



Vraagprijs  
€ 695.000 k.k.

8

**BURG. VAN VLEUTENSTRAAT**



# Kenmerken & specificaties



## Object gegevens

**Soort object:** vrijstaande woning

**Soort bouw:** bestaande bouw

**Bouwjaar:** 1912

**Totaal aantal kamers:** 7

**Aantal slaapkamers:** 5

**Woonoppervlakte:** 154 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte:** 517 m<sup>2</sup>

**Inhoud:** 601 m<sup>3</sup>

**Overige inpandige ruimte:** 9 m<sup>2</sup>

**Gebouw gebonden buiten** 4 m<sup>2</sup>

**ruimte:**

**Externe bergruimte:** 37 m<sup>2</sup>

**Energie label:** C

## Details

**Ligging:** in woonwijk

**Verwarming:** c.v.-ketel

**Garage:** vrijstaand steen

## Tuin gegevens

**Aanwezig:** voor-en achtertuin

**Hoofd tuin:** achtertuin

**Achtertuin oppervlakte:** 200 m<sup>2</sup>

**Ligging:** noordwest

## Locatiegegevens

**Adres:** Burgemeester van  
Vleutenstraat 8

**Postcode/plaats:** 8276 AL Zalk

**Kadastrale object:** 1192 H



# Omschrijving & ligging

Achter de karakteristieke gevel van deze vrijstaande woning uit 1912 gaat verrassend veel ruimte schuil. Sinds 2016 is de woning stap voor stap gemoderniseerd, waarbij oorspronkelijke elementen zijn behouden, teruggebracht of opgeknapt. Paneeldeuren, ruitvormige beglazing en houten details geven het huis karakter, terwijl de vernieuwde woonkeuken en glazen uitbouw zorgen voor eigentijds comfort en een open verbinding met de tuin.

Met circa 154 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vijf slaapkamers en een slaapkamer met vernieuwde badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig ingericht. De keuken en uitbouw zijn in 2021 gerealiseerd; de badkamer en cv-ketel zijn in 2025 vernieuwd.

Ook buiten is er veel ruimte op het perceel van 517 m<sup>2</sup>, met meerdere terrassen, fruitbomen, een moestuin en een royale vrijstaande garage. Daarnaast beschikt de woning over achttien zonnepanelen en energielabel C.

## Ligging:

De woning ligt in de historische dorpskern van Zalk, aan de voet van de IJssel en met het buitengebied dichtbij. Vanuit de eerste verdieping kijk je richting de rivier en vanuit het dorp wandel je zo langs de IJssel en door het omliggende landschap.

Direct achter de tuin ligt het schoolplein van de basisschool. Ook beschikt Zalk over een sportvereniging en in de zomer kun je met het pontje de oversteek maken richting 's-Heerenbroek. Voor winkels, horeca en andere dagelijkse voorzieningen rijd je in circa vijftien minuten naar Kampen of Zwolle.

Hier woon je rustig en dorps, met volop mogelijkheden om te wandelen en te recreëren, terwijl de voorzieningen van de stad op korte rijafstand liggen.





**Karakter van  
toen, ruimte  
voor het  
leven van nu.  
Kom kijken!**



# Indeling

Via de karakteristieke voordeur kom je binnen in de ruime hal. Paneeldeuren, de houten trapbalustrade, ruitvormige beglazing en de tegelvloer sluiten mooi aan bij het bouwjaar en geven de woning direct karakter.

Aan de voorzijde ligt de lichte woonkamer met ramen aan meerdere zijden en zicht op de groene voortuin. Brede houten vloerdelen, hoge wanden en een vrijstaande houtkachel zorgen voor een warme uitstraling. Via de openslaande deuren bereik je het terras en de tuin.

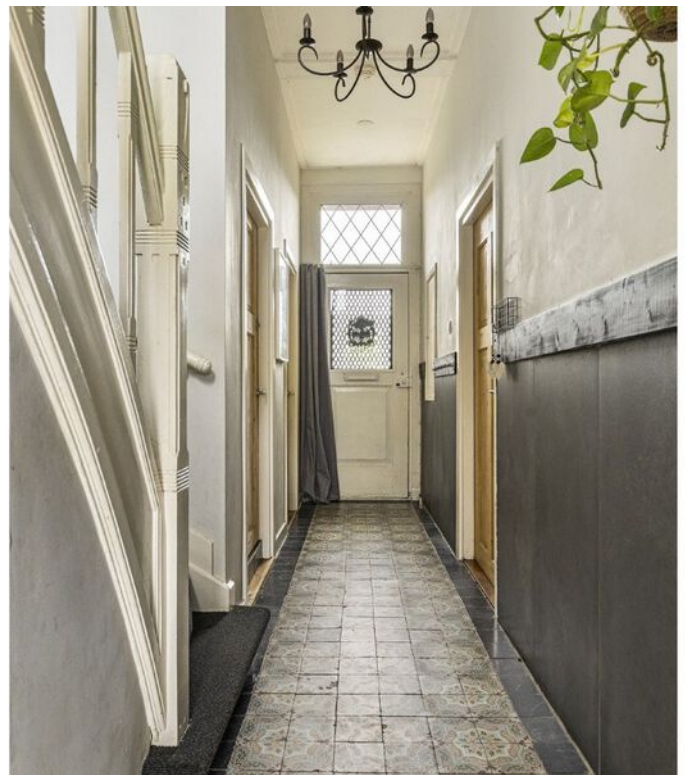
Vanuit de hal, met toegang tot de kelder, het eerste toilet en de tuin, loop je naar de in 2021 vernieuwde keuken. Deze beschikt over een kookeiland, spoelbak, veel werk- en kastruimte en een breed fornuis met meerdere gaspitten. Houten fronten, donkere werkbladen en groene wandtegels vormen een eigentijds geheel dat mooi aansluit bij het oorspronkelijke karakter.

Een brede opening verbindt de keuken met de

aangebouwde eetkamer, een van de blikvangers van het huis. De uitbouw uit 2021 heeft een hoge kap en grote glazen gevel, waardoor veel licht binnenvalt en een sterke verbinding met de achtertuin ontstaat. Via de schuifpui stap je direct het terras op. De pelletkachel zorgt voor extra sfeer en zowel de keuken als de eetkamer zijn voorzien van vloerverwarming. Juist de combinatie van het oorspronkelijke huis en de moderne glazen uitbouw maakt de begane grond bijzonder.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met een tweede toilet, wasmachineopstelling en extra bergruimte.

Aan de voorzijde ligt een slaapkamer. De badkamer is in 2025 vernieuwd en voorzien van een ligbad, royale inloopdouche en dubbele wastafel. Doordat zowel een slaapkamer als een complete badkamer op de begane grond aanwezig zijn, is de woning bovendien levensloopbestendig ingericht.



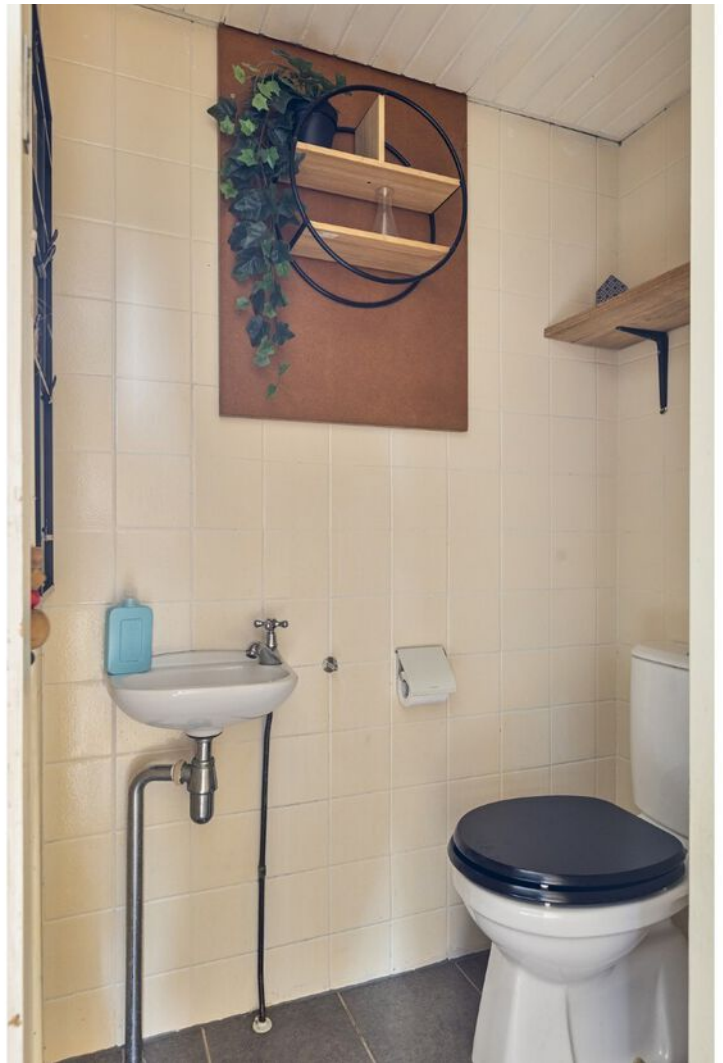












































# Indeling 1e verdieping

## 1e verdieping:

Via de karakteristieke trapopgang bereik je de overloop op de eerste verdieping. Ook hier komen de houten balustrade, paneeldeuren en schuine daklijnen duidelijk terug. Vanaf de overloop zijn vier slaapkamers bereikbaar, ieder met een eigen formaat en indeling.

