

IJsselmuiden

Hogehuisstraat 11-a, 8271 BR

€ 350.000 k.k.

Te koop



038 - 332 33 42  
www.jipinkampen.nl  
kampen@jipmakelaars.nl



Aankoop, verkoop en taxatie



Informatie over het huis



Binnen kijken?



Plattegronden



Dit moet je ook weten!



Vragenlijst en lijst van zaken



Contact met makelaars Bas & Rutger?



Whatsapp  
met ons!



# JIP in Kampen

TE KOOP



Droomhuis **aankopen**



Jouw huis **verkopen**



Woning **taxeren**

Ons makelaarskantoor in Kampen is gevestigd aan de Oudestraat 219. JIP Makelaars Bas Diender en Rutger Booij zijn onderdeel van het hechte JIP team. Rutger & Bas zijn geboren en getogen Kampenaren en hebben ruime ervaring in de lokale makelaardij. Ze kennen de stad Kampen en omgeving goed, ze zijn op de hoogte van de markt en begrijpen waar je behoefte aan hebt bij het (ver)kopen van jouw huis.

Ben je op zoek naar een makelaarskantoor dat met je meedenkt en je huis verkoopt of aankoopt voor een goede prijs, dan is JIP de partij voor jou. JIP biedt een passende, persoonlijke en unieke service voor iedereen. Woon je in de omgeving van Kampen en denk je erover om je huis te verkopen? We komen graag bij je langs voor een vrijblijvend gesprek.

Wil je een afspraak inplannen? Je kunt ons bereiken door te bellen, mailen of Whatsappen.

## Adres:

Oudestraat 219  
8261 CM Kampen

Dit zijn jouw makelaars in Kampen



# Kenmerken

## Basisinformatie

soort object:	appartement
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	120 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1972
buurt:	Centrum IJsselmuiden
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

Gemeente IJsselmuiden, sectie B, nummer 8249, aandeel 148/197, type appartementencomplex

## Financieel

VvE bijdrage:	€ 110,00 per maand
---------------	--------------------

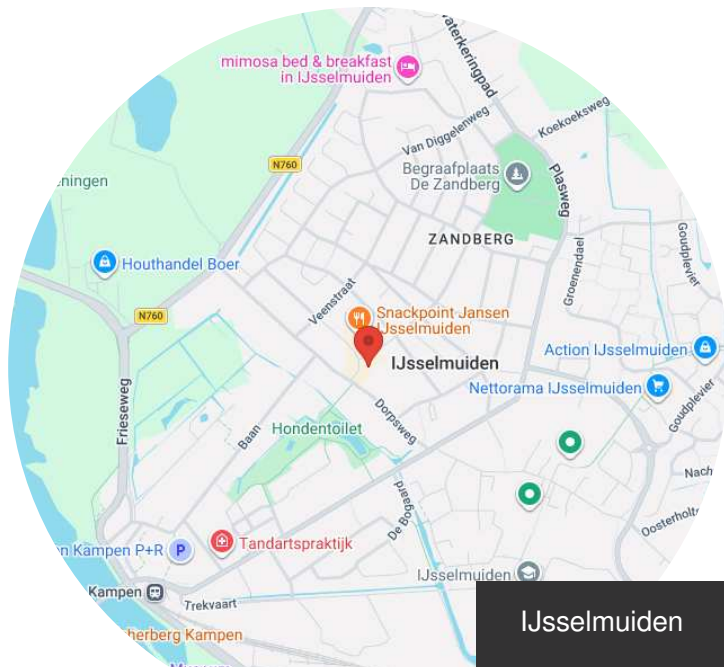
## Energie

isolatie:	dakisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2017
energielabel:	A

## Online bieden

U kunt online een bod uitbrengen op deze woning tot 28-04-2026 13:00 uur.

Scan of klik op de QR-code om een bod uit te brengen.



IJsselmuiden

Hogehuisstraat 11-a, 8271 BR

€ 350.000 k.k.

## Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	3
inhoud:	487 m <sup>3</sup>
balkon, loggia, dakterras:	totaal 48 m <sup>2</sup>

## Garage

type:	vrijstaand steen
capaciteit:	1

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	18 m <sup>2</sup>
ligging:	zuid-oosten
achterom:	ja

# Omschrijving

---

Gelegen midden in de dorpskern van IJsselmuiden, met uitzicht op het sfeervolle Markeresplein, bevindt zich deze ruime en duurzame bovenwoning.

De woning is goed onderhouden en op meerdere punten gemoderniseerd. Zo beschikt de woning onder andere over drie slaapkamers, een garage, een dakterras én een fijne tuin.

## Bijzonderheden

- Energielabel A
- 11 zonnepanelen
- Volledig voorzien van dubbel glas en deels triple glas
- Grotendeels kunststof kozijnen
- Voorzien van zonnepanelen
- Airconditioning aanwezig
- Recent gerenoveerde serre

## Indeling

### Begane grond

Op de begane grond, direct toegankelijk vanuit de tuin, bevindt zich een nette en ruime werk-/hobbyruimte. Daarnaast is er een praktische wasruimte aanwezig.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich de woonkamer en de keuken. Via een trap vanuit de tuin bereik je eerst het dakterras. Vanuit hier is de woning te betreden via de serre, die recent is voorzien van een nieuwe glazen schuifpui.

