



Garthoffstraat 45, 8044 PJ Zwolle

Ryaal en comfortabel wonen in Breecamp, met vrij uitzicht op groen!

Aan de Garthoffstraat in de jonge wijk Breecamp, onderdeel van Stadshagen, staat deze vrijstaande woning uit 2018 met een strakke afwerking, uitgerust met kwalitatieve materialen en een heerlijk gevoel van ruimte. Aan de voorzijde geniet u van vrij uitzicht op groen en speelvoorzieningen, terwijl u woont in een rustige, moderne woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen van Stadshagen binnen handbereik. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen liggen op korte afstand, wat dit tot een ideale ligging maakt voor wie comfortabel en rustig wil wonen.

Bij aankomst vallen direct de verzorgde uitstraling, de royale opzet en de fraaie lijnen van de woning op. Via de oprit komt u via de overdekte entree in de hal met toilet, en de trap naar de verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer met erker, waar de grote raampartijen zorgen voor prettig daglicht en vrij zicht op het groen. Aansluitend bevindt zich de ruime woonkeuken, uitgevoerd met een schiereiland en kastenwand. Deze keuken is niet alleen stijlvol vormgegeven, maar ook zeer compleet uitgerust met onder meer een inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, combi-oven/magnetron, stoomoven, vaatwasser en een Quooker. Dankzij de open opzet staat de keuken in fijne verbinding met de leefruimtes, wat deze verdieping zeer geschikt maakt voor zowel het dagelijks gezinsleven als gezellige avonden met gasten.

Wie de rust even wil opzoeken, loopt via de keuken naar de tuinkamer. Een heerlijke plek om te ontspannen. Vanuit deze ruimte is tevens de inpandige garage bereikbaar. Deze is voorzien van elektra en een extra loopdeur aan de zijkant, waardoor de ruimte ook interessant kan zijn voor bijvoorbeeld een kantoor of praktijk aan huis. De begane grond is strak en warm afgewerkt met visgraat PVC, stucwerk en eikenhouten trappen, wat direct de kwalitatieve uitstraling van de woning onderstreept.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot vier royale slaapkamers, een inloopkast en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en verzorgd afgewerkt. De badkamer sluit perfect aan bij de rest van de woning en is modern en compleet ingericht met een dubbele wastafel, ligbad, inloopdouche en toilet. Een comfortabele verdieping waar afwerking en praktisch gebruik mooi samenkomen.

De tweede verdieping bestaat uit een royale open zolderverdieping met wasmachine-opstelling en volop bergruimte achter de op maat gemaakte vaste kasten en knieschotten. Dankzij de ramen aan voor- en achterzijde en de dakramen is dit een lichte en goed bruikbare verdieping, die desgewenst nog verder kan worden ingedeeld.

Ook buiten is het wooncomfort hoog. De tuin ligt op het zuidwesten en biedt daarmee een fijne zonligging. Via de schuifpui bereikt u het overdekte terras, waar u beschut buiten kunt zitten en optimaal kunt genieten van de tuin. In combinatie met de vrije ligging, de ruimte rondom de woning en de verzorgde opzet is dit een heerlijke plek voor het hele gezin om buiten te leven.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning in Breecamp, Stadshagen;
- bouwjaar 2018;
- perceeloppervlakte 476 m²;
- strakke en sfeervolle afwerking met kwalitatief hoogwaardige materialen;
- gasloos wonen met bodemwarmtepomp, vloerverwarming en koeling;
- energielabel A+++;
- inpandige garage met elektra en multifunctionele gebruiksmogelijkheden;
- tuin op het zuidwesten met overdekt terras en vrij uitzicht aan de voorzijde.

