admono makelaars









Tesselschadestraat 25, 8023 BH Zwolle

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

Tesselschadestraat 25, 8023 BH Zwolle

Karakteristieke jaren ’30 tussenwoning in Wipstrik, Zwolle, met verrassend veel ruimte en energielabel A+++.

De Tesselschadestraat is een rustige straat (30 km/uur-zone) in een karakteristiek deel van de wijk Wipstrik, met verschillende voorzieningen van Zwolle binnen handbereik. De wijk kenmerkt zich door woningen uit de jaren ’20 en ’30 en ligt gunstig ten opzichte van onder meer het stadscentrum, Park de Wezenlanden, het monumentale Openluchtbad, scholen en uitvalswegen. Het centrum van Zwolle is binnen 5 minuten fietsen bereikbaar. Een ideale ligging voor wie graag rustig woont en tegelijkertijd de stad dichtbij wil hebben.

Deze gasloze tussenwoning is gebouwd in 1933 en combineert het karakter van het bouwjaar met opvallend goede energieprestaties en lage energiekosten. Met een woonoppervlakte van ca. 115 m², een perceel van 118 m² en vier slaapkamers is er bovendien volop ruimte. De woning is gasloos, beschikt over energielabel A+++ en is onder meer voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie, zonnepanelen, een warmtepomp met boilercombinatie, warmte terugwin ventilatie-unit in woonkamer en gedeeltelijke vloerverwarming. Daarnaast is het gehele pannendak vervangen in 2022.

De entree is bereikbaar via de charmante voortuin waar ook heerlijk in de zon gezeten kan worden. De entree brengt u in de hal, voorzien van een prachtige terrazzovloer, met het toilet, de trapopgang en praktische bergkast onder de trap. Vanuit hier loopt u door naar het woongedeelte. Aan de voorzijde geeft de erker de ruimte het herkenbare karakter van een jaren ’30 woning; hier is de zithoek gesitueerd. Via de suitedeuren komt u bij de eethoek en de keuken uit 2018. Aan de tuinzijde zorgen de openslaande deuren voor een directe verbinding met buiten. De keuken met inbouwapparatuur is strak uitgevoerd met witte fronten. De mozaïekvloer brengt speelsheid in deze ruimte.

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

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van verschillende afmetingen. De kamers zijn licht afgewerkt en de houtkleurige vloeren vormen hier een rustige basis. De ramen met roedeverdeling aan de achterzijde sluiten mooi aan bij het karakter van de woning. Meerdere vaste kasten bieden praktische opbergruimte. Daarmee zijn de kamers flexibel te gebruiken als slaap-, kinder- of werkkamer.

Ook de badkamer (2023) op deze verdieping is eigentijds uitgevoerd. Een zwevend badkamermeubel in een warme roze tint met houten blad vormt hier een opvallend detail. Daarboven bevinden zich twee opzetwastafels en een grote ronde spiegel. De lichte wandafwerking, inbouwkranen en separate douche maken het geheel verzorgd en modern.

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer: een sfeervolle kamer direct onder de schuine kap. Een groot dakraam zorgt voor veel daglicht en de houtlook vloer brengt warmte in de kamer. Naast deze slaapkamer is er een aparte technische ruimte met onder andere aansluitingen voor wasmachine en droger. De vaste kasten en bergruimtes onder de schuine dakvlakken maken deze verdieping extra praktisch.

Achter de woning ligt de tuin op het noordoosten. De tuin is circa 32 m² groot en biedt ruimte voor een terras en groen. Achterin staat een vrijstaande stenen berging van circa 8 m², voorzien van groen dak (2026), handig voor fietsen en tuingereedschap. Ook is de tuin via een achterom bereikbaar.

Met vier slaapkamers, ca. 115 m² woonoppervlakte en een perceel van 118 m² biedt deze woning een fijne combinatie van karakter, praktisch wooncomfort en energiezuinigheid. Zo woont u in Wipstrik met de sfeer van een jaren ’30 huis en het comfort van nu, terwijl het centrum van Zwolle dichtbij blijft.

Bijzonderheden:
– Karakteristieke tussenwoning uit 1933 in Wipstrik;
– rustige straat (30 km/uur-zone);
– ca. 115 m² woonoppervlakte op een perceel van 118 m²;
– vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
– voortuin én achtertuin op het noordoosten met achterom en stenen berging;
– dak-, muur- en vloerisolatie, 16 zonnepanelen en warmtepomp;
– gedeeltelijke vloerverwarming en warmte terugwininstallatie;
– energielabel A+++;
– gasloos, lage energiekosten.

Vraagprijs € 615.000,- k.k.

