Doetinchem

Iseldoks 203, 7005 CZ

€ 789.000 k.k.

Verkocht o.v.

JIP makelaars

085 - 065 69 59
https://jipmakelaars.nl/
online@jipmakelaars.nl

JIP makelaars

Aankoop, verkoop en taxatie

Kenmerken

Informatie over het huis

Binnen kijken?

Plattegronden

Algemene informatie & bijzondere bepalingen

Dit moet je ook weten!

juist hypotheken

Benieuwd wat jij kan lenen?

Vragenlijst en lijst van zaken

Contact met makelaar Tom?

Whatsapp met ons!

JIP makelaars

Droomhuis **aankopen**

Jouw huis **verkopen**

Woning **taxeren**

Aangenaam! Wij zijn JIP makelaars. JIP staat voor Jong, Innovatief en Persoonlijk. Wij zijn een fris makelaarskantoor dat zich richt op het verkopen, aankopen en taxeren van huizen in de regio's Groningen, Applescha, Hoogeveen, Kampen en Zwolle. Onze makelaars hebben jarenlange ervaring in de makelaardij en zijn dus goed op de hoogte van de huidige markt. Onze makelaars begrijpen waar jij behoefte aan hebt bij het (ver)kopen van jouw huis!

Ben je op zoek naar een makelaarskantoor dat met je meedenkt en je helpt bij de verkoop of aankoop van je huis? Dan is JIP makelaars dé makelaar voor jou. Wij passen onze verkoopstrategie aan op jouw persoonlijke wensen.

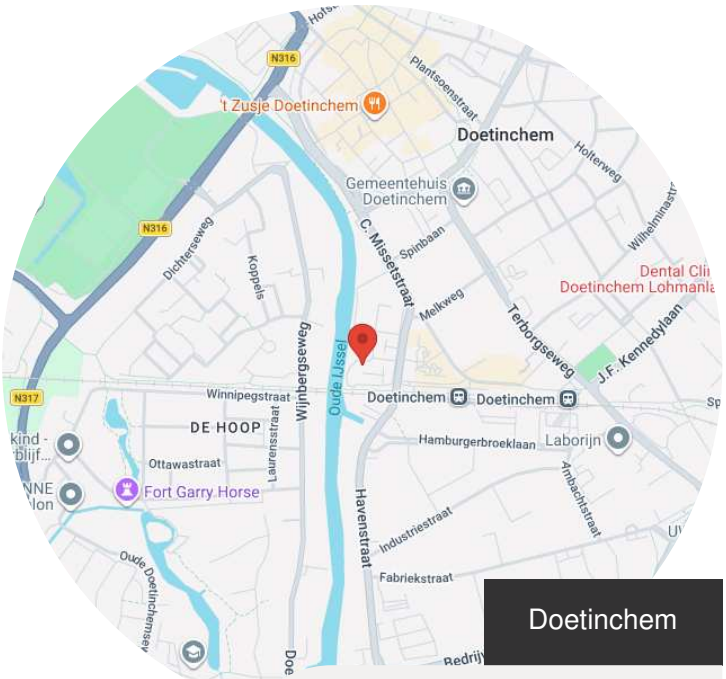
Wil jij je huis samen met JIP makelaars (ver)kopen? Ons team staat altijd voor je klaar! Uiteraard komen we graag bij je langs voor een kennismaking.

Ook voor het taxeren van je (nieuwe) huis ben je bij ons aan het juiste adres. Neem contact met ons op voor meer informatie en onze tarieven. We helpen je graag verder!

Dit zijn onze JIP makelaars

JIP makelaars

Kenmerken



Doetinchem

Iseldoks 203, 7005 CZ

€ 789.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	163 m^2
bouwjaar:	2019
buurt:	Iseldoks
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

Gemeente Stad-Doetinchem, sectie B, nummer 3840, aandeel 205/3992, type appartementencomplex

Financieel

VvE bijdrage:	€ 284,41 per maand

Energie

verwarming:	C.V.-ketel vloerverwarming geheel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2019
energielabel:	A

Online bieden

U kunt online een bod uitbrengen op deze woning.
Scan of klik op de QR-code om een bod uit te brengen.

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	3
inhoud:	410 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 24 m^2

Schuur / berging

type:	inpandig

Parkeerplaats

eigen parkeerplaats:	ja

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

JIP makelaars

Omschrijving

Riant wonen in het Handelsgebouw op de Iseldoks in Doetinchem

Riant en luxe wonen (163 m²) op de 2e verdieping met 3 slaapkamers en een fantastisch, levendig uitzicht over de Oude IJssel!
Bent u op zoek naar ultieme ruimte, luxe en een locatie die werkelijk alles biedt? Dit unieke appartement in het gewilde plan Iseldoks in Doetinchem combineert een zee aan leefruimte (totaal maar liefst 163 m²!) met een fantastisch, vrij uitzicht over de Oude IJssel. Gelegen op de perfecte hoogte op de tweede verdieping: u geniet hier van een prachtig weids uitzicht over het water, terwijl het contact met de gezelligheid op de grond en de voorbijgangers behouden blijft. Een appartement dat u echt van binnen gezien moet hebben om de indrukwekkende maatvoering en de fijne sfeer te ervaren!

Tom van der Gronden

Kandidaat Register Makelaar

JIP makelaars

Bod uitbrengen

Vragen of bezichtigen?

Koken en leven in de royale living
Hart van het appartement is de zeer ruime woonkamer met een nette, open keuken. Deze opzet vormt de perfecte verbinding tussen koken, eten en ontspannen. Terwijl u aan het koken bent, blijft u altijd in contact met uw gezelschap aan de eettafel of in de zithoek. De keuken is voorzien van alle essentiële inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, vaatwasser, afzuigkap, oven en een inbouwkoelkast. Door de grote raampartijen strijkt het daglicht in de living prachtig naar binnen en wordt u continu getrakteerd op het levendige uitzicht over het water. De woonkamer biedt meer dan genoeg plek voor een riante zithoek en een grote eettafel waar u urenlang kunt tafelen met vrienden en familie.

Ideale bijkeuken met volop bergruimte
Direct grenzend aan de keuken bevindt zich de verrassend ruime en praktische bijkeuken. Dit is een absolute meerwaarde voor dit appartement! Hier vindt u naast de cv-ketel niet alleen de aansluitingen voor de wasmachine en droger, maar is er ook meer dan genoeg ruimte voor een extra koelkast, een vriezer en uw wekelijkse voorraad. Alles is hierdoor netjes uit het zicht, maar wel direct binnen handbereik.

Genieten op het ruime balkon
Grenzend aan de living bevindt zich het ruime balkon. Dit is de perfecte plek om te ontspannen en te genieten van de voorbijvarende bootjes en de levendigheid op de Oude IJssel. Doordat het appartement zich op de tweede verdieping bevindt, ervaart u hier een unieke dynamiek: rust en overzicht, zonder het contact met de grond te verliezen. Het balkon voelt echt als een verlengstuk van uw woonruimte.

