

Weids wonen



ZWOLLE | Coreemarke 30

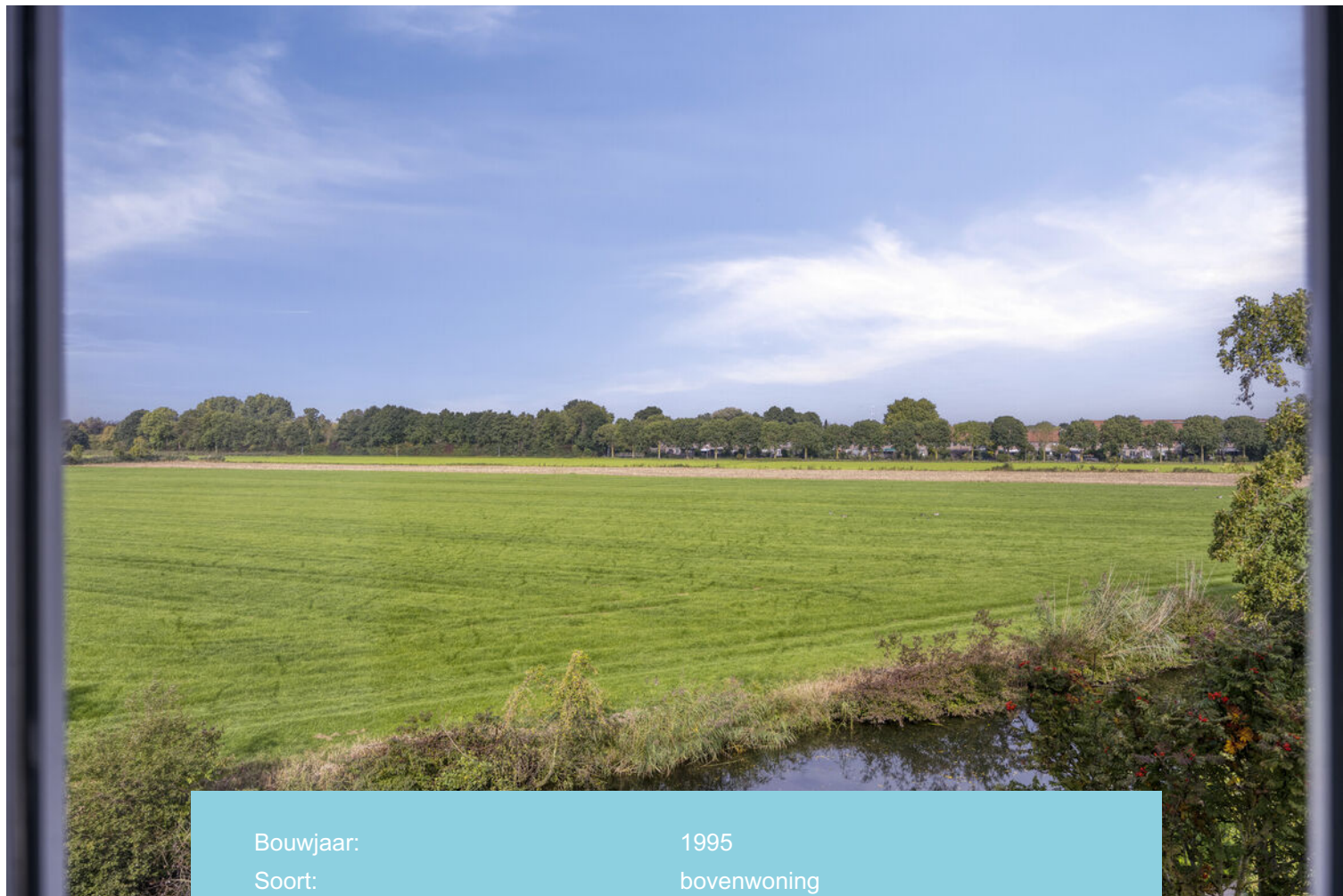
vraagprijs € 475.000 k.k.

KOLE 
makelaars

0578 - 692532 | info@kolemakelaars.nl
www.kolemakelaars.nl



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1995
Soort:	bovenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	360 m ³
Woonoppervlakte:	109 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	67 m ² : 2 (dak)terrassen
Externe bergruimte:	11 m ² (berging dakterras en begane grond)
Energielabel	B
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd



Bijzonder wonen

Op zoek naar een woning met karakter, ruimte én een uitzicht dat nooit verveelt? Dit bijzondere appartement is er eentje die je gezien moet hebben. Gelegen bovenin een markant, rond gebouw met ramen rondom, woon je hier letterlijk met het landschap aan je voeten. Vanuit de woning kijk je prachtig uit over de landerijen en de uiterwaarden van de IJssel. Voor een nog beter uitzicht op de omgeving ligt de leefruimte zoals de woonkamer en de keuken op de bovenste woonverdieping. Daarbovenop is het dakterras.

Eén ding is zeker: alledaags is dit appartement absoluut niet.

In 2021 is de woning flink onder handen genomen, waarbij veel aandacht is besteed aan zowel het comfort als de uitstraling. De woon- en slaapvertrekken zijn voorzien van nieuwe PVC-vloeren en de trappen zijn bekleed met vloerbedekking. De wanden zijn glad gestukt en er zijn nieuwe radiatoren geplaatst.

Ook in de woonkamer is de indeling verbeterd. Door de rechte wand te verlengen is hier een mooie, praktische inbouwkast gerealiseerd. Op

het balkon is een hardhouten trap geplaatst. Het dakterras is eveneens aangepakt: de vloeren zijn verhoogd en er zijn maar liefst vijf lichtpunten en twee wandcontactdozen aangebracht.

Bovendien is er een waterkraan op het dakterras gerealiseerd, wat het gebruik van deze buitenruimte extra praktisch maakt.

In 2023 is het dakterras verder uitgebreid met een schuurtje, waardoor er extra praktische bergruimte beschikbaar is.

Een woning die je moet beleven

Dit is geen alledaags appartement. Het is een woning voor wie houdt van licht, ruimte, bijzondere architectuur en volop buitenleven. Met drie woonlagen, twee slaapkamers, meerdere buitenruimtes, een royaal zonneterras van circa 60 m², een eigen berging en parkeerplaats én een weids uitzicht over de IJssel, biedt deze woning een woonbeleving die je niet snel ergens anders vindt.

Een bijzondere woning op een bijzondere plek. Kom binnen, kijk omhoog en geniet van het uitzicht.



Indeling

Op de begane grond is de hal met meterkast en de trapgang naar boven. Ook bevinden zich hier de eigen berging en privéparkeerplaats die bij het appartement horen.

Via de eigen entree op de begane grond bereik je met de trap de woonverdieping van het appartement dat op de 2e verdieping begint.

Licht, ruimte en een prachtig uitzicht
De tweede verdieping biedt volop ruimte. De ruime overloop is voorzien van praktische inbouwkasten en biedt volop ruimte voor een comfortabele werkplek. Bovendien zijn er mogelijkheden om hier een extra slaapkamer te creëren. Verder beschikt de verdieping over twee slaapkamers, beide voorzien van handige inbouwkasten. Ook de cv-ketel is netjes uit het zicht weggewerkt in een ingebouwde kast. De badkamer beschikt over een wastafel, inlopdouche en aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje.

Op de derde verdieping bevindt zich de woonkamer. Dankzij de ronde vorm van het gebouw en de vele ramen valt het daglicht hier vanuit verschillende kanten naar binnen. Tegelijkertijd geniet je vanuit de woonkamer van het weidse uitzicht over de landerijen en de uiterwaarden van de IJssel. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. De aanwezige inbouwkasten zorgen bovendien voor extra bergruimte. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon van ruim 6 m² op.

En dan is er nog de absolute blikvanger van deze woning: de vierde verdieping met een zonneterras van circa 60 m². Een heerlijke, royale buitenruimte waar je alle vrijheid hebt om te loungen, te eten of simpelweg te genieten van de zon en het bijzondere uitzicht. Óf om bij een heldere avond sterren te kijken.