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

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 615.000,-
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Tussenwoning
Aantal kamers	:	6 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	:	413 m^3
Perceel oppervlakte	:	118 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	115 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1933
Ligging	:	In woonwijk
Tuin	:	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin		Achtertuin 32 m^2
Energielabel	:	A+++
Verwarming	:	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Warmte terugwin installatie, Houtkachel, Warmtepomp met boiler combinatie
Isolatie	:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Driedubbel glas, HR+ glas, HR++ glas, HR+++ glas, Enkel glas
Voorzieningen		Buitenzonwering, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren

Locatie

Tesselschadestraat 25
8023 BH ZWOLLE

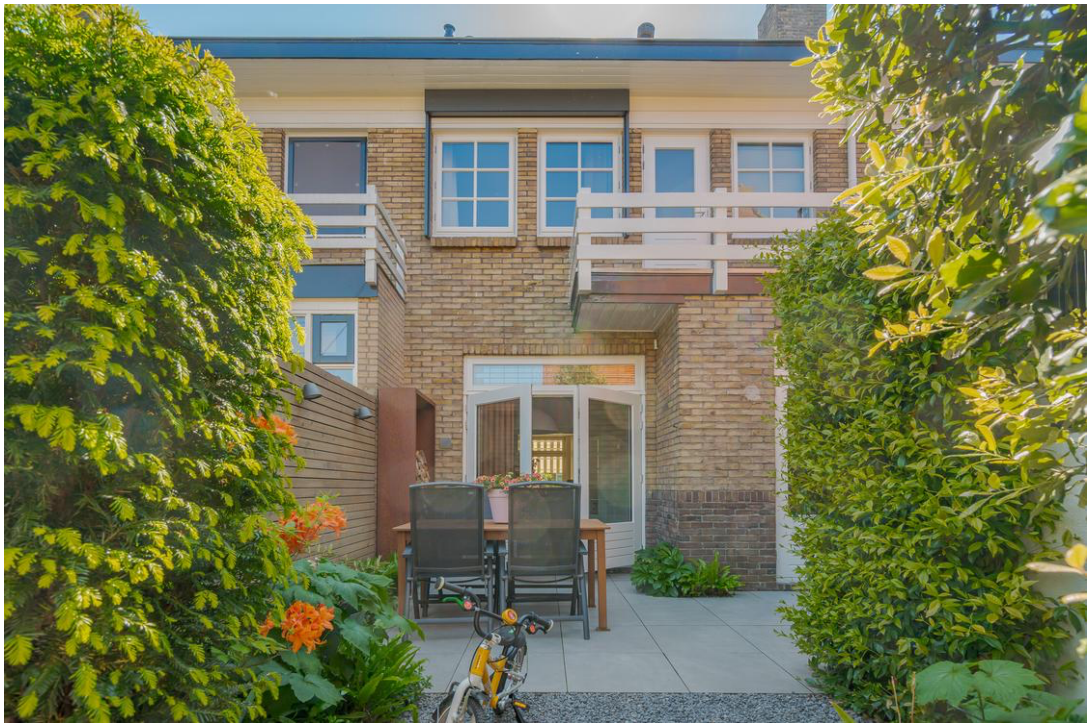


Admono Makelaars B.V.
Van Karnebeekstraat 1
8011JA, ZWOLLE
Tel: 038-2022078
E-mail: info@admono.nl
www.admono.nl





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





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

admono makelaars





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









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





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





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





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





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





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





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





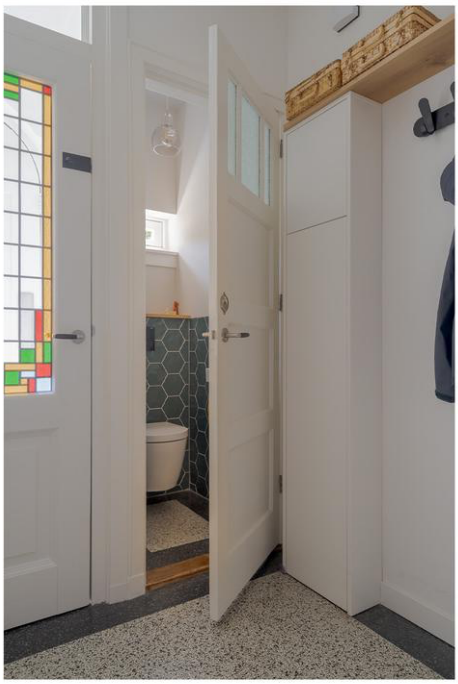
Admono Makelaars B.V.
Van Karnebeekstraat 1
8011JA, ZWOLLE
Tel: 038-2022078
E-mail: info@admono.nl
www.admono.nl





