

Te koop in Zwolle

WALSTRAAT 22

Vraagprijs € 1.935.000,-- k.k.



Voerman Greve Makelaardij

TEL. 038-4212210

www.voermangreve.nl

info@voermangreve.nl

VOERMAN
GREVE
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Woonoppervlakte

297 m²

Perceeloppervlakte

249 m²

Inhoud woning

1053 m³

Energie label

B



Omschrijving

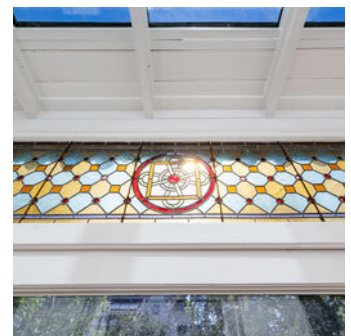
WONEN MET ALLURE: RUIMTE EN HISTORIE IN MONUMENTAAL HERENHUIS

Aan de Walstraat, de oudste en volgens velen mooiste straat van de historische Zwolse binnenstad, staat dit statige en monumentale herenhuis (ca. 1825). Achter de neoclassicistische gevel schuilt een karaktervol familiehuis met een gebruiksoppervlakte van bijna 300 m², waarin historische elementen zorgvuldig zijn gecombineerd met eigentijds wooncomfort. Het pand is verbouwd volgens ontwerp van de gerenommeerde interieurarchitect Remy Meijers, waarbij het historisch karakter mooi samenkomt met minimalistisch design.

Het dagelijks leven speelt zich grotendeels af op de begane grond. Aan de voorzijde ligt de ruime woonkeuken, een plek waar lang getafeld kan worden met familie en vrienden. Via de en-suite woonkamer loopt u door naar de serre, waar de deuren op mooie dagen open kunnen naar de tuin. De tuin is misschien wel een van de grootste verrassingen van het huis. Meer dan twintig meter diep, beschut gelegen en met uitzicht op de Sassenpoort. Door de ligging op het niveau van de voormalige stadsgracht voelt de tuin opvallend rustig voor een woning midden in de stad. Er zijn plekken in de zon en in de schaduw, volwassen fruitbomen en een verhoogd terras aan de achterzijde. Op de verdiepingen bevinden zich vijf slaapkamers en twee badkamers. Vanuit verschillende kamers kijkt u uit op de historische binnenstad, de Synagoge, de Sassenpoort en het groen van de omliggende tuinen. Dit is een uniek object zoals zelden op de markt komt!

ARCHITECTUUR EN HISTORIE

Walstraat 22 is niet zomaar een woning: het is een Gemeentelijk Monument. De ingetogen elegantie van het vroege neoclassicisme is nog altijd zichtbaar in de rechte, rustige gevelindeling, het glas in lood, mooie versieringen boven de kozijnen en de gepleisterde gevels. Tijdloos, stijlvol en met karakter. De geschiedenis van het pand is nog op veel plekken zichtbaar. Oorspronkelijk waren dit twee woningen aan weerszijden van de oude stadsmuur. Later zijn ze samengevoegd tot één huis. De plek waar ooit de stadsmuur liep vormt nu een verbindende ruimte in het hart van de woning. Een lichtstraat zorgt voor prachtige lichtinval op de begane grond. In het souterrain zijn delen van de middeleeuwse stadsmuur nog altijd zichtbaar, inclusief de ronding van een oude wenteltrap. In 2007 heeft er een grootscheepse renovatie plaatsgevonden, waarna in 2021 de zolderverdieping en de begane grond onder architectuur van Remy Meijers ingrijpend zijn vernieuwd. Zijn kenmerkende gevoel voor rust, maatwerk en materiaalgebruik sluit verrassend goed aan bij het karakter van het huis. De prachtige oude, dubbele kapconstructie is na-geïsoleerd en strak gestuukt. Oude houten vloeren, zichtbare balken en originele details zijn behouden gebleven en vormen een mooi contrast met de strakke afwerking.

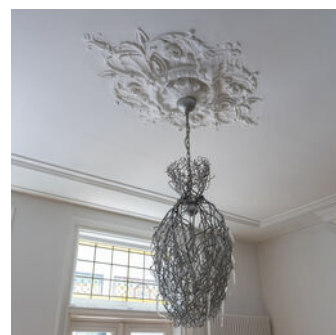
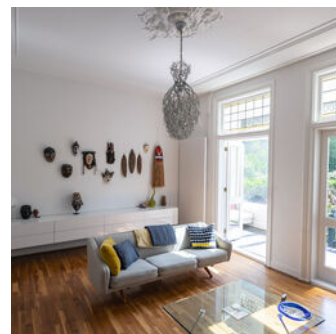


TOPLOCATIE IN HET HART VAN ZWOLLE

De Walstraat is een sfeervolle, karakteristieke eenrichtingsstraat tussen de Sassenpoort en de Synagoge. Hier woon je midden in de historische binnenstad, omringd door monumentale panden en een levendige mix van wonen, werken en kleine ondernemingen. Op loopafstand van theater, musea en filmhuizen, restaurants, cafés, boetieks en winkels. De prachtige stadsgracht ligt om de hoek. Ook het station en de A28 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Kortom, een dynamische woonomgeving waar alles samenkomt. Op enkele minuten lopen, aan de Burgemeester van Royensingel, bevindt zich een grote openbare parkeerplaats met onbeperkte parkeerduur en de mogelijkheid voor de binnenstad tot een parkeer-abonnement via de Gemeente Zwolle.

EEN UNIEKE KANS IN DE BINNENSTAD

Walstraat 22 biedt iets wat maar weinig woningen in de binnenstad combineren: monumentale uitstraling, ruimte, sfeer en comfort met een diepe groene tuin en een rijke geschiedenis, op loopafstand van alles wat de stad te bieden heeft.



