



**Meppelerstraatweg 121, 8022 AG Zwolle**

**KARAKTERISTIEKE HOEKWONING OP EEN GOEDE LOCATIE IN DE WIJK DIEZE!**

# Omschrijving

## Meppelerstraatweg 121, 8022 AG Zwolle

KARAKTERISTIEKE HOEKWONING OP EEN GOEDE LOCATIE IN DE WIJK DIEZE!

Vlakbij het centrum van Zwolle vind je een rijtje opvallende woningen aan de Meppelerstraatweg. Deze huizen zijn in de jaren '50 gebouwd naar ontwerp van de bekende Zwolse architect Meijerink. De locatie is super: een doorgaande weg, bruisend van energie, op een paar minuten fietsen van het centrum én met de snelweg vlakbij. De Meppelerstraatweg is een brede weg met veel groen. Parkeren kan voor de deur en er is een bushalte bijna voor de deur. Supermarkten, sportgelegenheden, scholen en kinderopvang zijn allemaal vlakbij.

Het huis is in de loop der jaren goed bijgehouden maar verdient het om verder afgewerkt te worden. Qua onderhoud zit het goed bij deze woning; alle kozijnen zijn vernieuwd en van kunststof. De gehele voorgevel is voorzien van extra isolerend glas. Ook de zijgevel is extra geïsoleerd. Het balkon op de eerste verdieping is gerenoveerd, om betonrot tegen te gaan. De keuken en badkamer zijn in 2020 vernieuwd. Aan de achterzijde ligt een leuke tuin, gelegen op het noordwesten.

Indeling:

Door de overdekte entree stap je altijd droog naar binnen. In de hal vindt je het toilet dat iets verhoogd ligt, bereikbaar via twee treden. Onder de statige trap is een praktische kelderkast met vernieuwde meterkast met krachtstroom. Een deur leidt naar de woonkamer met een heerlijke lichtinval door de grote, karakteristieke glaspui aan de voorzijde en het raam aan zijkant. Aan de achterzijde zijn twee openslaande tuindeuren naar de tuin. Ook in de moderne open keuken is een deur naar de achtertuin. Deze hoekkeuken in lichte kleurstelling heeft een koelkast, combi-oven, vaatwasser, kokend waterkraan en inductiekookplaat met wasemkap.

Op de eerste verdieping brengt de overloop je naar drie slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van openslaande deuren naar het balkon. De badkamer is doeltreffend van opzet met een massagedouche, wastafelmeubel toilet.

De tweede verdieping is bereikbaar met een vaste trap. De overloop leidt naar twee praktische bergruimtes met aan de ene zijde de CV opstelplaats en aan de andere zijde de witgoedopstelling. Op de verdieping ligt een vierde ruime slaapkamer met dakkapel (met vernieuwde isolatie).

De voortuin zorgt voor een vrolijke binnenkomst en geeft net dat beetje extra afstand tot de straat. De achtertuin op het noordwesten geeft een heerlijke middag- en avondzon. Er is een praktische overkapping en stenen schuur voor je fietsen en tuingereedschap.

Kenmerken:

- Kunststof kozijnen met dubbel en HR++ glas m.u.v. de dakramen.
- Dakisolatie, extra isolatie voor- en zijgevel
- Meterkast (2020) met krachtstroom
- Keuken en badkamer 2020
- Nieuwe binnendeuren en plavuizen woonkamer
- CV-ketel 2019 (huur)
- Veel daglichtinval, sfeervolle woning
- Afwerking vraagt nog enige aandacht.

