



## **Wolbertsmate 8, 8014 LG Zwolle**

**Vraagprijs € 369.000,-- k.k.**

## Omschrijving

### **ROYALE HOEKWONING GELEGEN AAN HET WATER**

Deze ruime gezinswoning met 4 slaapkamers, voortuin en een heerlijke achtertuin is gelegen op een rustige plek in de groene wijk Gerenbroek. Een heel fijn plekje op steenworp afstand van het Marsbos met veel wandelpaden, deel uitmakend van het 18e-eeuwse landgoed Zandhove.

### **ROYALE WOONKAMER MET TUINLIGGING, 4 SLAAPKAMERS**

Deze fijne woning heeft een lichte woonkamer met aan de voorzijde de open keuken. Verdeeld over de 1e en 2e verdieping beschikt dit huis over 4 slaapkamers, 3 op de eerste en 1 op de tweede verdieping. Een echt gezinshuis dus.

### **VOORZIENINGEN ONDER HANDBEREIK**

De woning is gelegen in de wijk Gerenbroek, een fijne rustige woonwijk met de voorzieningen vlakbij. Op slechts een aantal honderd meters van deze plek aan de Wolbertsmate is het gezellige Winkelcentrum Zwolle-Zuid gelegen met meer dan veertig speciaalzaken, een bibliotheek, wijkcentrum, fitnessclub, apotheek, restaurants en supermarkten. Ook twee basisscholen, een manege en een voetbalclub zijn op loopafstand bereikbaar. De natuur is vlakbij op goed 100 meter het Marsbos en eveneens vlakbij de uiterwaarden van de IJssel. Een prima uitvalsbasis dus voor een wandeling, hardlooprondje of fietstochtje in de natuur. En de binnenstad van Zwolle, binnen 15 fietsminuten sta je bij de Peperbus! Met de auto zit u binnen een mum op de rondweg richting de snelweg en het centrum. Het is dan ook een hele fijne plek om te wonen.

### **ACHTERTUIN OP HET ZUIDEN, AAN HET WATER GELEGEN**

De diepe en zonnige achtertuin, met achterom, biedt veel vrijheid en privacy. Door de ligging op het zuiden en aan het water kun je lang van de zon genieten en verkoeling zoeken op het lager gelegen terrasje aan de waterkant. De achtertuin en voortuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd met voldoende ruimte voor gezellig zitjes. Aan de voorzijde van de woning is er een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van tuingereedschap en fietsen. Parkeren kunt u op de eigen oprit.

**INDELING:**

Entrée, meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is tuingericht en heeft een goede lichtinval door de grote raampartijen en het extra zijraam. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de zonnige achtertuin. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een laminaatvloer.

De keuken, gesitueerd aan de voorzijde van de woning, is eenvoudig van uitvoering maar is netjes en heeft lichte kastfronten met een donker aanrechtblad met dubbele spoelbak.

**1e VERDIEPING:**

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is uitgevoerd met ligbad, wastafel en een toilet. Tevens is er een raam voor daglicht en de mogelijkheid om extra te ventileren.

**2e VERDIEPING:**

Uiteraard bereikbaar via een vaste trap.

Ruime voorzolder met de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de cv-installatie en toegang tot de grote zolderkamer. Deze kamer is voorzien van een dakraam.

**NOG EVEN OP EEN RIJ WAAROM JE IN DEZE WONING WIL WONEN:**

- Een hele leuke groene plek in Gerenbroek
- Echt gezinshuis met 4 slaapkamers
- Om de hoek het Marsbos met mooie wandelpaden
- Lichte tuingerichte woonkamer
- 4 Slaapkamers
- Diepe tuin op het zuiden, aan het water gelegen
- Energielabel: C

**Vraagprijs € 369.000,-- k.k.**

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 369.000,--
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 355 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 157 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 104 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1981
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 60 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: HR-107 (Gas gestookt combiketелеigendom)

## Locatie

Wolbertsmate 8  
8014 LG ZWOLLE



**MM**  
**MARGADANT**  
MAKELAARDIJ



Margadant Makelaardij  
Nieuwe Markt 15  
8011 PE, ZWOLLE  
Tel: 038 422 4333  
E-mail: [makelaardij@margadant.nl](mailto:makelaardij@margadant.nl)  
[www.margadant.nl](http://www.margadant.nl)