De keuken is netjes en ruim opgezet in een hoekopstelling en compleet uitgerust met onder andere een vaatwasser, inductiekookplaat en koelkast. Daarbij is er voldoende ruimte voor een grote eettafel.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer. Deze is ruim en licht en biedt een fijne plek om te ontspannen, met uitzicht op het sfeervolle Markeresplein.

De centraal gelegen hal/overloop beschikt over een toilet en biedt toegang tot de trap naar de tweede verdieping. Tevens is vanuit hier de meterkast bereikbaar op de begane grond.

### Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt over een praktische vaste kast en een comfortabele airco.



De twee overige slaapkamers liggen aan de voorzijde en hebben eveneens een prettig formaat.

Via de overloop, die ook is voorzien van een recent geplaatste airco, is de badkamer bereikbaar. Deze is uitgerust met een ligbad met douche, een wastafelmeubel en een toilet.

#### Dakterras en tuin

De tuin, gelegen op het zuidoosten, biedt een fijne plek om buiten te zitten. Vanuit de tuin is er toegang tot de garage en de werk-/hobbyruimte.

Ook het dakterras ligt op het zuidoosten en is een heerlijke plek met vrij uitzicht, waar je optimaal van de zon kunt genieten.

#### Optie

De ondergelegen winkelruimte is momenteel verhuurd en wordt optioneel te koop aangeboden. Bij interesse in het overnemen van het appartement inclusief huurovereenkomst, informeren wij je graag verder.

Ben jij op zoek naar een complete en duurzame woning met veel ruimte, zowel binnen als buiten, op een toplocatie? Plan dan snel een afspraak met JIP makelaars!



