



## Van Karnebeekstraat 70, 8011 JK Zwolle

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

## Omschrijving

### **Karaktervol herenhuis waar authentieke charme en hedendaags wooncomfort samenkomen.**

Dit bijzonder aantrekkelijke en volledig gerenoveerde herenhuis (129 m<sup>2</sup>) beschikt over drie slaapkamers, een werkkamer, een royale woonkeuken, een luxe badkamer en een zonnige stadstuin op het zuidwesten. Een woning die direct indruk maakt door de karakteristieke architectuur, hoge plafonds, grote raampartijen, fraaie authentieke details en bovenal de verrassend royale afmetingen van de vertrekken.

Achter de statige gevel uit circa 1900 gaat een comfortabel en stijlvol familiehuis schuil, waar het karakter van weleer op harmonieuze wijze is gecombineerd met eigentijds wooncomfort en een hoogwaardige afwerking.

De woning is in 2021 door de vorige eigenaar ingrijpend gemoderniseerd. Leidingen en installaties zijn vernieuwd, evenals de keuken, badkamer, toiletruimte en vloer- en wandafwerkingen. Daarbij zijn de karakteristieke elementen, waaronder de fraaie erker, paneeldeuren en glas-in-loodramen, behouden gebleven.

Ook aan comfort en duurzaamheid is aandacht besteed. Zo beschikt het huis over dakisolatie, gedeeltelijke vloerisolatie, dubbele beglazing, airconditioning op de eerste verdieping en energielabel C. De dakbedekking is bovendien in 2024 volledig vernieuwd.

De geliefde Van Karnebeekstraat kenmerkt zich door karakteristieke herenhuizen en sfeervolle panden uit de periode rond 1900. De historische binnenstad van Zwolle, met haar winkels, restaurants en terrassen, evenals het NS-station, liggen op 5 minuten loopafstand. Scholen, sportvoorzieningen en dagelijkse winkels bevinden zich in de directe omgeving. De A28 is binnen circa tien autominuten bereikbaar.

### **“...Een verrassend ruim en sfeervol familiehuis..”**

Via de karakteristieke entree, in het midden van de voorgevel, betreedt u de hal, die toegang biedt tot de woonkeuken met aansluitend de royale living. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie visgraatvloer in lamelparket, die de verschillende leefruimten op stijlvolle wijze met elkaar verbindt.

De bijzonder ruime woonkeuken (23 m<sup>2</sup>) is een heerlijke plek waar koken, tafelen en samenzijn centraal staan. De stijlvolle, matzwarte keukenopstelling is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Er is bovendien volop ruimte voor een royale eettafel, waardoor de keuken zich uitstekend leent voor gezellige diners met familie en vrienden.

De royale living (30 m<sup>2</sup>) kenmerkt zich door de hoge plafonds, fraaie raampartijen en een prachtige lichtinval.

Dankzij de royale afmetingen biedt de living volop mogelijkheden voor het creëren van verschillende zit- en leefgedeelten. Zo is er naast een comfortabele zithoek ruimte voor bijvoorbeeld een tweede loungegedeelte, een extra eettafel of een gezellige speelplek voor de kinderen.

Aansluitend aan de living bevindt zich een praktische, afzonderlijke werkruimte (6 m<sup>2</sup>). Een prettige plek voor wie regelmatig vanuit huis werkt, maar ook uitstekend geschikt als studeer- of hobbykamer.

Vanuit de woonkeuken bereikt u via een tussenhal de luxe toiletruimte en de achtertuin.

Via de trap in de woonkeuken bereikt u de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie bijzonder ruime slaapkamers en een luxe badkamer. Deze verdieping kenmerkt zich door de mooie witte vloerdelen en de in het oog springende balkenplafonds.

De hoofdslaapkamer (ruim 16 m<sup>2</sup>) is een bijzonder sfeervol en royaal vertrek, met volop ruimte voor een comfortabel slaapgedeelte en aanvullende meubelen.

