



Vraagprijs
€ 465.000 k.k.

67 10

BURG. V. ENGELENWEG

IJSSELMUIDEN

Kenmerken & specificaties



Object gegevens

Soort object:	Bovenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1999
Totaal aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Woonoppervlakte:	91 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Inhoud:	301 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	17 m ²
Energie label	A

Details

Ligging:	In centrum aan doorgaande weg
Verwarming:	CV-ketel, bj. 2022
Garage:	garagebox, parkeerplaats

Tuin gegevens

Aanwezig:	Balkon
Balkon oppervlakte:	11 m ²
Ligging:	Noordwest

Locatiegegevens

Adres:	Burgemeester van Engelenweg 67 10
Postcode/plaats:	8271 AL
Kadastrale object:	B 6883 A6 + A19



Omschrijving & ligging

Comfortabel, ruim en verrassend praktisch wonen op een centrale plek in IJsselmuiden?

Dit fijne appartement aan de Burgemeester van Engelenweg 67-10 combineert het gemak van gelijkvloers wonen met de ruimte die je misschien niet direct verwacht.

Met een royale woonkamer, twee slaapkamers, een prettig balkon, een eigen garagebox én een gezonde Vereniging van Eigenaren is dit een appartement waar je met een gerust hart kunt neerstrijken.

Het appartement ligt op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex uit 1999.

De woning is met zorg bewoond en heeft een lichte, rustige uitstraling.

De brede raampartijen, de praktische indeling en de fijne maatvoering zorgen ervoor dat het appartement direct prettig aanvoelt.

Alles bevindt zich op één woonlaag: ideaal voor wie comfortabel en toekomstgericht wil wonen, zonder in te leveren op leefruimte.

De ligging is bijzonder praktisch én levendig. Het appartement ligt centraal aan de doorgaande weg door IJsselmuiden, met winkels, dagelijkse voorzieningen, openbaar vervoer en diverse faciliteiten binnen handbereik.

Het gezellige Markeresplein, met een divers aanbod aan winkels en voorzieningen, bevindt zich op korte afstand. Ook de stationslocatie, met bus- en treinverbindingen, de uitvalswegen richting Zwolle en de stadsbrug naar de historische binnenstad van Kampen zijn snel bereikbaar.

Tegelijkertijd woon je hier met het groen dichtbij. Tegenover het appartement ligt het Zodepark met de kinderboerderij: een groene, levendige plek waar altijd iets te zien is en waar je heerlijk even een ommetje kunt maken.

Ook de bruisende binnenstad van Kampen, met haar winkels, horeca, cultuur en de IJsselkade, ligt op korte afstand.

Zo woon je dicht bij alles wat IJsselmuiden en Kampen te bieden hebben, terwijl je vanaf het balkon geniet van een vrij uitzicht door de straat.

Een fijne plek voor wie graag zelfstandig, ruim en comfortabel woont, maar wel alles dichtbij wil hebben!



**Welkom thuis op een plek
waar comfort en gemak elkaar vinden!**

Indeling

Je bereikt het appartement via de centrale entree, waar zich tevens de brievenbussen en de lift bevinden en de galerij.

Bij binnenkomst stap je in de hal, die direct een goed beeld geeft van de praktische opzet van de woning. Vanuit de hal zijn onder andere het toilet, de slaapkamers, de badkamer, de berging en de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer is heerlijk ruim en licht.

Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht mooi naar binnen en ontstaat er een open, prettige leefruimte.

Er is volop plek voor een royale zithoek, een grote eettafel en bijvoorbeeld een lees- of werkhoeke.

De rustige basis met lichte vloer en zachte tinten maakt het eenvoudig om hier je eigen sfeer aan toe te voegen.

Vanuit de woonkamer stap je via openslaande deuren zo het balkon op.

Dit balkon ligt op het noordwesten en biedt een fijne buitenplek waar je beschut kunt zitten.

Een kop koffie, een goed boek of gewoon even genieten van de buitenlucht: hier heb je je eigen plekje buiten, zonder het onderhoud van een tuin.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is praktisch ingericht met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur.

Door de open verbinding blijft koken gezellig en sta je altijd in contact met de leefruimte.

De keuken heeft een tijdloze uitstraling en een prettige werkopstelling.

Achter de keuken bevindt zich de praktische berging met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Daarnaast is er ruimte voor de cv-opstelling, voorraad en huishoudelijke spullen.

De cv-ketel is in 2022 vernieuwd, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers.

De grootste slaapkamer is ruim van opzet en biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een grote kast.