**MM**  
**MARGADANT**  
MAKELAARDIJ











**MM**  
**MARGADANT**  
MAKELAARDIJ















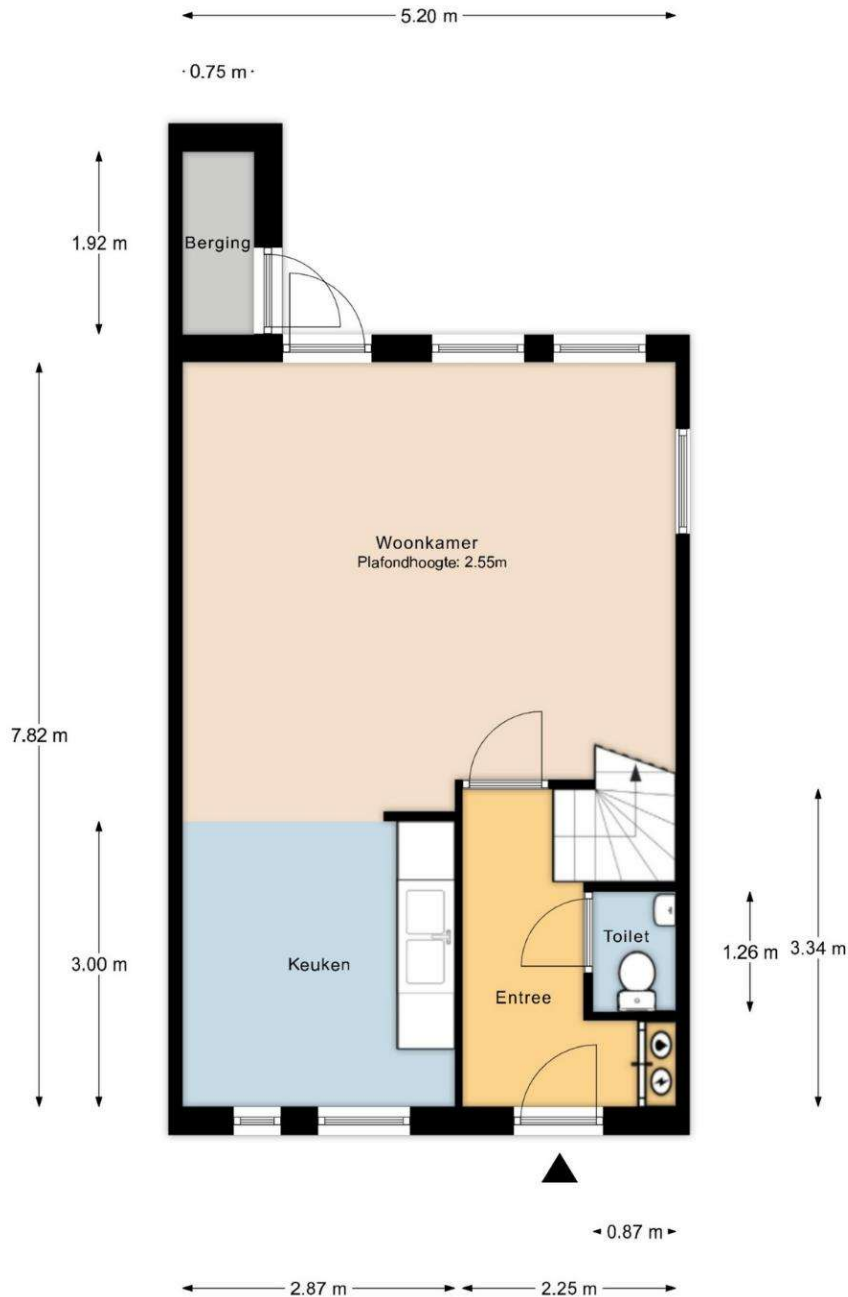
**MM**  
**MARGADANT**  
MAKELAARDIJ



Margadant Makelaardij  
Nieuwe Markt 15  
8011 PE, ZWOLLE  
Tel: 038 422 4333  
E-mail: [makelaardij@margadant.nl](mailto:makelaardij@margadant.nl)  
[www.margadant.nl](http://www.margadant.nl)

