



Mevrouw Vastgoed helpt jouw thuis te creëren



Burgemeester van Engelenweg 64

IJsselmuiden

€ 850.000 k.k.

www.burgemeestervanengelenweg64.nl

Wij helpen jou je thuis te creëren

Kampen

T. 038 - 230 2785

E. info@mevrouwvastgoed.nl

Dronten

T. 0321 - 745 069

E. info@mevrouwvastgoed.nl



Kenmerken

Vraagprijs	€ 850.000 k.k.
Bouwjaar	-1906
Woonoppervlakte	231 m ²
Perceeloppervlakte	380 m ²
Inhoud	931 m ³
Aantal kamers	10 (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 2 aparte toiletten



Interesse in de woning?

Neem dan contact met ons op

Kampen

T. 038 - 230 2785

E. info@mevrouwvastgoed.nl

Dronten

T. 0321 - 745 069

E. info@mevrouwvastgoed.nl





Omschrijving van de woning

Dit is niet zomaar een woning: Burgemeester van Engelenweg 64 is een herenhuis vol karakter, historie en allure.

Aan de geliefde Burgemeester van Engelenweg in IJsselmuiden staat dit bijzondere, geschakelde herenhuis te koop. Een woning met monumentale status, doordrenkt van historie en voorzien van schitterende, authentieke details die je zelden nog ziet. Dit herenhuis ademt karakter: hoge ornamentplafonds, indrukwekkend trappenhuis en glas-in-loodramen creëren een tijdloze sfeer die je meteen betovert.

Enkele unieke kenmerken;

- * Monumentale status;
- * Authentieke details;
- * 5 slaapkamers met mogelijkheid tot creëren van een 6e slaapkamer;
- * Zelfstandig appartement op de 2e verdieping;
- * Royale kamer-en-suite;
- * Riante tuin;
- * Sfeervolle schouw;
- * Grote Raampartijen;
- * Imposant trappenhuis;
- * Op loopafstand van het station, centrum van IJsselmuiden en Kampen.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via een charmant voorportaal stap je binnen in de hal, waar het karakter van de woning je direct omarmt. Rechts bevindt zich een garderobekamer, die ook geschikt is als kantoor- of hobbyruimte, met daarnaast een toilet dat past bij de stijl van de woning. Het imposante trappenhuis in het hart van de woning, compleet met sierlijke spijlen en prachtige details, leidt je nieuwsgierig verder.

De riante woonkeuken is een ode aan vroeger, met een sfeervolle schouw, een granieten werkblad en zorgvuldig gekozen kastwerk. Vanuit hier stap je door naar de royale kamer-en-suite. Aan de voorzijde een elegante woonkamer, aan de achterzijde een ruime eetkamer met toegang tot de lichte serre. Hoge plafonds met ornamenten, glas-in-loodramen en grote raampartijen laten de ruimtes baden in licht en geven de woning een

voornamen uitstraling.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, waarvan één met balkon, die ruimte en rust bieden. De stijlvolle badkamer sluit aan bij het elegante karakter van het huis.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is volledig ingericht als zelfstandig appartement met woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamer, plus een grote en hoge bergzolder. De karakteristieke ronde dakvensters (Oeil de Boeuf) geven extra charme in deze ruimte.

Groene oase midden in het dorp

De serre biedt toegang tot de verrassend diepe en brede tuin, waar je je midden in het groen waant. Ondanks de centrale ligging ervaar je hier rust en privacy. In de tuin staat een grote berging met een plat dak, perfect voor opslag of hobbyruimte.

Burgemeester van Engelenweg 64 is niet zomaar een huis, maar een stuk historie, een huis met karakter. Een plek waar authenticiteit, ruimte en een prachtige ligging samenkomen.