De tweede slaapkamer is ideaal als logeer-, werk-, hobby- of kleedkamer. Juist die extra kamer maakt het appartement flexibel in gebruik en prettig voor wie graag wat extra ruimte heeft.

De badkamer is royaal en comfortabel ingericht met een ruime inloofdouche, wastafelmeubel en praktische bergingruimte.

De neutrale afwerking zorgt voor een rustige uitstraling.

Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig, wat het woongemak verder vergroot.

Een groot pluspunt is de eigen garagebox achter het complex, ideaal voor het parkeren van de auto, het stallen van fietsen of extra opslag.

Voor de garage bevindt zich bovendien een eigen parkeerplek.

Daarnaast is er een gezamenlijke, overdekte fietsenstalling aanwezig.





















Bijzonderheden

- Ruim appartement van circa 91 m² woonoppervlakte;
- Geschikt voor senioren en comfortabel gelijkvloers wonen;
- Gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig complex;
- Gezonde Vereniging van Eigenaren;
- Bouwjaar 1999;
- Energielabel A;
- Twee slaapkamers;
- Royale, lichte woonkamer met open keuken;
- Balkon op het noordwesten;
- Eigen garagebox;
- Parkeergelegenheid op afgesloten terrein;
- Cv-ketel vernieuwd in 2022;
- Centrale ligging in IJsselmuiden;
- Winkels, voorzieningen, openbaar vervoer en het centrum van Kampen dichtbij;
- Oplevering in overleg, kan desgewenst op korte termijn.