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

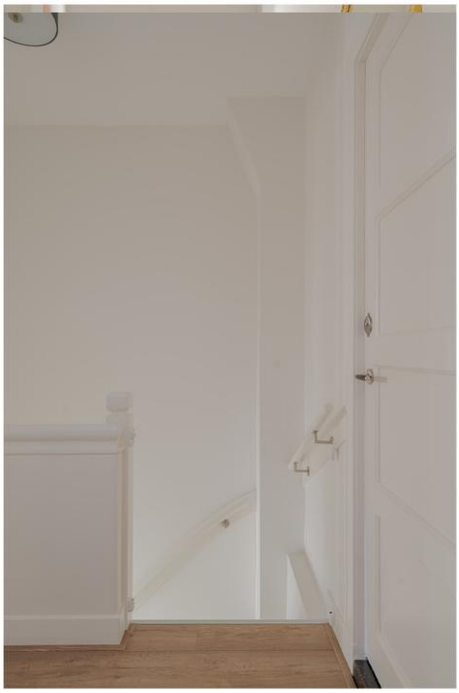


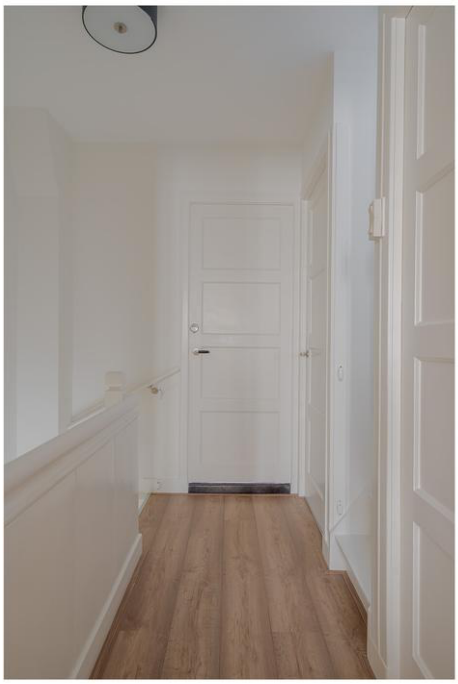




Admono Makelaars B.V.
Van Karnebeekstraat 1
8011JA, ZWOLLE
Tel: 038-2022078
E-mail: info@admono.nl
www.admono.nl

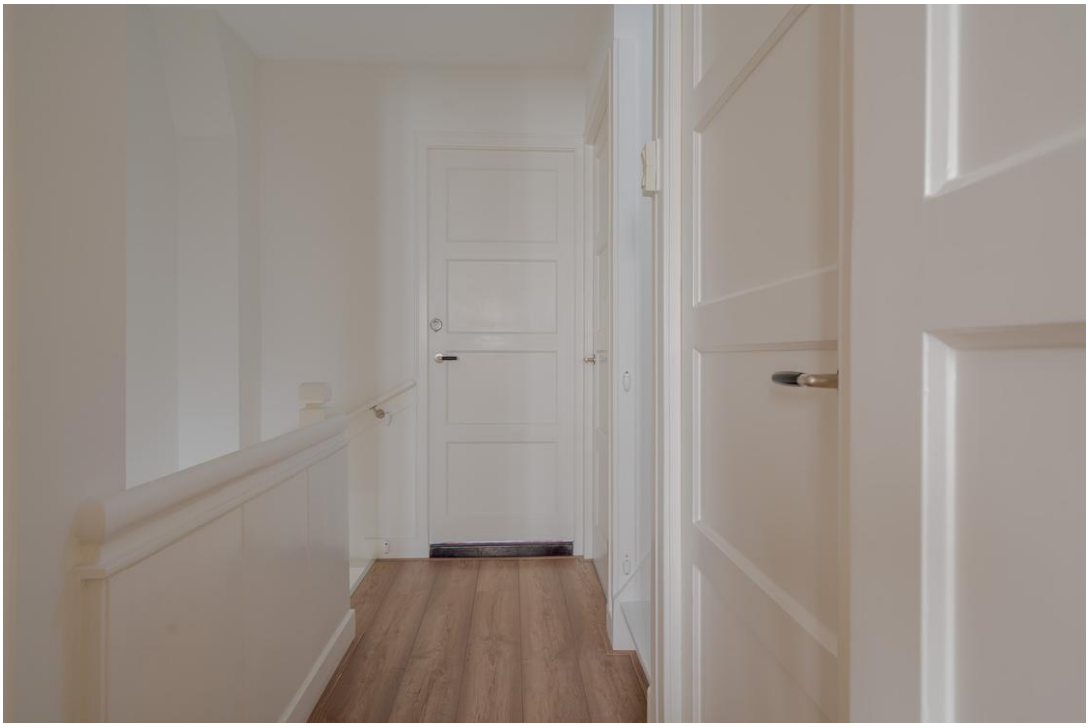








Admono Makelaars B.V.
Van Karnebeekstraat 1
8011JA, ZWOLLE
Tel: 038-2022078
E-mail: info@admono.nl
www.admono.nl





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





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





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





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

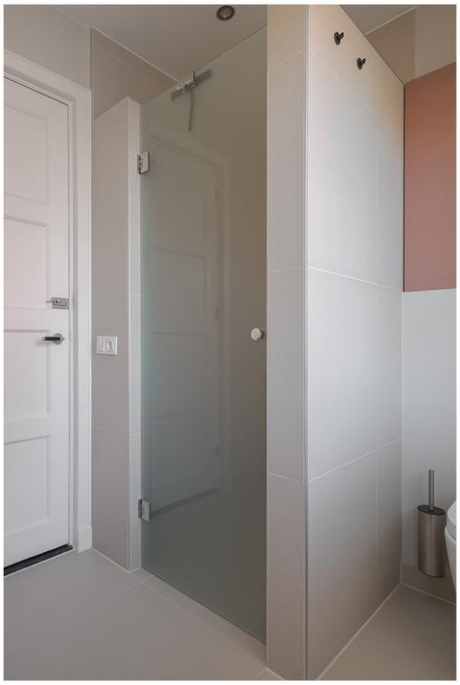




Admono Makelaars B.V.
Van Karnebeekstraat 1
8011JA, ZWOLLE
Tel: 038-2022078
E-mail: info@admono.nl
www.admono.nl







