



Vraagprijs  
€ 950.000,- k.k.

**59,a,b,c**

**VOORSTERWEG**

**ZWOLLE**

# Kenmerken & specificaties



## Object gegevens

Soort object:	Vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1933
Totaal aantal kamers:	3 (hoofdwoning)
Aantal slaapkamers:	1 (hoofdwoning)
Woonoppervlakte:	314 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	1826 m <sup>2</sup>
Inhoud:	1178 m <sup>3</sup>
Overige inpandige ruimte:	4 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	5 m <sup>2</sup>

Voorsterweg 59	Energie label C
Voorsterweg 59a	Energie label F
Voorsterweg 59b	Energie label F
Voorsterweg 59c	Energie label E

## Details

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming:	CV- Nefit Trendline, bj 2024
Schuur/berging:	Vrijstaand hout + overkapping

## Tuin gegevens

Aanwezig:	Zij- & achtertuin
Tuin:	Achters tuin
Tuin oppervlakte:	1122 m <sup>2</sup>
Ligging:	Zuidwest

## Locatiegegevens

Adres:	Voorsterweg 59, A,B & C
Postcode/plaats:	8042 AB ZWOLLE
Kadastrale object:	R 131 + R 1218



# Omschrijving & ligging

**Wonen met karakter, ruimte én rendement aan de rand van Zwolle!**

**Wat een unieke kans!**

**Aan de rand van Zwolle staat deze karakteristieke vrijstaande woning uit 1933, gecombineerd met maar liefst drie separate wooneenheden (59a, 59b en 59c) die momenteel verhuurd worden.**

**Hier woon je ruim en vrij op een perceel van maar liefst 1.826 m<sup>2</sup>, terwijl je tegelijkertijd profiteert van extra inkomsten.**

**De hoofdwoning ademt sfeer, met royale leefruimtes en een prachtige tuin op het zuidwesten waar je volop kunt genieten van rust en privacy. De grote overkapping en het buitenterrein maken dit een plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.**

**Een bijzonder object waar wonen, investeren en genieten samenkomen!**

**Dit is zo'n object dat je niet vaak tegenkomt.**

**Hier woon je ruim, rustig en groen, met Zwolle binnen handbereik én met de mogelijkheid tot extra inkomsten.**

## **Ligging**

**De woning is gelegen aan een rustige weg aan de rand van Zwolle, in een prettige woonomgeving met een diversiteit aan bebouwing.**

**Je woont hier in alle rust, terwijl je binnen enkele minuten beschikt over tal van voorzieningen zoals winkels, zorgvoorzieningen en openbaar vervoer.**

**Ook de natuur ligt letterlijk om de hoek; een wandeling of fietstocht richting de Vreugderijkerwaard behoort hier tot de dagelijkse mogelijkheden.**

**De combinatie van stad en groen maakt dit een locatie waar je het beste van beide werelden ervaart.**



**Voel je welkom, kom binnen!**

# Indeling

## Indeling begane grond (hoofdwoning)

Je komt binnen in de entree/hal met toegang tot de verschillende leefruimtes.

De woonkamer is ruim opgezet en kenmerkt zich door een warme en gezellige sfeer, mede dankzij de zichtlijnen naar de tuin en de grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval.

Aangrenzend bevindt zich de eetkamer, een fijne plek waar je met familie en vrienden samenkomt en direct in contact staat met de leefruimte.

De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor koken hier comfortabel en praktisch is ingericht.

Vanuit de hal is tevens de badkamer bereikbaar, uitgerust met een inloofdouche, toilet en wastafelmeubel.

Daarnaast is er een bijkeuken aanwezig met extra keukenblok en aansluitingen voor wasapparatuur, wat het geheel functioneel compleet maakt.

De begane grond voelt als één geheel waarin ruimte, licht en comfort samenkomen!

Een plek waar je je direct thuis voelt.

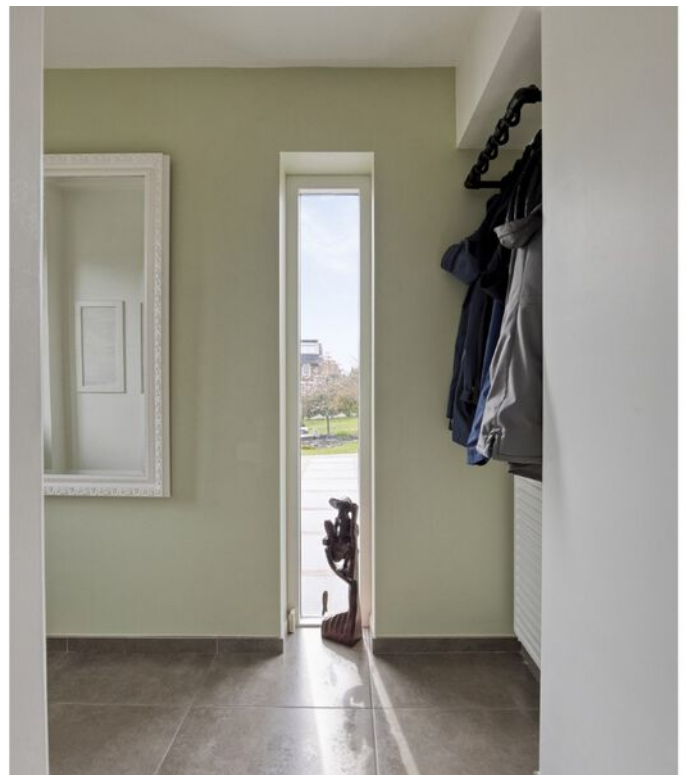
## Indeling eerste verdieping (hoofdwoning)

Via de trap bereik je de eerste verdieping.