Nieuwsgierig geworden naar deze karaktervolle woning? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

## Kenmerken

|                                        |                                                        |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>                      | : € 437.500,00 kosten koper                            |
| <b>Soort</b>                           | : Woonhuis                                             |
| <b>Type woning</b>                     | : Eindwoning                                           |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)                     |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : 355 m <sup>3</sup>                                   |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | : 137 m <sup>2</sup>                                   |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : 101 m <sup>2</sup>                                   |
| <b>Soort woning</b>                    | : Eengezinswoning                                      |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 1954                                                 |
| <b>Ligging</b>                         | : Aan drukke weg, in woonwijk                          |
| <b>Tuin</b>                            | : Achtertuin, voortuin 77 m <sup>2</sup>               |
| <b>Hoofdtuin</b>                       | : Achtertuin 46 m <sup>2</sup>                         |
| <b>Garage</b>                          | : Geen garage                                          |
| <b>Energielabel</b>                    | : C                                                    |
| <b>Verwarming</b>                      | : C.V.-Ketel                                           |
| <b>Isolatie</b>                        | : Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas      |
| <b>Voorzieningen</b>                   | : TV kabel, Dakraam                                    |
| <b>C.V.-ketel</b>                      | : Intergas HR (Gas gestookt combiketel uit 2019, huur) |

## Locatie

Meppelerstraatweg 121  
8022 AG ZWOLLE



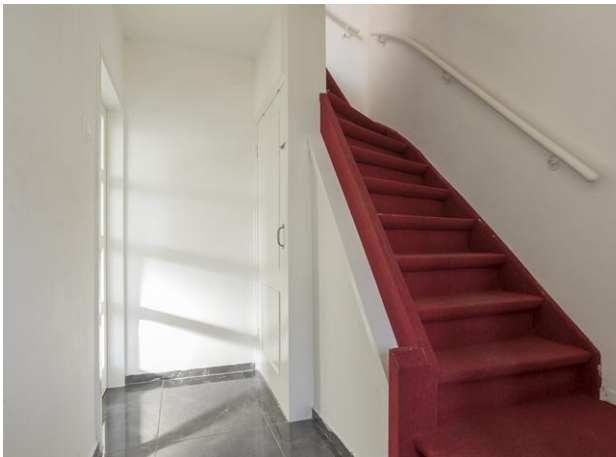
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