De tweede slaapkamer, gelegen aan de voorzijde (ca. 15 m<sup>2</sup>), is zonder twijfel een van de meest karakteristieke vertrekken van het huis. De fraaie erker vormt een echte blikvanger en biedt een charmant uitzicht over de Van Karnebeekstraat.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van ruim 11 m<sup>2</sup>.

De bijzonder ruime badkamer (ca. 8 m<sup>2</sup>) is in 2021 volledig vernieuwd en stijlvol ingericht. Hier beschikt u over een vrijstaand ligbad, een royale douche, een wastafelmeubel met dubbele wastafel en een tweede toilet. De combinatie van wand- en vloerverwarming zorgt voor extra comfort.

Op de overloop bevindt zich bovendien een inbouwkast met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De verdieping is tevens voorzien van airconditioning, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat tijdens warme zomerdagen.

#### **“...Een zonnige stadstuin op het zuidwesten...”**

Aan de achterzijde van de woning ligt de verzorgde stadstuin, gunstig gesitueerd op het zuidwesten.

De tuin is voorzien van nette sierbestrating en biedt een prettige buitenruimte waar u heerlijk kunt ontspannen, buiten kunt eten of na een drukke dag van de middag- en avondzon kunt genieten. Een fijne aanvulling op het comfortabele stadsleven dat deze woning te bieden heeft.

Een aangebouwde berging biedt ruimte voor tuingereedschap en andere zaken.

#### **Wat kunt u verder nog verwachten?**

- Keuken, badkamer, toiletruimte, meterkast en vloer- en wandafwerkingen (2021).
- Dakbedekking volledig vernieuwd in 2024.
- Energielabel C.
- Dakisolatie en gedeeltelijke vloerisolatie.
- Geheel voorzien van dubbele beglazing, deels HR++.
- Airconditioning op de eerste verdieping.
- HR CV ketel uit 2013
- Notariskeuze verkoper: Amson & Kolhoff Notarissen te Amstelveen
- Ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing

**KORTOM: een bijzonder sfeervol en instapklaar herenhuis, waar authentieke charme, royale leefruimten en hedendaags wooncomfort samenkomen op een uitstekende locatie in Zwolle.**

**Omgeving:**

Een ideale combinatie van historisch wonen en het gemak van de binnenstad.

De Van Karnebeekstraat is een aantrekkelijke en geliefde woonstraat, waar karakteristieke herenhuizen, sfeervolle panden en kleinschalige winkels samen het straatbeeld bepalen.

De architectuur uit de periode rond 1900 geeft de straat een bijzondere uitstraling.

Doordat het een eenrichtingsstraat betreft, wordt deze voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer en fietsers.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk voor wie het karakter van een historische woonomgeving wil combineren met de levendigheid en voorzieningen van de stad.

De gezellige historische binnenstad van Zwolle bevindt zich op loopafstand. Hier vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, cafés, culturele voorzieningen en sfeervolle terrassen.

Ook het NS-station ligt op loopafstand, waardoor de woning bijzonder gunstig is gelegen voor wie regelmatig met het openbaar vervoer reist.

In de directe omgeving bevinden zich bovendien diverse basisscholen, sportvoorzieningen en winkels voor de dagelijkse boodschappen.

De bereikbaarheid met de auto is eveneens uitstekend. De op- en afritten van de A28 zijn in circa tien minuten bereikbaar.