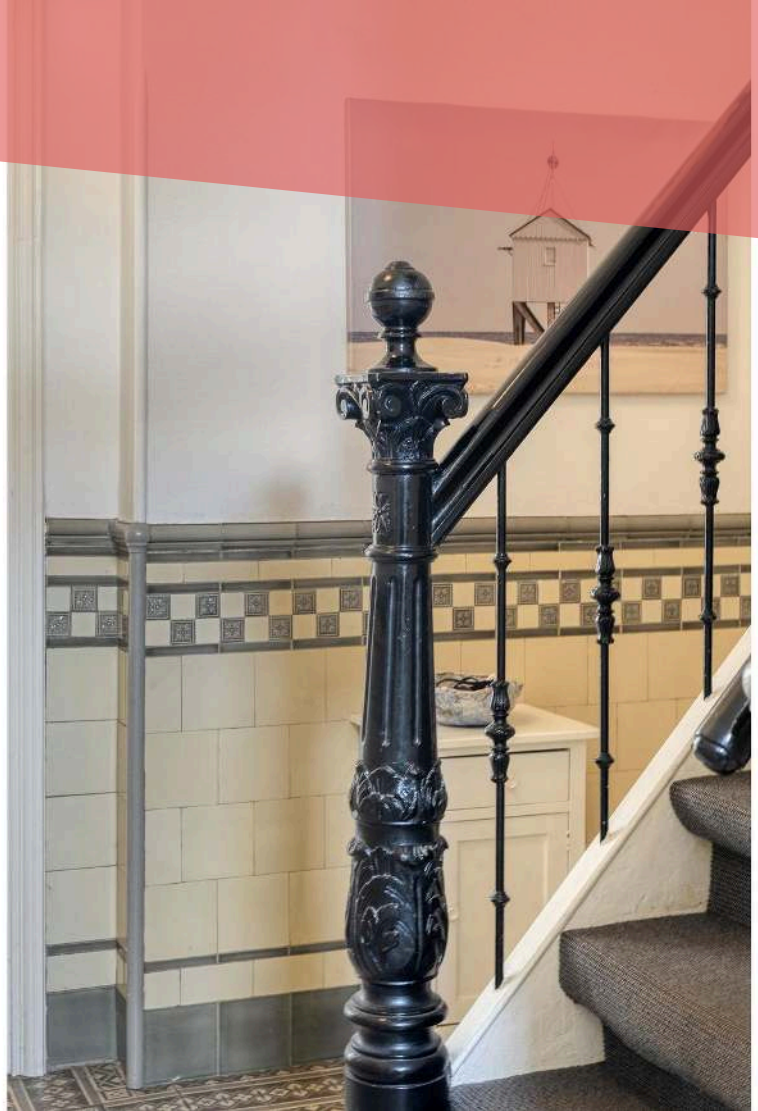
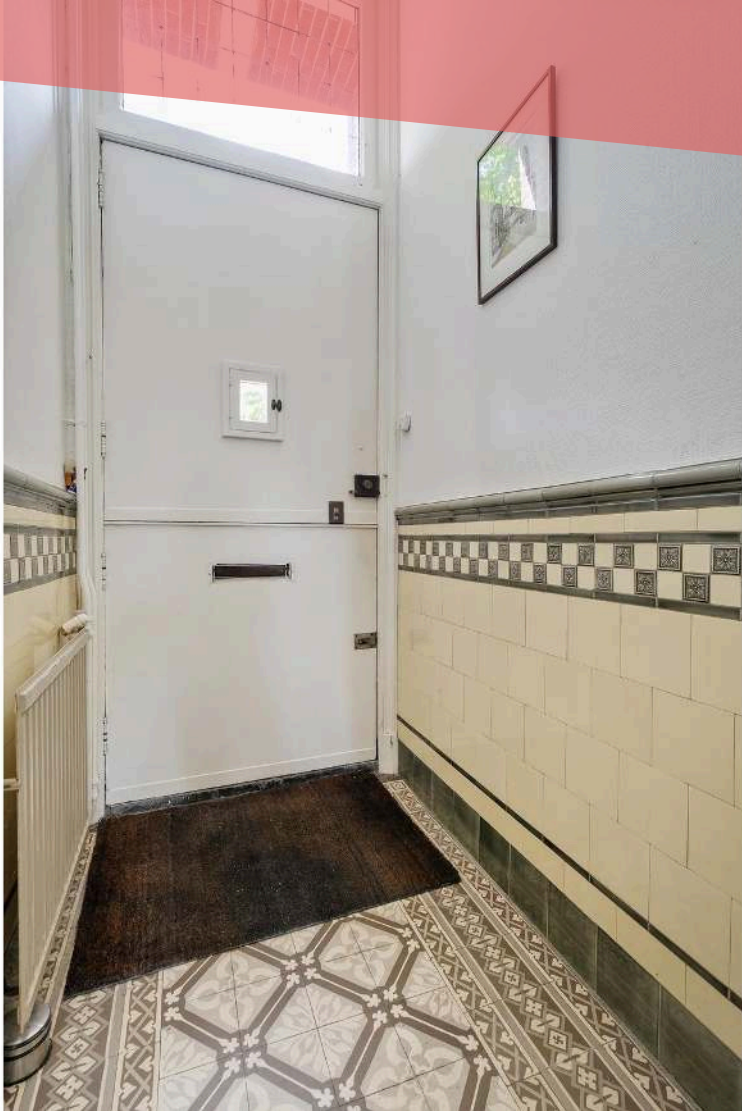
Let op: in de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule van toepassing zijn.