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





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





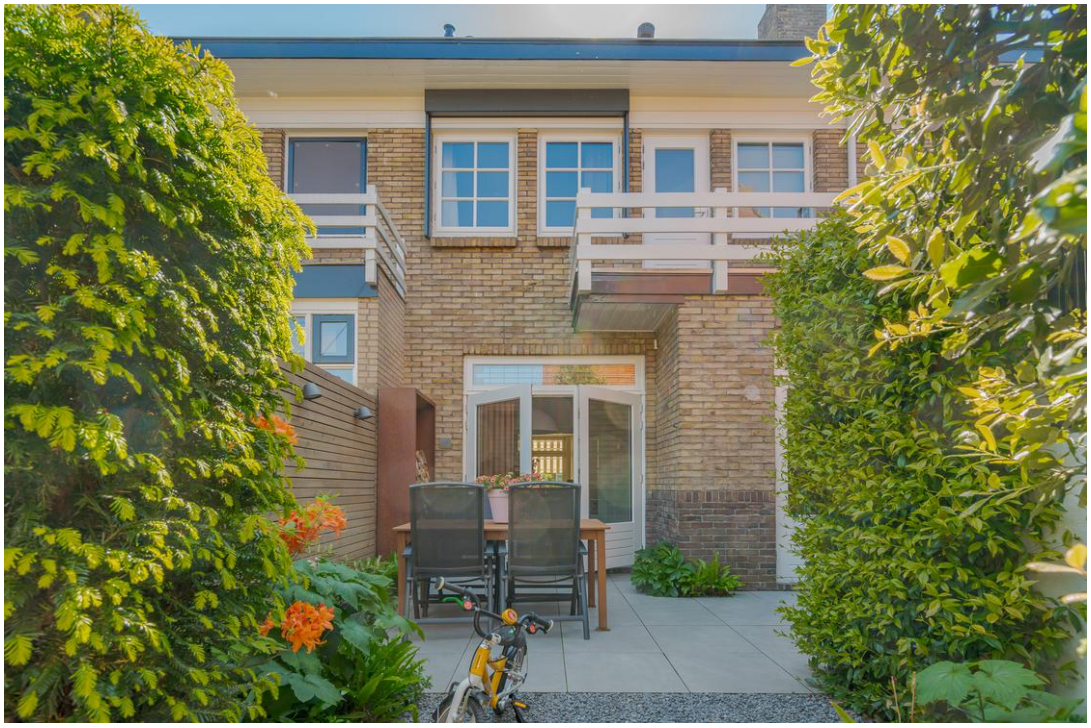


Admono Makelaars B.V.
Van Karnebeekstraat 1
8011JA, ZWOLLE
Tel: 038-2022078
E-mail: info@admono.nl
www.admono.nl





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





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





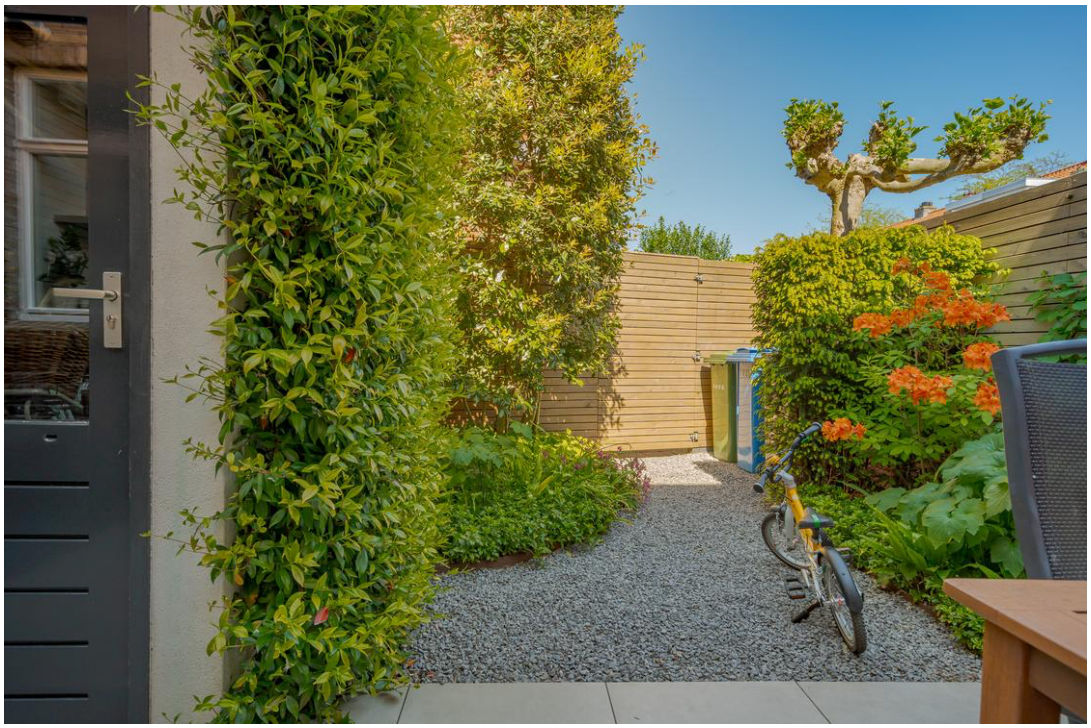
Admono Makelaars B.V.
Van Karnebeekstraat 1
8011JA, ZWOLLE
Tel: 038-2022078
E-mail: info@admono.nl
www.admono.nl