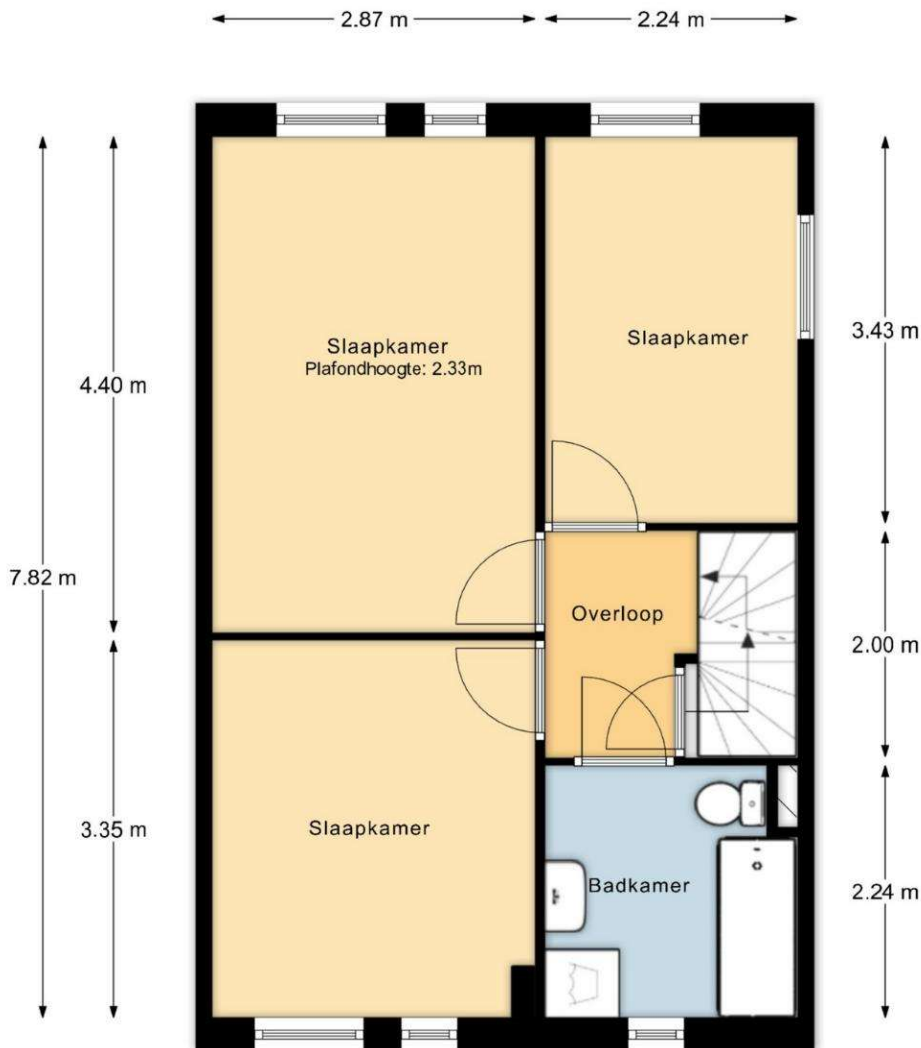


## Begane grond



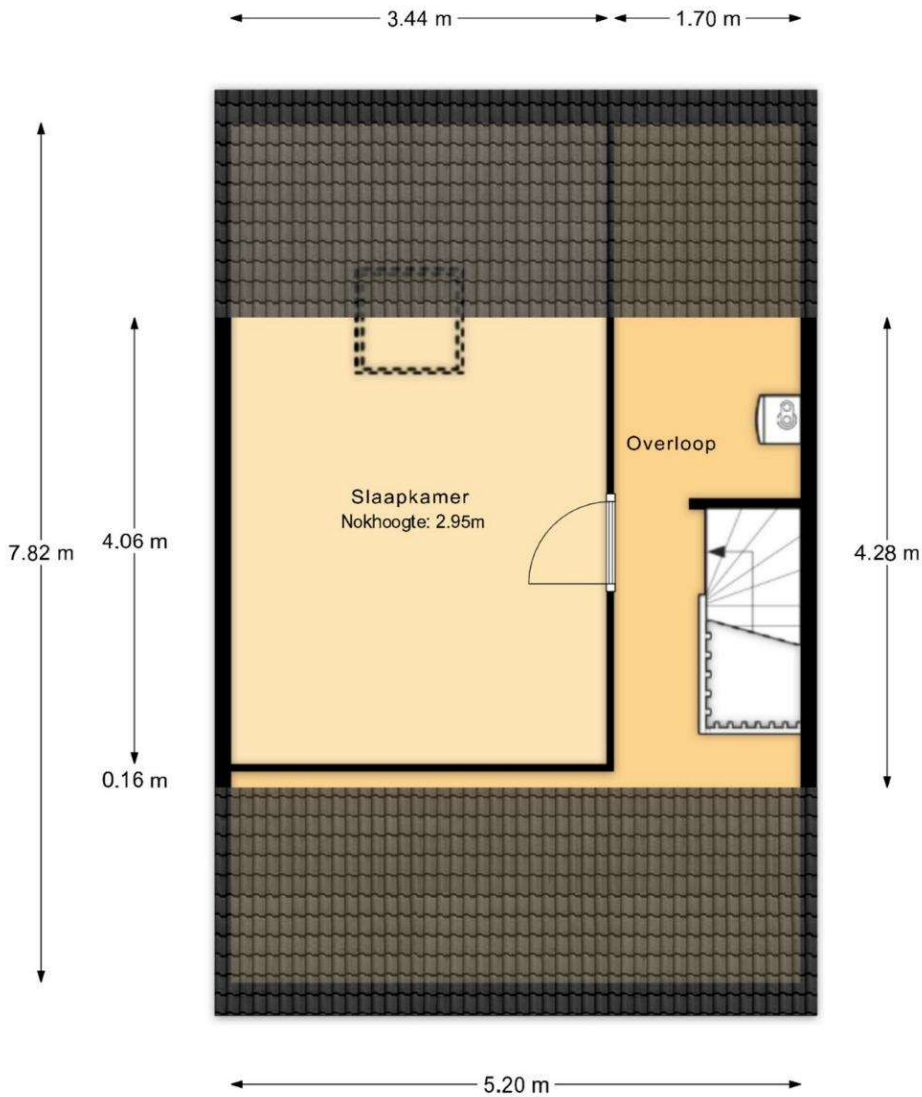
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

## 1e Verdieping



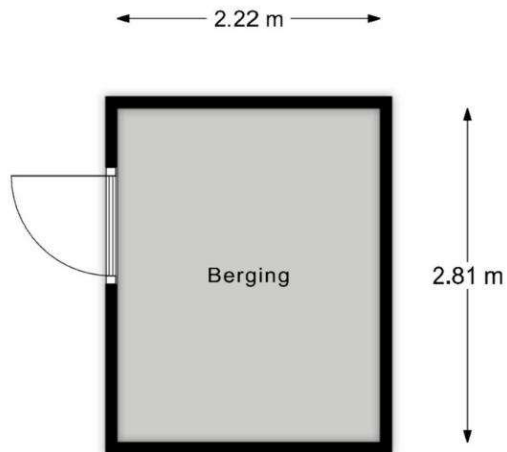
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

## 2e Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

## Berging




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wolbertsmate 8



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 5298</p> <p><small>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.</small></p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Plankje in toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Planken etc in berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## DEEL B

### 1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)  
Zo ja, welke zijn dat? : \_\_\_\_\_
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : \_\_\_\_\_
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**  
Zo ja, graag nader toelichten: : \_\_\_\_\_
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**  
Zo ja, welke grond? : \_\_\_\_\_
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**  
Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**  
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee  
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € \_\_\_\_\_  
Duur: : \_\_\_\_\_

- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**  
 Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee  
 Indien er geen contract of overeenkomst is, : \_\_\_\_\_  
 beschrijf hieronder wat (mondeling) met de \_\_\_\_\_  
 huurder/ gebruiker is afgesproken:  
 Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : \_\_\_\_\_  
 verwijderen bij ontruiming? \_\_\_\_\_  
 (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)  
 Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee  
 Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_  
 Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of **Nee**  
 een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden,  
 recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)  
 Zo ja, welke is/zijn dat? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**  
 Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Nee**  
 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel **Nee**  
 kunnen worden teruggevorderd?  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**  
 Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**  
 (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met  
 praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)  
 Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld : **Woonhuis, staat leeg op dit moment**  
 woning, praktijk, winkel, opslag)  
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**  
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee  
 Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u : \_\_\_\_\_  
 aangekaart? \_\_\_\_\_