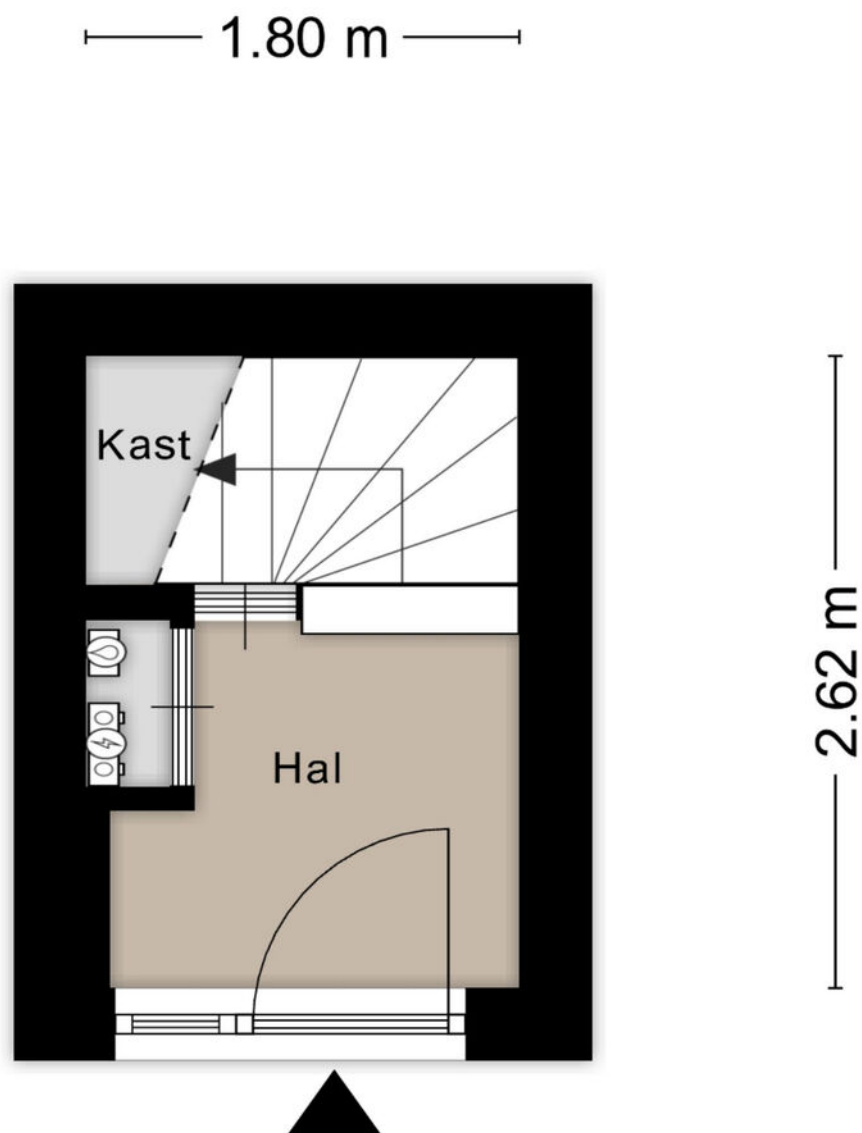






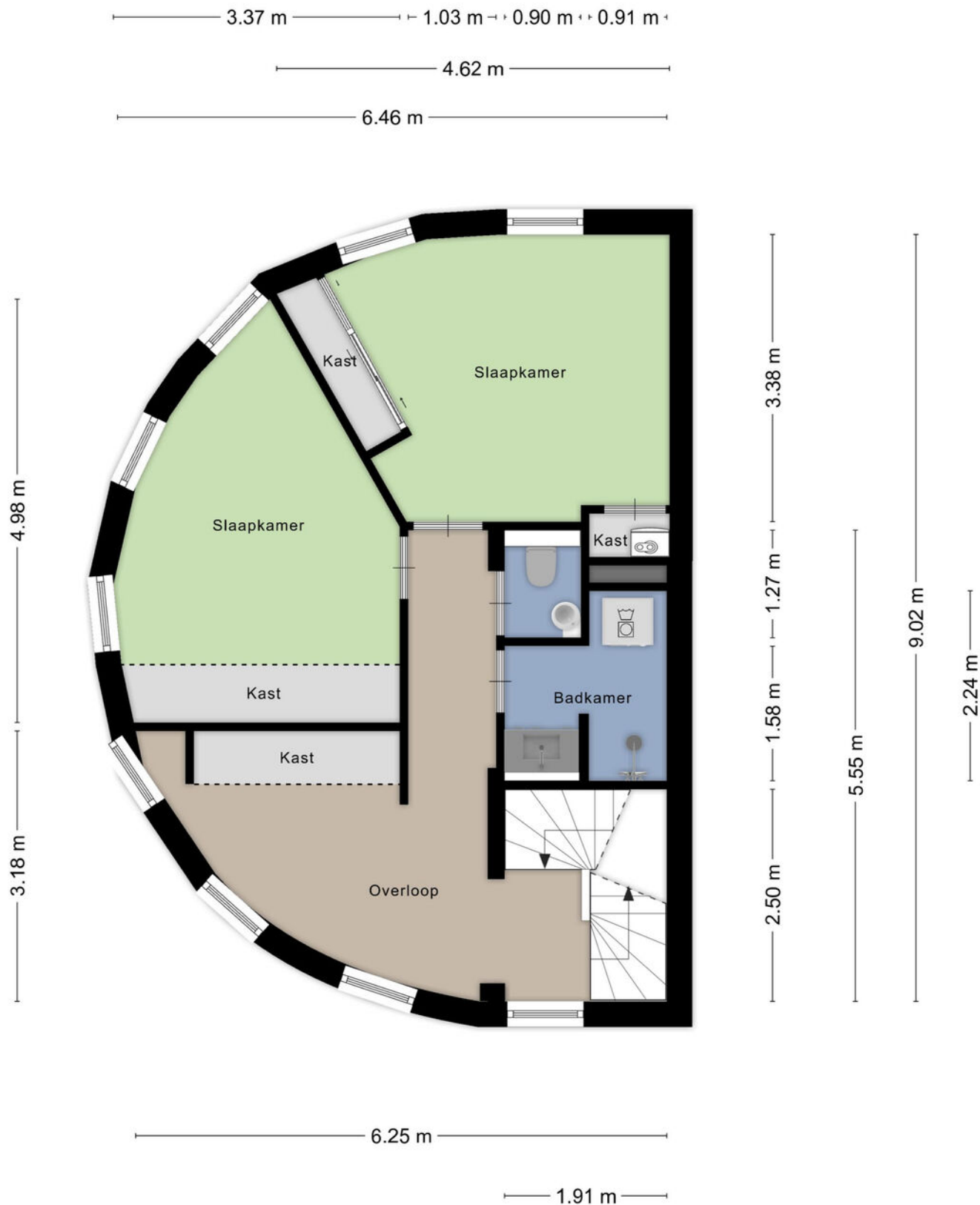


Begane grond

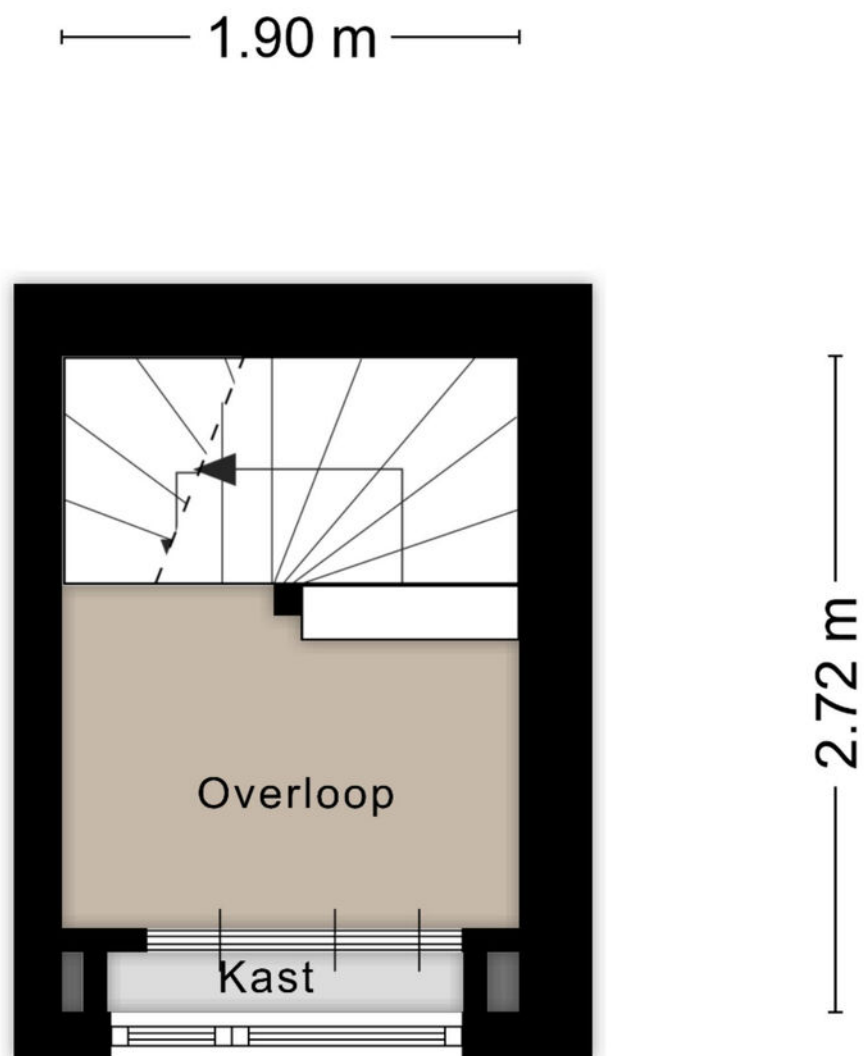


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping

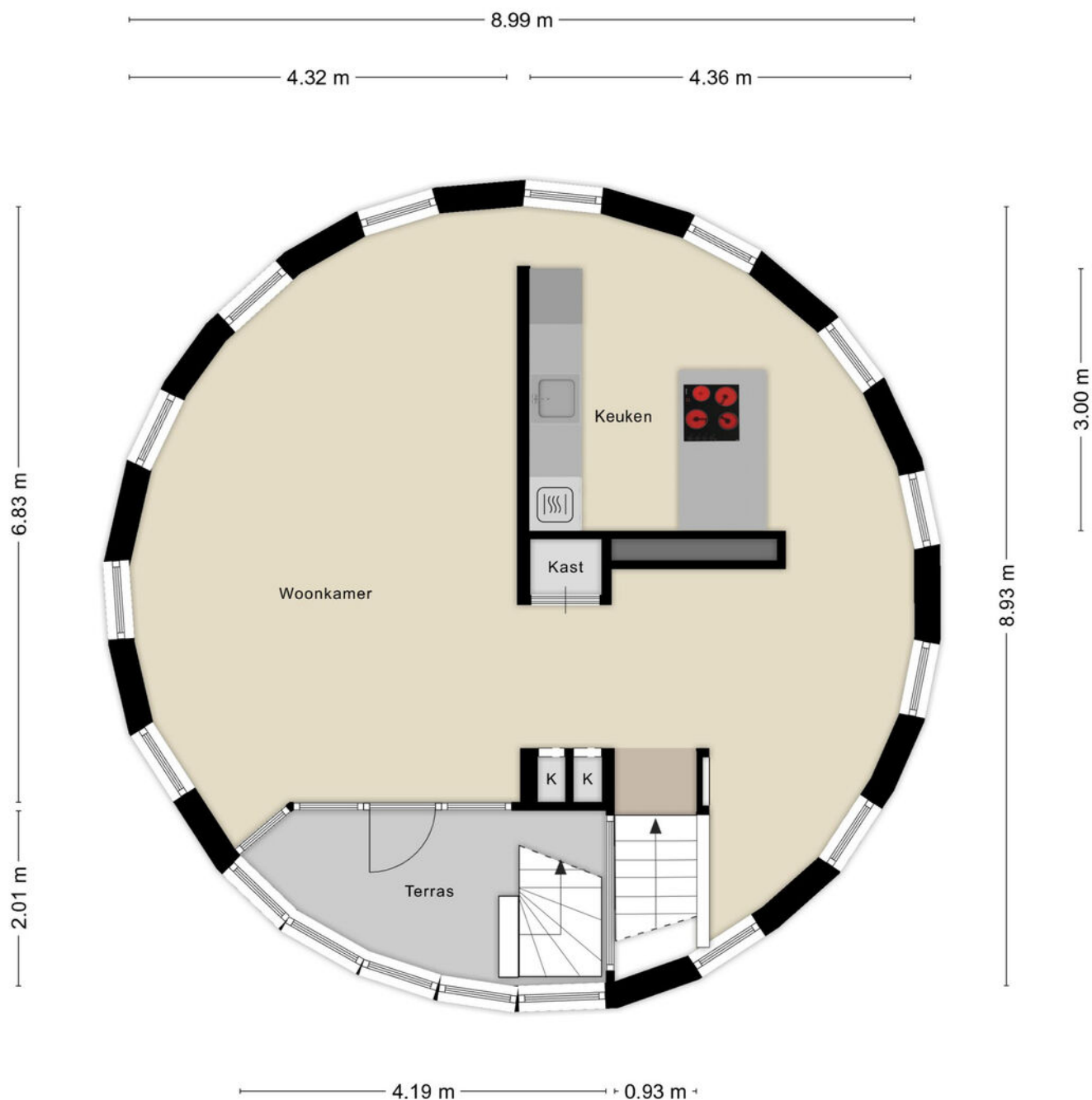


Tussenhal



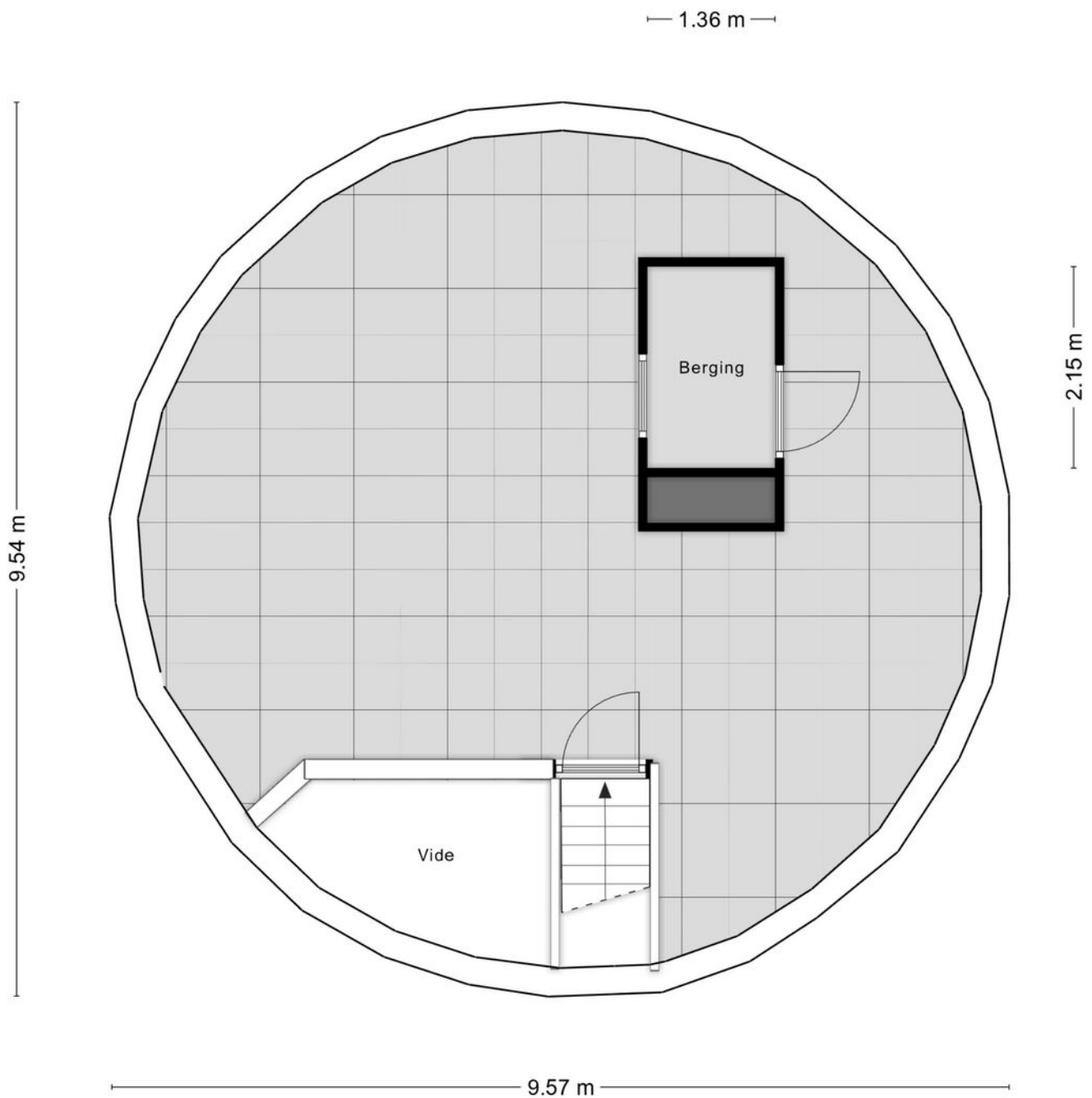
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3e verdieping