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





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



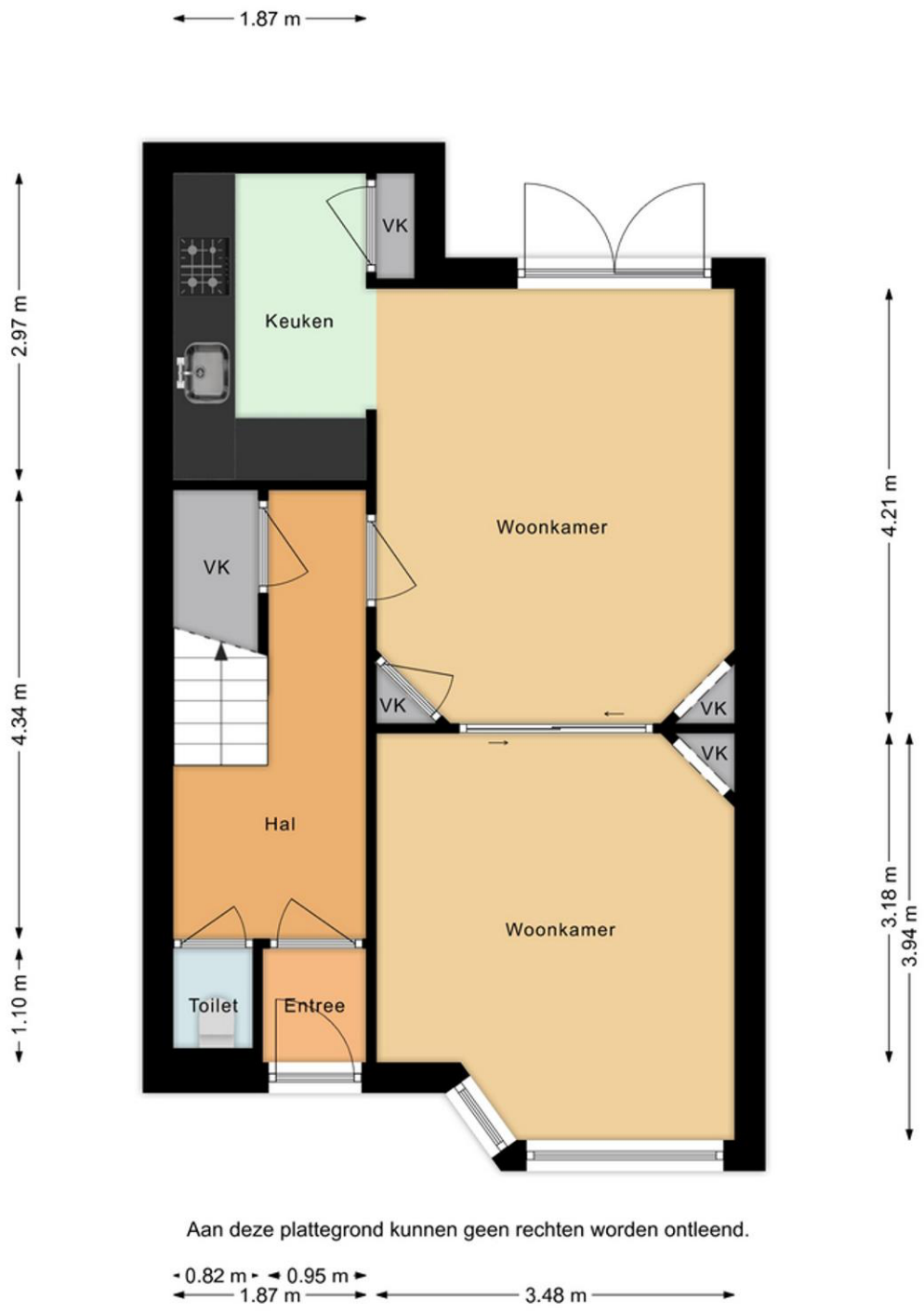


Admono Makelaars B.V.
Van Karnebeekstraat 1
8011JA, ZWOLLE
Tel: 038-2022078
E-mail: info@admono.nl
www.admono.nl