De grootste slaapkamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende kasten. De schuine dakvlakken en ramen aan meerdere zijden geven de kamer een speels karakter. De overige drie slaapkamers zijn eveneens praktisch ingedeeld en bieden ruimte voor een bed, bureau en kast. Eén van de kamers beschikt over een ingebouwde slaapnis met houten omlijsting, een opvallend detail dat goed past bij de uitstraling van de woning.

Vanuit de eerste verdieping kijk je bovendien richting de IJssel. Samen met de slaapkamer op de begane grond beschikt de woning over in totaal vijf slaapkamers.

## Pluspunten:

- Karakteristieke vrijstaande woning uit 1912
- Circa 154 m<sup>2</sup> woonoppervlakte op een perceel van 517 m<sup>2</sup>
- Vijf slaapkamers
- Levensloopbestendig ingericht
- Badkamer vernieuwd in 2025
- Vernieuwde woonkeuken en glazen uitbouw uit 2021
- Vloerverwarming in de keuken en eetkamer
- Houtkachel in de woonkamer en pelletkachel in de eetkamer
- Cv-ketel vernieuwd in 2025
- Energielabel C en achttien zonnepanelen
- Royale groene tuin met fruitbomen en moestuin
- Vrijstaande stenen garage van circa 37 m<sup>2</sup> met water en elektra
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Vanuit de eerste verdieping zicht richting de IJssel
- Gelegen in de historische dorpskern van Zalk

























# Tuin & garage

Via zowel de hal, de openslaande deuren in de woonkamer als de schuifpui in de eetkamer stap je direct de achtertuin in. De achtertuin is circa 200 m<sup>2</sup> groot, ligt op het noordwesten en begint met een royaal houten terras direct achter de woning. Hier is volop ruimte voor een grote buitentafel en ook de buitenkeuken sluit mooi aan op het buitenleven.

De sfeer in de tuin is groen en uitnodigend. Beplanting rondom en klimplanten langs de balken zorgen voor een beschut en verzorgd geheel, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

Verderop ligt een ruim grasveld met volop plek om te zitten, te spelen en van het groen te genieten. Ook vind je hier de moestuin, meerdere fruitbomen en een sfeervol zitje naast de garage. Daarnaast is er een praktisch houthok aanwezig.

Via het pad aan de zijkant van de woning loop je

door naar de voortuin. Langs dit pad bevindt zich aanvullende houtopslag. Op de oprit is parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

Ook de ruime voortuin heeft een groene en sfeervolle inrichting, met verschillende fruitbomen, een terras met plaats voor een zitje en momenteel een royaal kippenhok. Samen zorgen de voor- en achtertuin, de terrassen, het gras en de gevarieerde beplanting voor veel buitenruimte met een heel eigen karakter.

## **Garage:**

Achter op het perceel staat een royale vrijstaande stenen garage, bereikbaar via het pad aan de zijkant van de woning. De garage beschikt over een garagedeur, water en elektra en biedt met circa 37 m<sup>2</sup> externe bergruimte volop plaats voor stalling, opslag, gereedschap en een werkbank. Een bijzonder ruime en praktische aanvulling op de woning, met veel mogelijkheden om de beschikbare ruimte naar eigen wens te benutten.











































# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

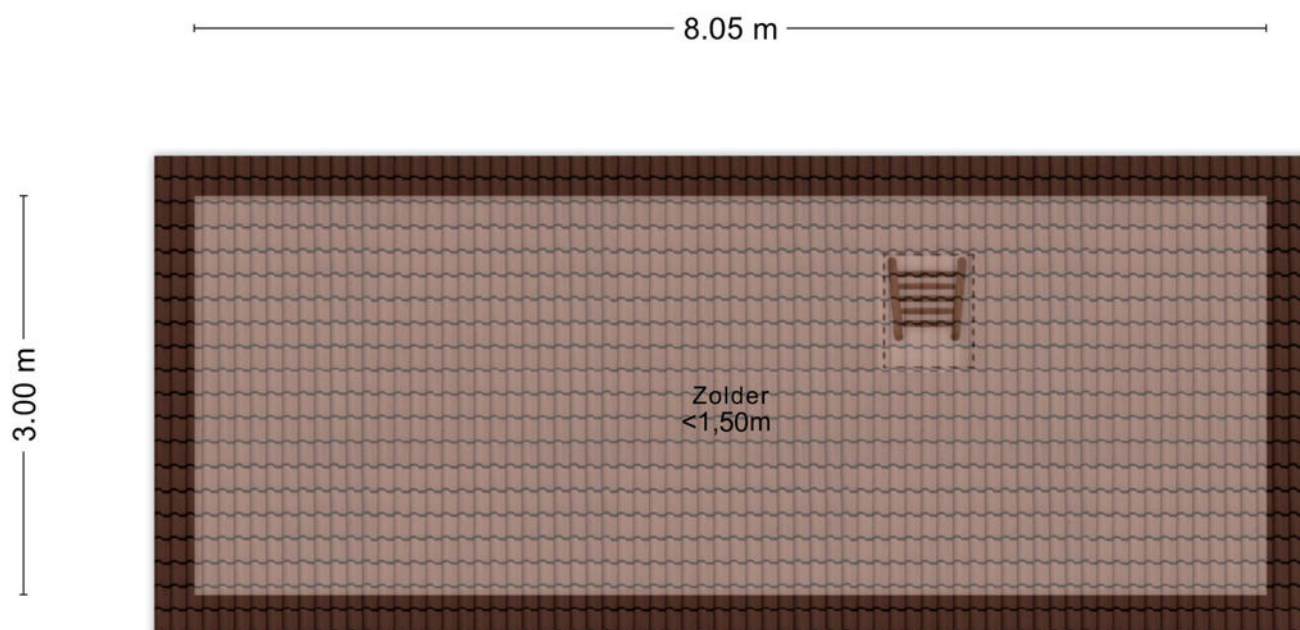
## 1e verdieping





# Plattegrond

Zolder

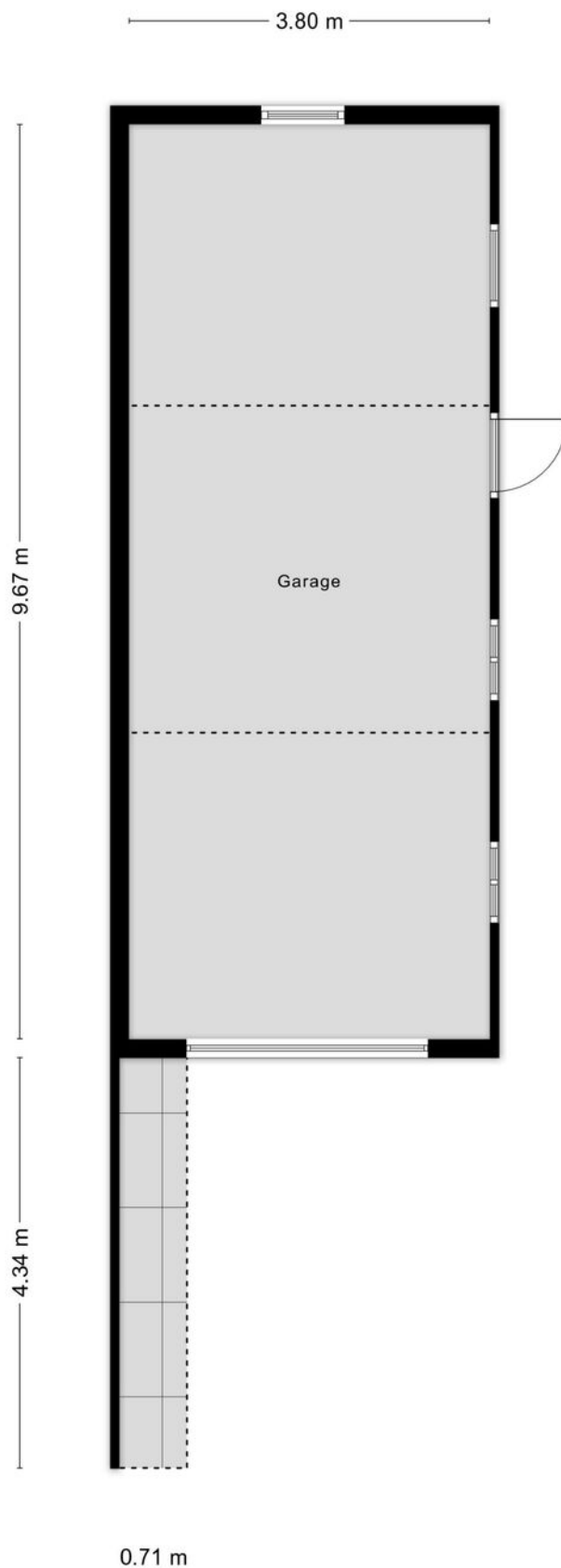


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond

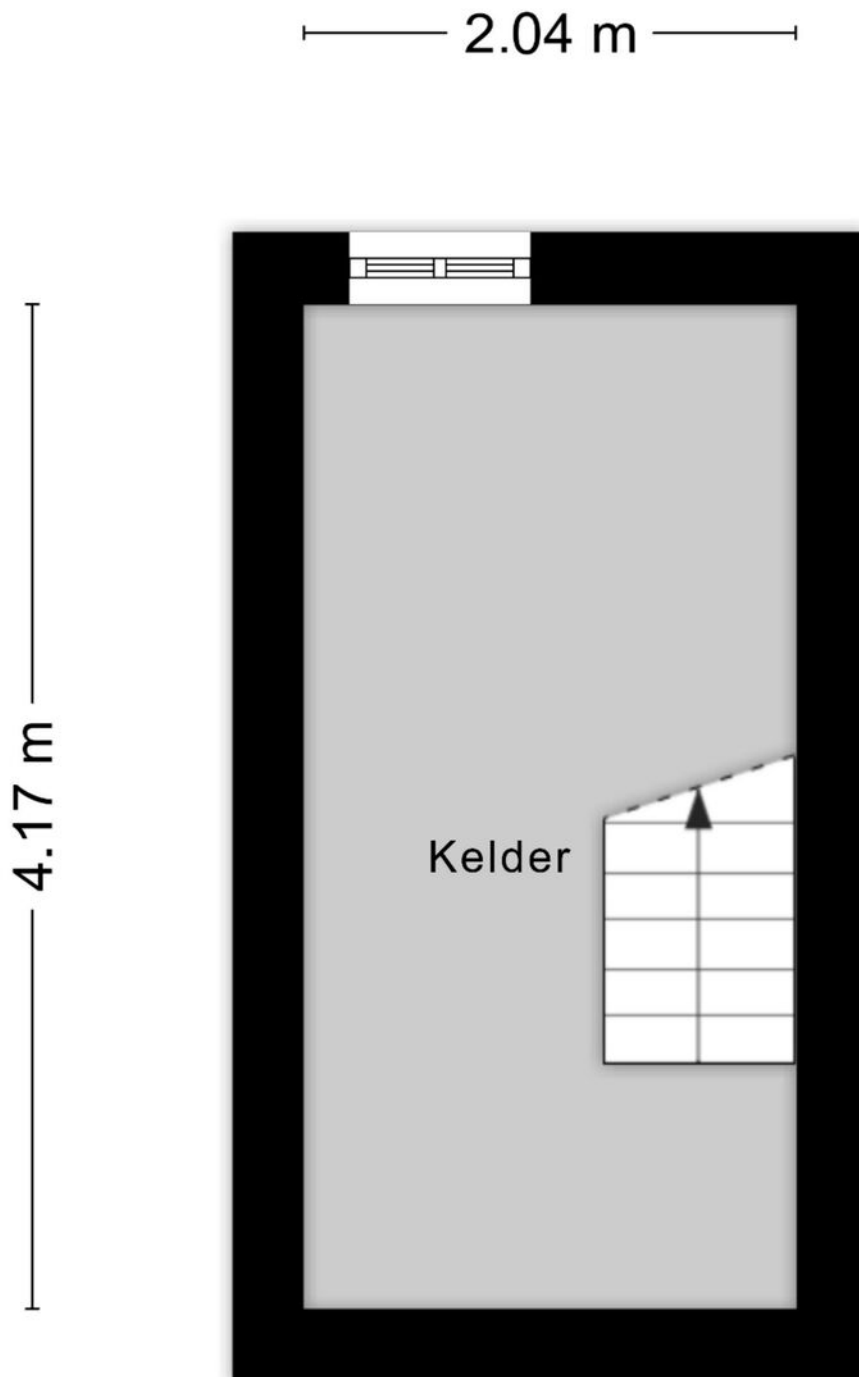
## Garage





# Plattegrond

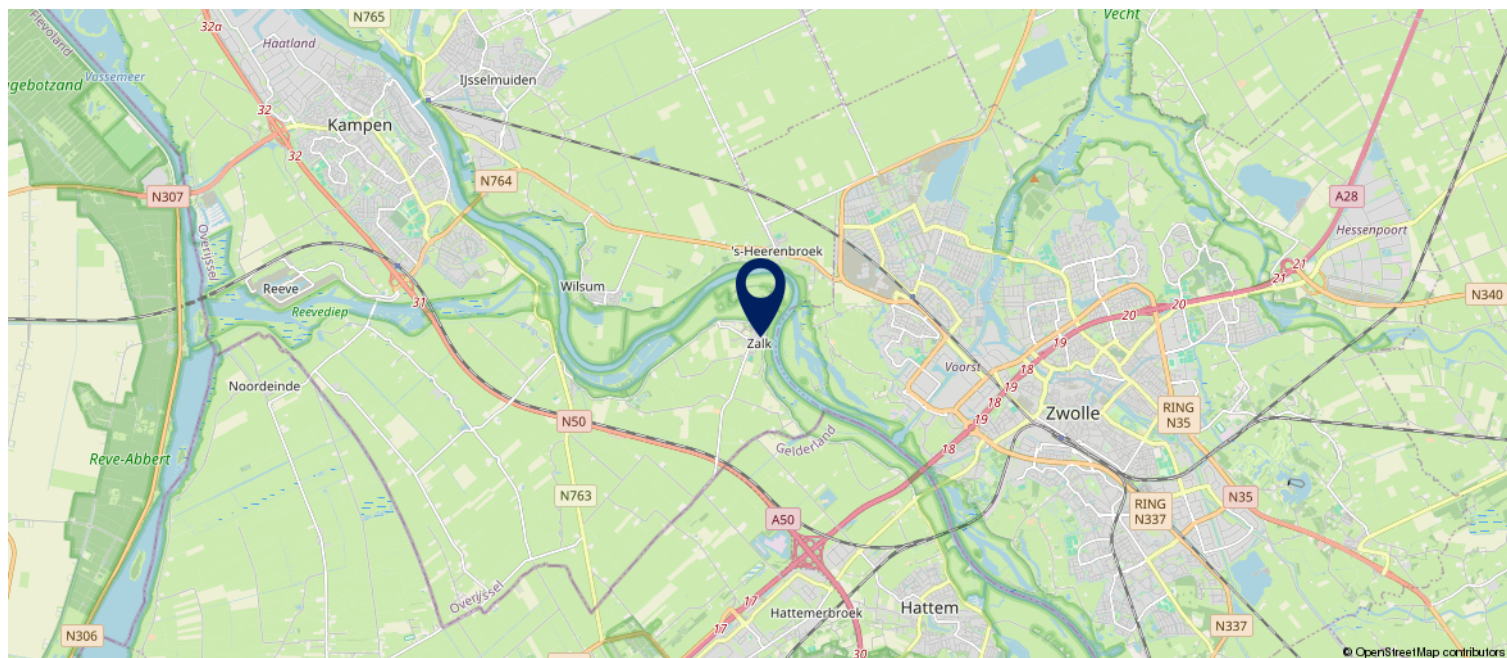
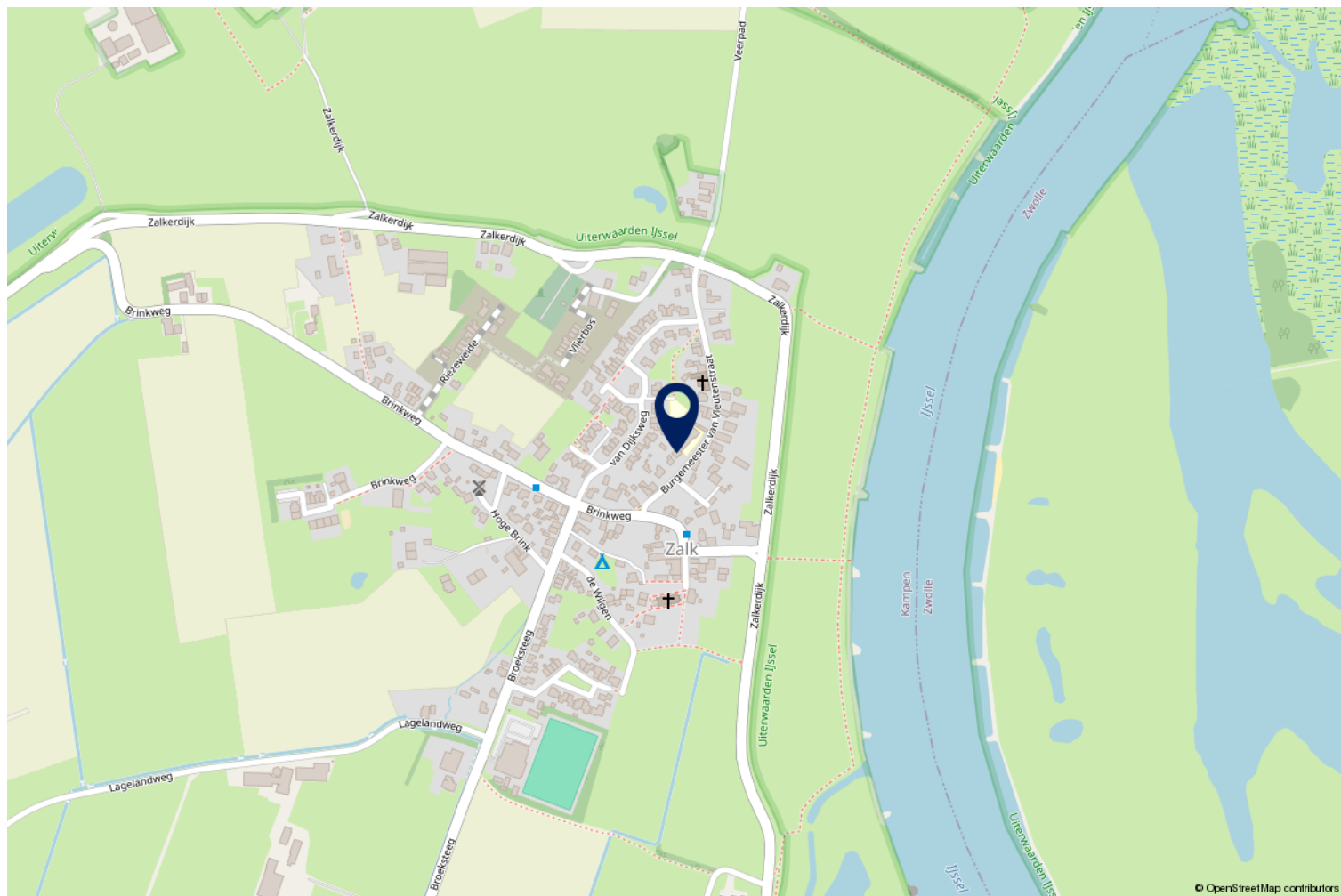
Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Locatie op de kaart





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burg. v. Vleuten 8



|                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                    |                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente IJsselmuiden</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1192</p> | <p>kadaster</p>  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eeuwendig uittreksel, geleverd op 20 mei 2026  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



## ROERENDE ZAKEN

|                                                             | overname | blijft achter | gaat mee | n.v.t. |
|-------------------------------------------------------------|----------|---------------|----------|--------|
| <b>Exterieur:</b>                                           |          |               |          |        |
| tuinaanleg / (sier)bestrating / beplanting / erfafscheiding |          | x             |          |        |
| vijver                                                      |          |               |          | x      |
| buitenverlichting                                           |          | x             |          |        |
| tuinhuisje / buitenberging                                  |          |               |          | x      |
| zonnepanelen                                                |          | x             |          |        |
| Brandhoutopslag excl hout                                   |          | x             |          |        |
| <b>Veiligheid / Alarm:</b>                                  |          |               |          |        |
| veiligheidssloten                                           |          | x             |          |        |
| alarminstallatie                                            |          |               |          | x      |
| <b>Rolluiken / Zonwering:</b>                               |          |               |          |        |
| rolluiken buiten voor                                       |          |               |          | x      |
| rolluiken buiten achter                                     |          |               |          | x      |
| zonwering buiten                                            |          | x             |          |        |
| zonwering achter                                            |          |               |          | x      |
| <b>Jaloezieën / Lamellen:</b>                               |          |               |          |        |
| begane grond                                                |          |               |          | x      |
| eerste etage                                                |          |               |          | x      |
| tweede etage                                                |          |               |          | x      |