Hier kom je op de overloop met toegang tot de slaapkamer en de walk-in closet.

De verdieping is ruim van opzet en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele slaap- en eventueel werkruimte.

De kapconstructie en indeling geven deze verdieping een karaktervolle uitstraling die perfect aansluit bij de sfeer van de woning.











**Naadloze overgang tussen binnen en buitenleven!**



















# Tuin, overkapping & schuur

**De tuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van dit object.**

**Met een ligging op het zuidwesten en een oppervlakte van ruim 1.100 m<sup>2</sup> achtertuin, ervaar je hier rust, ruimte en privacy.**

**De combinatie van groen, bestrating, een vijver en meerdere zitplekken maakt dat je op elk moment van de dag een fijne plek vindt in de zon of schaduw.**

**De royale overkapping vormt het verlengde van de woning en is dé plek om lange avonden buiten door te brengen.**

**Of je nu rustig wilt ontspannen, uitgebreid wilt dineren of gasten wilt ontvangen, hier kan het allemaal!**

**De tuin geeft een gevoel van vrijheid dat je zelden zo dicht bij de stad vindt.**













# Voorsterweg 59A

## ***Voorsterweg 59a:***

**Deze compacte wooneenheid is praktisch ingedeeld en beschikt over alle basisvoorzieningen voor zelfstandig wonen.**

**Via de entree kom je binnen in de hal met het toilet en toegang tot de woonkamer.**

**De woonkamer vormt het centrale punt van de woning en biedt voldoende ruimte voor een zit- en eetgedeelte.**

**Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van de benodigde apparatuur.**

**De ruimte is functioneel ingericht en biedt alles wat je nodig hebt voor dagelijks gebruik.**

**De slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde en heeft een rustige ligging binnen de woning.**

**Deze ruimte is geschikt voor het plaatsen van een bed en kastruimte.**

**De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en beschikt over een douche en een ruimte met spiegel.**

**De indeling is overzichtelijk en efficiënt, waardoor de woning goed geschikt is voor verhuur of éénpersoonshuishoudens.**







# Voorsterweg 59B

## ***Voorsterweg 59B:***

**Deze wooneenheid onderscheidt zich door de royale opzet en de aanwezigheid van zowel een begane grond als een verdieping, wat zorgt voor een verrassend ruime en complete woonindeling.**

### **Begane grond**

**Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet en de leefkeuken.**

**De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is opgesteld in een hoekopstelling, voorzien van diverse apparatuur en voldoende werk- en kastruimte.**

**Daarnaast is er ruimte voor een eettafel, waardoor dit een praktische leefkeuken vormt.**

**Aansluitend bevindt zich de eerste woon-/slaapkamer, een lichte en open ruimte met voldoende plaats voor zowel een zit- als slaapgedeelte.**

**De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en geven de ruimte een open karakter.**

**Vanuit de hal is ook de badkamer bereikbaar, welke is voorzien van een douche en wastafel.**

### **Eerste verdieping**

**Via de trap bereik je de verdieping. Hier kom je op de overloop met toegang tot aan weerszijden een slaapkamer.**

**Elk met een eigen indeling en karakter door de kapconstructie.**

**De schuine dakvlakken zorgen voor een knusse sfeer, terwijl de aanwezige dakramen zorgen voor voldoende daglicht.**

**Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig op de verdieping, wat zorgt voor praktische opbergmogelijkheden.**

**De combinatie van meerdere kamers, een volledige woonlaag beneden en extra ruimte boven maakt deze wooneenheid bijzonder geschikt voor meerpersoonshuishoudens of een combinatie van wonen en werken.**









# Voorsterweg 59C

## ***Voorsterweg 59C:***

**Deze wooneenheid is praktisch ingedeeld en beschikt over meerdere kamers, waardoor het geschikt is voor diverse woonvormen.**

**Je komt binnen via de entree, die toegang geeft tot een kleine berging en de keuken.**

**De keuken vormt het middelpunt van de woning en is uitgevoerd met een eenvoudig keukenblok voorzien van spoelbak, gaskookplaat en kastruimte.**