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

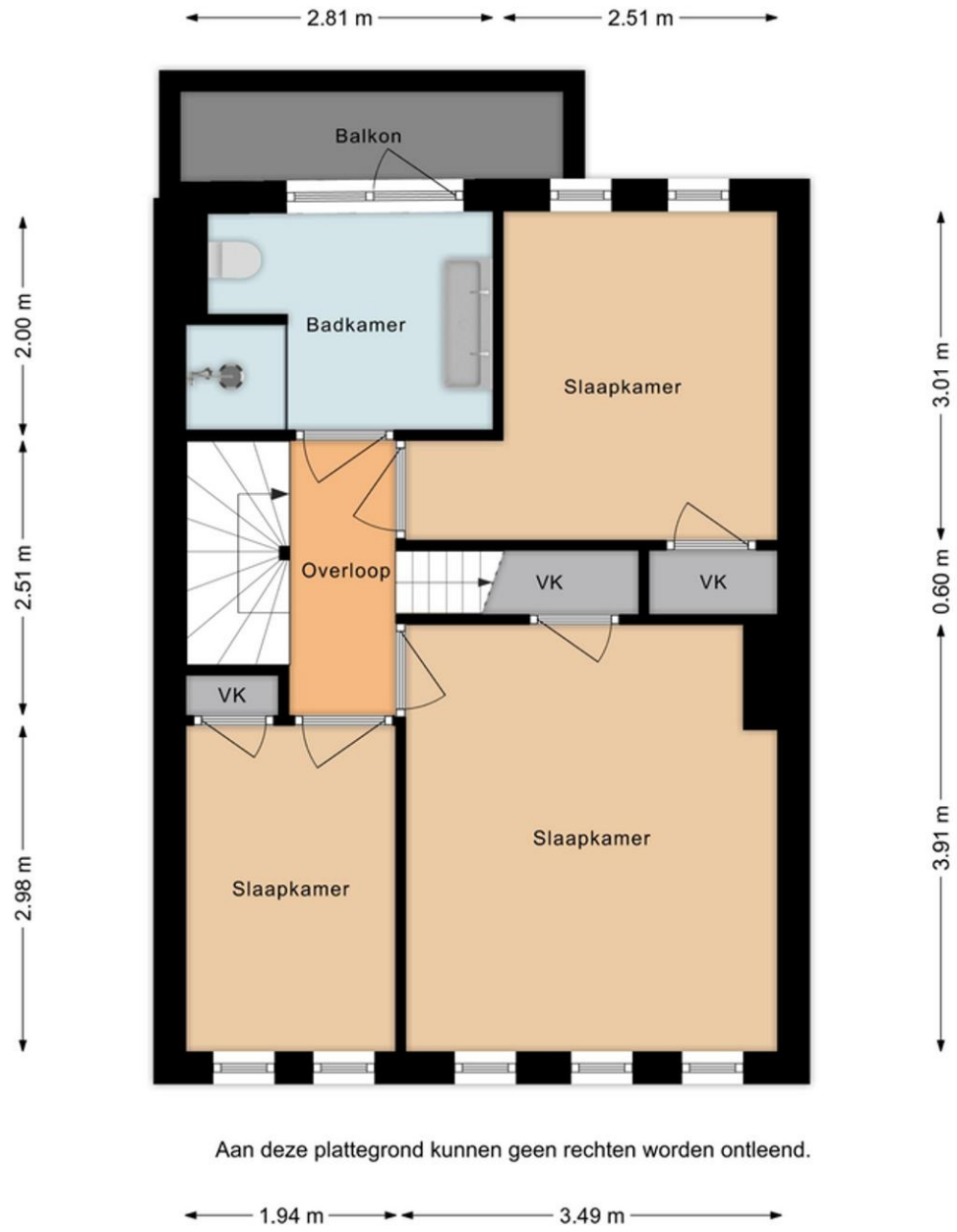
Begane grond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