| <b>Rolgordijnen:</b>                                        |          |               |          |        |
| begane grond                                                |          | x             |          |        |
| eerste etage                                                |          | x             |          |        |
| tweede etage                                                |          |               |          | x      |
| <b>Gordijnrails:</b>                                        |          |               |          |        |
| begane grond                                                |          | x             |          |        |
| eerste etage                                                |          | x             |          |        |
| tweede etage                                                |          |               |          | x      |
| <b>Gordijnen:</b>                                           |          |               |          |        |
| begane grond                                                |          | x             |          |        |
| eerste etage                                                |          | x             |          |        |
| tweede etage                                                |          |               |          | x      |
| <b>Vitrage:</b>                                             |          |               |          |        |
| begane grond                                                |          |               |          | x      |
| eerste etage                                                |          |               |          | x      |
| tweede etage                                                |          |               |          | x      |
| losse horren / rolhorren                                    | x        |               |          |        |
| <b>Vloerbedekking / Linoleum:</b>                           |          |               |          |        |
| begane grond                                                |          | x             |          |        |
| eerste etage                                                |          | x             |          |        |
| tweede etage                                                |          |               |          | x      |
| <b>Parket / Laminaat / Kurk:</b>                            |          |               |          |        |
| begane grond                                                |          | x             |          |        |
| eerste etage                                                |          | x             |          |        |
| tweede etage                                                |          |               |          | x      |
| <b>Houtkachels met toebehoren:</b>                          |          |               |          |        |
| Houtkachels woonkamer                                       |          | x             |          |        |
| toebehoren t.b.v kachel                                     |          | x             |          |        |
| Pelletkachels in overleg                                    | x        |               |          |        |

