Zomer Makelaars
Tel: 038-8200371
E-mail: info@zomermakelaars.com
www.zomermakelaars.com



Prinses Beatrixstraat 37, 8019 XD Zwolle

Zomer Makelaars
Tel: 038-8200371
E-mail: info@zomermakelaars.com
www.zomermakelaars.com

Omschrijving

Prinses Beatrixstraat 37, 8019 XD Zwolle

Sfeervolle hoekwoning in populaire wijk Veerallee, 4 slaapkamers met nieuwe riante luxe badkamer.

Wonen op een geliefde plek, volop ruimte én een grote tuin. Aan de Prinses Beatrixstraat staat deze verrassend ruime woning met circa 116 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen. De combinatie van de centrale ligging in de populaire wijk Veerallee, de royale tuin, de oprit met mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein én de moderne afwerking maakt dit een woning die je gezien moet hebben.

Bij binnenkomst valt direct op hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft. De woonlagen zijn praktisch verdeeld en bieden volop mogelijkheden voor wonen, werken, slapen en hobby's. De woning heeft een prettige, lichte uitstraling en is op verschillende punten modern afgewerkt.

Een echte blikvanger is de badkamer. Deze is stijlvol uitgevoerd. Het vrijstaande ligbad staat prachtig onder het raam en vormt samen met de dubbele wastafel met meubel, de ruime inloopdouche en het toilet een complete en comfortabele badkamer. De combinatie van houtlook en de strakke afwerking zorgt voor een moderne, hotelachtige sfeer.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De grote tuin geeft je opvallend veel buitenruimte voor zo'n centrale locatie. Er is volop plek voor een terras, groen, speelruimte en meerdere zitplekken. Aan de voorzijde is bovendien een oprit aanwezig, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is. In deze wijk nabij het centrum is dat een bijzonder prettig extraatje.

Ligging:

En dan de ligging. De Veerallee is niet voor niets één van de geliefde woonwijken van Zwolle. Je woont hier rustig en groen, maar tegelijkertijd op steenworp afstand van alles wat de stad te bieden heeft. De historische binnenstad is eenvoudig lopend of per fiets te bereiken en ook het NS-station ligt op loopafstand. Ideaal voor wie graag de gezelligheid van de binnenstad dichtbij heeft, maar thuis wil genieten in een rustige woonomgeving.

De wijk kenmerkt zich door karakteristieke bebouwing, groene straten en een ideale ligging tussen de binnenstad, het station en de belangrijkste uitvalswegen. Voor een wandeling in het groen ligt het Prins Clauspark dichtbij, een fijne plek om even buiten te zijn en waar kinderen alle ruimte hebben om te spelen. Spelen kan ook in een van de speeltuinen in de wijk. En wil je er echt even tussenuit? Dan fiets of wandel je zo naar Het Engelse Werk. Hier kun je terecht voor een hapje en een drankje op het terras, maar ook heerlijk wandelen, fietsen of joggen door het park en over de dijk richting Zwolle-Zuid. En voor wie wat verder weg wil, zijn de belangrijkste uitvalswegen snel en gemakkelijk bereikbaar.

Deze woning biedt een mooie combinatie van de levendigheid en voorzieningen van de binnenstad dichtbij, het station om de hoek en tegelijkertijd de rust, ruimte en het groen van de Veerallee. Tel daar de grote tuin, de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren en de luxe badkamer bij op en je hebt een woning met veel aantrekkelijke pluspunten.

Zomer Makelaars
Tel: 038-8200371
E-mail: info@zomermakelaars.com
www.zomermakelaars.com

Indeling:

Begane grond
Entree en toegang tot de woning. Op deze woonlaag bevinden zich de belangrijkste leefruimtes. Vanuit de hal is er toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer. In de woonkamer bevindt zich momenteel het zitgedeelte aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde van de woning is de royale eetruimte met toegang tot de keuken. De moderne keuken met inbouwapparatuur geeft toegang tot de tuin. De tuin is ook te betreden middels de dubbele openslaande deuren bij de eetruimte. Vanuit de woning is er een fijne verbinding met de buitenruimte.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en de luxe en bijzonder sfeervolle badkamer. Deze is voorzien van een vrijstaand ligbad, dubbele wastafel met meubel, toilet en ruime inloopdouche voorzien van Sunshower met infrarood en UV-licht. De grote wand- en vloertegels in warme grijstinten, gecombineerd met zwarte kranen en accessoires, geven de ruimte een luxe en eigentijdse uitstraling.

