



Vraagprijs
€ 925.000,- k.k.

45 A

RONDEWEG

IJSSELMUIDEN

Kenmerken & specificaties



Object gegevens

Soort object: Vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2008

Totaal aantal kamers: 7

Aantal slaapkamers: 5

Woonoppervlakte: 235 m²

Perceeloppervlakte: 700 m²

Inhoud: 976 m³

Overige inpandige ruimte: 28 m²

Gebouw gebonden buiten 7 m²

ruimte:

Energie label A

Details

Ligging: In woonwijk, aan rustige weg

Verwarming: CV-ketel, vloerverwarming ged.

Garage + berging Aangebouwd steen, in spouw en dak met kanaalplaten

Tuin gegevens

Tuin: Tuin rondom

Tuin oppervlakte: Ca. 460 m²

Locatiegegevens

Adres: Rondeweg 45 A

Postcode/plaats: 8271 DG IJsselmuiden

Kadastrale object: B 7421



Omschrijving & ligging

Vrijstaand wonen met karakter, ruimte en een vleugje jaren '30!

Soms klopt een huis al voordat je binnen bent.

De brede oprit, de stijlvolle gevel, de zinken hemelwaterafvoer, de rollagen boven de kozijnen en de royale kap geven Rondeweg 45a direct een eigen gezicht.

Deze vrijstaande woning is gebouwd in 2008, maar heeft bewust de uitstraling en sfeer van een woning met jaren'30 - karakter gekregen.

Niet standaard, niet doorsnee, maar met aandacht gekozen materialen en details die je overal terugziet.

Binnen gaat dat gevoel moeiteloos verder.

Met een woonoppervlakte van circa 235 m², een perceel van 700 m², vier slaapkamers op de eerste en tweede verdieping, een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een aangebouwde stenen garage en een tuin rondom is dit een woning met opvallend veel leefruimte.

De basis is ruim, licht en verzorgd, met onder andere een eiken visgraatvloer op de begane grond, gestucte plafonds, deels vloerverwarming, een gashaard, maatwerk kasten en veel bergruimte.

De huidige bewoners hebben hier sinds de bouw met veel plezier gewoond.

De woning is vanaf het begin naar eigen wens aangepast, met oog voor balans, materiaalgebruik en uitstraling. Dat zie je terug in de sfeer: ruim en comfortabel, maar altijd warm.

Een huis waar licht, ruimte en karakter samenkomen!

Ligging

Rondeweg 45a ligt aan een rustige weg in IJsselmuiden, op een plek waar centraal wonen en een groene omgeving mooi bij elkaar komen.

Winkels, supermarkten, sportvoorzieningen en basisscholen liggen in de omgeving, waardoor dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar zijn.

Ook het station en de historische binnenstad van Kampen zijn eenvoudig te bereiken met de fiets of auto.

De ligging voelt bovendien verrassend ruim en open. In de directe omgeving vind je het landelijke buitengebied, met het Ganzendiep en de IJssel op korte afstand.

Daardoor woon je hier niet alleen praktisch ten opzichte van voorzieningen en uitvalswegen, maar ook met natuur en open landschap dichtbij.

De ontsluiting is prettig: vanuit IJsselmuiden rijd je snel richting Kampen, Zwolle, Emmeloord en de N50.

Een fijne combinatie van dorps wonen, dagelijks gemak en een omgeving waar je ook zo de ruimte opzoekt.



'Kom binnen en voel waarom dit huis anders is!'



Indeling - begane grond

Via de entree kom je binnen in een ruime hal met toilet, garderoberuimte, trapopgang en toegang tot de woonvertrekken.

De hal zet meteen de toon: verzorgd, licht en met een klassieke uitstraling door de paneeldeuren, hoge plinten en natuurstenen plavuizen (Belgisch hardsteen).

De woonkamer is royaal opgezet en heeft meerdere fijne zones.

Aan de voorzijde is ruimte voor een ruime zithoek, met zicht naar buiten en een sfeervolle gashaard als stijlvol middelpunt.

Door de grote ramen komt er veel daglicht binnen en blijft de woonkamer prettig in verbinding met de tuin rondom.

Wat deze leefruimte sterk maakt, is de open en toch duidelijke indeling.

Er is plek voor zitten, lezen, werken en eten, zonder dat het geheel zijn rustige uitstraling verliest.

De houten visgraatvloer, gestucte plafonds en maatwerkkasten geven de ruimte warmte en karakter.

Aan de tuinzijde ligt het eetgedeelte, waar je door de openslaande deuren direct contact hebt met buiten.

De keuken sluit mooi aan op de leefruimte en heeft een landelijke, tijdloze uitstraling.

De keuken is uitgevoerd met veel kastruimte, een natuurstenen werkblad, een spoelgedeelte bij het raam, een brede kookopstelling met afzuigkap en diverse inbouwapparatuur.

Door de ruime opzet is er een prettig werkoppervlakte aanwezig en blijft de keuken praktisch in gebruik.

Achter de keuken bevindt zich de hal naar de achtergelegen slaap- en badkamer.

De hal heeft extra kastruimte en ook toegang tot de garage.

Deze ruimte is ideaal als praktische schakel tussen wonen, buiten en garage.

Een bijzonder pluspunt van de begane grond is de ruime slaapkamer met aansluitend een badkamer.

De slaapkamer heeft een mooi formaat, vaste kastenwand en zicht naar buiten.

De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, toilet en inloopdouche.

Daarmee beschikt de woning over een volwaardige slaap- en badkamervoorziening op de begane grond!

























Indeling - eerste verdieping

De eerste verdieping is ruim en overzichtelijk ingedeeld.

Vanaf de overloop zijn meerdere slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping bereikbaar.

Ook hier valt de nette afwerking op, met eikenhouten vloeren, lichte wanden en een rustige basis.

De slaapkamers hebben goede afmetingen en veel lichtinval.

De slaapkamers beschikken alle drie over ruime inloopkasten.

De slaapkamers bieden volop ruimte voor een groot bed en aanvullende meubels.

De badkamer op deze verdieping is licht uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douche, toilet en dubbel wastafelmeubel. Door het raam is er daglicht en natuurlijke ventilatie aanwezig.

De combinatie van meerdere slaapkamers en een complete badkamer maakt deze verdieping praktisch en comfortabel in gebruik.

