

Voel je thuis bij Van den Belt  
Kom binnen kijken!



Aanbod



Verkoop



Aankoop



Taxatie



Nieuwbouw



Energielabel





## Vonderstraat 79, 7419 BM Deventer

Vraagprijs € 435.000,- k.k.



Van den Belt Makelaars  
Frans Halsstraat 20  
7391 BA, TWELLO  
Tel: 0571-273377  
E-mail: [info@vdbeltmakelaars.nl](mailto:info@vdbeltmakelaars.nl)  
[www.vdbeltmakelaars.nl](http://www.vdbeltmakelaars.nl)



## Vonderstraat 79, 7419 BM Deventer

Op zoek naar een sfeervolle jaren '20 hoekwoning met karakter, een heerlijke tuin en multifunctioneel tuinhuis in de geliefde wijk De Worp? Welkom aan de Vonderstraat 79 in Deventer!

Deze goed onderhouden en verduurzaamde hoekwoning is gebouwd in 1925 en beschikt over karakteristieke elementen uit de bouwperiode die op fraaie wijze samengaan met het comfort van nu. Dankzij de sfeervolle afwerking, de fijne leefruimtes en de groene tuin is dit een plek waar u zich direct thuis voelt.

De fraai aangelegde tuin met veel privacy vormt een heerlijke plek om te ontspannen. De boomhut in de appelboom biedt veel speelplezier voor kinderen. Achterin de tuin bevindt zich een ruime schuur, die niet alleen volop bergruimte biedt, maar ook is voorzien van een separaat gecreëerde, volledig geïsoleerde werkruimte. Ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of atelier.

De ligging maakt het geheel compleet. De Worp staat bekend om haar karakteristieke bebouwing, groene omgeving en de unieke combinatie van rust en de nabijheid van de historische binnenstad. De IJssel, het Worpplantsoen, scholen, winkels en uitvalswegen bevinden zich allemaal op korte afstand.

Door de woning:

Bij binnenkomst valt direct de lichte en uitnodigende sfeer op. In de hal ligt een mooie tegelvloer, hier vindt je ook het moderne toilet en de toegang tot de kelder. De woonkamer beschikt over een kamer en suite met originele suitedeuren met glas-in-lood ramen, waardoor u de woon- en eetkamer desgewenst van elkaar kunt scheiden. De fraaie houten vloer en de grote raampartijen zorgen voor een warme uitstraling en veel natuurlijk licht. In de woonkamer staat een fraaie houtkachel. Via de openslaande tuindeuren komt u in de groene achtertuin op het zuiden. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor er ruimte is ontstaan voor een fijne keuken. Deze is uitgevoerd met een grote inductie kookplaat, een vaatwasser en een goede Siemens oven en biedt een prettig uitzicht op de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een praktische overloop met vaste kast en een moderne badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Kortom, een instapklare en karaktervolle jaren '20 hoekwoning met een heerlijke tuin, veel sfeer én een multifunctionele werkruimte op een van de meest geliefde locaties van Deventer.

Dit zegt de verkoopster zelf over haar woning: dit huis voelt als een warm nest. Ik werd verliefd op hoe het licht hier binnenvalt, op het uitzicht op de tuin vanuit de keuken en op de houtkachel die ons al zoveel gezellige winteravonden heeft bezorgd. En dat we naar de IJssel kunnen lopen voor een frisse duik, of op het pontje kunnen stappen voor een drankje op Brink, is natuurlijk ook een cadeautje.

Enkele kenmerken:

- Energielabel C
- Sfeervolle kamer en suite met originele suitedeuren met glas-in-loodramen
- Extra gecreëerde, geïsoleerde werkruimte in de schuur, ideaal voor thuiswerken of hobby's
- Op korte afstand van de IJssel, natuur en de historische binnenstad van Deventer

Wil je deze woning bezichtigen? Plan dan eenvoudig online een afspraak in via onze website of vraag een bezichtiging aan via Funda. Is er geen passend moment beschikbaar? Neem dan gerust contact met ons op, we plannen graag een afspraak op een ander moment.