1e Verdieping



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

2e Verdieping



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

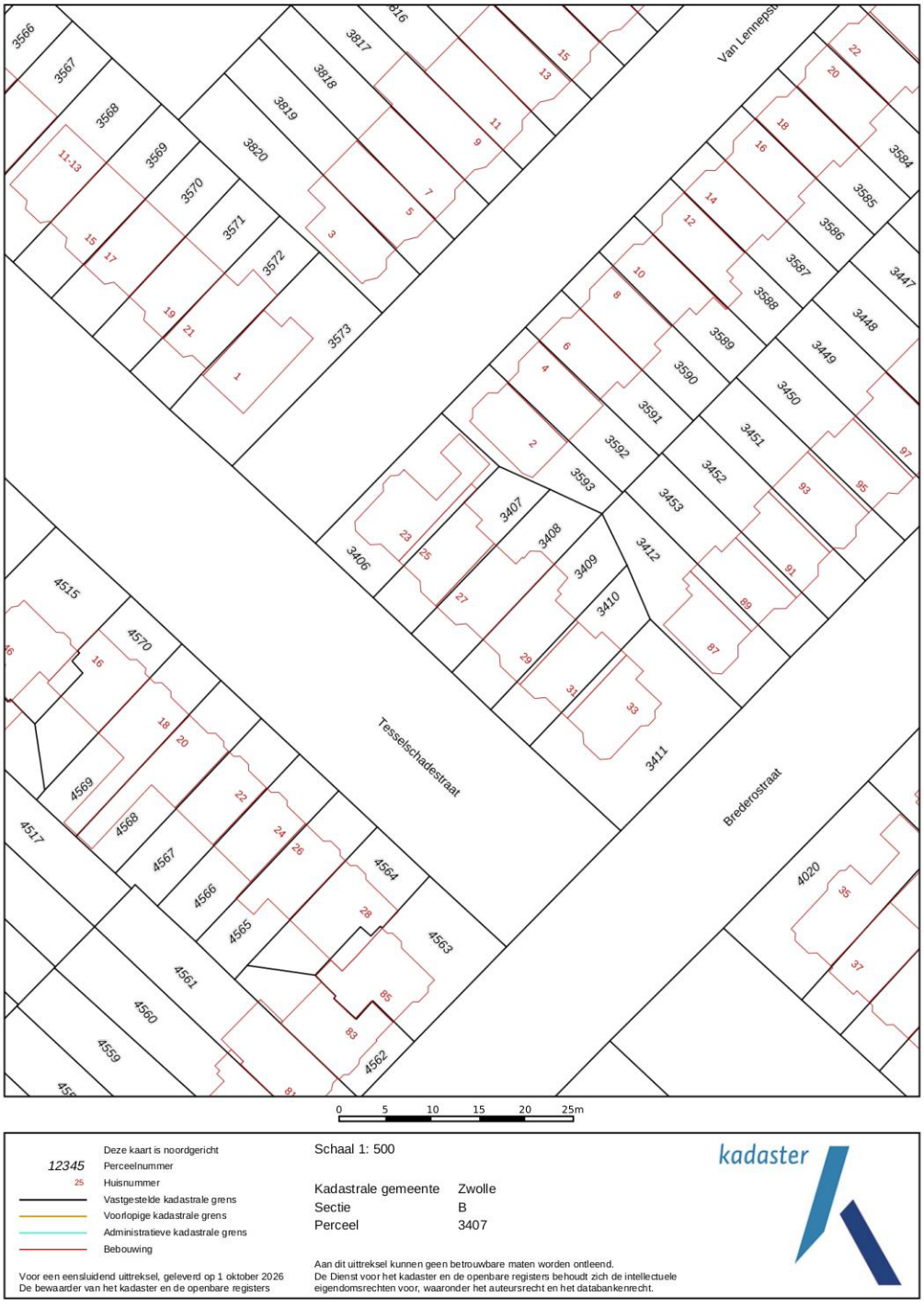
5.68 m

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

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zwolle
Sectie	B
Perceel	3407

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.

kadaster

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

admono makelaars

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	☐	☒	☐	☐
– Inbouw kast / werkblad zolder / planken in nis washok en kelder	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Kledingkast zwart slaapkamer (gratis ter overname)	☐	☐	☒	☐
– TV meubel woonkamer evt ter overname	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒

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

	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)	☐	☐	☒	☐
– Wasmachine	☒	☐	☐	☐
– Droger	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
– Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Thuisbatterij (stekkerbatterij Zendure Solarflow 2400 AC+, 2,4 kwh opslag).	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Regenton voor en achter	☐	☐	☒	☐

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)	☐	☒	☐	☐
– Cortenstaal houthok	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒

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

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:				
–				
–				

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

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

Zo ja, welke zijn dat? : **De schutting is gezamenlijk eigendom.**

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.) **Ja**

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : **De schuur is een klein stukje over de erfgrens gebouwd aan de achterzijde, steeg. Bouwjaar onbekend.**

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? : **Gebruikelijke bepalingen bij aaneengesloten bebouwing, 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: : _____

_____

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

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 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? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) **Nee**

Zo ja, waarom? : _____

s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Voor eigen gebruik**

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

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee

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

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? **Ja**

Zo ja, waar? : **Achterzijde schuur, is gerepareerd. De rollaag van het dak aan de zijkant van het huis (achterzijde) is gerepareerd ten tijde van de dakrenovatie**

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Suprafill, Rd 1,76. 2015**

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

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: : **Erker 2014. Dak keuken onbekend. Dak schuur 2026 gerenoveerd met wortelwerend bitumen**

Overige daken: : **2022 volledig nieuw pannendak, panlatten en waterbestendig folie.**

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

Zo ja, waar? : **Zolder bij de schoorsteen in de technische ruimte. De schoorsteen is opnieuw gevoegd en er is nieuw lood aangebracht. Het gehele dak (pannen en hout) is in 2022 vervangen. In de keuken is een kleine lekkage te zien door het overstromen van de overstort (door verstopping, inmiddels opgelost). Er zijn geen aanwijzingen voor lekkage van het dak.**

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Gehele pannendak inclusief nieuw lood in de dakgoten in 2022. Er was geen sprake van lekkage maar de pannen waren toen 90 jaar oud.**

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

Overige daken: **Nee**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Nee**

Overige daken: **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Datum onbekend, vermoedelijk rond 2015. Steenwol isolatie ca 18 cm dikte.**

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Nee**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **De platte daken zover 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? : **Wisselende data. De erker en voordeur + kozijn 2026, tuindeuren 2023, badkamerdeur 2024 (ramen 2018), dakgoten/lijsten 2023.**

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

Zo ja, door wie? : **De hoge gedeelten zijn door Peter Ras gedaan, begane grond deels zelf verricht. 2026 door Mw. Schutte en dochters.**

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? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) : **Beneden: Tuindeuren triple glas, keuken HR++, woonkamer voorzijde HR++, Wc HR++, voordeur enkel glas maar vestibule deur en bovenlicht HR++. 1e verdieping: voorzijde HR++, achterzijde HR+ afgezien van de badkamerdeur die is triple glas. 2e verdieping: alle velux ramen triple glas.**

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **M.u.v. voordeur.**

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

Zo ja, waar? : _____

_____

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

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.) **Ja**

Zo ja, waar? : **Stucwerk in de vestibule is op enkele plekken hol.**

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

Zo ja, waar? : **De vloeren van de 1e en 2e verdieping kraken, ze zijn van hout. Zover mogelijk hebben we dit getracht te verhelpen met extra schroeven.**

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **2015 betonvloerisolatie R2,52 (pur). De tussenvloeren van de 1e naar de 2e verdieping zijn geisoleerd met steenwol. De plafonds 1e verdieping zijn deels origineel riet (woonkamer) en dus niet geïsoleerd (wel gerenoveerd).**

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

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

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

_____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

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

Zo ja of soms, toelichting: : **Onder de trap zat oorspronkelijk een gat, hier is een kelderkast van gemaakt. Onder de vloer is soms wat vocht op de wanden. Zelfs in uitzonderlijke natte jaren is de kruipruimte altijd volledig droog geweest.**