**Daarnaast is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel.**

**De woning beschikt over drie (woon-/) slaapkamers.**

**De 2 ruimere slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende meubels.**

**Daarnaast is er een kleinere kamer aanwezig die geschikt is als slaap-, werk- of studeerkamer.**

**Via een tussenhall bereik je de badkamer, welke is ingericht met een inloopdouche, toilet en wastafel.**

**De indeling is functioneel en biedt mogelijkheden voor flexibel gebruik van de ruimtes.**













# Plattegrond

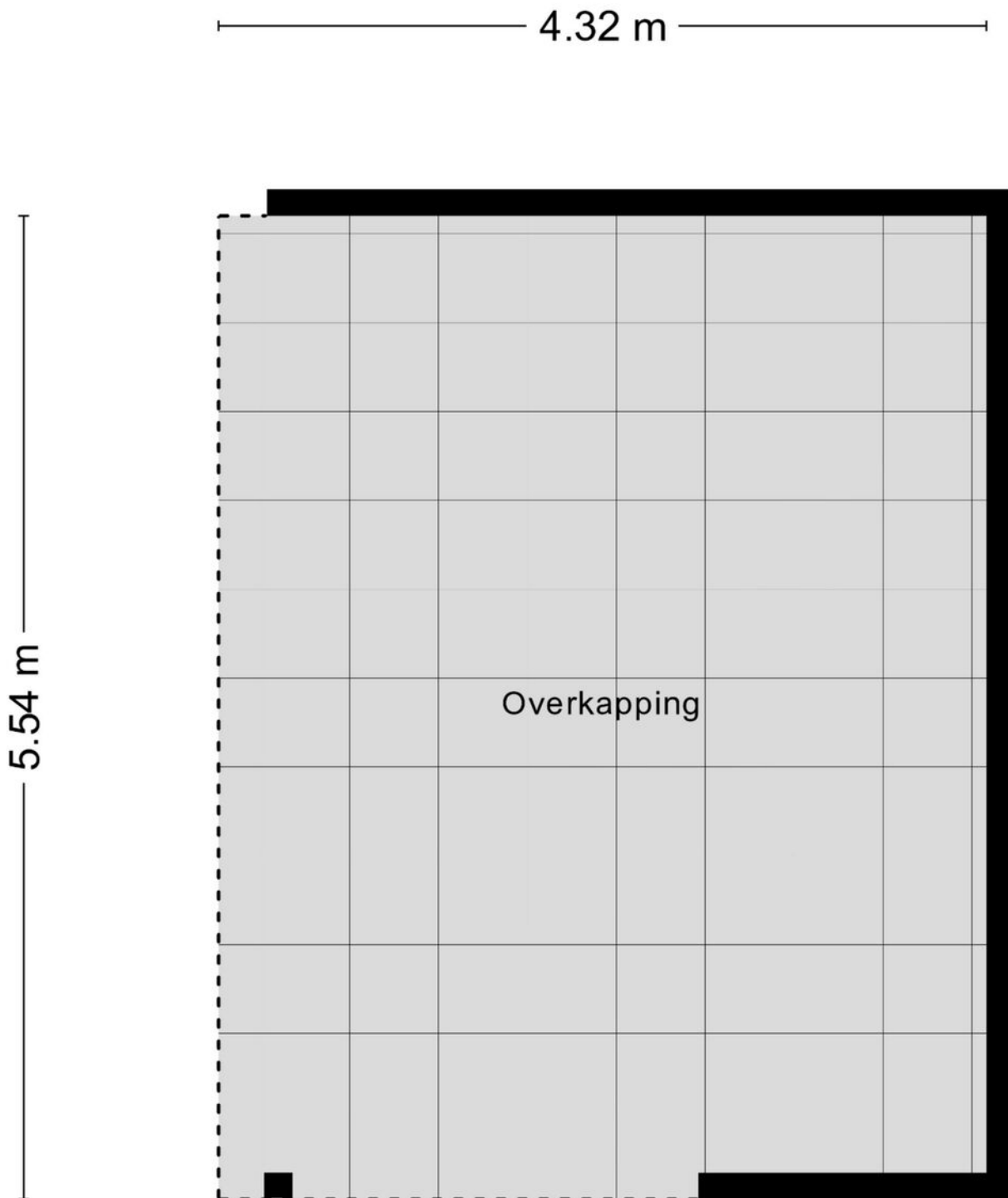
## Begane grond





# Plattegrond

## Overkapping



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

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

De woning is sinds September 2004 ons eigendom.

### **Waarom staat de woning te koop?**

Na 21 jaar hier met heel veel plezier te hebben gewoond zijn wij nu op een leeftijd gekomen dat wij kleiner willen gaan wonen. Ons plan is om te verhuizen naar het noorden om dichterbij familie te zijn.

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

Jazeker, vanaf het begin dat wij hier zijn komen wonen hebben wij continu verbeteringen en veranderingen aangebracht aan de woningen.

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

Het bijzondere van onze woning is het gevoel van het thuiskomen en de rust die de woning met zich meebrengt. Dit komt mede door de tuin en de overkapping die aan de achterzijde van de woning ligt. Met mooi weer is het hier goed toeven.

### **Zijn er ook minpuntjes te vermelden?**

Wat je als minpunt kunt ervaren is dat het een woning is uit 1933 en dat het onderhoud vergt, dit hebben wij nooit met tegenzin gedaan.

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

De omgeving is zeer prettig vanwege de vele faciliteiten o.a. huisartsenpraktijk, apotheek, OV, twee winkelcentra. Op enkele minuten lopen of fietsen zit je in een natuurgebied, de Vreugderijkerwaard met lunch gelegenheden en terrassen.

### **Wie wonen er naast jullie?**

Het is aan de rand van de stad en het perceel is redelijk groot waardoor wij behoorlijk wat burens hebben. Ook onze huurders zien wij als burens.

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

Als we 20 jaar jonger waren geweest zou ik nu een horecabedrijf aan de voorzijde maken. (bijvoorbeeld een Pannenkoeken restaurant, ijssalon of een lunchroom met voldoende activiteiten voor kinderen in de tuin).

## ROERENDE ZAKEN

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

Lijst met roerende zaken, behorende bij

## Voorsterweg 59 (a,b,c) te Zwolle

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
<b>Warmwatervoorziening / CV:</b>				
geiser				x
cv, type: trendline II hrc30/cw5 nefit 2x		x		
close-in-boiler				x
thermostaat 2x		x		
kachels, aantal: ____				x
Airconditioning 2x		x		
Boiler 59B		x		
<b>Isolatievoorzieningen:</b>				
voorzetramen				x
radiatorfolie				x
<b>Keukenblok + kastjes:</b>				
kastjes		x		
<b>(Inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Kookplaat: gas/inductie/keramisch*		x		
Afzuigkap		x		
Magnetron				x
Oven				x
Combi oven - magnetron		x		
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-/vriescombinatie		x		
Vaatwasser		x		
Quooker				x
<b>In- / Opbouwverlichting:</b>				
inbouwverlichting / dimmers / keuken		x		
inbouwverlichting / dimmers / ____		x		
opbouwverlichting		x		
<b>Sanitaire voorzieningen:</b>				
wastafels, aantal:		x		
badkameraccessoires		x		
toiletaccessoires		x		
veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
<b>(Losse) Kast / Planken:</b>				
losse kast(en), aantal:		x		
boeken- / kast / planken		x		
<b>Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:</b>				
<b>Overige zaken:</b>				
<b>ZIE VOLGENDE PAGINA</b>				