Tweede verdieping
De bovenste woonlaag is te bereiken via een wat steilere vaste trap. Op de overloop is veel (berg)ruimte. Tevens is hier de vierde slaapkamer te vinden. De dakkapel maakt het extra ruimtelijk en licht.

Tuin
De grote tuin aan drie zijden van de woning is een heerlijke aanvulling. Hier is volop ruimte om te ontspannen, te tuinieren, te spelen of gezellig buiten te zitten. De berging is ideaal voor tuinspullen en (elektrische) fietsen. De berging is voorzien van een wasmachine aansluiting. Lekker makkelijk om de was buiten te laten drogen. De veranda aan de berging is een heerlijke plek om te gezellig te genieten van het buitenleven. De overkapping aan de woning is ideaal als speelplek buiten bij minder goed weer of voor het stallen van een bakfiets. Aan de voorzijde beschikt de woning over een oprit, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is.

Bijzonderheden:

- Gelegen in de populaire wijk Veerallee
- Circa 116 m² woonoppervlakte
- Grote tuin met volop mogelijkheden
- Oprit aanwezig met mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein
- Moderne nieuwe badkamer
- Binnenstad van Zwolle op korte afstand
- NS-station op loopafstand
- Goede bereikbaarheid van de uitvalswegen
- Gelegen nabij het Prins Clauspark en Engelse Werk
- Centrale ligging met alle voorzieningen binnen handbereik
- Funderingsklasse: geen verhoogd risico

Zomer Makelaars
Tel: 038-8200371
E-mail: info@zomermakelaars.com
www.zomermakelaars.com

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Ca 400 m^3
Perceel oppervlakte	: 261 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca 116 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1961
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin ca 148 m^2
Hoofdtuin	: Achtertuin ca 97 m2
Garage	: Garage mogelijk
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Airconditioning, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Prinses Beatrixstraat 37
8019 XD ZWOLLE



Zomer Makelaars
Tel: 038-8200371
E-mail: info@zomermakelaars.com
www.zomermakelaars.com

Foto's













Zomer Makelaars
Tel: 038-8200371
E-mail: info@zomermakelaars.com
www.zomermakelaars.com

Foto's








Zomer Makelaars
Tel: 038-8200371
E-mail: info@zomermakelaars.com
www.zomermakelaars.com

Foto's








Zomer Makelaars
Tel: 038-8200371
E-mail: info@zomermakelaars.com
www.zomermakelaars.com

Foto's








Zomer Makelaars
Tel: 038-8200371
E-mail: info@zomermakelaars.com
www.zomermakelaars.com

Foto's








Zomer Makelaars
Tel: 038-8200371
E-mail: info@zomermakelaars.com
www.zomermakelaars.com

Foto's

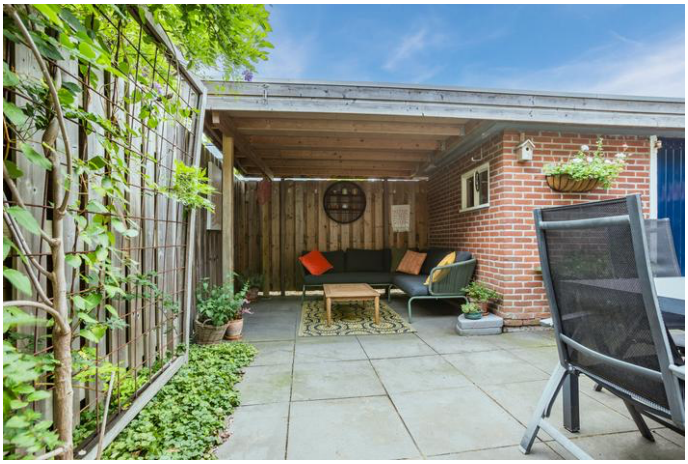







Zomer Makelaars
Tel: 038-8200371
E-mail: info@zomermakelaars.com
www.zomermakelaars.com

