



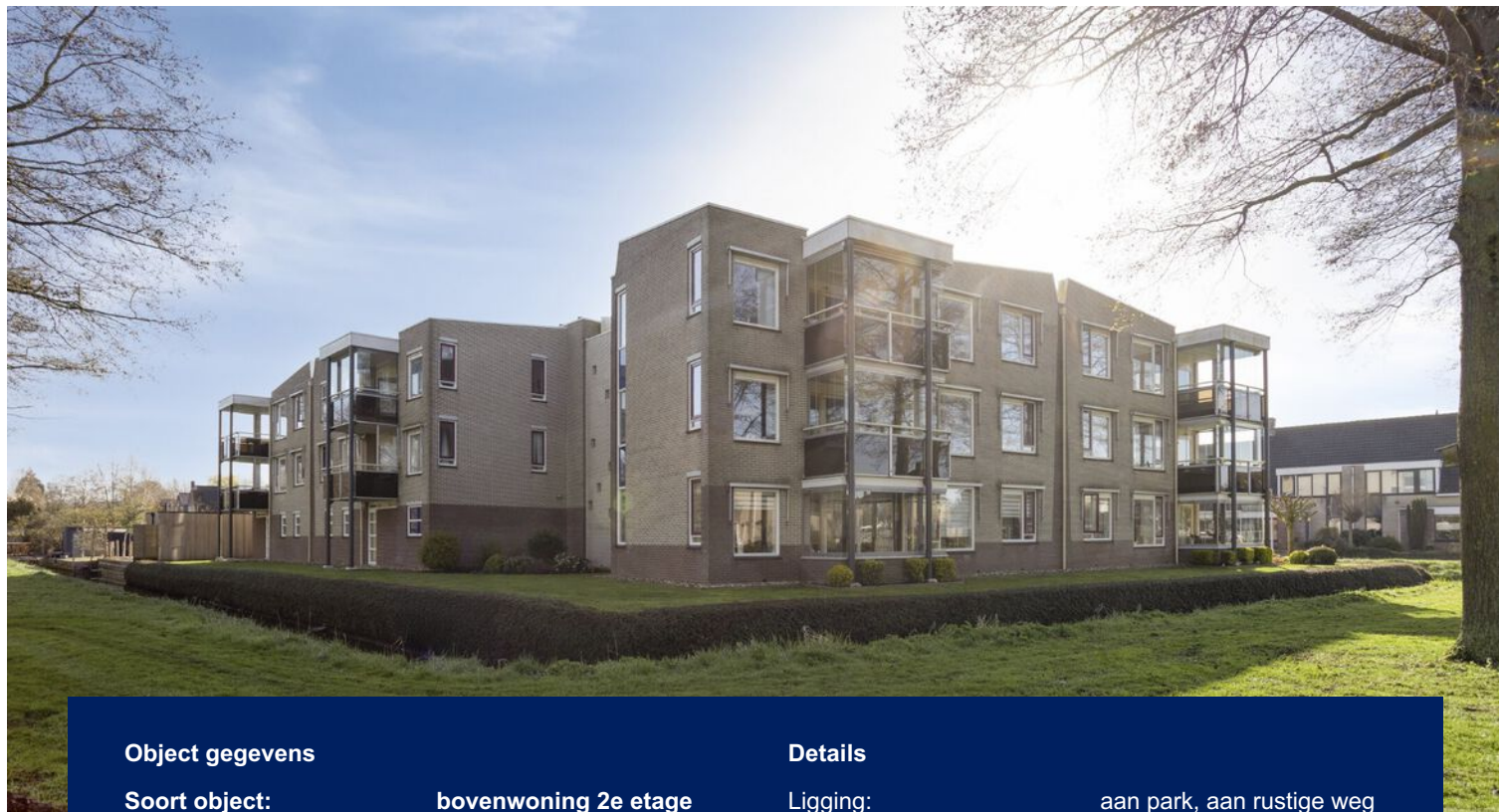
Vraagprijs
€ 440.000,- k.k.

2 07

REMBRANDTSTRAAT

IJSSELMUIDEN

Kenmerken & specificaties



Object gegevens

Soort object: bovenwoning 2e etage

Soort bouw: bestaande bouw

Bouwjaar: 1994

Totaal aantal kamers: 3

Aantal slaapkamers: 2

Woonoppervlakte: 94 m²

Inhoud: 310 m³

Gebouw gebonden buiten 7 m²

ruimte:

Externe bergruimte: 8 m²

Energie label: A

Details

Ligging: aan park, aan rustige weg

Verwarming: c.v.-ketel

Schuur/berging: Inpandige berging op b.g.g.

Buiten ruimte gegevens

Aanwezig: Loggia

Oppervlakte loggia: 7 m²

Ligging: zuidwesten

Locatiegegevens

Adres: Rembrandtstraat 2 07

Postcode/plaats: 8271 AJ

Kadastrale object: B 6534



Omschrijving & ligging

Aan de Rembrandtstraat 2-07 in IJsselmuiden staat dit aantrekkelijk ingedeelde appartement met 94 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, een berging op de begane grond en een fijne loggia. De open opzet van de woonkamer en keuken geeft het appartement direct een licht en ruimtelijk gevoel, terwijl de grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. De loggia met groen uitzicht maakt het woongedeelte extra aantrekkelijk en voelt als een natuurlijk verlengstuk van binnen. In combinatie met de ligging in het Zoddepark, op korte afstand van de dorpskern van IJsselmuiden, het station en de binnenstad van Kampen, is dit een appartement op een bijzonder prettige plek.