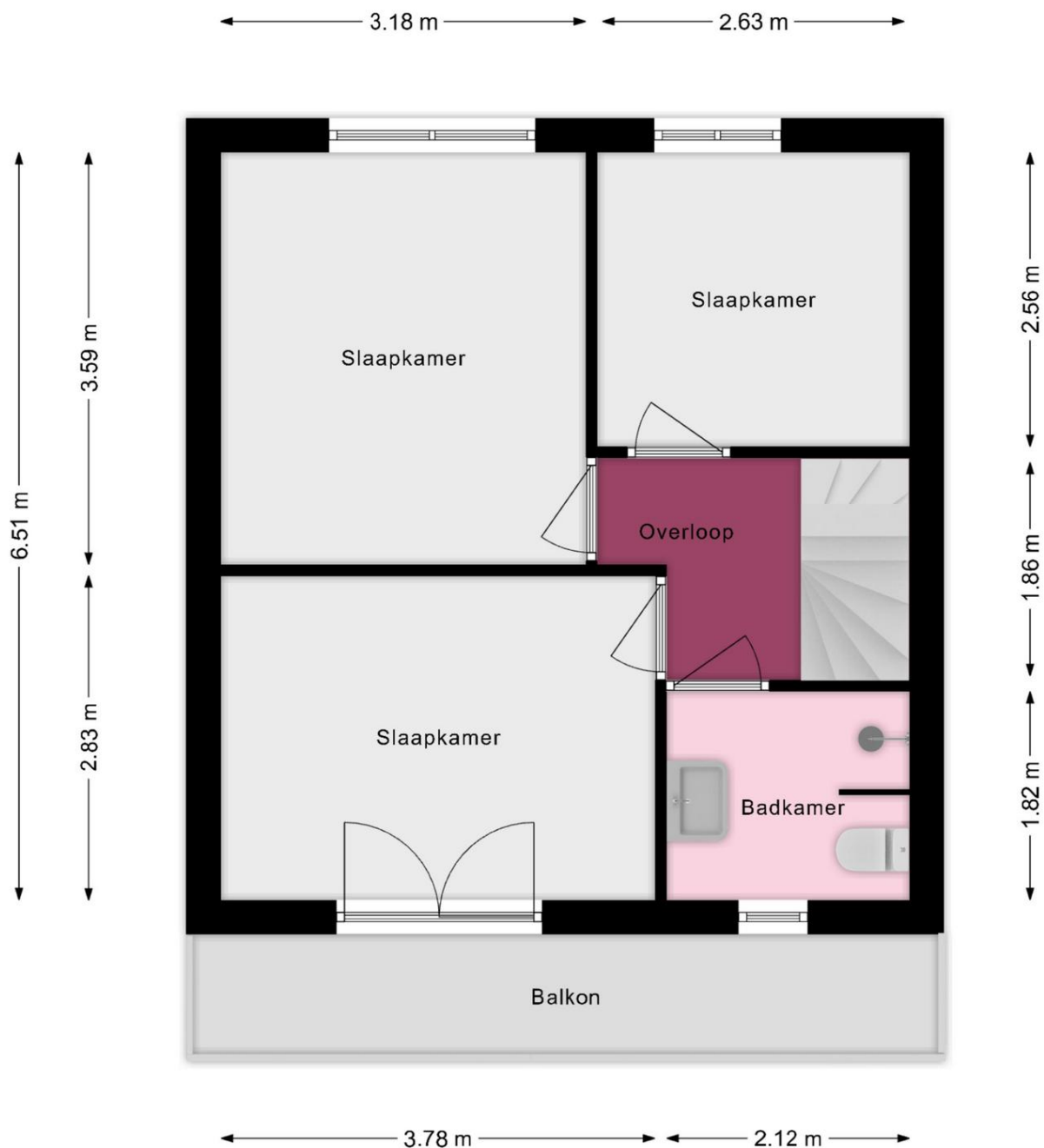


## Foto's

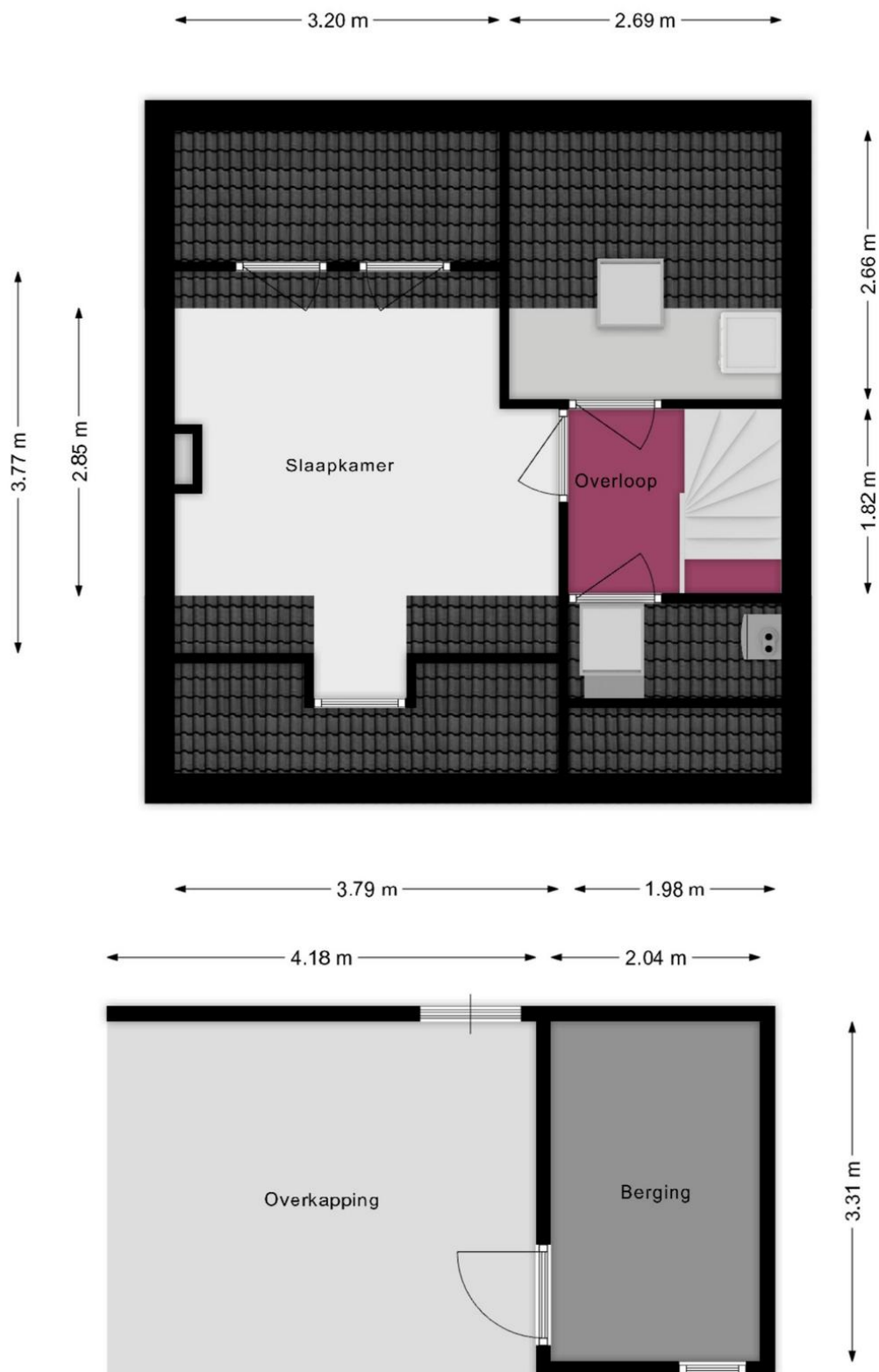


## Plattegronden





Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Kadastrale kaart



|                                                                                                                        |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 12345<br>25                                                                                                            | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500                                                                                                                                                                                                                        |  |
| —                                                                                                                      | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente Zwolle                                                                                                                                                                                                           |  |
| —                                                                                                                      | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie A                                                                                                                                                                                                                             |  |
| —                                                                                                                      | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel 6424                                                                                                                                                                                                                         |  |
| —                                                                                                                      | Bebouwing                                                 |                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 januari 2025<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |                                                           | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |  |
|                                                                                                                        |                                                           |                                                                                                                                                 |  |

## Lijst van zaken

| Lijst van roerende zaken behorende bij<br>Adres: Meppelerstraatweg 121 Zwolle |        |               |          |              |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|----------|--------------|
|                                                                               | n.v.t. | blijft achter | gaat mee | ter overname |
| <b>Buiten / Tuin</b>                                                          |        |               |          |              |
| Sierbestrating                                                                |        | X             |          |              |
| Beplanting                                                                    |        | X             |          |              |
| Erfafscheiding                                                                |        | X             |          |              |
| Buitenverlichting                                                             |        | X             |          |              |
| Tuinhuisje/berging                                                            |        | X             |          |              |