Mis deze unieke woonervaring niet, neem contact met ons op voor het maken van een afspraak om dit mooie pand met eigen ogen te gaan bewonderen.

Mevrouw Vastgoed Makerlaardij
038-230 2785



Wij helpen jou je thuis te creëren



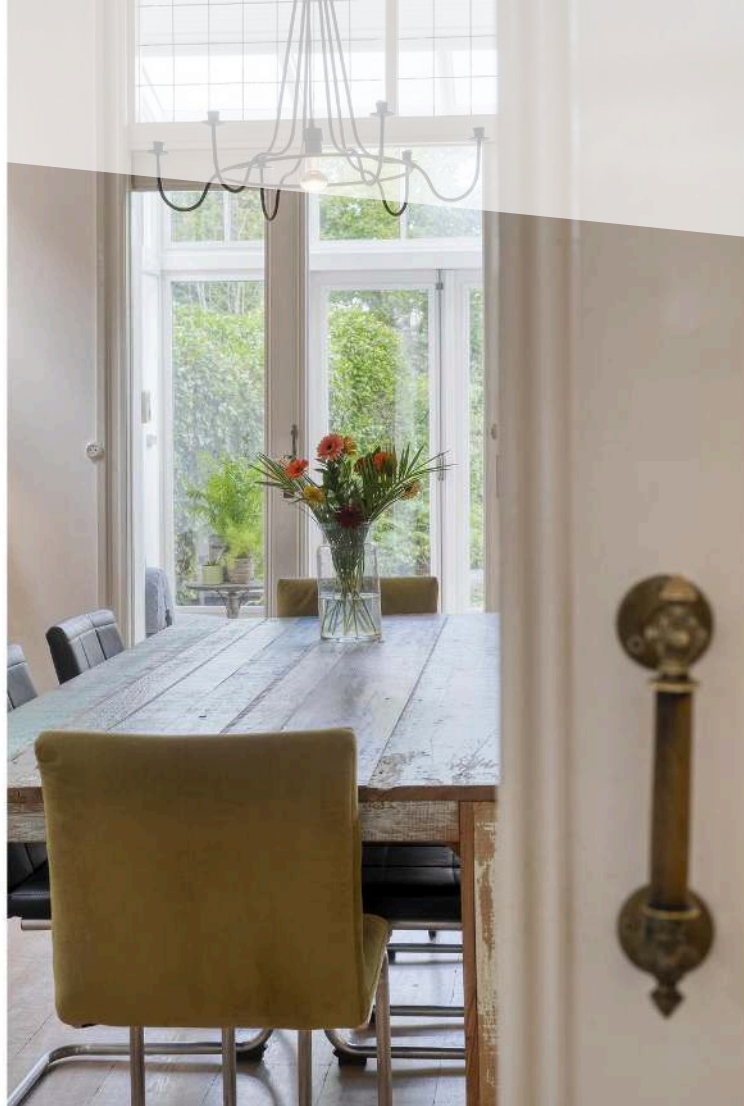
Wij helpen jou je thuis te creëren



Wij helpen jou je thuis te creëren



Wij helpen jou je thuis te creëren



Wij helpen jou je thuis te creëren