Ligging:

De ligging is hier echt een groot pluspunt. Het appartement ligt in het Zoddepark, in een parkachtige en groene woonomgeving waar rust en ruimte direct opvallen. Rondom het complex is veel groen aanwezig en de situering aan een rustige weg draagt bij aan het prettige woongevoel. Ook het fiets- en wandelpad langs het gebouw zorgt voor een open karakter en een vrij uitzicht.

Tegelijkertijd woon je hier opvallend centraal. Voor de dagelijkse boodschappen bereik je de dorpskern van IJsselmuiden eenvoudig te voet, terwijl ook het station van Kampen en de binnenstad van Kampen binnen loopafstand liggen. Dat maakt deze plek extra aantrekkelijk: wonen in het groen, met alles wat je nodig hebt dichtbij.

A photograph of a hallway with a white wall, a wooden coat rack, and a circular light fixture on the ceiling. The floor is covered in a light-colored carpet. A blue text box is overlaid in the bottom left corner.

**Gelijkvloers
wonen op
een groene,
centrale plek**

Indeling

Via de entree kom je in de hal, die toegang geeft tot het separate toilet, de badkamer, de twee slaapkamers en het woongedeelte. Alles bevindt zich op één verdieping, wat zorgt voor een overzichtelijke en comfortabele indeling.

De woonkamer met open keuken vormt het hart van het appartement en valt direct op door de grote raampartijen, het fijne daglicht en het open karakter. Daardoor voelt het geheel licht en ruimtelijk aan en ontstaat er een prettige leefruimte waarin wonen en tafelen mooi samenkomen.

De keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is praktisch ingedeeld, met volop kast- en werkruimte binnen handbereik. Juist die open opzet versterkt het ruimtelijke gevoel en zorgt voor een fijne samenhang tussen de verschillende leefgedeelten.

Vanuit de woonkamer loop je zo de loggia in, een beschutte buitenruimte met een prettig groen uitzicht rondom het complex. Doordat deze ruimte met glas is af te sluiten, vormt de loggia een fijne aanvulling op het appartement en een mooi verlengstuk van de living.

Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers van goede maatvoering. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel en heeft een prettig formaat. Samen met het separate toilet en de aparte wasruimte zorgt dat voor een praktische en comfortabele indeling. Daarnaast is er beneden een berging aanwezig, extra handig voor bijvoorbeeld fietsen en seizoensspullen.



