JIP makelaars

Drie slaapkamers: Perfect voor slapen, werken en gasten
Uniek aan dit appartement is het aantal kamers. Met drie slaapkamers deelt u de ruimte volledig in naar uw eigen wensen:
• De master bedroom: Een heerlijk grote en rustgevende slaapkamer met volop ruimte voor een kastenwand.
• De werkkamer: Een ideale, rustige thuiswerkplek met voldoende ruimte om de administratie op te slaan.
• De logeerkamer: Een comfortabele kamer waar uw gasten zich direct thuis zullen voelen.
De grote, badkamer is voorzien van een “Japans” toilet, grote inloopdouche, dubbele wastafel en biedt de ruimte voor een comfortabel begin van uw dag.

Comfort in de onderbouw
Geen gedoe met parkeren of opslag. In de afgesloten onderbouw van het complex heeft u de beschikking over een eigen, veilige parkeerplaats en een ruime privéberging voor uw fietsen en extra spullen.

De locatie: Iseldoks
Wonen in Iseldoks betekent comfortabel en duurzaam wonen aan het water, met alle voorzieningen van de Doetinchemse binnenstad letterlijk om de hoek. Terrasjes, winkels, het theater en restaurants liggen op loopafstand. Tegelijkertijd geniet u in het appartement van rust, privacy en een hoogwaardig afwerkingsniveau.

Bijzonderheden:
• De zeer royale gebruiksoppervlakte wonen bedraagt 163 m². De netto gebruiksoppervlakte van de afzonderlijke verblijfsruimten is ongeveer 156 m²
• Gehele appartement voorzien van vloerverwarming
• Gelegen op de 2e verdieping: prachtig uitzicht én contact met de grond
• Ruime living met een functionele open keuken v.v. inbouwkoelkast, vaatwasser, kookplaat, oven en afzuigkap
• Praktische en grote bijkeuken voor wasapparatuur, extra koeling/vriezer en voorraad
• Maar liefst 3 multifunctionele (slaap)kamers (grote slaapkamer, werkkamer, logeerkamer)
• Ruim balkon direct gelegen aan en met prachtig zicht op de Oude IJssel
• Grote, ruime en moderne badkamer
• Eigen parkeerplaats én berging in de onderbouw
• Optimaal geïsoleerd en voorzien van modern wooncomfort
• VvE-bijdrage: € 284,41per maand
• Oplevering: In overleg
• Een absoluut topappartement dat echt gezien moet worden!

Bent u klaar om deze unieke kans met eigen ogen te bewonderen? Neem direct contact op met ons voor het inplannen van een bezichtiging. U bent van harte welkom!

Riant en luxe wonen (163 m²) op de 2e verdieping met 3 slaapkamers en een fantastisch, levendig uitzicht over de Oude IJssel!

Ligging
Iseldoks ligt in de jonge, moderne woonwijk Iseldoks, direct aan de Oude IJssel en op loopafstand van het centrum van Doetinchem. De wijk maakt deel uit van de herontwikkeling van het voormalige havengebied en combineert stedelijk wonen

met water, horeca en voorzieningen in de directe omgeving.

Basisonderwijs
In en rond het centrum van Doetinchem bevinden zich diverse basisscholen.

Voortgezet onderwijs
Doetinchem beschikt over meerdere middelbare scholen. Deze scholen zijn goed bereikbaar per fiets vanuit Iseldoks.

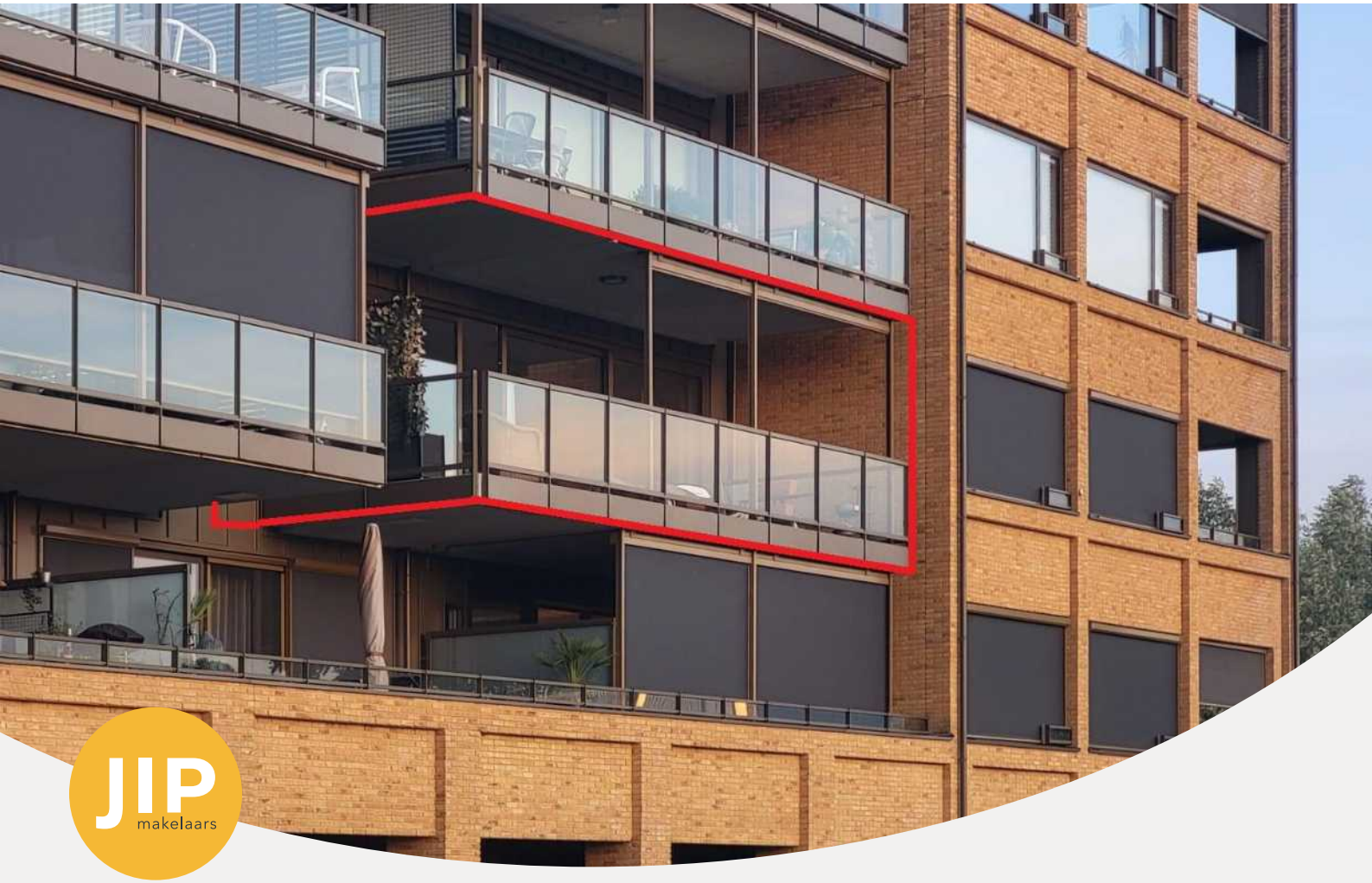
Winkels en dagelijkse voorzieningen
Het centrum van Doetinchem ligt op enkele minuten lopen. Hier vind je diverse supermarkten, speciaalzaken, drogisterijen, restaurants en cafés. De Dekamarkt ligt 300 meter verderop.