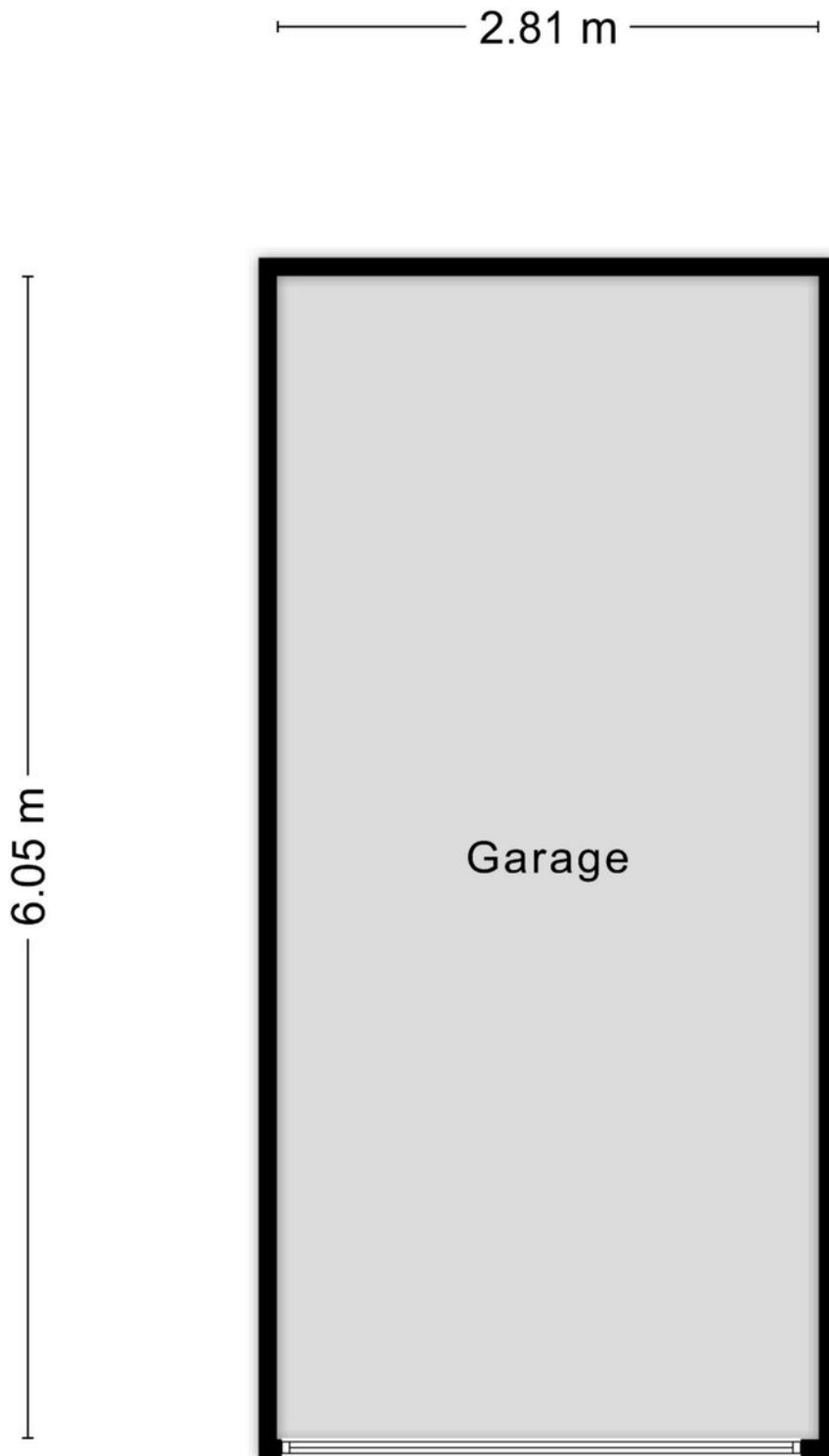
Plattegrond

Appartement

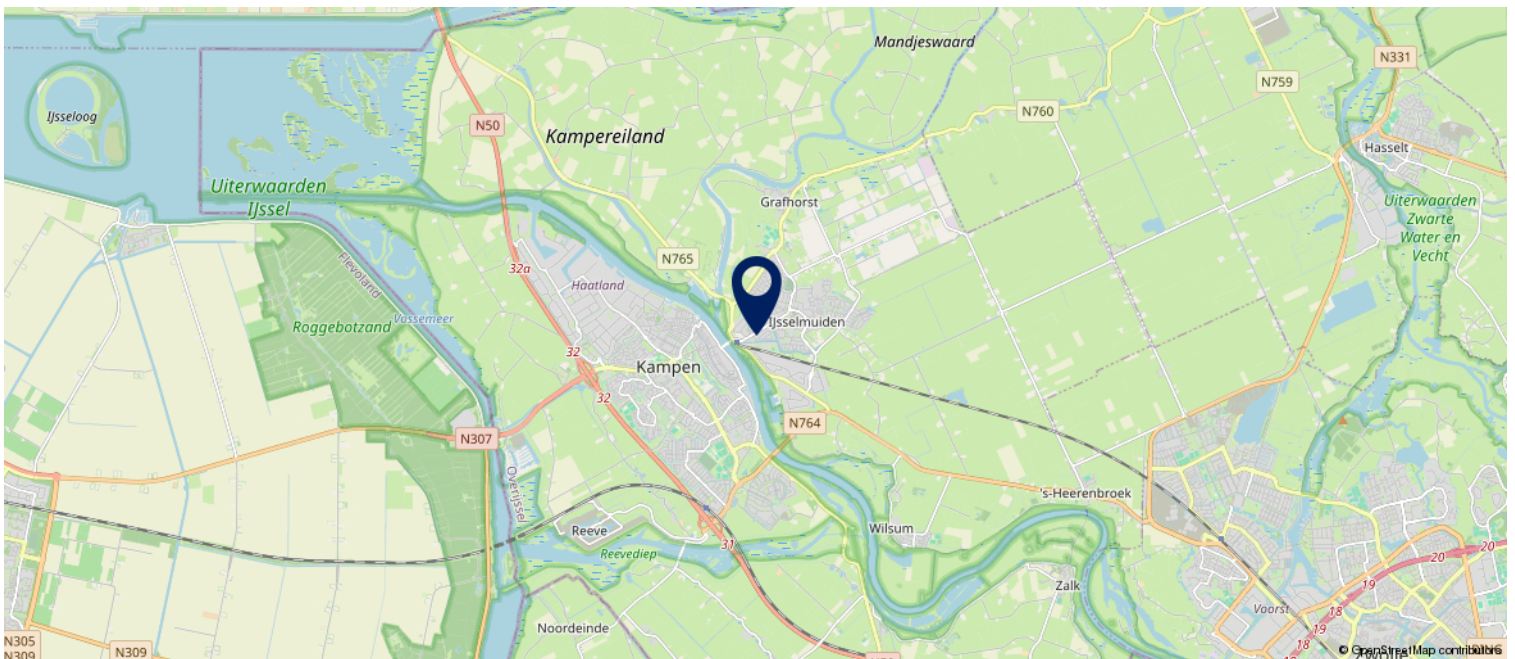


Plattegrond

Garage



Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burg. van Eng. 67-10



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente IJsselmuiden</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6873</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Interview met de bewoner(s)

Sinds wanneer is deze woning jullie eigendom?

De woning is sinds 29 september 2022 ons eigendom.

Waarom staat de woning te koop?

Wegens verhuizing naar een verzorgingshuis.