| Overige                                                                       |        |               |          |              |
| <b>Woning</b>                                                                 |        |               |          |              |
| Brienvanbus                                                                   |        | X             |          |              |
| Deurbel                                                                       |        |               |          | X            |
| Alarminstallatie                                                              | X      |               |          |              |
| Antenne/schotel                                                               | X      |               |          |              |
| Rolluiken                                                                     | X      |               |          |              |
| Hordeuren                                                                     | X      |               |          |              |
| Zonwering                                                                     |        | X             |          |              |
| Veiligheidssloten                                                             | X      |               |          |              |
| Overige                                                                       | X      |               |          |              |
| <b>Binnen</b>                                                                 |        |               |          |              |
| Gordijnrails                                                                  |        |               | X        |              |
| Gordijnen                                                                     |        |               | X        |              |
| Vitrages                                                                      |        |               | X        |              |
| Lamellen/Luxaflex                                                             |        |               | X        |              |
| Rol gordijnen                                                                 | X      |               | X        |              |
| Tapijt/linoleum                                                               |        | X             |          |              |
| Parketvloer/kurkvloer                                                         | X      |               |          |              |
| Tegelvloer                                                                    |        | X             |          |              |
| Houtenvloer/laminaat                                                          | X      |               |          |              |
| Overige                                                                       |        |               |          |              |
| <b>Verwarming/isolatie</b>                                                    |        |               |          |              |
| Geiser                                                                        | X      |               |          |              |
| CV met toebehoren                                                             |        | X             |          |              |
| Klokthermostaat                                                               |        | X             |          |              |
| Open haard met toebehoren                                                     | X      |               |          |              |
| Kachels Gas / Hout                                                            | X      |               |          |              |
| Airco                                                                         | X      |               |          |              |
| Overige                                                                       |        |               |          |              |

