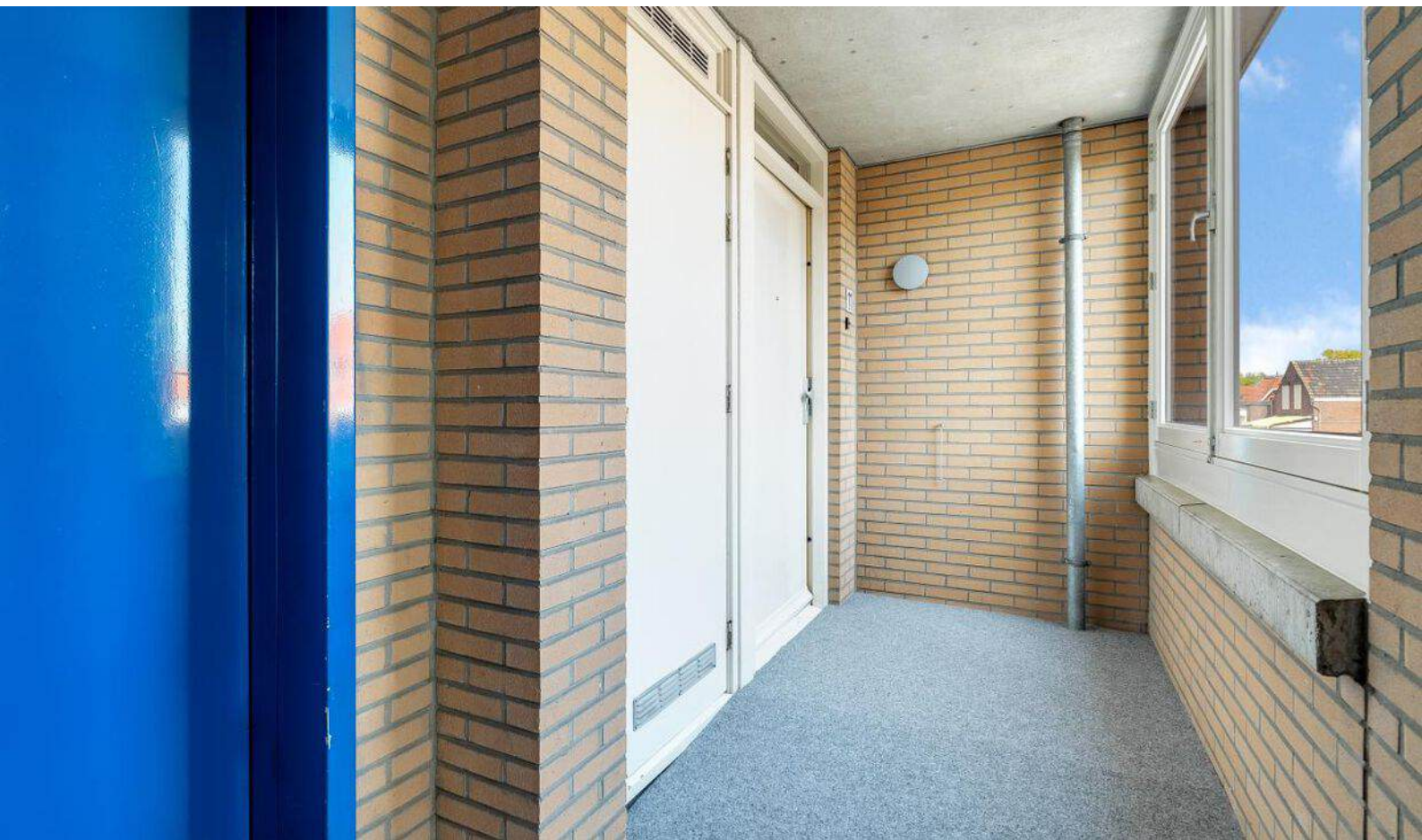
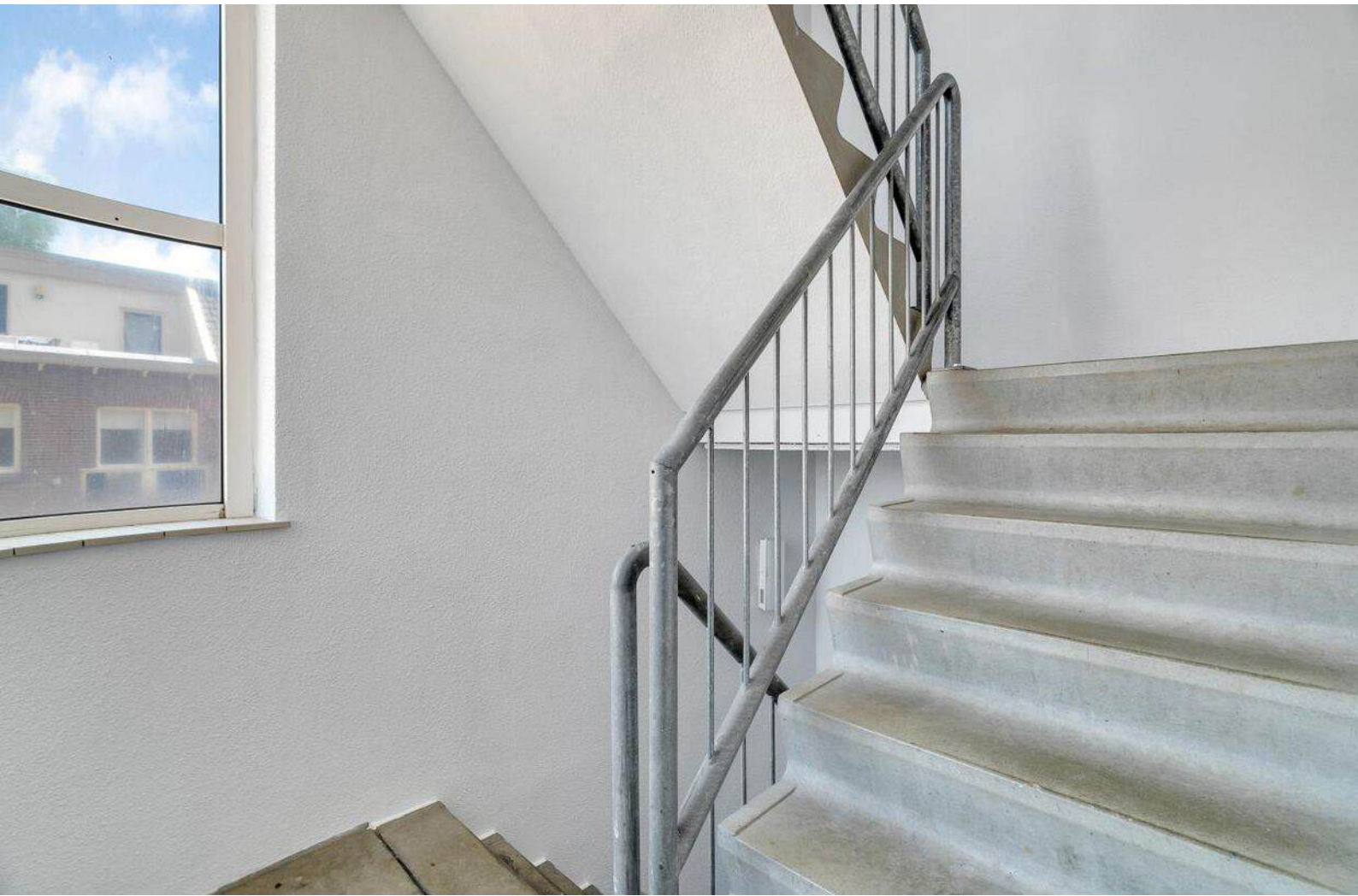
Kortom: een modern en comfortabel appartement, met alle gemakken van de stad binnen handbereik!