INDELING

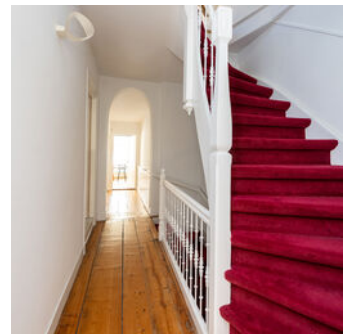
Begane grond: Via de imposante voordeur betreedt u de statige hal met een authentieke vestibule en een marmeren vloer en garderobe. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet en een bergkast. Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkeuken (ruim 7 meter diep). De op maat gemaakte designkeuken van Bulthaupt is voorzien van comfortabele vloerverwarming en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker en een exclusieve wijnkoelkast. De originele binnen-luiken sieren de raampartijen en zorgen voor een intieme sfeer tijdens uitgebreide diners. Kamer en-suite met authentieke schuifdeuren en hoge plafonds. De voorkamer is voorzien van op maat gemaakte (boeken)kasten en een koffiecorner. De achterkamer is een sfeervolle ruimte met hoge plafonds en klassieke stijlelementen, die uitnodigt tot ontspanning bij de open haard met originele, zwart marmeren schouw. Vanuit de woonkamer komt u in de lichte serre. Grote, openschuivende oude deuren verbinden deze ruimte naadloos met de tuin; een perfecte plek voor een kopje koffie of thee in de ochtendzon.

Eerste verdieping: De vaste trap leidt naar de overloop die toegang biedt tot drie riante slaapkamers, voorzien van airconditioning en sfeervolle, originele oude houten vloerdelen. De kamer aan de voorzijde biedt uitzicht op de Walstraat. De kamers ademen historie dankzij de glas-in-loodramen en klassieke stijlelementen. De uiterst royale slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van inbouwkasten en biedt via openslaande deuren toegang tot een groot balkon met prachtig zicht over het groen van de achterliggende tuinen.

Het balkon is praktisch uitgerust met een waterpunt (ideaal voor bewatering of het realiseren van een buitendouche). De riante badkamer (ca. 12 m²) beschikt over een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Er ligt een volledig uitgewerkt interieurontwerp van Remy Meijers klaar om deze badkamer te moderniseren in dezelfde stijl die elders in het huis de toon zet. De tekeningen zijn beschikbaar en de bijgevoegde artist impression geeft een idee van dit exclusieve ontwerp. Hier ligt een prachtige kans om een luxe droombadkamer te realiseren, geheel afgestemd op uw eigen woonwensen. Separaat toilet met fonteintje.



Tweede verdieping: Vaste trap naar de tweede verdieping. De lichte overloop met dubbele dakramen biedt veel (slim weggewerkte) bergruimte en toegang tot de bergverlating. Twee grote, rustig afgewerkte slaapkamers met een zichtbare kapconstructie, voorzien van airconditioning en op maat gemaakte inbouwkasten, uitgevoerd in rustige wit en grijs tinten. De voorslaapkamer kijkt uit op de Synagoge, terwijl de achterste slaapkamer een iconisch doorkijkje biedt op de Sassenpoort en het groen aan de achterzijde. Moderne (tweede) badkamer waarbij de originele, robuuste balkenstructuur volledig in het zicht is gelaten wat een mooi contrast vormt met de strakke, hoogwaardige afwerking.



Souterrain: Vaste trap naar het grote souterrain (ca. 5,5 m x 6,5 m). Deze ruimte was vroeger de originele keuken van het herenhuis. Het beschikt over een eigen deur naar de tuin en daglicht via twee ramen. Uniek zijn de drie aangrenzende ruimtes die oorspronkelijk deel uitmaakten van de middeleeuwse stadsmuur van Zwolle. De eeuwenoude gewelven en de tastbare ronding van de oude wenteltrapopgang van de stadsmuur zijn hier zichtbaar gebleven. Een perfecte ruimte voor het realiseren van een exclusieve wijnkelder, thuisbioscoop, speelkamer of privé-gym. Ter inspiratie zijn er twee artist impressionen toegevoegd aan de woningpresentatie.

Buitenruimte: Een achtertuin van meer dan 20 meter diep, is ontworpen door een tuinarchitect. Een bijzondere en rustige plek midden in de Zwolse binnenstad. Omdat de tuin zich ter hoogte van de oorspronkelijke stadsgracht bevindt, ligt deze heerlijk verdiept en volledig in de luwte. Vanuit de tuin is er prachtig uitzicht op de monumentale Sassenpoort. Er groeit geurige kamperfoelie, sering en jasmijn en een prachtige roze meidoorn. Daarnaast is er volop vers fruit door een volwassen appelboom, perenboom en pruimenboom, maar ook bramen, bessen, frambozen en aardbeien. U geniet hier de hele dag van de zon: 's ochtends in de serre tot 's avonds op het achterste terras. Ook zijn er voldoende plekken in de schaduw. Het terras ligt verhoogd en is strak aangelegd met grote, robuuste betontegels. Er is een volledig geïntegreerd, automatische bewateringssysteem.

De tuin beschikt over een praktische achterom via de Wilhelminasingel. Hier bevindt zich een dubbele berging: één ingang aan de tuinzijde voor tuingereedschap en loungekussens, en een aparte ingang aan de Wilhelminazijde voor het gemakkelijk en veilig stallen van fietsen.