Overige zaken:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
<b>Woning 59A</b>				
Koel-vriescombinatie		x		
Gaskookplaat		x		
Afzuigkap		x		
<b>Woning 59B</b>				
Koel-vriescombinatie		x		
Gaskookplaat		x		
Afzuigkap		x		
Wasmachine		x		
Warmtepompdroger		x		
<b>Woning 59C</b>				
Koel-vriescombinatie		x		
Gaskookplaat		x		
Afzuigkap		x		
Afwasmachine		x		
Wasmachine		x		
Warmtepompdroger		x		
Combimagnetron		x		
Voor de gehele woning een waterontharder (deze bevindt zich in de kelder op 59C)		x		
Ventilatiebox hoofdwoning		x		
ventilatiebox t.b.v 59A en 59C		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:	Voorsterweg 59
Postcode/woonplaats	8042AB Zwolle
Bouwjaar	1933

### 2. Aankoop en gebruik

a.	Op welke datum heeft u de woning / het appartement op naam gekregen? <b>15 september 2004</b> Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden? <b>Klein en Trip notarissen Zwolle</b>			
		<b>JA</b>	<b>NEE</b>	<b>NVT</b>
b.	Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning? <i>Zo "ja", wat voor akten:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van een van de aangrenzende percelen? <i>(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)</i> <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens? <i>Zo "nee", wat wijkt er af:</i>	<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? <i>Zo "nee", wat wijkt er af:</i>	<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? <i>(Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen, etc.)</i> <i>Zo "ja", wat voor geschillen / onenigheid:</i>	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel. <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper <i>(bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden).</i> <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond) <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Er is sprake van erfpacht <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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
a. Verhuurd /gehuurd/ in gebruik gegeven is: <b>Voorsterweg 59A-59B-59C</b>			
b. Is er een huurcontract?	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. Heeft de huurder een waarborgsom gestort? <i>Zo "ja", welk bedrag: € Zie aanvulling/bijzonderheden</i>	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? Graag het bedrag noteren: <b>€ 751.173</b>			
c.	Naam van de verzekeringsmaatschappij <b>A.S.R.</b> Graag een kopie van het polisblad toevoegen.			

## 9. Aanschrijvingen

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

## 10. Terug te vorderen subsidies

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

## 11. Onderhoudscontracten, garanties

		JA	NEE	NVT
a.	Is er in uw woning / appartement sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (Bijv. een huurgeiser) Zo "ja", kan de koper dit contract overnemen? (zo "ja", dan graag contractdocumenten toevoegen)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden? (bijv. GIW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler). Zo "ja", welke? <b>Cv-ketels onderhoudsabonnement garantie op de ketels t/m 2031.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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? <b>Woonhuis</b>			
d. Informatie over de burens ( <i>alleenstaande/echtpaar/gezin/(aantal) kinderen, in welke leeftijd, etc....</i> ): Buren links: <b>1 gepensioneerde man rond de 75 jaar</b> Buren rechts: <b>een echtpaar van 60 eigenaren van de fietswinkel</b> Buren voor: <b>geen idee</b> Buren achter: <b>zie aanvulling</b>	Zie aanvulling		
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: geluidsoverlast, stankoverlast, etc.) Zo "ja" welke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend? (bijvoorbeeld: mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, veranderingen in het uitzicht of verkeerssituaties) Zo "ja" welke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Staat van het gebouw

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

16. Fundering, kruipruimte, kelder				
		JA	NEE	NVT
a.	Op welke manier is de woning gefundeerd? <input type="checkbox"/> Staal <input checked="" type="checkbox"/> Gemetselde fundering? <input 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?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Is er een toegang naar de kruipruimte? Zo "ja", welke en waar:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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.)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 18. Kozijnen, deuren en ramen

a.	<b>Beglazing:</b> <input type="checkbox"/> enkel glas <input checked="" type="checkbox"/> dubbel glas <input type="checkbox"/> HR+ glas <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> gedeeltelijk <input type="checkbox"/> gedeeltelijk			
	Welke ramen zijn nog enkel glas: <b>het zolderraampje op de zolder bij 59C</b>					
				<b>JA</b>	<b>NEE</b>	<b>NVT</b>
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:			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Zijn er kozijnen met houtrot? Zo "ja", welke: <b>In 2025 glaslatten met houtrot vervangen voor neuslatten.</b>			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f.	In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? <b>2025</b>					

## 19. Inrichting keuken en badkamer

	<b>Keuken</b>
a.	Hoe oud is de keukeninrichting? <b>3 keukens meer dan 20 jaar, 1 keuken 15 jaar</b>
b.	Hoe oud is het keukenapparaat? <b>Door de jaren heen zijn diverse apparaten vervangen</b>
	<b>Sanitair</b>
c.	Wanneer zijn het sanitair en tegelwerk geplaatst? Badkamer <b>2 badkamers meer dan 20 jaar - 1 badkamer 2023 en 1 badkamer 2024</b> Toilet <b>3 toiletten meer dan 20 jaar en 1 toilet 2023</b>