**Vraagprijs € 435.000,- k.k.**



Van den Belt Makelaars  
Frans Halsstraat 20  
7391 BA, TWELLO  
Tel: 0571-273377  
E-mail: [info@vdbeltmakelaars.nl](mailto:info@vdbeltmakelaars.nl)  
[www.vdbeltmakelaars.nl](http://www.vdbeltmakelaars.nl)



## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 435.000,00 k.k.
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Hoekwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 321 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 207 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 84 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1925
<b>Ligging</b>	: In woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 80 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
<b>Voorzieningen</b>	: Rookkanaal
<b>C.V.-ketel</b>	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

## Locatie

Vonderstraat 79  
7419 BM DEVENTER









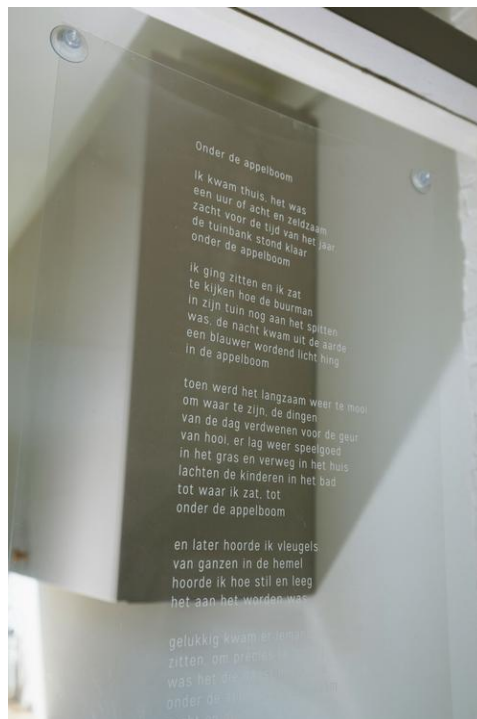












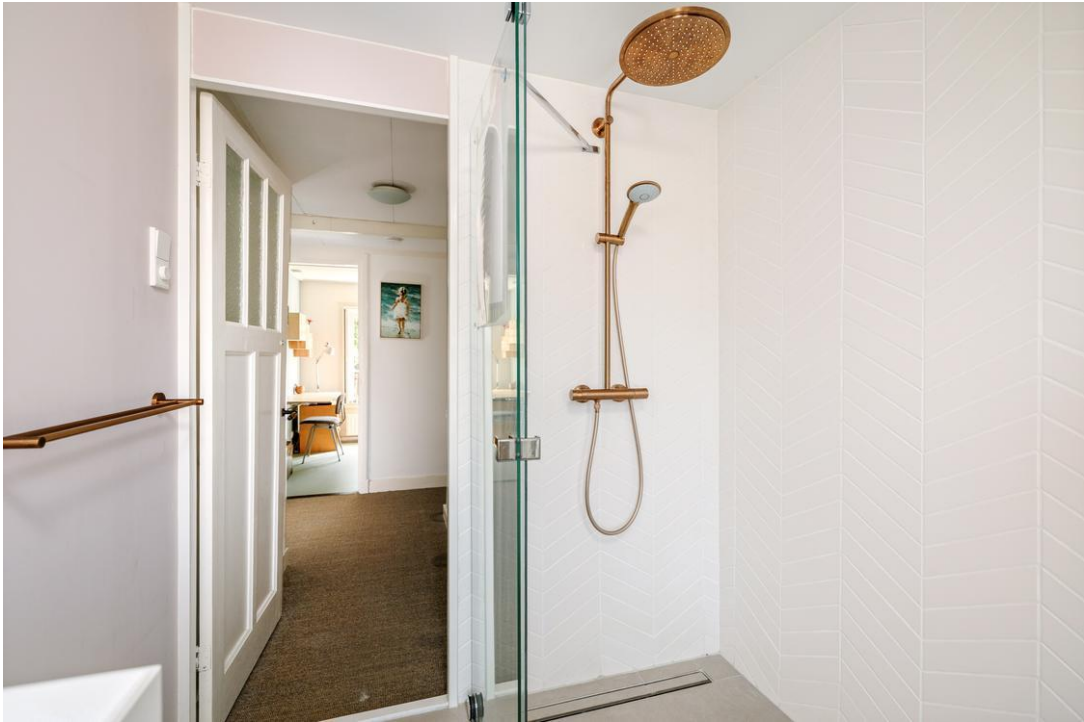








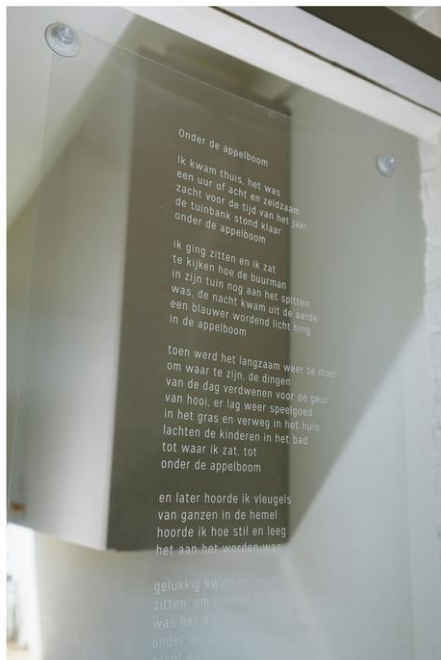
















Van den Belt Makelaars  
Frans Halsstraat 20  
7391 BA, TWELLO  
Tel: 0571-273377  
E-mail: [info@vdbeltmakelaars.nl](mailto:info@vdbeltmakelaars.nl)  
[www.vdbeltmakelaars.nl](http://www.vdbeltmakelaars.nl)





# Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Deventer	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1857	
—	Bebouwing		

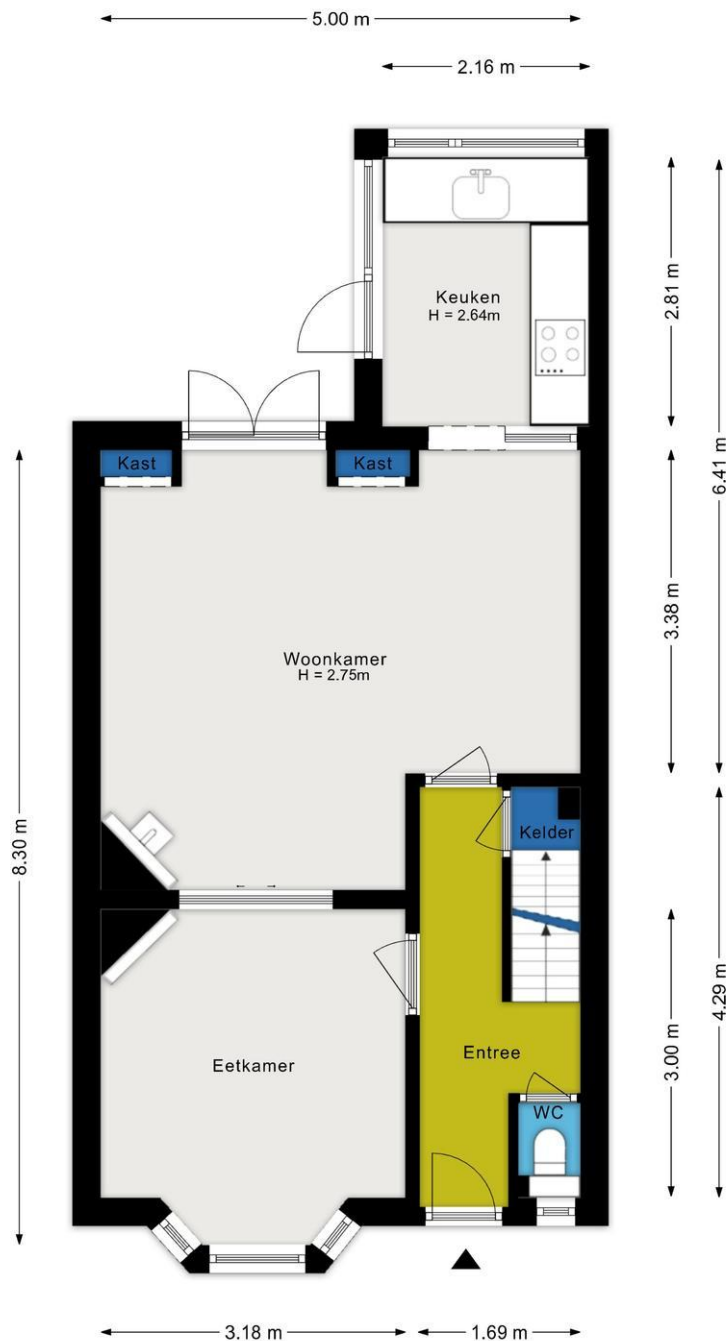
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Van den Belt Makelaars  
Frans Halsstraat 20  
7391 BA, TWELLO  
Tel: 0571-273377  
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl  
www.vdbeltmakelaars.nl



## Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



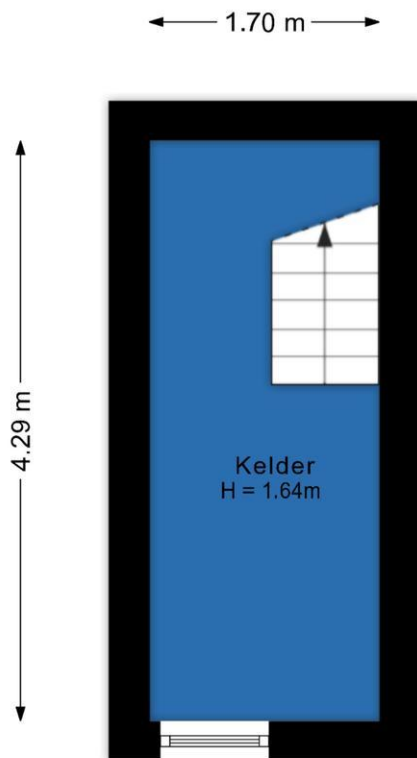
# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



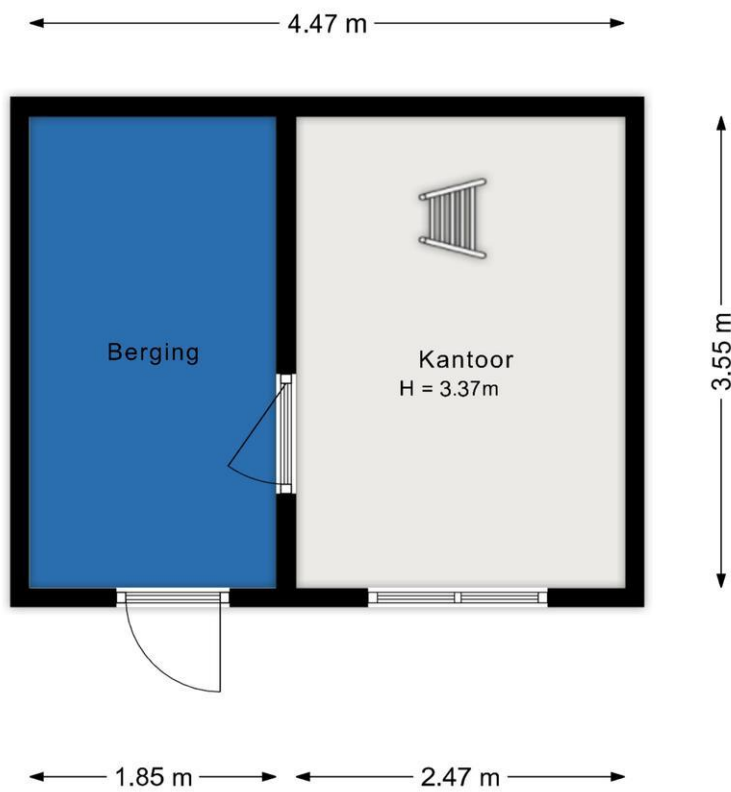
## Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



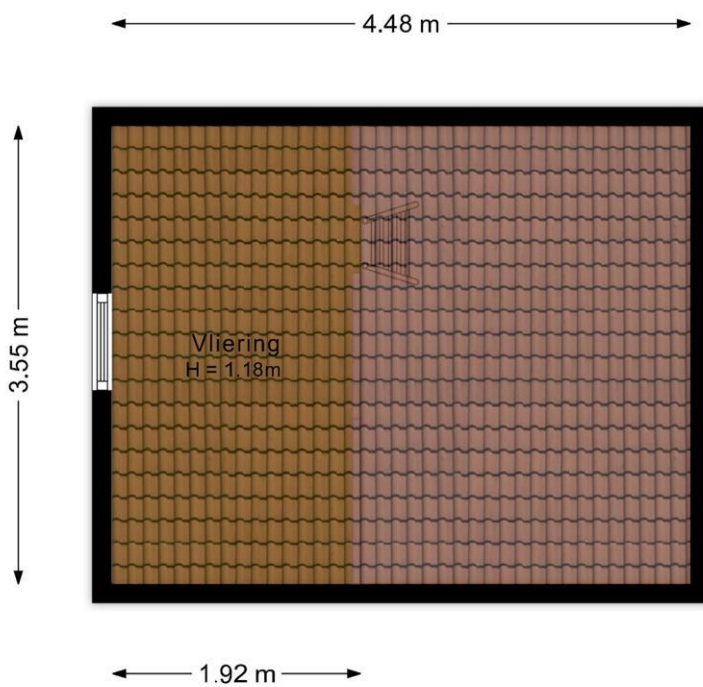
## Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



## Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken inbouwkasten woonkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plisseegordijnen badkamer	<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"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<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"/>

#### Keuken

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

#### 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
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"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- radiatorfolie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Folie bij wc-raam & voordeur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
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"/>
Deel van de vaste planten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
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"/>
Verlichting naast schuurdeur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
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"/>
Witte boekenkast in tuinkantoor (bovengedeelte)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boomhut	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
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"/>
- Regenton	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houthok	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
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) **Ja**  
Zo ja, welke? : **De burens van nr 81 en 83 hebben recht van overpad over het achterommetje**
- 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 een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Ja**

Zo ja, welke is/zijn dat? : **De achterbuurman heeft een kapvergunning voor de grote haagbeuk in het achterpad (op de erfgeens) aangevraagd en gekregen bij de gemeente Deventer. Tegen dit besluit heb ik (samen met 3 andere burens) bezwaar gemaakt. We hebben in het voorjaar een gezamenlijk gesprek gevoerd bij en met de gemeente Deventer. Daar hebben ze uitgelegd dat het eigenlijk geen bestuursrechtelijk vraagstuk is (waar de gemeente over gaat), maar een privaatrechtelijk vraagstuk. Voor kap is toestemming van beide eigenaren nodig. Het is aan de toekomstige bewoners om te bepalen hoe zij hierin staan.**

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 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

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

\_\_\_\_\_

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

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 woning, praktijk, winkel, opslag) : **Als fantastische woning**  
 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? **Ja**  
 Zo ja, waar? : **Bij de schoorsteen (wand in slaapkamer voor) is in 2022 vochtdoorslag geweest vanwege een koudebrug. De schoorsteen is in 2023 opnieuw opgemetseld, en toen is er ook een laag isolatie aangebracht. Daarmee is het probleem verholpen.**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**  
 Zo ja, waar? : **Alle woningen op de Worp hebben dat. Het zijn oude huizen. Zitten zowel aan voor als achterzijde, maar zijn hersteld. Boven de voordeur zijn scheuren zelfs constructief hersteld.**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**  
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja**  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Ik weet het niet zeker, maar de vorige bewoners vertelden dat zij het huis in 2014 kochten en toen dak-, muur- en vloerisolatie hebben laten aanbrengen. Welk materiaal ze hebben gebruikt weet ik ook niet zeker. Wat ik wel weet is dat we bij een klus 'vlokken' tegenkwamen die uit de muur kwamen.**
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**  
 Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**  
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **weet ik niet**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**  
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **nvt**

## 3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Het dak is van 2014 Het platte dak van de uitbouw is van 2025**  
 Overige daken: : **nvt**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**  
 Zo ja, waar? : **Eenmalige lekkage bij de erker aan de voorkant. Er bleek een waterafvoer verstopt. Toen we dat verholpen hebben, is het nooit meer gebeurd.**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, **Nee**

krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

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: **Nee**

Overige daken: **Nee**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Het dak is in 2014 geïsoleerd. Het dak van de uitbouw is door onszelf geïsoleerd in 2024.**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **nvt**

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? : **Kozijnen begane grond voorkant: hout Kozijnen uitbouw achter: hout Rest: kunststof**  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Voorkant is dit jaar (2026) door schildersbedrijf gedaan. Uitbouw hebben wij in 2025 zelf geschilderd.**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **KB Schilderwerk**

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? **Ja**

Zo ja, welk type glas? : **HR++**

(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? **Nee**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Raampjes boven en in de voordeur & het raampje in de wc zijn enkelglas.**