ALGEMEEN EN BIJZONDER

- Toplocatie in de historische binnenstad;
- Ontwerp van Remy Meijers: Een deel van de begane grond en de volledige tweede verdieping zijn vernieuwd inclusief op maat gemaakte inbouwkasten;
- Voor de grote badkamer op de eerste verdieping is een kant-en-klaar ontwerp beschikbaar;
- Historische elementen: In de woning zijn diverse oorspronkelijke details behouden gebleven, waaronder kenmerkende hoge plafonds, plafondornamenten, glas-in-loodramen, binnen-luiken, houten vloeren en delen van de middeleeuwse stadsmuur;
- Riant volume: 5 slaapkamers en 2 badkamers, serre en een historisch souterrain;
- Grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor veel daglicht. De centrale ruimte met glazen overkapping brengt extra licht in het midden van de woning;
- Het merendeel van het binnen- en buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2025 en 2026;
- De grote tuin biedt een beschutte ligging met zon gedurende de hele dag. De tuin is in 2022 opnieuw ontworpen door een tuinarchitect en voorzien van een automatisch bewateringssysteem.

























































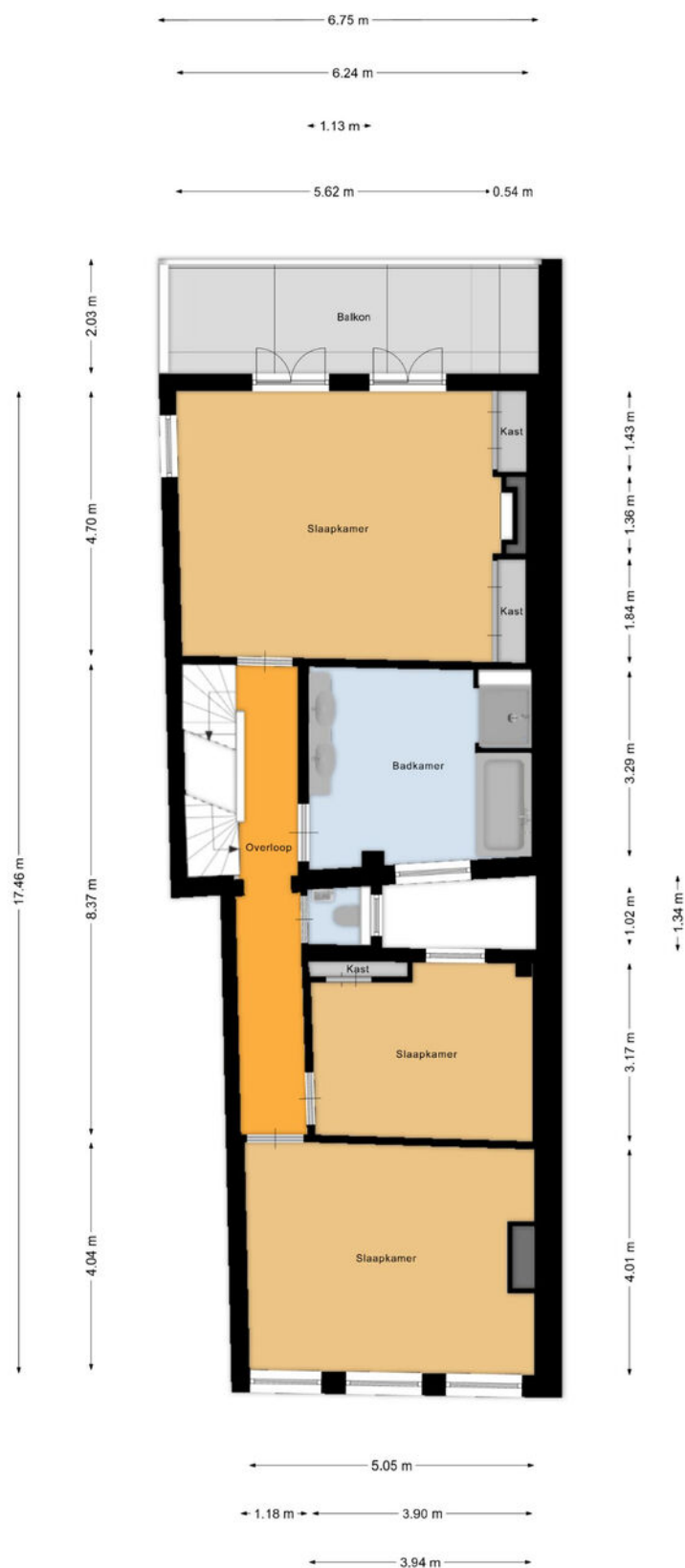


Plattegrond



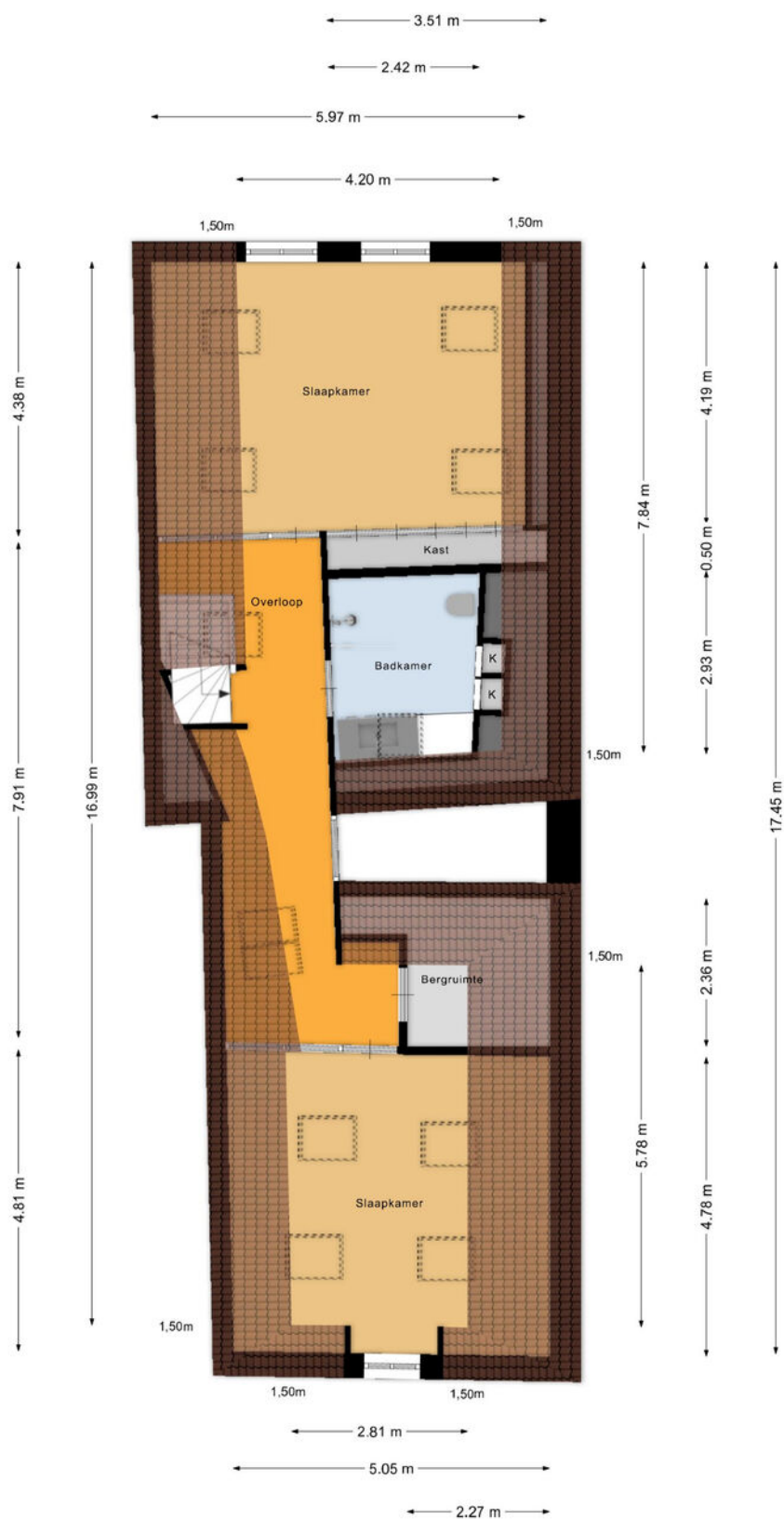
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



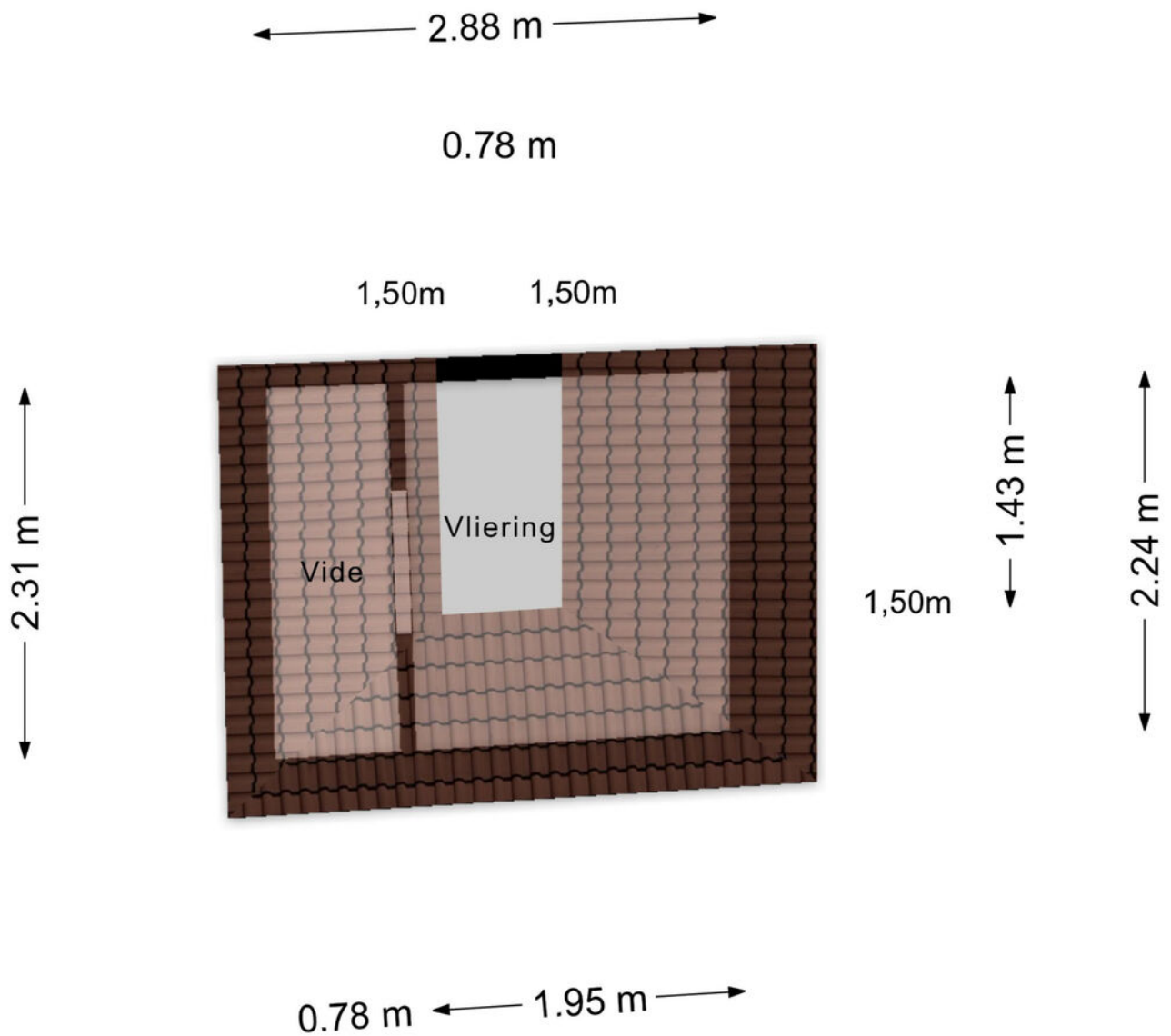
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



