



De Genestetstraat 19, 8023 BC Zwolle

Omschrijving

De Genestetstraat 19, 8023 BC Zwolle

Sfeervolle en instapklare jaren '30-tussenwoning met hoogwaardig afwerkingsniveau in Wipstrik, Zwolle

Deze eengezinswoning aan De Genestetstraat 19 dateert uit 1938 en combineert karakteristieke jaren '30-elementen met een eigentijdse en hoogwaardige afwerking. Glas-in-looddetails, paneeldeuren, sierlijsten en de erker geven het huis zijn karakter, terwijl de moderne keuken en badkamer laten zien hoeveel aandacht er aan de woning is besteed. Met een woonoppervlakte van 113 m², een perceeloppervlakte van 118 m² en vier slaapkamers verdeeld over drie woonlagen is er bovendien verrassend veel ruimte. Een sfeervol en instapklaar huis waar oud en nieuw mooi in balans zijn.

De woning ligt in Wipstrik, een fijne uitvalsbasis voor het dagelijks leven in Zwolle. De stad is binnen handbereik en ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar. De combinatie van het jaren '30-karakter, het hoge afwerkingsniveau en de fijne buitenruimte maakt dit een prettige plek voor wie sfeervol én comfortabel wil wonen. Een ideale ligging voor wie graag rustig woont en tegelijkertijd de voorzieningen van Zwolle gemakkelijk wil kunnen bereiken.

Via de voortuin bereikt u de entree. In de hal bevinden zich de trapopgang, een praktische kast en de toegang tot de kelder. Vanuit de hal bereikt u tevens het toilet en de leefruimte.

De sfeervolle woonkamer van circa 32 m² laat mooi zien hoe het oorspronkelijke karakter en de eigentijdse afwerking in deze woning samenkomen. Glas-in-looddetails, paneeldeuren en sierlijsten verwijzen naar de jaren '30, terwijl de nieuwe pvc-vloer in visgraatmotief voor een warme, rustige basis zorgt. Aan de voorzijde valt veel daglicht binnen via de karakteristieke erker met grote raampartij. De markiezen aan de voorzijde zorgen voor zonwering en passen mooi bij de uitstraling van het huis.

Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. De houtkachel vormt een sfeervol middelpunt in de leefruimte. Aan de achterzijde zorgen de openslaande deuren voor een prettige verbinding met de tuin. De strak afgewerkte wanden en plafonds en de sierlijsten maken het geheel compleet. Hier komen de sfeer van een jaren '30-woning en het hoge afwerkingsniveau mooi bij elkaar.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde en staat rechtstreeks in verbinding met de woonkamer. Hierdoor vormen koken, eten en wonen samen één leefruimte, terwijl de hoekopstelling de keuken een duidelijke eigen plek geeft. De lichte, greeploze fronten zijn gecombineerd met een donker werkblad en een zwarte afzuigkap. De keuken biedt volop werk- en kastruimte en is voorzien van een Quooker. Via de buitendeur in de keuken stapt u rechtstreeks de achtertuin in.

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers van verschillende afmetingen. Ook op deze verdieping is veel aandacht besteed aan de afwerking. Een van de slaapkamers beschikt over vaste kastruimte en daarnaast is een extra inbouwkast met paneel deur gerealiseerd.

In 2022 is aan de achterzijde uitgebouwd ter plaatse van het voormalige balkon, waardoor zowel de slaapkamer aan de achterzijde als de badkamer zijn vergroot. De moderne badkamer is eveneens in 2022 vernieuwd en uitgevoerd in rustige, natuurlijke tinten. Een houtlook wastafelmeubel met twee opbouw wastafels en goudkleurige accenten geeft de ruimte een warme uitstraling. Verder beschikt de badkamer over een ruime inloopdouche, toilet en elektrische vloerverwarming.

Een vaste trap brengt u naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, die ook uitstekend gebruikt kan worden als werk- of logeerkamer. De dakkapel en het dakraam zorgen voor prettig daglicht en extra ruimte. Op deze verdieping bevindt zich ook de cv-opstelling. Voor extra comfort is hier in 2024 airconditioning

geplaatst.

Ook buiten heeft deze tussenwoning in Wipstrik het nodige te bieden. De woning beschikt over zowel een voor- als een achtertuin. De achtertuin heeft een oppervlakte van circa 47 m², is verzorgd aangelegd en dankzij de achterom ook vanaf de achterzijde bereikbaar. Achter op het perceel staat een vrijstaande stenen berging met elektra, praktisch voor fietsen en tuingeredschap.

Naast het hoge afwerkingsniveau is er de afgelopen jaren ook technisch veel aan de woning gedaan. Zo is alle elektra vernieuwd en zijn diverse isolerende maatregelen getroffen. De woning beschikt daarnaast over zonnepanelen, mechanische ventilatie en energielabel A. De cv-ketel dateert uit 2022 en het buitenschilderwerk is in 2024 uitgevoerd.

Het resultaat is een instapklare jaren '30-woning waarin karakteristieke details, een hoogwaardig afwerkingsniveau en hedendaags wooncomfort op een prettige manier samenkomen. Zo woont u sfeervol en comfortabel in Wipstrik, met alles wat Zwolle te bieden heeft binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Sfeervolle en instapklare jaren '30-tussenwoning in Wipstrik;
- woonoppervlakte 113 m² en perceeloppervlakte 118 m²;
- vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- hoogwaardig afwerkingsniveau met behoud van karakteristieke details;
- moderne badkamer uit 2022 met elektrische vloerverwarming;
- verzorgde achtertuin van circa 47 m² met achterom en vrijstaande stenen berging met elektra;
- energielabel A, zonnepanelen en airconditioning uit 2024;
- cv-ketel uit 2022 en buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024.