Lijst met roerende zaken, behorende bij: Burg. van Vleutenstraat 8

|                                                                                                                                                                                                                                             | overname | blijft achter | gaat mee | n.v.t. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|----------|--------|
| <b>Warmwatervoorziening / CV:</b>                                                                                                                                                                                                           |          |               |          |        |
| geiser                                                                                                                                                                                                                                      |          |               |          | x      |
| cv, type: Atag                                                                                                                                                                                                                              |          | x             |          |        |
| close-in-boiler                                                                                                                                                                                                                             |          |               |          | x      |
| thermostaat                                                                                                                                                                                                                                 |          |               |          | x      |
| kachels, aantal: ____                                                                                                                                                                                                                       |          |               |          | x      |
| Elektrische boiler                                                                                                                                                                                                                          | x        |               |          |        |
| lboost                                                                                                                                                                                                                                      | x        |               |          |        |
| <b>Isolatievoorzieningen:</b>                                                                                                                                                                                                               |          |               |          |        |
| voorzetramen                                                                                                                                                                                                                                |          |               |          | x      |
| radiatorfolie                                                                                                                                                                                                                               |          |               |          | x      |
| <b>Keukenblok + kastjes:</b>                                                                                                                                                                                                                |          |               |          |        |
| kastjes                                                                                                                                                                                                                                     |          | x             |          |        |
| <b>(Inbouw)apparatuur, te weten:</b>                                                                                                                                                                                                        |          |               |          |        |
| Kookplaat: gas/inductie/keramisch*                                                                                                                                                                                                          |          | x             |          |        |
| Afzuigkap                                                                                                                                                                                                                                   |          |               |          | x      |
| Magnetron                                                                                                                                                                                                                                   |          |               |          | x      |
| Oven                                                                                                                                                                                                                                        |          | x             |          |        |
| Combi oven - magnetron                                                                                                                                                                                                                      |          |               |          | x      |
| Koelkast                                                                                                                                                                                                                                    |          |               |          | x      |
| Vriezer(2x)                                                                                                                                                                                                                                 |          |               | x        |        |
| Koel-/vriescombinatie                                                                                                                                                                                                                       |          | x             |          |        |
| Vaatwasser                                                                                                                                                                                                                                  |          | x             |          |        |
| Quooker                                                                                                                                                                                                                                     |          |               |          | x      |
| <b>In- / Opbouwverlichting:</b>                                                                                                                                                                                                             |          |               |          |        |
| inbouwverlichting / dimmers / keuken                                                                                                                                                                                                        |          | x             |          |        |
| inbouwverlichting / dimmers / ____                                                                                                                                                                                                          |          | x             |          |        |
| opbouwverlichting                                                                                                                                                                                                                           |          |               | x        |        |
| <b>Sanitaire voorzieningen:</b>                                                                                                                                                                                                             |          |               |          |        |
| wastafels, aantal:                                                                                                                                                                                                                          |          | x             |          |        |
| badkameraccessoires                                                                                                                                                                                                                         |          | x             |          |        |
| toiletaccessoires                                                                                                                                                                                                                           |          | x             |          |        |
| veiligheidsschakelaar wasautomaat                                                                                                                                                                                                           |          |               |          | x      |
| <b>(Losse) Kasten / Planken:</b>                                                                                                                                                                                                            |          |               |          |        |
| losse kast(en), aantal: 10                                                                                                                                                                                                                  |          |               | x        |        |
| kledingkast ouder slaapkamer, aantal: 1                                                                                                                                                                                                     |          | x             |          |        |
| stellingkasten kelder                                                                                                                                                                                                                       |          |               | x        |        |
| <b>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:</b> |          |               |          |        |
|                                                                                                                                                                                                                                             |          |               |          |        |
|                                                                                                                                                                                                                                             |          |               |          |        |
|                                                                                                                                                                                                                                             |          |               |          |        |
| <b>Overige zaken:</b>                                                                                                                                                                                                                       |          |               |          |        |
| Brandhoutvoorraad                                                                                                                                                                                                                           |          |               | x        |        |
| Werkbank schuur                                                                                                                                                                                                                             |          |               | x        |        |
| Fietsenrek                                                                                                                                                                                                                                  |          |               | x        |        |
| Kippenhok achtertuin + ren                                                                                                                                                                                                                  |          |               | x        |        |
| Stellingkasten schuur                                                                                                                                                                                                                       |          |               | x        |        |
| Buiten houtfornuis                                                                                                                                                                                                                          |          |               | x        |        |



**Bomen**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Perzische slaapboom           | x |
| Rode bessen struik 1x         | x |
| Nectarine boom naast voordeur | x |
| Appelboom voortuin 1x         | x |
| perenboom voortuin 1x         | x |
| Sierperzik achtertuin         | x |



## Vragenlijst – Deel B

### Uitleg bij het invullen van de vragenlijst:

1. Wanneer u op een grijs invul vak klikt kunt u direct beginnen met typen.
2. **Bij het invullen van JA, NEE of NVT kunt u op het betreffende vakje klikken.**
3. Mocht u bij het beantwoorden van een vraag ruimte te kort komen, maak dan gebruik van de bijlage 'Lijst met bijzonderheden/aanvullingen'.  
Zet het nummer van de vraag dan voor uw toelichting.
4. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw NVM-Makelaar.

| 1. Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel: |                                  |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Adres:                                                           | Burgemeester van vleutenstraat 8 |
| Postcode/woonplaats                                              | 8276 AL Zalk                     |
| Bouwjaar                                                         | 1912                             |

| 2. Aankoop en gebruik |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     |                                     |                          |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| a.                    | Op welke datum heeft u de woning / het appartement op naam gekregen? <b>13 sept 2016</b><br>Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden?<br><b>Notaris de Jong, Zwolle</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                     |                                     |                          |
|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 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?<br><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?<br><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><br><i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i><br><b>Gezamenlijk verzorging fruithaag thv oprit met eigenaren burgemeester van vleutenstraat 6a. Verzorging hedera haag grenzend aan het schoolplein.</b> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| d.                    | Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?<br><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?<br><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?<br><i>(Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen, etc.)</i><br><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.<br>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:                                                                                  | <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.<br>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren: <b>Enexis tbv de gasleiding van de basisschool</b>                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| c.                                             | U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper<br>(bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden).<br>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:                                               | <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) Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:                                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| e.                                             | Er is sprake van erfpacht<br>Zo "nee" kunt u verder gaan bij vraag f.<br>Zo "ja" graag de volgende vragen beantwoorden:                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| De te betalen canon bedraagt: €                |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |                                     |                                     |
| Per welke datum kan de canon worden aangepast: |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |                                     |                                     |
|                                                | • Is deze eeuwigdurend?                                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                | • Zo "nee", wat is de einddatum:                                                                                                                                                                                                                                               |                                     |                                     |                                     |
|                                                | • Is de erfpacht afgekocht?                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                | • Zo "ja", wat is de einddatum:                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |                                     |                                     |
|                                                | • Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zo "ja", voor welk bedrag: €                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |                                     |                                     |
| f.                                             | U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning)<br>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:                                                  | <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)?<br>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:                                                                                             | <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? Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:                                                                                                                 | <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? Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:                                                                                                                           | <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?<br>Zo "ja", welk recht of welke verplichting? <b>De woning vormt met de basisschool een karakteristiek aanzicht. Aanpassingen aan voorgevel dienen afgestemd te worden met gemeente Kampen.</b> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input 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?<br><i>Bij "nee", kunt u de rest van deze vraag overslaan.</i><br><i>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 checked="" type="checkbox"/> |
| c. Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen?<br><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> )?<br><i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| e. Heeft de huurder een waarborgsom gestort?<br><i>Zo "ja", welk bedrag: €</i>                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| f. Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)?<br><i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>                                                                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### 5. Publieksrechtelijke beperkingen

|                                                                                                                                       | JA                       | NEE                                 | NVT                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties?<br><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 ( <i>bijv. onteigening</i> )?<br><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?<br><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?<br>(Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen) | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|

## 8. Gebouwenverzekering (alleen in te vullen als u géén appartement bezit)

|                                                                                                                                           | JA                                  | NEE                      | NVT                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| a. Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b. Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd?<br>Graag het bedrag noteren: <b>€ 447.690</b>                                                 |                                     |                          |                          |
| c. Naam van de verzekeringsmaatschappij <b>ASR Schadeverzekering</b><br>Graag een kopie van het polisblad toevoegen.                      |                                     |                          |                          |

## 9. Aanschrijvingen

|                                                                                                                                                                                                                                 | JA                       | NEE                                 | NVT                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd?<br>Zo "ja", graag schriftelijke documenten toevoegen. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## 10. Terug te vorderen subsidies