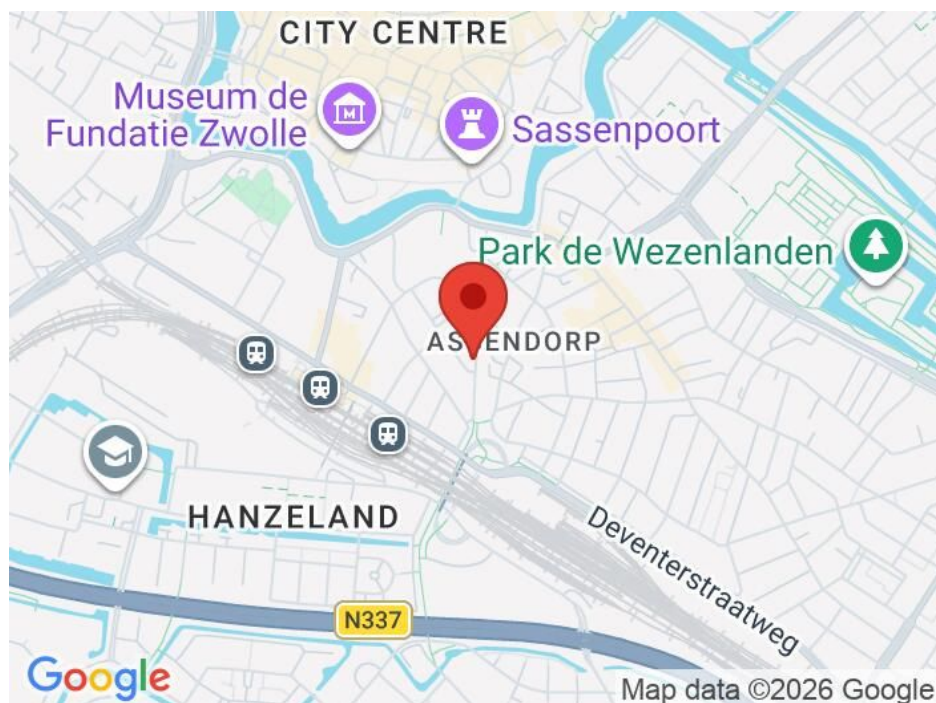
**Vraagprijs € 695.000,- k.k.**

## Kenmerken

|                                 |                                                      |
|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 695.000,-                                        |
| Soort                           | : Woonhuis                                           |
| Type woning                     | : Tussenwoning                                       |
| Aantal kamers                   | : 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)                   |
| Inhoud woning                   | : 481 m <sup>3</sup>                                 |
| Perceel oppervlakte             | : 95 m <sup>2</sup>                                  |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 129 m <sup>2</sup>                                 |
| Soort woning                    | : Eengezinswoning                                    |
| Bouwjaar                        | : 1916                                               |
| Ligging                         | : In woonwijk                                        |
| Tuin                            | : Achtertuin                                         |
| Hoofdtuin                       | Achtertuin 20 m2                                     |
| Garage                          | : Geen garage                                        |
| Energie label                   | : C                                                  |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk           |
| Isolatie                        | : Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas |
| Voorzieningen                   | : Mechanische ventilatie, Airconditioning            |