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Kenmerken

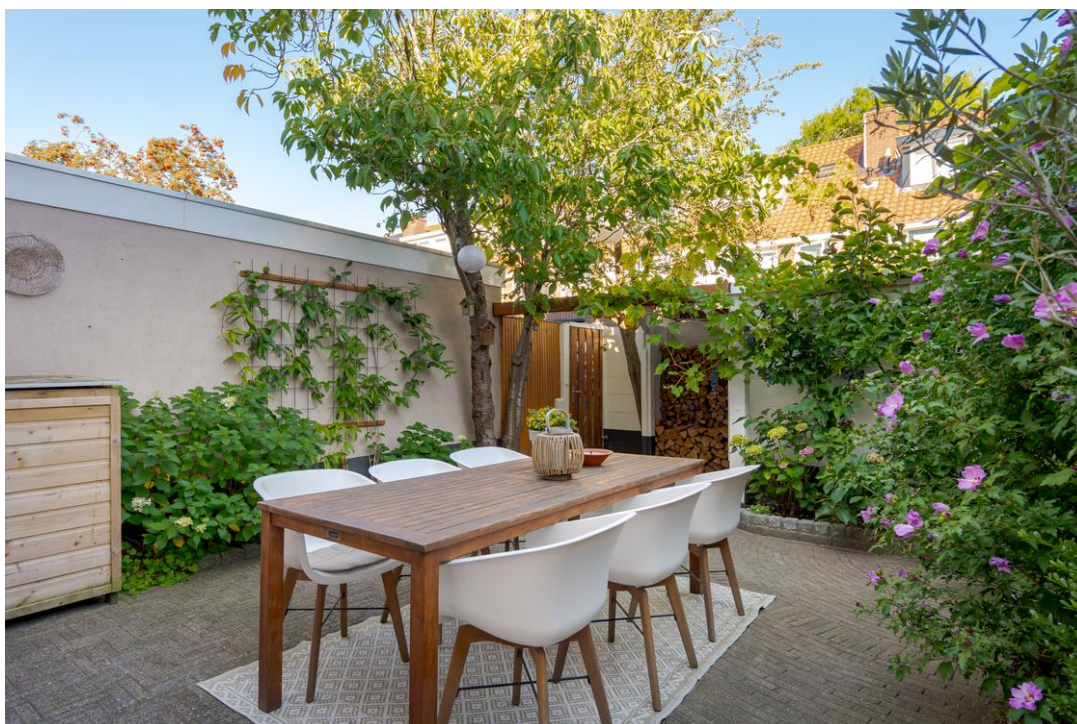
Vraagprijs	: € 595.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 384 m ³
Perceel oppervlakte	: 118 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 113 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1938
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 48 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR++ glas, Enkel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren

Locatie

De Genestetstraat 19
8023 BC ZWOLLE













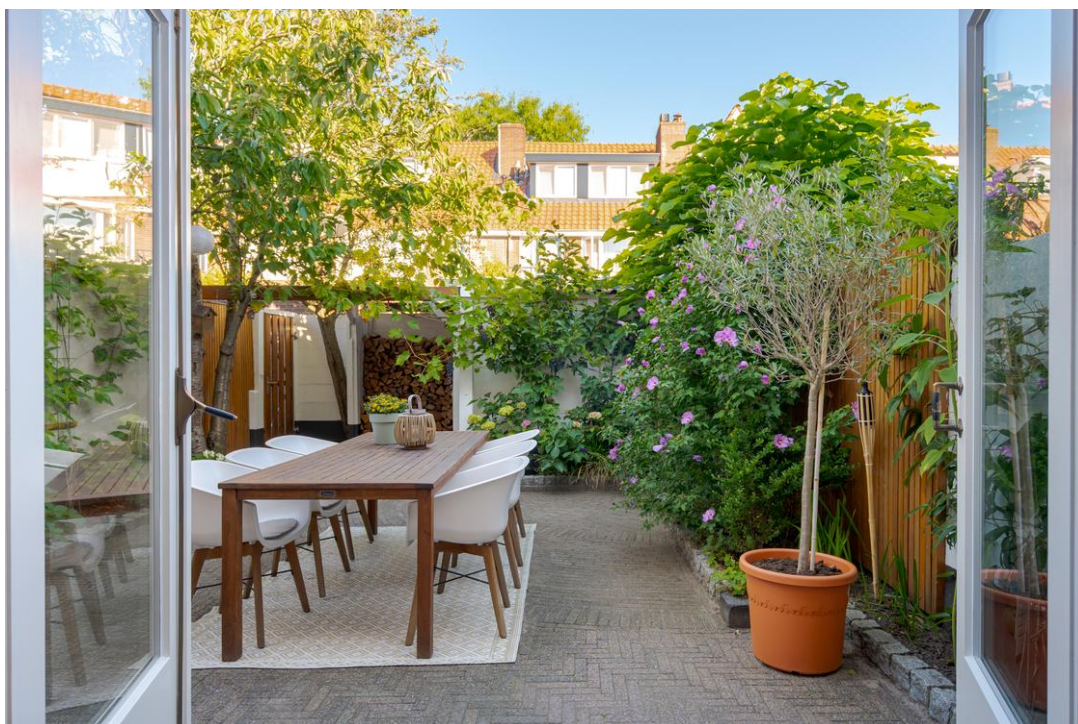


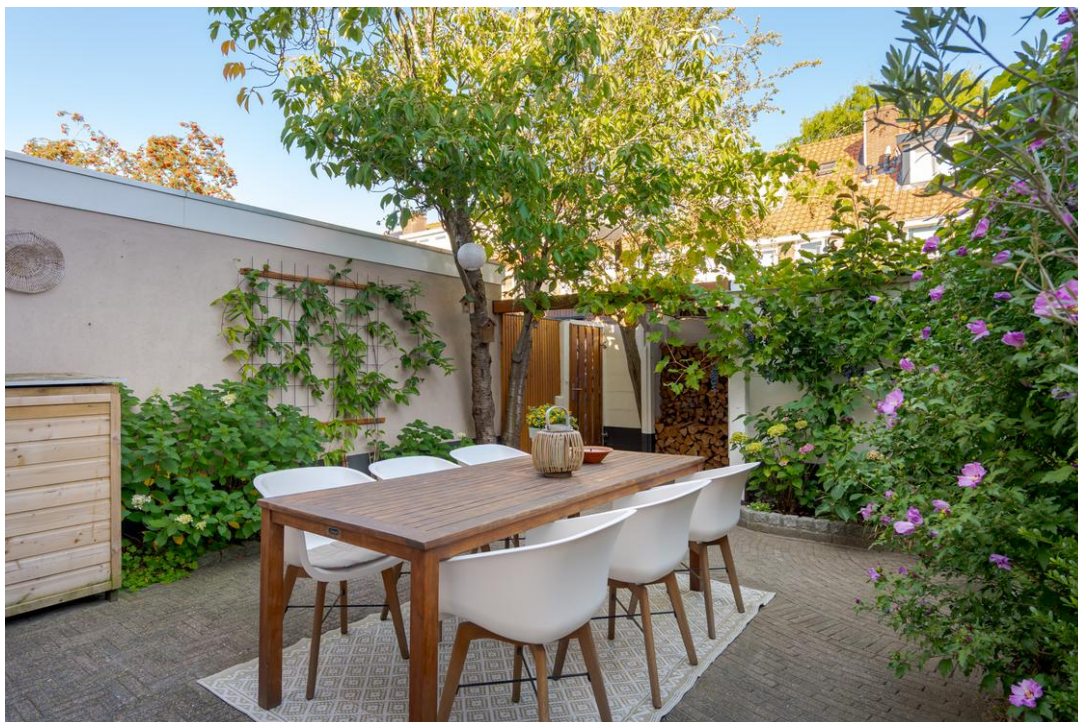


























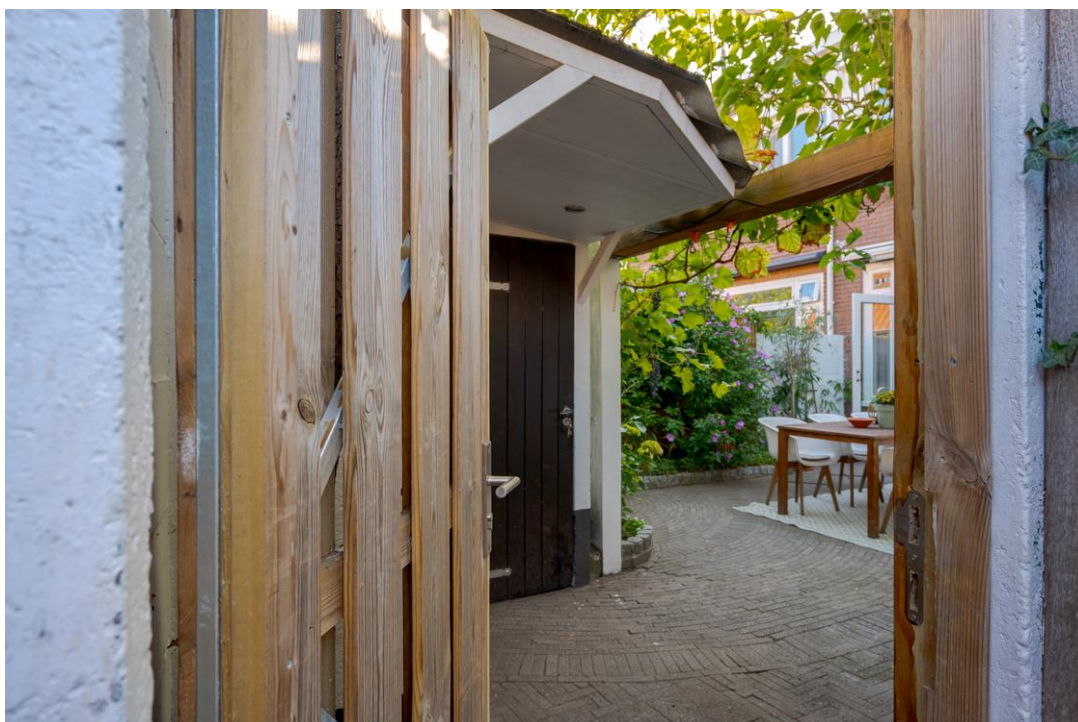






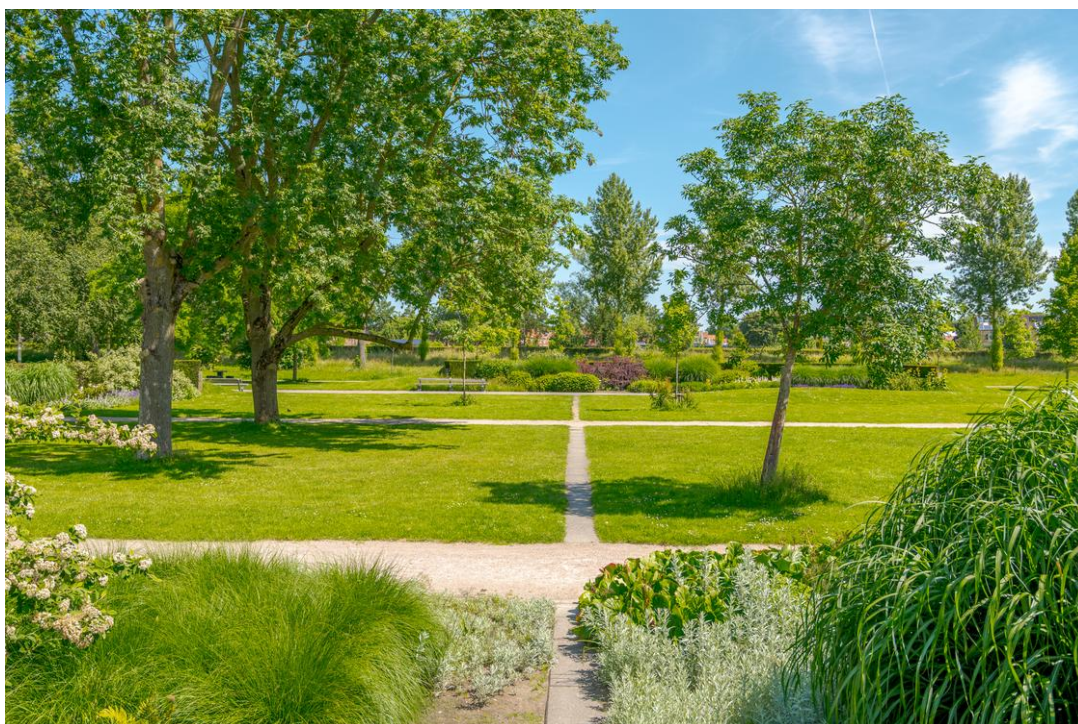




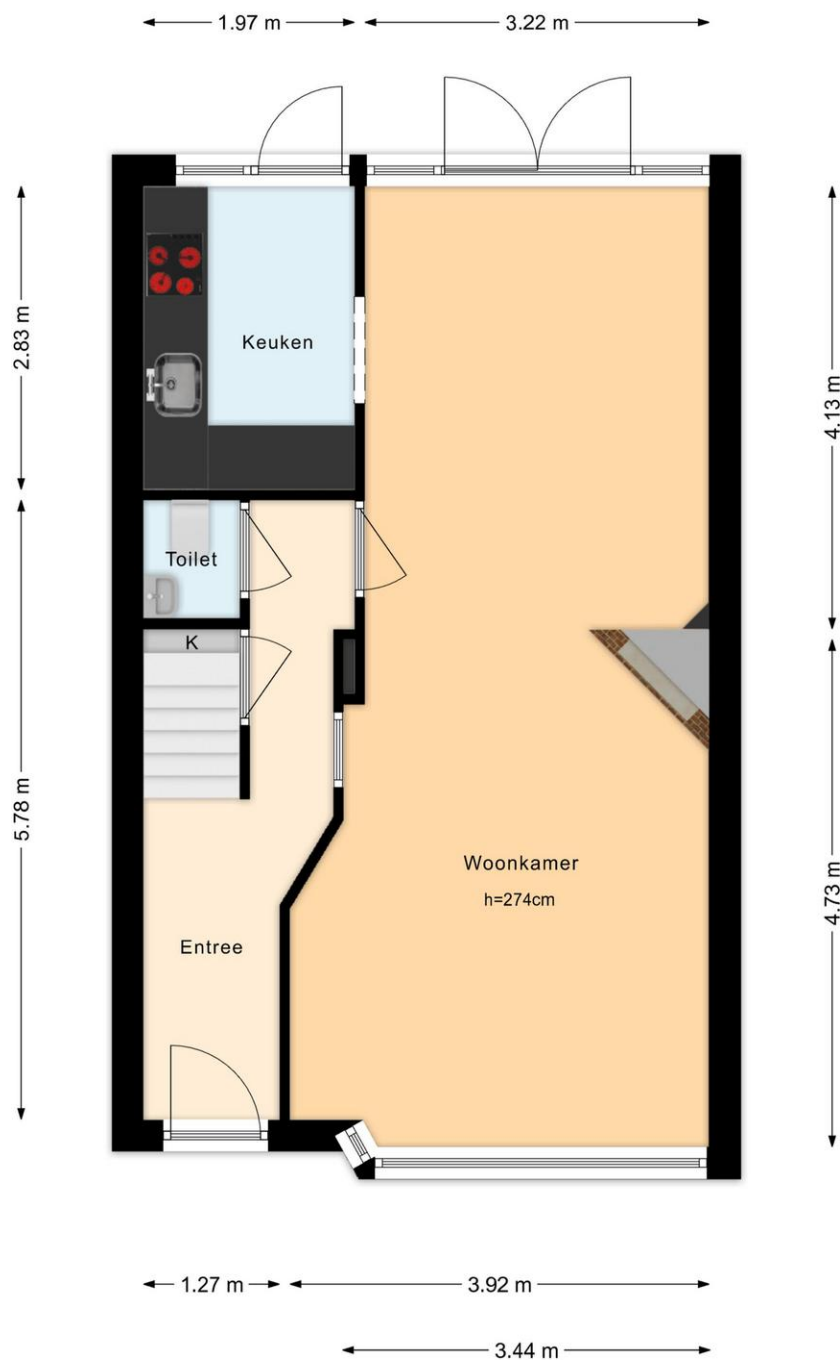






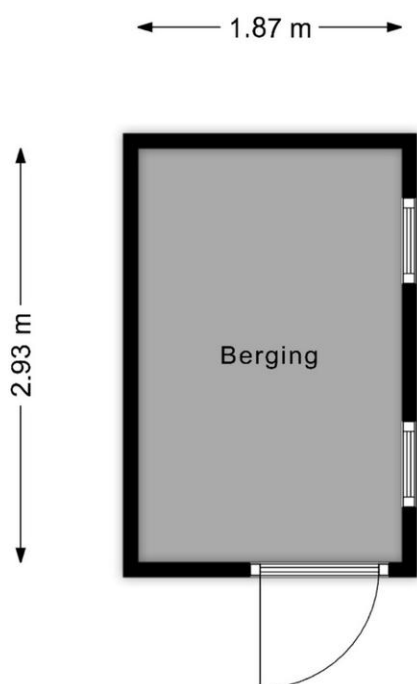


Plattegrond



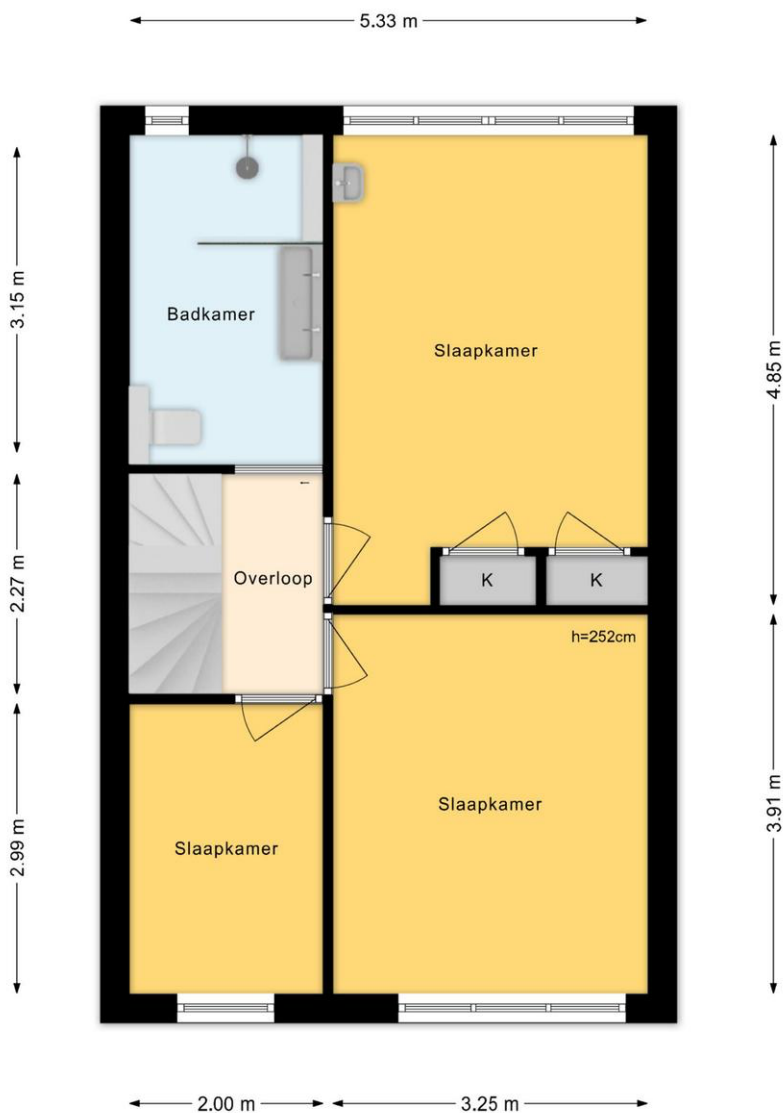
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