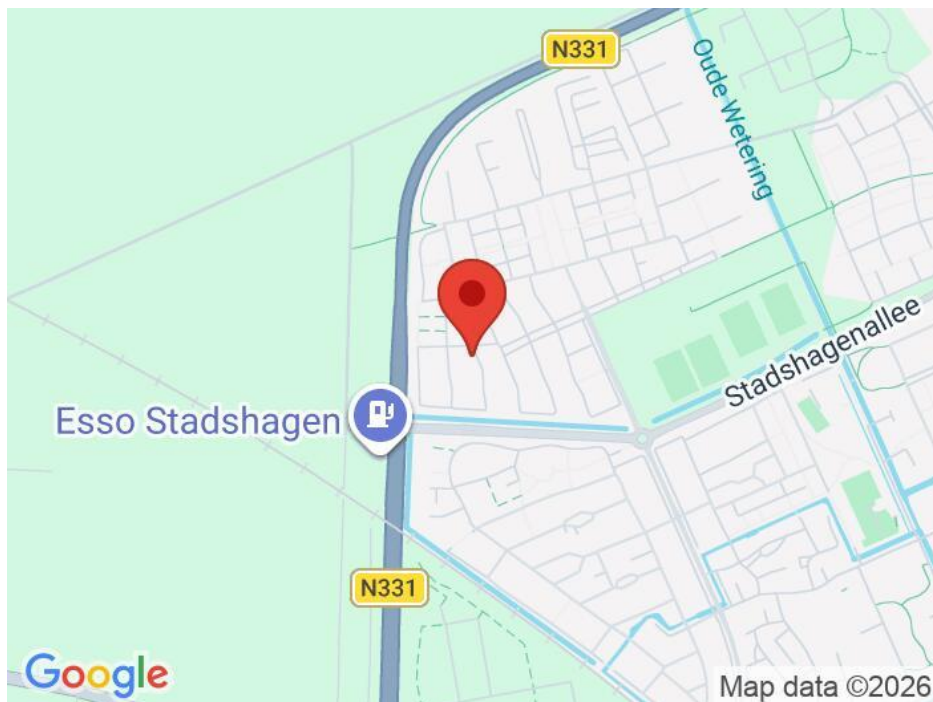
Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.250.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	: 1.005 m ³
Perceel oppervlakte	: 476 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 264 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2018
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin 168 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: A+++
Verwarming	: Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Warmtepomp bodem
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR+++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