Indeling - tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een verrassend ruime open verdieping onder de kap. Door de royale maatvoering, de schuine daklijnen en de aanwezige lichtinval is dit veel meer dan alleen een bergzolder. De ruimte is nu open ingedeeld en daardoor flexibel in gebruik, met bovendien praktische bergruimte achter de knieschotten.

Wie behoefte heeft aan extra kamers, vindt hier een mooie basis om de verdieping opnieuw in te delen.

Door de omvang van de ruimte leent deze verdieping zich uitstekend voor het creëren van aanvullende slaapvertrekken, terwijl er nog steeds bergruimte aanwezig blijft.

Een fijne volwaardige verdieping die de woning nóg veelzijdiger maakt.

















Tuin, berging & garage

De woning staat op een perceel van 700 m² en beschikt over een tuin rondom.

Daardoor ervaar je buitenruimte aan meerdere zijden van de woning en is er altijd een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

Vanuit de woonkamer en het eetgedeelte kijk je prettig de tuin in en via de openslaande deuren stap je direct naar buiten.

De tuin is verzorgd aangelegd met gazon, borders, hagen, bestrating en meerdere terrassen.

Direct aan de woning is ruimte voor een grote tuintafel, waardoor je op zonnige dagen heerlijk buiten kunt eten.

Verderop in de tuin zijn verschillende plekken gecreëerd om te zitten, met groen rondom en zicht op de woning. Gedurende de dag is er altijd wel ergens zon in de tuin.

Door de tuin rondom kun je steeds een fijne plek opzoeken, of dat nu aan de woning is, op het terras of juist wat meer beschermt in het groen.

De combinatie van gazon, bestrating en beplanting maakt de tuin verzorgd, ruim en prettig in gebruik.

Achter de slaapkamer op de begane grond bevindt zich bovendien nog een praktische berging.

Een fijne extra ruimte voor tuinspullen, voorraad of andere zaken die je graag netjes uit het zicht bewaart, terwijl ze wel direct bij de hand blijven.

De woning beschikt over een aangebouwde stenen garage.

Deze is bereikbaar via de oprit en via de woning.

De garage is voorzien van openslaande deuren, een loopdeur, een raam, verwarming, water en elektra.

Daarmee is het een praktische ruimte voor fietsen, opslag, gereedschap of hobbygebruik.

Op eigen terrein is parkeergelegenheid aanwezig waar met gemak twee auto's naast elkaar kunnen worden geparkeerd.

Ook is het mogelijk om met een auto, vouwwagen of aanhanger achter de woning te komen.













Rondeweg 45a is een vrijstaande woning met een eigen signatuur!

Ruim, licht en stijlvol, met karaktervolle details, een slaapkamer en badkamer op de begane grond, vijf slaapkamers (evt. 6 mogelijk), een grote tweede verdieping, een praktische garage en een tuin rondom.



Een huis dat vanaf de bouw met aandacht is samengesteld en waar de huidige bewoners zichtbaar met veel plezier hebben gewoond.

Centraal in IJsselmuiden, dicht bij voorzieningen en toch met groen, ruimte en het buitengebied vlakbij.

Een woning die je niet alleen bekijkt, maar echt even moet beleven!