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

Nee, voor de verhuizing in 2022 alleen een nieuwe cv-ketel, kleine verbouwing badkamer en een nieuwe vloer.

Wat vind je bijzonder aan jullie woning?

De ligging, kleinschaligheid en ruime woning.

Zijn er ook minpuntjes te vermelden?

Nee.

Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?

Goede bereikbaarheid winkels en andere faciliteiten.

Wie wonen er naast jullie?

Een echtpaar van middelbare leeftijd.

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

Niet direct.

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:				
veiligheidsslots				x
alarminstallatie				x
Rolluiken / Zonwering:				
rolluiken buiten voor				x
rolluiken buiten achter				x
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				x
Gordijnen:				
begane grond				x
eerste etage		x		
tweede etage				x
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

Burg. van Engelenweg 67-10 IJsselmuiden

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:				
geiser				x
cv, type:		x		
close-in-boiler				x
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		x		
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:				

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:	Burg. Van Engelenweg 67-10
Postcode/woonplaats	8271 AL IJsselmuiden
Bouwjaar	1999

2. Aankoop en gebruik

a.	Op welke datum heeft u de woning / het appartement op naam gekregen? 29 september 2022 Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden? Het Notarieel			
		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, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

	Hieronder staan enkele rechten, en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. Is een van de navolgende zaken u bekend:	JA	NEE	NVT
a.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander. <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel. <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper <i>(bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden).</i> <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond) <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Er is sprake van erfpacht <i>Zo "nee" kunt u verder gaan bij vraag f.</i> <i>Zo "ja" graag de volgende vragen beantwoorden:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	De te betalen canon bedraagt: €			
	Per welke datum kan de canon worden aangepast:			
	• Is deze eeuwigdurend?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	• <i>Zo "nee", wat is de einddatum:</i>			
	• Is de erfpacht afgekocht?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	• <i>Zo "ja", wat is de einddatum:</i>			
	• Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<i>Zo "ja", voor welk bedrag: €</i>			
f.	U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning) <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g.	Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h.	Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
i.	Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
j.	Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? <i>Zo "ja", welk recht of welke verplichting?</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4. Huur / verhuur

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

5. Publieksrechtelijke beperkingen

	JA	NEE	NVT
Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties? <i>Zo "ja", graag hieronder aanvinken wat van toepassing is</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden)			
<input type="checkbox"/> ruilverkaveling (herindeling van het gebied)			
<input type="checkbox"/> onteigening			

6. Procedures

	JA	NEE	NVT
Zijn er over de woning / het appartement procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? <i>Zo "ja", graag de relevante documenten bijvoegen</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Is er in het verleden bezwaar gemaakt tegen de WOZ beschikking? <i>Zo ja, dan graag de relevante documenten bijvoegen</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

7. btw-heffing

	JA	NEE	NVT
Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop? <i>(Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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: Via de VVE			
c. Naam van de verzekeringsmaatschappij <i>Graag een kopie van het polisblad toevoegen.</i>			

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? <i>Zo "ja", graag schriftelijke documenten toevoegen.</i>	<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? <i>(Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering)</i> <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<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? <i>(Bijv. een huurgeiser)</i> <i>Zo "ja", kan de koper dit contract overnemen?</i> <i>(zo "ja", dan graag contractdocumenten toevoegen)</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden? <i>(bijv. GIW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler). Zo "ja", welke? Onderhoudscontract CV-ketel</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

12. Onbewoonbaar

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

13. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

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

14. Verbouwingen

	JA	NEE	NVT
a. Is er een verbouwing uitgevoerd, door u of een vorige eigenaar, waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? Zo "ja", welke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven? Zo "nee", waarom niet?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

15. Gebruik

a. Hoe wordt de woning / het appartement nu gebruikt?			
<input checked="" type="checkbox"/> woning <input type="checkbox"/> praktijk <input type="checkbox"/> winkel	<input type="checkbox"/> opslag <input type="checkbox"/> of, anders		
	JA	NEE	NVT
b. Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming van de woning / het appartement? woonbestemming			
d. Informatie over de burens (<i>alleenstaande/echtpaar/gezin/(aantal) kinderen, in welke leeftijd, etc....</i>): Burens links: geen burens Burens rechts: echtpaar middelbare leeftijd, zonder inwonende kinderen geen. Geldt ook voor burens onder en boven. Burens voor: geen burens Burens achter: geen burens			
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?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Is er een toegang naar de kruipruimte? Zo "ja", welke en waar?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
d.	Is de kruipruimte vochtig of met water?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
e.	Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
f.	Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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)? (Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f.	Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? Zo "ja", volgens welke methode? <input type="checkbox"/> droog (met grit) <input type="checkbox"/> nat (chemisch met water nagespoeld) <input type="checkbox"/> anders, nl.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