## 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.
- Er wordt een niet-zelfbewoningsclausule 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.







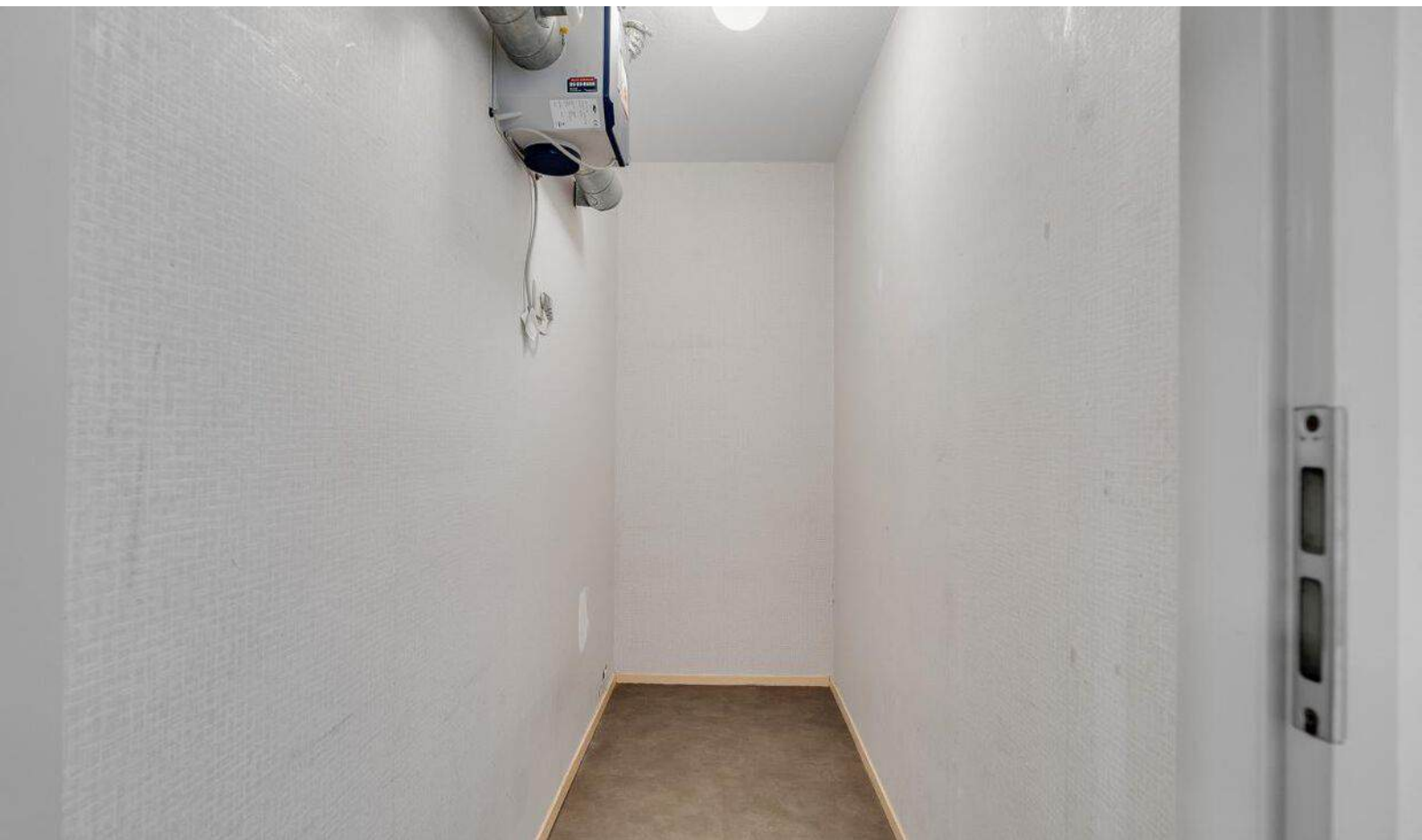




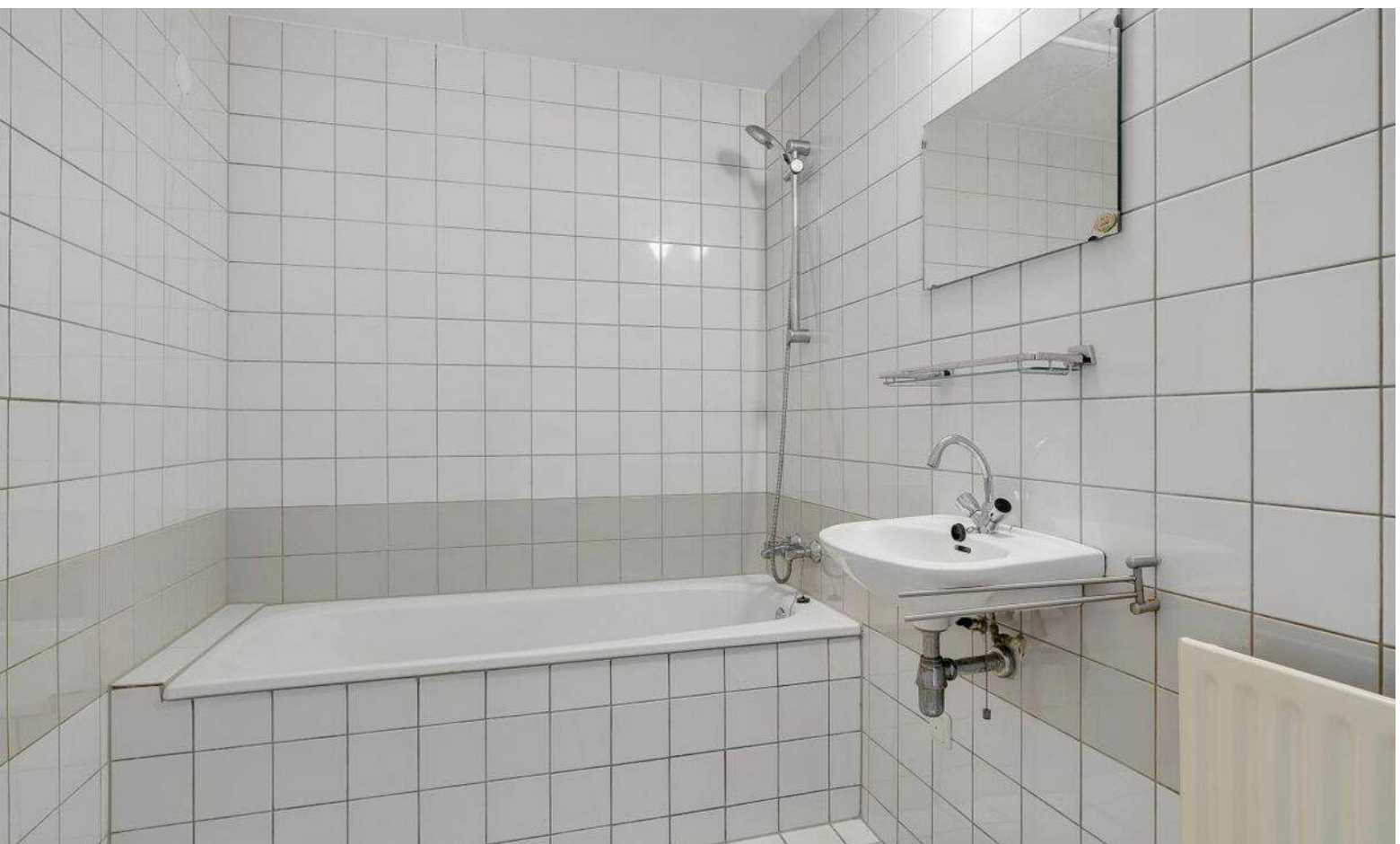
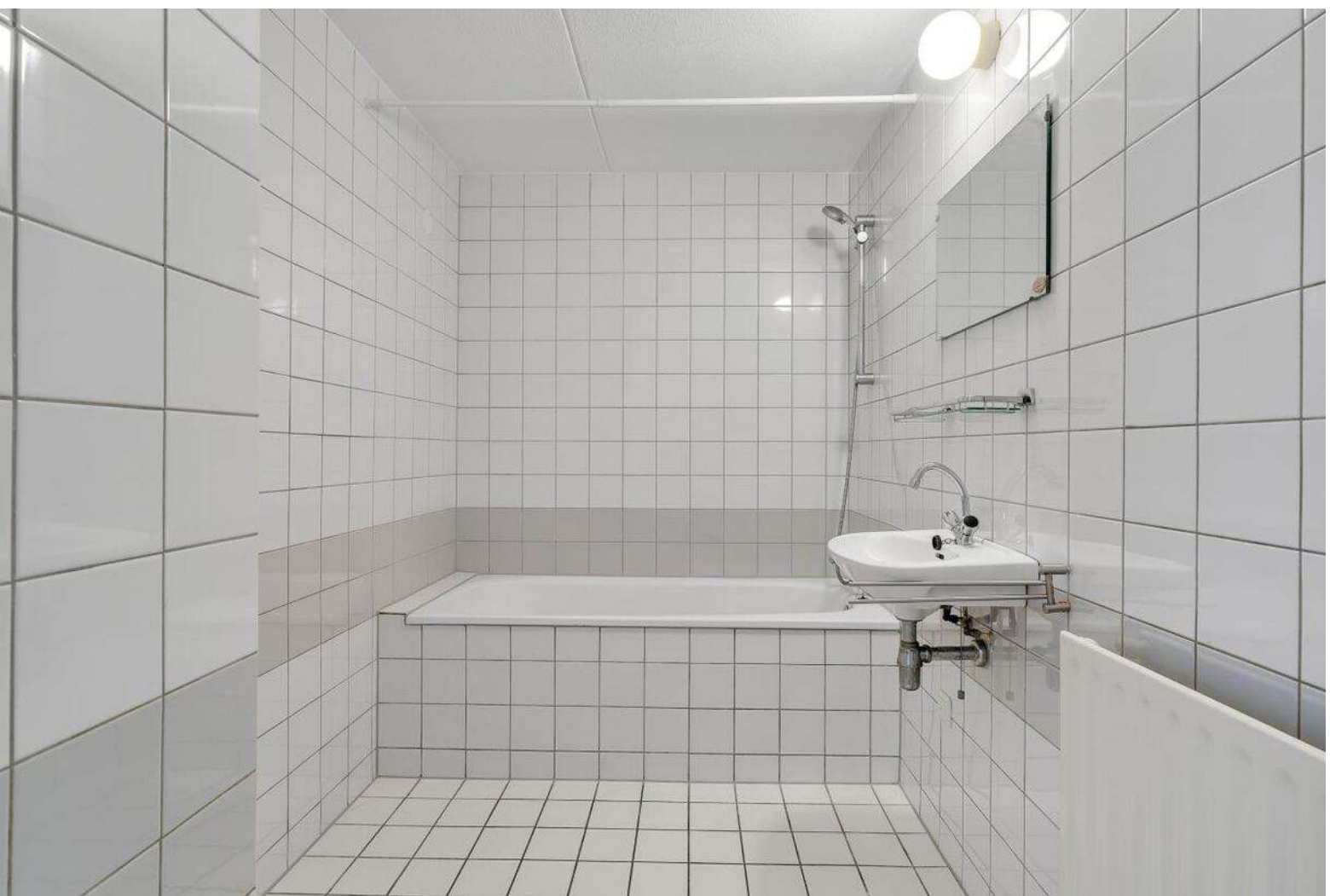