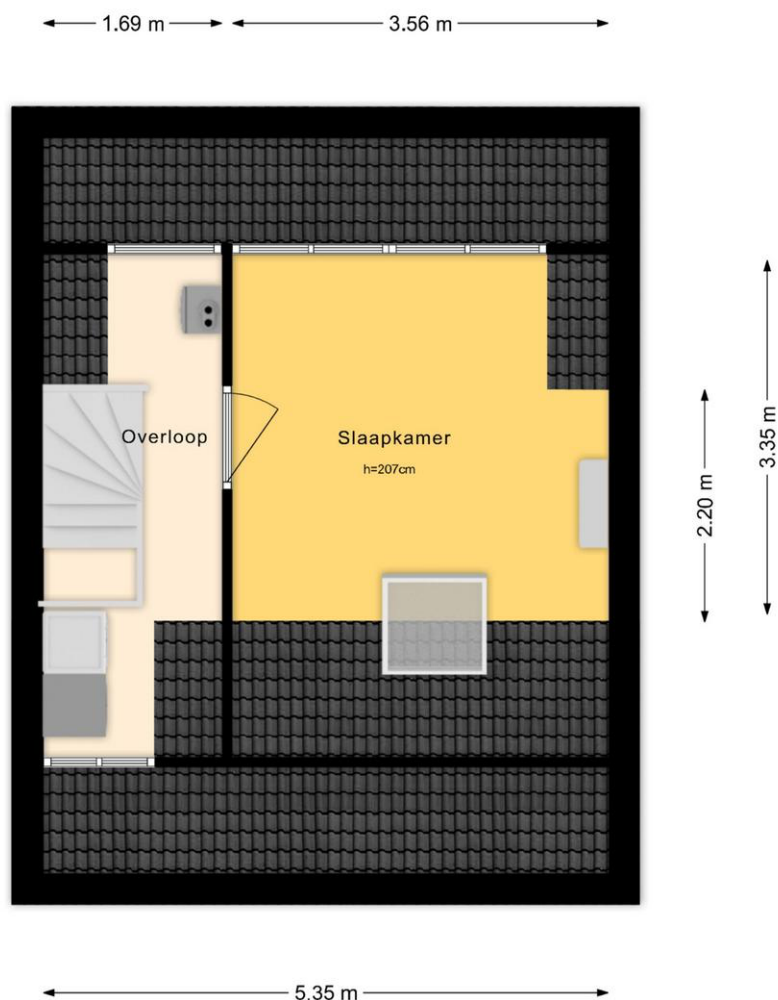
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
- Spiegels badkamer (2x)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Hoge witte keukenkast	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstelhouders badkamer is defect (handvat is afgebroken)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren				
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☒	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- Voorzethorren zolder (2x) en slaapkamer (1x) achterzijde	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Magnolia achtertuin	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Nvt				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Ja**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : **Erfdienstbaarheid mbt de steeg achter het huis.**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur: : _____

- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
 Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee
 Indien er geen contract of overeenkomst is, : _____
 beschrijf hieronder wat (mondeling) met de
 huurder/ gebruiker is afgesproken: _____
 Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____

 Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

 Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : _____
 verwijderen bij ontruiming? _____
 (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)
 Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
 Zo ja, hoeveel? € _____
 Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of **Nee**
 een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden,
 recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
 Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Nee**
 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
 Zo ja, welke? : _____

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel **Nee**
 kunnen worden teruggevorderd?
 Zo ja, welke? : _____

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
 Zo ja, waarom? : _____

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
 (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met
 praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
 Zo ja, waarom? : _____

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld : **Woonhuis**
 woning, praktijk, winkel, opslag)
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u : _____
aangekaart? _____

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **BG, voor- en achterzijde: door eerdere eigenaren, materiaal en jaartal onbekend. Eerste verdieping achterzijde, 2022: Isovlas PL 140 mm**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **onbekend**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Dakkapel achterzijde: 2013 Platte dak eerste verdieping achterzijde: voorjaar 2022 tijdens realisatie uitbouw Erker: 1938 Dakkapel voorzijde: onbekend**
Overige daken: : **Zadeldak (met dakpannen): onbekend**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
Zo ja, waar? : **Bij de overgang van het originele naar het nieuwe, platte dak hebben we na het voltooiën van de uitbouw lekkage gehad door een foutje in de aanleg door de aannemer. Is direct hersteld, daarna geen lekkage meer gehad. In voorjaar 2026 is lekkage aan de schoorsteen verholpen door de schoorsteen opnieuw te laten voegen.**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Vorige eigenaren hebben het dak laten repareren naar aanleiding van een bouwkundige keuring (Hofstede Nederland).**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
Overige daken: **Nee**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja / Nee / Niet bekend**

Overige daken: Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **2013: isoleren schuindak, Mupan Isover 80mm (Arka Bouw, door vorige eigenaren) 2022: Dakisolatie uitbouw PIR (Arka Bouw)**

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja

Overige daken: Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : -

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting: : _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Hout**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Alle buitenkozijnen, ramen, deuren, boeidelen (inclusief aftimmering uitbouw) zijn in mei 2024 geschilderd.**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? : **Robin Hullen - RH Studio**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? Nee

Zo nee, toelichting: : **Alle scharnieren en sloten functioneren. Maar we willen volledigheidshalve benoemen dat de badkamerschuifdeur niet soepel schuift omdat de deur wat aanloopt in het kozijn.**

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

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Zo ja, welk type glas? : **Ramen eerste verdieping achterzijde (van de uitbouw): HR++ Overige ramen: dubbelglas Enkel de glas-in-lood ramen (erker en achterzijde beneden) zijn enkel glas**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Enkel de glas-in-lood ramen (erker en achterzijde beneden) zijn enkel glas**

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

Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee



Zo ja, waar? : _____

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Door de vorige eigenaren gedaan, bolletjes in de kruipruimte**

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Soms**

Zo ja of soms, toelichting: : **Door eenmalige lekkage bij de burens van nummer 17 in hun kelder, was er vochtdoorslag naar onze kelder. Nadat zij die lekkage hebben opgelost, geen problemen meer gehad.**

- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja / Nee / n.v.t.**

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

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **Cv-installatie (bij verbouwing in 2022 hebben we de vorige**



Admono Makelaars B.V.
Van Karnebeekstraat 1
8011JA, ZWOLLE
Tel: 038-2022078
E-mail: info@admono.nl
www.admono.nl

de woning?
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

cv-ketel uit de kelder laten verwijderen, alle leidingen opnieuw laten leggen vanuit de kelder naar de zolder en daar de nieuwe cv-installatie laten monteren). Airco die koelt en verwarmt op zolder.

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

: **CV: Remeha Tzerra Ace 39C CCS Airco: LG PC12st 3.5 single split inverterset**

Type(nummer) van de installatie(s):

: **CV: Remeha Tzerra Ace 39C CCS Airco: LG PC12st 3.5 single split inverterset**

Installatiedatum van de installatie(s):

: **CV: april 2022 Airco: aug 2024**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

: **CV: februari 2026 Airco: -**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **CV-ketel: Bouwmeester Installatietechniek (hebben ook cv-ketel geïnstalleerd en sindsdien in onderhoud) Airco: Aircobaas**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?

Nee

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

: _____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

: _____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

Ja

Elektrisch:

warm water:

Nee

overig, namelijk

: -

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : **In de badkamer**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

: _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

: -

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

: _____



- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Ja / Nee / Niet bekend
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **8**
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **325 Wp**
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
- Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **Trina Solar 8x Growatt - installatie door Enie in 2020**
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja**
- Zo ja, welke? : **App van energieleverancier**
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : **2020**
wie? Jaar:
- Installateur: : **Enie**
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **2025**
- Aantal kWh: : **1754**
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **Er zat 12 jaar garantie op, nu nog 6 jaar.**
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Najaar 2025**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **Winter 2025-2026**
voor het laatst gebruikt?
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Ja**
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Tijdens onze verbouwing in maart 2022 hebben we op de begane grond en eerste verdieping alle elektra vervangen (bedrading, stopcontacten). Ook zijn er extra groepen aan de meterkast toegevoegd in 2022, zodat droger en wasmachine tegelijk aan kunnen. De bedrading op zolder en in de keuken was al vervangen door eerdere eigenaren. Ook de meterkast is vervangen door eerdere eigenaren. In 2025 hebben we in de voortuin extra stopcontacten laten aanbrengen, bijvoorbeeld voor het opladen van de auto.**
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
 Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____
 Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**
 Zo nee, toelichting: : _____
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **Ventilatiesysteem in de badkamer die gekoppeld is aan de lichtschakelaar. In 2022 geïnstalleerd.**
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **4 jaar**
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
 Zo nee, toelichting: : _____
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **Rookmelders zijn vier jaar oud. Op de begane grond en eerste verdieping zijn er geïntegreerde rookmelders geplaatst door Bouwmeester, die gekoppeld zijn aan 230V en aan elkaar geschakeld zijn. Als er één afgaat, gaat de ander dus ook af. Op zolder hangt nog een losse brandmelder (op batterij).**

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2022**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
 Zo nee, welke niet? : _____
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____
 onderhouden? _____
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2017**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2017, behalve de Quooker (2023)**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Ja**

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : **Quooker uit 2023, inclusief boiler voor warm water**
oud is deze kraan ongeveer?