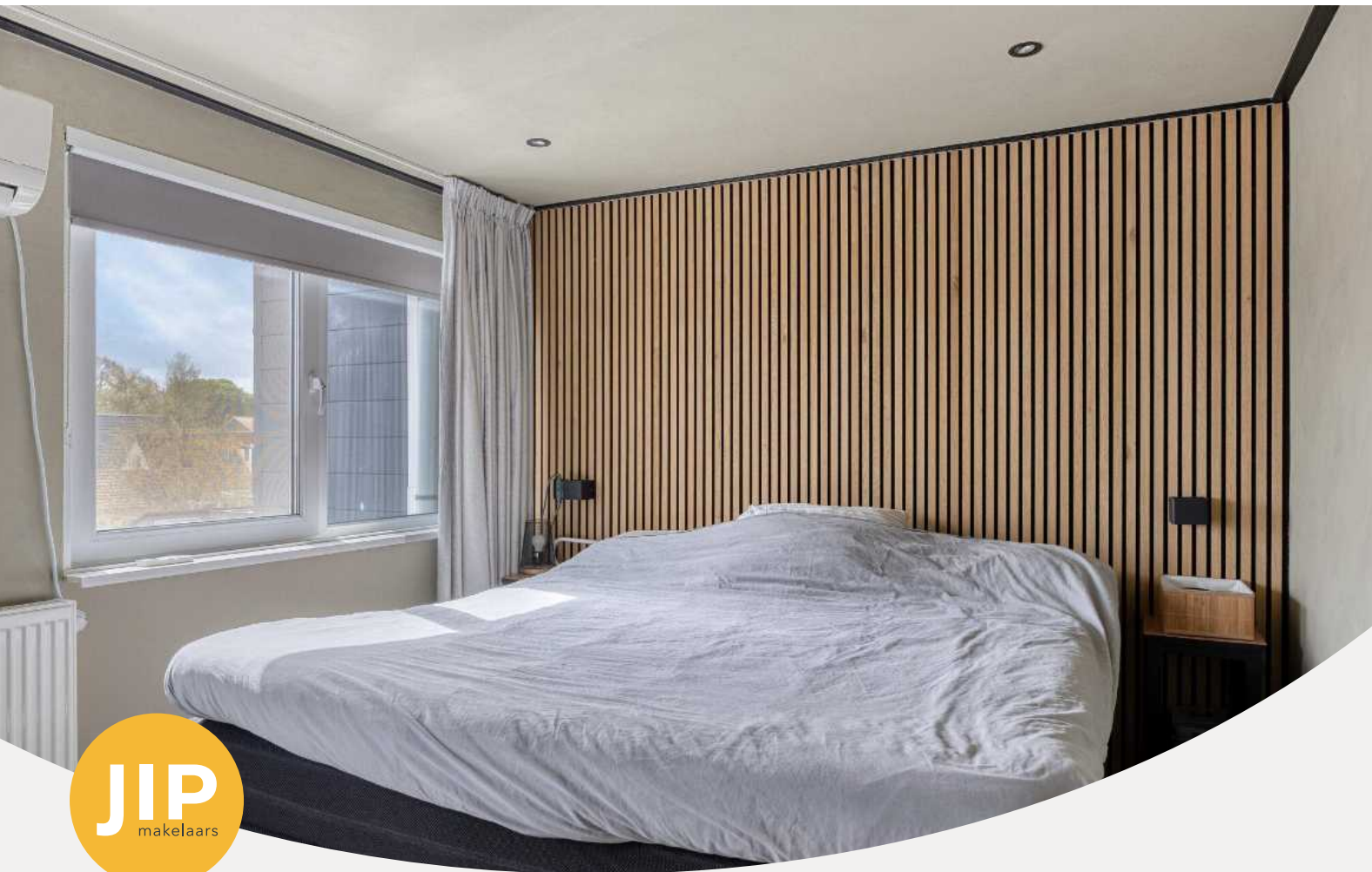










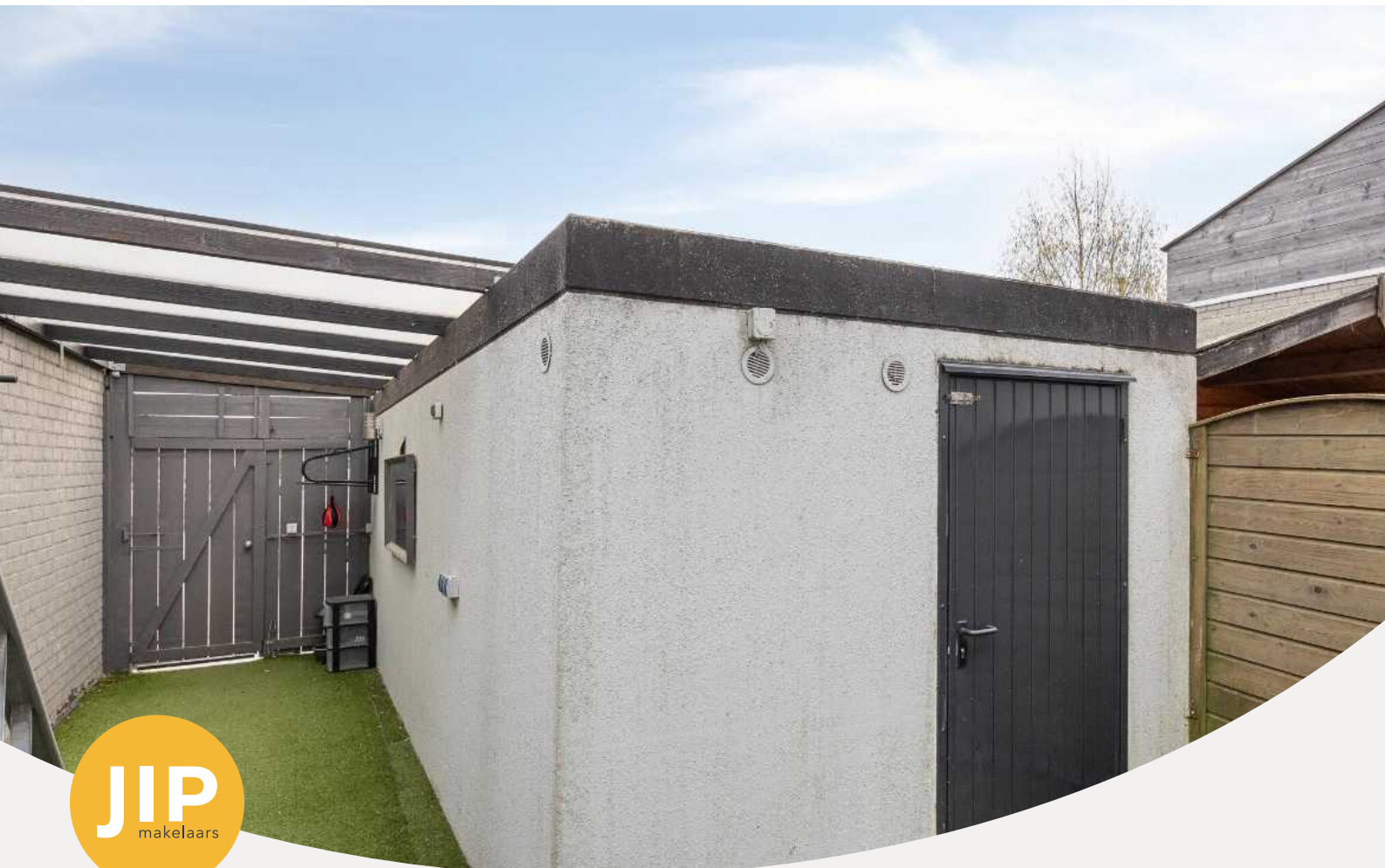








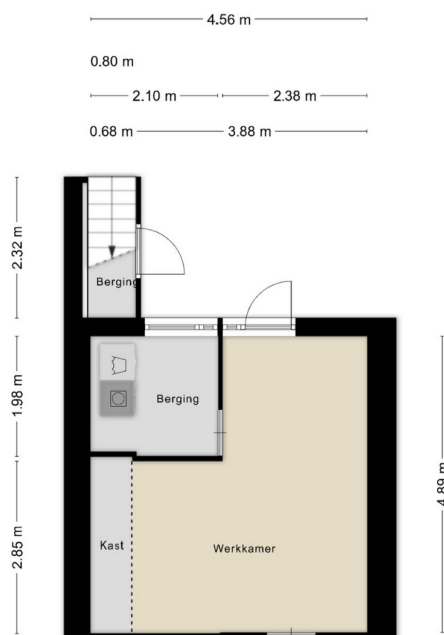




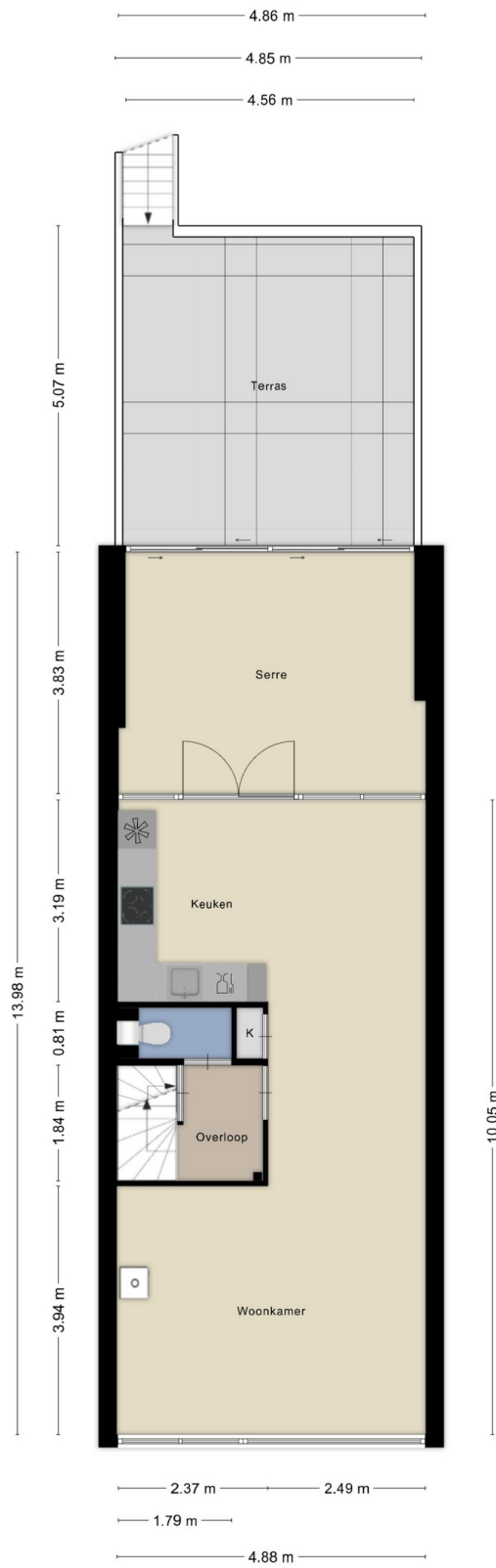




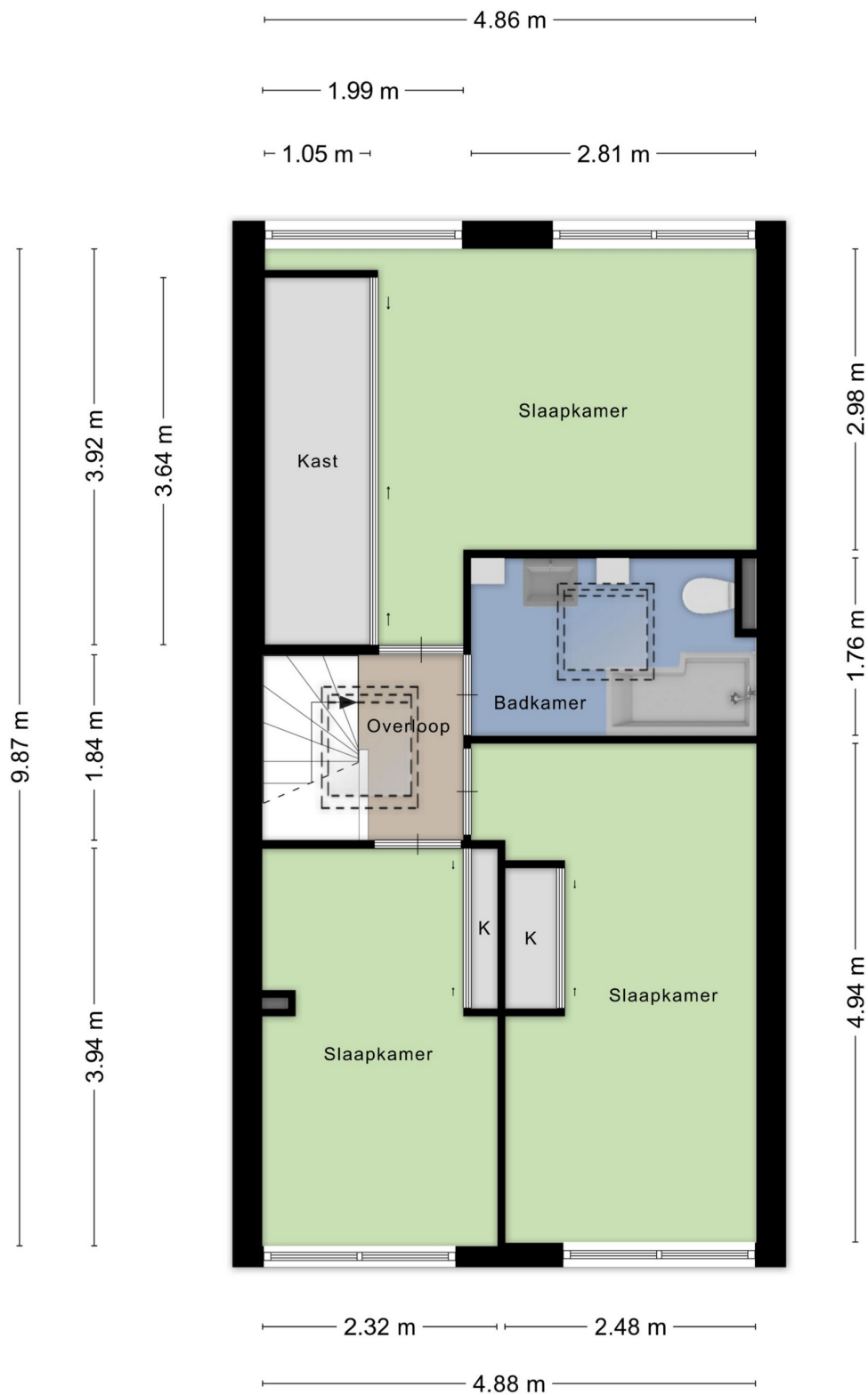
# Plattegrond



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

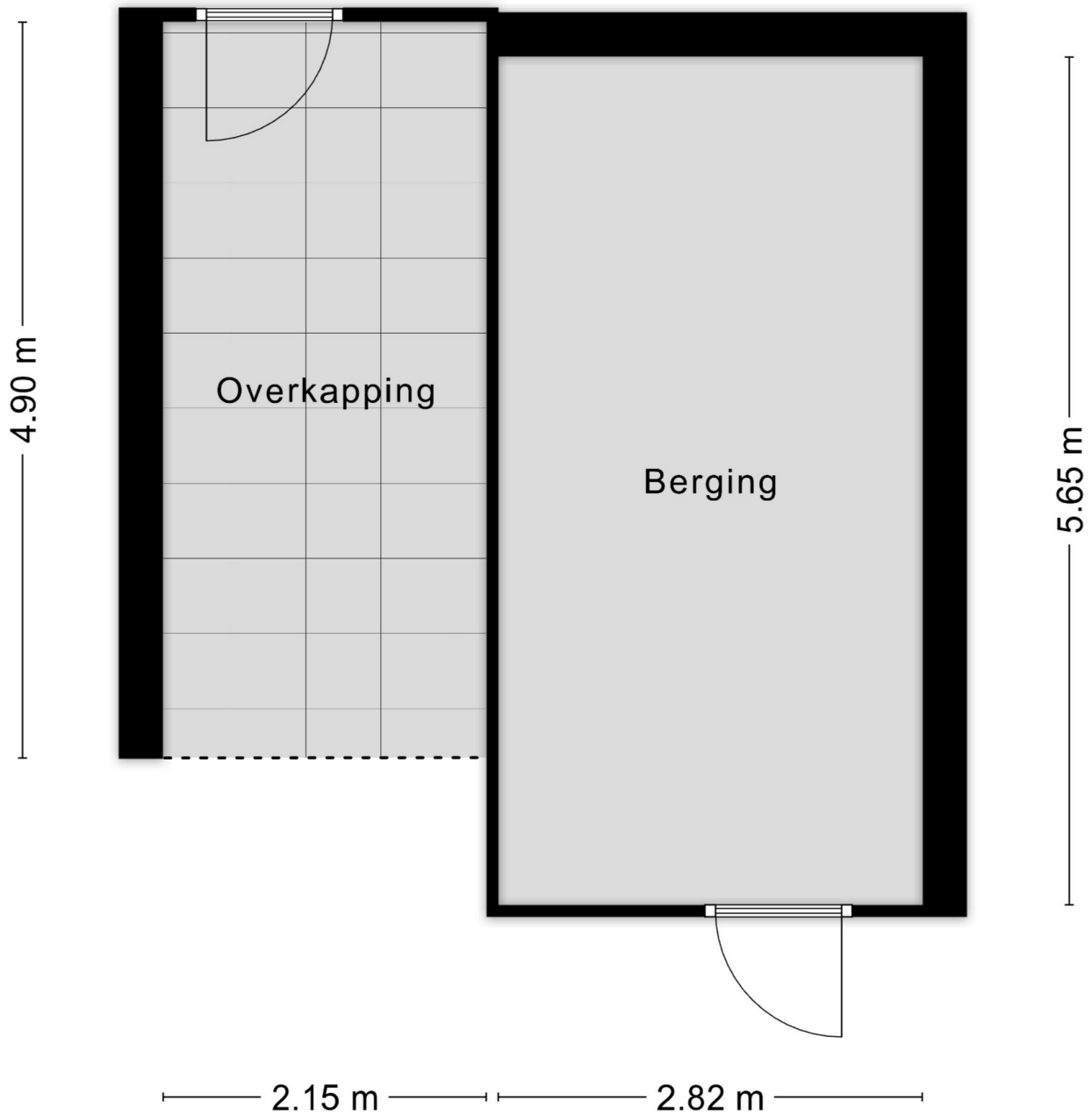


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



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

# Overige plattegrond



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



# Algemene informatie

## Onderzoeks- en meldingsplicht

De informatie in de brochure en de vermeldingen op websites betreft geen limitatieve lijst met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken van het huis. De vermelde informatie is van de verkoper en de bevindingen van JIP makelaars. Deze informatie is bedoeld om de koper zo goed mogelijk te informeren en hiermee te voldoen aan de meldingsplicht. Als koper heb je ook een onderzoeksplicht. Hiermee ben je als koper zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of het huis de eigenschappen bezit waarvoor je het wilt gebruiken. Om een goed inzicht te krijgen van de staat van het huis, adviseren wij je als koper een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren of andere adviseurs te raadplegen. Vanzelfsprekend is dit voor rekening van de koper.