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | JA                       | NEE                                 | NVT                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning / het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?<br>(Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering)<br>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren: | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## 11. Onderhoudscontracten, garanties

|                                                                                                                                                                                                                                                          | JA                                  | NEE                                 | NVT                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| a. Is er in uw woning / appartement sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel?<br>(Bijv. een huurgeiser)<br>Zo "ja", kan de koper dit contract overnemen?<br>(zo "ja", dan graag contractdocumenten toevoegen)                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b. Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden?<br>(bijv. GIW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler). Zo "ja", welke? <b>Elektrische Boiler en PV installatie</b> | <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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> beschermd monument                                                                        |                                     |                          |                          |
| <input checked="" 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)?<br>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?<br>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<br><input type="checkbox"/> praktijk<br><input type="checkbox"/> winkel                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> opslag<br><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?                                                                                                                                                                                                      |                                                                        |                                     |                          |
| d. | Informatie over de burens (alleenstaande/echtpaar/gezin/(aantal) kinderen, in welke leeftijd, etc....):<br>Buren links: <b>60 jarig echtpaar</b><br>Buren rechts: <b>Basisschool</b><br>Buren voor: <b>Alleenstaande man van circa 70 jaar</b><br>Buren achter: <b>Gezin met 2 kinderen in de leeftijd 12-16jaar</b> |                                                                        |                                     |                          |
| e. | Hebben uw directe burens, voor zover bekend, (ver)bouwplannen?<br>Zo "Ja", welke?                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



|    |                                                                                                                                                                                       |                          |                                     |                          |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| f. | Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving?<br>(bijvoorbeeld: geluidsoverlast, stankoverlast, etc.)<br>Zo "ja" welke?                                                   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| g. | Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend?<br>(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?<br><input type="checkbox"/> Staal<br><input checked="" type="checkbox"/> Gemetselde fundering<br><input type="checkbox"/> Betonpalen<br><input type="checkbox"/> Houten palen<br><input type="checkbox"/> Anders, namelijk |                                     |                                     |                          |
| b. | Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?<br>Zo "ja", welke?                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| c. | Is er een toegang naar de kruipruimte?<br>Zo "ja", welke en waar:<br><b>Toegankelijkheid van het linkerdeel vanuit de woonkamer dmv een luik.<br/>Het rechterdeel vanuit de slaapkamer aan voorzijde van het huis dmv een luik.</b>                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| d. | Is de kruipruimte vochtig of met water?                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| e. | Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?                                                                                                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| f. | Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### 17. Gevels

|    |                                                                                                                                                                                                                                           | JA                                  | NEE                                 | NVT                      |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| a. | Is er sprake van vochtdoorslag of vochtige plekken?<br>Zo "ja", namelijk:                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b. | Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is?<br>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)?<br>(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 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



|    |                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                                     |                          |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
|    | merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)                                                                                                                                                    |                                     |                                     |                          |
| 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?<br>Zo "ja", volgens welke methode?<br><input type="checkbox"/> droog (met grit)<br><input checked="" type="checkbox"/> nat (chemisch met water nagespoeld)<br><input type="checkbox"/> anders, nl. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |

## 18. Kozijnen, deuren en ramen

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| a. | <b>Beglazing:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> enkel glas<br><input checked="" type="checkbox"/> dubbel glas<br><input type="checkbox"/> HR+ glas<br><input checked="" type="checkbox"/> HR++ glas<br><input type="checkbox"/> HR+++ glas*<br><i>* is triple glas</i> | <input type="checkbox"/> geheel<br><input type="checkbox"/> geheel<br><input type="checkbox"/> geheel<br><input type="checkbox"/> geheel<br><input type="checkbox"/> geheel | <input checked="" type="checkbox"/> gedeeltelijk<br><input checked="" type="checkbox"/> gedeeltelijk<br><input type="checkbox"/> gedeeltelijk<br><input checked="" type="checkbox"/> gedeeltelijk<br><input type="checkbox"/> gedeeltelijk |                          |
|    | Welke ramen zijn nog enkel glas: <b>klein raampje in de kelder</b>                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>JA</b>                                                                                                                                                                   | <b>NEE</b>                                                                                                                                                                                                                                 | <b>NVT</b>               |
| b. | Zijn er ramen, deuren of sloten die niet functioneren?<br>Zo "ja", welke:                                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> |
| c. | Ontbreken er sleutels?<br>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 (lekke ruiten)?<br>Zo "ja", welke:                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> |
| e. | Zijn er kozijnen met houtrot?<br>Zo "ja", welke:                                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> |
| f. | In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? <b>2022</b>                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                            |                          |

## 19. Inrichting keuken en badkamer

|    |                                                                                                      |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <b>Keuken</b>                                                                                        |
| a. | Hoe oud is de keukeninrichting? <b>2021</b>                                                          |
| b. | Hoe oud is het keukenapparaat? <b>2015, vaatwasser 2024</b>                                          |
|    | <b>Sanitair</b>                                                                                      |
| c. | Wanneer zijn het sanitair en tegelwerk geplaatst?<br>Badkamer <b>2025</b><br>Toilet <b>2015/2021</b> |



## 20. Vloeren, plafonds en wanden

|    |                                                                                                                                                                       | JA                                                                                                                                           | NEE                                 | NVT                      |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| a. | Is er sprake van optrekkend vocht?<br>Zo "ja", waar:                                                                                                                  | <input type="checkbox"/>                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b. | Is schimmelvorming aanwezig?<br>Zo "ja", waar:                                                                                                                        | <input type="checkbox"/>                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| c. | Zijn er gebreken aan de vloeren bekend?<br>Zo "ja", waar:                                                                                                             | <input type="checkbox"/>                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| d. | Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)?<br>Zo "ja", welke en waar:                                                                       | <input type="checkbox"/>                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| e. | Is er sprake van vloerisolatie?<br>Zo "ja", wat voor isolatie en waar: <b>Woonkamer is voorzien van isolatie in kruipruimte</b>                                       | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| f. | Is er vloerverwarming aanwezig?<br>Zo ja, welke ruimtes : <b>In keuken en eetkamer</b>                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| g. | De vloer op de begane grond is van:<br><input checked="" type="checkbox"/> beton<br><input checked="" type="checkbox"/> hout<br><input type="checkbox"/> anders, nl.: | Kwaliteit:<br><input checked="" type="checkbox"/> goed<br><input type="checkbox"/> matig<br><input type="checkbox"/> slecht                  |                                     |                          |
|    | Deze vloer is voorzien van:<br><input type="checkbox"/> vloerbedekking<br><input checked="" type="checkbox"/> laminaat<br><input checked="" type="checkbox"/> hout    | <input type="checkbox"/> parket<br><input checked="" type="checkbox"/> pvc<br><input checked="" type="checkbox"/> anders, nl.: <b>tegels</b> |                                     |                          |
| h. | De 1e verdiepingsvloer is van:<br><input type="checkbox"/> beton<br><input checked="" type="checkbox"/> hout<br><input type="checkbox"/> anders, nl.:                 | Kwaliteit:<br><input checked="" type="checkbox"/> goed<br><input type="checkbox"/> matig<br><input type="checkbox"/> slecht                  |                                     |                          |
|    | Deze vloer is voorzien van:<br><input checked="" type="checkbox"/> vloerbedekking<br><input checked="" type="checkbox"/> laminaat<br><input type="checkbox"/> hout    | <input type="checkbox"/> parket<br><input type="checkbox"/> pvc<br><input type="checkbox"/> anders, nl.:                                     |                                     |                          |
| i. | De 2e verdiepingsvloer is van:<br><input type="checkbox"/> beton<br><input type="checkbox"/> hout<br><input type="checkbox"/> anders, nl.:                            | Kwaliteit:<br><input type="checkbox"/> goed<br><input type="checkbox"/> matig<br><input type="checkbox"/> slecht                             |                                     |                          |
|    | Deze vloer is voorzien van:<br><input type="checkbox"/> vloerbedekking<br><input type="checkbox"/> laminaat<br><input type="checkbox"/> hout                          | <input type="checkbox"/> parket<br><input type="checkbox"/> pvc<br><input type="checkbox"/> anders, nl.:                                     |                                     |                          |