## 20. Vloeren, plafonds en wanden

		JA	NEE	NVT
a.	Is er sprake van optrekkend vocht? <i>Zo "ja", waar:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Is schimmelvorming aanwezig? <i>Zo "ja", waar: in de doucheruimte ( hier is inmiddels afzuiging geplaatst)</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? <i>Zo "ja", waar:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)? <i>Zo "ja", welke en waar:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Is er sprake van vloerisolatie? <i>Zo "ja", wat voor isolatie en waar:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f.	Is er vloerverwarming aanwezig? <i>Zo ja, welke ruimtes :</i>	<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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> laminaat <input type="checkbox"/> hout	<input type="checkbox"/> parket <input checked="" type="checkbox"/> pvc <input type="checkbox"/> anders, nl.: <b>plavuizen</b>		
h.	De 1e verdiepingsvloer is van: <input type="checkbox"/> beton <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> laminaat <input type="checkbox"/> hout	<input type="checkbox"/> parket <input type="checkbox"/> pvc <input type="checkbox"/> anders, nl.:		
i.	De 2e verdiepingsvloer is van: <input type="checkbox"/> beton <input type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.:	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 type="checkbox"/> anders, nl.:		

## 21. Daken

		JA	NEE	NVT
a.	Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Zo "ja", waar: <b>Schoorsteen 59C</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? Zo "ja", waar en wanneer:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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: <b>Meer dan 20 jaar</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	Zijn er gebreken aan het dak bekend? Zo "ja", welke:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Is er sprake van dakisolatie?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f.	Is een probleem bekend met afvoer van regenwater?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g.	Is er een gebrek aan een van de dakgoten?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 22. Installaties

<p><b>Soort verwarming:</b></p> <p><input type="checkbox"/> (gas)kachel</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> cv-ketel</p> <p><input type="checkbox"/> vloerverwarming geheel</p> <p><input type="checkbox"/> vloerverwarming gedeeltelijk</p> <p><input type="checkbox"/> elektrische verwarming</p>	<p><input type="checkbox"/> warmtepomp</p> <p><input type="checkbox"/> aardwarmte</p> <p><input type="checkbox"/> hete lucht verwarming</p> <p><input type="checkbox"/> blokverwarming</p> <p><input type="checkbox"/> muurverwarming</p> <p><input type="checkbox"/> anders, nl.:</p>
<p><b>Warmwaterinstallatie:</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> cv-ketel <input type="checkbox"/> geiser <input checked="" type="checkbox"/> Elektrische boiler</p>	
<p><b>Mechanische ventilatie</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> mechanische ventilatie</p> <p><input type="checkbox"/> warmte terugwininstallatie</p> <p>Bouwjaar: <b>2022 en 2023</b></p> <p>Op welke ruimten van toepassing <b>badkamers nr. 59/59aA/59C</b></p>	
<p><b>Indien er een installatie (cv / warmtepomp o.i.d.) aanwezig is:</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> eigendom <input type="checkbox"/> huur</p> <p>Bouwjaar: <b>2024</b></p> <p>Type ketel: <b>2 maal Nefit trendline HRC30/cw5</b></p> <p>Onderhoudscontract: <b>ja</b></p>	

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

### 23. Afvoeren

		<b>JA</b>	<b>NEE</b>	<b>NVT</b>
a.	Is er een openhaardkanaal/ rookafvoer aanwezig 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 type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" 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:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo "ja", waar: <b>Niet dat bij mij bekend is maar huurders gaan hier niet even zorgzaam mee om.</b>	<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? <b>In 2005 het riool buiten geheel vervangen door RIOS Kampen.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en eventuele (garantie-)bewijzen toevoegen.</i>				

## 24. Verontreinigingen

		JA	NEE	NVT
a.	Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat? <i>Zo "ja", waarom is daar een sterke kans op? <b>In de tuin komen we af en toe stukjes aardewerk en glas tegen die door de allereerste eigenaren (vroeger was de voorzijde een allerhande winkel) in de tuin zijn begraven.</b></i> <i>Zo "ja", kent u de veroorzaker van deze verontreiniging?</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Is of was er een olietank in de grond aanwezig? <i>Zo "ja", is deze geleegd / 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"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	Is/zijn er in de woning / het appartement (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? <i>(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)</i> <i>Zo "ja", waar precies? <b>Op het dak van de schuur</b></i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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?</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 26. Bouwtechnische keuring

	JA	NEE	NVT
a. Is er een bouwtechnisch rapport van de woning / het appartement? Zo "ja", graag een kopie toevoegen.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. Is er een Energielabel /-certificaat aanwezig? Zo "ja", het Energielabel heeft label: <b>59 - C</b> <b>59A - F</b> <b>59B - F</b> <b>59C - E</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 27. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

a. Onroerend zaakbelasting (bij een woning)	Aanslagjaar: <b>2026</b>	<b>€ 877,98</b>
b. Onroerend zaak belasting (bij een niet-woning)	Aanslagjaar: <b>2026</b>	<b>€ 316,21</b>
c. Waterschapslasten		<b>€ 780,44</b>
d. Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar: <b>2026</b>	<b>€ 799,38</b>
e. De WOZ-waarde van de woning	Belastingjaar: <b>2026</b>	<b>€ 968.000,-</b>
f. Bent u nog achterstallig in de betalingen van deze belastingen / aanslagen?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
g. Bent u, indien van toepassing, achterstallig in het betalen van de erfpachtcanon?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee

## 28. Energienota

a. Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? <b>Energiedirect</b>	
b. Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? <b>Voor alle 4 de woningen tezamen</b>	<b>€ 950.-</b>
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? <b>Het totaal aantal personen woonachtig op de verschillende huisnummers is in totaal 9</b>	
Wat is uw jaarlijkse verbruik? Elektra <b>12810</b> kWh per jaar Gas <b>3878</b> M <sup>3</sup> jaar Water <b>486</b> M <sup>3</sup> jaar	
<b>Dit verbruik is voor alle woningen tezamen.</b>	

## 29. Nadere informatie

- a. Zijn er overige gebouwen aanwezig? (Bijv. berging/schuur/garage etc.)  
Zo "ja", welke: **schuur en overkapping**  
Wat is de bouwaard? (steen/hout/kunststof etc.) **hout**
- 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: **opzij van het woonhuis nr. 59**
- d. Hoe is de ligging van de tuin?  
**218 graden Zuidwest**
- e. Wat is de gemiddelde breedte van de achtertuin?  
**33 meter**
- f. Wat is de gemiddelde lengte van de achtertuin?  
**34 meter**
- h. Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving?  
(eigen terrein/openbaar/betaald/vergunning etc.)  
**De hoofdbewoner op nummer 59 parkeert op eigen terrein voor de rest zijn er openbare parkeerplekken.**
- 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?

## 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
4E	<b>Waarborgsom 59A: € 395.-</b> <b>Waarborgsom 59B kamer 1: € 425.-</b> <b>Kamer 2: € 395.-</b> <b>Kamer 3: € 460.-</b> <b>Waarborgsom 59C kamer 1: € 350.- (per 1 mei 2026 terugbetaling)</b> <b>Kamer 2: € 460.-</b> <b>Kamer 3: € 460.-</b>
15D	<b>Rondom de woning (vrijstaand) zijn er 10 woningen met tuin bewoond door verschillende gezinnen.</b>
27 A t/m E	<b>Zie voor de verschillende bedragen het GLBT formulier zoals is geüpload.</b>

# Deze woning heeft energielabel

# C



## Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken		+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

## Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

### Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

### Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag **Hoog**

### Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Voorsterweg 59  
8042AB Zwolle

BAG-ID: 0193010000022413

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1933  
Compactheid 2,39  
Vloeroppervlakte 117m<sup>2</sup>

### Woningtype

Hoekwoning



## Opnamedetails

### Naam

J. van Ittersum

### Vakbekwaamheidsnummer

7717733

### Certificaathouder

BRL 9500 registratie service

### Inschrijfnnummer

EPG2024-43W

### KvK-nummer

96961848

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname



# Deze woning heeft energielabel

# F



## Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	-	-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

## Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

### Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

### Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag

Hoog

### Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Voorsterweg 59 A  
8042AB Zwolle

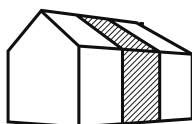
BAG-ID: 0193010000007341

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1933  
Compactheid 2,41  
Vloeroppervlakte 40m<sup>2</sup>

### Woningtype

Tussenwoning



## Opnamedetails

### Naam

J. van Ittersum

### Vakbekwaamheidsnummer

7717733

### Certificaathouder

BRL 9500 registratie service

### Inschrijfnnummer

EPG2024-43W

### KvK-nummer

96961848

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname



# Deze woning heeft energielabel

# F



## Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	-	-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Elektrische boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

## Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

### Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

### Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag **Hoog**

### Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Voorsterweg 59 B  
8042AB Zwolle

BAG-ID: 0193010000056606

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1933  
Compactheid 3,05  
Vloeroppervlakte 71m<sup>2</sup>

### Woningtype

Hoekwoning



## Opnamedetails

### Naam

J. van Ittersum

### Vakbekwaamheidsnummer

7717733

### Certificaathouder

BRL 9500 registratie service

### Inschrijfnnummer

EPG2024-43W

### KvK-nummer

96961848

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname



# Deze woning heeft energielabel

# E



## Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen		+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Voorsterweg 59 C  
8042AB Zwolle

BAG-ID: 0193010000060381

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1933  
Compactheid 1,67  
Vloeroppervlakte 73m<sup>2</sup>