## Gunnen en bieden

De verkoper heeft het recht het huis te gunnen aan de gegadigde naar keuze. De informatie die verstrekt is over het huis dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Door het doen van een bieding die gelijk is aan de vraag- of koopprijs komt niet direct een koopovereenkomst tot stand. De verkoper kan besluiten een biedingsprocedure te wijzigen. Dit kan bijvoorbeeld in een inschrijvingsprocedure wat alle bidders een gelijke kans geeft om een bod uit te brengen.

## Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Bij elk huis kunnen bijzondere bepalingen of erfdienstbaarheden van toepassing zijn. Deze zijn dan ook weer van toepassing op de nieuwe eigenaar. Deze bijzonderheden staan normaal gesproken vermeld in het eigendomsbewijs.

## Koopovereenkomst

Met uitzondering van overige afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM en de Vereniging Eigen Huis. Door de koper gemaakte voorbehouden worden vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure en in (online) advertenties aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze ook opgenomen in de koopovereenkomst.

## Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheidsstelling wordt er een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom verlangd van de koper. Deze waarborgsom of bankgarantie dient binnen 1 week na het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst bij de desbetreffende notaris te zijn gedeponeed.

## Ontbinding

Voor een overeengekomen ontbindende voorwaarde, zoals financiering en NHG, wordt een termijn in de koopovereenkomst opgenomen van 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt. Voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring wordt een termijn opgenomen van circa 2 weken.