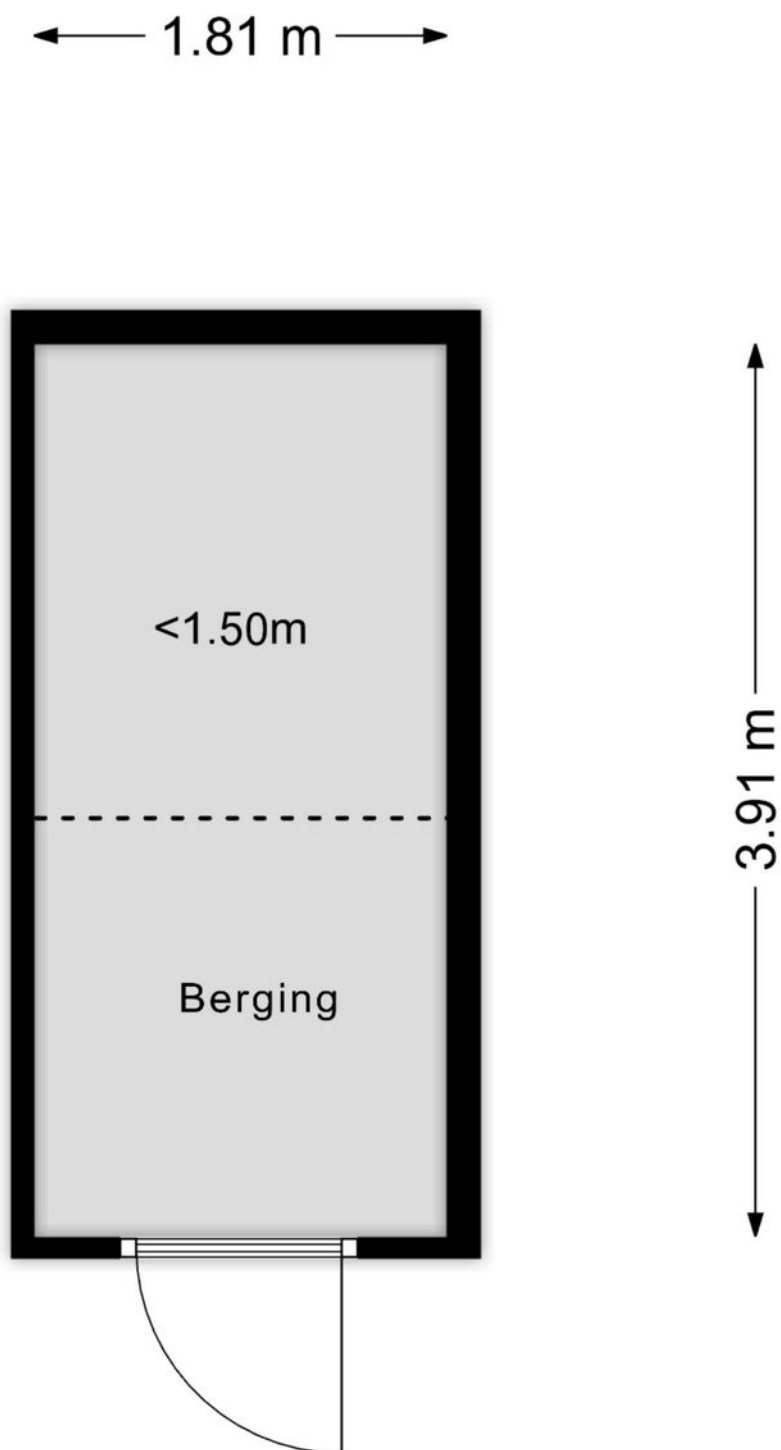
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