Foto's








Zomer Makelaars
Tel: 038-8200371
E-mail: info@zomermakelaars.com
www.zomermakelaars.com

Foto's








Zomer Makelaars
Tel: 038-8200371
E-mail: info@zomermakelaars.com
www.zomermakelaars.com

Foto's





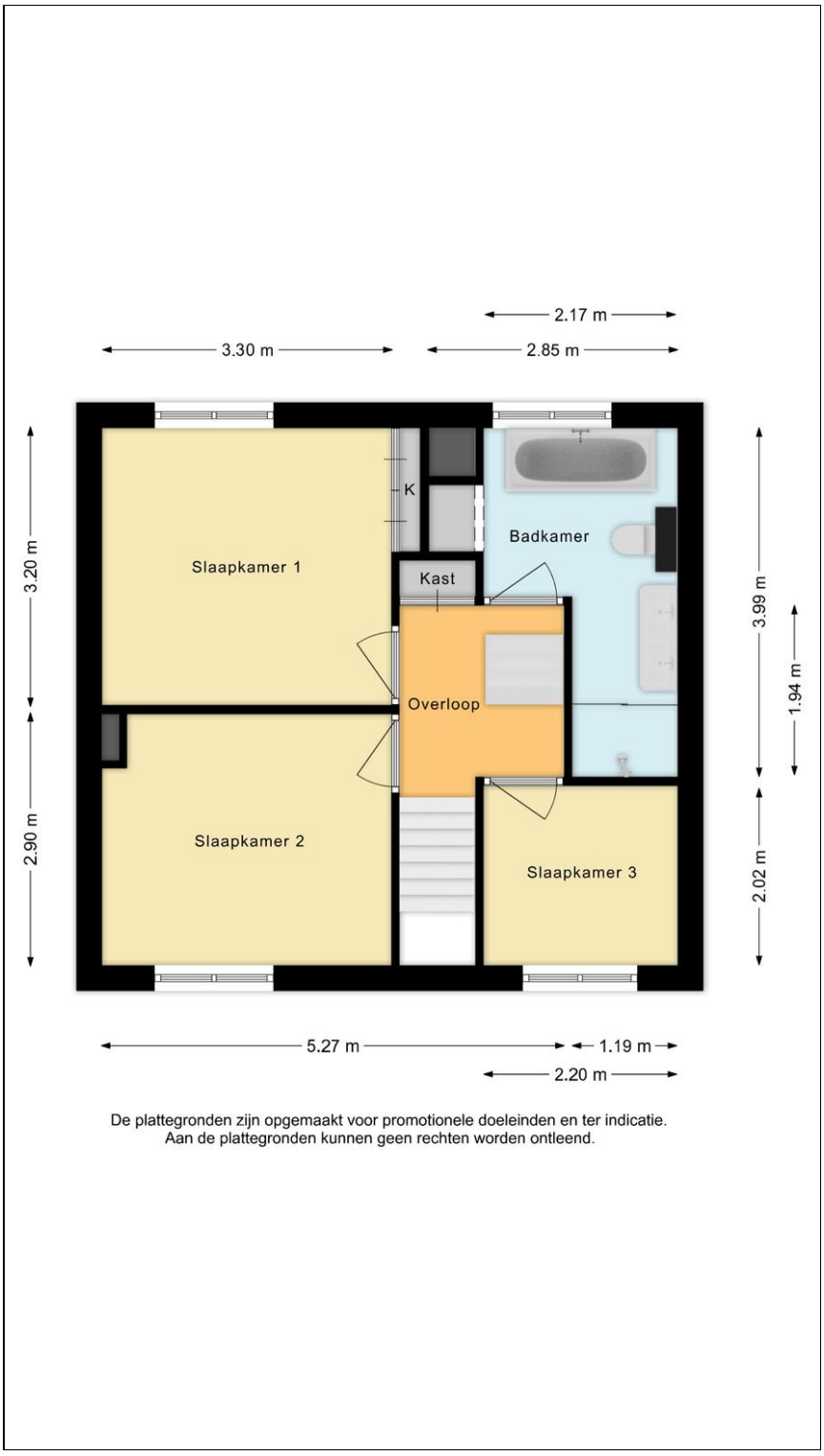
Zomer Makelaars
Tel: 038-8200371
E-mail: info@zomermakelaars.com
www.zomermakelaars.com