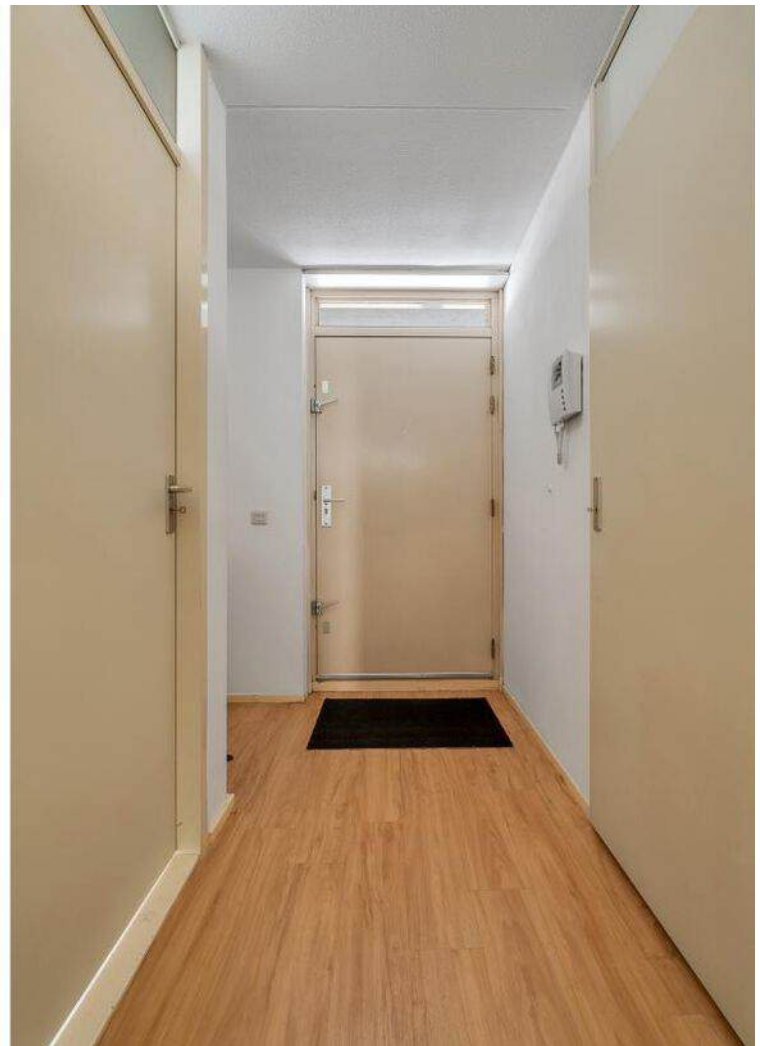




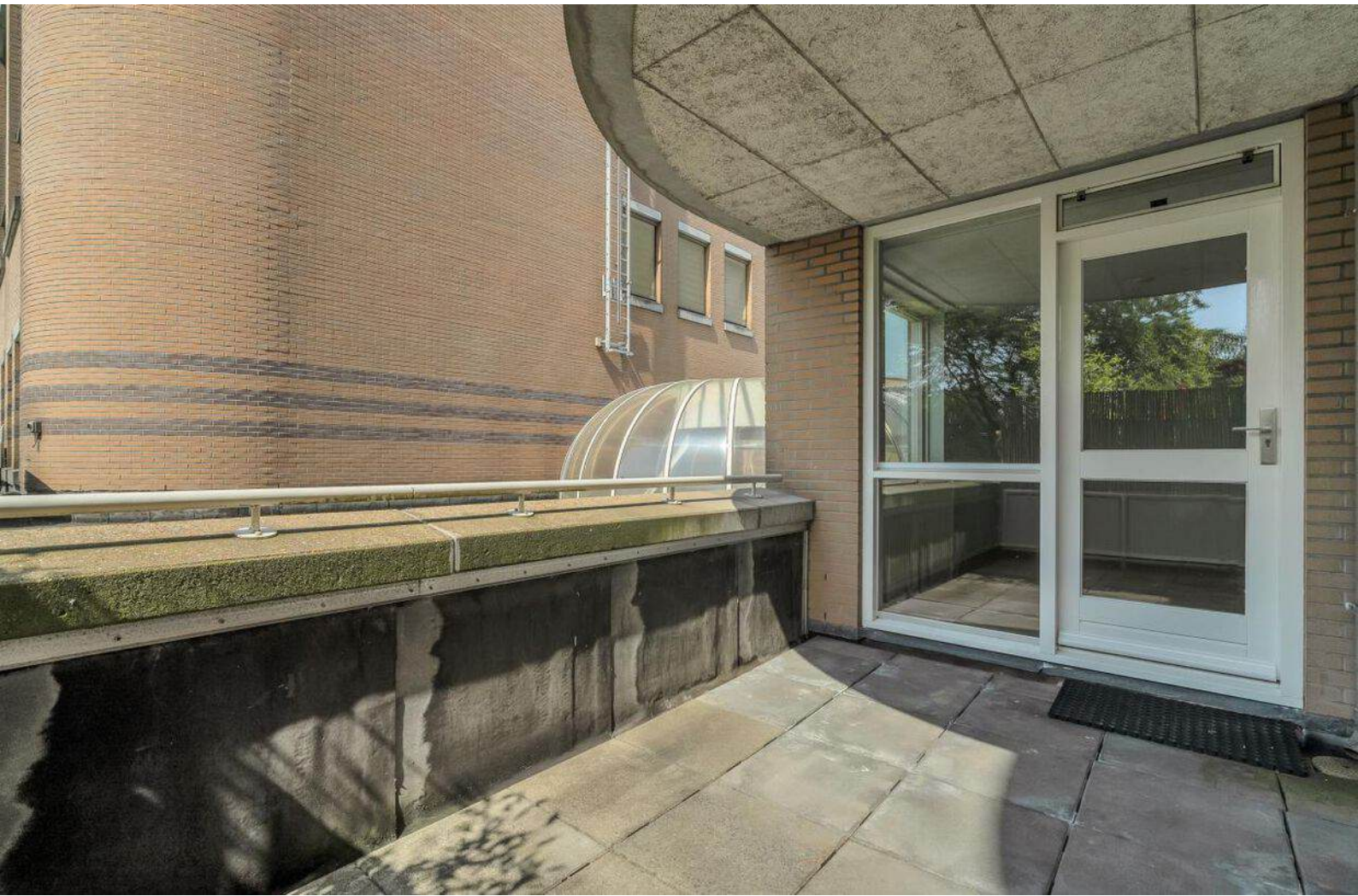












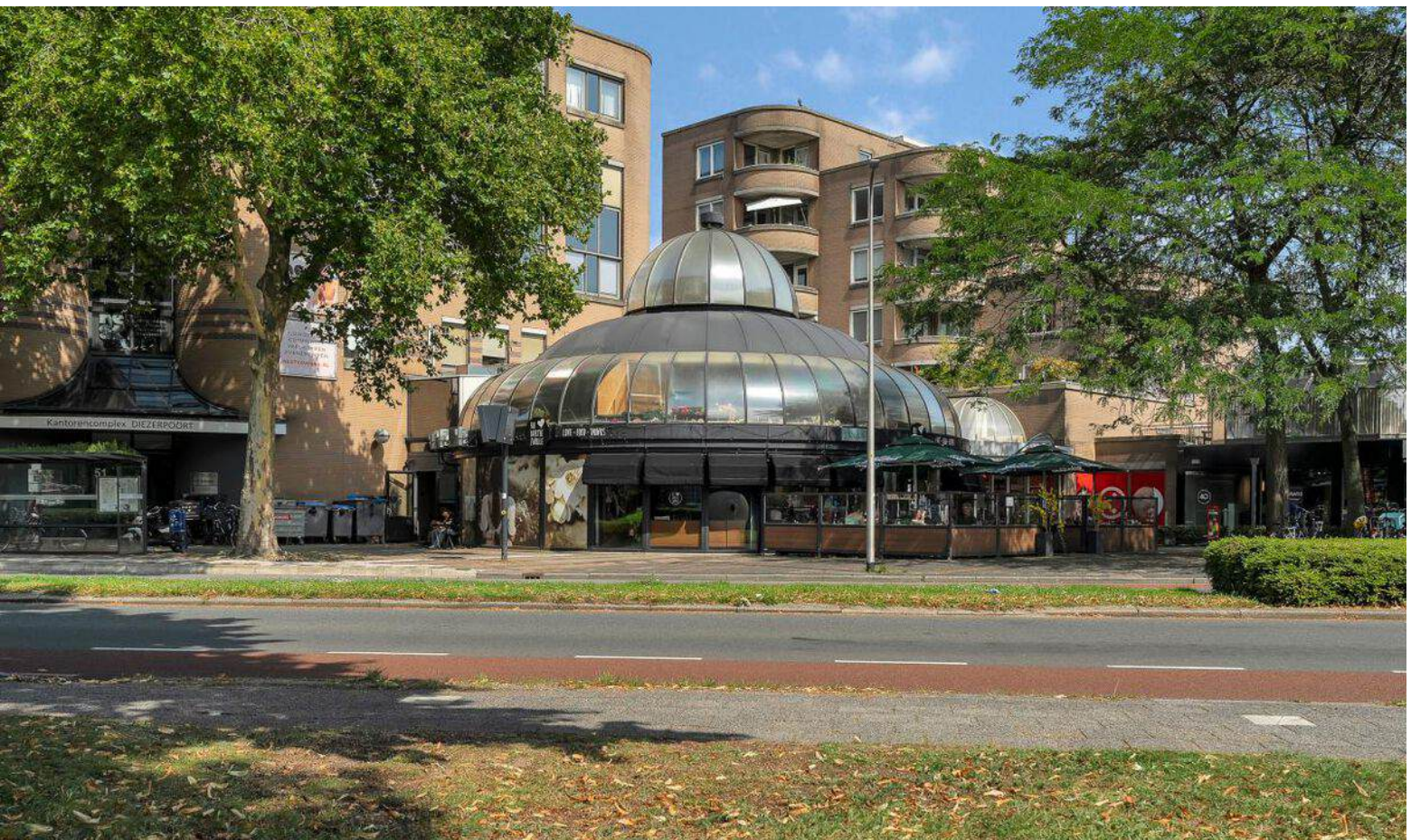










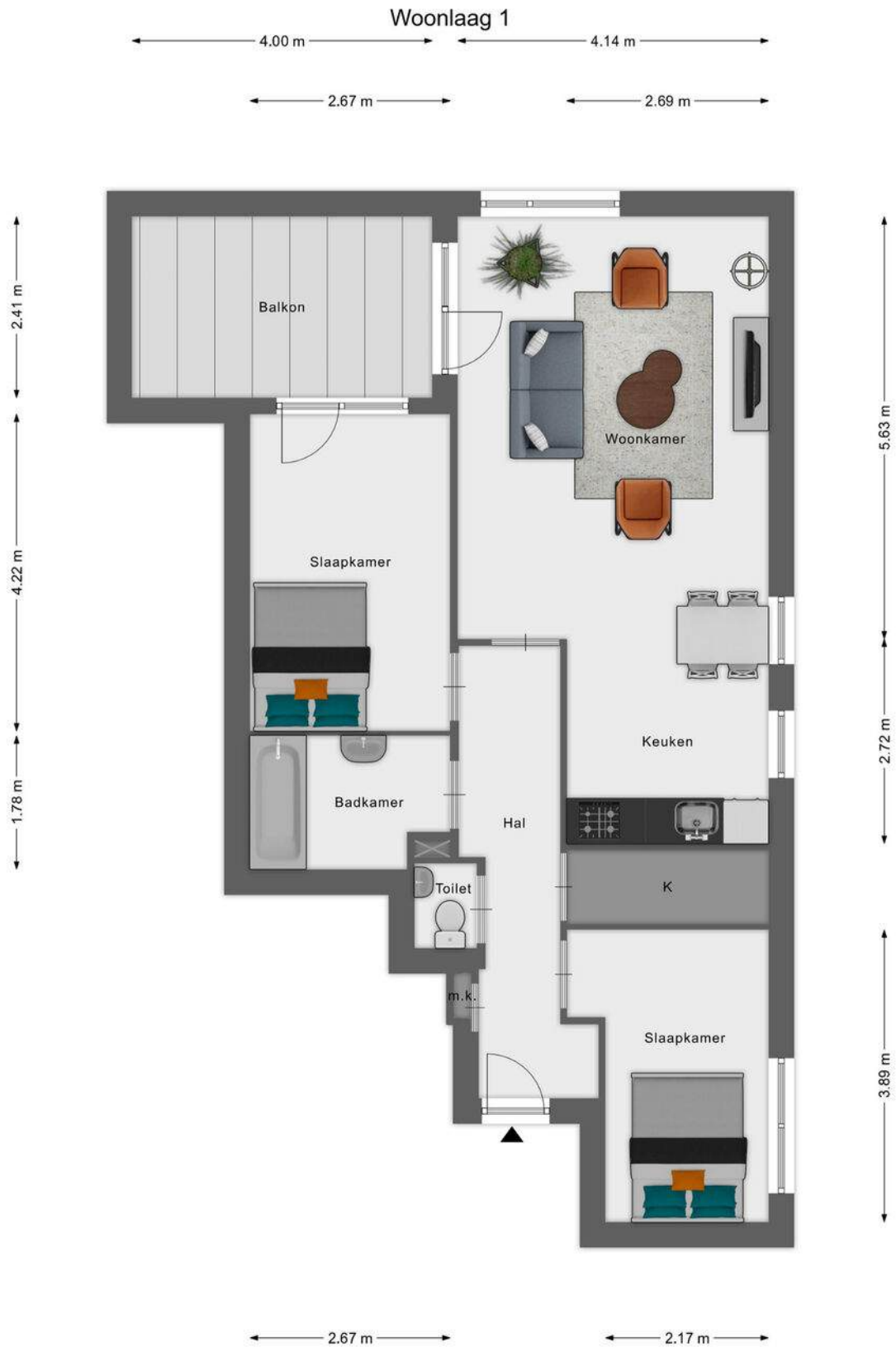








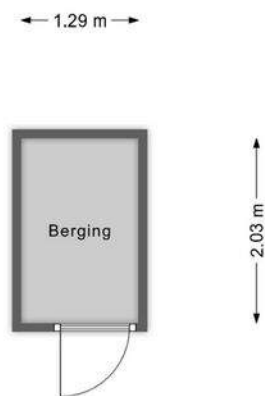
# PLATTEGRONDEN





# PLATTEGRONDEN

Woonlaag 2



De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!  
©Velding.nl [www.velding.nl](http://www.velding.nl)



# KADASTER





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](http://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](mailto: zwolle@tenhag.nl) | [tenhag.nl](http://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 aankoopprijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor úw 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](mailto:binnendienst@hypnet.nl)  
[financieel.tenhag.nl](https://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](mailto:binnendienst@hypnet.nl)  
 : [www.hypotheeknet.nl](http://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/](http://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 over het appartement inclusief VvE-checklist

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.



## Vragenlijst voor de verkoop van een appartement inclusief de VvE-checklist

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. 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.

### Gegevens over het appartement:

Adres te verkopen appartement:

#### 1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?  ja  nee  
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?



## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

niet bekend  ja  nee

Zo ja, graag nader toelichten:

e. Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, welke grond?

f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (*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*)

ja  nee

Zo ja, welke?

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  nee

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?

ja  nee

Zo ja, hoe lang nog?

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

ja  nee

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

ja  nee

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

ja  nee

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

ja  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?  ja  nee

l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  ja  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:



## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Welk gedeelte is verhuurd?

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. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement (*Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen*)?

n.v.t.  ja  nee

- n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)?

ja  nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

ja  nee

Zo ja, toelichting:

- p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog

niet naar behoren zijn uitgevoerd?

ja  nee

Zo ja, welke?

- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

ja  nee

Zo ja, welke?

- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

ja  nee

Zo ja, waarom?





## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)?  ja  nee

Zo ja, waarom?

- t. Hoe gebruikt u het appartement nu (*bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag*)?

### Bewoning

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?  ja  nee

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee

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 bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee

Zo ja, waar?

- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee

Zo ja, waar?

- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels 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  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer?

Platte daken: ???

Overige daken:

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee  
 Zo ja, waar?

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  ja  nee  
Zo ja, waar?

- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?  ja  nee  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? ???

- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?
- Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
Overige daken:  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
- Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
Overige daken:  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken:  niet bekend  ja  nee

Overige daken:  niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?  ja  nee  
Zo ja, toelichting:  
**Niet bekend.**

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee  
Zo ja, toelichting:  
**Niet bekend.**

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)?

**Hout**

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?  
**Conform MJOP zijn er diverse schilderwerkzaamheden uitgevoerd in 2023**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee

Zo ja, door wie?

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?  ja  nee



## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo nee, toelichting:

- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee  
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

- e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?  ja  nee  
Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?  ja  nee  
Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd?

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?  ja  nee  
Zo ja, waar?

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

ja  nee

Zo ja, waar? Binnenmuur badkamer/ouderslaapkamer

- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

ja  nee

Zo ja, waar?

- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  ja  nee

nee

Zo ja, waar?

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

Zo ja, waar?

- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  ja  nee

Zo ja, waar?

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee  
 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  ja  nee  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?  ja  nee  
 Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee  
 Zo nee of meestal, toelichting:  
**n.v.t.**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  soms  ja  nee  
 Zo ja of soms, toelichting:
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?  ja   
 nee  
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?  
 n.v.t.  ja  nee  
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

### 7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)? **cv-installatie**
- Is/zijn de installatie(s) eigendom?  ja  nee  
 Zo nee, toelichting (*bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden*):

Merk van de installatie(s):





## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

**2014**

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

**2024**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

ja  nee

Zo ja, door wie? **Monumentenwacht**

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)?

ja  nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

**Het appartement is altijd verhuurd geweest, om deze reden onbekend.**

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

ja  nee

Zo ja, welke?

**Het appartement is altijd verhuurd geweest, om deze reden onbekend.**

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

ja  nee

Zo ja, waar en welke?

**Het appartement is altijd verhuurd geweest, om deze reden onbekend.**

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

ja  nee

Zo ja, waar?

**Het appartement is altijd verhuurd geweest, om deze reden onbekend.**

- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement?

ja  nee

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

elektrisch

warm water

overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

n.v.t.

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

ja  nee

Zo ja, welke?

**Het appartement is altijd verhuurd geweest, om deze reden onbekend.**

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?  ja  nee  
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?  
 Jaar:
- Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt (*bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten*)?
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?  
**Rookgasafvoeren zijn vervangen in 2021**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?  
**Onbekend**
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d*)?  ja  nee  
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
- Zijn er gebreken aan de elektrische installaties?  ja  nee  
 Zo ja, welke?
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee  
 Zo ja, waar bevindt deze zich?
- Blijft deze achter?  nader overeen te komen  ja  nee
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee  
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee  
 Zo nee, toelichting:
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?  
**Onbekend**  
 Hoe oud is dit systeem ongeveer?  
**Onbekend**
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)?  ja  nee  
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee  
 Zo nee, toelichting:
- Hou oud is dit systeem ongeveer?
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?  ja  nee



## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?  
**april 2022**

### 8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee

Zo ja, welke?

**Het appartement is altijd verhuurd geweest, om deze reden onbekend.**

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **Originele badkamer, niet vernieuwd**

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?  ja  nee

Zo nee, welke niet?

**Het appartement is altijd verhuurd geweest, om deze reden onbekend.**

- d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee

- e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  ja  nee

Zo ja, welke?

**Het appartement is altijd verhuurd geweest, om deze reden onbekend.**

- 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 onderhouden?  niet bekend  ja  nee

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2024

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2024

Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?  ja  nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

### 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement?  
**1992**

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement 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.)?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, welke en waar?

- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  
 niet bekend  ja  nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement?  
 niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar?
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)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*)  
 niet bekend  ja  nee
- f. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)?  niet bekend  ja  nee
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?  
 niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  n.v.t.  ja  nee  
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  
 n.v.t.  ja  nee
- h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  
 niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  n.v.t.  ja  nee  
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?  
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  n.v.t.  ja  nee
- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?   
 ja  nee  
 Zo ja, waar?  
**Het appartement is altijd verhuurd geweest, om deze reden onbekend.**
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  
 niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar?  
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  n.v.t.  ja  nee  
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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*)?  
 niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar?



## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?  ja  nee  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, welke?
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, welke?
- o. Is er sprake van glasvezel internet?  niet bekend  ja  nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?  ja  nee  
 Zo ja, welke label? **Energielabel A**

### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 309,60  
 Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 314.000  
 Peiljaar: 01-01-2024
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 128,74  
 Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 127,73  
 Belastingjaar:
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- Gas: €  
 Elektra: €
- Water €  
 Stadsverwarming: €  
 Anders: €
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- Gas m3 :  
 Elektriciteit hoog kWh :  
 Elektriciteit laag kWh : \_\_\_\_\_  
 Elektriciteit totaal kWh :  
 Water m3 :  
 Stadsverwarming GJ :  
 Anders: :

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 3 bewoners

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?  ja  nee  
Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.*

ja  nee

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.  ja  nee

Is de canon afgekocht?  n.v.t.  ja  nee

Zo ja, tot wanneer?

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  ja  nee

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

### 11. Garanties

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

Zo ja, welke?