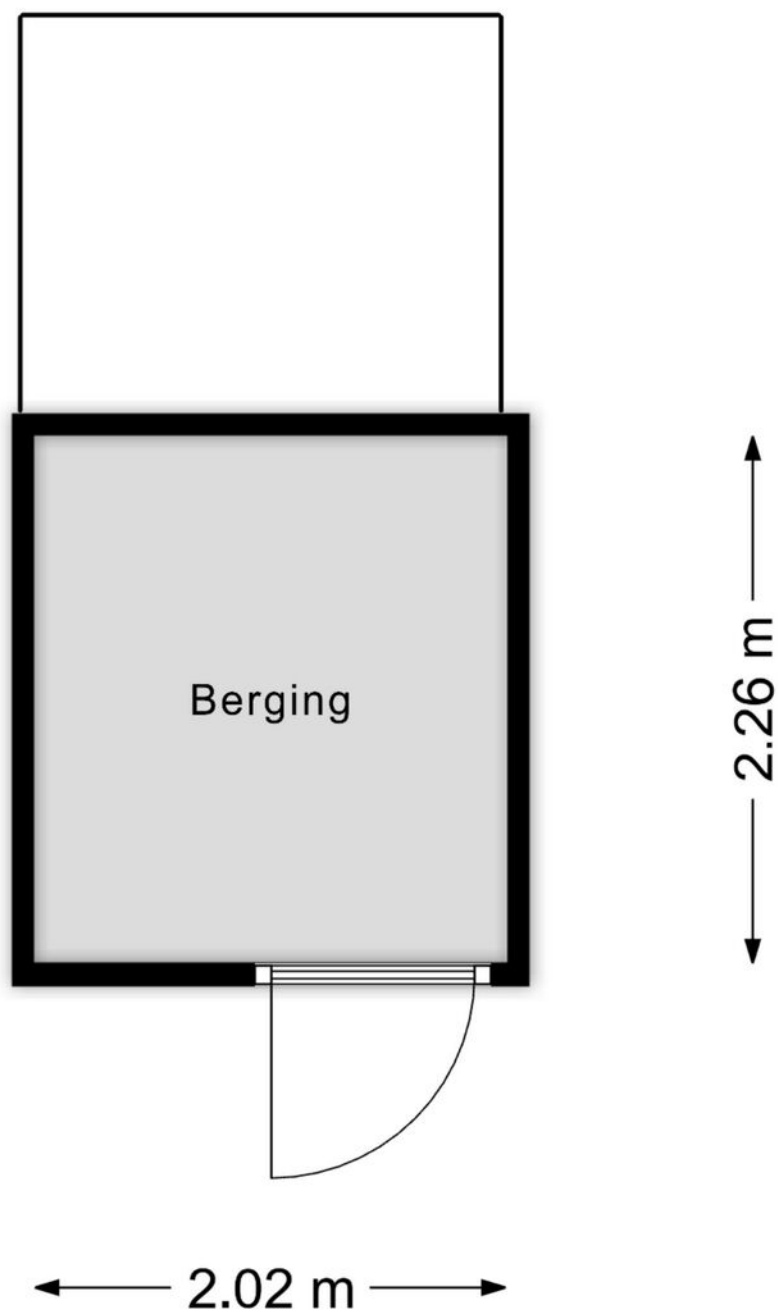
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



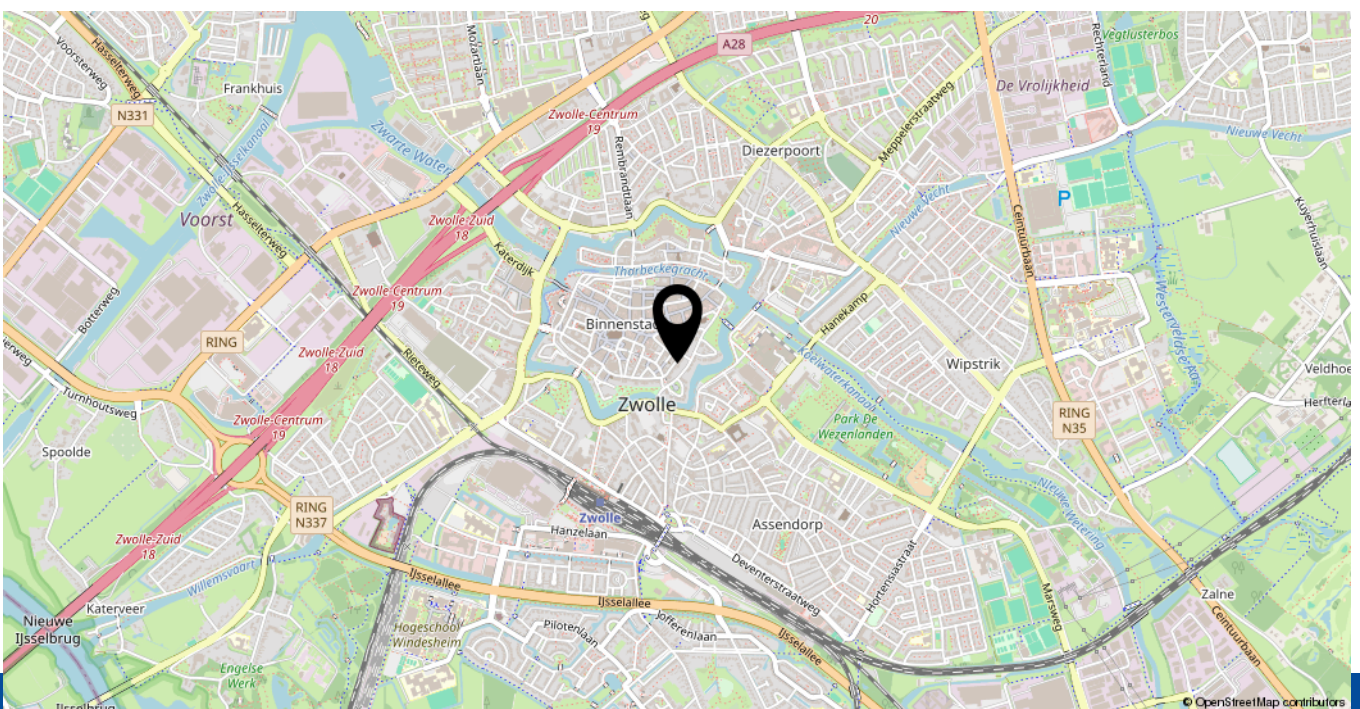
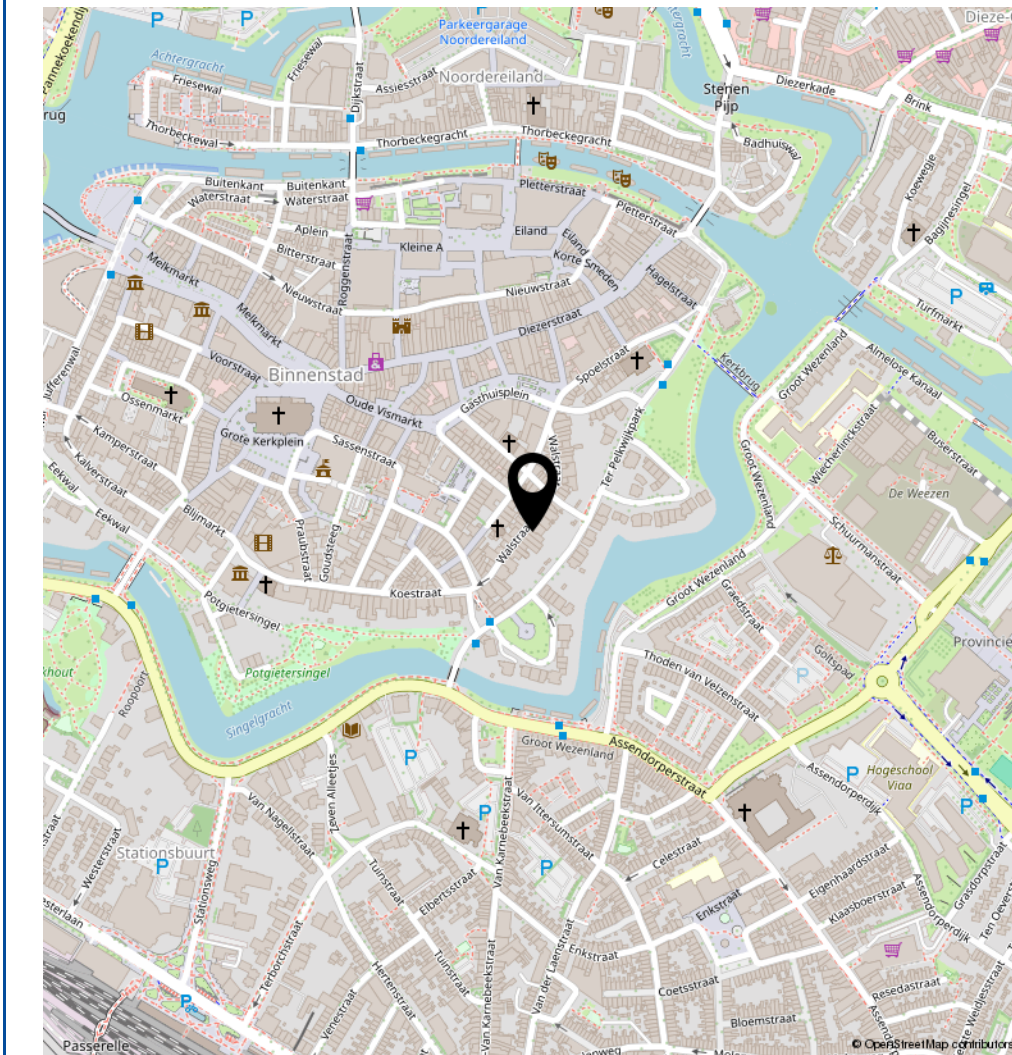
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Walstraat 22, 8011 NT Zwolle