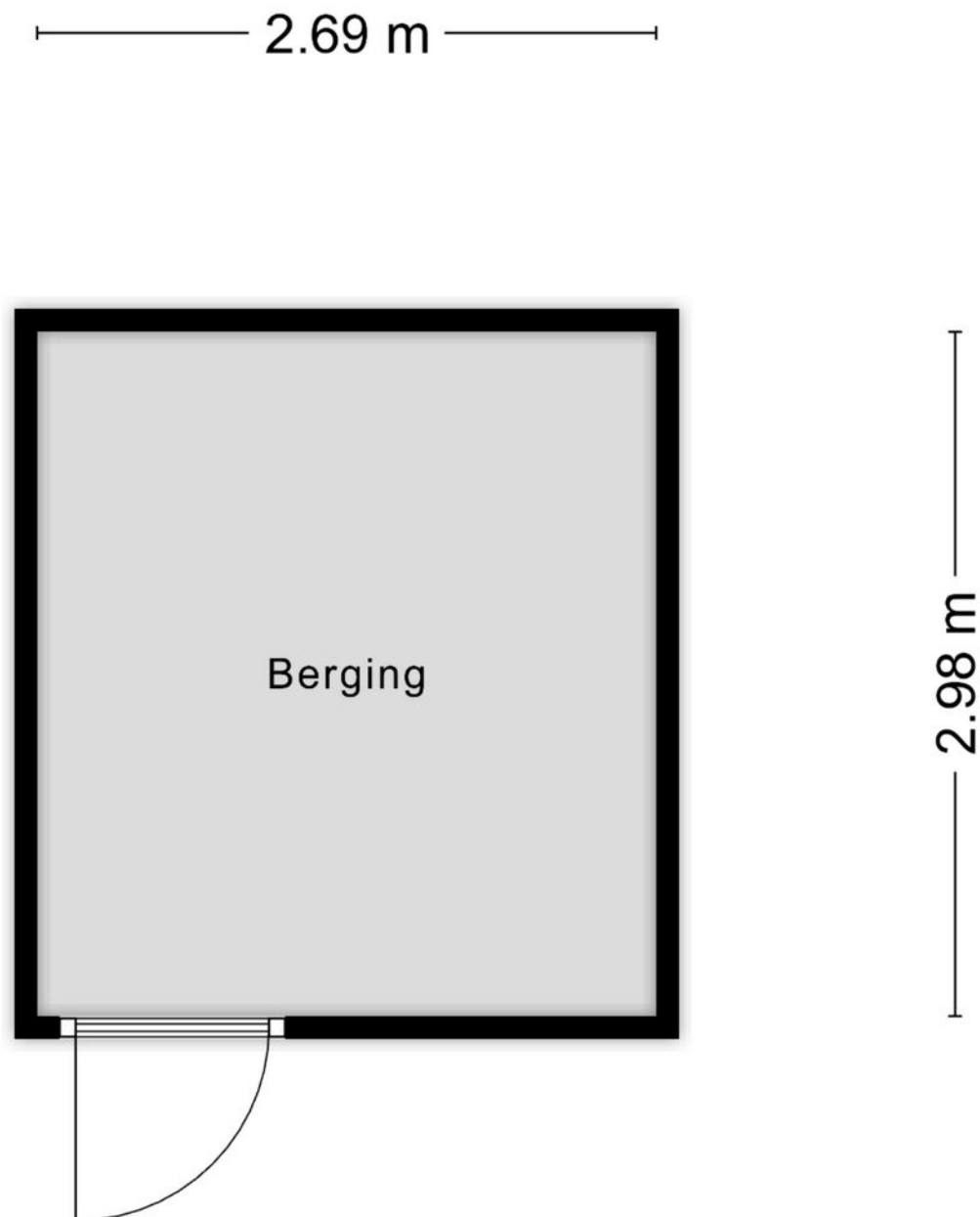
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Dakterras



