



Vraagprijs  
€ 480.000 k.k.

1

**RINGMUS**

**IJSSELMUIDEN**



# Kenmerken & specificaties



## Object gegevens

Soort object: 2-onder-1-kapwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1990

Totaal aantal kamers: 7

Aantal slaapkamers: 6

Woonoppervlakte: 139 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 201 m<sup>2</sup>

Inhoud: 519 m<sup>3</sup>

Overige inpandige ruimte: 8 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buiten ruimte: 16 m<sup>2</sup>

ruimte:

Externe bergruimte: 10 m<sup>2</sup>

Energie label: C

## Details

Ligging: in woonwijk

Verwarming: c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk en airco

Schuur/berging: vrijstaand hout

## Tuin gegevens

Aanwezig: voor- en achtertuin

Tuin: achtertuin

Tuin oppervlakte: 45 m<sup>2</sup>

Ligging: oosten

## Locatiegegevens

Adres: Ringmus 1

Postcode/plaats: 8271 HG

Kadastrale object: B 6277



# Omschrijving & ligging

Ringmus 1 is zo'n 2-onder-1-kapwoning die je blijft verrassen.

Met circa 139 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en zes slaapkamers, waarvan één slaapkamer en een tweede badkamer op de begane grond, biedt deze woning een indeling die meebeweegt met elke levensfase.

De woning voelt overzichtelijk en logisch ingedeeld aan, met duidelijke leefruimtes en praktische extra's zoals meerdere bergingen, een carport en een onderhoudsvriendelijke buitenruimte.

Gelegen in een rustige woonwijk van IJsselmuiden is dit een huis dat prettig woont, nu én in de toekomst.

## **Ligging:**

Ringmus 1 ligt in een rustige woonwijk in IJsselmuiden, met alle dagelijkse voorzieningen lekker dichtbij.

De supermarkt en gezondheidsvoorzieningen bevinden zich op loopafstand en ook het station van Kampen is eenvoudig bereikbaar.

Ideaal voor wie graag praktisch woont met goede verbindingen.

Daarnaast ligt ook de binnenstad van Kampen op korte afstand, net als diverse uitvalswegen richting de regio.

Een fijne, overzichtelijke woonomgeving waar wonen comfortabel en logisch aanvoelt, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.



A bright, clean hallway with a white door, a staircase, and a blue text overlay. The door has a mail slot and a window with four panes. A staircase with a white railing and grey carpeting leads up to the right. A dark blue curtain is tied back next to the door. The floor is covered in a dark grey carpet with a small dark mat in front of the door. The walls are white with decorative paneling.

**Welkom in  
deze  
levensloop-  
bestendige  
woning!**



# Begane grond

Via de entree stap je binnen in de hal met toilet, meterkast en trapopgang.

Vanaf hier loop je door naar de lichte en ruime woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een fijne, natuurlijke lichtinval.

De zithoek en het eetgedeelte sluiten mooi op elkaar aan, met volop ruimte voor een grote eettafel en prettig zicht op de tuin.

De keuken ligt om de hoek van de woonkamer en staat open in verbinding met de leefruimte. Dat houdt het contact met de eettafel vanzelfsprekend en maakt de doorgang lekker ruim.

Tegelijkertijd ligt de keuken net uit het directe zicht, waardoor je hier ook even rustig je ding kunt doen.

Een fijne mix van open en geborgen.

Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken, voorzien van een wasmachineaansluiting en toegang tot de tuin.

Deze ruimte vormt bovendien de praktische schakel naar de slaapkamer op de begane grond.

Een groot pluspunt van deze woning is de slaapkamer op de begane grond, gecombineerd met een badkamer op dezelfde verdieping.

De badkamer is ingericht met een douche, wastafel en toilet en beschikt over vloerverwarming in de doucheruimte.

Dat maakt de woning levensloopbestendig en geschikt voor gelijkvloers wonen, nu én later.















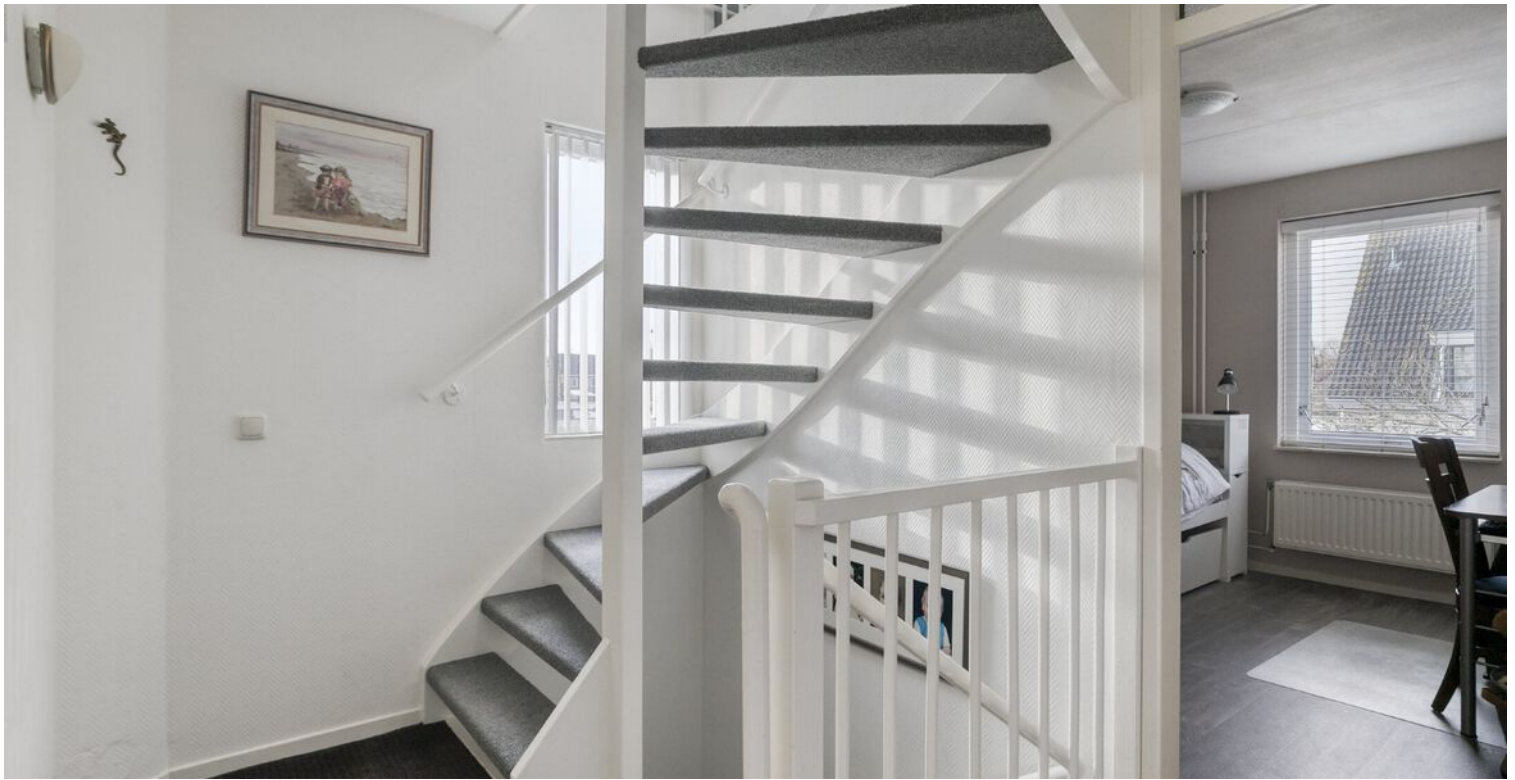












# Indeling 1e/2e verdieping

## **1e verdieping:**

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop met toegang tot drie slaapkamer.

Elke slaapkamer is prettig van formaat en heeft een fijne lichtinval.

De tweede badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping en is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet.

Een fijne, complete verdieping waar alles logisch samenkomt en volop ruimte biedt voor dagelijks wonen.