- 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? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- 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? **Ja**  
Zo ja, waar? : **Haarscheurtjes in het plafond**
- 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? **Ja**  
Zo ja, waar? : **In de voorkamer heeft ooit een houtwormbesmetting in de vloer gezeten. Deze is volledig behandeld (vanuit de kruipruimte zijn alle balken ingespoten), en is een aantal planken volledig vervangen. Daarnaast: de vloer in de woonkamer loopt iets schuin (zoals bij veel woningen op de worp)**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **2014: tonzon**  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **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? **Ja**  
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? **Ja**
- Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja**
- Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : \_\_\_\_\_

## 7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **CV installatie** 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): : **Intergas**
- Type(nummer) van de installatie(s): : **HRE24-18 CW3**
- Installatiedatum van de installatie(s): : **Augustus 2014**
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **22-9-2025**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
- Zo ja, door wie? : **Energiewacht**
- 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 bijgevuld 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: **Ja / Nee**
- 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? **Ja**
- 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: **6**
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
- Wat is de capaciteit van &acute;&acute;n zonnepaneel? : **Waarschijnlijk 220 kWh**
- (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld &acute;&acute;n zonnepaneel levert 390 Wp.
- Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **Ik weet dat ze van Zelfstroom zijn. welk merk weet ik niet.**
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Nee**
- Zo ja, welke? : **nvt**
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: **februari 2018, Zelfstroom Installaties B.V.**
- Installateur: **Zelfstroom Installaties B.V.**
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: **Er was een storing bij de energiemaatschappij waardoor de standen een tijd lang niet uitgelezen konden worden. Dus ik heb geen gegevens over het hele jaar. Ter illustratie per maand: in mei 2026 heb ik een deel van de opgewekte stroom uiteraard zelf gebruikt (hoeveel precies wordt niet uitgesplitst door Greenchoice), en 151 KWh teruggeleverd.**
- Aantal kWh: **Weet ik dus helaas niet precies**
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **Volgens gegevens van de vorige bewoners zou dat tot 2029 moeten zijn.**
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **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? : **2025**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Maart 2026**
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Ja**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Volledig nieuwe meterkast (2024) 3-fasen aansluiting (2024)**

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? **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **2025**

## 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? : **2022**

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? : **2024**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : **2024**



ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

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? : **1925**

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? : **In mijn koopakte stond dat er asbest in het dak van de schuur zat (die is volledig gesaneerd, dus niet meer aanwezig), en dat: 'Partijen verklaren er voorst mee bekend te zijn, dat mogelijk nog meer asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. Het risico daarvan rust geheel bij koper.' --> waar dat precies zou kunnen zitten, weet ik niet. Ik heb een bewijs van storten van asbest (oktober 2022).**

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? **Nee**

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? **Niet bekend**

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) **Niet bekend**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : - (ver)bouw van geïsoleerde schuur ('het appelhuisje') - Opsplitsing van slaapkamer aan de achterzijde, om 2 slaapkamers te creëren + inbouwkast slaapkamer 1 - Bed en inbouwkast slaapkamer 2 - Marmoleum twee slaapkamers boven - Nieuwe badkamer en wc beneden - Nieuwe keuken, inclusief isoleren van muren. - Vervangen van glas in de uitbouw (HR++) - Schoorsteen opnieuw opgemetseld

Zo ja, in welk jaartal? : - (ver)bouw van geïsoleerde schuur ('het appelhuisje') 2023 - Opsplitsing van slaapkamer aan de achterzijde, om 2 slaapkamers te creëren + inbouwkast slaapkamer 1: 2024 - Bed en inbouwkast slaapkamer: 2022 - Nieuwe badkamer en wc beneden : 2023 - Nieuwe keuken, inclusief isoleren van muren: 2024 - Vervangen van glas in de uitbouw (HR++): 2024 - Schoorsteen opnieuw opgemetseld (2022)

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : - schuur: zelf - Muur slaapkamers + inbouwkast slaapkamer 1: Klusbedrijf Verhoken - Bed en inbouwkast slaapkamer 2: Kleine Ruimte Architect - Vervangen glas uitbouw: Glasteam Twello - Keuken: zelf - Badkamer en wc: Klusbedrijf Verhoken

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Ja**

Zo ja, welke? : **Verbouwing schuur**

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

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? **€ 405**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 396000**