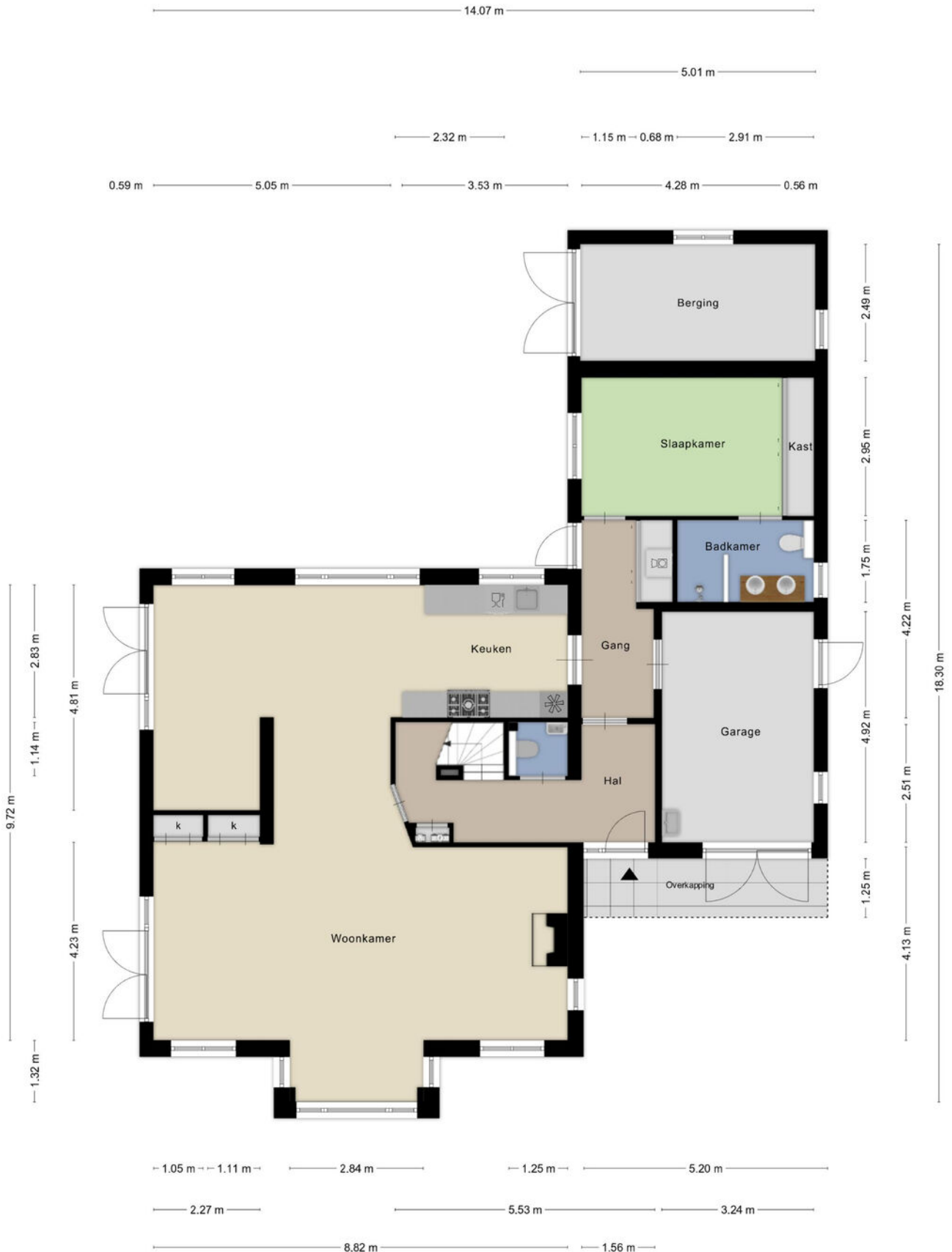






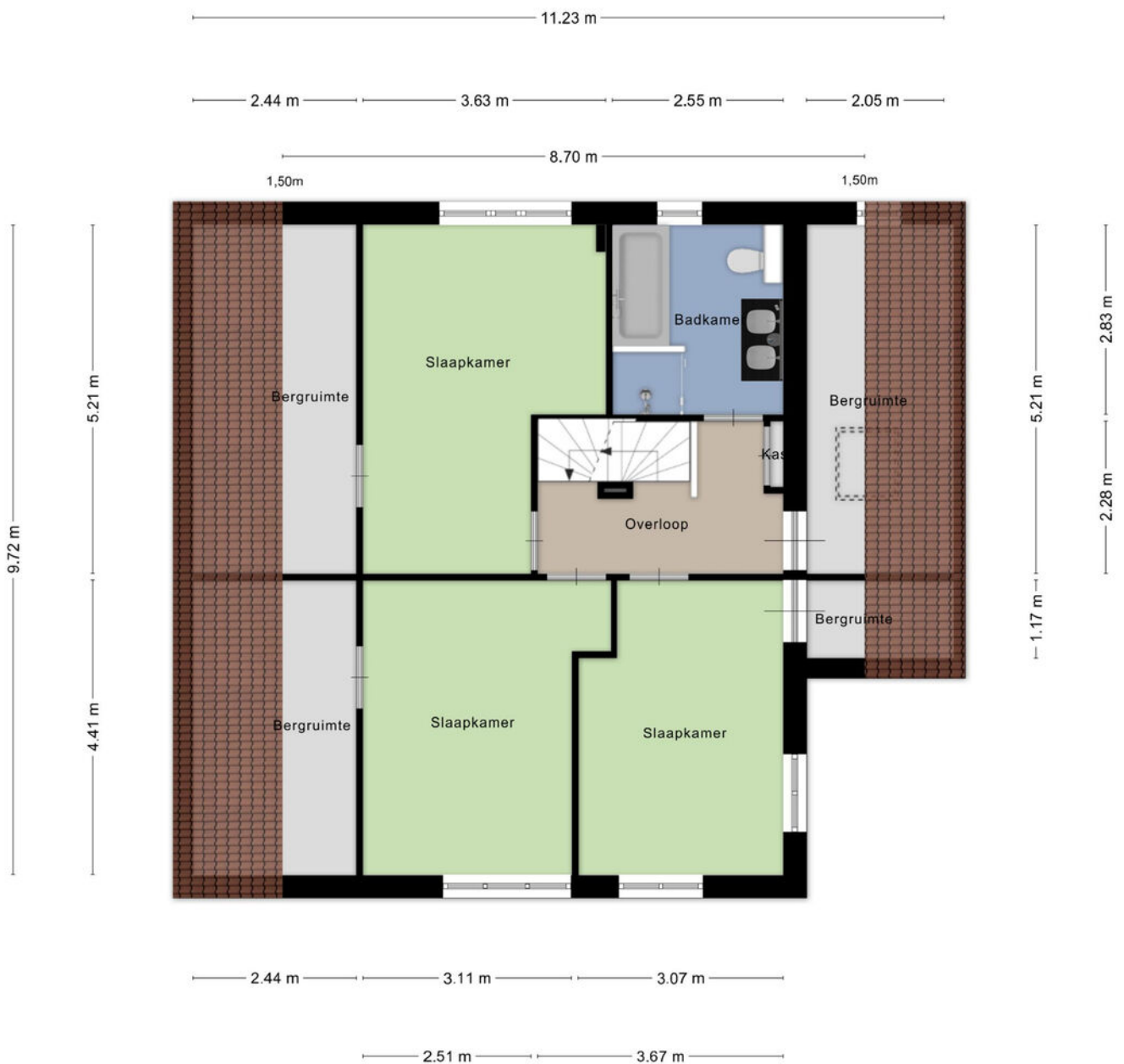
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