Datum:

26-06-2026

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

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

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– spiegel boven de open haard	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
– wijnkoelkast	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	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)	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Waterontharder en waterdrukpomp dab esy mini	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– loungeset inclusief kussens	☐	☐	☒	☐
– dedon swingus 2 seater inclusief kussens	☐	☐	☒	☐

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

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

Voor akkoord,

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

plaats en datum:

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

plaats en datum:

Vragenlijst over de woning

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

Woning

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

Doel vragenlijst

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

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Walstraat 22, 8011 NT Zwolle

1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : tuinpad en plaatsje voor containers aan Wilhelminazijde is op gemeente grond: al meer dan 20 jaar.

- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

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

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen,

Vragenlijst over de woning

kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke? :

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

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

Zo ja, hoe lang nog? :

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☒ ja ☐ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☒ ja ☐ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☒ ja ☐ nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....

Duur: :

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf :
hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker
is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij
verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) :

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee

(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, toelichting: :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarom? :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : woonhuis
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet : bij mijn weten zijn de gevels niet geïsoleerd.

Vragenlijst over de woning

geïsoleerd?

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : bij mijn weten zijn de gevels niet gereinigd.

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : er is alleen een stukje plat dak tussen beide kappen. Ik weet niet hoe oud deze is.

Overige daken: : Het dak is bouwhistorisch gezien een samengesteld geheel dat uit twee verschillende historische periodes stamt: Het voorste deel: Dit is de oorspronkelijke kapconstructie uit circa 1825. Het is een T-vormig zadeldak waarvan de kapconstructie (de houten spanten) en de indeling horen bij de neoclassicistische bouwphase van het pand. Het achterste deel: Het grote achterhuis heeft een schilddak. Dit gedeelte is in de geschiedenis van het pand later ingrijpend gewijzigd of herbouwd (rond 1940).

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

Zo ja, waar? : bij de bovenste trap opgang. Dit is opgelost.

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

Zo ja, waar? : doorbuigen van het dak wat de verbinding vormt tussen beide huizen. Dit is volledig hersteld in 2020 bij de dakrenovatie

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : doorbuigen van het dak wat de verbinding vormt tussen beide huizen. Dit is volledig hersteld in 2020

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : aan binnen en buitenzijde; 2007 en 2020

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

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

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : ik denk het platte dak, maar weet het niet zeker.

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

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 : In 2025-2026 is de buitenzijde volledig geschilderd.
voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Van Klompenburg Schildersbedrijf

c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

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

e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas? : deels monumenten dubbelglas;
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de in de kap HR+++,
glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke eerste verdieping enkel glas
type glas er is geplaatst)

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : badkamer raam en ramen slaapkamer 1e verdieping
voorzijde en 1e verdieping tussenkamer

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ 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? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : souterrain is opgemetseld onder het maaiveld, kan
soms vochtig zijn.