Plattegrond



Zomer Makelaars
Tel: 038-8200371
E-mail: info@zomermakelaars.com
www.zomermakelaars.com

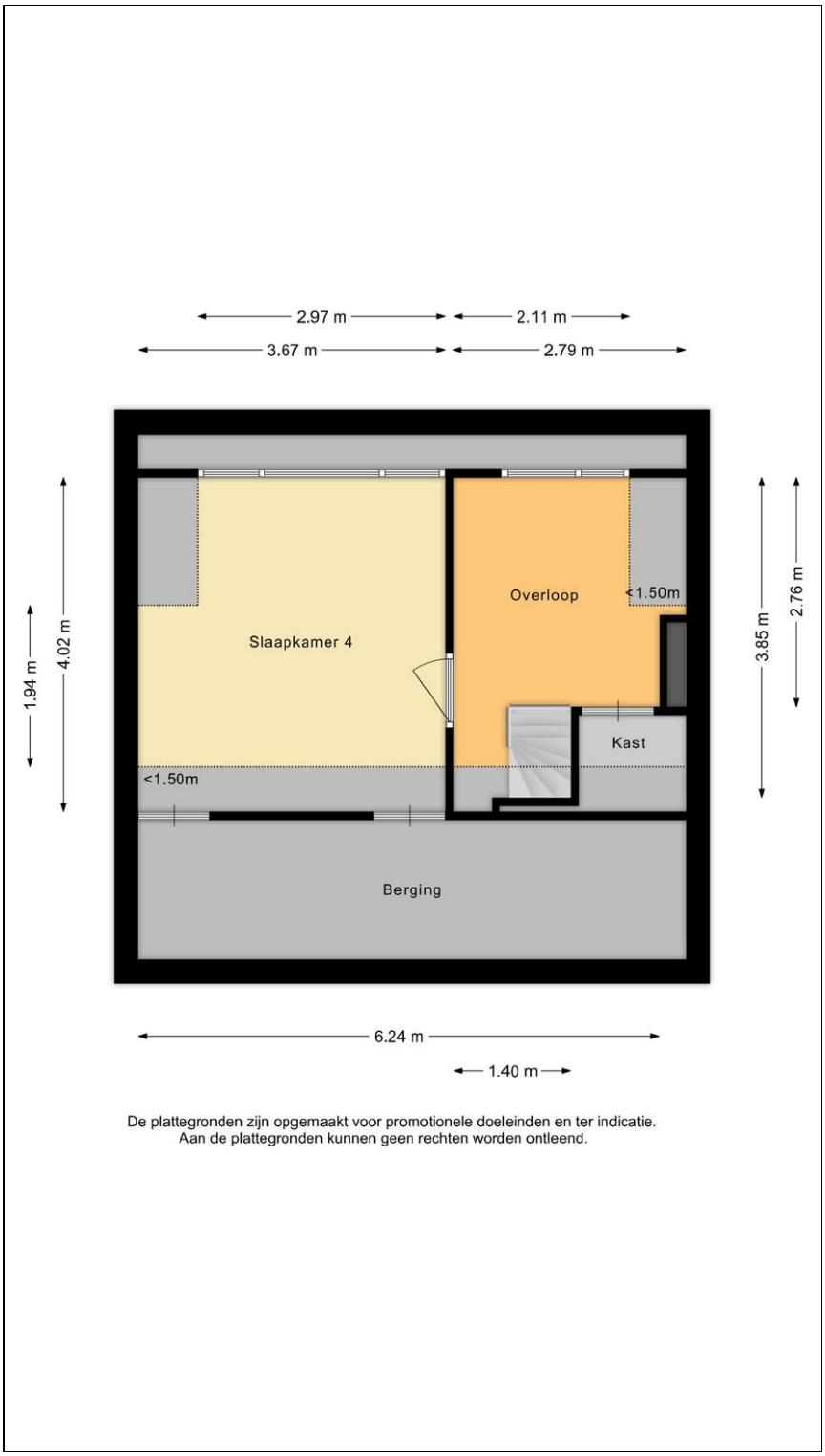
Plattegrond



De plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Zomer Makelaars
Tel: 038-8200371
E-mail: info@zomermakelaars.com
www.zomermakelaars.com