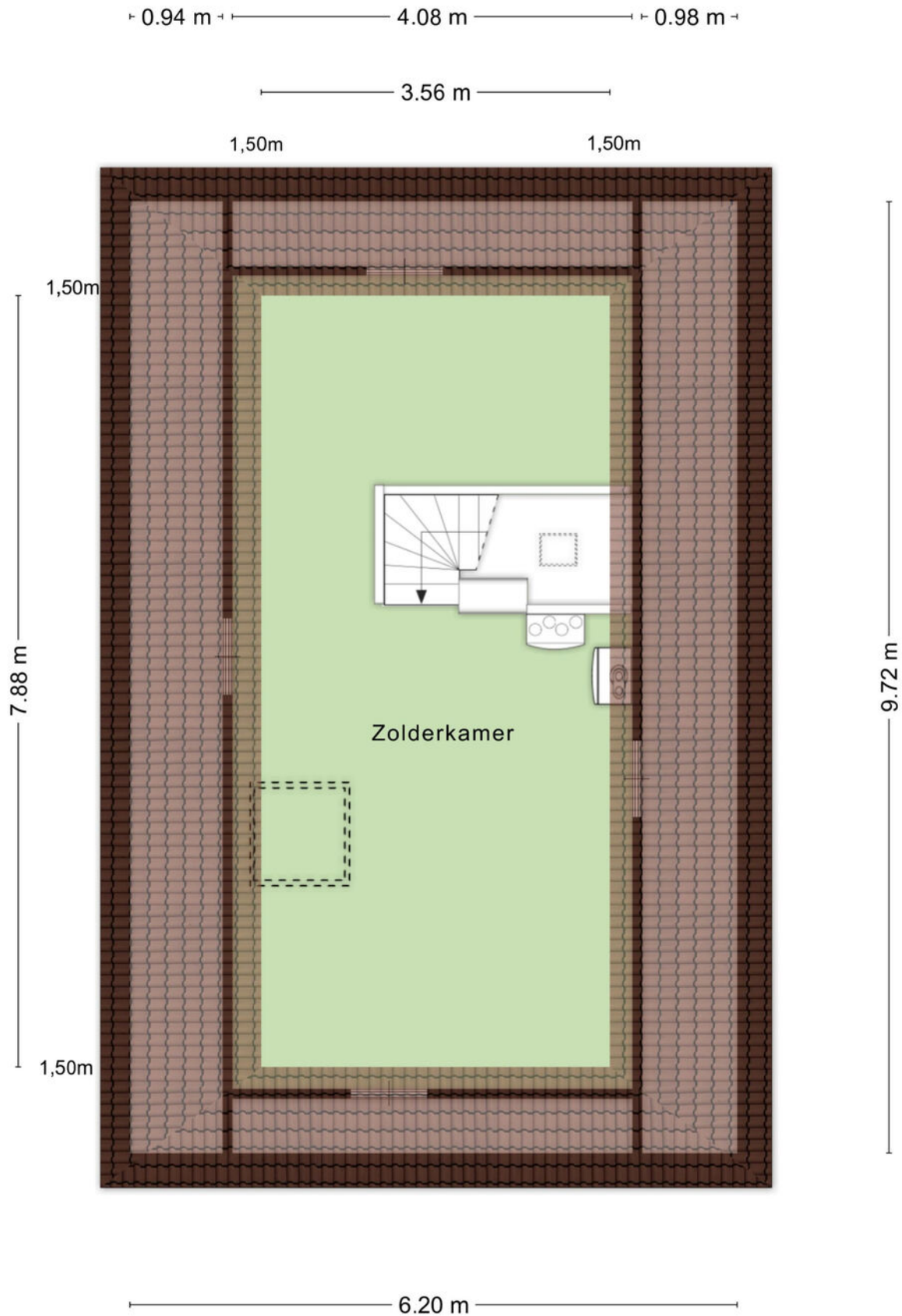
1e verdieping



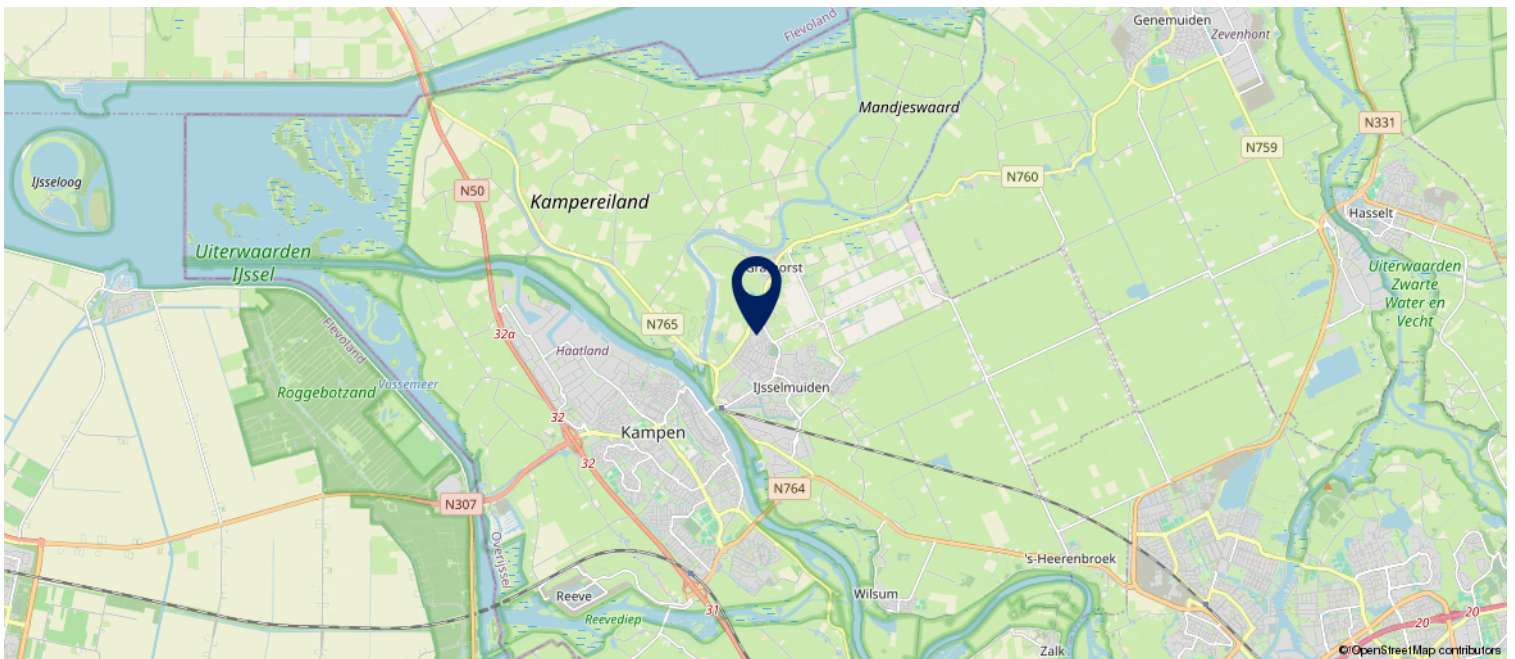
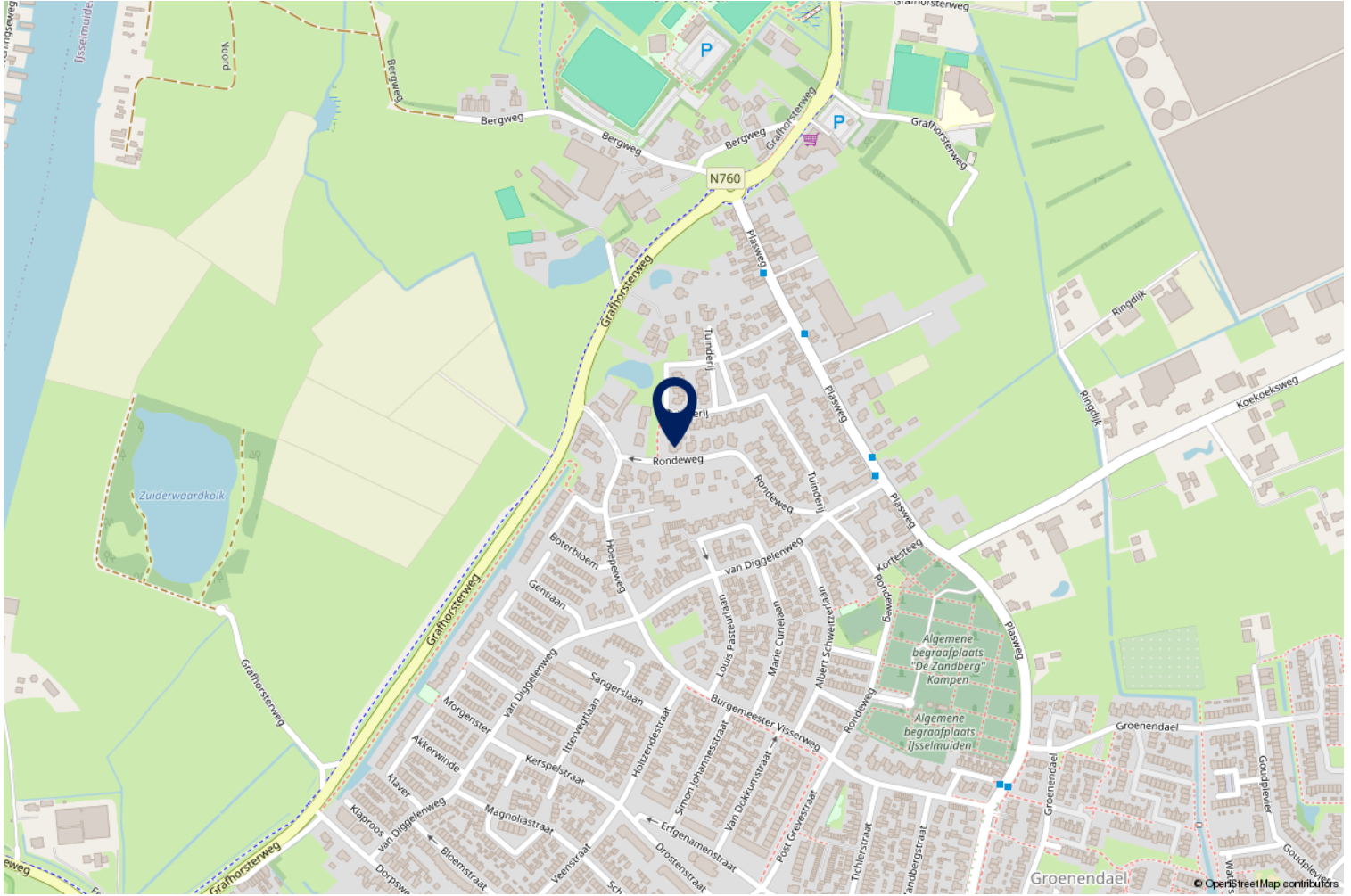
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