Peiljaar? : **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 364**

Belastingjaar? : **2025**



- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 498**  
 Belastingjaar? : **2026 (NB dit is dus exclusief de onroerende zaak belasting, die hierboven staat uitgesplitst)**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 121**  
 Elektra: € \_\_\_\_\_  
 Water: **€ 15**  
 Stadsverwarming: € \_\_\_\_\_  
 Anders: : **121 euro per maand is voor gas en elektra samen**  
 Te weten: € \_\_\_\_\_  
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): **668**  
 Elektriciteit hoog (kWh): **onbekend**  
 Elektriciteit laag (kWh): **onbekend**  
 Elektriciteit totaal (kWh): **992**  
 Water (m<sup>3</sup>): **55**  
 Stadsverwarming (GJ): **N.v.t.**  
 Anders: **nvt**  
 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **3**
- 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? **Ja**  
 (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)



Zo ja, welke?

: Er zit 5 jaar garantie op de vaatwasser en de inductiekookplaat van Ikea (geldig tot januari 2029). Ik kan de factuur met de kopers delen, zodat zij hier aanspraak op kunnen maken.

## 12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw : nvt mening moet weten)





## Interesse in deze woning?

Overweeg je om een bod uit te brengen, maar vraag je je af wat je eigen woning waard is? Of heb je verhuisplannen en denk je aan verkoop, maar twijfel je over de waarde? Wij helpen je graag met een vrijblijvende waardebeoordeling.

Zo krijg je snel duidelijkheid en kun je de juiste stappen zetten. In 60 tot 90 minuten beoordelen wij je woning en bespreken we:

- de verwachte verkoopopbrengst
- een passende vraagprijs
- de verwachte verkoopsnelheid
- de beste verkoopstrategie

Is er een klik? Dan kunnen we snel verder!

### Taxatie nodig?

Bij de aankoop van een woning is een taxatie vaak verplicht. Wij leveren een deskundig rapport waar je op kunt vertrouwen.



Vraag nu een  
taxatie of waardebeoordeling aan!





## Woning aankopen? Kies voor een aankoopmakelaar!

Op zoek naar een aankoopmakelaar in de regio Apeldoorn, Deventer of Twello? Guidan, onze aankoopmakelaar, heeft zich volledig gespecialiseerd in professionele aankoopadvisering en begeleiding. Een echte specialist dus die dagelijks de markt in de gaten en jou helpt en ontzorgd bij een succesvol aankooptraject.

Een ervaren aankoopmakelaar, die de klappen van de zweep kent en een groot netwerk tot zijn beschikking heeft, is onmisbaar om succesvol te zijn in een krappe markt. Je krijgt altijd onze eerlijke mening en een onderbouwd aankoopadvies.

Lees alles over onze werkwijze op [www.guidan.nl](http://www.guidan.nl) of plaats een gratis zoekopdracht via onze website.



## Jouw nieuwe woning in 7 stappen!



### Bezichtigen

Wij gaan mee met bezichtigingen

2

### Bouwkundig advies

Je krijgt van ons bouwkundig advies

3

### Bepalen marktwaarde

Wij bepalen volledig onafhankelijk een reële marktwaarde voor de woning

4

### Juridische zaken

Wij onderzoeken alle juridische zaken rondom de woning

5

### Onderhandelingsstrategie

Samen bespreken wij de onderhandelingsstrategie

6

### Onderhandelen

De onderhandelingen worden namens jou gevoerd



Lees meer over de werkwijze en tarieven van Guidan!



# Ik heb interesse in deze woning, wat nu?

## Neem de woning onder de loep

Voordat je een bod uitbrengt op een woning gaan wij er vanuit dat je onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die in het algemeen, en voor jou in het bijzonder, van belang zijn bij het nemen van de beslissing om een woning te kopen.

## Denk hierbij aan:

- Het bestuderen van informatie, welke jou door ons is aangeboden;
- Het eventueel inwinnen van informatie bij de gemeente;
- Het eventueel laten uitvoeren van een bouwkundige keuring van de betreffende woning;
- Het onderzoeken van je eigen financiële mogelijkheden.