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

Berging



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

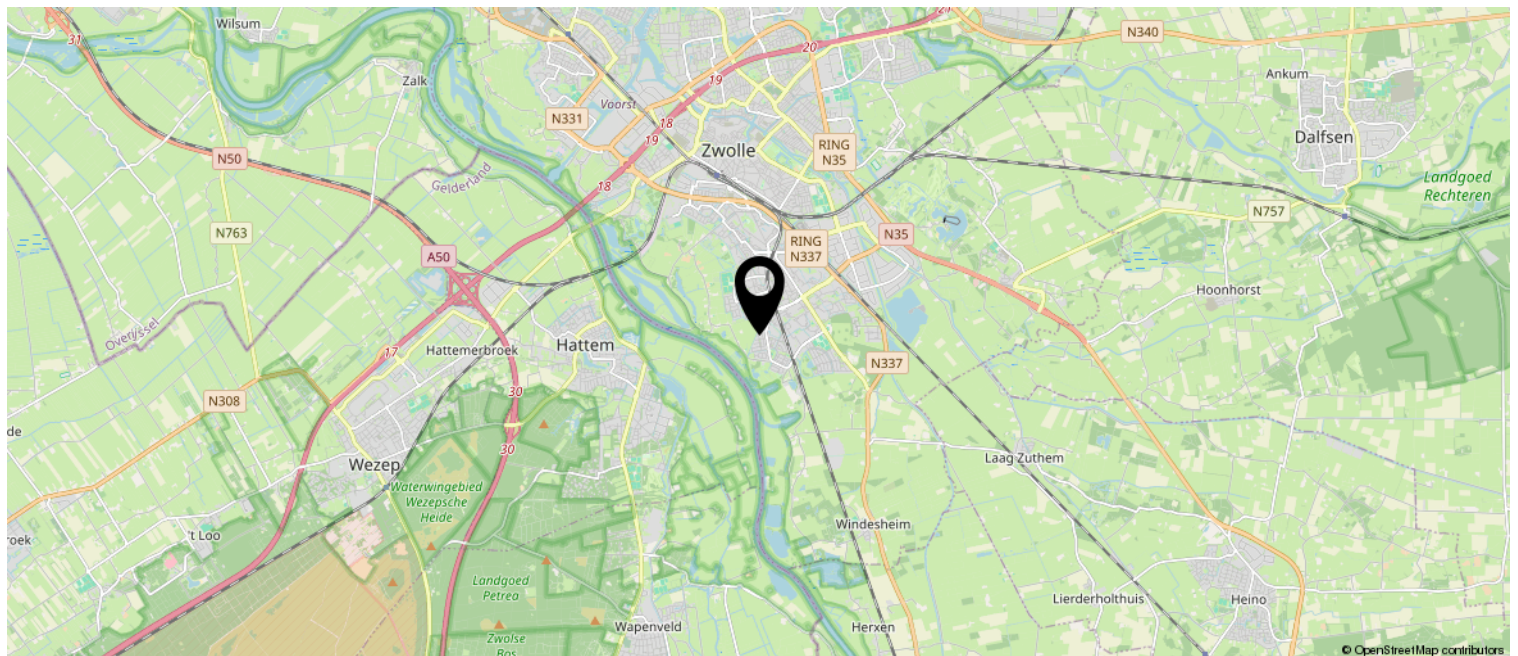
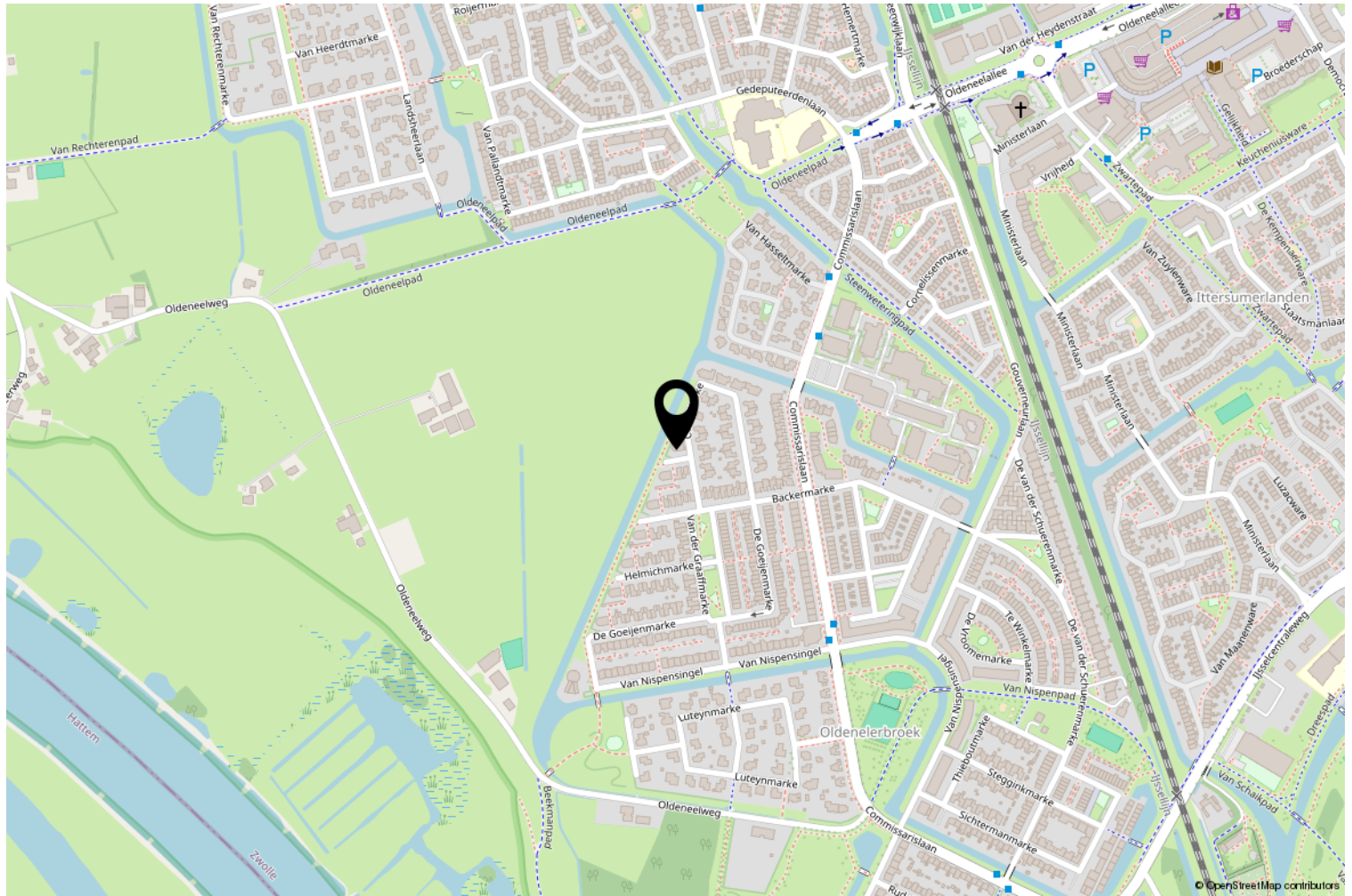
Parkeerplaats

2.55 m



5.93 m

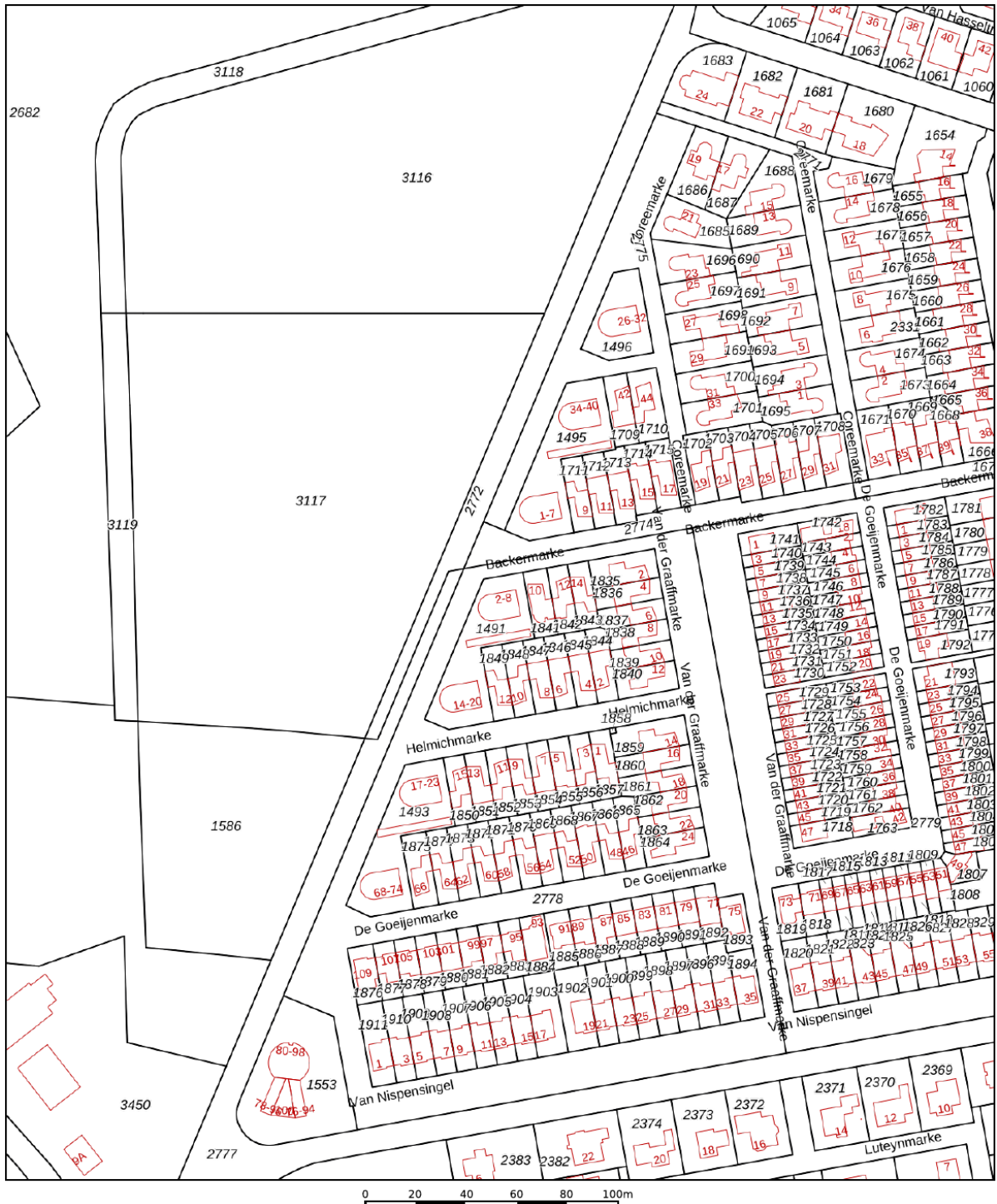
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Coreemarke