## **2e verdieping:**

De tweede verdieping maakt deze woning écht af.

Ook hier bevinden zich extra slaapkamers, waarmee het totaal uitkomt op maar liefst zes slaapkamers.

Op de overloop is een extra wastafel aanwezig en onder de schuine dakvlakken is praktische bergruimte gerealiseerd.

Daarnaast is er ook een vliering aanwezig, ideaal als extra opbergruimte en perfect voor het netjes uit het zicht houden van seizoenspullen.



























# Tuin & berging

De achtertuin ligt op het oosten en is praktisch ingericht.

De tuin is volledig betegeld, wat 'm onderhoudsvriendelijk maakt en tegelijk volop ruimte biedt om het buitenleven naar eigen wens in te richten.

Direct achter de woning ligt een royaal terras waar je eenvoudig een fijne zitplek creëert.

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor extra opslag.

Daarnaast is de tuin voorzien van een achterom.

Een overzichtelijke buitenruimte die prettig aansluit op het dagelijkse wooncomfort.

Ook aan de voorzijde is het praktisch geregeld. De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een oprit met carport om de auto te parkeren.

Daarnaast is er toegang tot de berging naast de voordeur, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van spullen die je graag direct bij binnenkomst bij de hand hebt.



























# Plattegrond

## Begane grond



# Plattegrond

1e verdieping





# Plattegrond

## 2e verdieping



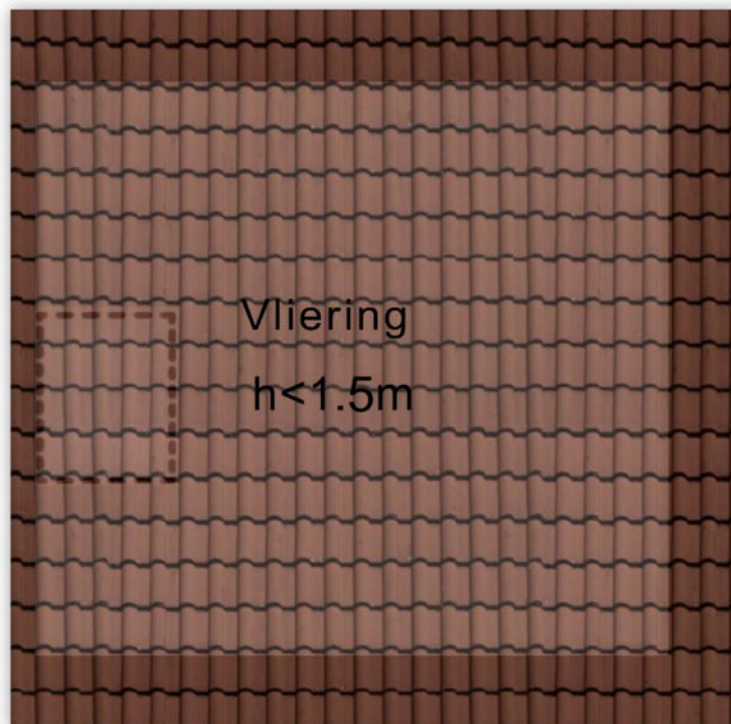
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond

Vliering

2.63 m



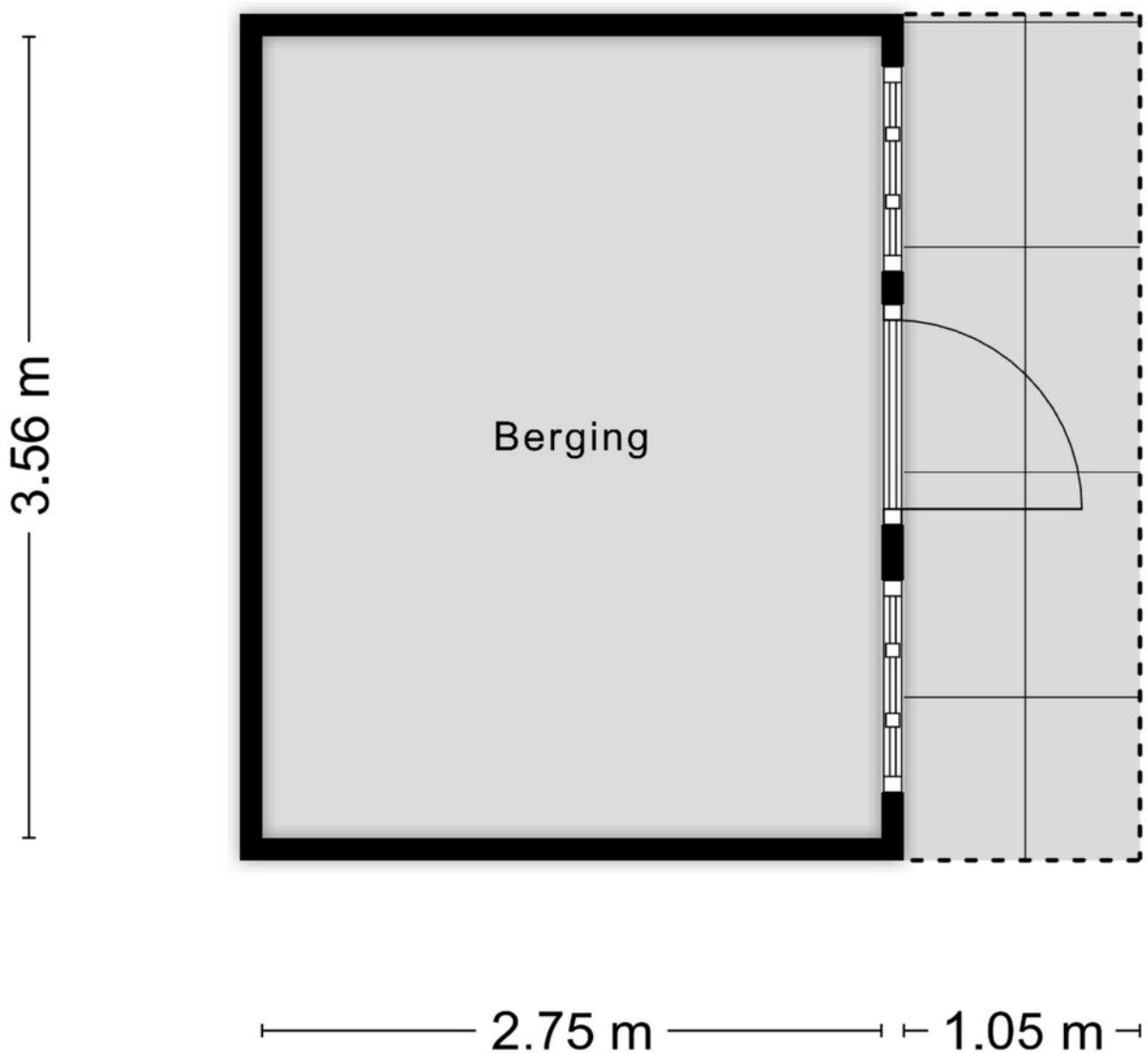
2.38 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond

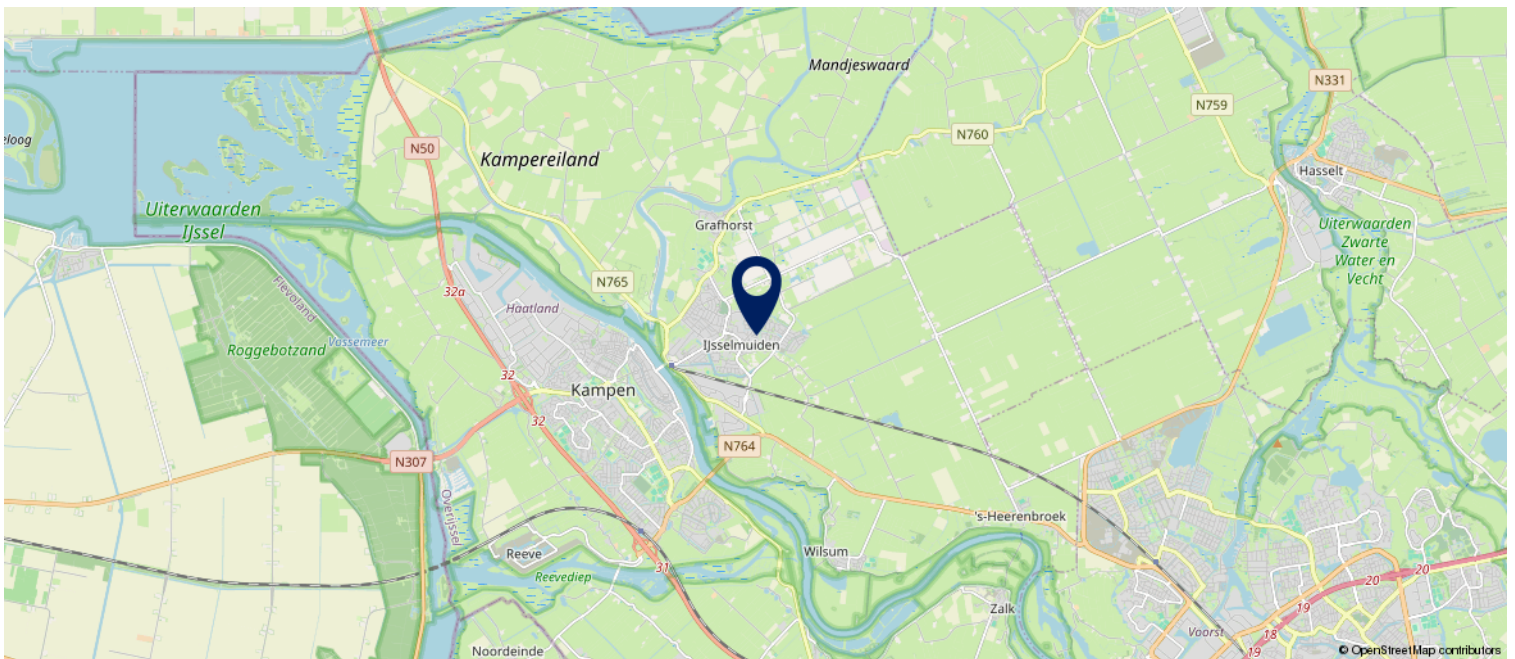
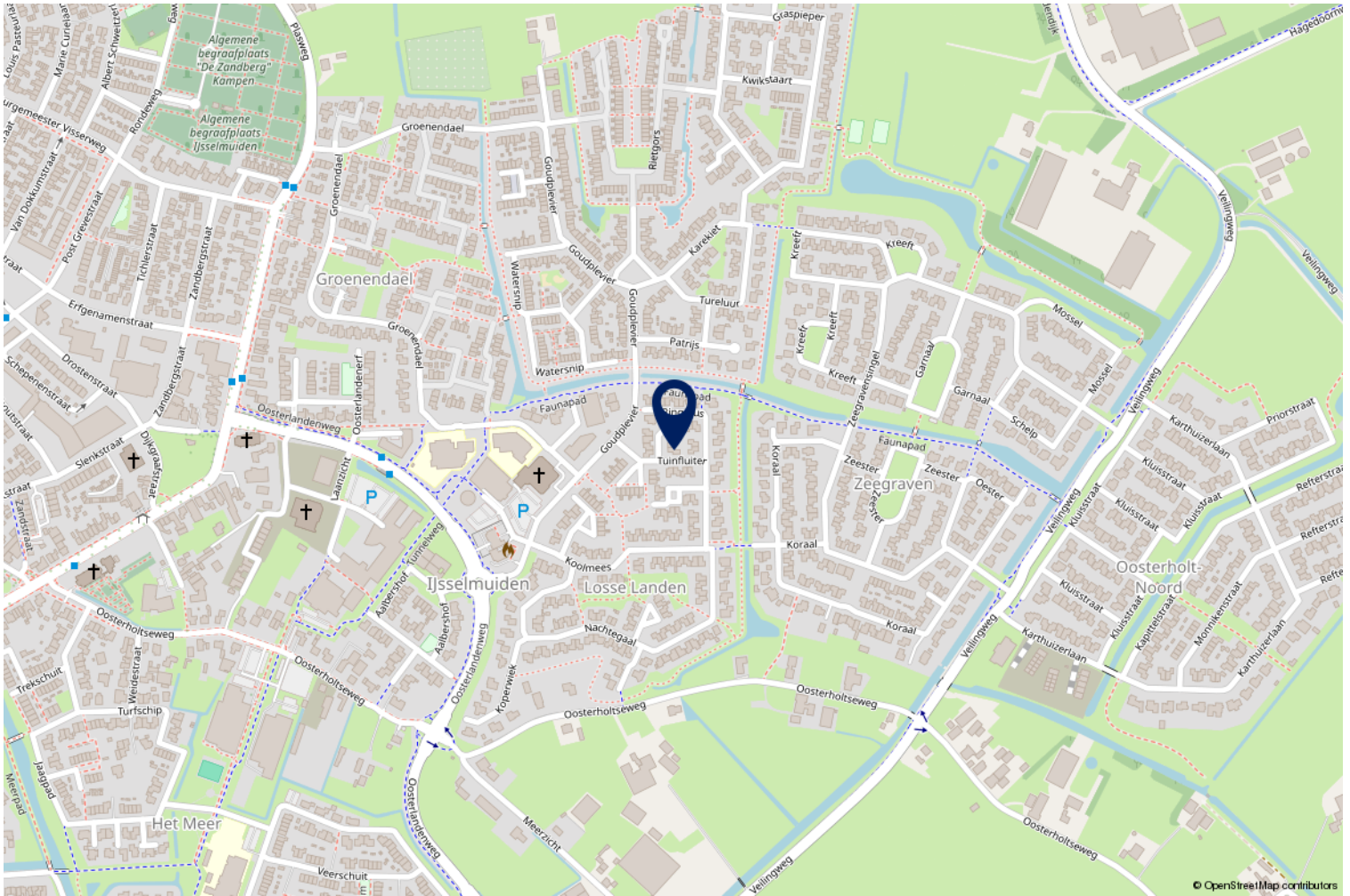
Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Locatie op de kaart




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ringmus 1



|  |  |  |
|--|--|--|
| <p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente IJsselmuiden</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6277</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|--|--|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



## ROERENDE ZAKEN

|   | blijft achter<br>overname | gaat mee | n.v.t. |
|---|---------------------------|----------|--------|
| <b>Exterieur:</b>   |                           |          |        |
| tuinaanleg / (sier)bestrating / beplanting / erfafscheiding |                           | x        |        |
| vijver  |                           |          | x      |
| buitenverlichting   |                           | x        |        |
| tuinhuisje / buitenberging                                  |                           | x        |        |
| zonnepanelen  |                           |          | x      |
| <b>Veiligheid / Alarm:</b>                                  |                           |          |        |
| veiligheidsslots  |                           | x        |        |
| alarminstallatie  |                           |          | x      |
| <b>Rolluiken / Zonwering:</b>                               |                           |          |        |
| rolluiken buiten voor                                       |                           |          | x      |
| rolluiken buiten achter                                     |                           |          | x      |
| zonwering buiten  |                           | x        |        |
| zonwering achter  |                           | x        |        |
| <b>Jaloezieën / Lamellen:</b>                               |                           |          |        |
| begane grond  |                           |          | x      |
| eerste etage  |                           | x        |        |
| tweede etage  |                           | x        |        |
| <b>Rolgordijnen:</b>  |                           |          |        |
| begane grond  |                           |          | x      |
| eerste etage  |                           | x        |        |
| tweede etage  |                           | x        |        |
| <b>Gordijnrails:</b>  |                           |          |        |
| begane grond  |                           | x        |        |
| eerste etage  |                           | x        |        |
| tweede etage  |                           | x        |        |
| <b>Gordijnen:</b>   |                           |          |        |
| begane grond  |                           |          | x      |
| eerste etage  |                           |          | x      |
| tweede etage  |                           |          | x      |
| <b>Vitrage:</b>   |                           |          |        |
| begane grond  |                           | x        |        |
| eerste etage  |                           |          | x      |
| tweede etage  |                           |          | x      |
| losse horren / rolhorren                                    |                           |          | x      |
| <b>Vloerbedekking / Linoleum:</b>                           |                           |          |        |
| begane grond  |                           | x        |        |
| eerste etage  |                           | x        |        |
| tweede etage  |                           | x        |        |
| <b>Parket / Laminaat / Kurk:</b>                            |                           |          |        |
| begane grond  |                           | x        |        |
| eerste etage  |                           | x        |        |
| tweede etage  |                           | x        |        |
| <b>Open haard met toebehoren:</b>                           |                           |          |        |
| open haard met korf   |                           |          | x      |
| toebehoren t.b.v. open haard                                |                           |          | x      |
| Elektrische haard   |                           |          | x      |