## 21. Daken

|    |                                                                                                                                                                                                                                                         | JA                                  | NEE                                 | NVT                      |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| a. | Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?<br>Zo "ja", waar:                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b. | Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?<br>Zo "ja", waar en wanneer:<br><b>In 2021 is het volledige dak nagekeken, waarbij enkele panlatten vervangen zijn, nokvorsten vastgezet en zinkwerk in (kil)goten is vervangen.</b> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| c. | Is er sprake van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)?<br>Zo "ja", hoe oud is/zijn het dak/de daken:                                                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| d. | Zijn er gebreken aan het dak bekend?<br>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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Soort verwarming:</b><br><input type="checkbox"/> (gas)kachel<br><input checked="" type="checkbox"/> cv-ketel<br><input type="checkbox"/> vloerverwarming geheel<br><input checked="" type="checkbox"/> vloerverwarming gedeeltelijk<br><input type="checkbox"/> elektrische verwarming | <input type="checkbox"/> warmtepomp<br><input type="checkbox"/> aardwarmte<br><input type="checkbox"/> hete lucht verwarming<br><input type="checkbox"/> blokverwarming<br><input type="checkbox"/> muurverwarming<br><input type="checkbox"/> anders, nl.: <b>pelletkachel in eetkamer en houtkachel in woonkamer</b> |
| <b>Warmwaterinstallatie:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> cv-ketel <input type="checkbox"/> geiser <input checked="" type="checkbox"/> <b>elektrische warmwater boiler</b>                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Mechanische ventilatie</b><br><input type="checkbox"/> mechanische ventilatie<br><input type="checkbox"/> warmte terugwininstallatie<br>Bouwjaar:<br>Op welke ruimten van toepassing                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Indien er een installatie (cv / warmtepomp o.i.d.) aanwezig is:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> eigendom <input type="checkbox"/> huur<br>Bouwjaar: <b>2025</b><br>Type ketel: <b>Atag I28cz</b><br>Onderhoudscontract: <b>nee</b>                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



| <b>Indien er zonnepanelen aanwezig zijn:</b><br>Bouwjaar: 2023- <b>2018</b><br>Type zonnepaneel: <b>JA-400-All-Black</b><br>Aantal: <b>8/10</b><br>Opbrengst: <b>3200/2970 kWh per jaar</b><br>Garantie tot: <b>2048/20243</b><br>Graag een kopie van de overeenkomst aanleveren!                                           |                                     |                                     |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | JA                                  | NEE                                 | NVT                      |
| a. Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?<br>(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)<br>Zo "ja", welke: <b>vanwege gebruik van houtkachel ontbreekt een thermostaat voor de CV-ketel</b> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| b. Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden?<br>Zo "ja", welke: <b>Alle</b>                                                                                                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| c. Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken?<br>Zo "ja", welke:                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| d. Is de elektrische installatie vernieuwd ?<br>(uitbreiding groepen, bedrading, etc.)<br>Zo "ja", wanneer en wat: <b>groepenkast vervangen in 2023</b>                                                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |

### 23. Afvoeren

|                                                                                                                                                                                                                           | JA                                                                               | NEE                                                                                                               | NVT                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| a. Is er een openhaardkanaal/ rookafvoer aanwezig<br>Zo "ja" voor het laatst geveegd in: <b>2025, nieuwe afspraak staat najaar 2026</b>                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/>                                              | <input type="checkbox"/>                                                                                          | <input type="checkbox"/>                                                         |
| b. Is de woning / het appartement aangesloten op deW openbare riolering?<br>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.<br>Is dit bij dit gebouw anders?<br>Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput?<br>Is er nog een septictank of beerput aanwezig? | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> |
| d. Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc.?<br>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.?<br>Zo ja, welke en waar?                                                                                                     | <input type="checkbox"/>                                                         | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                               | <input type="checkbox"/>                                                         |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>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.</p> <p><b>In 2020 is straatkolk afgesloten van riool. Hierbij is koppeling beschadigt geraakt. Hierbij is zand in het riool gelopen. In voorjaar 2026 kwam dit tot uiting in verstoppingen. De koppeling is zelfstandig vervangen. Hierbij is garantie niet van toepassing</b></p> |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

## 24. Verontreinigingen

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | JA                                  | NEE                                 | NVT                                 |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| a. | Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat?<br>Zo "ja", waarom is daar een sterke kans op?<br>Zo "ja", kent u de veroorzaker van deze verontreiniging?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <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?<br>Zo "ja", is deze geleege / geschoond / verwijderd?<br>Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| d. | Is/zijn er in de woning / het appartement (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht?<br>(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)<br>Zo "ja", waar precies? <b>Het huis heeft in woonkamer, slaapkamer op de bgg en de slaapkamers op de 1<sup>e</sup> verdieping voorzetwanden welke vermoedelijk asbesthoudend zijn. De wanden zijn in goede staat en niet getest. Tijdens renovatie van de woonkamer in 2020 zijn de voorzetwanden verwijderd en vervangen voor gipswanden met aanvullende PIR isolatie.</b> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input 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?<br>Zo "ja", aangetast door: <b>In 2013 is de dakconstructie met succes behandeld tegen boktor. Constructie was in dermate goede staat, dat herstel niet nodig was.</b> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input 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? (Denk hierbij aan verzakkingen, lekkages, etc.)<br>Zo "ja", welke:                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



|    |                                                                                                          |                          |                                     |                          |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| c. | Zijn er de laatste jaren nog reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?<br>Zo "ja", waar en wanneer? | <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? Zo "ja", graag een kopie toevoegen. | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b. | Is er een Energielabel /-certificaat aanwezig?<br>Zo "ja", het Energielabel heeft label: <b>C</b>    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |

## 27. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

|    |                                                                                          |                             |                                         |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| a. | Onroerend zaakbelasting<br>(bij een woning)                                              | Aanslagjaar: <b>2026</b>    | <b>€ 403</b>                            |
| b. | Onroerend zaak belasting<br>(bij een niet-woning)<br><br>eigenaarsdeel<br>gebruikersdeel | Aanslagjaar:                | €<br>€                                  |
| c. | Waterschapslasten                                                                        |                             | <b>€ 543,-</b>                          |
| d. | Verontreinigingsheffing/rioolrecht                                                       | Aanslagjaar: <b>2026</b>    | <b>€ 411</b>                            |
| e. | De WOZ-waarde van de woning                                                              | Belastingjaar: <b>2026</b>  | <b>€ 402.000,-</b>                      |
| f. | Bent u nog achterstallig in de betalingen van deze belastingen / aanslagen?              | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| g. | Bent u, indien van toepassing, achterstallig in het betalen van de erfpachtcanon?        | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |

## 28. Energienota

|    |                                                                                                                                                                                                              |                                                                                |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| a. | Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? <b>United consumers/Vitens</b>                                                                                                                                      |                                                                                |
| b. | Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf?                                                                                                                                              | <b>103</b>                                                                     |
| c. | Op wat voor soort contract heeft dit voorschotbedrag betrekking?<br><input checked="" type="checkbox"/> vast<br><input type="checkbox"/> flexibel                                                            |                                                                                |
| d. | Dit bedrag heeft betrekking op:<br><input checked="" type="checkbox"/> water<br><input checked="" type="checkbox"/> elektriciteit<br><input checked="" type="checkbox"/> gas                                 | <input type="checkbox"/> kabelantenne<br><input type="checkbox"/> anders, nl.: |
|    | Uit hoeveel personen bestaat uw huishouden? <b>5</b><br><br>Wat is uw jaarlijkse verbruik?<br>Elektra <b>3500</b> kWh per jaar<br>Gas <b>300</b> M <sup>3</sup> jaar<br>Water <b>150</b> M <sup>3</sup> jaar |                                                                                |



## 29. Nadere informatie

- a. Zijn er overige gebouwen aanwezig? (Bijv. berging/schuur/garage etc.)  
Zo "ja", welke: **Schuur**  
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 **Water en elektra (laagspanning)**
- c. Zijn er buitenkranen? **nee**  
Zo "ja", waar bevinden zich de kranen:
- d. Hoe is de ligging van de tuin?  
**Noordwesten**
- e. Wat is de gemiddelde breedte van de achtertuin?  
**15 meter**
- f. Wat is de gemiddelde lengte van de achtertuin?  
**15 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?  
**Nee**

## 30. Oplevering

De vermoedelijke opleverdatum en/of door u gewenste datum zal zijn:  
In overleg / zo snel mogelijk/ anders, nl. **In overleg / z.s.m.**

## 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          |
|-----------|--------------------------------------|
| <b>8</b>  | <b>Polisblad opstalverzekering</b>   |
| <b>22</b> | <b>Factuur CV Ketel</b>              |
| <b>22</b> | <b>Overeenkomst pv-installatie 1</b> |



## **Interview met de bewoner(s)**

### **Sinds wanneer is deze woning jullie eigendom?**

De woning is sinds 2016 ons eigendom.