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding. De maten in teksten of op tekeningen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van het huis te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. Zowel de verkoper als JIP makelaars aanvaarden in dit geval geen aansprakelijkheid. Prijs-/ druk- en zetfouten zijn te allen tijde voorbehouden.

Bieden mogelijk tot:  
28 april 2026 13:00 uur

Bod uitbrengen



## Meer informatie en bezichtigen

Indien je meer informatie over dit huis wilt, of het huis wilt bezichtigen kun je rechtstreeks contact opnemen met JIP Kampen op telefoonnummer 038 - 332 33 42 of via e-mail [kampen@jipmakelaars.nl](mailto:kampen@jipmakelaars.nl).

# Bijzondere bepalingen

---

## Disclaimer mediaproducten

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

## Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

## Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.



# Bijlagen

—

# Vragenlijst

## Adres

Hogehuisstraat 11-a, 8271 BR IJsselmuiden

## Vragenlijst over de woning

Deze lijst is bedoeld om volledige informatie over de woning te verstrekken aan de koper(s) en wordt door verkoper(s) naar waarheid ingevuld. De vragenlijst wordt als onderdeel van de koopovereenkomst opgenomen.

Een afschrift van deze lijst wordt verstrekt aan de koper en als bijlage aan de koopakte gehecht.

Waar in deze lijst "de woning" vermeld staat, wordt in het geval van een appartement de eigen woonruimte in het appartementencomplex bedoeld.

### 1. Bijzonderheden

a. Zijn er nadat je de onroerende zaak in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot de onroerende zaak? Nee

b. Zijn er voor zover jou bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Nee

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens jou af van de kadastrale eigendoms-grenzen? Nee

d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Ja

Graag nader toelichten: Zie splitsing akte

e. Heb je grond van derden in gebruik? Ja

Welke? Zie splitsing akte

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



g.	Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?	Nee
h.	Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de onroerende zaak?	Nee
i.	Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
j.	Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
k.	Is er sprake van onteigening?	Nee
l.	Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
m.	Is er over de woning een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie?	Nee
n.	Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
o.	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
p.	Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
q.	Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
r.	Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
s.	Hoe gebruik je de woning nu?	Eigen bewoning
	Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?	Ja
	Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

## 2. Gevels



a.	Is er bij de woning sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Ja
	Waar en is dit verholpen/gerepareerd?	Verholpen
b.	Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
c.	Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
d.	Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
e.	Zijn de gevels ooit opnieuw gevoegd?	Nee