Plattegrond

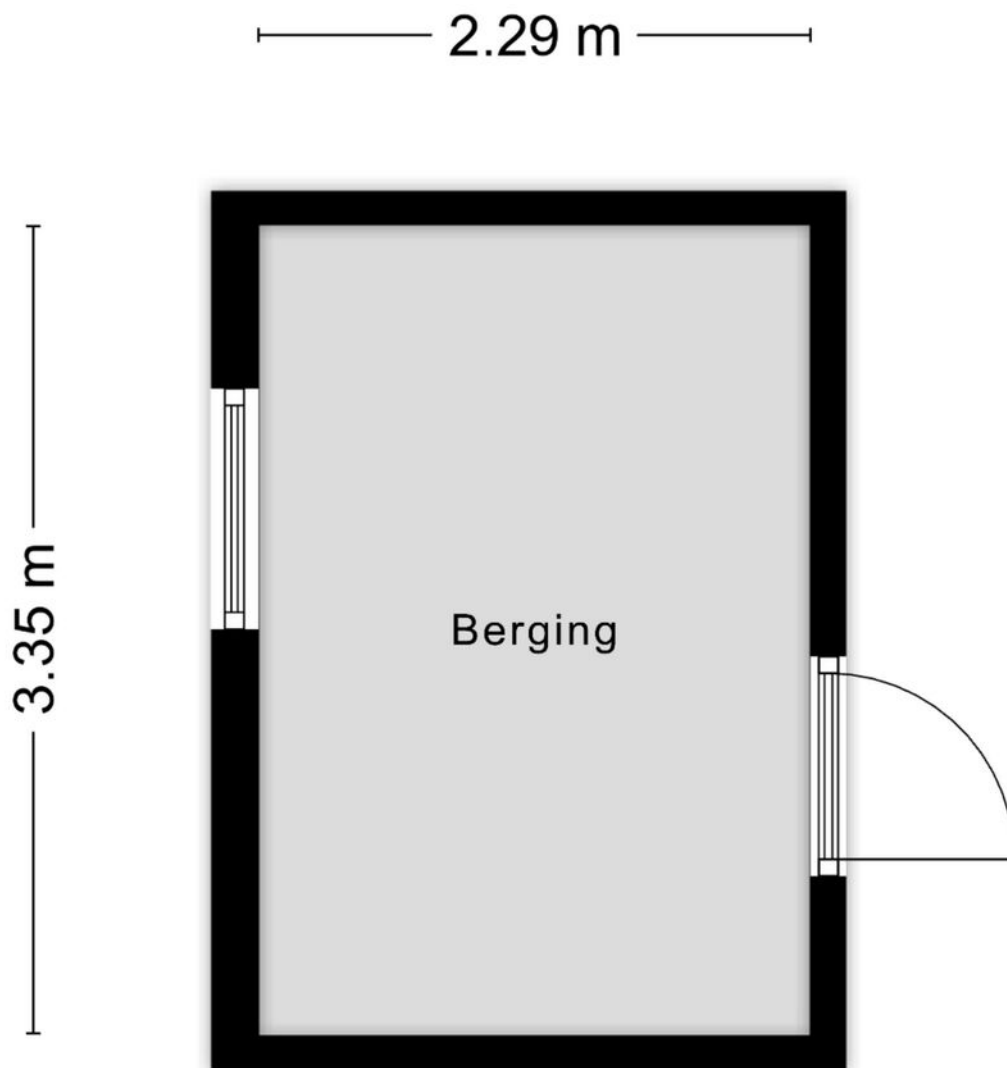
Appartement



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

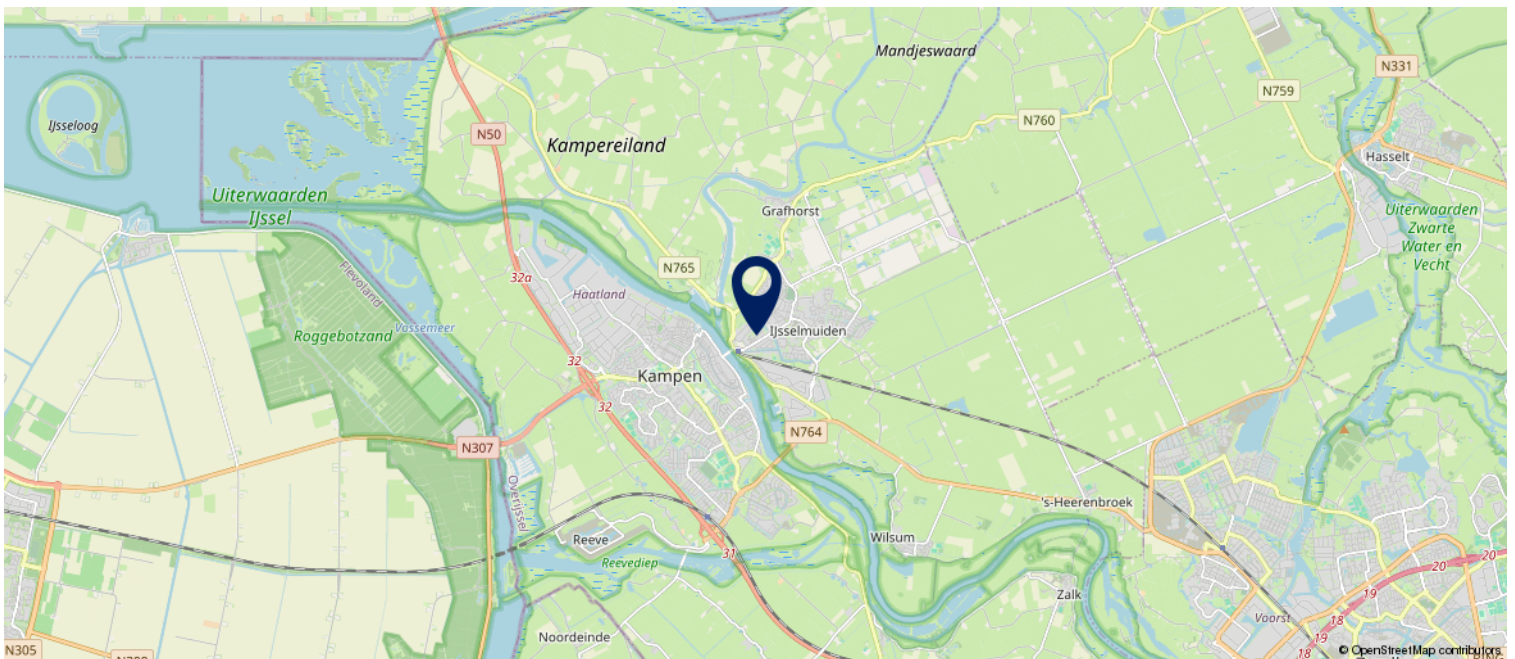
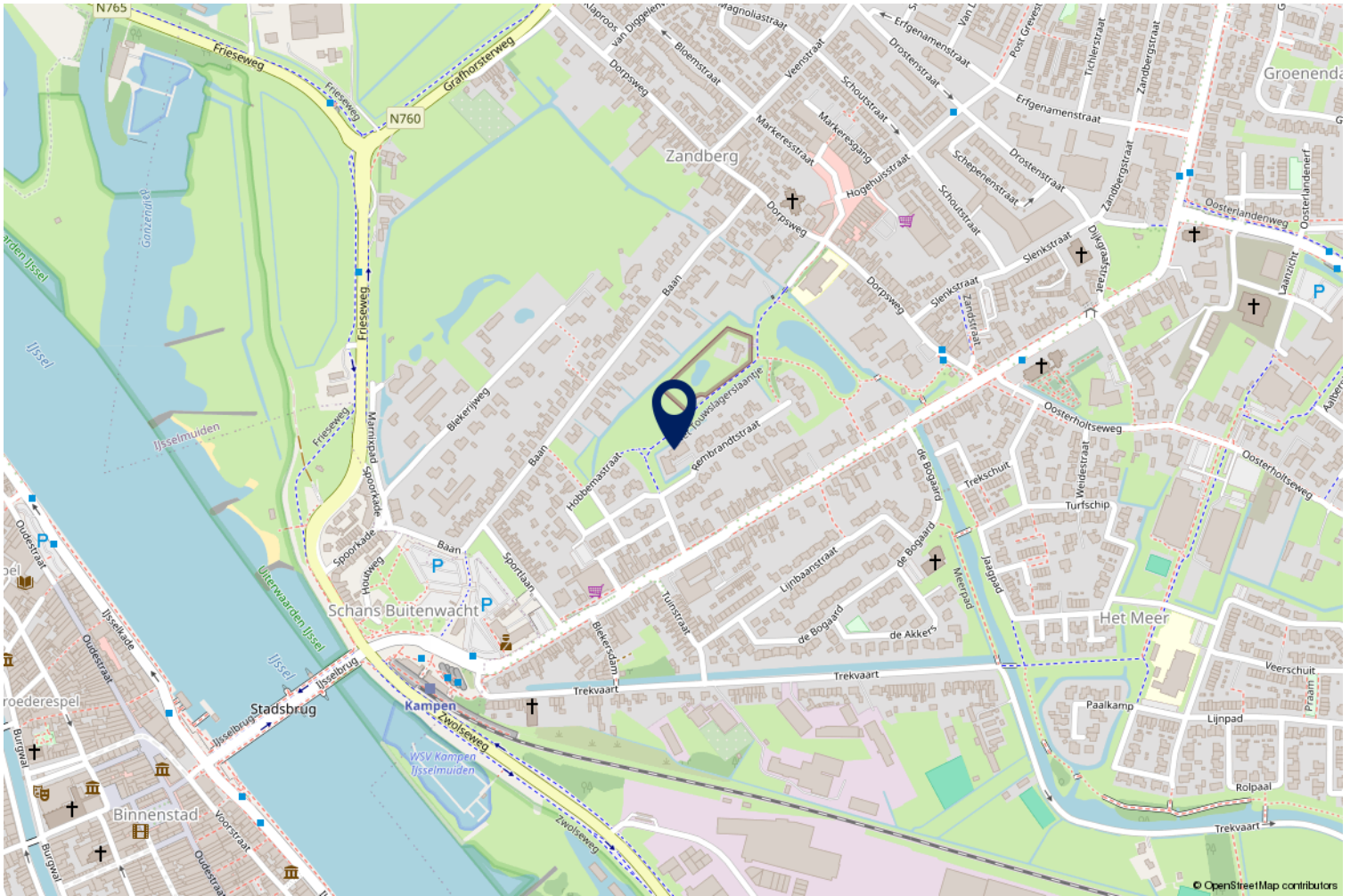
Plattegrond