Plattegrond



De plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Zomer Makelaars
Tel: 038-8200371
E-mail: info@zomermakelaars.com
www.zomermakelaars.com

Plattegrond



Zomer Makelaars
Tel: 038-8200371
E-mail: info@zomermakelaars.com
www.zomermakelaars.com

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	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(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 ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

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

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒

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

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:				
–				
–				

Zomer Makelaars
Tel: 038-8200371
E-mail: info@zomermakelaars.com
www.zomermakelaars.com

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? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? : _____

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 buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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) **Ja**

Zo ja, welke? : **zie akte van levering, o.a. recht van overpad**

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: € _____

Zomer Makelaars
Tel: 038-8200371
E-mail: info@zomermakelaars.com
www.zomermakelaars.com

Duur: : _____
_____

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Ja**

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? **Nee**

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: : **Het pad langs en achter de woning is ook gebruik van derden. Zie akte.**

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : **zie vorig**

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : **zie vorig**

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? **Nee**

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

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 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **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? **Nee**

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 woning, praktijk, winkel, opslag) : **woning**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

Zomer Makelaars
Tel: 038-8200371
E-mail: info@zomermakelaars.com
www.zomermakelaars.com

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? **Niet bekend**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Niet bekend**

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**

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **geen idee**

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **Wel opnieuw gevoegd en geïmpregneerd. Reinigen waarschijnlijk wel, maar weet ik niet. Is voor onze aankoop geweest.**

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **geen idee**

Overige daken: : **geen idee**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**

Zo ja, waar? : **Bovenkant dakkapel, opgelost door een strook nieuw dakleer te leggen.**

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : **Originele schuurdakje brokkelt het dak iets af aan de onderkant en de zijkant. Over het bestaande dak ligt een nieuw dak icm de veranda.**

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

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

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: **Niet bekend**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en : **nvt**

Zomer Makelaars
Tel: 038-8200371
E-mail: info@zomermakelaars.com
www.zomermakelaars.com

met welk isolatiemateriaal?

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: **Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **niet bekend**

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Buiten begane grond en eerste verdieping 2025 binnen deels 2025 en overige vanaf aankoop**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Wichers Schilderwerken 2025**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Nee**

Zo nee, toelichting: : **In principe wel. Slot van tuindeuren gaat zwaar.**

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? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) : **Dubbelglas, deels vervangen in 2025 Benedenverdieping voorzijde woonkamer geheel nieuw kozijn plus glas Op eerste verdieping voorzijde en achterzijde nieuwe ramen en nieuw glas in beide kozijnen met ventilatie**

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

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

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? **Ja**

Zo ja, waar? : **In de gang en wc beneden een klein beetje.**

Zomer Makelaars
Tel: 038-8200371
E-mail: info@zomermakelaars.com
www.zomermakelaars.com

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

Zo ja, waar? : **Diverse krimp scheurtjes in muren**

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? **Nee**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer 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**

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

_____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Niet bekend**

Zo ja, waar? : **Funderingsklasse: check geeft klasse "geen verhoogd risico"**

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? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : _____

_____

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 de woning? : **cv-installatie, airco boven**
(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**

Zo nee, toelichting: : _____

Zomer Makelaars
Tel: 038-8200371
E-mail: info@zomermakelaars.com
www.zomermakelaars.com

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

Merk van de installatie(s): : **Intergas CV Mitsubishi Airco 5kw**

Type(nummer) van de installatie(s): : **niet bekend**

Installatiedatum van de installatie(s): : **eind 2020 cv 2022 airco**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **dec 2024 cv mei 2025 airco**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **R&K installatietechniek RW Airconditioning**