|                                                                                                                                                      | n.v.t. | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|----------|--------------|
| <b>Keuken</b>                                                                                                                                        |        |               |          |              |
| Keukenblok                                                                                                                                           |        | X             |          |              |
| Kookplaat                                                                                                                                            |        | X             |          |              |
| Oven                                                                                                                                                 |        | X             |          |              |
| Combimagnetron                                                                                                                                       | X      |               |          |              |
| Koelkast                                                                                                                                             |        | X             |          |              |
| Vriezer                                                                                                                                              |        |               | X        |              |
| Vaatwasser                                                                                                                                           |        | X             |          |              |
| Afzuigkap                                                                                                                                            |        | X             |          |              |
| Overige                                                                                                                                              |        |               |          |              |
| <b>Overig</b>                                                                                                                                        |        |               |          |              |
| Inbouwverlichting                                                                                                                                    |        | X             |          |              |
| Vaste kasten                                                                                                                                         |        |               |          | X            |
| Planken                                                                                                                                              |        | X             |          |              |
| Wastafels met accessoires                                                                                                                            |        | X             |          |              |
| Toilet accessoires                                                                                                                                   |        | X             |          |              |
| Badkamer accessoires                                                                                                                                 |        | X             |          |              |
| Overige                                                                                                                                              |        |               |          |              |
| <b>Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen</b> |        |               |          |              |
| Keuken                                                                                                                                               |        |               |          |              |
| CV Ketel                                                                                                                                             | X      |               |          |              |
| Boiler/Geiser                                                                                                                                        |        |               |          |              |
| Kozijnen en ramen                                                                                                                                    |        |               |          |              |
| Open haard                                                                                                                                           |        |               |          |              |
| Zonnecellen                                                                                                                                          |        |               |          |              |

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## DEEL B

### 1. Bijzonderheden

|                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?                                                                                                           | ja / <u>nee</u> |
| Zijn er voor zover u bekend 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.)               | ja / <u>nee</u> |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)                                                | ja / <u>nee</u> |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? .....                                                                                                                                                                                                                                |                 |
| Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                                                                                                                                       | ja / <u>nee</u> |
| Zo ja, graag nader toelichten: .....                                                                                                                                                                                                                                       |                 |
| Heeft u grond van derden in gebruik? Zo ja, welke? .....                                                                                                                                                                                                                   | ja / <u>nee</u> |
| Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? | ja / <u>nee</u> |
| Zo ja, welke? .....                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
| Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?                                                                                                                                                                                                                         | ja / <u>nee</u> |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht?                                                                                                                                                                                                                     | ja / <u>nee</u> |
| Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument?                                                                                                                                                                                                                       | ja / <u>nee</u> |
| Is er sprake van een beeldbepalend object?                                                                                                                                                                                                                                 | ja / <u>nee</u> |
| Is er sprake van ruilverkaveling?                                                                                                                                                                                                                                          | ja / <u>nee</u> |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                                                                                                                                                                              | ja / <u>nee</u> |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                                                                                                                                                                        | ja / <u>nee</u> |
| Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?                                                                                                                                                      | ja / <u>nee</u> |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?                                                                                                                         | ja / <u>nee</u> |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?                                                                                                                                           | ja / <u>nee</u> |
| Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                                                                                                 | ja / <u>nee</u> |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?<br>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)                                                               | ja / <u>nee</u> |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)                                                                                                                                                                                              |                 |
| <u>woning</u>                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |
| Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?                                                                                                                                                                                                                     | <u>ja</u> / nee |