Lijst met roerende zaken, behorende bij

|  | blijft achter<br>overname | gaat mee | n.v.t. |
|--|---------------------------|----------|--------|
| <b>Warmwatervoorziening / CV:</b>  |                           |          |        |
| geiser   |                           |          | x      |
| cv, type:  |                           | x        |        |
| close-in-boiler  |                           |          | x      |
| thermostaat  |                           | x        |        |
| kachels, aantal: ____  |                           |          | x      |
| Airconditioning  |                           | x        |        |
| <b>Isolatievoorzieningen:</b>  |                           |          |        |
| voorzetramen   |                           |          | x      |
| radiatorfolie  |                           |          | x      |
| <b>Keukenblok + kastjes:</b>   |                           |          |        |
| kastjes  |                           | x        |        |
| <b>(Inbouw)apparatuur, te weten:</b>   |                           |          |        |
| Kookplaat: gas/inductie/keramisch*   |                           | x        |        |
| Afzuigkap  |                           | x        |        |
| Magnetron  |                           |          |        |
| Oven   |                           |          |        |
| Combi oven - magnetron   |                           | x        |        |
| Koelkast   |                           | x        |        |
| Vriezer  |                           |          | x      |
| Koel-/vriescombinatie  |                           |          | x      |
| Vaatwasser   |                           | x        |        |
| Quooker  |                           |          | x      |
| <b>In- / Opbouwverlichting:</b>  |                           |          |        |
| inbouwverlichting / dimmers / keuken   |                           | x        |        |
| inbouwverlichting / dimmers / ____   |                           | x        |        |
| opbouwverlichting  |                           | x        |        |
| <b>Sanitaire voorzieningen:</b>  |                           |          |        |
| wastafels, aantal:   |                           | x        |        |
| badkameraccessoires  |                           | x        |        |
| toiletaccessoires  |                           | x        |        |
| veiligheidsschakelaar wasautomaat  |                           |          | x      |
| <b>(Losse) Kasten / Planken:</b>   |                           |          |        |
| losse kast(en), aantal: 2  |                           | x        |        |
| boeken- / kast / planken   |                           |          | x      |
| Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten: |                           |          |        |
| <b>Overige zaken:</b>  |                           |          |        |

## VBO Vragenlijst – Deel B

### Uitleg bij het invullen van de vragenlijst:

1. Wanneer u op een grijs invul vak klikt kunt u direct beginnen met typen.
2. **Bij het invullen van JA, NEE of NVT kunt u op het betreffende vakje klikken.**
3. Mocht u bij het beantwoorden van een vraag ruimte te kort komen, maak dan gebruik van de bijlage 'Lijst met bijzonderheden/aanvullingen'.  
Zet het nummer van de vraag dan voor uw toelichting.
4. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw VBO-Makelaar.

### 1. Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel:

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Adres:              | Ringmus 1 |
| Postcode/woonplaats | 8271 HG   |
| Bouwjaar            | 1990      |

### 2. Aankoop en gebruik

|    |   |                                     |                                     |                          |
|----|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| a. | Op welke datum heeft u de woning / het appartement op naam gekregen? <b>30-12-1998</b><br>Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden?<br><b>Goedegebure, de Jong en Steenhuis</b>  |                                     |                                     |                          |
|    |   | <b>JA</b>                           | <b>NEE</b>                          | <b>NVT</b>               |
| b. | Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?<br>Zo "ja", wat voor akten:<br><b>Uitbreiding woning</b>   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| c. | Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van een van de aangrenzende percelen?<br>(Denk hierbij o.a. aan: afspraken / regelingen over het gebruik en / of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen)<br>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:<br><b>Scheidings muur tuin is samen met de burens</b> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| d. | Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?<br>Zo "nee", wat wijkt er af:   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| e. | Staan uw gebouwen/ bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel?<br>Zo "nee", wat wijkt er af:   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| f. | Zijn er geschillen tussen u, bijvoorbeeld uw burens, ten aanzien van de aangrenzende percelen?<br>(Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen, etc.)<br>Zo "ja", wat voor geschillen / onenigheid:  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



### 3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

|    |  | JA                       | NEE                                 | NVT                      |
|----|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
|    | <i>Hieronder staan enkele rechten, en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. Is een van de navolgende zaken u bekend:</i>   |                          |                                     |                          |
| a. | U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander.<br><i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b. | U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel.<br><i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| c. | U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper<br><i>(bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden).</i><br><i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| d. | U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond) <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| e. | Er is sprake van erfpacht<br><i>Zo "nee" kunt u verder gaan bij vraag f.</i><br><i>Zo "ja" graag de volgende vragen beantwoorden:</i>  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|    | De te betalen canon bedraagt: €  |                          |                                     |                          |
|    | Per welke datum kan de canon worden aangepast:   |                          |                                     |                          |
|    | • Is deze eeuwigdurend?  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|    | • <i>Zo "nee", wat is de einddatum:</i>  |                          |                                     |                          |
|    | • Is de erfpacht afgekocht?  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|    | • <i>Zo "ja", wat is de einddatum:</i>   |                          |                                     |                          |
|    | • Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|    | <i>Zo "ja", voor welk bedrag: €</i>  |                          |                                     |                          |
| f. | U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning)<br><i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| g. | Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)?<br><i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| h. | Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| i. | Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| j. | Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend?<br><i>Zo "ja", welk recht of welke verplichting?</i>  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### 4. Huur / verhuur

|  | JA                       | NEE                                 | NVT                      |
|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Is er reeds sprake van huur of verhuur of van in gebruik geven aan anderen?<br><i>Bij "nee", kunt u de rest van deze vraag overslaan.<br/>Bij "ja", graag de onderstaande vragen beantwoorden.</i>                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| a. Verhuurd /gehuurd/ in gebruik gegeven is:   |                          |                                     |                          |
| b. Is er een huurcontract?   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| c. Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen?<br><i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| d. Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming ( <i>bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken</i> )?<br><i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| e. Heeft de huurder een waarborgsom gestort?<br><i>Zo "ja", welk bedrag: €</i>   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| f. Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)?<br><i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |

#### 5. Publieksrechtelijke beperkingen

|   | JA                       | NEE                                 | NVT                      |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties?<br><i>Zo "ja", graag hieronder aanvinken wat van toepassing is</i>     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden) |                          |                                     |                          |
| <input type="checkbox"/> ruilverkaveling (herindeling van het gebied)   |                          |                                     |                          |
| <input type="checkbox"/> onteigening  |                          |                                     |                          |

#### 6. Procedures

|  | JA                       | NEE                                 | NVT                      |
|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Zijn er over de woning / het appartement procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)?<br><i>Zo "ja", graag de relevante documenten bijvoegen</i> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Is er in het verleden bezwaar gemaakt tegen de WOZ beschikking?<br><i>Zo ja, dan graag de relevante documenten bijvoegen</i>   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### 7. btw-heffing

|  | JA                       | NEE                                 | NVT                      |
|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop?<br><i>(Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)</i> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