### **Waarom staat de woning te koop?**

Alleen vanwege het aanbod van een woning op loopafstand met meer grond.

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

Vrijwel alles is stap voor stap aangepakt. Het huis is gemoderniseerd en originele elementen zijn teruggebracht, waaronder luiken of in betere conditie gebracht. Wb energie zijn er 18 zonnepanelen aangebracht, tevens een elektrische boiler en is het energielabel van G naar C gebracht. De gevel is geïmpregneerd. Er is een uitbouw gemaakt in 2021 waarbij de keuken volledig is vernieuwd, en een buitenruimte aangesloten kon worden aan de woning, en daarmee effectieve woonoppervlak is vergroot. In 2025 is de badkamer vernieuwd.

### **Wat vind je bijzonder aan jullie woning?**

Warme en karakteristieke woning waarvan er maar één is.

### **Zijn er ook minpuntjes te vermelden?**

Er zijn nog zeker verbeteringen aan te brengen wat betreft isolatie in bovenverdieping en ramen.

### **Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?**

Actieve dorpskern, schoolplein aansluitend aan achtertuin. Aan de voet van de IJssel, vanuit de eerste verdieping zicht op de IJssel. Maar tegelijkertijd binnen 10-15 min rijden naar winkelcentra.

### **Wie wonen er naast jullie?**

Basisschool en 65+ echtpaar

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

Deze plek biedt mogelijkheden voor een jong gezin om gemakken van school op loopafstand te hebben. Betrokken buurtgenoten, maar wel volledig op eigen initiatief. Tevens biedt dit huis en vooral de tuin en mogelijkheid voor mensen die van tuinieren houden en buitenleven. De moestuin is al jaren geleden aangelegd en tevens de meerdere (fruit) bomen.





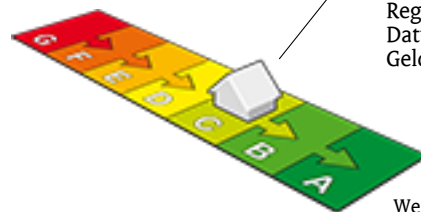
Rijksoverheid

# Energie label woning

Burgemeester van Vleutenstraat 8  
8276AL Zalk

BAG-ID: 0166010000006990

Veel besparingsmogelijkheden



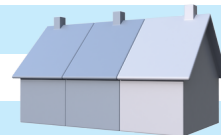
## Energie label C

Registratienummer 888145998  
Datum van registratie 14-12-2020  
Geldig tot 14-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

|    |                                |                                                      |
|----|--------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1. | Woningtype                     | Hoekwoning                                           |
|    | Bouwperiode                    | vóór 1946                                            |
|    | Woonoppervlakte                | >140 m <sup>2</sup>                                  |
| 2. | Glas woonruimte(s)             | Dubbel glas                                          |
|    | Glas slaapruimte(s)            | Dubbel glas                                          |
| 3. | Gevelisolatie                  | Gevel extra geïsoleerd                               |
| 4. | Dakisolatie                    | Dak extra geïsoleerd                                 |
| 5. | Vloerisolatie                  | Vloer extra geïsoleerd                               |
| 6. | Verwarming                     | Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998    |
| 7. | Aparte warmtapwatervoorziening | Geen apart toestel                                   |
| 8. | Zonne-energie                  | 20,0 m <sup>2</sup> zonnepanelen en geen zonneboiler |
| 9. | Ventilatie                     | Geen mechanische afzuiging                           |



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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

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

### Goedgekeurd door:

Naam Erik Baart  
Examenummer 220610  
KvK nummer 62786016

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

### Disclaimer

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

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



## DE KENNERS VAN KAMPEN

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



**BEKIJK DE VIDEO OVER KAMPEN OP:**  
[www.dekennersvankampen.nl](http://www.dekennersvankampen.nl)

**VOLG ONS OP:**

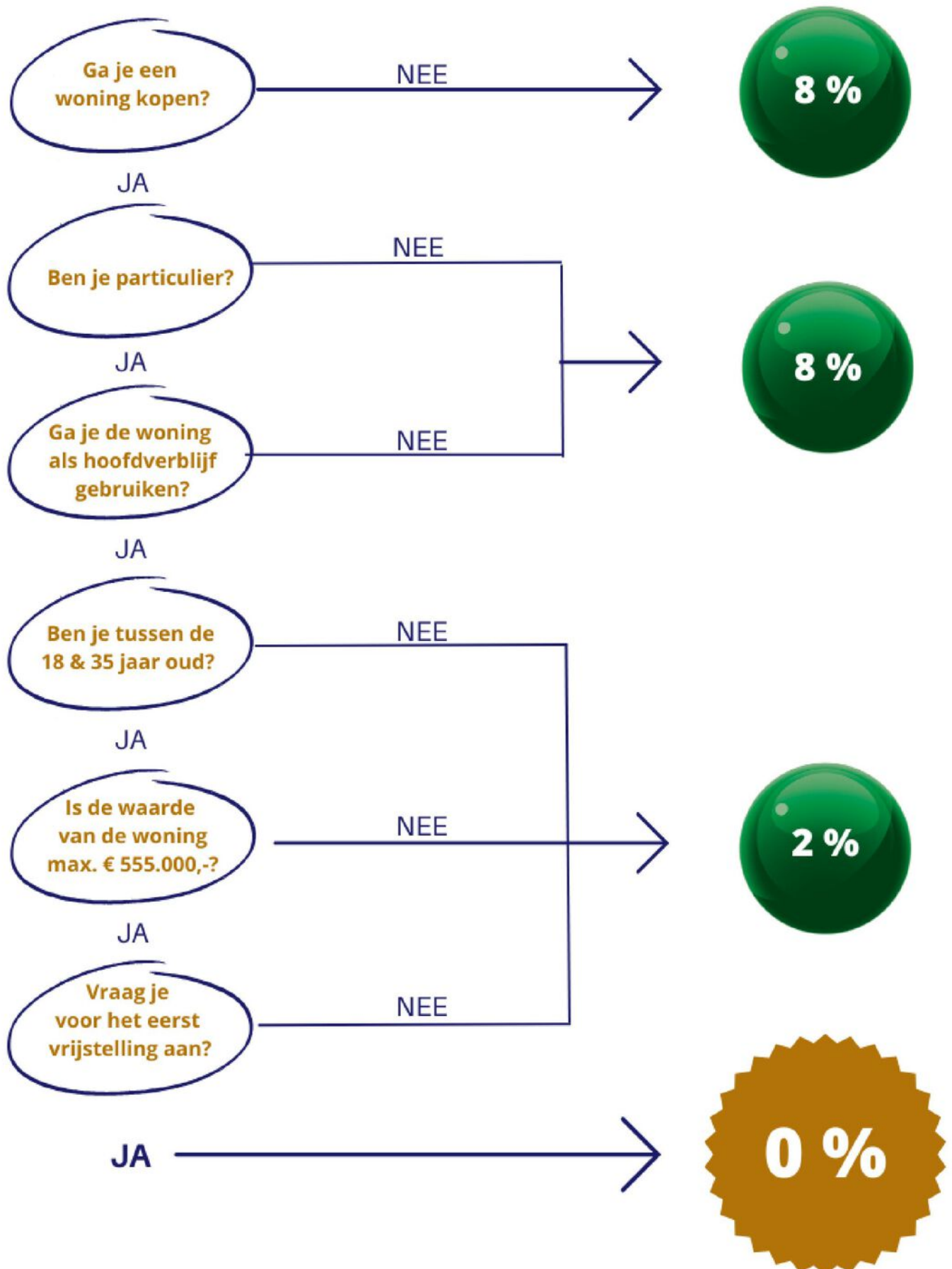


SCAN DE  
QR CODE





# 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](mailto:info@bergmakelaardij.nl)  
[www.bergmakelaardij.nl](http://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!

”

Een vertrouwd adres!

FUNDA  
BEOORDELING  
**9,3**





Bekijk ons volledige aanbod  
op onze website:  
**[www.bergmakelaardij.nl](http://www.bergmakelaardij.nl)**



Burg. van Engelenweg 52b  
8271 AT IJsselmuiden

**T** (038) 333 56 20

**E** [info@bergmakelaardij.nl](mailto:info@bergmakelaardij.nl)

**W** [www.bergmakelaardij.nl](http://www.bergmakelaardij.nl)