### 2. Gevels

|                                                                                                         |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Is er sprake (gewest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja, waar? ..... | ja / <u>nee</u> |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                              | <u>ja</u> / nee |
| Zo ja, waar? <u>achtergevel</u> <u>voeg gescheurd</u> .....                                             |                 |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                          | ja / <u>nee</u> |
| Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit) nat (chemisch, met water nagespoeld).                    |                 |
| Zijn de buitenmuren geïsoleerd?                                                                         | <u>ja</u> / nee |
| Zo ja: bij de bouw <u>na-isolatie spouw</u> volgespoten / voorzetwand met folie/glaswol/steenwol.       |                 |

### 3. Dak(en)

Hoe oud zijn de daken? .....

Dak aanbouw ..... /

Dak garage ..... /

Dak dakkapel(len) ..... /

Dak berging ..... /

Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja / nee

Zo ja, waar? .....

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

Zo ja, waar? .....

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ja / nee

Zo ja, waar? goed reparatie achterzijde

Is het dak geïsoleerd? ja / nee

Op welke wijze? (Tijdens de bouw / spouw isolatie / voorzetwand met folie/glaswol/steenwol)

Zijn de regenwaterafvoeren in orde? ja / nee

Zo nee, toelichting: .....

Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)? ja / nee

Zo nee, toelichting: na reparatie = prima

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? ..... 2020 .....

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja / nee

Functioneren alle scharnieren en sloten? ja / nee

Zijn alle sleutels aanwezig? ja / nee

Is er sprake van dubbel glas? ja / nee

Zo ja: geheel/gedeeltelijk nl: geheel min 1 zolder raam

Is er bij dubbel glas sprake van lekkende ramen? ja / nee

Zo ja, waar? .....

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

Is er sprake (geweest) van vocht- doorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? ja / nee

Zo ja, waar? .....

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja / nee

Zo ja, waar? .....

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

Zo ja, waar? .....

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) Zo ja, waar? ja / nee

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

Zo ja, waar? .....

Is er sprake van vloerisolatie? ja / nee

### 6. Kelder, kruipruimte en fundering

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ja / nee

Zo ja, waar? .....

Is de kruipruimte toegankelijk? ja / nee

Is de kruipruimte droog? ja / nee

Als er een kelder is, Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ja / nee

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? ja / nee

## 7. Installaties

- Is er een CV-installatie aanwezig? ☒ ja / ☐ nee
- Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? ..... 2020 huur .....
- Is de CV-ketel in eigendom, huur of lease? ..... huur .....
- Is er een onderhoudscontract? ..... ja .....
- Wanneer is de CV-ketel voor het laatst onderhouden? .....
- Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? ☐ ja / ☒ nee
- Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja / ☒ nee
- Zo ja, welke? .....
- Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja / ☒ nee
- Zo ja, waar? .....
- Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja / ☒ nee
- Zo ja, waar? .....
- Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja / ☒ nee
- Zo ja, welke? .....
- In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/  
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? ..... nu .....
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ ja / ☒ nee
- Is de elektrische installatie vernieuwd? ☒ ja / ☐ nee
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? (Groepen, meterkast, bedrading geheel / welk  
deel) ..... 2020 .....
- Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? (Leidingen gas, water,  
electriciteit, geiser, CV, mechanische ventilatie, deurbel, zonnescherm, thermostaat  
e.d.). Zo ja, welke? ☐ ja / ☒ nee

## 8. Sanitair en riolering

- Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja / ☒ nee
- Zo ja, welke? .....
- Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed  
door? Zo nee, welke niet? ☒ ja / ☐ nee
- Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja / ☐ nee
- Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages,  
etc.? Zo ja, welke? ☐ ja / ☒ nee
- Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ? ☐ ja / ☒ nee