2e verdieping



Locatie op de kaart









Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rondeweg 45a



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente IJsselmuiden	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7421	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Interview met de bewoner(s)

Sinds wanneer is deze woning jullie eigendom?

De woning is sinds 2008 ons eigendom. We zijn vertrokken van de Plasweg, omdat de projectontwikkelaar van plan De Tuinderij, graag ons perceel wilde kopen, omdat het plan dan beter uitgevoerd kon worden. Voorwaarde was dat wij een huis in het plan van hem terug moesten kopen. Dat werd Rondeweg 45A. We mochten de mooiste plek uitzoeken en ook de gevelstenen en de dakpannen kiezen voor de 4 woningen aan de Rondeweg. Deze lijken op elkaar, maar vergis je niet, 45 A is zoveel anders! Wij mochten, vanwege de deal veel aanpassen aan de standaard woning. En dat hebben we met hartstocht gedaan. Kom maar eens binnen kijken; wedden dat je meteen verkocht bent?

Waarom staat de woning te koop?

De woning is prachtig en heel ruim en goed, maar voor ons beiden te groot. We gaan naar een andere plek, maar laten de woning in liefde achter. We hopen dat de toekomstige bewoners er met net zoveel plezier wonen als wij. De plek is top en alles klopt aan dit mooie huis! Onze dochters zijn er opgegroeid en groot geworden. Inmiddels zelf groot en ouders van hun kinderen. Tijd voor ons om een andere weg in te slaan.

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

Nee, vanaf het begin zijn kosten nog moeite gespaard om er echt een woning met karakter van te maken. Natuurlijke materialen, evenwicht in de keuzes hiervan en daarmee een uitstraling hebbend van een jaren 30 woning.

Wat vind je bijzonder aan jullie woning?

De woning is prachtig gelegen op een mooie ruime kavel. Maar niet te ruim. Hij is heel goed te onderhouden. Landelijk en toch dicht bij de winkels, faciliteiten en het centrum. Je bent ook zo in Kampen. De woning is licht en ruim en altijd is er zon te zien als die schijnt. Heerlijk! Het is een ruim huis met beneden een prachtige ruime slaapkamer en een badkamer. En veel extra's: veel (inloop)kastruimte, door een meubelmaker gemaakte kasten, denk ook aan zinken hemelwaterafvoeren, een rollaag in plaats van een betonlatei. Extra stopcontacten, twee kranen buiten, een mooie werkplek in de kamer, gestucte plafonds een visgraat vloer van echt hout etc. De gekozen materialen zijn echt mooi en geven de woning karakter en smoel! Tja, waarom willen we eigenlijk weg....

Zijn er ook minpuntjes te vermelden?

We kunnen ze oprecht niet noemen. Het is zo ruim en geriefelijk. Niet om het een of ander maar de woning is gewoon top.

Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?

Het buurtje is fijn, voor jonge kinderen en opgroeiende kinderen. Landelijk en dichtbij uitvalswegen. IJVV sportvelden zijn dichtbij, de Lidl en niet te vergeten het tankstation en de garage en de snackbar en chinees!. Haha!

Wie wonen er naast jullie?

Naast ons woont een echtpaar met twee kinderen in de basisschoolleeftijd. Aan de andere kant hebben we wel burens, maar die wonen echt een eindje verderop. Tegenover ons wonen getrouwde stellen met opgroeiende kinderen. Het is gezellig in de buurt. Achter ons in het wijkje ligt een speeltuintje. Daar ben je zo.

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

Volgens ons is alles gezegd. Of, misschien is het nog het vermelden waard dat je ook prima in ons huis een kantoor of werkplaats (kapper, pedicure, therapeut, schoonheidsspecialiste) aan huis kan creëren. De garage heeft naast grote deuren ook een loopdeur en een raam en verwarming en is in spouw uitgevoerd. Dit huis moet je gewoon zien!