18. Kozijnen, deuren en ramen

a.	Beglazing: <input type="checkbox"/> enkel glas <input checked="" type="checkbox"/> dubbel glas <input type="checkbox"/> HR+ glas <input type="checkbox"/> HR++ glas <input type="checkbox"/> HR+++ glas* <i>* is triple glas</i>	<input type="checkbox"/> geheel <input checked="" type="checkbox"/> geheel <input type="checkbox"/> geheel <input type="checkbox"/> geheel <input type="checkbox"/> geheel	<input type="checkbox"/> gedeeltelijk <input type="checkbox"/> gedeeltelijk <input type="checkbox"/> gedeeltelijk <input 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? Niet bekend					

19. Inrichting keuken en badkamer

	Keuken
a.	Hoe oud is de keukeninrichting? Niet bekend
b.	Hoe oud is het keukenapparaat? Niet bekend
	Sanitair
c.	Wanneer zijn het sanitair en tegelwerk geplaatst? Badkamer Niet bekend Toilet Niet bekend

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: onder het laminaat</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f.	Is er vloerverwarming aanwezig? <i>Zo ja, welke ruimtes :</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g.	De vloer op de begane grond is van: <input type="checkbox"/> beton <input type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.:	Kwaliteit: <input type="checkbox"/> goed <input type="checkbox"/> matig <input type="checkbox"/> slecht		
	Deze vloer is voorzien van: <input type="checkbox"/> vloerbedekking <input type="checkbox"/> laminaat <input type="checkbox"/> hout	<input type="checkbox"/> parket <input type="checkbox"/> pvc <input type="checkbox"/> anders, nl.:		
h.	De 1e verdiepingsvloer 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 checked="" type="checkbox"/> laminaat <input type="checkbox"/> hout	<input type="checkbox"/> parket <input type="checkbox"/> pvc <input type="checkbox"/> anders, nl.:		
i.	De 2e verdiepingsvloer is van: <input type="checkbox"/> beton <input type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.:	Kwaliteit: <input type="checkbox"/> goed <input type="checkbox"/> matig <input type="checkbox"/> slecht		
	Deze vloer is voorzien van: <input type="checkbox"/> vloerbedekking <input type="checkbox"/> laminaat <input type="checkbox"/> hout	<input type="checkbox"/> parket <input type="checkbox"/> pvc <input type="checkbox"/> anders, nl.:		

21. Daken

		JA	NEE	NVT
a.	Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Zo "ja", waar:	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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: Niet bekend	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/> (gas)kachel</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> cv-ketel</p> <p><input type="checkbox"/> vloerverwarming geheel</p> <p><input type="checkbox"/> vloerverwarming gedeeltelijk</p> <p><input type="checkbox"/> elektrische verwarming</p>	<p><input type="checkbox"/> warmtepomp</p> <p><input type="checkbox"/> aardwarmte</p> <p><input type="checkbox"/> hete lucht verwarming</p> <p><input type="checkbox"/> blokverwarming</p> <p><input type="checkbox"/> muurverwarming</p> <p><input type="checkbox"/> anders, nl.:</p>
<p>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</p> <p><input type="checkbox"/> warmte terugwininstallatie</p> <p>Bouwjaar: niet bekend</p> <p>Op welke ruimten van toepassing hele appartement</p>	
<p>Indien er een installatie (cv / warmtepomp o.i.d.) aanwezig is:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> eigendom <input type="checkbox"/> huur</p> <p>Bouwjaar: 2022</p> <p>Type ketel: combi</p> <p>Onderhoudscontract: ja</p>	

Indien er zonnepanelen aanwezig zijn: Bouwjaar: Type zonnepaneel: Aantal: Opbrengst: 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Is de woning / het appartement aangesloten op de openbare riolering? Zo "nee", op welke wijze dan:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering. Is dit bij dit gebouw anders? Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput? Is er nog een septictank of beerput aanwezig?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
d.	Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc.? Zo "ja", welke:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo "ja", waar:	<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 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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: 2026	€ 496
b.	Onroerend zaak belasting (bij een niet-woning)	Aanslagjaar:	€ €
	eigenaarsdeel gebruikersdeel		
c.	Waterschapslasten		€ 328,-
d.	Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar: 2026	€ ong. 50,-
e.	De WOZ-waarde van de woning	Belastingjaar: 2026	€ 494.000,-
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 type="checkbox"/> nee