Bereikbaarheid
• Station Doetinchem Centraal op korte loopafstand.
• Goede verbindingen richting Arnhem, Winterswijk en Zutphen.
• Uitstekende aansluiting op de A18 richting Arnhem en Duitsland.
• Groot deel van de binnenstad bereikbaar te voet of per fiets.

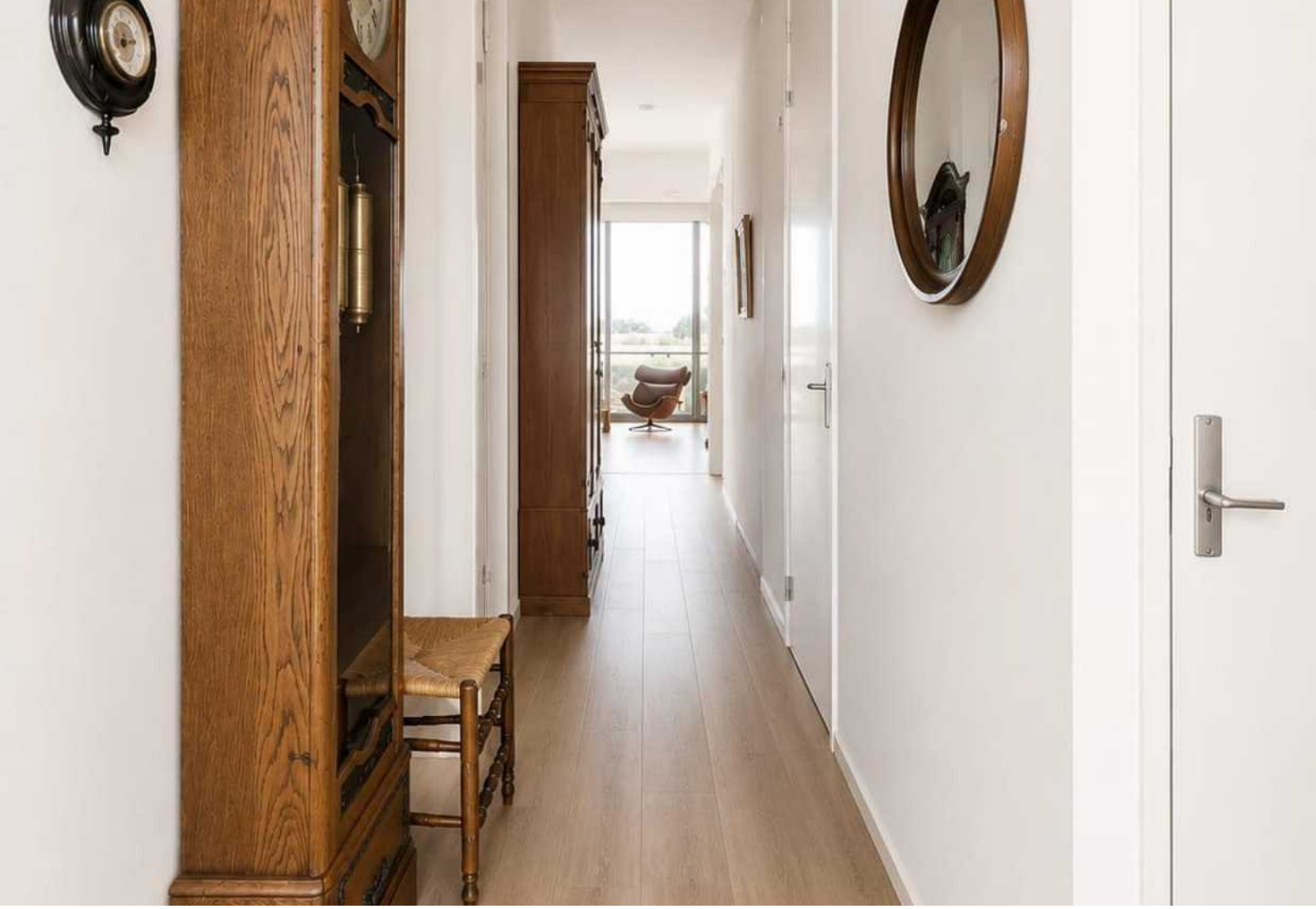
Sport en recreatie
• Wandel- en fietsroutes langs de Oude IJssel.
• Jachthavenomgeving.
• Sportaccommodaties in Doetinchem.
• Schouwburg Amphion.
• Bioscoop, horeca en evenementen in het stadscentrum.

Buurtkenmerken
• Moderne woonwijk.
• Veel nieuwbouw.
• Wonen aan het water.
• Centrumvoorzieningen op loopafstand.
• Gemengde wijk met appartementen, stadswoningen en commerciële voorzieningen.