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rembrandtstr 2-07



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente IJsselmuiden	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6532	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026
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

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

Lijst met roerende zaken, behorende bij

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:				
geiser				X
cv, type: Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24		X		
close-in-boiler				X
thermostaat		X		
kachels, aantal: ____				X
Airconditioning				X
Isolatievoorzieningen:				
voorzetramen				X
radiatorfolie				X
Keukenblok + kastjes:				
kastjes		X		
(Inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat: gas/inductie/keramisch*		X		
Afzuigkap		X		
Magnetron				X
Oven				X
Combi oven - magnetron				X
Koelkast				X
Vriezer				X
Koel-/vriescombinatie		X		
Vaatwasser				X
Quooker				X
In- / Opbouwverlichting:				
inbouwverlichting / dimmers / keuken				X
inbouwverlichting / dimmers / ____				X
opbouwverlichting		X		
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal: 1		X		
badkameraccessoires		X		
toiletaccessoires		X		
veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
(Losse) Kasten / Planken:				
losse kast(en), aantal:		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:				
				X
Overige zaken:				
Sleutelkluis beneden achter eerste kolom rechts naast de hoofdingang		X		

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 NVM-Makelaar.

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

Adres:	Rembrandtstraat 2-07
Postcode/woonplaats	8271 AJ
Bouwjaar	1994

2. Aankoop en gebruik

a.	Op welke datum heeft u de woning / het appartement op naam gekregen? 29 april 2004 Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden? Notaris Heule Kampen			
		JA	NEE	NVT
b.	Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning? Zo "ja", wat voor akten:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van een van de aangrenzende percelen? (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) Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens? 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? 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? (Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen, etc.) 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

	Hieronder staan enkele rechten, en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. Is een van de navolgende zaken u bekend:	JA	NEE	NVT
a.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander. <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
b.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel. <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
c.	U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper <i>(bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden).</i> <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren: 1</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 <i>Zo "nee" kunt u verder gaan bij vraag f.</i> <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) <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)? <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? <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? <i>Bij "nee", kunt u de rest van deze vraag overslaan. 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? <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>)? <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? <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)? <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? <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)? <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? <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? <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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
b. Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? Graag het bedrag noteren:			
c. Naam van de verzekeringsmaatschappij <i>Graag een kopie van het polisblad toevoegen.</i>			

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? <i>Zo "ja", graag schriftelijke documenten toevoegen.</i>	<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? <i>(Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering)</i> <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<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? <i>(Bijv. een huurgeiser)</i> <i>Zo "ja", kan de koper dit contract overnemen?</i> <i>(zo "ja", dan graag contractdocumenten toevoegen)</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden? <i>(bijv. GIW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler). Zo "ja", welke?</i>	<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)? Zo "ja", welke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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? Zo "nee", waarom niet?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