### 12. De VvE en onderlinge verhoudingen

- a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?  ja  nee  
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: **50554727**

- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?  
Aantal: **11**

- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?  ja  nee

- d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:

- Woning en berging: **93/1000e**

-



## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- parkeerplaats: 1/7<sup>de</sup>

e. Aantal stemmen voor dit appartement:

### 13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

f. Is er een professionele bestuurder?  ja  nee

g. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?  n.v.t.  ja  nee

*Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering*

### 14. De vergadering van eigenaars

a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?  ja  nee

b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?  
 ja  nee

c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?  
Zo ja, om welke besluiten gaat het?  ja  nee

### 15. Verzekeringen

a. Is er een collectieve opstalverzekering?  ja  nee

b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?  ja  nee

**Er is een WA-verzekering op de VvE, een AVB-huiseigenaren**

*Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.*

c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?  ja  nee

### 16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

a. Is er een reservefonds?  ja  nee

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?

Bedrag: € 40.452,12, zie jaarrekening 2024 VVE

Datum: 31-12-2024

b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?  ja  nee

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?

Jaar: 2022

Periode: 2022 - 2031

c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 223,65

Waarvan:

- exploitatiekosten (servicekosten) €

- reservering voor onderhoud €

- stookkosten (voorschot) €

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- c. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?  ja  nee  
 Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?

Bedrag: €

Te voldoen per:

- f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?  ja  nee  
 Zo nee, welke niet?

### Toelichting:

16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:

- het ligt schriftelijk vast;
- het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;
- de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.

## 17. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

## 18. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

a. ....

niet bekend  ja  nee





## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

### INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

### ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart het appartement tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

### Gegevens NVM-makelaar

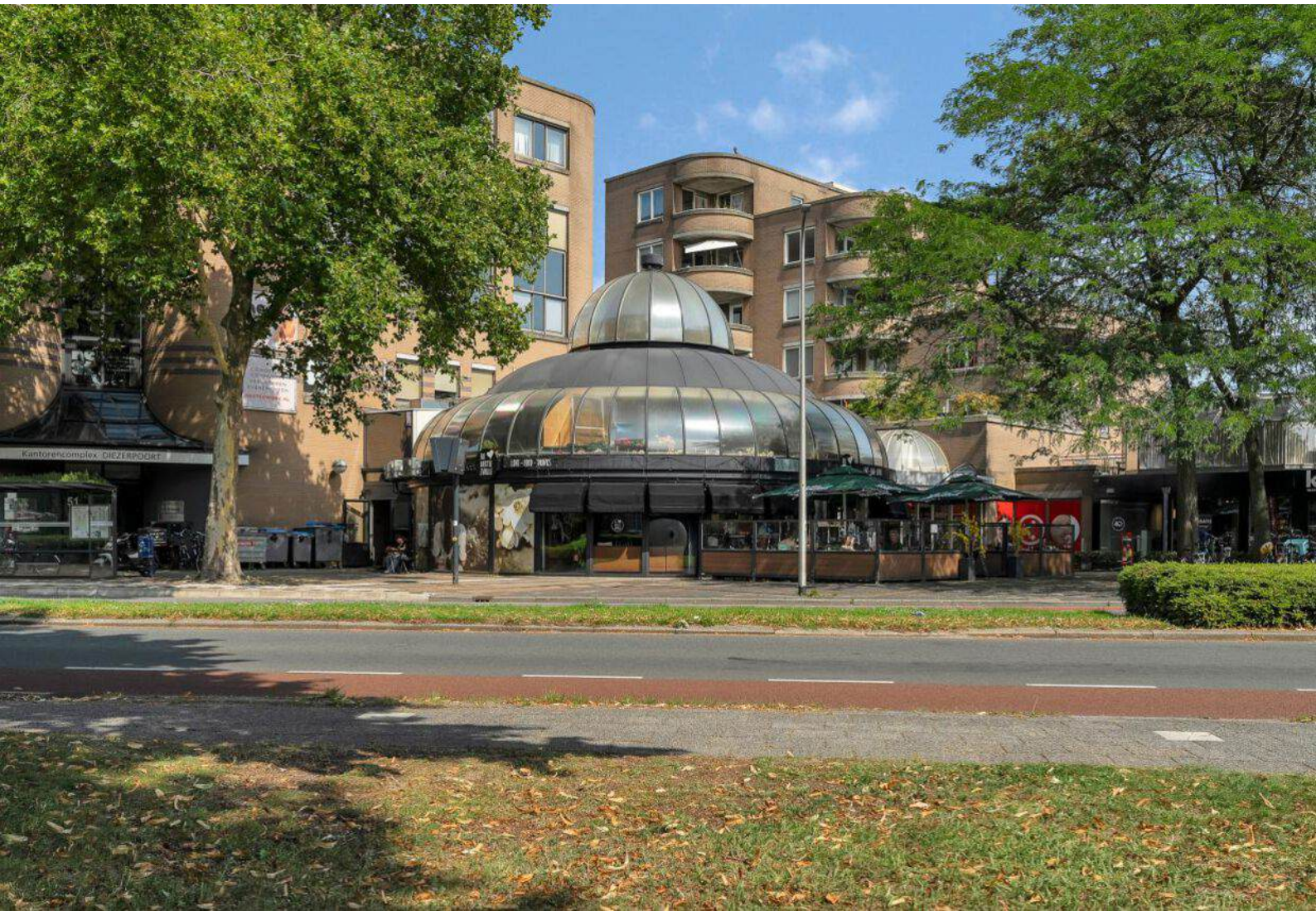
Kantoornaam:

Adresgegevens:

Telefoonnummer:

E-mailadres:





## INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vispoortenplas 8 | 8011 TH | Zwolle  
038-426 99 88 | [zwolle@tenhag.nl](mailto:zwolle@tenhag.nl) | [tenhag.nl](https://tenhag.nl)



**Iris Vaessen**  
[i.vaessen@tenhag.nl](mailto:i.vaessen@tenhag.nl)  
06 - 51 35 49 99

Volg ons op social media!