JIP makelaars



JIP makelaars



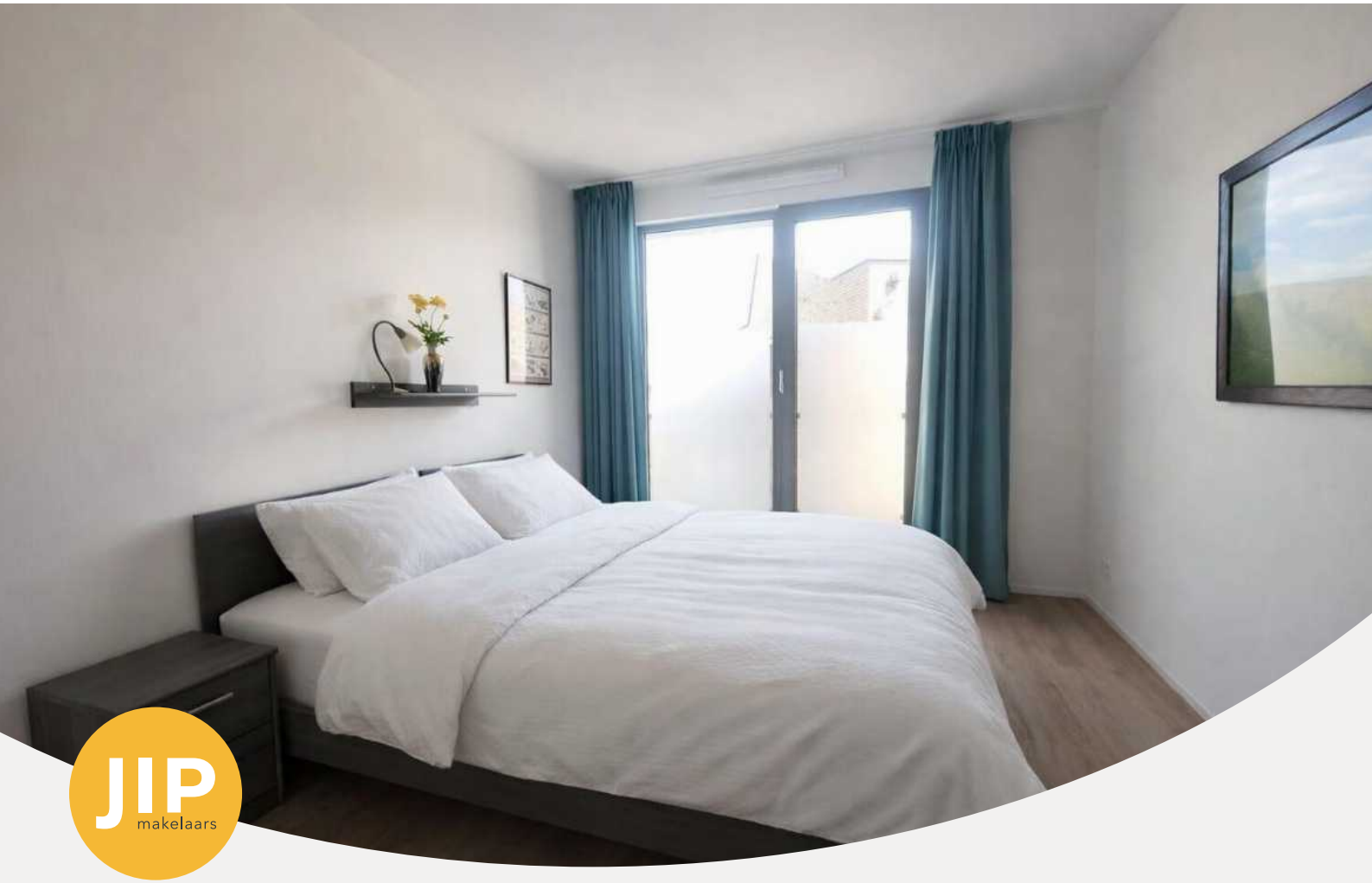
JIP makelaars

JIP makelaars

JIP makelaars

JIP makelaars

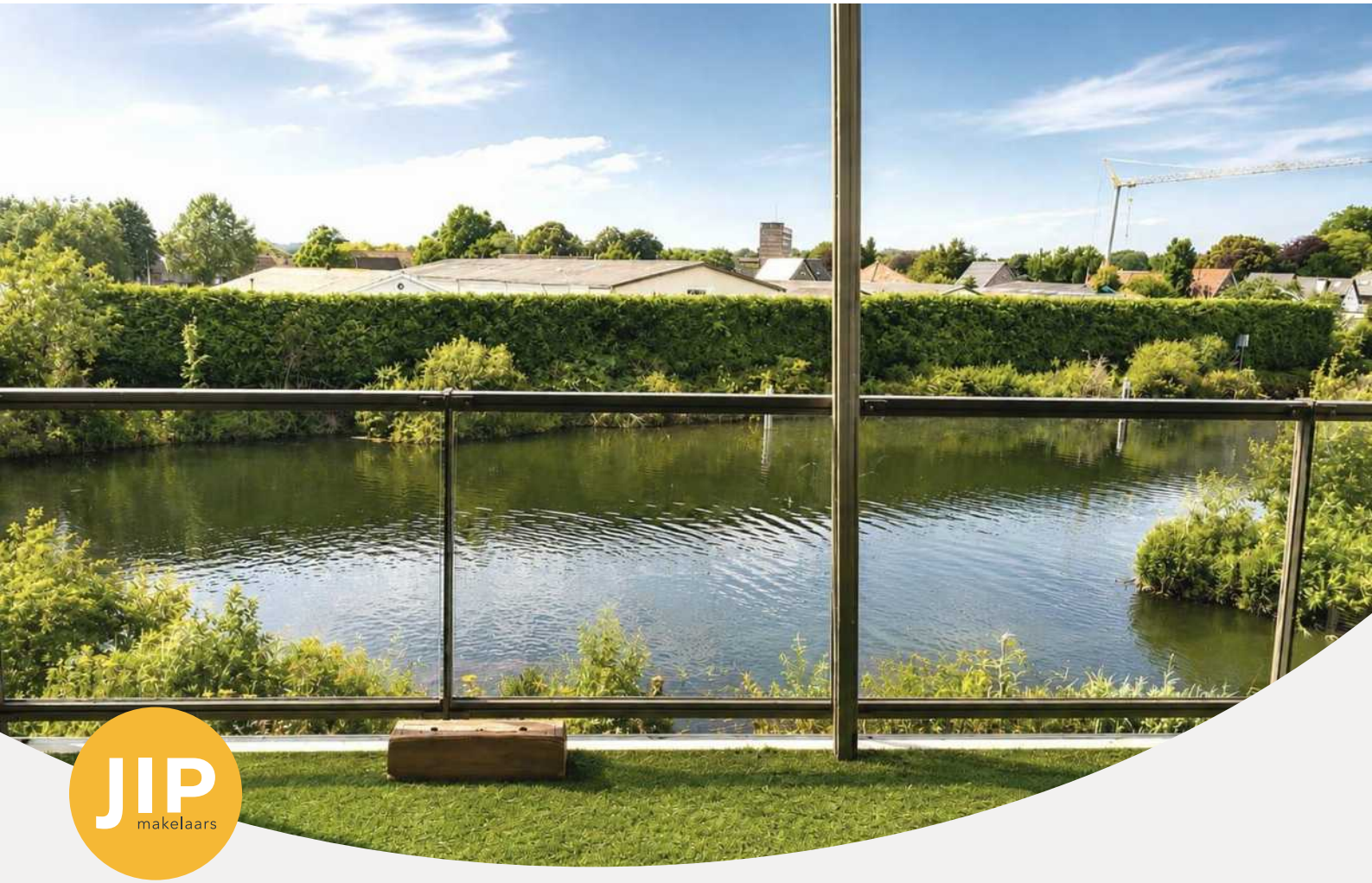
JIP makelaars



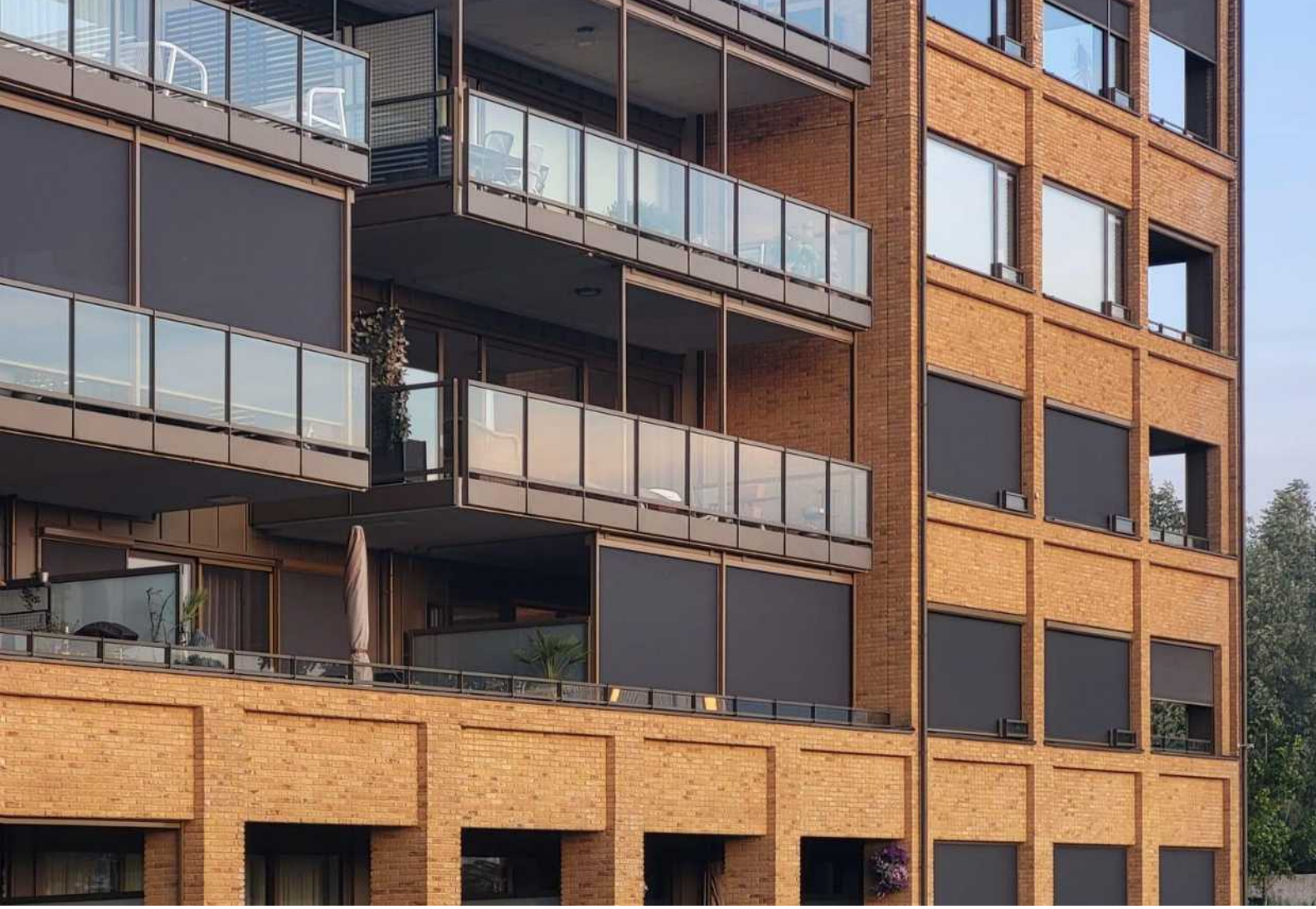
JIP makelaars

JIP makelaars

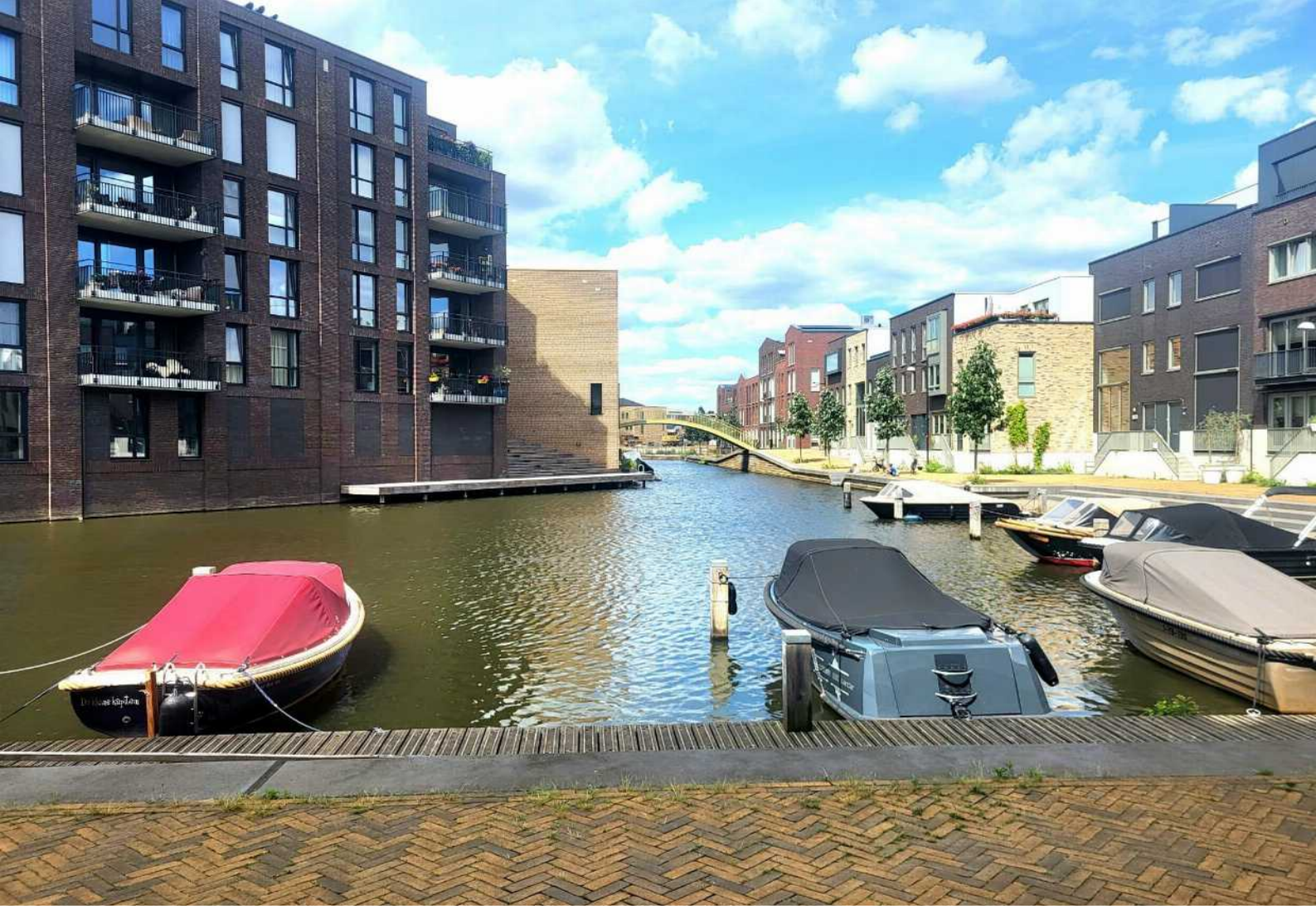
JIP makelaars



JIP makelaars



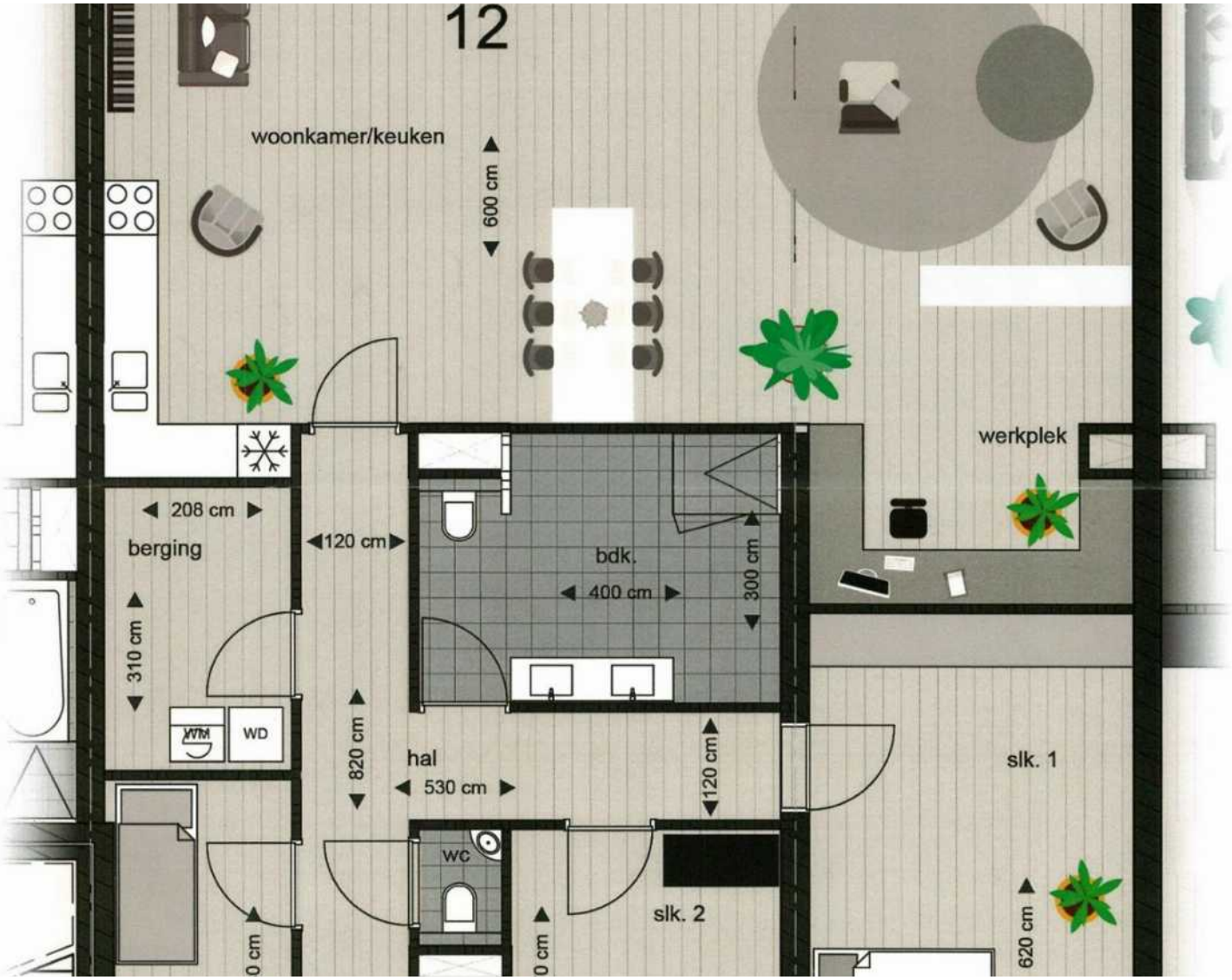
JIP makelaars



JIP makelaars

JIP makelaars

JIP makelaars


12
woonkamer/keuken
600 cm
werkplek
208 cm
berging
120 cm
bdk.
400 cm
300 cm
310 cm
WM
WD
820 cm
hal
530 cm
120 cm
slk. 1
wc
slk. 2
620 cm

Algemene informatie

Onderzoeks- en meldingsplicht

De informatie in de brochure en de vermeldingen op websites bereft geen limitatieve lijst met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken van het huis. De vermelde informatie is van de verkoper en de bevindingen van JIP makelaars. Deze informatie is bedoelt om de koper zo goed mogelijk te informeren en hiermee te voldoen aan de meldingsplicht. Als koper heb je ook een onderzoeksplicht. Hiermee ben je als koper zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of het huis de eigenschappen bezit waarvoor je het wilt gebruiken. Om