## 8. Gebouwenverzekering (alleen in te vullen als u géén appartement bezit)

|    |  | JA                                  | NEE                      | NVT                      |
|----|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| a. | Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b. | Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd?<br>Graag het bedrag noteren: € 150000   |                                     |                          |                          |
| c. | Naam van de verzekeringsmaatschappij SNS<br>Graag een kopie van het polisblad toevoegen.   |                                     |                          |                          |

## 9. Aanschrijvingen

|  |   | JA                       | NEE                                 | NVT                      |
|--|---|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
|  | Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd?<br>Zo "ja", graag schriftelijke documenten toevoegen. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## 10. Terug te vorderen subsidies

|  |  | JA                       | NEE                                 | NVT                      |
|--|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
|  | Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning / het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?<br>(Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering)<br>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren: | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## 11. Onderhoudscontracten, garanties

|    |  | JA                       | NEE                                 | NVT                      |
|----|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| a. | Is er in uw woning / appartement sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel?<br>(Bijv. een huurgeiser)<br>Zo "ja", kan de koper dit contract overnemen?<br>(zo "ja", dan graag contractdocumenten toevoegen) | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b. | Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden?<br>(bijv. GIW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler). Zo "ja", welke?                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## 12. Onbewoonbaar

|  |  | JA                       | NEE                                 | NVT                      |
|--|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
|  | Is de woning / het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### 13. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

|  | JA                       | NEE                                 | NVT                      |
|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw woning / appartement als | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> beschermd monument  |                          |                                     |                          |
| <input type="checkbox"/> beschermd stads- of dorpsgezicht  |                          |                                     |                          |
| <input type="checkbox"/> gemeentelijk monument   |                          |                                     |                          |
| <input type="checkbox"/> beeldbepalend pand?   |                          |                                     |                          |

### 14. Verbouwingen

|   | JA                                  | NEE                      | NVT                      |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| a. Is er een verbouwing uitgevoerd, door u of een vorige eigenaar, waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)?<br>Zo "ja", welke?<br>Uitbreiding slaapkamer begane grond | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b. Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven?<br>Zo "nee", waarom niet?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### 15. Gebruik

|  |  |                                     |                          |
|--|--|-------------------------------------|--------------------------|
| a. Hoe wordt de woning / het appartement nu gebruikt?  |  |                                     |                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> woning<br><input type="checkbox"/> praktijk<br><input type="checkbox"/> winkel   | <input type="checkbox"/> opslag<br><input type="checkbox"/> of, anders |                                     |                          |
|  | JA   | NEE                                 | NVT                      |
| b. Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan?   | <input checked="" type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| c. Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming van de woning / het appartement? <b>Woning</b>   |  |                                     |                          |
| d. Informatie over de burens ( <i>alleenstaande/echtpaar/gezin/(aantal) kinderen, in welke leeftijd, etc....</i> ):<br>Buren links: <b>Hoek</b><br>Buren rechts: <b>alleenstaande</b><br>Buren voor: <b>alleenstaande</b><br>Buren achter: <b>echtpaar</b> |  |                                     |                          |
| e. Hebben uw directe burens, voor zover bekend, (ver)bouwplannen?<br>Zo "Ja", welke?   | <input type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| f. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving?<br>(bijvoorbeeld: geluidsoverlast, stankoverlast, etc.)<br>Zo "ja" welke?   | <input type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| g. Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend?<br>(bijvoorbeeld: mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, veranderingen in het uitzicht of verkeerssituaties) Zo "ja" welke?   | <input type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



## Staat van het gebouw

Als verkoper dient u de koper zo goed mogelijk te informeren over de aan u kenbare gebreken. Als u een vraag met "ja" beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij betreffende vraag of op de daarvoor bestemde lijst.

| 16. Fundering, kruipruimte, kelder |   |                                     |                                     |                          |
|------------------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
|                                    |   | JA                                  | NEE                                 | NVT                      |
| a.                                 | Op welke manier is de woning gefundeerd?<br><input type="checkbox"/> Staal<br><input type="checkbox"/> Gemetselde fundering<br><input checked="" type="checkbox"/> Betonpalen<br><input type="checkbox"/> Houten palen<br><input type="checkbox"/> Anders, namelijk |                                     |                                     |                          |
| b.                                 | Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?<br>Zo "ja", welke?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| c.                                 | Is er een toegang naar de kruipruimte?<br>Zo "ja", welke en waar:<br><b>Bij de voordeur</b>   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| d.                                 | Is de kruipruimte vochtig of met water?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| e.                                 | Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| f.                                 | Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| 17. Gevels |   |                                     |                                     |                          |
|------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
|            |   | JA                                  | NEE                                 | NVT                      |
| a.         | Is er sprake van vochtdoorslag of vochtige plekken?<br>Zo "ja", namelijk:   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b.         | Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is?<br>Zo "ja", namelijk:  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| c.         | Zijn de gevels geïsoleerd?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| d.         | Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)?<br>(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.) | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| e.         | Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| f.         | Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?<br>Zo "ja", volgens welke methode?<br><input type="checkbox"/> droog (met grit)<br><input type="checkbox"/> nat (chemisch met water nagespoeld)<br><input type="checkbox"/> anders, nl.   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## 18. Kozijnen, deuren en ramen

|    |  |   |   |                          |                                     |                          |
|----|--|---|---|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| a. | <b>Beglazing:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> enkel glas<br><input checked="" type="checkbox"/> dubbel glas<br><input type="checkbox"/> HR+ glas<br><input type="checkbox"/> HR++ glas<br><input type="checkbox"/> HR+++ glas*<br><i>* is triple glas</i> | <input type="checkbox"/> geheel<br><input type="checkbox"/> geheel<br><input type="checkbox"/> geheel<br><input type="checkbox"/> geheel<br><input type="checkbox"/> geheel | <input checked="" type="checkbox"/> gedeeltelijk<br><input checked="" type="checkbox"/> gedeeltelijk<br><input type="checkbox"/> gedeeltelijk<br><input type="checkbox"/> gedeeltelijk<br><input type="checkbox"/> gedeeltelijk |                          |                                     |                          |
|    | Welke ramen zijn nog enkel glas: <b>bovenverdieping</b>  |   |   |                          |                                     |                          |
|    |  |   |   | <b>JA</b>                | <b>NEE</b>                          | <b>NVT</b>               |
| b. | Zijn er ramen, deuren of sloten die niet functioneren?<br>Zo "ja", welke:  |   |   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| c. | Ontbreken er sleutels?<br>Zo "ja", welke:  |   |   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| d. | Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten)?<br>Zo "ja", welke:  |   |   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| e. | Zijn er kozijnen met houtrot?<br>Zo "ja", welke:   |   |   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| f. | In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? <b>2019</b>  |   |   |                          |                                     |                          |

## 19. Inrichting keuken en badkamer

|    |   |
|----|---|
|    | <b>Keuken</b>   |
| a. | Hoe oud is de keukeninrichting? <b>2011</b>   |
| b. | Hoe oud is het keukenapparaat? <b>2011-2020</b>   |
|    | <b>Sanitair</b>   |
| c. | Wanneer zijn het sanitair en tegelwerk geplaatst?<br>Badkamer <b>2010</b><br>Toilet <b>2012</b> |