28. Energienota

a.	Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Essent	
b.	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf?	€ 270,-
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 checked="" 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? 1	
	Wat is uw jaarlijkse verbruik? Elektra 1600 kWh per jaar Gas 700 M ³ jaar Water 30 M ³ jaar	

29. Nadere informatie

- a. Zijn er overige gebouwen aanwezig? (Bijv. berging/schuur/garage etc.)
Zo "ja", welke: **Garage**
Wat is de bouwaard? (steen/hout/kunststof etc.) **steen**
- b. Zijn er in deze gebouwen voorzieningen aanwezig?
(elektra/verwarming/ water/isolatie etc.)
Zo "ja", welke **elektra**
- c. Zijn er buitenkranen?
Zo "ja", waar bevinden zich de kranen:
- d. Hoe is de ligging van het balkon?
Noordwest
- e. Wat is de gemiddelde breedte van het balkon?
4,54 meter (breedste deel)
- f. Wat is de gemiddelde lengte van het balkon?
2,46 meter
- h. Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving?
(eigen terrein/openbaar/betaald/vergunning etc.)
Eigen terrein
- i. Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig? **Nee**
Zo "ja", wat kost de vergunning?
- j. Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kan zijn?

30. Oplevering

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

In overleg / zo snel mogelijk/ anders, nl. **in overleg kan het zo snel mogelijk. Woning is leeg.**

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
	<p>Verkopers (gevolmachtigden namens verkoper) hebben deze lijst naar eer en geweten ingevuld, maar hebben nooit zelf, of de laatste jaren niet, in de woning gewoond.</p> <p>In de koopovereenkomst zal derhalve een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen; Verkoper heeft het registergoed nooit zelf bewoond.</p> <p>In afwijking van het bepaalde in artikel 6 lid 3 van deze overeenkomst en artikel 7:17 lid 1 en lid 2 BW, komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van het registergoed voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van het registergoed aan de overeenkomst, voor rekening en risico van Koper.</p>

VvE-checklist / Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht

behorende bij model koopovereenkomst voor een bestaand appartementsrecht (model 2018). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoed-deskundigen NVM, VastgoedNED, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel:

Adres:	Burgemeester van Engelenweg 67-10
Postcode/woonplaats:	8271 AL IJsselmuiden
Bouwjaar:	1999

2. De VvE

a.	Is er een actieve Vereniging van Eigenaars?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
b.	Naam Vereniging van Eigenaars (VvE): Vereniging Van Eigenaars Van Het Pand Burgemeester Van Engelenweg 67 Te IJsselmuiden.		
c.	Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
d.	Kvk nr.: 8225877		
e.	Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? 13		
f.	Is er een eigenaar met 50 % of meer dan 50 % van het aantal stemmen?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee

3. De bestuurder(s) ('het bestuur)

a.	Is er een bestuurder?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
	Zo ja: Naam bestuurder: Bij makelaar bekend Adres: Telefoonnummer:		
b.	Is de bestuurder lid van de VvE?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
	<i>Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: 'administrateur'. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering.</i>		

4. De vergadering van eigenaars

a.	Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
b.	Wordt de vergadering door voorzitter geleid?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
Zo ja: Naam bestuurder: Bij makelaar bekend Adres: Telefoonnummer:			
c.	Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste 2 vergaderingen beschikbaar? Zo ja, graag bijvoegen.	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
d.	Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
Zo ja, om welke besluiten gaat het:			

5. Verzekeringen

a.	Is er een collectieve opstalverzekering?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
b.	Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
c.	Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
<i>Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van een van de verzekerden.</i>			

6. De jaarrekening

a.	Is er een exploitatierekening beschikbaar niet ouder dan 18 maanden? Waarschijnlijk wel, maar ons niet bekend.	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
b.	Stemt de exploitatierekening globaal (ca.+ of - 10 %) overeen met de begroting van hetzelfde jaar?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
c.	Waarom stemt die niet overeen?	<input type="checkbox"/> Uitgaven zijn hoger dan inkomsten <input type="checkbox"/> Inkomsten zijn hoger dan uitgaven	
d.	Is er een balans beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
e.	Hoe hoog was het eigen vermogen van de VvE op de laatste balansdatum?	€	
	<i>Zo ja, het betreft de volgende reserveringen:</i> <u>Omschrijving</u> - - -	<u>Bedrag</u> € € €	
<p><i>Toelichting:</i> 6a: Een exploitatierekening (ook wel resultatenrekening of winst- en verliesrekening genoemd) geeft een overzicht van de omzet, de kosten en de winst met betrekking tot een bepaalde periode (meestal een jaar). 6d: Een balans geeft een overzicht op een bepaald moment van de bezittingen enerzijds en het eigen vermogen en de schulden anderzijds. 6e: Eigen vermogen is het vermogen dat voor onbepaalde tijd door de eigenaar of de eigenaren wordt ingebracht. Het is de waarde van de bezittingen minus de schulden. Reserves behoren ook tot het eigen vermogen. Een voorziening behoort niet tot het eigen vermogen, want een voorziening is in feite een schuld: een toekomstige verplichting voor een bepaalde uitgave waarvan de exacte omvang en het tijdstip nog niet precies bekend is. Ten onrechte worden bepaalde voorzieningen soms reserves genoemd.</p>			