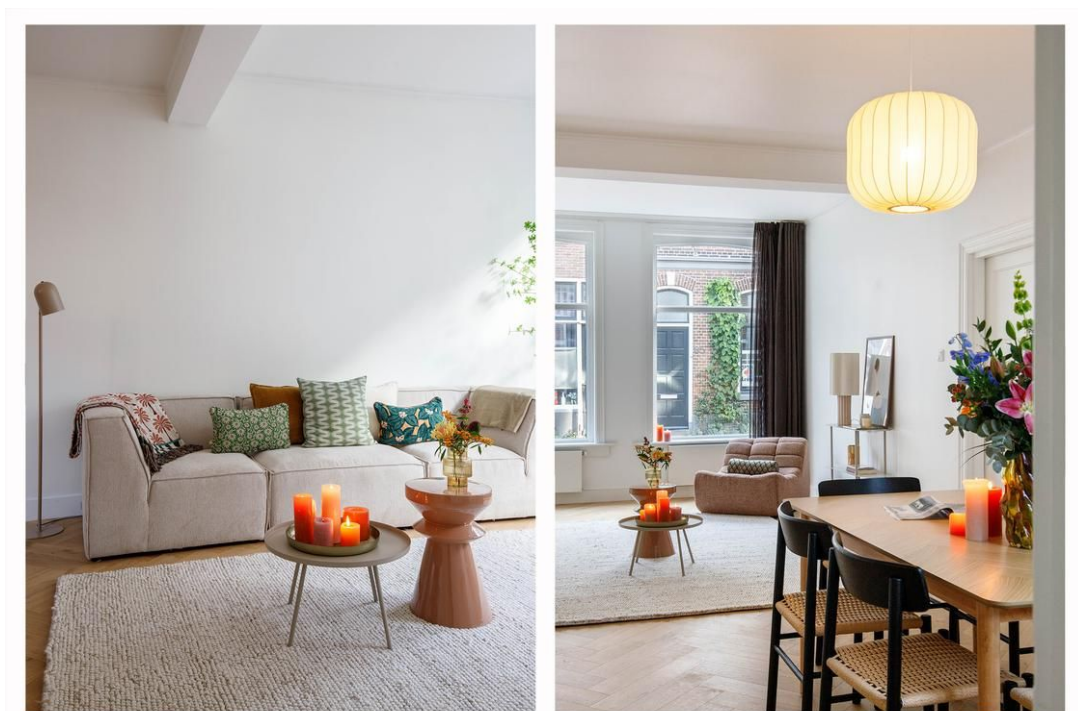
## Locatie

Van Karnebeekstraat 70  
8011 JK ZWOLLE





























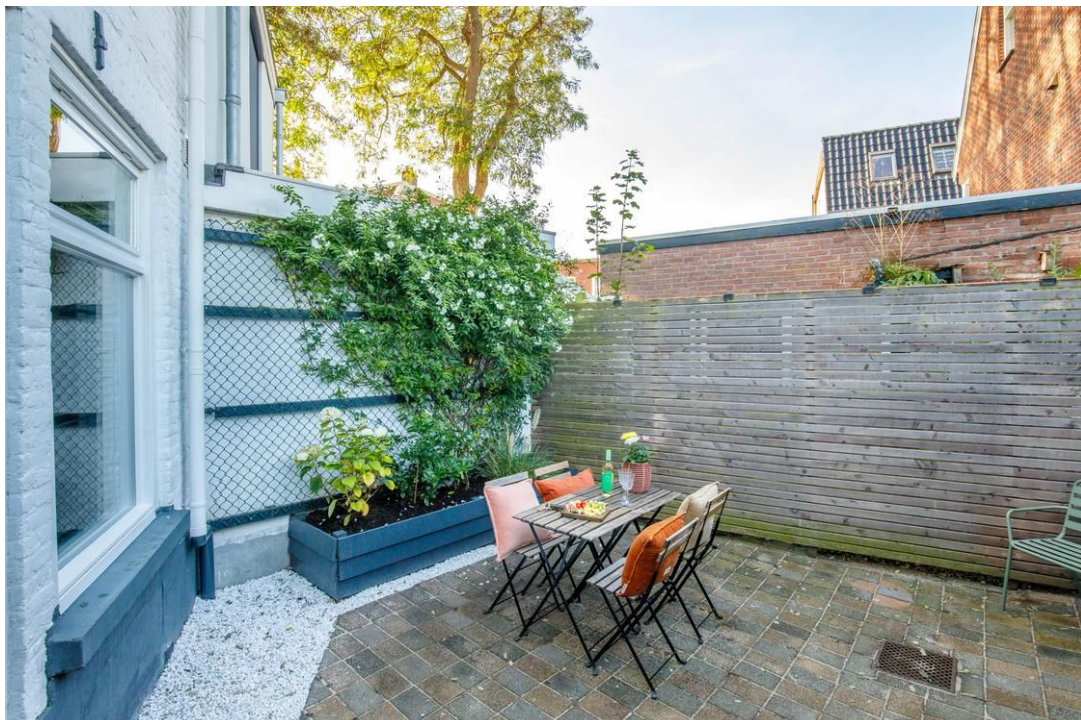












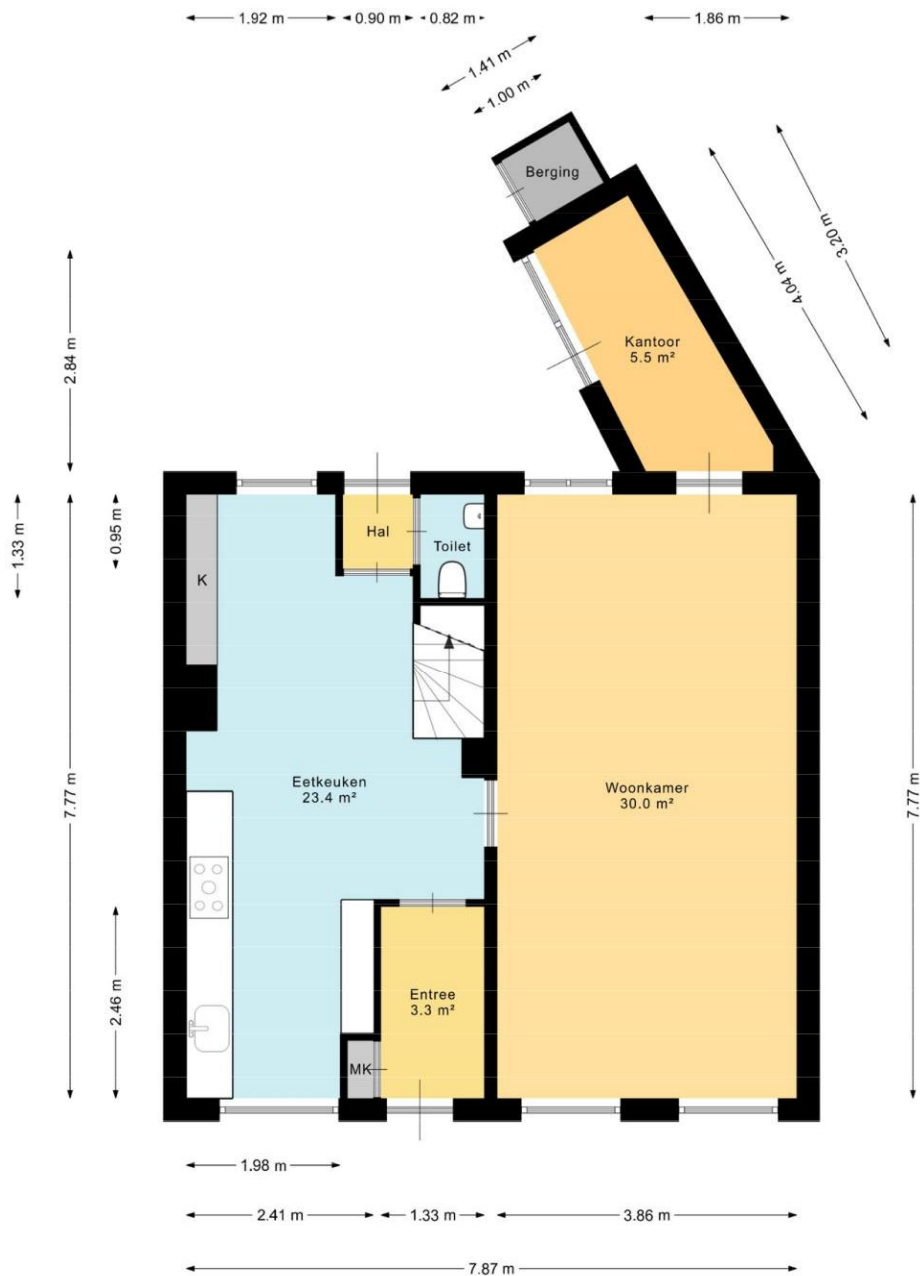








## Begane grond



Begane Grond

## 1e Verdieping





Lijst van zaken behorende bij:  
**koopakte eengezinswoning**

Betreft: Van Karnebeekstraat 70, 8011JK Zwolle

Kadastraal bekend: Gemeente ZWOLLE sectie G nummer 12109, 95 m2 groot

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

| ZAKEN                                                   | blijft<br>achter         | gaat<br>mee              | kan<br>worden/is *)<br>overgenomen | niet van<br>toe-<br>passing |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Tuin:</b>                                            |                          |                          |                                    |                             |
| - tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - buitenverlichting                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| - tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| - tuinhuis / buitenberging                              | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - kasten/werkbank in tuinhuis/berging                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| - (broei)kas                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| - voet droogmolen                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| - overige tuin, te weten:                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - meubilair                                             | <input type="checkbox"/> | x                        | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| <b>Woning:</b>                                          |                          |                          |                                    |                             |
| - vlaggenmasthouder                                     | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - schotel/antenne                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| - brievenbus                                            | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - (voordeur)bel                                         | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - alarminstallatie                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| - veiligheidssloten en overige inbraakpreventie         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| - rookmelders                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| - rolluiken / zonwering buiten                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - zonwering binnen (luxaflex)                           | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| - vliegenhorren                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| - losse horren / rolhorren                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| - gordijnrails                                          | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - gordijnen / vitrages / lamellen                       | <input type="checkbox"/> | x                        | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - rolgordijnen                                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| - schilderijophangstelsysteem                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| - vloerbedekking / linoleum                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| - parketvloer / kurkvloer / laminaat                    | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - plavuizen                                             | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| <b>Verwarming/warm water etc:</b>                       |                          |                          |                                    |                             |