ROERENDE ZAKEN

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

Lijst met roerende zaken, behorende bij Rondweg 45a te IJsselmuiden

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:				
geiser				x
cv, type:		x		
close-in-boiler				
thermostaat		x		
kachels, aantal: ____		x		
Airconditioning				x
Isolatievoorzieningen:				
voorzetramen				x
radiatorfolie				x
Keukenblok + kastjes:				
kastjes		x		
(Inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat: gas/inductie/keramisch*		x		
Afzuigkap		x		
Magnetron			x	
Oven		x		
Combi oven - magnetron				x
Koelkast		x		
Vriezer			x	
Koel-/vriescombinatie				
Vaatwasser		x		
Quooker		x		
In- / Opbouwverlichting:				
inbouwverlichting / dimmers / keuken		x		
inbouwverlichting / dimmers / ____		x		
opbouwverlichting		x		
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal:		x		
badkameraccessoires		x		
toiletaccessoires			x	
veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
(Losse) Kasten / Planken:				
losse kast(en), aantal:				x
boeken- / kast / planken				x
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:				
Overige zaken:				
gaskachel			x	
tuinpomp	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:	Rondeweg 45A
Postcode/woonplaats	8271 DG IJsselmuiden
Bouwjaar	2008

2. Aankoop en gebruik

a.	Op welke datum heeft u de woning / het appartement op naam gekregen? 1 september 2008 Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden? IJsseloever, notaris Heule			
		JA	NEE	NVT
b.	Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning? <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, erfdiensbaarheden, 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 erfdiensbaarheid) 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 erfdiensbaarheid) 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 checked="" type="checkbox"/>
	• <i>Zo "nee", wat is de einddatum:</i>			
	• Is de erfpacht afgekocht?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
g.	Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h.	Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
i.	Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
j.	Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? <i>Zo "ja", welk recht of welke verplichting?</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4. Huur / verhuur

	JA	NEE	NVT
Is er reeds sprake van huur of verhuur of van in gebruik geven aan anderen? <i>Bij "nee", kunt u de rest van deze vraag overslaan. Bij "ja", graag de onderstaande vragen beantwoorden.</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
a. Verhuurd /gehuurd/ in gebruik gegeven is:			
b. Is er een huurcontract?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
c. Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
d. Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (<i>bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken</i>)? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
e. Heeft de huurder een waarborgsom gestort? <i>Zo "ja", welk bedrag: €</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
f. Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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: onbeperkt verzekerd			
c.	Naam van de verzekeringsmaatschappij Univé 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"/>
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?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

12. Onbewoonbaar

		JA	NEE	NVT
	Is de woning / het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

13. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

	JA	NEE	NVT
Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw woning / appartement als	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> beschermd monument			
<input type="checkbox"/> beschermd stads- of dorpsgezicht			
<input type="checkbox"/> gemeentelijk monument			
<input type="checkbox"/> beeldbepalend pand?			

14. Verbouwingen

	JA	NEE	NVT
a. Is er een verbouwing uitgevoerd, door u of een vorige eigenaar, waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? Zo "ja", welke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven? Zo "nee", waarom niet?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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? wonen			
d. Informatie over de burens (<i>alleenstaande/echtpaar/gezin/(aantal) kinderen, in welke leeftijd, etc....</i>): Burens links: n.v.t. Burens rechts: echtpaar leeftijd rond de 40, twee jongens van 8 en 6 jaar Burens voor: echtpaar met 1 dochter die thuis woont Burens achter: echtpaar rond de 55 uitwonende kinderen; echtpaar rond de 40 met 1 dochter 12			
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 type="checkbox"/> Gemetselde fundering <input checked="" type="checkbox"/> Betonpalen <input type="checkbox"/> Houten palen <input type="checkbox"/> Anders, namelijk			
b.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo "ja", welke? n.v.t.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Is er een toegang naar de kruipruimte? Zo "ja", welke en waar: Op 2 plekken; de hal en de berging achter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	Is de kruipruimte vochtig of met water?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? <i>(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.)</i>	<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 checked="" type="checkbox"/> anders, nl.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

18. Kozijnen, deuren en ramen

a.	Beglazing: <input type="checkbox"/> enkel glas <input type="checkbox"/> dubbel glas <input checked="" type="checkbox"/> HR+ glas <input type="checkbox"/> HR++ glas <input type="checkbox"/> HR+++ glas* <i>* is triple glas</i>	<input type="checkbox"/> geheel <input type="checkbox"/> geheel <input checked="" type="checkbox"/> geheel <input checked="" type="checkbox"/> geheel <input type="checkbox"/> geheel	<input type="checkbox"/> gedeeltelijk <input type="checkbox"/> gedeeltelijk <input type="checkbox"/> gedeeltelijk <input type="checkbox"/> gedeeltelijk <input type="checkbox"/> gedeeltelijk			
	Welke ramen zijn nog enkel glas:					
				JA	NEE	NVT
b.	Zijn er ramen, deuren of sloten die niet functioneren? Zo "ja", welke:			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Ontbreken er sleutels? Zo "ja", welke:			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekkende ruiten)? Zo "ja", welke:			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Zijn er kozijnen met houtrot? Zo "ja", welke:			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f.	In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? 2021					

19. Inrichting keuken en badkamer

	Keuken
a.	Hoe oud is de keukeninrichting? 2009, maar nog in hele goede staat;
b.	Hoe oud is het keukenapparaat? 2009 nog in goede staat; koelkast is nieuw
	Sanitair
c.	Wanneer zijn het sanitair en tegelwerk geplaatst? Badkamer 2009 Toilet 2009