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Zwolle Sectie K Perceel 1493	kadaster 
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle inbouwkasten	X		
- Houten legplanken keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- Zonnewering ramen	X		
- Overgordijnen slaapkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- alle losse kasten		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Toiletborstel		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Douchegordijn en stang			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
zonnezeil			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Plantenbakken			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinbank incl kussens + bijzettafel			X
- Ligbedden		X	

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN APPARTEMENTSRECHT, LIDMAATSCHAPSRECHT OF ERFPACHTSRECHT

1. Voor welk appartement (adres) wordt deze informatielijst ingevuld?	Coreemarke 30, 8016LA Zwolle
2. Is er sprake van een appartementsrecht, lidmaatschapsrecht, opstalrecht of erfpachtsrecht? (Indien dit niet het geval is, kunnen de vragen hieronder onbeantwoord blijven)	Ja, appartementsrecht
3. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:	1/28
4. De gehele gemeenschap omvat:	28 woningen/ appartementen
5. Aantal stemmen voor dit appartement:	1
6. Is voor deze verkoop toestemming vereist van de erfverpachter of VvE (Vereniging van Eigenaren)?	nee
7. Indien een appartement: hoeveel woonlagen heeft het complex en op welke woonlaag hiervan ligt het appartement?	4 woonlagen gehele complex en 2 woonlagen appartement
8. Behoort er bij het appartement een berging, garage of eigen parkeerplaats?	Er is een berging en eigen parkeerplaats
9. Naam van de VvE: Contactpersoon + adres: Telefoonnummer + e-mailadres:	Vereniging van appartements-eigenaars appartementsgebouwen IJsselwoningen Frederike Duthler f.duthler@kpnmail.nl
10. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE: woningen:	Dit gebouw: 4 waarvan 3 woningen en 1 appartement
11. overigen (bijv. bedrijven of parkeerplaatsen):	
12. Is sprake van een groot eigenaar?	nee
13. Wie verzorgt de administratie van de VvE?	Het bestuur
één van de eigenaren	Zijn op dit moment allemaal nog eigenaren

een professioneel (administratief) beheerder	
14. Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	ja
15. Wat is het KvK-inschrijfnummer?	08221203
FUNCTIONEREN VAN DE VVE	
16. Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	ja
17. Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	23-06-2026
18. Wordt er elk jaar een financieel overzicht en begroting opgesteld?	ja
PERIODIEKE BIJDRAGE AAN DE VVE	
19. Is er sprake van een periodieke bijdrage (servicekosten) aan de VvE?	ja
20. Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage (servicekosten)aan de VvE?	€190
21. Bestaat het voornemen om de servicekosten of andere kosten binnenkort te verhogen? Zo ja, graag toelichten.	Er is op dit moment een onafhankelijk adviesbureau aangesteld (Greenleap) om mee te kijken naar de MJP en de kosten rondom eventuele verduurzaming van de woningen. Er is, op dit moment, nog geen duidelijkheid of de maandelijkse bijdrage verhoogt gaat worden.
22. Welke kosten zijn inbegrepen in de servicekosten? (Bijvoorbeeld buitenonderhoud, tuinonderhoud, verzekeringen, glasbewassing, schoonmaak, liftonderhoud)	Jaarlijks onderhoudsbeurten zoals schilderen kitnaden werk, verstoppingen, water- en of schimmelschade, vervanging van houtwerk buitenkant, alles aan de buitenkant van het gehele complex.
23. Welk onderhoud en welke kosten zijn voor eigen rekening?	Bv Tuin, schuurtje bovenop dakterras, ramen wassen, boorschade, planken op de vloer op balkon en dakterras
24. Zijn er nog eenmalige kosten (bijvoorbeeld entreegeld) of andere kosten?	nee
25. Zijn alle verschuldigde (service) kosten voldaan aan de VVE? Zo nee, hoe groot is circa de achterstand? (Als de verkoper achterstand heeft, mag wettelijk de VVE de achterstand van de laatste 2 jaar bij de koper in rekening brengen)	ja
RESERVEFONDS VAN DE VVE	
26. Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Er is een Eigen Vermogen
27. Hoeveel geld zit er in de reserve(-s) van de VvE?	Het Eigen Vermogen is € 98.182,22 per 31-12-2025

27.b. Is er een geldlening aangegaan ten behoeve van onderhoud, herstel, vernieuwing, verbetering en verduurzaming van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw?	Nee, in het verleden is er een lening afgesloten, maar deze lasten zijn begin dit jaar helemaal afbetaald.
Zo ja, hoe groot is de geldlening?	
ONDERHOUDSVERWACHTING	
28. Heeft de VVE in de toekomst belangrijke uitgaven te verwachten? (bijv. onderhoud gevels, schilderwerk, daken, lift)	Ja, de planken aan de buitenkant zullen binnen nu en 5 tot 7 jaar vervangen moeten worden. Vraag die nu nog ligt is of dit in 1x allemaal gaat gebeuren of alleen wanneer het nodig is vervangen.
29. Heeft de VVE een reservefonds en zijn er voldoende reserves om het te verwachten onderhoud uit te kunnen voeren?	Ja, dat is wel de verwachting
VVE-VERZEKERINGEN	
30. Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	ja
31. Wat is de herbouwwaarde van het gebouw? (te vinden op het polisblad en op te vragen bij het bestuur)	
32. Zijn er overige collectief afgesloten verzekeringen?	Rechtsbijstandverzekering, bestuursaansprakelijkheidsverzekering.
HUISHOUDELIJK REGLEMENT EN VVE	
33. Is er een Huishoudelijk reglement?	ja
34. Zijn er bijzondere bepalingen die het gebruiksrecht of woonrecht beperken, zoals bijvoorbeeld t.a.v. minimumleeftijd, geen harde vloerbedekking zoals parket of plavuizen, huisdieren (bijv. het houden van een hond), kleur zonneschermen? (Koper: zie hiervoor ook de splitsingsakte en reglementen!)	Er is een document "huisregels, procedure en afspraken" die je ontvangt van het bestuur VVE wanneer je er komt wonen. Belangrijk om te weten: De bewoner van het appartement moet het platte dak goed schoon te houden van onkruid. Vooral de afvoer van water gaten. Dit heb ik tot nu toe 1x per jaar gedaan. De betontegels op de dakterrassen moeten de bewoners zelf vastleggen. Onderhoud aan aangelegde dakterrassen is conform de gewijzigde Akte van Splitsing d.d. 30 augustus 1996 voor rekening van de appartementseigenaren van de IJ2-woningen (penthouses).
35. Hoe is de afvoer van huisafval geregeld?	Ik maak samen met mijn onderbuurvrouw gebruik van gezamenlijke afvalbakken zoals groen, papier en plastic. Er is een pasje nodig voor de ROVA om je overige afval in een buurtcontainer te gooien. Dit pasje krijg je bij overdracht huis.
36. Is er een huismeester en zo ja, wanneer is hij/ zij aanwezig?	nee

37. Zijn er gemeenschappelijke ruimten en zo ja, welke betreffen dat? (Bijv. wasserette, fietsenberging, ontmoetingsruimte)	nee
38. Is er een ballotagecommissie of kennismakingsgesprek met het bestuur verplicht?	nee
39. Is er een (minimale) leeftijdsgrens?	nee

BOUWTECHNISCH	
40. Zijn er bouwtechnische gebreken bekend aan het appartementencomplex?	nee
41. Indien in het appartement een harde vloerbedekking ligt zoals parket of laminaatvloer, voldoet deze dan aan de gestelde geluidsisolatie normen?	ja
42. Wat is het bouwjaar van het appartement?	1995
43. Bent u de huidige bewoner? Indien er 'nee' is geantwoord, zal in de koopakte het volgende artikel worden opgenomen: Geen zelfbewoning: Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.	ja
44. Sinds wanneer bent u eigenaar/bewoner?	21-10-2022
45. Wordt het appartement vrij van huur en gebruik opgeleverd?	ja
46. Van welk jaar is de keuken en de inbouwapparatuur?	2021