## 2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Niet bekend**  
Zo ja, waar? : **Er is kleurverschil zichtbaar in het metselwerk van de zijgevel.**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**  
Zo ja, waar? : **Hier en daar voegwerk bijgewerkt.**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**  
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja / Nee / Niet bekend**  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? \_\_\_\_\_  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja / Nee**  
Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**  
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? \_\_\_\_\_
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? \_\_\_\_\_

## 3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: \_\_\_\_\_  
Overige daken: \_\_\_\_\_
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**  
Zo ja, waar? : **Rondom schoorsteen zijn sporen van lekkages zichtbaar**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? \_\_\_\_\_
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**  
Overige daken: **Niet bekend**  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja / Nee / Niet bekend**  
Overige daken: **Ja / Nee / Niet bekend**  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? \_\_\_\_\_  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**  
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**  
Overige daken: **Niet bekend**  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? \_\_\_\_\_

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**  
Zo ja, toelichting: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**  
Zo ja, toelichting: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### 4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Geen idee**  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2025**  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**  
Zo ja, door wie? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**  
Zo nee, toelichting: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**  
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Nee**  
Zo ja, welk type glas? \_\_\_\_\_  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)  
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**  
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**  
(Denk aan lekkende ruiten.)  
Zo ja, waar? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### 5 Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**  
Zo ja, waar? : **(Oude) vochtplekken op zijmuur**

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**  
Zo ja, waar? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**  
Zo ja, waar? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Niet bekend**  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee  
 Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

### 6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**  
 Is de kruipruimte droog? **Ja**  
 Zo nee of meestal, toelichting: : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**  
 Zo ja of soms, toelichting: : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**  
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.  
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

## 7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **Cv**  
de woning?  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**
- Zo nee, toelichting: \_\_\_\_\_  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
- Merk van de installatie(s): **Niet bekend**
- Type(nummer) van de installatie(s): \_\_\_\_\_
- Installatiedatum van de installatie(s): \_\_\_\_\_
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? \_\_\_\_\_
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Nee**
- Zo ja, door wie? \_\_\_\_\_
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)
- Zo ja, wat is u opgevallen? \_\_\_\_\_
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
- Zo ja, welke? \_\_\_\_\_
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
- Zo ja, waar en welke? \_\_\_\_\_
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
- Zo ja, waar? \_\_\_\_\_
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Ja / Nee**
- Elektrisch: \_\_\_\_\_
- warm water: **Ja / Nee**
- overig, namelijk \_\_\_\_\_
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? \_\_\_\_\_
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? \_\_\_\_\_
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? \_\_\_\_\_

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**  
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**  
 Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Ja / Nee / Niet bekend  
 Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: \_\_\_\_\_  
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : \_\_\_\_\_  
 (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
- Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee / Niet bekend
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : \_\_\_\_\_
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja / Nee  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: \_\_\_\_\_
- Installateur: : \_\_\_\_\_
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: \_\_\_\_\_
- Aantal kWh: : \_\_\_\_\_
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : \_\_\_\_\_
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee  
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € \_\_\_\_\_
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : \_\_\_\_\_
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **Niet**  
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**

- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Niet bekend**  
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**  
 Zo ja, waar bevindt deze zich? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**  
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee  
 Zo nee, toelichting: **Niet bekend hoe deze functioneert**  
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**  
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee  
 Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

### 8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**  
 Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : \_\_\_\_\_  
 onderhouden? \_\_\_\_\_

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja / Nee  
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**  
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

## 9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1981**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Ja**  
 Zo ja, welke en waar? : Vensterbanken, overig 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? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**  
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.  
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.  
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**  
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.  
 Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Zo ja, in welk jaartal? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Nee**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**  
 Zo ja, welke label? : **C**

#### 10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € \_\_\_\_\_  
 Belastingjaar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- b. Wat is de WOZ-waarde? € **379000,00**  
 Peiljaar? : **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € \_\_\_\_\_  
 Belastingjaar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € \_\_\_\_\_  
 Belastingjaar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € \_\_\_\_\_  
 Elektra: € \_\_\_\_\_  
 Water: € \_\_\_\_\_  
 Stadsverwarming: € \_\_\_\_\_  
 Anders: : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- Te weten: € \_\_\_\_\_  
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): \_\_\_\_\_  
 Elektriciteit hoog (kWh): \_\_\_\_\_  
 Elektriciteit laag (kWh): \_\_\_\_\_  
 Elektriciteit totaal (kWh): \_\_\_\_\_  
 Water (m<sup>3</sup>): \_\_\_\_\_  
 Stadsverwarming (GJ): \_\_\_\_\_  
 Anders: \_\_\_\_\_  
 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **1**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**  
 (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee  
 Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € \_\_\_\_\_  
 Duur: : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € \_\_\_\_\_  
 Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**  
 Is de canon afgekocht? **n.v.t.**  
 Zo ja, tot wanneer? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**  
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**  
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**  
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : \_\_\_\_\_  
 worden aangevraagd? \_\_\_\_\_  
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € \_\_\_\_\_