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? : gerepareerd: trapopgang; sousterrain, badkamer

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

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, waar? : kelder: zoutafzetting: is uit 1825
trapopgang: zie boven: is gerepareerd.
Het is een oud pand, met wat zettingsscheuren,
passend bij de leeftijd.
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : fermacel, zolder verdieping
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : begane grond en 1e verdieping geen vloerisolatie

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? : Er is een Quick Scan gedaan op de fundering. Dit rapport is beschikbaar.
- b Is de kruipruimte toegankelijk? ☐ ja ☒ nee
- Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☐ ja ☒ nee
- Zo nee of meestal, toelichting: : Het is geen kruipruimte, maar het is een souterrain uit 1825. Het is niet nat, maar het is wel een oude kelderruimte onder het maaiveld. Verder liggen de oude tegels in de gang in het zand.
- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☒ ja ☐ nee
- Zo ja of soms, toelichting: : kruipruimte: is souterrain.
zie eerder: pand uit 1825: zoutdoorslag
- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? :

7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : cv installatie en aircondition voor koelen en verwarmen
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :

Vragenlijst over de woning

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

- Merk van de installatie(s): : cv: remeha
airco: dyson
- Type(nummer) van de installatie(s): : remeha calenta aCE 40C
- Installatiedatum van de installatie(s): : dyson airco 2021/2022
cv
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : airco alleen bij installatie.
cv 2024
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? : Schreuder
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)
- Zo ja, wat is u opgevallen? :
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ☒ ja ☐ nee
- Elektrisch:
- warm water: ☒ ja ☐ nee
- overig, namelijk :
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : badkamer zolderverdieping
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : woonkeuken
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? :
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in
Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert
390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door :
wie? Jaar:

Installateur: :

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?:
Jaar:

Aantal kWh: :

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de :
zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....

i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige : ik denk 2020.
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd? De nieuwe eigenaar wordt geadviseerd het
schoorsteenkanaal te laten inspecteren voor gebruik.

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : 2026
voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars
stopcontacten, meterkast e.d.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : 2007: gehele elektra vernieuwd, o.a. van opbouw naar
inbouw en nieuwe meterkast met o.a. krachtstroom en
3-fase. Er is in het souterrain nog een oude
stoppenkast, deze is 'doorgelust' naar de nieuwe
groepenkast.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?:
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 2012: thermostaat voor verwarming
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? :
- ### 8. Sanitair, riolering en keuken
- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : De badkamer op de eerste verdieping is circa 25 jaar oud en heeft duidelijke gebruikssporen.
De badkamer op de tweede verdieping is volledig nieuw aangelegd in 2021
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke niet? :
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2007

Vragenlijst over de woning

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : 2007; wijnkoelkast denk ik later en de quooker ook later ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

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

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : ja,
oud is deze kraan ongeveer? weet niet hoe oud deze is. Denk van 2020

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1825

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

Zo ja, welke en waar? :

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

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

Zo ja, waar? :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar? :

k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer? :

Zo ja, door welk bedrijf? :

l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Zo ja, waar? :

m Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : hele huis gerenoveerd (behalve badkamer en zolder) in 2007;
zolder en badkamer zolderverdieping in 2020/2021;
tuinschuur en tuinaanleg in 2022.

Zo ja, in welk jaartal? : 2007; 2020/2021; 2022

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Hanzebouw
Vd Klogt
Van Hierden
Tijhaar
Intoom
BK tuinen

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label? : B

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 1.043,-

Belastingjaar? : 2026

b Wat is de WOZ-waarde? € 1.150.000,-

Peiljaar? : 2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 835,-

Belastingjaar? : 2026

Vragenlijst over de woning

- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 416,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
- Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 203,-
- Elektra: € 66,-
- Water: € 29,-
- Stadsverwarming: € 0,-
- Anders: : geen
- Te weten: € 0,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1593
- Elektriciteit hoog (kWh): zie totaal
- Elektriciteit laag (kWh): zie totaal
- Elektriciteit totaal (kWh): 3750
- Water (m³): 175
- Stadsverwarming (GJ): 0
- Anders: 0
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- Zo ja, welke? :
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ☐ ja ☐ nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: €.....
- Duur: :
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € 0,-
- Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, tot wanneer? :
- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : 1 en 1 bezoeker vergunning
Het is voor sector 1 (binnenstad) niet meer mogelijk een vergunning aan te vragen. In plaats hiervan is het mogelijk een abonnement aan te vragen voor een parkeergarage of terrein van de gemeente Zwolle. Bijvoorbeeld voor het terrein van Van Roijensingel of Dijkstraat

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € 225,-

11. Garanties

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

Zo ja, welke? :

12. Nadere informatie

a Overige zaken : Participatie windmolen bij energiecontract Coolblue kan overgenomen worden.
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Het oppervlakte van het souterrain van 52 m2 is meegerekend als woonoppervlakte omdat deze ruimte kan worden ingericht als ruimte voor bewoning/keuken/hobbyruimte.

De woning is een Gemeentelijk monument en is elke twee jaar gekeurd is door Monumentenwacht.

Funderingsrisico: Er is een quick scan uitgevoerd.

De volgende 2 bepalingen worden opgenomen in de koopakte:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak circa 200 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clause voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clause. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt. . Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen.

Vragenlijst over de woning

Gelet op het bouwjaar kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.



Waardebepaling nodig van uw woning?

Wij komen snel bij u langs

De kunst van een makelaar met meerwaarde



Voerman Greve Makelaardij

Van Nahuysplein 20
8011 NC Zwolle

Tel: 038-4212210
info@voermangreve.nl
www.voermangreve.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen hiervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