## 20. Vloeren, plafonds en wanden

|    |  | JA  | NEE                                 | NVT                      |
|----|--|---|-------------------------------------|--------------------------|
| a. | Is er sprake van optrekkend vocht?<br><i>Zo "ja", waar:</i>  | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b. | Is schimmelvorming aanwezig?<br><i>Zo "ja", waar:</i>  | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| c. | Zijn er gebreken aan de vloeren bekend?<br><i>Zo "ja", waar:</i>   | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| d. | Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)?<br><i>Zo "ja", welke en waar:</i>   | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| e. | Is er sprake van vloerisolatie?<br><i>Zo "ja", wat voor isolatie en waar:</i>  | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| f. | Is er vloerverwarming aanwezig?<br><i>Zo ja, welke ruimtes : <b>douche begane grond</b></i>  | <input checked="" type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| g. | De vloer op de begane grond is van:<br><input checked="" type="checkbox"/> beton<br><input type="checkbox"/> hout<br><input type="checkbox"/> anders, nl.:         | Kwaliteit:<br><input checked="" type="checkbox"/> goed<br><input type="checkbox"/> matig<br><input type="checkbox"/> slecht |                                     |                          |
|    | Deze vloer is voorzien van:<br><input type="checkbox"/> vloerbedekking<br><input type="checkbox"/> laminaat<br><input type="checkbox"/> hout                       | <input checked="" type="checkbox"/> parket<br><input type="checkbox"/> pvc<br><input type="checkbox"/> anders, nl.:         |                                     |                          |
| h. | De 1e verdiepingsvloer is van:<br><input checked="" type="checkbox"/> beton<br><input type="checkbox"/> hout<br><input type="checkbox"/> anders, nl.:              | Kwaliteit:<br><input checked="" type="checkbox"/> goed<br><input type="checkbox"/> matig<br><input type="checkbox"/> slecht |                                     |                          |
|    | Deze vloer is voorzien van:<br><input checked="" type="checkbox"/> vloerbedekking<br><input checked="" type="checkbox"/> laminaat<br><input type="checkbox"/> hout | <input type="checkbox"/> parket<br><input type="checkbox"/> pvc<br><input type="checkbox"/> anders, nl.:                    |                                     |                          |
| i. | De 2e verdiepingsvloer is van:<br><input checked="" type="checkbox"/> beton<br><input type="checkbox"/> hout<br><input type="checkbox"/> anders, nl.:              | Kwaliteit:<br><input checked="" type="checkbox"/> goed<br><input type="checkbox"/> matig<br><input type="checkbox"/> slecht |                                     |                          |
|    | Deze vloer is voorzien van:<br><input checked="" type="checkbox"/> vloerbedekking<br><input type="checkbox"/> laminaat<br><input type="checkbox"/> hout            | <input type="checkbox"/> parket<br><input type="checkbox"/> pvc<br><input type="checkbox"/> anders, nl.:                    |                                     |                          |

## 21. Daken

|    |   | JA                                  | NEE                                 | NVT                      |
|----|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| a. | Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?<br>Zo "ja", waar:<br><b>Garage en bijkeuken</b>   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| b. | Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?<br>Zo "ja", waar en wanneer:<br><b>2025</b>                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| c. | Is er sprake van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)?<br>Zo "ja", hoe oud is/zijn het dak/de daken:<br><b>2006</b> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| d. | Zijn er gebreken aan het dak bekend?<br>Zo "ja", welke:   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| e. | Is er sprake van dakisolatie?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| f. | Is een probleem bekend met afvoer van regenwater?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| g. | Is er een gebrek aan een van de dakgoten?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## 22. Installaties

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Soort verwarming:</b></p> <p><input type="checkbox"/> (gas)kachel</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> cv-ketel</p> <p><input type="checkbox"/> vloerverwarming geheel</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> vloerverwarming gedeeltelijk</p> <p><input type="checkbox"/> elektrische verwarming</p> | <p><input type="checkbox"/> warmtepomp</p> <p><input type="checkbox"/> aardwarmte</p> <p><input type="checkbox"/> hete lucht verwarming</p> <p><input type="checkbox"/> blokverwarming</p> <p><input type="checkbox"/> muurverwarming</p> <p><input type="checkbox"/> anders, nl.:</p> |
| <p><b>Warmwaterinstallatie:</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> cv-ketel <input type="checkbox"/> geiser <input type="checkbox"/> zonneboiler</p>  |  |
| <p><b>Mechanische ventilatie</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> mechanische ventilatie</p> <p><input type="checkbox"/> warmte terugwininstallatie</p> <p>Bouwjaar: 1990</p> <p>Op welke ruimten van toepassing: <b>badkamer</b></p>   |  |
| <p><b>Indien er een installatie (cv / warmtepomp o.i.d.) aanwezig is:</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> eigendom <input type="checkbox"/> huur</p> <p>Bouwjaar: <b>2024</b></p> <p>Type ketel:</p> <p>Onderhoudscontract: <b>ja</b></p>  |  |



|  |   |                          |                                     |                          |
|--|---|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| <b>Indien er zonnepanelen aanwezig zijn:</b><br>Bouwjaar:<br>Type zonnepaneel:<br>Aantal:<br>Opbrengst: <b>kWh per jaar</b><br>Garantie tot:<br><i>Graag een kopie van de overeenkomst aanleveren!</i> |   |                          |                                     |                          |
|  |   | <b>JA</b>                | <b>NEE</b>                          | <b>NVT</b>               |
| a.   | Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?<br>(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)<br>Zo "ja", welke: | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b.   | Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden?<br>Zo "ja", welke:   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| c.   | Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken?<br>Zo "ja", welke:   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| d.   | Is de elektrische installatie vernieuwd ?<br>(uitbreiding groepen, bedrading, etc.)<br>Zo "ja", wanneer en wat:   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### 23. Afvoeren

|   |  | <b>JA</b>  | <b>NEE</b>   | <b>NVT</b>   |
|---|--|--|--|--|
| a.  | Is er een openhaardkanaal/ rookafvoer aanwezig<br>Zo "ja" voor het laatst geveegd in:  | <input type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>   |
| b.  | Is de woning / het appartement aangesloten op de openbare riolering?<br>Zo "nee", op welke wijze dan:  | <input checked="" type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>   |
| c.  | Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering.<br>Is dit bij dit gebouw anders?<br>Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput?<br>Is er nog een septictank of beerput aanwezig? | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> |
| d.  | Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc.?<br>Zo "ja", welke:   | <input type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>   |
| e.  | Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo "ja", waar:   | <input type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>   |
| f.  | Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals stankoverlast, breuken, lekkages etc.?<br>Zo ja, welke en waar?   | <input type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>   |
| <i>Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en eventuele (garantie-)bewijzen toevoegen.</i> |  |  |  |  |

## 24. Verontreinigingen

|    |  | JA                       | NEE                                 | NVT                      |
|----|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| a. | Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat?<br><i>Zo "ja", waarom is daar een sterke kans op?</i><br><i>Zo "ja", kent u de veroorzaker van deze verontreiniging?</i>   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|    |  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| b. | Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| c. | Is of was er een olietank in de grond aanwezig?<br><i>Zo "ja", is deze geleegd / geschoond / verwijderd?</i><br><i>Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)</i>  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|    |  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| d. | Is/zijn er in de woning / het appartement (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht?<br><i>(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)</i><br><i>Zo "ja", waar precies?</i> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| e. | Blijft er in de woning / het appartement 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| f. | Zijn er loden leidingen aanwezig?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## 25. Overige zaken / gebreken

|    |  | JA                                  | NEE                                 | NVT                      |
|----|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| a. | Is de woning / het appartement, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?<br><i>Zo "ja", aangetast door:</i>  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b. | Zijn er aan de woning / het appartement andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing? <i>(Denk hierbij aan verzakkingen, lekkages, etc.)</i><br><i>Zo "ja", welke:</i> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| c. | Zijn er de laatste jaren nog reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?<br><i>Zo "ja", waar en wanneer? <b>Lekkage in bijkeuken en garage is opgelost in 2025</b></i>  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |

## 26. Bouwtechnische keuring

|    |   | JA                                  | NEE                      | NVT                      |
|----|---|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| a. | Is er een bouwtechnisch rapport van de woning / het appartement? <i>Zo "ja", graag een kopie toevoegen.</i> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b. | Is er een Energielabel /-certificaat aanwezig?<br><i>Zo "ja", het Energielabel heeft label: <b>C</b></i>    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