## 9. Diversen

- Wat is het bouwjaar van de woning? ..... 1954 .....
- Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ☐ ja / ☒ nee
- Zo ja, welke en waar? .....
- Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955  
en 1982? ☐ ja / ☒ nee
- Is er sprake van loden leidingen in de woning? Zo ja, waar? ☐ ja / ☒ nee
- Is de grond voor zover bekend verontreinigd? ☐ ja / ☒ nee
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ ja / ☒ nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ ja / ☒ nee
- Is er voor zover bekend een olietank in de grond aanwezig? ☐ ja / ☒ nee
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ ja / ☒ nee
- Is het pand aangetast door een van de volgende houtverniersers: houtworm, boktor,  
ander ongedierte, zwammen, schimmels? ☐ ja / ☒ nee
- Zo ja, waar en door welk soort? .....
- Is deze aantasting al eens behandeld? ☐ ja / ☒ nee
- Zo ja, onder garantie? ☐ ja / ☒ nee
- Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleased (keuken, kozijnen, CV-Ketel)  
Zo ja: welke en tot wanneer lopen de contracten? ..... C.V. ketel .....

## 10. Gemeente en waterschapsbelastingen, voorschotnota's energie

- Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:
- Onroerende zaakbelasting in jaar 20...€.....
- Afvalstoffenheffing/ingezetenenbelasting per jaar: Meppel € 212,- .....

Rioolrechten per jaar: ~~Meppel~~ € ~~100~~, - .....  
Waterschapslasten in jaar 20... € .....  
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja / nee  
Welke voorschotbedragen betaald u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
-Gas en electriciteit: .....  
-Water: .....

#### 11. Overig

Heeft u alle erfpachtcanons betaald indien van toepassing? ja / nee  
Hoe hoog is de erfpachtcanon per jaar? ..... nut .....  
Is er een energielabel van uw woning aanwezig? C ja / nee  
Zo ja, welk label is toegekend? .....  
Ruimte voor toelichting, nadere informatie

Er zit een barst in de inductiekookplaat  
.....  
.....  
.....

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld.

Plaats: Zwolle  
Datum: 29-01-2025

## Overige belangrijke informatie

### Een huis kopen doet u niet elk jaar

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op een woning, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Aarzel niet om ons om tekst en uitleg te vragen over een woning en de te volgen procedure.

### Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging aan ons doorgeeft.

### Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar ook o.a. de datum van aanvaarding, eventuele overname roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarde(n). Geef dit duidelijk aan bij het uitbrengen van een bod. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U moet dit expliciet bij uw bod vermelden.

### Koopakte

Als koper en verkoper het over alle hierboven genoemde zaken eens zijn, is de overeenkomst in beginsel rond. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00:00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. De koopakte wordt opgemaakt door Van Santen Makelaardij, conform de modelkoopakte vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

### Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte wordt bepaald dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

### Onderzoeksplicht

Rondom de aankoop van een onroerende zaak heeft de verkoper een meldingsplicht en de koper een onderzoeksplicht.

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze aan de koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de aanwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper mag altijd voorafgaand aan de aankoop het nodige onderzoek doen.

### Documentatie

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid. Gegevens zoals afmetingen, bedragen, jaartallen en omschrijvingen kunnen mondeling verkregen zijn. Alle maten zijn circa maten. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

### Voorwaarden

Van Santen Makelaardij / Julia van Santen is geregistreerd in het KRMT register. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM, de landelijke makelaarsvereniging en VBO Makelaar van toepassing. U kunt deze bij ons opvragen.

## EEN MAKELAAR MET EEN FRISSE KIJK

Een woning kopen of verkopen doe je maar een paar keer in je leven. Het is een belangrijke stap die je niet lichtzinnig neemt.

Kopers en verkopers goed adviseren, werk uit handen nemen en ontzorgen tijdens deze belangrijke stap is waar we goed in zijn.

Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om het best mogelijke resultaat te boeken.



Met Van Santen Makelaardij kies je voor:

- één aanspreekpunt
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- de beste verkooptechnieken

Ook je huis verkopen? We komen graag en vrijblijvend langs.  
We geven dan direct een gratis waardebeoordeling.



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