7. De begroting

a.	Is er een begroting voor het lopende boekjaar? Waarschijnlijk wel, maar ons niet bekend.	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
b.	Worden de eigenaarsbijdragen op een rekening gestort die op naam van de VvE staat?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
c.	Is er een post 'klein onderhoud'?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
d.	Wordt er gereserveerd?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
e.	Is er een aparte reservering voor groot onderhoud en/of renovatie?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
<p><i>Toelichting:</i></p> <p><i>7a. Het lopende boekjaar is de -aangebroken- periode waarvan aan het eind de boekhouding wordt afgesloten en per die datum de balans- en de winst- en verliesrekening (exploitatie rekening) wordt opgemaakt.</i></p> <p><i>7c. Klein onderhoud is het totaal aan kosten, of activiteiten die gericht zijn op het herstel van onvoorziene, opgetreden gebreken, storingen en/of schade aan het appartementencomplex, met als doel die storing of schade op te heffen en het kwaliteitsverlies te herstellen. Ook wel genoemd: calamiteitenonderhoud, (ongepland) correctief onderhoud.</i></p> <p><i>7e. Groot onderhoud is een verzamelwoord voor ingrijpende werkzaamheden om het appartementencomplex in stand te houden. Voor deze werkzaamheden wordt bij een goed functionerende VVE van tevoren een meerjarenplan opgesteld. Groot onderhoud is te onderscheiden van renovatie, waarmee het gehele presentatieniveau van het complex stijgt.</i></p>			

8. De onderhoudsplanning

a.	Is er een bouwkundig rapport (of vergelijkbaar document) van minder dan 4 jaar oud waarin de bouwkundige staat van het appartementencomplex wordt beschreven? Waarschijnlijk wel, maar ons niet bekend.	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
<p><i>Zo ja:</i> Dit rapport is opgemaakt door: en is gedateerd op:</p>			
b.	Is er een schriftelijk plan voor het onderhoud voor de komende jaren?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
<p><i>Zo ja:</i> Dit rapport is opgemaakt door: en is gedateerd op:</p>			
c.	Sluit het opbouwen van de reserves voor groot onderhoud voldoende aan bij het onderhoudsplan?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
d.	Zijn er aanschrijvingen van overheidswege tot verbetering aangekondigd of opgelegd?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
<p><i>Zo ja, wat houdt de aanschrijving in:</i></p>			
<p><i>Toelichting:</i> Een onderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet ten minste aan de volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het ligt schriftelijk vast; - het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen; - de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven; - de planning omvat een periode van minimaal tien jaar. 			

9. Enige specifieke gegevens

a.	Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: De gehele gemeenschap omvat:	29 / 390
b.	Aantal stemmen voor dit appartement:	13
c.	Te betalen maandelijkse bijdrag is totaal	€ 200,-
	Waarvan: - Exploitatiekosten(serviceskosten): - Reservering voor onderhoud: - Stookkosten (voorschot): - Andere kosten, te weten:	€ 125 € 75 € €
e.	Zijn er eenmalige of incidentele verplichtingen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
	<i>Zo ja, welke en voor welk bedrag:</i>	€
f.	Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
	<i>Graag als bijlage toevoegen:</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Notulen laatste VvE vergadering</i> • <i>Begroting en financiële jaarverslag van het laatste jaar</i> • <i>MeerJarenOnderhoudsPlan</i> • <i>Akte van splitsing</i> • <i>Reglement van splitsing</i> • <i>Huishoudelijk reglement</i> 	

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?						
1	Gevels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+	++						
2	Gevelpanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	+/-	+	++					
3	Daken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+	++						
4	Vloeren	n.v.t.									
5	Ramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+	++						
6	Buitendeuren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	+/-	+	++					
7	Verwarming									nee	ja
8	Warm water									nee	ja
9	Zonneboiler									nee	ja
10	Ventilatie									nee	ja
11	Koeling									nee	n.t.b.
12	Zonnepanelen									nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