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1938**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Niet bekend**

Zo ja, welke en waar? : _____

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Niet bekend**

g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**

h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

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

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **2022: door Arka Bouw en Bouwmeester Installatietechniek Uitbouw op het balkon waardoor badkamer en slaapkamer vergroot werden, nieuwe badkamer, elektra vervangen begane grond en eerste verdieping, muren en plafonds (incl sierlijsten) opnieuw gestuct ivm vervangen elektra begane grond en eerste verdieping, nieuwe vloeren beneden en eerste verdieping (pvc). Begane grond en eerste verdieping nieuwe plafonds incl isolatie. Voorzetwand met isolatiemateriaal slaapkamer achterzijde (aan de kant burens nr 21). Nieuwe wastafel slaapkamer. Extra inbouwkast met paneeldeur laten maken. 2023: sloten vervangen voordeur, achterdeur, nieuwe deur achterom achtertuin incl nieuw slot 2024: markiezen erker voorzijde + airco zolder Door de vorige eigenaren: 2013: dakkapel door Arka Bouw. 2017: doorgang van de keuken naar de woonkamer gemaakt en nieuwe keuken geplaatst. 2017: toiletruimte beneden geheel vernieuwd. 2017: woonkamer en keuken laten stuken.**
 Zo ja, in welk jaartal? : **Zie hierboven**
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Zie hierboven**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
 Zo ja, welke label? : **A**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 553**
 Belastingjaar? : **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 610000**
 Peiljaar? : **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 626**
 Belastingjaar? : **2025 (obv 4 personen)**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 404**
 Belastingjaar? : **2025 (obv 4 personen)**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 164**
 Elektra: € _____

Water:	€ 22
Stadsverwarming:	€ _____
Anders:	: Voorschot van 164 euro is voor gas en elektra (staat niet uitgespecificeerd).
Te weten:	€ _____
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	840
Elektriciteit hoog (kWh):	1728
Elektriciteit laag (kWh):	1329
Elektriciteit totaal (kWh):	3057
Water (m ³):	102
Stadsverwarming (GJ):	-
Anders:	Vanwege het opladen van onze plug-in hybride auto valt stroomverbruik hoger uit (ongeveer 750 kwh per jaar voor opladen auto)
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	4
f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	: _____
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	Ja / Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	€ _____
Duur:	: _____
g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	€ _____
Heeft u alle canons betaald?	n.v.t.
Is de canon afgekocht?	n.v.t.
Zo ja, tot wanneer?	: _____
h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	: _____
i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	: _____
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	€ _____

11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Ja
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

: **Garantie zonnepanelen Garantie uitbouw Garantie badkamer**

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **We hebben de tuin aangepakt in 2023 (nieuwe achterdeur, uitbouw burens gestuct, houten balk toegevoegd naast schuurtje tbv schommel). Ook markiezen toegevoegd aan de erker voorzijde als zonwering. Achterzijde woning heeft een zonnescherm (jaartal onbekend). De gegevens in dit informatieformulier zijn door de verkoper verstrekt. Wij als makelaar kunnen geen verantwoordelijkheid nemen voor de juistheid of volledigheid hiervan. De verkoper is uitsluitend aansprakelijk indien deze bewust of redelijkerwijs bewust onjuiste informatie heeft gegeven. Het is de verantwoordelijkheid van kopers om zelf onderzoek in te stellen naar relevante aspecten, inclusief de staat van het pand en publiekelijk beschikbare informatie zoals kadastrale data, grenzen, bouwvergunningen en bestemmingsinformatie.**

Algemene bepalingen

Bezichtiging

Samen met u kijken we naar een geschikt moment om de woning te bekijken. Na een bezichtiging vernemen wij graag wat u van de woning vindt, zodat wij vervolgens de verkoper goed kunnen informeren. Uiteraard is het, zolang de woning niet aan een ander is verkocht, in overleg altijd mogelijk om een tweede keer te bezichtigen. Indien deze woning niet datgene is wat u zoekt, dan kunnen wij u indien gewenst als aankoopmakelaar begeleiden met de zoektocht naar de juiste woning. Wij kunnen u helpen op bouwkundig en juridisch gebied en uiteraard adviseren wij u over de reële waarde van de woning. Graag bespreken wij de mogelijkheden met u.

Bieding

De aanbieding van dit object kan gezien worden als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Een bieding kunt u zowel mondeling, telefonisch als ook per e-mail aan ons voorleggen. Pas op het moment dat u na het uitbrengen van uw bod namens de verkopende partij een tegenvoorstel ontvangt, bent u in onderhandeling. De (ver)koop komt tot stand nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt en deze schriftelijk zijn vastgelegd in de vorm van een ondertekende koopovereenkomst. Als u interesse in deze woning heeft dan kunt u dit bij ons kenbaar maken door een bieding uit te brengen. Een dergelijk voorstel bestaat uit het bedrag dat u wilt bieden, de datum waarop u de eigendomsoverdracht zou willen laten plaats vinden en eventuele voorbehouden van uw zijde. Over eventuele ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór het sluiten van de (mondelinge) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden. Bij een financieringsvoorbehoud hanteren wij standaard een termijn van zes weken, ingaande op het moment van mondelinge overeenstemming.