## Voor het onderzoek kan je tevens gebruik maken van de volgende bij ons op te vragen stukken:

- Het eigendomsbewijs van de woning. (In het eigendomsbewijs worden aanwezige bijzondere bepalingen genoemd. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een 'recht van overpad', waarbij meerdere eigenaren gebruik maken van een pad dat bijvoorbeeld achter de woningen langsloopt);
- Kadastraal uittreksel en kaart.

## In het geval van een appartement zijn er aanvullende stukken aanwezig, te weten:

- Akte van splitsing (hierin is vastgelegd hoe een appartementencomplex is opgesplitst in de verschillende appartementen);
- Reglement van splitsing;
- Statuten van de Vereniging van Eigenaars (o.a. balans, notulen, MJOP (indien aanwezig));
- Huishoudelijk reglement.

## Verantwoording

De in deze brochure verstrekte gegevens zijn met zorg verzameld. Voor de juistheid van de informatie zijn wij in belangrijke mate afhankelijk van derden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

## Meetinstructie NEN2580

Deze woning is ingemeten volgens de Meetinstructie die is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of

beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief.

## Ik wil graag een bod uitbrengen

Je kan een bieding mondeling aan ons doorgeven, maar het beste kan je dit schriftelijk doen. De volgende zaken zijn belangrijk om op te nemen in je bod:

- De geboden koopsom;
- De datum van aanvaarding;
- Eventuele overname van roerende zaken;
- Eventuele ontbindende voorwaarden (b.v. financieringsvoorbehoud of een bouwkundige keuring).

Indien je een financieringsvoorbehoud wenst op te nemen, dan dien je bij het bod aan te geven tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Vervolgens heb je meestal ongeveer zes weken de tijd om de financiering te regelen. Voor een de ontbindende voorwaarde op basis van een bouwkundige keuring geef je aan hoeveel de acute herstelkosten maximaal mogen kosten.

## Let op!

Sinds september 2003 moet de koop van een woonhuis schriftelijk worden aangegaan indien de koper een particulier is. Enkel een mondelinge overeenstemming is dus niet bindend! Een (ver)koop komt enkel tot stand, indien overeenkomst is bereikt over alle hierboven genoemde zaken en dit is vastgelegd en ondertekend in de koopakte (schriftelijkheidsvereiste). De (ver)koop wordt bindend voor de verkoper na ondertekening van de koopakte. Voor jou als (particuliere) koper heb je na ondertekening van de koopakte nog drie dagen bedenktijd. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat aan de koper de door beide partijen getekende overeenkomst ter hand is gesteld. Binnen de bedenktijd kan je als koper zonder opgaaf van reden de koopovereenkomst ontbinden.

### **Waarborgsom/bankgarantie**

Tenzij anders afgesproken zal in de koopovereenkomst standaard worden opgenomen dat de koper na het tot stand brengen van de (schriftelijke) overeenkomst een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn/haar keuze voor een bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie, welke verstrekt kan worden door een Nederlandse bankinstelling. Koper dient dit in de regel binnen 7 weken geregeld te hebben.

### **De koopovereenkomst**

De koopovereenkomst zal door ons kantoor worden opgesteld volgens de laatste modelovereenkomst, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Omdat iedere verkoop in feit uniek is, kan de koopovereenkomst worden aangepast aan specifieke omstandigheden.

### **Asbestclausule**

Indien het een woning met een bouwjaar voor 1993 betreft is de mogelijkheid aanwezig dat de woning asbest bevat. In de koopovereenkomst zal dan een asbestclausule worden opgenomen waarin staat vermeld dat het aantreffen van asbest in de onroerende zaak voor risico en rekening van koper is.

### **Ouderdomsclausule**

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. Indien objecten van een ouder bouwjaar zijn, is het aannemelijk dat in de koopovereenkomst de ouderdomsclausule wordt toegevoegd. In deze clausule ligt vast dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden bij oudere woningen aanzienlijk lagere liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de de overeenkomst komt voor rekening en risico van de koper.

### **Bouwkundige keuring**

Koper is te allen tijde gerechtigd de woning bouwkundig te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Het is raadzaam dit te verrichten vóór het ondertekenen van de koopovereenkomst en als koper zelf mee te gaan met de keurder. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.





[vdbeltmakelaars.nl](http://vdbeltmakelaars.nl)



Frans Halsstraat 20  
7391 BA Twello

0571 27 33 77  
[info@vdbeltmakelaars.nl](mailto:info@vdbeltmakelaars.nl)