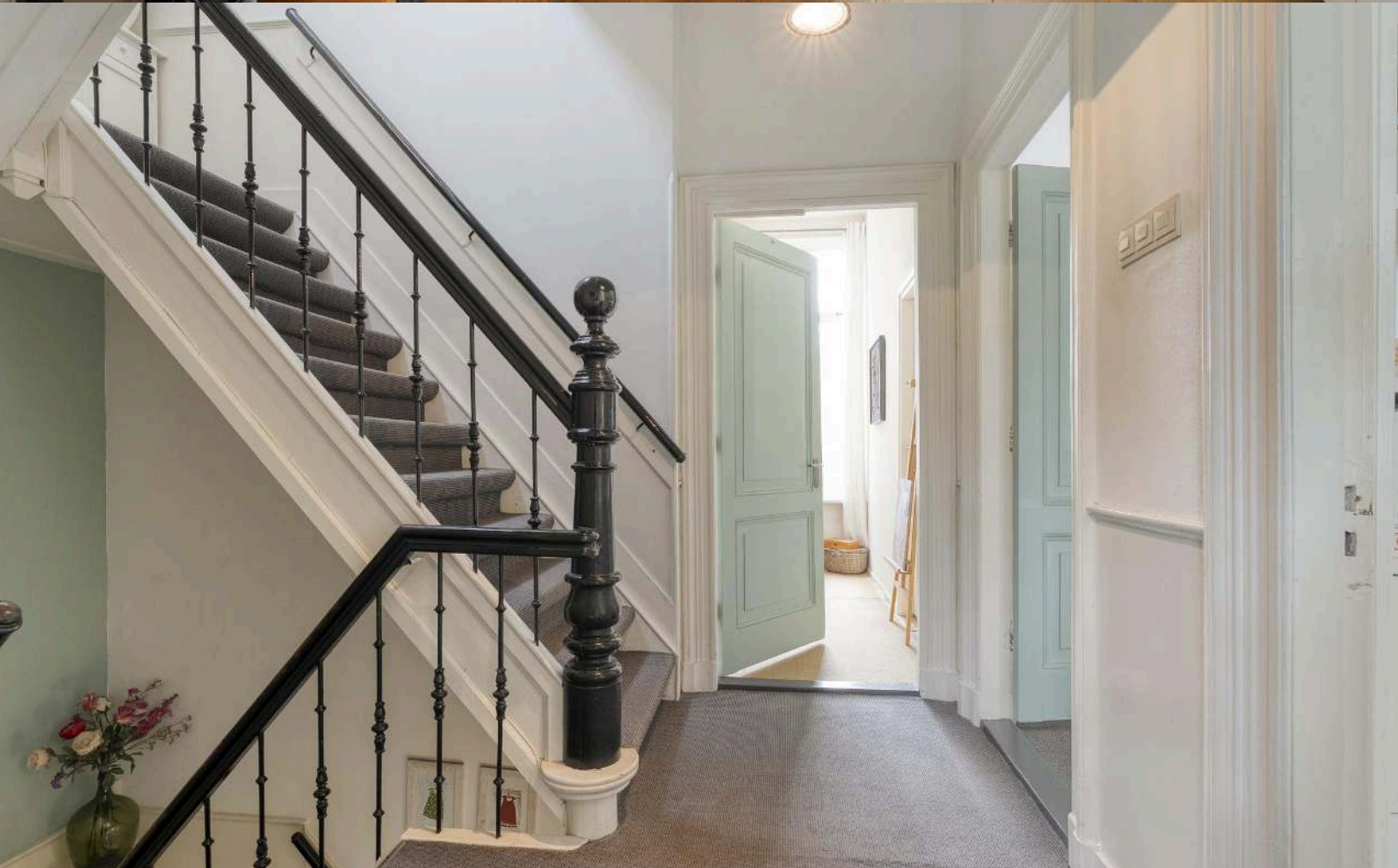
Wij helpen jou je thuis te creëren



Wij helpen jou je thuis te creëren



Wij helpen jou je thuis te creëren



Wij helpen jou je thuis te creëren



Wij helpen jou je thuis te creëren



Wij helpen jou je thuis te creëren



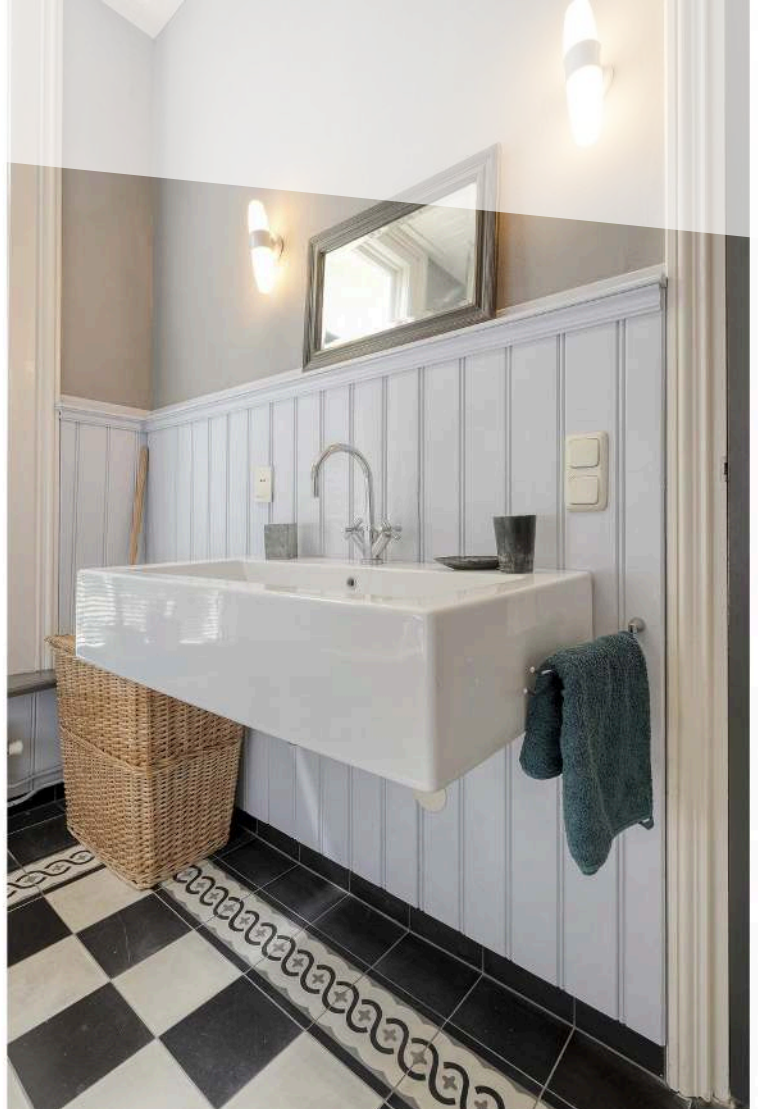
Wij helpen jou je thuis te creëren



Wij helpen jou je thuis te creëren



Wij helpen jou je thuis te creëren



Wij helpen jou je thuis te creëren



Wij helpen jou je thuis te creëren



Wij helpen jou je thuis te creëren



Wij helpen jou je thuis te creëren



Wij helpen jou je thuis te creëren



Wij helpen jou je thuis te creëren



Wij helpen jou je thuis te creëren



Wij helpen jou je thuis te creëren



Wij helpen jou je thuis te creëren

Wij helpen jou je thuis te creëren

Vragenlijst over de woning

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Verkoper(s)