Koopovereenkomst

Door Admono Makelaars wordt, zodra er sprake is van mondelinge overeenstemming, een koopakte opgemaakt. Wij werken met het NVM-model als basis. Partijen ontvangen een conceptovereenkomst waarna bij goedkeuring zowel verkoper als koper de koopakte kunnen ondertekenen. Indien de eigendomsoverdracht na een periode van acht weken vanaf de datum van mondelinge overeenstemming plaats vindt, dan wordt van de koper verwacht dat hij/zij ter hoogte van 10% van de koopsom een bankgarantie afgeeft c.q. waarborgsom stort bij de notaris die de eigendomsoverdracht verzorgt.

Notaris

Koper kiest en betaalt de notaris, met dien verstande dat het betreffende notariskantoor gelegen is binnen een straal van 10 kilometer van de aangekochte woning.

Asbestclausule

Indien het verkochte is gerealiseerd voor 16 december 2005 wordt de aanwezigheid van asbesthoudende materialen niet uitgesloten. Wanneer verkoper geen bekendheid heeft met asbest, maar wanneer er gezien het bouwjaar van de woning wel de mogelijkheid bestaat dat er asbesthoudende materialen tijdens de bouw zijn verwerkt, wordt er hiervoor een aanvulling in de koopakte opgenomen.

Ouderdomsclausule

Indien een woning ouder dan 25 jaar is, zullen wij een ouderdomsclausule in de koopakte opnemen.

Bewoning

Soms komt het voor dat de verkoper de woning zelf niet recentelijk heeft bewoond. Omdat de verkoper in de woning zelf niet recent in gebruik heeft gehad, wordt er in de koopakte een zogenaamde niet-bewonersclausule opgenomen.

Bouwkundige keuring

Koper krijgt de gelegenheid om een bouwkundige keuring uit te laten voeren. In de koopovereenkomst zal worden opgenomen of van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt.



Admono Makelaars B.V.
Van Karnebeekstraat 1
8011JA, ZWOLLE
Tel: 038-2022078
E-mail: info@admono.nl
www.admono.nl

Bijzondere bepalingen

Indien er op het object erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve plichten of bijzondere bepalingen rusten, gaan deze over op de koper. Dit staat vermeld in het eigendomsbewijs van de woning en deze is op te vragen bij ons kantoor.

Meetinstructie

De meetinstructie van het gebruiksoppervlak en de inhoud is gebaseerd op NEN2580 en is zo nauwkeurig mogelijk vast weten te zetten. Indien het gebruiksoppervlak en/of inhoud voor u van groot belang zijn en u wenst dit te controleren, dan stellen wij u hiervoor in de gelegenheid om dit voor het tekenen van de koopovereenkomst te (laten) doen. De inhoud maakt geen deel uit van de meetinstructie. De opgegeven inhoud is indicatief.

Onderzoeksplicht koper

De verkoper heeft een meldingsplicht. Echter, volledigheidshalve wijst Veltkamp & Stam Admono Makelaars u als mogelijke koper ook op uw onderzoeksplicht zoals dit in het Burgerlijk Wetboek wordt omschreven. U dient als koper onderzoek te verrichten naar bijvoorbeeld de bouwkundig staat van de woning, de haalbaarheid van eventuele door u beoogde verbouwingen en mogelijke planologische ontwikkelingen in de omgeving van de woning. Wij gaan er derhalve vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing.

WWFT

In het kader van de WWFT hebben wij als makelaar een poortwachtersfunctie en hebben wij de taak om onderzoek te verrichten naar de herkomst van de financiering van onroerende zaken.

Hypotheek

U wilt toch ook de beste hypotheek met de laagste rente? Voor nagenoeg alle kopers van een woning is het noodzakelijk om een financiering aan te gaan, de hypotheek. Wij werken met topadviseurs op het gebied van hypotheekadvies en financiële planning. Graag brengen wij u vrijblijvend met één van deze partijen in contact zodat u samen met deze adviseur kunt komen tot een op maat gemaakte hypotheek, volledig passend bij uw situatie.

Gratis en vrijblijvende waardebepaling

Wilt u weten wat de waarde van uw huidige woning is? Wij komen binnen ons werkgebied graag bij u thuis voor een vrijblijvend gesprek over de verkoop van uw woning.

Geen rechten en/of aanspraken

Alle informatie die Veltkamp & Stam Admono Makelaars over deze woning verstrekt wordt met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen wij helaas geen garanties verlenen ten aanzien van de volledigheid, juistheid en actualiteit van de verstrekte informatie. De twee- en eventueel driedimensionale impressies kunnen op onderdelen afwijken van de werkelijkheid en alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Zowel Veltkamp & Stam Admono Makelaars als ook diens opdrachtgever kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele onjuistheden in de verstrekte informatie. Tevens kunnen aan deze informatie geen rechten en/of aanspraken worden ontleend. Wij zullen u derhalve dan ook in de gelegenheid stellen om de juistheid van de gegeven informatie te controleren.

Wij wensen u heel veel succes met uw overwegingen. Mocht u daarbij tegen vragen en/of opmerkingen aanlopen dan vernemen wij dit graag, vanzelfsprekend zijn wij altijd bereid u te voorzien van extra informatie.

Vriendelijke groet,

Admono Makelaars

Van Karnebeekstraat 1

8011 JA Zwolle

i: www.admono.nl

e: info@admono.nl

t: 038 – 20 22 078



Admono Makelaars B.V.
Van Karnebeekstraat 1
8011JA, ZWOLLE
Tel: 038-2022078
E-mail: info@admono.nl
www.admono.nl