| - cv met toebehoren                                     | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - warmwatervoorziening, te weten:                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| - thermostaat                                           | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - allesbrander / kachel(s)                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| -                                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| -                                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - mechanische ventilatie/luchtbehandeling               | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - airconditioning                                       | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |

\*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Van Karnebeekstraat 70, 8011JK Zwolle

Datum: 27 Oktober 2026

Paraaf verkoper



Paraaf koper

blad 1

| ZAKEN                                                                                                                                                                                                | blijft<br>achter         | gaat<br>mee              | kan<br>worden/is *)<br>overgenomen | niet van<br>toe-<br>passing |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| - isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| - radiatorafwerking                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| <b>Keuken:</b>                                                                                                                                                                                       |                          |                          |                                    |                             |
| - keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting                                                                                                                                                   | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - keuken (inbouw)apparatuur, te weten:                                                                                                                                                               | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - Gasfornuis, afzuigkap                                                                                                                                                                              | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - Koel/vriescombinatie                                                                                                                                                                               | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - Vaatwasser                                                                                                                                                                                         | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| -                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| -                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - keukenaccessoires, te weten                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| -                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| -                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| <b>Verlichting:</b>                                                                                                                                                                                  |                          |                          |                                    |                             |
| - inbouw, te weten: keuken                                                                                                                                                                           | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| -                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| -                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - opbouw, te weten:                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - Halfronde hang lampen (2x) slaapkamers                                                                                                                                                             | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - Overige                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> | x                        | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - dimmers                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| <b>Diversen:</b>                                                                                                                                                                                     |                          |                          |                                    |                             |