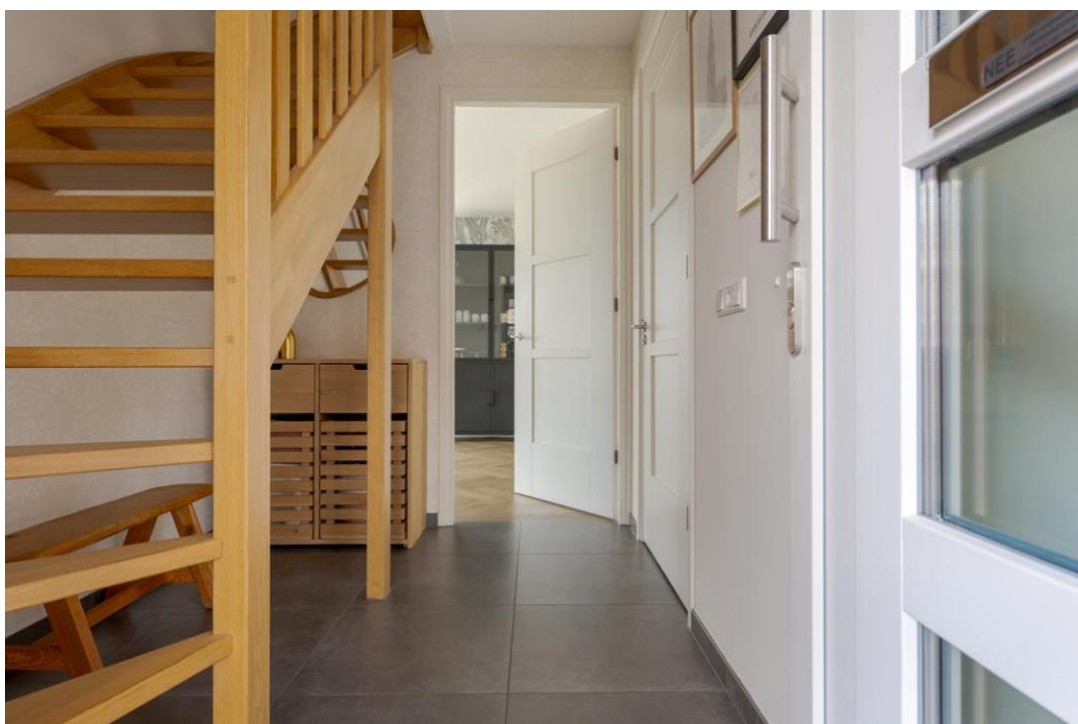
Garthoffstraat 45
8044 PJ ZWOLLE













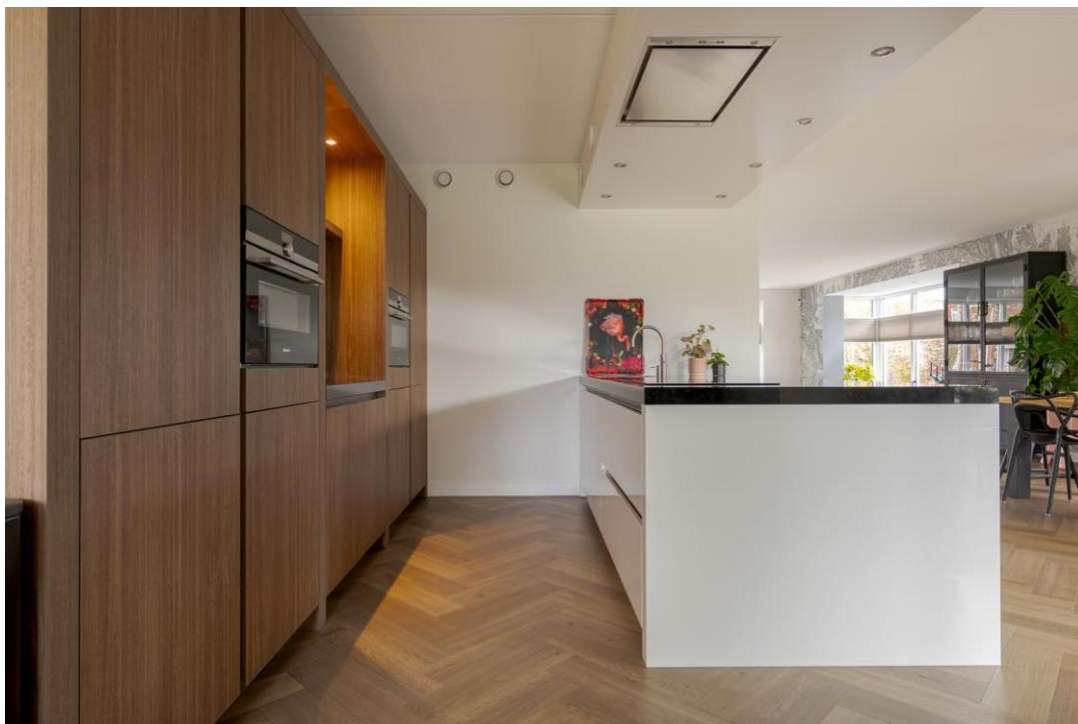


















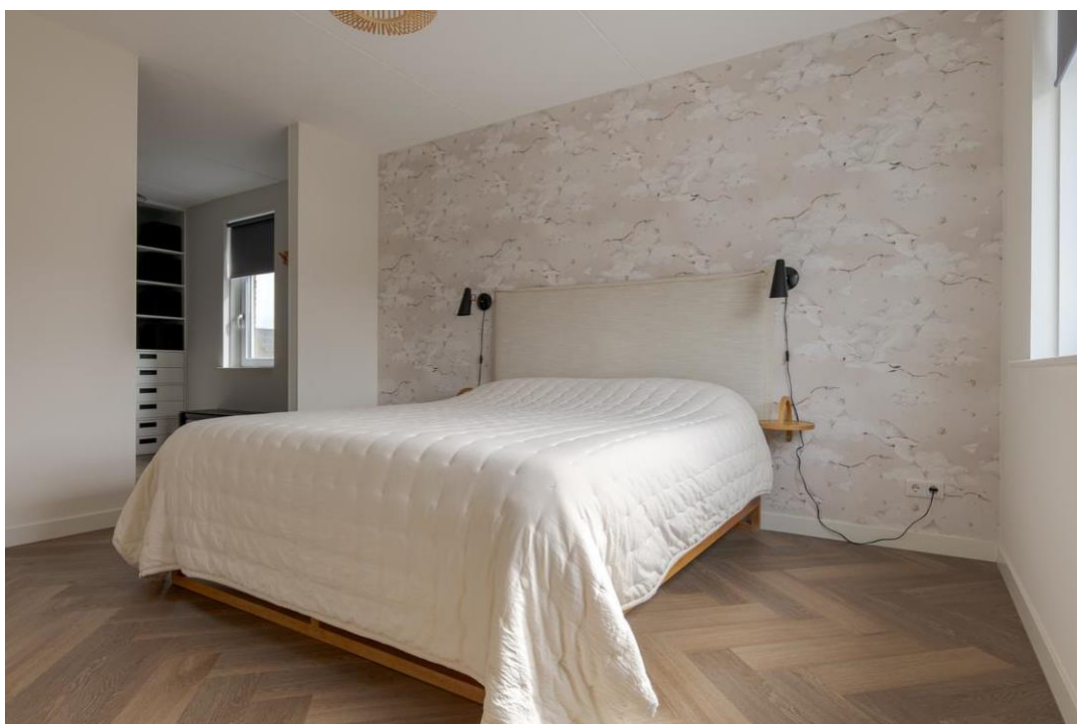


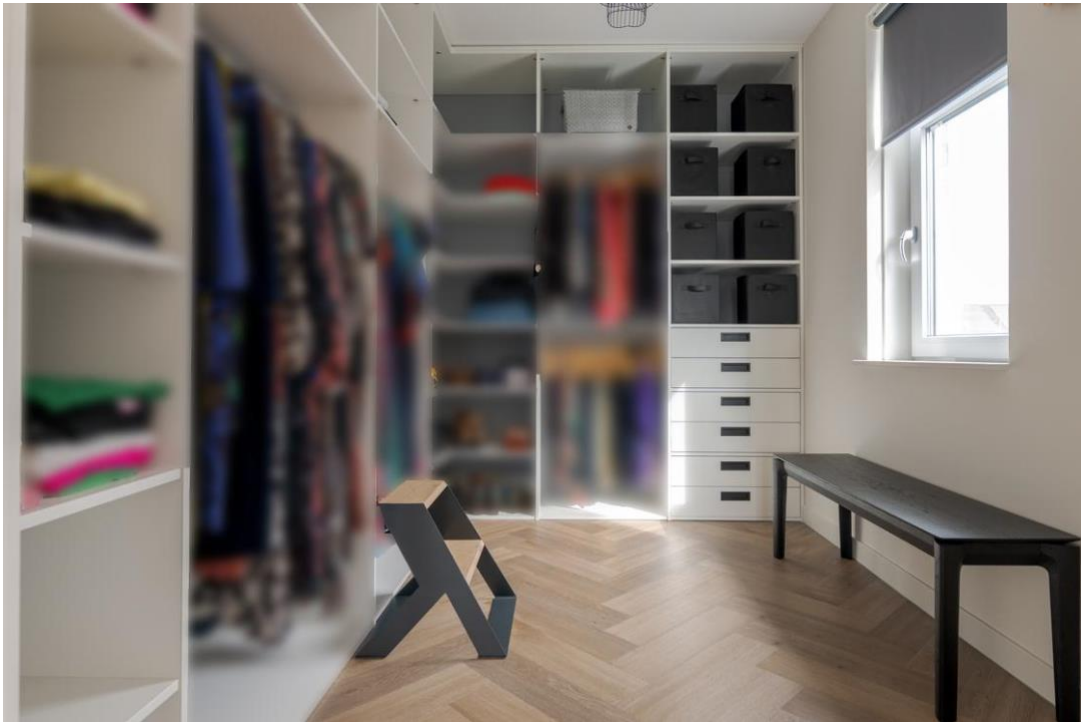








































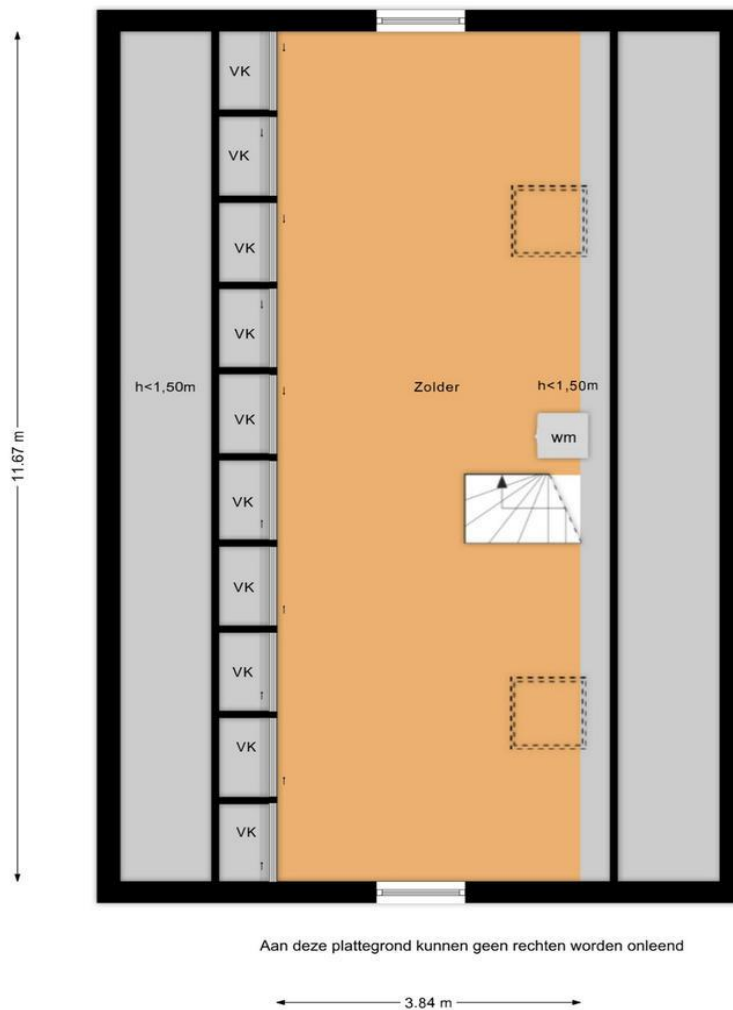
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwolle	
	Huisnummer	Sectie S	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6935	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een versluisd uitdrukkel, geliefd op 16 maart 2026 De bewaard van het kadastrale en de openbare registers Aan dit uitdrukkel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
- Na overleg, precieze details nu nog niet zeker	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
- 2de koelvriescombinatie welke nu in de garage staat kan evt worden overgenomen, nu nog niet zeker	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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)	☐	☒	☐	☐
- losse badkamerkast (zwart) zou evt overgenomen kunnen worden, nu nog niet zeker	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- bodemwarmtepomp	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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:

- We hebben geen CV, maar warmtepomp waarvoor geen leasecontract
-

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? **Niet bekend**
(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**
(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? **Niet bekend**
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? : **Gebruikelijke bepalingen, zie akte van levering.**
- 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 : **Als bewoning**
 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? **Ja**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / 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? **Ja**
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____
- 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: **Zo oud als de woning, dus uit 2017/2018**
Overige daken: **nvt**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- 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? **Nee**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
Overige daken: **Ja**
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 met welk isolatiemateriaal? **nvt**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Ja**

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

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? : **Kunststof, details materiaal ons niet bekend**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Kozijnen van kunststof. Beschoeiing dakgoten/dakrand en garagedeuren van hout, niet door ons geschilderd.**

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

Zo ja, door wie? : _____

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

Zo nee, toelichting: : _____

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? : **HR+++**

(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? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

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? : **Met de bouw van de woning in 2017/2018, weet niet welk materiaal**

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? **Nee**

Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal

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 : **Warmtepomp, diepe aardewarmte. Warmtepomp heeft ook koelfunctie in de zomer. Mechanische ventilatie.**
(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: : _____

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

- Merk van de installatie(s): : **Warmtepomp: Stiebel Eltron**
- Type(nummer) van de installatie(s): : **?**
- Installatiedatum van de installatie(s): : **Waarschijnlijk met de bouw van de woning in 2017/2018**
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **16-4-2026**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
- Zo ja, door wie? : **Morrenhof Jansen (Dalfsen)**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Ja**
(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? : **In maart 2026 soort kleppen vervangen en extra filter aangebracht, de thermostaat werkte niet naar behoren meer, oorzaak zat m in bepaalde kleppen. Nu werkt alles weer naar behoren.**
- 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? **Nee**
Elektrisch: **Ja**
warm water: **Ja**
overig, namelijk : **nvt**
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **BGG, 1ste verdieping; maar niet (of voor de helft is toen mondeling gezegd) in ruimte boven garage en niet op zolder**
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **Nvt**
- 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: **24**
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
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

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : ?

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

Ja

Zo ja, welke? : **Van Powerpeers**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : **Bij de bouw, 2017.2018**

Installateur: : ?

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **2025**

Aantal kWh: : **4662**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : ?

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? : **nvt**

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.)

Niet bekend

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____

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? : **2025**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Met bouw van het huis, 2017/2018**

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?

: **Ik neem aan uit 2017**

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?

: **uit 2017, kast onder wasbakken uit 2023, laten bouwen**

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?

: **2017/2018**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

: **2017/2018, stoomoven (= rechter oven) vervangen in 2025**

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 : **Ja, 2023**
oud is deze kraan ongeveer?

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?

: **2018**

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.)

Nee

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

Niet bekend

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**
- 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? **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? **n.v.t.**
- 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? **Nee**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____
 Zo ja, in welk jaartal? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
- 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? **€ 925**
Belastingjaar? : **2025/2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 1020000**
Peiljaar? : **1-1-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 785**
Belastingjaar? : **2025/2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 1329**
Belastingjaar? : **2025/2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
Elektra: **€ 50**
Water: **€ 21**
Stadsverwarming: € _____
Anders: : -
Te weten: € _____
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): _____
Elektriciteit hoog (kWh): **2420**
Elektriciteit laag (kWh): **2242**
Elektriciteit totaal (kWh): **4662**
Water (m³): **119**
Stadsverwarming (GJ): -
Anders: -
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **3**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keukens, 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? € _____
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) : **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 bidder 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.

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