een goed inzicht te krijgen van de staat van het huis, adviseren wij je als koper een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren of andere adviseurs te raadplegen. Vanzelfsprekend is dit voor rekening van de koper.

Gunnen en bieden

De verkoper heeft het recht het huis te gunnen aan de gegadigde naar keuze. De informatie die verstrekt is over het huis dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Door het doen van een bieding die gelijk is aan de vraag- of koopprijs komt niet direct een koopovereenkomst tot stand. De verkoper kan besluiten een biedingsprocedure te wijzigen. Dit kan bijvoorbeeld in een inschrijvingsprocedure wat alle bieders een gelijke kans geeft om een bod uit te brengen.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Bij elk huis kunnen bijzondere bepalingen of erfdienstbaarheden van toepassing zijn. Deze zijn dan ook weer van toepassing op de nieuwe eigenaar. Deze bijzonderheden staan normaal gesproken vermeld in het eigendomsbewijs.

JIP makelaars

Koopovereenkomst

Met uitzondering van overige afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM en de Vereniging Eigen Huis. Door de koper gemaakte voorbehouden worden vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure en in (online) advertenties aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze ook opgenomen in de koopovereenkomst.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheidsstelling wordt er een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom verlangd van de koper. Deze waarborgsom of bankgarantie dient binnen 1 week na het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst bij de desbetreffende notaris te zijn gedeponeerd.

Ontbinding

Voor een overeengekomen ontbindende voorwaarde, zoals financiering en NHG, wordt een termijn in de koopovereenkomst opgenomen van 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt. Voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring wordt een termijn opgenomen van circa 2 weken.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding. De maten in teksten of op tekeningen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van het huis te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. Zowel de verkoper als JIP makelaars aanvaarden in dit geval geen aansprakelijkheid. Prijs-/ druk- en zetfouten zijn te allen tijde voorbehouden.