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:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f.	Is er vloerverwarming aanwezig? <i>Zo ja, welke ruimtes : hal, bijkeuken, toilet en badkamer boven en begane grond</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g.	De vloer op de begane grond is van: <input checked="" type="checkbox"/> beton <input type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.:	Kwaliteit: <input checked="" type="checkbox"/> goed <input type="checkbox"/> matig <input type="checkbox"/> slecht		
	Deze vloer is voorzien van: <input type="checkbox"/> vloerbedekking <input type="checkbox"/> laminaat <input checked="" type="checkbox"/> hout visgraat eiken rustiek	<input type="checkbox"/> parket <input type="checkbox"/> pvc <input checked="" type="checkbox"/> anders, nl.: plavuizen gedeeltelijk		
h.	De 1e verdiepingsvloer is van: <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> hout; massief eiken planken	<input type="checkbox"/> parket <input type="checkbox"/> pvc <input type="checkbox"/> anders, nl.:		
i.	De 2e verdiepingsvloer is van: <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> vloerbedekking <input type="checkbox"/> laminaat <input checked="" type="checkbox"/> hout achter de knieschotten	<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:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? Zo "ja", waar en wanneer:	<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: 2008	<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>Soort verwarming:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> (gas)kachel (in woonkamer haard)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> cv-ketel <input type="checkbox"/> vloerverwarming geheel <input checked="" type="checkbox"/> vloerverwarming gedeeltelijk <input type="checkbox"/> elektrische verwarming</p>	<p><input type="checkbox"/> warmtepomp <input type="checkbox"/> aardwarmte <input type="checkbox"/> hete lucht verwarming <input type="checkbox"/> blokverwarming <input type="checkbox"/> muurverwarming <input type="checkbox"/> anders, nl.:</p>
<p>Warmwaterinstallatie:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> cv-ketel <input type="checkbox"/> geiser <input type="checkbox"/> zonneboiler</p>	
<p>Mechanische ventilatie</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> mechanische ventilatie (in badkamer beneden) <input checked="" type="checkbox"/> warmte terugwininstallatie</p> <p>Bouwjaar: 2008 Op welke ruimten van toepassing</p>	
<p>Indien er een installatie (cv / warmtepomp o.i.d.) aanwezig is:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> eigendom <input type="checkbox"/> huur Bouwjaar: 2023 Type ketel: Intergas Onderhoudscontract: Ja, Breman</p>	

Indien er zonnepanelen aanwezig zijn: Bouwjaar: 2019 Type zonnepaneel: Glaspanelen Aantal: 14 Opbrengst: 4200 kWh per jaar Garantie tot: ? <i>Graag een kopie van de overeenkomst aanleveren!</i>				
		JA	NEE	NVT
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:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken? Zo "ja", welke:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	Is de elektrische installatie vernieuwd ? (uitbreiding groepen, bedrading, etc.) Zo "ja", wanneer en wat:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

23. Afvoeren

		JA	NEE	NVT
a.	Is er een openhaardkanaal/ rookafvoer aanwezig Zo "ja" voor het laatst geveegd in:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Is de woning / het appartement aangesloten op de openbare riolering? Zo "nee", op welke wijze dan:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering. Is dit bij dit gebouw anders? Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput? Is er nog een septictank of beerput aanwezig?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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:	<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?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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?</i> <i>Zo "ja", kent u de veroorzaker van deze verontreiniging?</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
d.	Is/zijn er in de woning / het appartement (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? <i>(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)</i> <i>Zo "ja", waar precies?</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Blijft er in de woning / het appartement 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f.	Zijn er loden leidingen aanwezig?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

25. Overige zaken / gebreken

		JA	NEE	NVT
a.	Is de woning / het appartement, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? <i>Zo "ja", aangetast door:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Zijn er aan de woning / het appartement andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing? <i>(Denk hierbij aan verzakkingen, lekkages, etc.)</i> <i>Zo "ja", welke:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Zijn er de laatste jaren nog reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld? <i>Zo "ja", waar en wanneer?</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? <i>Zo "ja", graag een kopie toevoegen.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Is er een Energielabel /-certificaat aanwezig? <i>Zo "ja", het Energielabel heeft label: A</i>	<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: 25-02-2026	€ 852,-
b.	Onroerend zaak belasting (bij een niet-woning)	Aanslagjaar:	€ €
	eigenaarsdeel gebruikersdeel		
c.	Waterschapslasten		€ 688,-
d.	Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar: 2026	€ 188,-
e.	De WOZ-waarde van de woning	Belastingjaar: 2025	€ 849.000,-
f.	Bent u nog achterstallig in de betalingen van deze belastingen / aanslagen?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
g.	Bent u, indien van toepassing, achterstallig in het betalen van de erfpachtcanon?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee

28. Energienota

a.	Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Essent	
b.	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf?	€ 185,-
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? 2	
	Wat is uw jaarlijkse verbruik? Elektra 3000 kWh per jaar Gas 1500 M ³ jaar Water 59 M ³ jaar	

29. Nadere informatie

- a. Zijn er overige gebouwen aanwezig? (Bijv. berging/schuur/garage etc.)
Zo "ja", welke: **Aangebouwd stenen berging**
Wat is de bouwaard? (steen/hout/kunststof etc.)
- b. Zijn er in deze gebouwen voorzieningen aanwezig?
(elektra/verwarming/ water/isolatie etc.)
Zo "ja", welke **verwarming, isolatie spouwmuur, water**
- c. Zijn er buitenkranen? **2**
Zo "ja", waar bevinden zich de kranen: **Zijkant woning en achter het huis.**
- d. Hoe is de ligging van de tuin?
Altijd zon
- e. Wat is de gemiddelde breedte van de achtertuin?
Zie de plattegrond 20 meter
- f. Wat is de gemiddelde lengte van de achtertuin?
Zie de plattegrond 30 meter
- h. Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving?
(eigen terrein/openbaar/betaald/vergunning etc.)
Eigen terrein; met gemak twee auto's naast elkaar. Ook is het mogelijk met de auto achter het huis te komen of vouwwagen of aanhanger
- i. Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig? **Nee**
Zo "ja", wat kost de vergunning? **N.v.t.**
- j. Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kan zijn?
Nee

30. Oplevering

De vermoedelijke opleverdatum en/of door u gewenste datum zal zijn:

In overleg / zo snel mogelijk/ anders, nl. **in overleg**

31. Nadere informatie

Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten en zaken die een toelichting vereisen vanuit de voormelde vragen, vermeldt u op de lijst met bijzonderheden/aanvullingen.

Lijst met bijzonderheden/aanvullingen (n.a.v. boven gestelde vragen)

Om de verkoop op de juiste wijze te laten verlopen, ontvangen wij graag zo spoedig mogelijk deze lijst, alsmede de door uw NVM-Makelaar gevraagde documenten (kopieën).

Vraagnr.	Bijzonderheden/aanvullingen
18	Een raam in de garage heeft een barst. Hij is niet lek.