### Woningtype

Hoekwoning



## Opnamedetails

### Naam

J. van Ittersum

### Vakbekwaamheidsnummer

7717733

### Certificaathouder

BRL 9500 registratie service

### Inschrijfnnummer

EPG2024-43W

### KvK-nummer

96961848

### Certificerende instelling

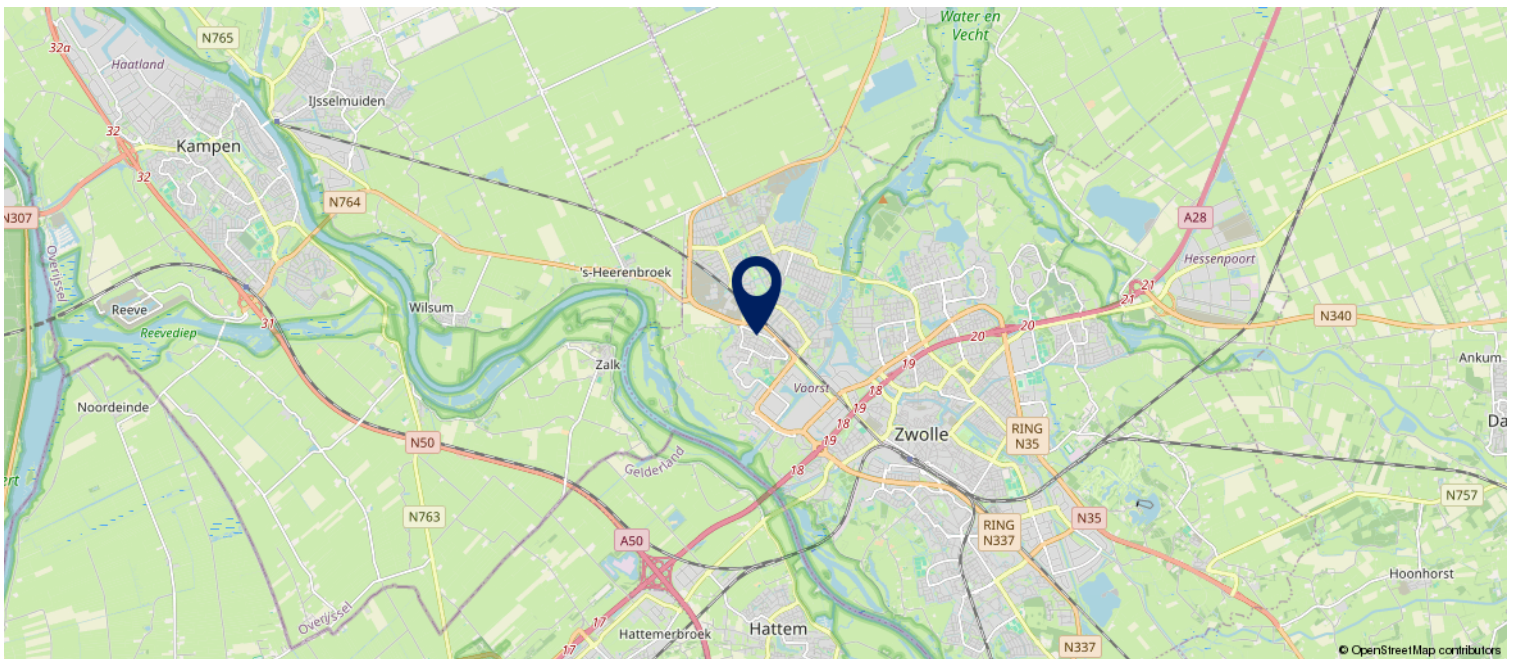
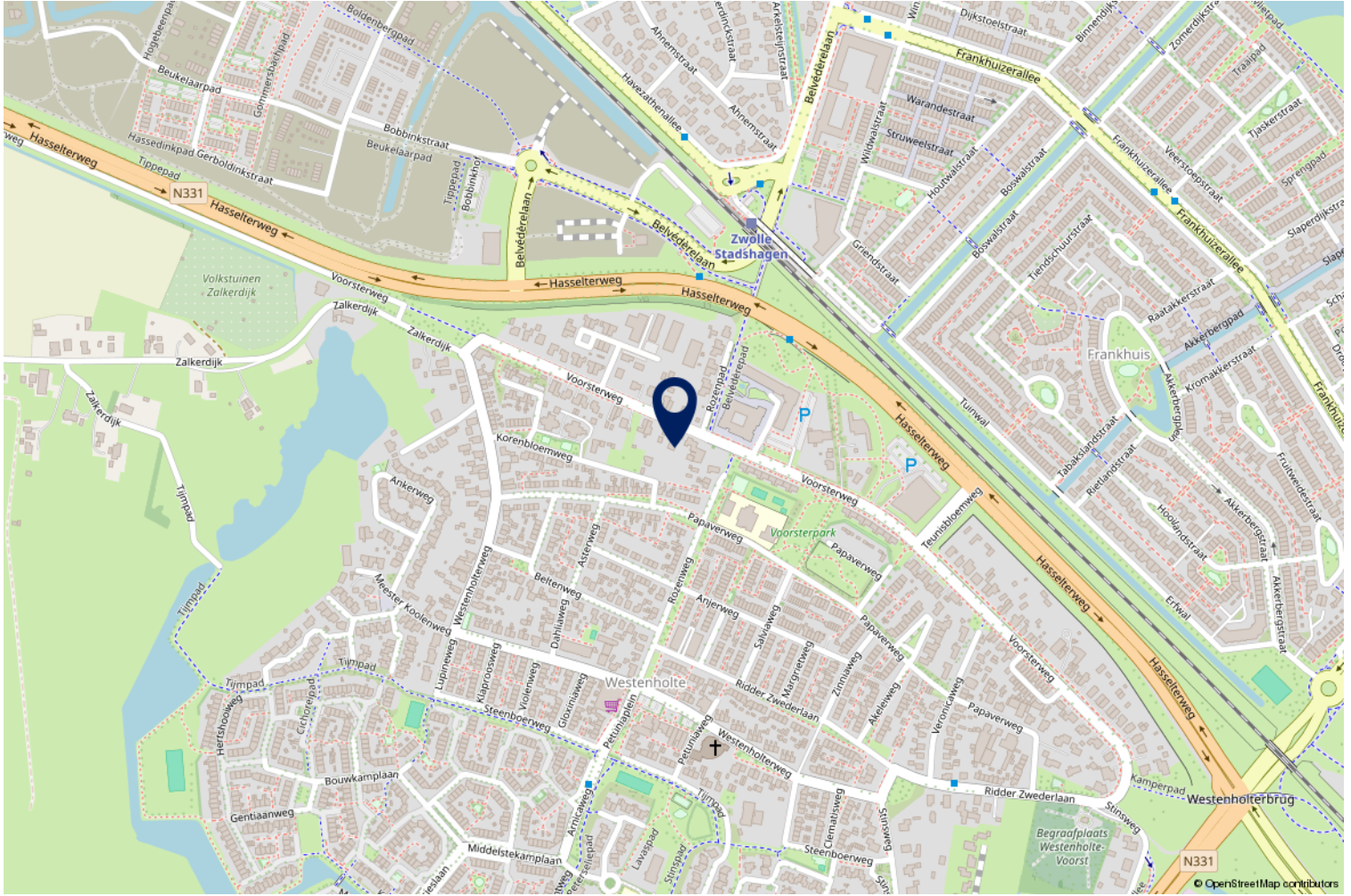
EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname



# Locatie op de kaart








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Voorsterweg 59



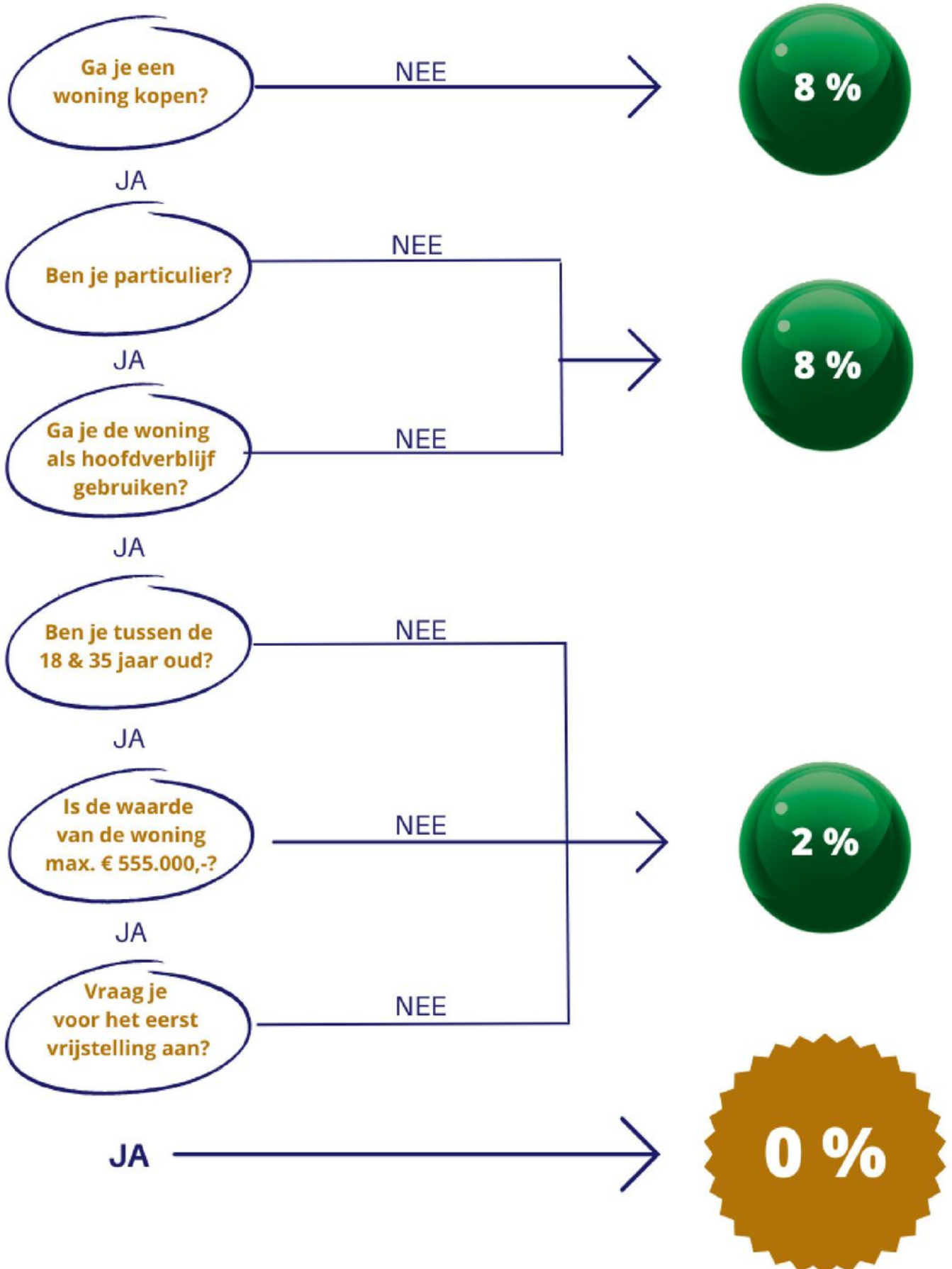
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwolle	
<b>25</b>	Huisnummer	Sectie R	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 131	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

# overdrachtsbelasting



# Algemene informatie

## Bezichtigingen

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

## Biedingen

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

## Wanneer ben ik in onderhandeling?

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

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

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

## Optie

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

## Overeenstemming

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

# Algemene informatie

## Waarborgsom

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

## Voorbehouden

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

## Notariskeuze

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

Hieronder vallen:

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

# Droomwoning gezien?

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

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

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

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

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



Burgemeester van Engelenweg 52 b  
8271 AT IJsselmuiden

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



# ONTMOET ONS TEAM



**Henk-Wim  
van den Berg**



**Petra  
van Lente**



**Mark  
Fien**



**Erik  
van den Berg**



**Britt  
Dalsem**



**Lars  
van den Berg**



**Karin  
Feenstra**



**Esmé  
Mulder**

## Voor het beste verkoopresultaat!

“

Berg Makelaardij heeft een ervaren en vaardig team.

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

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

”

“

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

”

“

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

Snel gegaan, goede communicatie en fijne medewerkers!

”

FUNDA  
BEOORDELING

9,3

Een vertrouwd adres!



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



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