15. Gebruik

a. Hoe wordt de woning / het appartement nu gebruikt?			
<input checked="" type="checkbox"/> woning <input type="checkbox"/> praktijk <input type="checkbox"/> winkel	<input type="checkbox"/> opslag <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? Bewoning			
d. Informatie over de burens (<i>alleenstaande/echtpaar/gezin/(aantal) kinderen, in welke leeftijd, etc....</i>): Buren links: nvt Buren rechts: Alleenstaande oudere vrouw Buren voor: nvt Buren achter: nvt			
e. Hebben uw directe burens, voor zover bekend, (ver)bouwplannen? Zo "Ja", welke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (bijvoorbeeld: <i>geluidsoverlast, stankoverlast, etc.</i>) Zo "ja" welke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend? (bijvoorbeeld: <i>mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, veranderingen in het uitzicht of verkeerssituaties</i>) 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? <input type="checkbox"/> Staal <input type="checkbox"/> Gemetselde fundering <input checked="" type="checkbox"/> Betonpalen <input type="checkbox"/> Houten palen <input type="checkbox"/> Anders, namelijk			
b.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo "ja", welke? Niet bekend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Is er een toegang naar de kruipruimte? Zo "ja", welke en waar:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
d.	Is de kruipruimte vochtig of met water?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
e.	Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
f.	Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

17. Gevels				
		JA	NEE	NVT
a.	Is er sprake van vochtdoorslag of vochtige plekken? Zo "ja", namelijk:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is? 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)? (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.) niet bekend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig. niet bekend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f.	Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? Zo "ja", volgens welke methode? <input type="checkbox"/> droog (met grit) <input type="checkbox"/> nat (chemisch met water nagespoeld) <input type="checkbox"/> anders, nl. niet bekend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

18. Kozijnen, deuren en ramen

a.	Beglazing: <input type="checkbox"/> enkel glas <input checked="" type="checkbox"/> dubbel glas <input type="checkbox"/> HR+ glas <input type="checkbox"/> HR++ glas <input type="checkbox"/> HR+++ glas* <i>* is triple glas</i>	<input type="checkbox"/> geheel <input checked="" type="checkbox"/> geheel <input type="checkbox"/> geheel <input type="checkbox"/> geheel <input type="checkbox"/> geheel	<input type="checkbox"/> gedeeltelijk <input type="checkbox"/> gedeeltelijk <input type="checkbox"/> gedeeltelijk <input type="checkbox"/> gedeeltelijk <input type="checkbox"/> gedeeltelijk			
	Welke ramen zijn nog enkel glas: NVT					
				JA	NEE	NVT
b.	Zijn er ramen, deuren of sloten die niet functioneren? Zo "ja", welke:			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Ontbreken er sleutels? 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)? Zo "ja", welke: Binnen vanaf het keukenraam gerekend het 3 ^e raam. In april 2026 doet de schilder een controle voor lekke ramen en zal wanneer vervanging nodig is hiervoor een offerte maken.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Zijn er kozijnen met houtrot? Zo "ja", welke:			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f.	In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? 2018, staat nu gepland voor mei 2026					

19. Inrichting keuken en badkamer

	Keuken
a.	Hoe oud is de keukeninrichting? 1994
b.	Hoe oud is het keukenapparaat? 1994
	Sanitair
c.	Wanneer zijn het sanitair en tegelwerk geplaatst? Badkamer 1994 Toilet 1994

20. Vloeren, plafonds en wanden

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

21. Daken

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

22. Installaties

<p>Soort verwarming:</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 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>Warmwaterinstallatie:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> cv-ketel <input type="checkbox"/> geiser <input type="checkbox"/> zonneboiler</p>	
<p>Mechanische ventilatie</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> mechanische ventilatie</p> <p><input type="checkbox"/> warmte terugwininstallatie</p> <p>Bouwjaar: 1994</p> <p>Op welke ruimten van toepassing: Keuken incl 2^e zuigmond, badkamer, toilet, bijkeuken</p>	
<p>Indien er een installatie (cv / warmtepomp o.i.d.) aanwezig is:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> eigendom <input type="checkbox"/> huur</p> <p>Bouwjaar: ?</p> <p>Type ketel: Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24</p> <p>Onderhoudscontract: Tot febr 2026.</p>	

Indien er zonnepanelen aanwezig zijn: Bouwjaar: 2022 Type zonnepaneel: DMEGG 330WP Aantal: 8 Opbrengst: 2000 kWh per jaar Garantie tot: Niet bekend Graag een kopie van de overeenkomst aanleveren!				
		JA	NEE	NVT
a.	Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? <i>(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)</i> Zo "ja", welke: Ketel is nog goedgekeurd maar aan vervanging toe. Bij vervanging van de cv-ketel moet ook de rookgasafvoer tot boven aan toe vernieuwd moet worden. Dit is wettelijk voorgeschreven. Installateur moet daarmee bekend zijn.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden? Zo "ja", welke:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken? Zo "ja", welke:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	Is de elektrische installatie vernieuwd ? <i>(uitbreiding groepen, bedrading, etc.)</i> Zo "ja", wanneer en wat: 2022 extra groep tbv zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

23. Afvoeren

		JA	NEE	NVT
a.	Is er een openhaardkanaal/ rookafvoer aanwezig 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? 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. Is dit bij dit gebouw anders? Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput? Is er nog een septictank of beerput aanwezig?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc.? Zo "ja", welke: Afvoeren van water in wasbak keuken gaat langzaam	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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.? Zo ja, welke en waar? Afvoer keuken in 2020 doorgespoten door RIOS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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.