47. Zijn er nog (andere) verbeteringen of vernieuwingen uitgevoerd aan het appartement? (zoals nieuwe vloeren, plafonds, stucwerk, kozijnen, dubbele beglazing, goten, riolering, elektraleidingen, groepenkast etc.) Zo ja, welke en wanneer?	In 2021 is de woning flink onder handen genomen. Verbeteringen zijn; - Woon- en slaapvoorziening zijn voorzien van pvc vloeren - Trappen zijn voorzien van vloerbedekking - Wanden zijn glad gestuct - Er zijn nieuwe radiatoren geplaatst - Er is een inbouwkast in de woonkamer gemaakt door de rechte wand te verlengen - Hard houten trap geplaatst op balkon - Vloeren dakterras zijn verhoogd - 5 lichtpunten gecreëerd en 2 wandcontactdozen op het dakterras - Er is ook een kraan gerealiseerd op het dakterras In 2023 is er een schuurtje op het dakterras gezet. Na goedkeuring VVE en gemeente
48. Van welk jaar zijn de c.v. ketel en de warmwatervoorziening?	2009/ augustus 2026 nog na laten kijken
49. Van welk jaar is het sanitair? (toilet/badkamer)	Wc-pot is van 2021 de rest is langer geleden
50. Zijn er de laatste jaren gebreken hersteld of reparaties uitgevoerd? (bijv. verhelpen lekkages of verstoppingen, reparaties aan kozijnen, herstel of platte daken) Zo ja, welke en wanneer?	Raam naast de deur zat vocht in en is een nieuw raam in gekomen.
51. Zijn er zichtbare of onzichtbare gebreken bekend aan het appartement ? (zoals houtrot deuren, kozijnen of boeiboorden, lekkages of vochtproblemen, problemen met fundering, vloeren, plafonds, muren of dak, houtworm etc.) Zo ja, welke?	nee
52. Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden over de technische installaties? (zoals elektra, gas, water, riolering, c.v. en warmwaterinstallatie, radiatoren, ventilatiesysteem, keukenapparatuur, sanitair etc.) Zo ja, welke?	nee
53. Zijn er reparaties of kosten waar de koper binnen enkele jaren mee geconfronteerd zou kunnen worden? (zoals vervanging c.v. ketel, plat dak, kozijnen/houtwerk etc.) Zo ja, welke?	nee
54. Wat is het materiaal van de begane grondvloeren en de vloeren van de eerste en tweede verdieping? (hout of beton)	beton

55. Is er sprake van betonaantasting en/of zichtbare wapening bij bijvoorbeeld de onderzijde van de begane grond vloer of van lateien of balkons?	nee
56. Is de kruipruimte/ kelder/ souterrain het gehele jaar droog?	nvt
57. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen? (bijv. hout, hardhout, kunststof, aluminium)	hout
58. Zijn er nog plafonds van zachtboard aanwezig? (i.v.m. brandveiligheid wordt koper in dat geval vervanging door gipsplaten geadviseerd)	nee
59. Hoe is het appartement geïsoleerd? Dakisolatie Spouwisolatie Vloerisolatie Dubbele beglazing:	Ja Ja Ja Ja
60. Zijn er nog bijzonderheden inzake de isolatie (bijv. na-isolatie spouw?) Zo ja, dan graag bijzonderheden vermelden (bijv. datum en wijze van uitvoering)	n.v.t.
61. Is alle dubbele beglazing nog in goede staat? (geen aanslag/condensvorming)	ja

62. Bent u nog in het bezit van alle sleutels van alle deuren en ramen? Zo nee, van welke niet?	ja
63. Zijn er nog andere bouwtechnische bijzonderheden die voor een koper van belang kunnen zijn? (zoals bijv. ankerloze spouwmuren, Politiekeurmerk Veilig Wonen)	De muren lopen rond
64. Heeft het appartement alle normale aansluitingen? (elektra, water, riool en gas)	ja
65. Is er een aardlekschakelaar aanwezig?	ja
66. Heeft het appartement een aansluiting voor kabel t.v. en/of glasvezel ?	ja
67. Hoe wordt het appartement verwarmd? (bijvoorbeeld via gaskachels, c.v., heteluchtverwarming, vloerverwarming)	CV
68. In geval van vloerverwarming, in welke vertrekken is deze aangelegd?	
69. Hoe geschiedt de warmwatervoorziening? (bijv. via c.v. ketel, geiser, elektrische of gasboiler, close-in boiler keuken)	CV ketel

70. Is er een open haard of houtkachel of is er een aansluiting hiervoor? Zo ja, hoe is de trek en de staat van dit kanaal? Wanneer is deze voor het laatst geveegd?	nee
71. Heeft uw woning een mechanisch ventilatiesysteem? Hoe is de staat?	Ja, in 2021 is de mechanische ventilatie vernieuwd.
72. Zijn er nog andere technische installaties? (zoals warmte-terugwininstallatie, ventilatiesysteem, krachtstroom, waterpomp, alarm, videofoon/intercom, zonne/pv panelen) Werken deze goed?	nee
73. Hoe is de gezinssamenstelling en de leeftijd van de burens? (links, rechts, achter en eventueel burens boven en onder)	Samenstelling buurt is van alles wat zoals gezinnen met kinderen, alleenstaande, stellen, ouderen. Leeftijd is wel vanaf ongeveer 35 jaar.
74. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw burens of woonomgeving? (bijv. geluidsoverlast, stankoverlast, verkeers hinder). Zo ja, welke?	We hebben een groepsapp met alle bewoners van de Coreemarkte.
75. Zijn er bepaalde wijzigingen of ontwikkelingen te verwachten in de woonomgeving? (bijv. bouwplannen burens, nieuwbouw in directe omgeving, veranderingen in het uitzicht of de verkeerssituatie). Zo ja, welke? Verkoper en makelaar kunnen niet garanderen dat er in de toekomst geen wijzigingen zullen plaatsvinden in uitzicht, verkeer of bebouwing. Koper wordt daarom	nee

geadviseerd om altijd bij de gemeente hierover informatie in te winnen.	
76. Is er voor zover bekend materiaal aanwezig in het appartement dat mogelijk asbesthoudend is? (bijv. bij c.v. ketel, oud zeil, dakbeschot, gevelbeplating, andere beplating etc. Asbest kan i.v.m. gezondheidsrisico's bij verwijdering extra kosten met zich meebrengen.)	nee
FINANCIEEL/FISCAAL	
77. Hoeveel is de aanslag voor de gemeentelijke afvalstoffenheffing? (per jaar)	€ 217,78
78. Hoeveel is de aanslag voor de gemeentelijke rioolbelasting? (per jaar)	€ 131,79
79. Hoeveel m ³ gas gebruikt u per jaar. En hoeveel kWh elektriciteit gebruikt u per jaar? Indien u zonnepanelen hebt, hoeveel hebben deze het afgelopen jaar opgeleverd?	540 m ³ 1305 kWh

80. Hoeveel is de voorschotnota voor water? (per kwartaal, inclusief verontreinigingsheffing).	€ 136,33
81. Is het appartement kort geleden verkocht/ overgedragen en kan er een beroep worden gedaan op vrijstelling betaling overdrachtsbelasting? (bijvoorbeeld bij doorverkoop) Indien door verkoper btw of overdrachtsbelasting is betaald, geschiedt deze verkoop onder de voorwaarde dat de(eventuele) vrijstelling voor overdrachtsbelasting ten goede komt aan verkoper, de notaris zorgt voor verrekening hiervan.	nee
82. Zijn er nog andere bijzonderheden? (bijv. BTW over zakelijk gedeelte, bouwgrond of baatbelasting, subsidies)?	nee
83. Ten aanzien van stucwerk, behang, vloerbedekking, plavuizen, parket e.d.: lopen deze ook achter/onder eventuele kasten e.d. door?	Weet ik niet
84. Wordt door verkoper een Energie Prestatie Certificaat bijgeleverd? (indien niet aanwezig, wordt hiervoor een clause in de koopakte opgenomen)	nee
85. Zijn er nog andere bijzonderheden die voor een koper van belang kunnen zijn? (zie ook de splitsingsakte, reglementen en financiële stukken e.d. Deze liggen ter inzage bij de makelaar, koper wordt geadviseerd om deze voor aankoop in te zien!)	nee
86. Bij recht van opstal of erfpacht: tot wanneer loopt het recht en wat is de datum waarop de canon/vergoeding kan worden aangepast?	
87. Zijn er nog niet genoemde bijzonderheden die het vermelden waard zijn?	Het is omgekeerd wonen. Slaapkamers en badkamer zijn beneden en woonkamer is boven voor een nog beter uitzicht op de omgeving Er is geen lift aanwezig in deze woning. Er zijn 3 trappen aanwezig en nog 1 trap om naar het dakterras te komen.