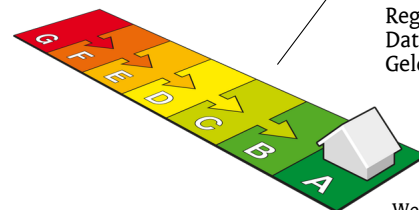
Energie label woning

Rondeweg 45 A

8271DG IJsselmuiden

BAG-ID: 0166010000024117

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 365068100

Datum van registratie 14-12-2020

Geldig tot 14-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning	
	Bouwperiode	2006 t/m 2013	
	Woonoppervlakte	>140 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	23,0 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Marnix Scholten - ImmoCert
Examnummer 04637
KvK nummer 10145406

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.



BERG

MAKELAARDIJ

DE KENNERS VAN KAMPEN

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



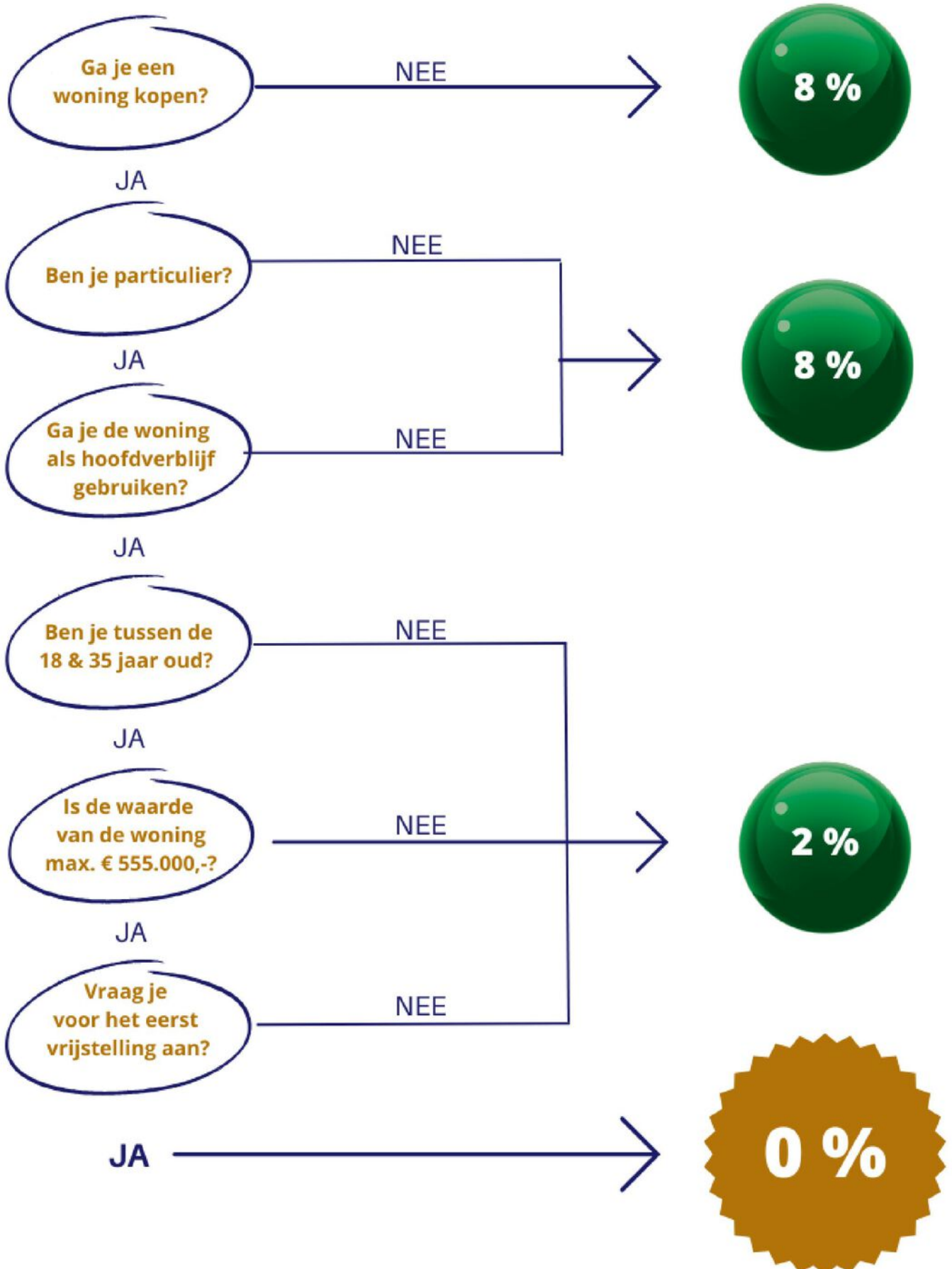
Bekijk het filmpje van IJSSELMUIDEN
op www.de.kennersvankampen.nl

volg ons op:



of scan de QR code

overdrachtsbelasting



Algemene informatie

Bezichtigingen

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

Biedingen

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

Wanneer ben ik in onderhandeling?

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

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

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

Optie

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

Overeenstemming

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

Algemene informatie

Waarborgsom

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

Voorbehouden

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

Notariskeuze

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

Hieronder vallen:

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

Droomwoning gezien?

Ontvang een gratis waarde-indicatie van uw huidige woning.

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

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

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

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



Burgemeester van Engelenweg 52 b
8271 AT IJsselmuiden

038-3335620 | info@bergmakelaardij.nl
www.bergmakelaardij.nl



ONTMOET ONS TEAM



**Henk-Wim
van den Berg**



**Petra
van Lente**



**Mark
Fien**



**Erik
van den Berg**



**Britt
Dalsem**



**Lars
van den Berg**



**Karin
Feenstra**



**Esmé
Mulder**

Voor het beste verkoopresultaat!

“ Berg Makelaardij heeft een ervaren en vaardig team. De communicatie is prettig en laagdrempelig. Ze waren gemakkelijk bereikbaar voor vragen of overleg. Het gehele team ondersteunde in alles. Berg Makelaardij is een aanrader als je je woning wilt verkopen! ”

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

“ Berg Makelaardij heeft goede marktkennis. Gemerkt dat wij beter naar deze makelaar kunnen luisteren dan naar de omgeving. Snel gegaan, goede communicatie en fijne medewerkers! ”

FUNDA
BEOORDELING
9,3

Een vertrouwd adres!



Bekijk ons volledige aanbod
op onze website:
www.bergmakelaardij.nl



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