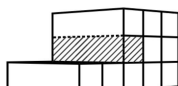
Burgemeester van Engelenweg 67 10
8271AL IJsselmuiden
BAG-ID: 0166010000001453

Detailaanduiding

Bouwjaar 1999
Compactheid 0,99
Vloeroppervlakte 92 m²

Woningtype

Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam

J. van Ittersum

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKW.012311

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname

Examennummer

7717733

KvK-nummer

39090359





BERG

MAKELAARDIJ

DE KENNERS VAN KAMPEN

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



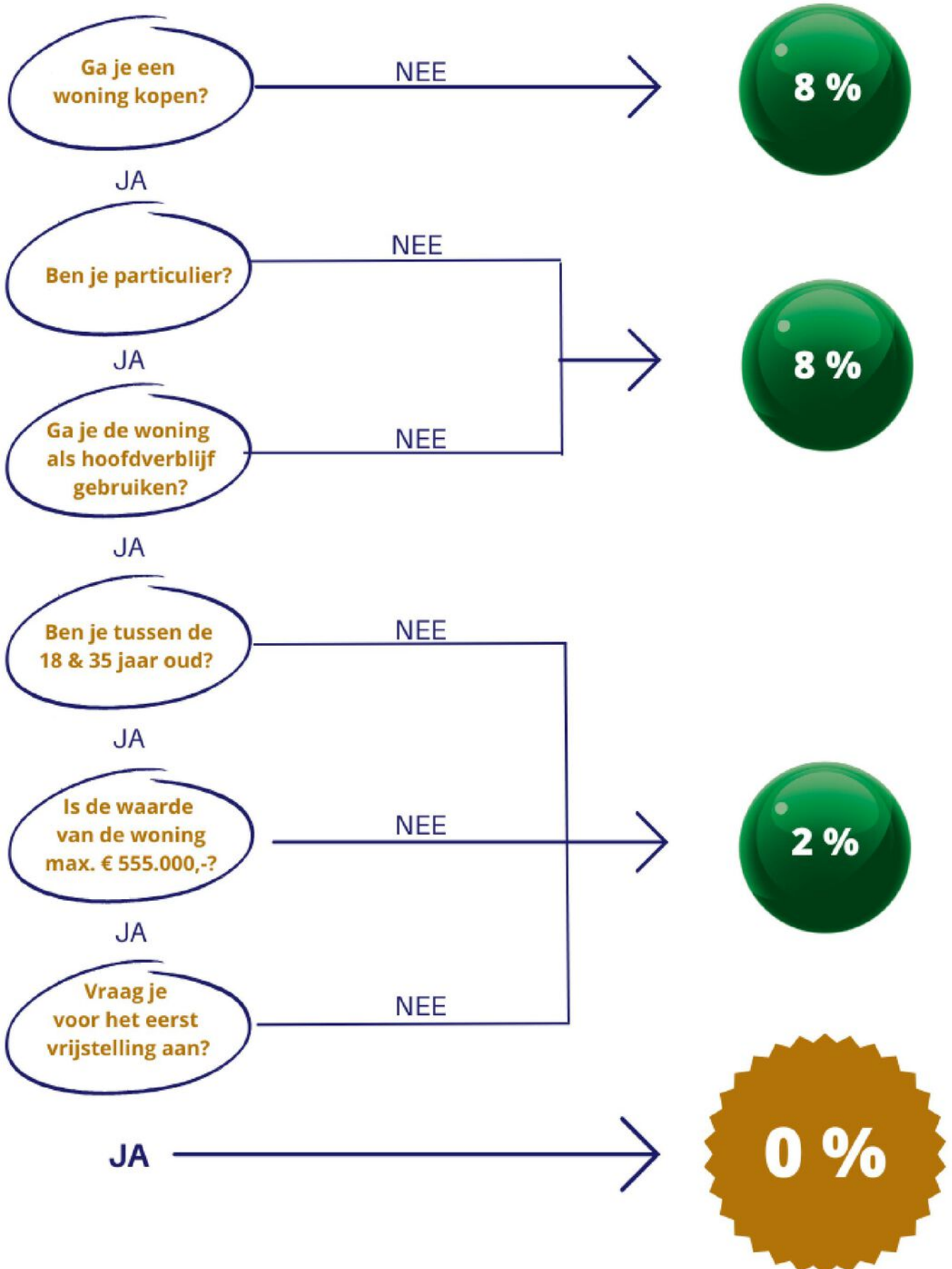
Bekijk het filmpje van IJSSELMUIDEN
op www.de.kennersvankampen.nl

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