24. Verontreinigingen

	JA	NEE	NVT
a. Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat? <i>Zo "ja", waarom is daar een sterke kans op?</i> <i>Zo "ja", kent u de veroorzaker van deze verontreiniging?</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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? <i>Zo "ja", is deze geleeagd / geschoond / verwijderd?</i> <i>Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. Is/zijn er in de woning / het appartement (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? <i>(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)</i> <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? <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> <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? <i>Zo "ja", waar en wanneer? Voordeur + kozijn zijn in 2025 geheel vervangen</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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. Is er een Energielabel /-certificaat aanwezig? <i>Zo "ja", het Energielabel heeft label:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

27. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

a.	Onroerend zaakbelasting (bij een woning)	Aanslagjaar: 2025	€ 464,-
b.	Onroerend zaak belasting (bij een niet-woning)	Aanslagjaar:	€ €
	eigenaarsdeel gebruikersdeel		
c.	Waterschapslasten		€ 389,-
d.	Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar: 2025	€ 224,-/€ 189,-
e.	De WOZ-waarde van de woning	Belastingjaar: 2025 (peildatum 1-1-2024)	€ 432.000,-
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? Eneco	
b.	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf?	€138,-
c.	Op wat voor soort contract heeft dit voorschotbedrag betrekking? <input checked="" type="checkbox"/> vast <input type="checkbox"/> flexibel	
d.	Dit bedrag heeft betrekking op: <input type="checkbox"/> water <input checked="" type="checkbox"/> elektriciteit <input checked="" type="checkbox"/> gas	<input type="checkbox"/> kabelantenne <input type="checkbox"/> anders, nl.:
	Uit hoeveel personen bestaat uw huishouden? 1	
	Wat is uw jaarlijkse verbruik? Elektra 716 kWh per jaar Gas 953 M ³ jaar Water 85 M ³ jaar	

29. Nadere informatie

- a. Zijn er overige gebouwen aanwezig? (Bijv. berging/schuur/garage etc.)
Zo "ja", welke: **Inpandige berging op de begane grond**
Wat is de bouwaard? (steen/hout/kunststof etc.) **steen**
- b. Zijn er in deze gebouwen voorzieningen aanwezig?
(elektra/verwarming/ water/isolatie etc.)
Zo "ja", welke **Elektra**
- c. Zijn er buitenkranen? **Ja**
Zo "ja", waar bevinden zich de kranen: **Naast de hoofdentree van het appartementen gebouw**
- d. Hoe is de ligging van de tuin?
NVT
- e. Wat is de gemiddelde breedte van de achtertuin?
NVT
- f. Wat is de gemiddelde lengte van de achtertuin?
NVT
- h. Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving?
(eigen terrein/openbaar/betaald/vergunning etc.)
Eigen terrein
- 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. **In overleg**

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 NVM-Makelaar gevraagde documenten (kopieën).

Vraagnr.	Bijzonderheden/aanvullingen

VvE-checklist / Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht

behorende bij model koopovereenkomst voor een bestaand appartementsrecht (model 2018). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoed-deskundigen NVM, VastgoedNED, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

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

Adres:	Rembrandtstraat 2-07
Postcode/woonplaats:	8271 AJ
Bouwjaar:	1994

2. De VvE

a.	Is er een actieve Vereniging van Eigenaars?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
b.	Naam Vereniging van Eigenaars (VvE): De Touwbaan		
c.	Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
d.	Kvk nr.: 55161855		
e.	Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? 21 verdeeld over 10 appartementen, appartement 2-07 heeft een aandeel van 27/307		
f.	Is er een eigenaar met 50 % of meer dan 50 % van het aantal stemmen?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee

3. De bestuurder(s) ('het bestuur)

a.	Is er een bestuurder?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
	Zo ja: Naam bestuurder: De voorzitter van de VVE is dhr. F. Felix Adres: Bekend bij makelaar Telefoonnummer: Bekend bij makelaar		
b.	Is de bestuurder lid van de VvE?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
	<i>Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: 'administrateur'. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering.</i>		

4. De vergadering van eigenaars

a.	Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
b.	Wordt de vergadering door voorzitter geleid?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
Zo ja: Naam bestuurder: Dhr. F. Felix Adres: Bekend bij makelaar Telefoonnummer: Bekend bij makelaar			
c.	Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste 2 vergaderingen beschikbaar? Zo ja, graag bijvoegen.	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
d.	Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
Zo ja, om welke besluiten gaat het:			

5. Verzekeringen

a.	Is er een collectieve opstalverzekering?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
b.	Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
c.	Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
<i>Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van een van de verzekerden.</i>			