## 27. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

|    |   |                             |   |
|----|---|-----------------------------|---|
| a. | Onroerend zaakbelasting<br>(bij een woning)                                       | Aanslagjaar: <b>2024</b>    | <b>€ 477</b>                            |
| b. | Onroerend zaak belasting<br>(bij een niet-woning)                                 | Aanslagjaar:                | €<br>€                                  |
|    | eigenaarsdeel<br>gebruikersdeel   |                             |   |
| c. | Waterschapslasten   |                             | <b>€ 177-</b>                           |
| d. | Verontreinigingsheffing/rioolrecht  | Aanslagjaar: <b>2024</b>    | <b>€ 160</b>                            |
| e. | De WOZ-waarde van de woning   | Belastingjaar: <b>2024</b>  | <b>€ 432000,-</b>                       |
| f. | Bent u nog achterstallig in de betalingen van deze belastingen / aanslagen?       | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| g. | Bent u, indien van toepassing, achterstallig in het betalen van de erfpachtcanon? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |

## 28. Energienota

|    |   |  |
|----|---|--|
| a. | Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? <b>Gezinsenergie</b>   |  |
| b. | Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf?   | <b>297</b>   |
| c. | Op wat voor soort contract heeft dit voorschotbedrag betrekking?<br><input checked="" type="checkbox"/> vast<br><input type="checkbox"/> flexibel                 |  |
| d. | Dit bedrag heeft betrekking op:<br><input type="checkbox"/> water<br><input checked="" type="checkbox"/> elektriciteit<br><input checked="" type="checkbox"/> gas | <input type="checkbox"/> kabelantenne<br><input type="checkbox"/> anders, nl.: |
|    | Uit hoeveel personen bestaat uw huishouden? <b>1</b>  |  |
|    | Wat is uw jaarlijkse verbruik?<br>Elektra <b>3148</b> kWh per jaar<br>Gas <b>1638</b> M <sup>3</sup> jaar<br>Water <b>150</b> M <sup>3</sup> jaar                 |  |

## 29. Nadere informatie

- a. Zijn er overige gebouwen aanwezig? (Bijv. berging/schuur/garage etc.)  
Zo "ja", welke: **berging steen / garage steen en blokhut hout**  
Wat is de bouwaard? (steen/hout/kunststof etc.)
- b. Zijn er in deze gebouwen voorzieningen aanwezig?  
(elektra/verwarming/ water/isolatie etc.)  
Zo "ja", welke **garage heeft kraam koud water**
- c. Zijn er buitenkranen? **ja**  
Zo "ja", waar bevinden zich de kranen: **onder keukenraam in de tuin**
- d. Hoe is de ligging van de tuin?  
**Tuin op zuidoosten**
- e. Wat is de gemiddelde breedte van de achtertuin?  
**5 meter**
- f. Wat is de gemiddelde lengte van de achtertuin?
- h. Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving?  
(eigen terrein/openbaar/betaald/vergunning etc.)  
**Parkeren is mogelijk op oprit**
- i. Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig? **nee**  
Zo "ja", wat kost de vergunning?
- j. Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kan zijn?  
**nee**

## 30. Oplevering

De vermoedelijke opleverdatum en/of door u gewenste datum zal zijn:  
In overleg / zo snel mogelijk/ anders, nl. **1 april 2026**

## 31. Nadere informatie

Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten en zaken die een toelichting vereisen vanuit de voormelde vragen, vermeldt u op de lijst met bijzonderheden/aanvullingen.

### Lijst met bijzonderheden/aanvullingen (n.a.v. boven gestelde vragen)

Om de verkoop op de juiste wijze te laten verlopen, ontvangen wij graag zo spoedig mogelijk deze lijst, alsmede de door uw VBO-Makelaar gevraagde documenten (kopieën).

| Vraagnr. | Bijzonderheden/aanvullingen |
|----------|-----------------------------|
|          |                             |
|          |                             |
|          |                             |



# **Interview met de bewoner(s)**

**Sinds wanneer is deze woning jullie eigendom?**

Sinds 1990

**Waarom staat de woning te koop?**

De kinderen zijn uitgevlogen en meneer in verzorgingstehuis. Daarom zoekt mevrouw een kleinere woning.

**Is er in de loop der jaren veel aan de woning verbouwd of veranderd?**

Nee, er is wel een aanbouw gekomen in 2006. Dit inverband met de handicaps van meneer.

**Wat vind je bijzonder aan jullie woning?**

Het is een fantastische plek om te wonen. Overal dichtbij en we hebben er met veel plezier 35 jaar gewoond met 5 kinderen.

**Zijn er ook minpuntjes te vermelden?**

Ik zou het niet kunnen zeggen.

**Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?**

Het is een prettige buurt om te wonen, er is goede omgang met de buurt en we hebben ons er altijd heel erg thuis gevoeld.

**Wie wonen er naast jullie?**

We hebben één buurvrouw met wie goede contacten zijn. De kinderen hebben altijd met elkaar opgetrokken.

**Zijn er nog andere zaken te melden die voor een koper interessant zijn?**

We hopen dat de nieuwe koper met net zoveel daar zal wonen als wij hebben gedaan.

# Deze woning heeft energielabel

# C



## Isolatie

|                |   |   |   |   |
|----------------|---|---|---|---|
| 1 Gevels       | + | - | + | + |
| 2 Gevelpanelen | + | - | + | + |
| 3 Daken        | + | - | + | + |
| 4 Vloeren      | + | - | + | + |
| 5 Ramen        | + | - | + | + |
| 6 Buitendeuren | - | + | - | + |

## Installaties

|                 |   |                |
|-----------------|---|----------------|
| 7 Verwarming    | HR-107 ketel                                  | Verbeteradvies |
| 8 Warm water    | Combiketel                                    | Verbeteradvies |
| 9 Zonneboiler   | Geen zonneboiler                              | Verbeteradvies |
| 10 Ventilatie   | Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging | Verbeteradvies |
| 11 Koeling      | Koeling aanwezig                              |                |
| 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig                                 | Verbeteradvies |

## Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

### Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag

**Gemiddeld**

Hoog

### Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag

**Hoog**

### Aandeel hernieuwbare energie

**0,0 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

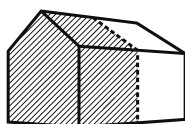
Ringmus 1  
8271HG IJsselmuiden  
BAG-ID: 0166010000004087

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1990  
Compactheid 2,23  
Vloeroppervlakte 142m<sup>2</sup>

### Woningtype

Twee-onder-één kap



## Opnamedetails

### Naam

J. van Ittersum

### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

### Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname

### Vakbekwaamheidsnummer

7717733

### KvK-nummer

39090359







**BERG**

MAKELAARDIJ

# DE KENNERS VAN KAMPEN

Kampen Grafhorst IJsselmuiden Wilsum Zalk 's-Heerenbroek Kampereiland Mastenbroek Kamperveen