### 3. Dak(en)

a.	Zijn er platte daken en is bekend hoe oud deze zijn?	Ja
	Platte daken:	Vervangen 15 jaar terug
a.	Is bekend hoe oud de overige daken zijn?	Niet bekend
b.	Heb je last van daklekkages (gehad)?	Ja
	Waar en is dit verholpen/gerepareerd?	Onderste gedeelte is geheel verholpen dak bedekking vervangen 2023
c.	Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
d.	Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Ja
	Welk (gedeelte van het) dak van het appartementencomplex en waarom?	15 jaar terug
e.	Zijn de daken tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
f.	Zijn de regenwaterafvoeren van het appartementencomplex lek of verstopt?	Nee
g.	Zijn de dakgoten van het appartementencomplex lek of verstopt?	Nee

#### 4. Kozijnen, ramen en deuren

a.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hout en kunstof bovenste verdieping
b.	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2023
	Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
	Door wie?	Chosen
c.	Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
d.	Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
e.	Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
	Is de gehele woning voorzien van isolerende beglazing?	Ja
f.	Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

#### 5. Vloeren, plafonds en wanden

a.	Is er in de woning sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
b.	Is er in de woning sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
c.	Zijn er in de woning (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
d.	Hebben zich in het verleden in de woning problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
e.	Is er in de woning sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee

f. Zijn de vloeren tijdens de bouw geïsoleerd? Niet bekend

## 6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Is er van het appartementencomplex sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee

b. Is er een kruipruimte aanwezig? Nee

c. Is er een kelder aanwezig? Nee

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

## 7. Installaties

a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? CV ketel

Wat is het merk en type van de installatie? Intergas

Wat het bouwjaar van de installatie? 2018

Wanneer is de installatie voor het laatst onderhouden? 📅 01-01-2021

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Nee

Is er naast deze installatie nog een andere warmte-installatie aanwezig? Anders, namelijk

Airco's

Is er naast deze installatie nog een andere warmte-installatie aanwezig? Gaskachel

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? Nee

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

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

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

f.	Is er vloerverwarming in de woning?	Ja
	Waar?	Badkamer
g.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
h.	Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Ja
	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?	2017
	Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?	Dagelijks verbruik e
i.	Zijn er schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren aanwezig?	Ja
	In welk jaar zijn de schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren voor het laatst geveegd/gereinigd?	Niet van toepassing
	In welk jaar zijn de schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren voor het laatst gebruikt?	2013
	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren goed?	Niet bekend
j.	Is de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
k.	Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
<b>8. Sanitair en riolering</b>		
a.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
b.	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
c.	Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
d.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
e.	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee

f. Is de badkamer sinds de bouw van de woning geheel of gedeeltelijk vernieuwd? Geheel

Bouwjaar 2014

g. Is de keuken sinds de bouw van de woning geheel of gedeeltelijk vernieuwd? Geheel

Bouwjaar 2013

h. Is het toilet sinds de bouw van de woning geheel of gedeeltelijk vernieuwd? Geheel

Bouwjaar 2013

## 9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1975

b. Zijn er asbesthoudende materialen van het appartementencomplex aanwezig? Niet bekend

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? Niet bekend

e. Is de grond van het appartementencomplex voor zover bekend verontreinigd? Nee

f. Is of was er een olietank aanwezig? Nee

Is er Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? Nee

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? Nee

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

i. Is er van het appartementencomplex sprake van chlorideschade (betonrot)? Niet bekend

j. Hebben er in de woning verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? Nee

k.	Zijn er van het appartementencomplex verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning?	Nee
l.	Ben je in het bezit van een energieprestatiecertificaat / energielabel?	Ja
	Welk label?	A
m.	Is er sprake van glasvezel aansluiting?	Ja
n.	Heb je elders lekkages gehad (dus los van het dak/sanitair/rioleren)?	Nee

## 10. Vaste lasten

a.	Hoeveel betaalde je voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?	€ 250,00
	Belastingjaar:	2025
b.	Wat is de WOZ-waarde?	€ 302.000,00
	Peiljaar:	2025
c.	Hoeveel betaalde je voor de laatste aanslag rioolrecht?	€ 250,00
	Belastingjaar:	2025
d.	Jaarlijks verbruik gas	1500 m3
	Jaarlijks verbruik elektra	1200 kWh
	Jaarlijks verbruik blokverwarming	0
	Overig verbruik	-
	Zijn er bijzonderheden die het jaarverbruik beïnvloeden? (bijv. elektrische auto, zonnepanelen)	Ja
	Bijzonderheden:	Zonnepanelen
e.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
f.	Is er sprake is van erfpacht of opstalrecht?	Nee

g.	Heb je alle gemeentelijke belastingen die je verschuldigd bent betaald?	Ja
	Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
h.	Hoeveel betaalde je voor de laatste aanslag waterschapslasten?	€ 100,00
	Belastingjaar:	2025
i.	Heb je, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee

### 11. Garanties

a.	Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee
----	---	-----

### 12. NAM/IMG Bevingschade

a.	Woon je in aardbevingsgebied?	Nee
----	-------------------------------	-----

### 13. De VvE en onderlinge verhoudingen

a.	Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van Koophandel)?	Ja
	Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	85409928
b.	Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	2
c.	Is er een eigenaar met 50%, of meer dan 50%, van het aantal stemmen?	Nee
d.	Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:	
	Woning:	148/197
	Berging:	Nee
	Parkeerplaats:	Nee
	Aantal stemmen voor dit appartement	1

#### 14. De bestuurder(s) ("het bestuur")

- |    |                                     |     |
|----|-------------------------------------|-----|
| a. | Is er een professionele bestuurder? | Nee |
| b. | Is de bestuurder lid van de VvE?    | Ja  |

#### 15. De vergadering van eigenaars

- |    |  |     |
|----|--|-----|
| a. | Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?  | Ja  |
| b. | Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? | Nee |
| c. | Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?  | Nee |

#### 16. Verzekeringen

- |    |   |    |
|----|---|----|
| a. | Is er een collectieve opstalverzekering?                        | Ja |
|    | Is daar een "appartementenclausule" in opgenomen?               | Ja |
| b. | Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? | Ja |

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

- |    |   |              |
|----|---|--------------|
| a. | Is er een reservefonds?                           | Ja           |
|    | Hoeveel geld zit er in het reservefonds?          | € 2.000,00   |
|    | Wat is de peildatum?                              | 📅 01-04-2026 |
| b. | Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?       | Ja           |
|    | Van welk jaar is het meerjarenonderhoudsplan?     | 2026         |
|    | Welke periode bestrijkt het plan?                 | 10 jaar      |
| c. | De te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: | € 110,00     |
|    | Waarvan:  |              |
|    | - exploitatiekosten (servicekosten)               | € 0,00       |

	- reservering voor onderhoud	€ 70,00
	- stookkosten (voorschot)	€ 0,00
d.	Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	Nee
e.	Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	Ja

**Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)**

Vve in overleg ook op advies makelaar

# Lijst van zaken

Hogehuisstraat 11-a, 8271 BR IJsselmuiden

Verlichting	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>			
Losse (hang)lampen		<input checked="" type="checkbox"/>		

Raamdecoratie / zonwering binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>			
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>			
Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>			
Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>			
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>			
Lamellen				<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën				<input checked="" type="checkbox"/>
Losse horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>			

Vloerdecoratie	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>			
Parketvloer				<input checked="" type="checkbox"/>
Houten vloer(delen)				<input checked="" type="checkbox"/>
Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>			

Vloerdecoratie	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
----------------	---------------	----------	--------------	--------

Plavuizen



Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
--------	---------------	----------	--------------	--------

Keukenblok (met bovenkasten)



Kookplaat



(gas)fornuis



Afzuigkap



Magnetron



Oven



Combi-oven/combimagnetron



Koelkast



Vriezer



Koel-vriescombinatie



Vaatwasser



Quooker



Koffiezetapparaat



Toilet	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
--------	---------------	----------	--------------	--------

Toilet



Toiletrolhouder



Toiletborstel(houder)



Fontein



Badkamer	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
----------	---------------	----------	--------------	--------

Badkamer	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Ligbad	✓			
Jacuzzi/whirlpool				✓
Douche (cabine/scherm)	✓			
Stoomdouche (cabine)				✓
Wastafel	✓			
Wastafelmeubel	✓			
Planchet				✓
Toiletkast	✓			
Toilet	✓			
Toiletrolhouder	✓			
Toiletborstel(houder)				✓
Sauna				✓

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Schotel/antenne				✓
Brievenbus	✓			
(Voordeur)bel		✓		
Alarminstallatie				✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				✓
Rookmelders	✓			
Screens / rolluiken	✓			
CV met toebehoren	✓			
(Klok)thermostaat			✓	

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Warm water via CV-installatie	✓			
Boiler				✓
Close-in boiler				✓
Geiser				✓
Mechanische ventilatie				✓
Luchtbehandeling				✓
Airconditioning met toebehoren	✓			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie/etc.)	✓			
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	✓			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			✓	
Waterslot wasautomaat			✓	
Zonnepanelen	✓			
Oplaadpunt elektrische auto				✓

Tuin	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Tuinaanleg / bestrating	✓			
Beplanting	✓			
Palmboom blijft staan met bak	✓			

Verlichting / berging / tuinaccessoires	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Buitenverlichting		✓		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		✓		
Tuinhuis / buitenberging	✓			

Verlichting / berging / tuinaccessoires	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(Broei)kas				✓
(Sier)hek	✓			
Vlaggenmast(houder)				✓
Overig	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(Voorzet) open haard met toebehoren				✓
Allesbrander				✓
Houtkachel				✓
(Gas)kachels	✓			
Designradiator(en)	✓			
Radiatorafwerking	✓			
Spiegelwanden	✓			
Schilderij ophangstelsysteem		✓		
Overig (leasecontract)	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
CV/geiser/boiler	✓			
Keuken/tuin/kozijnen	✓			
Intelligente thermostaten etc.			✓	
Stadsverwarming	✓			
Zonnepanelen	✓			