De antwoorden in de vragenlijst zijn een weergave van de opdrachtgever/ verkoper. Verkopend makelaarskantoor kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld. Deze lijst kan onvolledig zijn of onjuistheden bevatten, omdat sommige zaken de verkoper mogelijk niet bekend zijn. Verkoper is voor een onjuiste of onvolledige beantwoording slechts aansprakelijk als hij zich hiervan bewust was of redelijkerwijs bewust kon zijn. De koper mag niet zonder meer uitgaan van de juistheid of volledigheid van deze informatielijst, maar heeft volgens de wet zelf de plicht eigen onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn, zoals de bouwkundige staat en de informatie die algemeen voor het publiek toegankelijk is zoals bijvoorbeeld informatie inzake kadaster, perceelgrenzen, aanwezigheid bouwvergunningen, bestemmingsplan e.d.

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld:

Het kopen van deze woning



Heb je deze informatiebrochure gelezen, dan is de volgende stap een bezichtiging. Heb je de bezichtiging gehad en ben je zover dat je deze woning wilt kopen, dan doe je een bod. Als alle voorwaarden en besproken zijn en er is prijsovereenstemming, dan wordt er een koopakte gemaakt en getekend. Let op: een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Het hele traject wordt van A tot Z door ons begeleid.

Verkoop eigen woning



Heb je een eigen woning die (eerst) nog verkocht moet worden? Wij kunnen gratis een indicatie geven van de te verwachten opbrengst en tijdsduur van verkoop. Uiteraard willen wij jouw woning graag verkopen. Wij komen graag bij je langs en vertellen je over onze dienstverlening en stellen wij een persoonlijk verkoopplan op. Dan weet je wat je van ons kunt verwachten en hoe wij voor jou aan het werk gaan.

Hypotheek



Het kopen van een huis doe je niet elke dag. Je gaat een grote financiële verplichting aan voor een lange tijd. Ook hierbij willen we jou graag begeleiden. Wil je hier meer over weten? Neem dan contact met ons op.

Doorgeven reactie



Ook voor de verkoper is het een spannende tijd. Wij willen daarom de verkoper zo snel mogelijk een reactie op een bezichtiging doorgeven. Ook als je niet met deze woning verder wilt, horen wij dat graag van je. Misschien kunnen wij een alternatief aanbieden of kunnen wij je gratis inschrijven als zoeker.

Bouwkundig onderzoek



Wij melden jou altijd alle positieve en negatieve aspecten van een woning. Soms adviseren wij een om een onafhankelijke bouwkundige inspectie te laten uitvoeren. Je mag zelf een bureau uitkiezen, maar wij kunnen jou ook in contact brengen met gespecialiseerde bouwtechnische bureaus. Verder is het mogelijk apart een verzekering af te sluiten via de NVM huisgarantie.

Ouderdoms- en asbestclausule



Voor woningen met een bouwjaar vóór 1980 zullen wij een ouderdomsclausule in de koopakte opnemen. Bij woningen waar het niet bekend is of er asbest aanwezig is, maar dit gezien het bouwjaar wel mogelijk is, zullen wij tevens een clausule opnemen.

Waarborgsom



Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de koper wordt bij de koop van een woning een waarborgsom van 10% van de koopsom gevraagd in de vorm van een bankgarantie of een storting op een derden rekening van de behandelend notaris.

Disclaimer



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Artist Impressions die worden gepresenteerd zijn enkel bedoeld als sfeerbeeld. Hieraan kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend.

Veel gestelde vragen



Op de site van de [nvm.nl](https://www.nvm.nl) vind je antwoorden op de meest gestelde vragen, zoals:
Wanneer ben ik in onderhandeling? Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen? Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng? Hoe komt de koop tot stand?

Als makelaar moet je weten wat er gaande is. Met onze inzet, kennis en jaren lange ervaring weten wij welke mensen er op de markt zijn en welke prijsontwikkelingen er zijn. Op die manier kunnen wij onze verkopers goed adviseren.

Het is belangrijk dat een koper op de juiste plek gaat wonen. We zeggen ook eerlijk als een woning niet de juiste woning is. Of wanneer het niet verstandig is om te verkopen. Op maat gemaakte dienstverlening waarbij wij helpen de wens en het doel van een klant te verwezenlijken. Een tevreden klant, dat is ons streven.

Register Makelaar Taxateur

Isaac Kole is sinds 2014 directeur en eigenaar van het makelaarskantoor.

“Ik woon in Heerde en heb hier een groot netwerk. Op de scholen, maar ook bij verenigingen ken ik veel mensen. Daarnaast heb ik een groot zakelijk netwerk. Ik weet wat er speelt in de markt. Wie is er op zoek, wie heeft verhuisplannen en wie wil ook daadwerkelijk zijn huis gaan verkopen.” Isaac kan moeilijke zaken goed uitleggen en gaat door het vuur voor zijn klanten. Een persoonlijke band met de klant vindt hij belangrijk en steekt daar veel tijd in.



NVM Makelaar

Cathelijn Veltkamp heeft HEAO Management Economie en Recht gedaan in Groningen richting Onroerend Goed & Makelaardij en heeft werkervaring opgedaan bij verschillende makelaarskantoren in Zwolle en Epe en een Zwolse woningcorporatie. Zij doet net als Isaac bezichtigingen en neemt woningen in verkoop en houdt zij zich samen met Isaac bezig met nieuwbouwontwikkelingen. Ze is woonachtig in Hattem en heeft kennis van de hele regio. Ze vindt het belangrijk om een persoonlijke band op te bouwen met verkopers en kopers. In haar vrije tijd speelt ze altsaxofoon bij een fanfareorkest en een bigband.



Commercieel Binnendienst Medewerker

Annemarijn Logtenberg is een echte Heerderse en weet u alles te vertellen over het dorp en de omgeving. Tijdens haar HBO studie Facility Management heeft ze een specialisatie gedaan in Vastgoed en Makelaardij. Bij Kole Makelaars houdt Annemarijn zich bezig met de aanmelding en presentatie van nieuwe woningen, de planning, het opstellen van contractstukken en diverse recherche- en administratieve taken. Ook is ze de vakopleiding tot NVM makelaar aan het afronden om de klanten en het kantoor nog beter te kunnen ondersteunen. Het werk is erg afwisselend en die diversiteit spreekt haar erg aan.



Telefoniste receptioniste

Esther van den Beld woont in Wapenveld. Zij houdt zich voornamelijk bezig met het aannemen van de telefoon, het beheren van de agenda en allerlei administratieve werkzaamheden. Het klantcontact vindt zij erg belangrijk. Het kopen en verkopen van een woning is een spannende tijd, en het begeleiden hiervan ziet zij als een dankbare en mooie taak. In haar vrije tijd houdt zij zich bezig met het welzijn van haar dieren, beeldhouwen en creatief bezig zijn.



Interesse?

Heb je een eigen woning die (eerst) nog verkocht moet worden?

Wij kunnen gratis een indicatie geven van de te verwachten opbrengst en tijdsduur van verkoop.

Uiteraard willen wij jouw woning graag verkopen. Wij komen graag bij je langs en vertellen je over onze dienstverlening. Ook stellen wij een persoonlijk verkoopplan op.

Dan weet je wat je van ons kunt verwachten en hoe wij voor jou aan het werk gaan.

Je kunt ons bellen: 0578-692532

Je kunt ons mailen: info@kolemakelaars.nl

Of je komt gewoon even bij ons kantoor langs aan de Eperweg 1 in Heerde.

We zien je graag!