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? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) : **Volledig elektrische warmtepomp (Panasonic J-serie, 7kW) met 300 liter RVS boilervat en 50 liter buffervat. In de woonkamer is een decentraal warmte-terugwin ventilatiesysteem aanwezig (Climarad Sensa) Houtkachel in de woonkamer (2017 geinstalleerd inclusief toen nieuwe RVS pijp door de oorspronkelijke schoorsteen)**

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): : **Panasonic en Climarad. Dik Geurts houtkachel.**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Panasonic Mono-bloc J-Generation WH-MDC07J3E5 1-fase 7kW**

Installatiedatum van de installatie(s): : **12-1-2023 warmtepomp Climarad juni 2022**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **Installaties zijn zelf onderhouden (bijvullen, ontluchten en schoonmaken filters).**

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

Zo ja, door wie? : _____

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) **Nee**

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waar en welke? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Nee**
Elektrisch:

warm water: **Ja**

overig, namelijk : **-**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Badkamer en woonkamer**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **nvt**

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

Zo ja, welke? : _____

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

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:		**16**
	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.	:	**Achterzijde 290 wattpiek (8x) Voorzijde 415 wattpiek (8x)**
	Functioneren alle zonnepanelen?		**Ja**
	Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	:	**Jinko en Samsung-energy**
	Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?		**Ja**
	Zo ja, welke?	:	**Op beide omvormers zijn homewizard KWH meters geinstalleerd. Hiermee kan de opbrengt zonder cloud interface bijgehouden worden.**
	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	:	**4-4-2018 door Zon7 en augustus 2023 door Dijkman**
	Installateur:	:	**Zon7 / Dijkman**
	Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?		**Ja**
	Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	:	**4700 kwh ongeveer (2/3 door de zonnepanelen op ZW) tussen september 2025 en september 2026**
	Aantal kWh:	:	**4700**
	Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	:	**De oudste set tot 2028 op de zonnepanelen en omvormer. De nieuwe set vermoedelijk 5 jaar garantie op de panelen (dus tot 2028), op de omvormer van SMA 10 jaar. De SMA omvormer is bewust met een dubbele MPPT gekozen. Op dit moment is slechts 1 daarvan in gebruik. Mocht de oudste omvormer kapot gaan dan kunnen de zonnepanelen op de achterzijde van het huis op de overgebleven tracker aangesloten worden.**
	Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?		**Nee**
	Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?		**Nee**
	Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?		€ _____
i.	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	:	**Niet. Er is een inspectie verricht in 2023 en de schoorsteenveger vond het toen onnodig. De kachel is daarna slechts 5 keer gebruikt.**
j.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	:	**Begin 2026**
	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?		**Ja**
k.	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)		**Ja**
	Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	:	**Vrijwel alle wandcontactdozen zijn vervangen rond 2018. Elektra schuur vervangen in 2026.**
	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**

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? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **2018: Benedenverdieping 2 (woonkamer en boven de meterkast) en op de overloop 1. Deze 3 zijn aangesloten op wisselspanning. Verder nog wat kleine rookmelders op de slaapkamers op batterij.**

8 Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

_____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2023 volledig vernieuwd**

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? **Ja**

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : **Hier wordt melding van gemaakt in het eigendomsbewijs, geen nadere informatie bekend, de woning is gewoon aangesloten op het riool.**

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2018**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2018, alleen de combi-oven is uit 2016.**

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 oud is deze kraan ongeveer? : **Quooker uit 2023**

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1933**

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? : **Gezien het bouwjaar van de woning wordt de aanwezigheid van asbest niet uitgesloten.**

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

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

Zo ja, waar? : _____

_____

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

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

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

h. Is de grond verontreinigd? **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? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Nee**

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**

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

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? **€ 521,00**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 574000**

Peiljaar? : **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 612**

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 418**

Belastingjaar? : **2026**

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

Elektra: **€ 15**

Water: **€ 19**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **nvt**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3): _____

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): **4500 totaal verbruik, ca 4500 opwek. Netto rond de 0-op-de-meter**

Water (m3): **74**

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: **nvt**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **4**

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

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

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____

Duur: : _____

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : **Er zijn geen onderhoudscontracten. Zover mij bekend is de garantie op bijvoorbeeld de zonnepanelen overdraagbaar maar dat weet ik niet zeker (er zijn geen uitsluitingen van deze overdraagbaarheid vastgelegd)**

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **De energierekening is door de salderingsregeling nu zeer laag. Om volledig hierover te zijn: Het afgelopen jaar (sept-sept) is er 2950 kwh van het net afgenomen, 2851 kwh geïnjecteerd en is er 1828 kwh intern gesaldeerd (verbruikt tijdens opwek/opslag in batterij). Na afloop van de salderingsregeling zal dus over de 2950 kwh belasting moeten worden betaald die nu niet betaald hoeft te worden. Er is een kleine 2,5 kWh plugin-batterij aanwezig (die ter overname aangeboden wordt). Deze is actief geweest van maart tot sept 2026. 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 aspectos, inclusief de staat van het pand en publiekelijk beschikbare informatie zoals kadastrale data, grenzen, bouwvergunningen en bestemmingsinformatie.**

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

Algemene bepalingen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vriendelijke groet,

Admono Makelaars

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