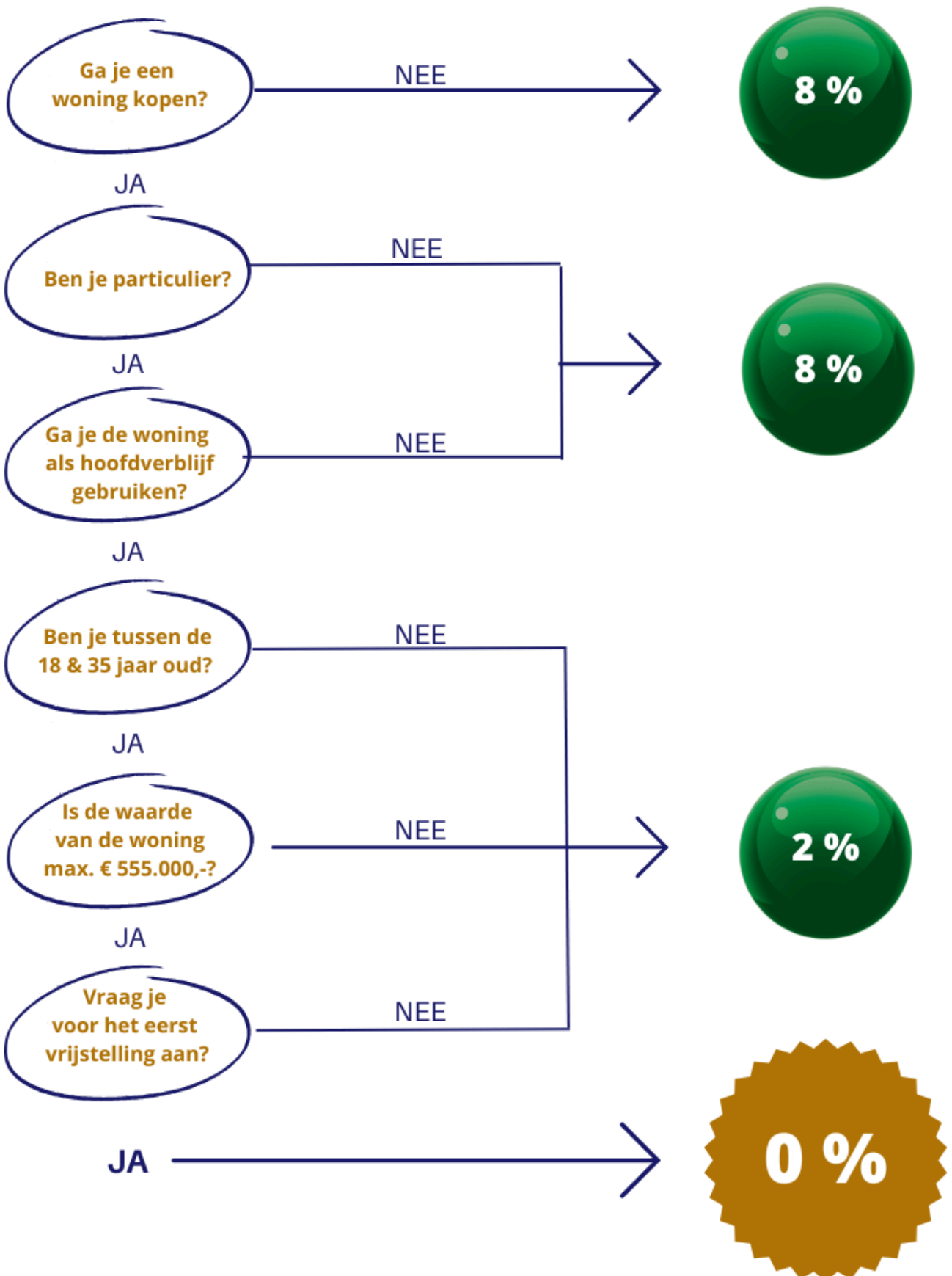
Bekijk het filmpje van IJSSELMUIDEN  
op [www.dekennersvankampen.nl](http://www.dekennersvankampen.nl)

volg ons op:



of scan de QR code

# overdrachtsbelasting





# Algemene informatie

## Bezichtigingen

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats in overleg met Berg Makelaardij. De verkopend makelaar is belangenbehartiger van de verkoper. Om deze reden is het ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen.

## Biedingen

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng? Nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

## Wanneer ben ik in onderhandeling?

Biedingen dienen aan Berg Makelaardij te worden gedaan. U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er een onderhandeling plaatsvindt?

Ja. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Overigens mag ook met meer dan een gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan een belangstellende vertellen dat een pand "onder bod" is. U mag dan wel een bod uitbrengen, maar de NVM-makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

## Optie

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Wel kan een NVM-makelaar in overleg met de verkoper aan een belangstellende een paar dagen de tijd geven om na te denken. Dit is in juridische zin geen optie. Bedenktijd kunt u niet eisen, de verkoper beslist zelf of er in een onderhandelings-proces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## Overeenstemming

De verkoop komt niet eerder tot stand totdat over hoofdzaken (prijs, object) en details (zoals levering, ontbindende voorwaarden) overeenstemming is bereikt. Als de verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De wettelijke bedenktijd van drie dagen is in werking. Wij zullen in de koopakte tevens vastleggen dat deze bedenktijd van drie dagen ook voor de verkoper geldt. Binnen drie dagen kunnen de koper of verkoper alsnog afzien van de aanof verkoop.

# Algemene informatie

## Waarborgsom

Standaard wordt in de koopovereenkomst een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

## Voorbehouden

We hebben gestreefd naar een zo zorgvuldige weergave van de beschikbare gegevens. Toch dient u er vanuit te gaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. Deels zijn de gegevens verkregen door mondelinge overdracht. Naar alle zaken die voor hem van belang zijn heeft de koper zijn eigen onderzoeksplicht.

## Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter volgens de volgende restricties: Indien de standplaats van de door de koper te bepalen notaris buiten de gemeente Kampen valt dan komen de extra kosten die de keuze voor die notaris met zich meebrengen voor rekening van de koper.

Hieronder vallen:

- De kosten voor het opmaken van de notariële volmacht (indien de verkoper niet bij het transport aanwezig zal zijn) komen voor rekening van koper. In dat geval zal de makelaar ook niet aanwezig zijn bij het notarieels transport.
- De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de \_ verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare tarief van € 100,- inclusief BTW en kadasterkosten (per hypotheek) komen voor rekening van koper.
- Indien de gekozen notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze voor rekening van de koper.



# Droomwoning gezien?

## **Ontvang een gratis waarde-indicatie van uw huidige woning.**

Bij Berg Makelaardij kunt u terecht voor deskundig advies wanneer u uw woning wilt verkopen. Wij komen graag langs om persoonlijk kennis te maken. Tijdens dit kennismakingsgesprek leggen wij onder andere onze werkwijze uit en lopen we gezamenlijk de woning door.

### **Bij het doorlopen van de woning kijken wij naar de volgende elementen:**

- Staat & Onderhoud van de woning
- Inrichting
- Afwerking
- Kozijnen
- Eventuele gebreken
- Locatie waar de woning zich bevindt.

Op basis hiervan nemen wij het plan van aanpak en de kosten door, waarnaar u in een rapport de waarde-indicatie van uw woning ontvangt.



Burgemeester van Engelenweg 52 b  
8271 AT IJsselmuiden

038-3335620 | [info@bergmakelaardij.nl](mailto:info@bergmakelaardij.nl)  
[www.bergmakelaardij.nl](http://www.bergmakelaardij.nl)



# ONTMOET ONS TEAM



**Henk-Wim  
van den Berg**



**Petra  
van Lente**



**Mark  
Fien**



**Erik  
van den Berg**



**Britt  
Dalsem**



**Lars  
van den Berg**



**Karin  
Feenstra**



**Esmé  
Mulder**

## Voor het beste verkoopresultaat!

“

Berg Makelaardij heeft een ervaren en vaardig team.

De communicatie is prettig en laagdrempelig. Ze waren gemakkelijk bereikbaar voor vragen of overleg. Het gehele team ondersteunde in alles.

Berg Makelaardij is een aanrader als je je woning wilt verkopen!

”

“

Na de eerste kennismaking werd de woning vlot in de verkoop gezet. Vooral de persoonlijke aandacht en begeleiding is door ons als zeer prettig ervaren. Een makelaar die de markt kent, zich kan verplaatsen in de klant en doet wat ze belooft!

”

“

Berg Makelaardij heeft goede marktkennis. Gemerkt dat wij beter naar deze makelaar kunnen luisteren dan naar de omgeving.

Snel gegaan, goede communicatie en fijne medewerkers!

”

FUNDA  
BEOORDELING

9,3

Een vertrouwd adres!





Bekijk ons volledige aanbod  
op onze website:  
**[www.bergmakelaardij.nl](http://www.bergmakelaardij.nl)**



Burg. van Engelenweg 52b  
8271 AT IJsselmuiden  
**T** (038) 333 56 20  
**E** [info@bergmakelaardij.nl](mailto:info@bergmakelaardij.nl)  
**W** [www.bergmakelaardij.nl](http://www.bergmakelaardij.nl)