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 bijgevuld 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? **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? : _____
_____

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? **Nee**

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: _____

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te

Zomer Makelaars
Tel: 038-8200371
E-mail: info@zomermakelaars.com
www.zomermakelaars.com

komen

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? Ja / Nee / Niet bekend

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? 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? : **nvt, niet in gebruik**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **nvt**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**

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? : **1e/2e verdieping (n.b.) en meterkast nieuw 2022**

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? **Nee**

Zomer Makelaars
Tel: 038-8200371
E-mail: info@zomermakelaars.com
www.zomermakelaars.com

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? (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? **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? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2 jaar**

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.? **Ja**

Zo ja, welke? : **Een keer verstopping onder de woning gehad, simpel opgelost door verstoppingsbedrijf.**

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Niet bekend**

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : **Niet aannemelijk dat dit aanwezig is.**

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2008**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2008 en deels eind 2022 (Oven en magnetron Siemens) en vaatwasser Bosch (medio 2021)**

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) **Nee**

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

9 Diversen

Zomer Makelaars
Tel: 038-8200371
E-mail: info@zomermakelaars.com
www.zomermakelaars.com

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1961**

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? **Niet bekend**

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

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) **Niet bekend**

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? **Niet bekend**

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? **Niet bekend**

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

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : **Niet aannemelijk dat grond verontreinigt is of dat puin of asbest in de tuin aanwezig is**

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**

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

Zo ja, waar? : _____

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

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) **Niet bekend**

Zo ja, waar? : _____

Zomer Makelaars
Tel: 038-8200371
E-mail: info@zomermakelaars.com
www.zomermakelaars.com

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **buiten overkappingen (over de oude schuur heen) binnen de badkamer, en de hal, 1e verdieping, 2e verdieping**

Zo ja, in welk jaartal? : **Badkamer zomer 2024**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Badkamer Hartman Zwolle**

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Niet bekend**

Zo ja, welke? : _____

_____

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Niet bekend**

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

Zo ja, welke label? : **D**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 463,48**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? € _____

Peiljaar? : _____

_____

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 588,16**

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 404,01**

Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____

Elektra: € _____

Water: € _____

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **variabel contract, 3300 kwh en 1100 m³ gas**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **1100**

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): **3300**

Water (m3): **149**

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **5**

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? : _____

_____

Zomer Makelaars
Tel: 038-8200371
E-mail: info@zomermakelaars.com
www.zomermakelaars.com

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? **Nee**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : _____
_____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **Bij woningen tot bouwjaar 1994 wordt standaard een asbestclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Bij woningen van 25 jaar of ouder wordt standaard een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.**

Zomer Makelaars
Tel: 038-8200371
E-mail: info@zomermakelaars.com
www.zomermakelaars.com

AANVULLEND

Asbestclausule: Bij woningen of appartementen tot bouwjaar 1994 wordt standaard een asbestclausule in de koopovereenkomst opgenomen.

Ouderdomsclausule: Bij woningen of appartementen ouder dan 25 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen.

Waarborgsom/bankgarantie: Standaard wordt een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom gevraagd. Ook deze zal opgenomen worden in de koopovereenkomst.

Hypotheekadvies: Vergroot uw kans op de woningmarkt en maak gebruik van een vrijblijvend en onafhankelijk hypotheek- adviesgesprek. Een gesprek aanvragen kan via het contactformulier. Zet bij opmerkingen neer: Hypotheekgesprek.

Gratis waardebepaling: Graag komen wij bij u langs voor een gratis waardebepaling met kosteloos verkoopgesprek. Gewoon eerlijk en onafhankelijk advies zoals het hoort! We bespreken meerdere opties en verkoopstrategieën waarbij we altijd voor het beste resultaat gaan. We leggen onze werkwijze uit en bieden u een op maat gemaakte offerte aan. Gebruik het contactformulier en vermeld "Waardebepaling" bij opmerkingen.

Zomer Makelaars
Tel: 038-8200371

E-mail: info@zomermakelaars.com