6. De jaarrekening

a.	Is er een exploitatierekening beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
b.	Stemt de exploitatierekening globaal (ca.+ of - 10 %) overeen met de begroting van hetzelfde jaar?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
c.	Waarom stemt die niet overeen?	<input type="checkbox"/> Uitgaven zijn hoger dan inkomsten <input type="checkbox"/> Inkomsten zijn hoger dan uitgaven	
d.	Is er een balans beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
e.	Hoe hoog was het eigen vermogen van de VvE op de laatste balansdatum? Conceptjaarrekening per 31-12-2025	€ 23.350,70	
	<i>Zo ja, het betreft de volgende reserveringen:</i> <u>Omschrijving</u> - - -	<u>Bedrag</u> € € €	
<p><i>Toelichting:</i> 6a: Een exploitatierekening (ook wel resultatenrekening of winst- en verliesrekening genoemd) geeft een overzicht van de omzet, de kosten en de winst met betrekking tot een bepaalde periode (meestal een jaar). 6d: Een balans geeft een overzicht op een bepaald moment van de bezittingen enerzijds en het eigen vermogen en de schulden anderzijds. 6e: Eigen vermogen is het vermogen dat voor onbepaalde tijd door de eigenaar of de eigenaren wordt ingebracht. Het is de waarde van de bezittingen minus de schulden. Reserves behoren ook tot het eigen vermogen. Een voorziening behoort niet tot het eigen vermogen, want een voorziening is in feite een schuld: een toekomstige verplichting voor een bepaalde uitgave waarvan de exacte omvang en het tijdstip nog niet precies bekend is. Ten onrechte worden bepaalde voorzieningen soms reserves genoemd.</p>			

7. De begroting

a.	Is er een begroting voor het lopende boekjaar?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
b.	Worden de eigenaarsbijdragen op een rekening gestort die op naam van de VvE staat?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
c.	Is er een post 'klein onderhoud'?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
d.	Wordt er gereserveerd?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
e.	Is er een aparte reservering voor groot onderhoud en/of renovatie?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
<p><i>Toelichting:</i> 7a. Het lopende boekjaar is de -aangebroken- periode waarvan aan het eind de boekhouding wordt afgesloten en per die datum de balans- en de winst- en verliesrekening (exploitatierekening) wordt opgemaakt. 7c. Klein onderhoud is het totaal aan kosten, of activiteiten die gericht zijn op het herstel van onvoorziene, opgetreden gebreken, storingen en/of schade aan het appartementencomplex, met als doel die storing of schade op te heffen en het kwaliteitsverlies te herstellen. Ook wel genoemd: calamiteitenonderhoud, (ongepland) correctief onderhoud. 7e. Groot onderhoud is een verzamelwoord voor ingrijpende werkzaamheden om het appartementencomplex in stand te houden. Voor deze werkzaamheden wordt bij een goed functionerende VVE van tevoren een meerjarenplan opgesteld. Groot onderhoud is te onderscheiden van renovatie, waarmee het gehele presentatieniveau van het complex stijgt.</p>			

8. De onderhoudsplanning

a.	Is er een bouwkundig rapport (of vergelijkbaar document) van minder dan 4 jaar oud waarin de bouwkundige staat van het appartementencomplex wordt beschreven?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
<i>Zo ja:</i> Dit rapport is opgemaakt door: BWE Adviseurs B.V. te Hengelo en is gedateerd op: 17-03-2026			
b.	Is er een schriftelijk plan voor het onderhoud voor de komende jaren?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
<i>Zo ja:</i> Dit rapport is opgemaakt door: F. Felix en is gedateerd op: moet nog in de jaarvergadering dd 8-4-2026 worden besproken.			
c.	Sluit het opbouwen van de reserves voor groot onderhoud voldoende aan bij het onderhoudsplan?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
d.	Zijn er aanschrijvingen van overheidswege tot verbetering aangekondigd of opgelegd?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
<i>Zo ja, wat houdt de aanschrijving in:</i>			
<i>Toelichting:</i> <i>Een onderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet ten minste aan de volgende criteria:</i> <ul style="list-style-type: none">- <i>het ligt schriftelijk vast;</i>- <i>het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;</i>- <i>de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven;</i>- <i>de planning omvat een periode van minimaal tien jaar.</i>			

9. Enige specifieke gegevens

a.	Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: De gehele gemeenschap omvat:	27 307
b.	Aantal stemmen voor dit appartement:	9
c.	Te betalen maandelijkse bijdrag is totaal	€ 220
	Waarvan: - Exploitatiekosten(serviceskosten): - Reservering voor onderhoud: - Stookkosten (voorschot): - Andere kosten, te weten:	€ € € €
e.	Zijn er eenmalige of incidentele verplichtingen? Dat kan zich voordoen.	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
	Zo ja, welke en voor welk bedrag: Hangt af van de feitelijke uitvoering van het mjop en onvoorziene calamiteiten zoals groot onderhoud lift of dak.	€
f.	Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
	Graag als bijlage toevoegen: <ul style="list-style-type: none"> • Notulen laatste VvE vergadering • Begroting en financiële jaarverslag van het laatste jaar • MeerJarenOnderhoudsPlan • Akte van splitsing • Reglement van splitsing • Huishoudelijk reglement 	

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	■ ■ ■ + ++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	■ ■ ■ + ++
4 Vloeren	n.v.t.
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	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	2640 Wp	

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



20,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

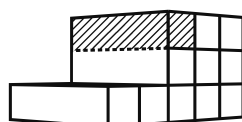
Rembrandtstraat 2 07
8271AJ IJsselmuiden
BAG-ID: 0166010000001414

Detailaanduiding

Bouwjaar 1995
Compactheid 1,81
Vloeroppervlakte 92m²

Woningtype

Hoekwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

J. van Ittersum

Vakbekwaamheidsnummer

7717733

Certificaathouder

BRL Registratie Service

Inschrijfnummer

VINK202603-W0016

KvK-nummer

96961848

Certificerende instelling

VINK Certificering

Soort opname

Basisopname



Interview met de bewoner(s)

Sinds wanneer is deze woning jullie eigendom?

De woning is sinds april 2010 ons eigendom.

Waarom staat de woning te koop?