Bod uitbrengen

Meer informatie en bezichtigen

Indien je meer informatie over dit huis wilt, of het huis wilt bezichtigen kun je rechtstreeks contact opnemen met JIP online op telefoonnummer 085 - 065 69 59 of via e-mail online@jipmakelaars.nl.

JIP makelaars

Bijzondere bepalingen

Disclaimer mediaproducten

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde ‘artist impressions’ gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

JIP makelaars

juist hypotheken

Benieuwd wat jij kan **lenen**?

Vraag hier direct een gratis oriëntatie gesprek aan!

- **Gegarandeerd de laagste rente**
- **100% onafhankelijk hypotheekofferte**
- **Advies op maat voor een scherp tarief**
- **Binnen 24 uur persoonlijk contact**

Bij JUIST geven we **degelijk** en **betrouwbaar** advies over het afsluiten van jouw hypotheek. We werken samen met alle geldverstrekkers in Nederland en kunnen je zo het **scherpste renteaanbod** presenteren.

Een hypotheek afsluiten is best ingewikkeld, maar wij helpen je met het begrijpen van je hypotheek door middel van **laagdrempelig** en **persoonlijk** advies.

---

juist hypotheken

085 - 303 58 92
juisthypotheken.nl
info@juisthypotheken.nl

Bijlagen

–

JIP makelaars

Vragenlijst

Iseldoks 203, 7005 CZ Doetinchem

Vragenlijst over de woning

Deze lijst is bedoeld om volledige informatie over de woning te verstrekken aan de koper(s) en wordt door verkoper(s) naar waarheid ingevuld. De vragenlijst wordt als onderdeel van de koopovereenkomst opgenomen.

Een afschrift van deze lijst wordt verstrekt aan de koper en als bijlage aan de koopakte gehecht.

Waar in deze lijst "de woning" vermeld staat, wordt in het geval van een appartement de eigen woonruimte in het appartementencomplex bedoeld.

1. Bijzonderheden

a.	Zijn er nadat je de onroerende zaak in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot de onroerende zaak?	Nee
b.	Zijn er voor zover jou bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
c.	Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens jou af van de kadastrale eigendoms-grenzen?	Nee
d.	Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Nee
e.	Heb je grond van derden in gebruik?	Nee
f.	Rusten er ‘bijzondere lasten en beperkingen’ op de woning en/of het perceel?	Nee
g.	Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?	Nee
h.	Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de onroerende zaak?	Nee
i.	Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
j.	Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
k.	Is er sprake van onteigening?	Nee

JIP makelaars

l.	Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
m.	Is er over de woning een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie?	Nee
n.	Is er bezwaar gemaakt tegen de waarde-beschikking WOZ?	Nee
o.	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
p.	Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
q.	Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
r.	Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
s.	Hoe gebruik je de woning nu?	Woning
	Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?	Ja
	Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

2. Gevels

a.	Is er bij de woning sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
b.	Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
c.	Zijn de gevels tijdens de bouw geisoleerd?	Ja
d.	Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
e.	Zijn de gevels ooit opnieuw gevoegd?	Nee

3. Dak(en)

a.	Zijn er platte daken en is bekend hoe oud deze zijn?	Ja
	Platte daken:	2019
a.	Is bekend hoe oud de overige daken zijn?	Ja

JIP makelaars

	Overige daken:	2019
b.	Heb je last van daklekkages (gehad)?	Nee
c.	Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
d.	Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Nee
e.	Zijn de daken tijdens de bouw geisoleerd?	Ja
f.	Zijn de regenwaterafvoeren van het appartementencomplex lek of verstopt?	Nee
g.	Zijn de dakgoten van het appartementencomplex lek of verstopt?	Nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

a.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Aluminium
b.	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Nvt bij aluminium
	Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
c.	Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
d.	Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
e.	Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
	Is de gehele woning voorzien van isolerende beglazing?	Ja
f.	Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

a.	Is er in de woning sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja
	Waar en is dit verholpen?	Kleine plek op plafond woonkamer bij kozijn, is door VvE opgelost in 2025

b.	Is er in de woning sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja
	Waar en is dit verholpen?	Ten tijde van bovengenoemde lekkage opgelost door VvE
c.	Zijn er in de woning (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
d.	Hebben zich in het verleden in de woning problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
e.	Is er in de woning sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
f.	Zijn de vloeren tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a.	Is er van het appartementencomplex sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
b.	Is er een kruipruimte aanwezig?	Nee
c.	Is er een kelder aanwezig?	Ja
	Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
d.	Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Ja
	Heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	Ja
	Toelichting	Eén keer bij enorme regenval is er water in de parkeerkelder gelopen. Dit is opgelost door de VvE.

7. Installaties

a.	Wat voor warmte-installatie is er aanwezig?	CV ketel
	Wat is het merk en type van de installatie?	Intergas HR
	Wat het bouwjaar van de installatie?	2019

JIP makelaars

	Wanneer is de installatie voor het laatst onderhouden?	10-12-2025
	Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
	Door wie?	Acel BV
	Is er naast deze installatie nog een andere warmte-installatie aanwezig?	Nee
	Is er naast deze installatie nog een andere warmte-installatie aanwezig?	Nee
b.	Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?	Nee
c.	Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
d.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
e.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
f.	Is er vloerverwarming in de woning?	Ja
	Waar?	Gehele woning
g.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
h.	Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Nee
i.	Zijn er schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren aanwezig?	Nee
j.	Is de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
k.	Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee

8. Sanitair en riolering

a.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
b.	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
c.	Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
d.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
e.	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee

f.	Is de badkamer sinds de bouw van de woning geheel of gedeeltelijk vernieuwd?	Nee
g.	Is de keuken sinds de bouw van de woning geheel of gedeeltelijk vernieuwd?	Nee
h.	Is het toilet sinds de bouw van de woning geheel of gedeeltelijk vernieuwd?	Nee

9. Diversen

a.	Wat is het bouwjaar van de woning?	2019
b.	Zijn er asbesthoudende materialen van het appartementencomplex aanwezig?	Nee
c.	Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
d.	Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
e.	Is de grond van het appartementencomplex voor zover bekend verontreinigd?	Nee
f.	Is of was er een olietank aanwezig?	Nee
	Is er Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
g.	Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning?	Nee
h.	Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
i.	Is er van het appartementencomplex sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
j.	Hebben er in de woning verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Nee
k.	Zijn er van het appartementencomplex verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning?	Nee
l.	Ben je in het bezit van een energieprestatiecertificaat / energielabel?	Ja
	Welk label?	A
m.	Is er sprake van glasvezel aansluiting?	Ja

n.	Heb je elders lekkages gehad (dus los van het dak/sanitair/rioleren)?	Nee

10. Vaste lasten

a.	Hoeveel betaalde je voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?	€ 635,35
	Belastingjaar:	2026
b.	Wat is de WOZ-waarde?	€ 726.000,00
	Peiljaar:	2025
c.	Hoeveel betaalde je voor de laatste aanslag rioolrecht?	€ 255,60
	Belastingjaar:	2026
d.	Jaarlijks verbruik gas	-
	Jaarlijks verbruik elektra	-
	Jaarlijks verbruik blokverwarming	0
	Overig verbruik	-
	Zijn er bijzonderheden die het jaarverbruik beïnvloeden? (bijv. elektrische auto, zonnepanelen)	Nee
e.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
f.	Is er sprake is van erfpacht of opstalrecht?	Nee
g.	Heb je alle gemeentelijke belastingen die je verschuldigd bent betaald?	Ja
	Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
h.	Hoeveel betaalde je voor de laatste aanslag waterschapslasten?	€ 422,68
	Belastingjaar:	2026
i.	Heb je, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee

11. Garanties

a.	Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja

	Welke?	GIW

12. NAM/IMG Bevingschade

a.	Woon je in aardbevingsgebied?	Nee

13. De VvE en onderlinge verhoudingen

a.	Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van Koophandel)?	Ja
	Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	70387583
b.	Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	23
c.	Is er een eigenaar met 50%, of meer dan 50%, van het aantal stemmen?	Nee
d.	Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:	
	Woning:	205/3.992 woning, berging en parkeerplaats
	Berging:	nvt
	Parkeerplaats:	nvt
	Aantal stemmen voor dit appartement	1

14. De bestuurder(s) ("het bestuur")

a.	Is er een professionele bestuurder?	Ja

15. De vergadering van eigenaars

a.	Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
b.	Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja
c.	Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	Nee

16. Verzekeringen

a.	Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja

	Is daar een "appartementenclausule" in opgenomen?	Ja
b.	Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	Ja

17. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

a.	Is er een reservefonds?	Nee
b.	Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Nee
	Hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	Via VvE
c.	De te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:	€ 241,36
	Waarvan:	
	- exploitatiekosten (servicekosten)	€ 171,18
	- reservering voor onderhoud	€ 70,18
	- stookkosten (voorschot)	€ 0,00
d.	Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	Nee
e.	Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	Ja

Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Conceptbegroting VvE 2027 is lager.

Lijst van zaken

Iseldoks 203, 7005 CZ Doetinchem

Verlichting	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Inbouwspots/dimmers	✓			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓			
Losse (hang)lampen		✓		

Raamdecoratie / zonwering binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Gordijnrails	✓			
Gordijnen	✓			
Overgordijnen	✓			
Vitrages	✓			
Rolgordijnen				✓
Lamellen				✓
Jaloezieën				✓
Losse horren/rolhorren				✓

Vloerdecoratie	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Vloerbedekking				✓
Parketvloer				✓
Houten vloer(delen)				✓
Laminaat				✓

JIP makelaars

Vloerdecoratie	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Plavuizen				✓
PVC vloer	✓			

Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Keukenblok (met bovenkasten)	✓			
Kookplaat	✓			
(gas)fornuis				✓
Afzuigkap	✓			
Magnetron				✓
Oven	✓			
Combi-oven/combimagnetron				✓
Koelkast	✓			
Vriezer				✓
Koel-vriescombinatie				✓
Vaatwasser	✓			
Quooker				✓
Koffiezetapparaat				✓

Toilet	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Toilet	✓			
Toiletrolhouder	✓			
Toiletborstel(houder)				✓
Fontein	✓			

JIP makelaars

Badkamer	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Ligbad				✓
Jacuzzi/whirlpool				✓
Douche (cabine/scherm)	✓			
Stoomdouche (cabine)				✓
Wastafel	✓			
Wastafelmeubel	✓			
Planchet	✓			
Toiletkast	✓			
Toilet	✓			
Toiletrolhouder	✓			
Toiletborstel(houder)				✓
Sauna				✓

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Schotel/antenne				✓
Brievenbus	✓			
(Voordeur)bel	✓			
Alarminstallatie				✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓			
Rookmelders	✓			
Screens / rolluiken	✓			
CV met toebehoren	✓			
(Klok)thermostaat	✓			

JIP makelaars

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Warm water via CV-installatie	✓			
Boiler				✓
Close-in boiler				✓
Geiser				✓
Mechanische ventilatie	✓			
Luchtbehandeling	✓			
Airconditioning met toebehoren				✓
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie/etc.)				✓
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	✓			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
Waterslot wasautomaat				✓
Zonnepanelen				✓
Oplaadpunt elektrische auto				✓

Tuin	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Tuinaanleg / bestrating				✓
Beplanting				✓
Balkon aankleding	✓			

Verlichting / berging / tuinaccessoires	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Buitenverlichting	✓			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				✓
Tuinhuis / buitenberging				✓

JIP makelaars

Verlichting / berging / tuinaccessoires	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(Broei)kas				✓
(Sier)hek				✓
Vlaggenmast(houder)				✓

Overig	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(Voorzet) open haard met toebehoren				✓
Allesbrander				✓
Houtkachel				✓
(Gas)kachels				✓
Designradiator(en)				✓
Radiatorafwerking				✓
Spiegelwanden				✓
Schilderij ophangsysteem				✓
Kast grote slaapkamer	✓			

Overig (leasecontract)	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
CV/geiser/boiler				✓
Keuken/tuin/kozijnen				✓
Intelligente thermostaten etc.				✓
Stadsverwarming				✓
Zonnepanelen				✓

JIP makelaars

Rijksoverheid

Energielabel woning

Iseldoks 203
7005CZ Doetinchem

BAG-ID: 0222010000677158

Veel besparingsmogelijkheden

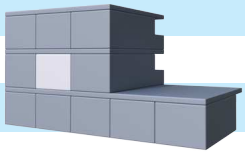
Weinig besparingsmogelijkheden

Energielabel A

Registratienummer	859670600
Datum van registratie	22-07-2019
Geldig tot	22-07-2029

De energieprestatie-indicator van dit energielabel is gebaseerd op de energie index met registratienummer 859670600

Overzicht woningkenmerken



1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden
	Bouwperiode	2014 - heden
	Woonoppervlakte	>140 m²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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	Building Label
Examennummer	2533
KvK nummer	39090359

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 of 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.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogeheten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met isolatie aan de buitenzijde of de binnenzijde van de gevel (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Meer Info

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. Meer Info

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). Meer Info

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. Meer Info

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. Meer Info

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelensysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. Meer Info

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

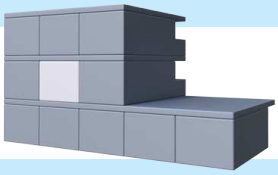
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 3,5 m²K/W.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 6,0 m²K/W.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 4,5 m²K/W.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. Meer Info

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.



Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
Isoleren dak	Voor dit woningtype niet van toepassing			
Zonneboiler	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
Zonnepanelen	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€90	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
Isoleren spouwmuur	€190	€750	4 jaar	10%
Vervanging enkel glas door HR++ glas	€170	€2200	13 jaar	5%
Isoleren begane grond vloer	Voor dit woningtype niet van toepassing			

De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m2) in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie.
(Bron: www.milieucentraal.nl)