## 11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **De volgende artikelen zullen in de koopakte worden opgenomen: Niet zelfbewoningsclausule 1. Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.**

**Verkoper heeft de vragenlijst verkoop woning naar eer en geweten ingevuld.**

**In verband met de leeftijd van de woning zal er een ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen in de koopakte.**

# Overige voor u belangrijke informatie

## **Een huis kopen doet u niet elke dag**

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het eventueel inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

## **Onderzoeksplicht**

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

## **Vragenlijst**

De verkoper heeft in het kader van zijn informatieplicht een vragenlijst ingevuld, welke aan de koopakte zal worden gehecht. Een exemplaar van de vragenlijst is ter inzage in de brochure toegevoegd en is als PDF te downloaden op de woningwebsite van de woning.

## **Lijst van zaken**

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij deze documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

## **Ná de bezichtiging**

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

## **Het uitbrengen van een bod**

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- de datum van aanvaarding;
- eventuele overname roerende zaken;
- eventuele ontbindende voorwaarde(n).

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Alsieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.



## **Koopovereenkomst**

Een verkoop komt alleen tot stand indien volledige overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken. De gemaakte afspraken worden schriftelijk vastgelegd in een koopakte.

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Margadant Makelaardij conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

In de koopovereenkomst worden de volgende voorwaarden opgenomen:

### **\* Bankgarantie/Waarborgsom**

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen dient de koper voor zijn rekening uiterlijk binnen vijf weken na datum mondelinge koop, een bankgarantie af te geven bij de notaris dan wel een waarborgsom te storten op de bankrekening van de notaris ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom.

### **\* Ontbinding koopovereenkomst bij niet verkrijgen hypotheek**

Indien door koper een ontbindende voorwaarde wordt bedongen in verband met het niet kunnen verkrijgen van de hypotheek zal het volgende van toepassing zijn;

De koper kan de koop ontbinden wegens het niet verkrijgen van de benodigde hypotheek tot uiterlijk vier weken na datum mondelinge koop. Indien koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden wegens het niet verkrijgen van de benodigde hypotheek, is dit slechts rechtsgeldig indien de koper als bewijs de originele verklaring van tenminste één erkende geldverstrekende instelling bijvoegt waaruit de afwijzing van de hypotheek aanvraag blijkt.

### **\* Ouderdomsclausule**

Indien een woning ouder dan 45 jaar is, zullen wij een ouderdomsclausule in de koopakte opnemen.

### **\* Asbestclausule**

Indien het verkochte is gerealiseerd voor 1993 wordt de aanwezigheid van asbesthoudende materialen niet uitgesloten. Wanneer verkoper geen bekendheid heeft met asbest, maar wanneer er gezien het bouwjaar van de woning wel de mogelijkheid bestaat dat er asbesthoudende materialen tijdens de bouw zijn verwerkt, wordt er hiervoor een aanvulling in de koopakte opgenomen.

### **\* WWFT**

In het kader van de WWFT hebben wij als makelaar een poortwachtersfunctie en hebben wij de taak om onderzoek te verrichten naar de herkomst van de financiering van onroerende zaken.

### **\* Staat van het verkochte**

Het verkochte wordt door koper aanvaard in de feitelijke en juridische staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevond, met alle daarbij behorende rechten, plichten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare, feitelijke en juridische gebreken. Op deze exoneratie kan ook een beroep worden gedaan door een door de verkoper ingeschakelde hulppersoon.

### **\* Gratis en vrijblijvende waardebeoordeling**

**Wilt u weten wat de waarde van uw huidige woning is? Wij komen graag bij u thuis voor een vrijblijvend gesprek over de verkoop van uw woning.**