In verband met een verhuizing naar een zorgcentrum

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

Nee er is niets aan verbouwd en veranderd.

Wat vind je bijzonder aan jullie woning?

Het is een mooi en ruim appartement met een heel mooi uitzicht en doordat er een fiets/wandelpad langs loopt is er ook wel wat te zien.

Zijn er ook minpuntjes te vermelden?

Die kunnen we zo niet bedenken

Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?

Het is een rustige buurt en het appartementen gebouw ligt in een parkachtige omgeving aan een doodlopende weg. Hierdoor is er niet veel verkeer. Rondom het gebouw is veel groen (gras en bomen). Vanuit de woonkamer is er een mooi uitzicht op Kampen en kun je vaak een mooie zonsondergang zien.

Wie wonen er naast jullie?

Naast ons woont een oudere alleenstaande vrouw.

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

Het winkelcentrum van IJsselmuiden, het station en de stad Kampen liggen binnen loopafstand.

DE KENNERS VAN KAMPEN

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



BEKIJK DE VIDEO OVER KAMPEN OP:
www.dekennersvankampen.nl

VOLG ONS OP:



SCAN DE
QR CODE





BERG

MAKELAARDIJ

DE KENNERS VAN KAMPEN

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



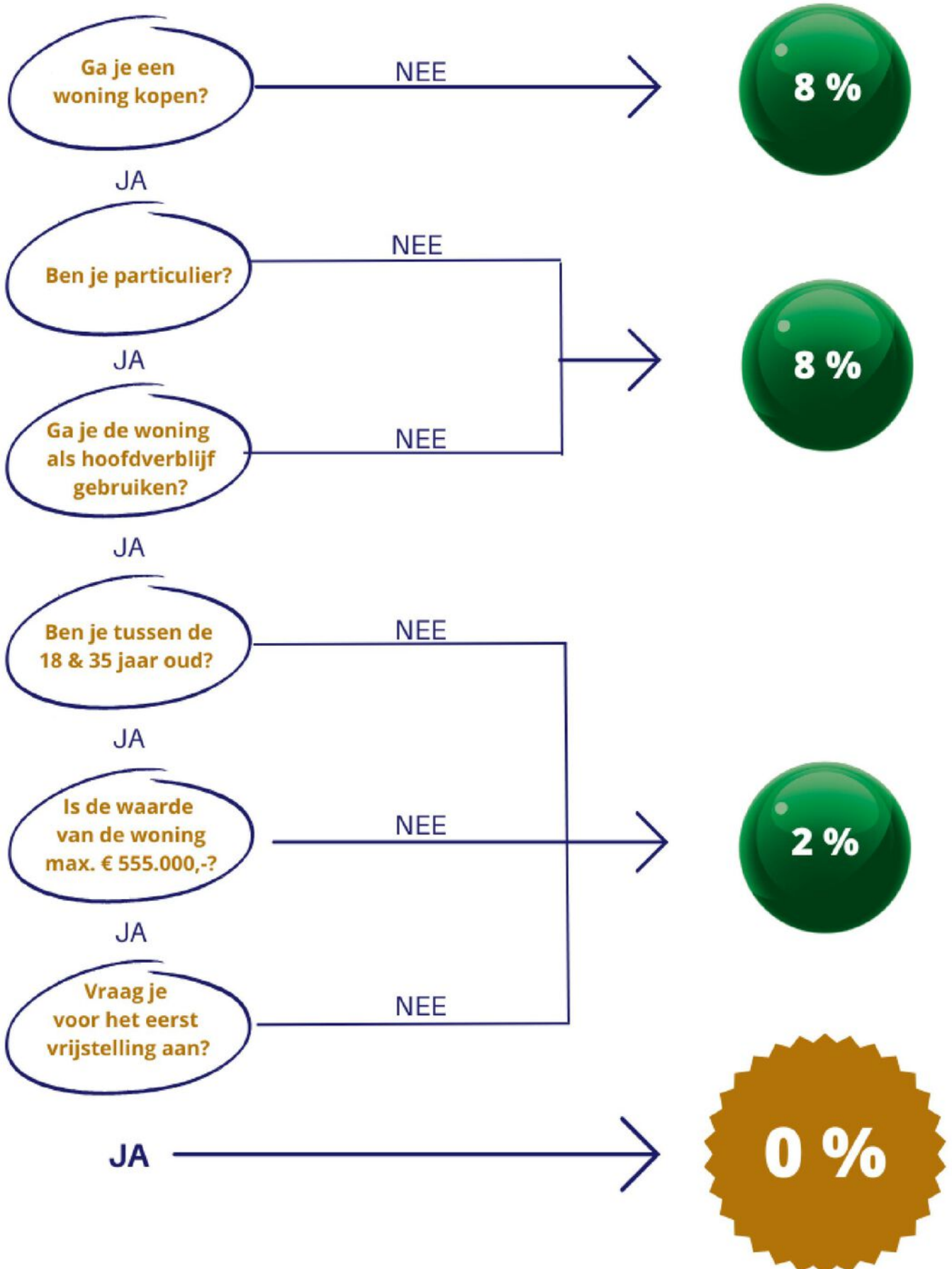
Bekijk het filmpje van IJSSELMUIDEN
op www.dekennersvankampen.nl

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
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



Burg. van Engelenweg 52b
8271 AT IJsselmuiden
T (038) 333 56 20
E info@bergmakelaardij.nl
W www.bergmakelaardij.nl