1

Koper(s)

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Burgemeester van Engelenweg 64, 8271 AT IJsselmuiden

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? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
(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)

Zo ja, welke? :

- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog? :

Verkoper(s)

2

Koper(s)

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☒ ja ☐ nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ 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 erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :

Verkoper(s)

3

Koper(s)

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom? :

r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom? :

s Hoe gebruikt u de woning nu? : Eigen bewoning
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

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 ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : Alle, huis dateert uit 1900

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : nvt

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : 1900

Overige daken: : nvt

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee

Verkoper(s)

4

Koper(s)

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar?

:

d

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

: Dakbedekking/dakleer van dak woning, dak serre met EPDM vernieuwd, samen met isolatie.

e

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

: 1993, niet bekend met welk materiaal

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

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

: nvt

f

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

:

g

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

:

4. Kozijnen, ramen en deuren

a

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?

: Hout
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

: Op verschillende momenten door de tijd heen, de serre is volledig door een professionele schilder geschilderd in 2024

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

: Henk van Winsum, Kampen

c

Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

:

d

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

:

e

Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas?

: Van verschillende jaren, huis dateert uit 1900
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Verkoper(s)

5

Koper(s)

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : 3 slaapkamers niet

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.) ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : Bij 2 kleine ramen van de serre

5. Vloeren, plafonds en wanden

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : Ter plaatse van de buitenmuur van de keuken enig optrekkend vocht

b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Tonzon vloerisolatie aangebracht in november 2022

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☒ soms ☐ ja ☐ nee

Zo ja of soms, toelichting: : Niet ernstig, de kelder zelf is altijd droog, muren van een

Verkoper(s)

6

Koper(s)

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? woning van 125 jaar trekken vaak wel iets op ☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? :

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : CV
(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 ☐ nee

Zo nee, toelichting: :
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : Nefit

Type(nummer) van de installatie(s): : Op dit moment niet voorhanden, is er wel

Installatiedatum van de installatie(s): : 2012

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : Jaarlijks, altijd door Kagas, meest essentiële onderdelen van de ketel zijn binnen 12-jarige garantie vernieuwd waardoor de ketel in goede staat verkeert

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Kagas Kampen

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? :

c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke? :

e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ☐ ja ☒ nee
Elektrisch:

Verkoper(s)

7

Koper(s)

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

warm water:		☒ ja ☐ nee
overig, namelijk	: Keuken, deels	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	:	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	: Keuken	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	: Geen	
g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?		☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?	:	
h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?		☐ ja ☒ nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?		☐ ja ☒ nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? <i>Zo ja, dan overnamecontract opvragen.</i>		☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:		
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	:	☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? <i>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.</i>	:	
Functioneren alle zonnepanelen?		☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	:	
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?		☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?	:	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	:	
Installateur:	:	
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?		☐ ja ☐ nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: Jaar:		
Aantal kWh:	:	
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	:	
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?		☐ ja ☐ nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?		☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?		€.....
i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren	: Onbekend, moet wel gebeuren. Op dit moment gebruiken wij de open haard niet.	
Verkoper(s)	8	Koper(s)

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

geveegd/gereinigd?

- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : Aantal jaren geleden voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

: Op verschillende momenten door de tijd heen met verbouwingen

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

:

- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

:

Blijft deze achter?

:

☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: Eigen beheer

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

: Aangelegd in 2000

- n Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?
(Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

☐ ja ☒ 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 ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

: Onbekend

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

:

- b Hoe oud is de badkamer ongeveer?

: ?2003, kan precies nagekeken worden...

- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet?

:

- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

☒ ja ☐ nee

Verkoper(s)

9

Koper(s)

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

f Is er een andere voorziening, zoals een septic tank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : ?2005, kan precies nagegaan worden.

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : Idem

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? :

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1900

b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
(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.)

Zo ja, welke en waar? :

c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)

f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Verkoper(s)

10

Koper(s)

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

:

k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

:

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer?

:

Zo ja, door welk bedrijf?

:

l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

(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)

Zo ja, waar?

:

m Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?

: Door de jaren heen verschillende

Zo ja, in welk jaartal?

: Is na te gaan, maar nu niet paraat

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

: Veelal door Koers, IJsselmuiden

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

:

o Is er sprake van glasvezel internet?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke label?

:

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 558,-

Belastingjaar?

: 2025

b Wat is de WOZ-waarde?

€ 553.000,-

Peiljaar?

: 01-01-2024

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 601,-

Belastingjaar?

: 2025

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?

€ 374,-

Verkoper(s)

11

Koper(s)

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : 2025

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 291,-

Elektra: € 0,-

Water: € 16,-

Stadsverwarming: € 0,-

Anders: : Elektra zit in termijnbedrag gas

Te weten: € 0,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1615

Elektriciteit hoog (kWh): 1414

Elektriciteit laag (kWh): 1201

Elektriciteit totaal (kWh): 2615

Water (m³): 78

Stadsverwarming (GJ): 0

Anders: nvt

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 3

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ 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? € 0,-

Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer? :

h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal :

Verkoper(s)

12

Koper(s)

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

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 ☒ nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

:

12. Nadere informatie

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

: Buren op nummer 62 gaan de woning aanpassen/na-isoleren, is vergunning voor verleend
Afscheiding hek (door verbouwing bij de burens) en klimopbeschutting (door storm) beschadigd. Dient in overleg met de burens hersteld te worden.

Verkoper(s)

13

Koper(s)

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verklaar(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Gegevens makelaar

Kantoor naam: Mevrouw Vastgoed Makelaardij
Adresgegevens: Oudestraat 222, 8261 CA Kampen
Telefoonnummer: 0382302785
E-mailadres: info@mevrouwvastgoed.nl

Lijst van zaken



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Burgemeester van Engelenweg 64, 8271 AT
IJsselmuiden

Datum:

06-08-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

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

Verkoper(s)

1

Koper(s)

Lijst van zaken



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Verkoper(s)	2		Koper(s)	

Lijst van zaken



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren				
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Verkoper(s)	3			Koper(s)

Lijst van zaken



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Buitenlamp voorgevel	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Verkoper(s)

4

Koper(s)

Lijst van zaken



Lijst van zaken



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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Verkoper(s)

5

Koper(s)

Kadastrale kaart





Over Mevrouw Vastgoed Makelaardij

Bij Mevrouw Vastgoed helpen wij mensen een thuis te creëren door ze te helpen met het verkopen, aankopen en taxeren van hun huis. Bij Mevrouw Vastgoed Makelaardij vinden wij aandacht voor elkaar en voor onze klanten belangrijk.

Open en transparant zijn woorden die bij ons passen. Dat uit zich in snel terugbellen, samenwerken, er bovenop zitten en directe terugkoppeling bij onderhandelingen. Met als resultaat een succesvol en prettig aan- of verkoopproces met maximale opbrengst voor beide partijen!

Onze kernkwaliteiten: **betrokken, enthousiast, open, inlevend, vakkundig, oplossingsgericht, gedreven en doelgericht.**



*Mevrouw Vastgoed
helpt jou thuis
te creëren*



Kampen

Oudestraat 222
8261 CA Kampen
T. 038 - 230 2785
E. info@mevrouwvastgoed.nl

Dronten

Het Spaarne 37
8253 PE Dronten
T. 0321 - 745 069
E. info@mevrouwvastgoed.nl

www.mevrouwvastgoed.nl