| - (losse) kasten, legplanken te weten: slaapkamer                                                                                                                                                    | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - vast bureau                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| - spiegelwanden                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| - wastafels met accessoires (buiten de badkamer)                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| - (huis)telefoontoestellen/telefooncentrale                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| <b>Toilet, te weten:</b>                                                                                                                                                                             |                          |                          |                                    |                             |
| - toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.                                                                                                                                                          | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| -                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| <b>Badkamer, te weten:</b>                                                                                                                                                                           |                          |                          |                                    |                             |
| - wastafels met accessoires                                                                                                                                                                          | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.                                                                                                                                                       | x                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - sauna met toebehoren                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| - veiligheidsschakelaar wasautomaat                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| - waterslot wasautomaat                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| -                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers): |                          |                          |                                    |                             |
| -                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| -                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>                                                                                                                                                                      |                          |                          |                                    |                             |
| -                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| -                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| -                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |

Betreft: Van Karnebeekstraat 70, 8011JK Zwolle

Datum: 27 October 2026

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 2

Voor akkoord,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a horizontal line and a diagonal stroke.

De opdrachtgever/verkoper,

plaats en datum:

## Vragenlijst over de woning

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.



## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

### Woning

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

### Doel vragenlijst

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

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

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: *Van Karnebeekstraat 70, Zwolle*

### 1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, welke zijn dat? *Ramen gevel schuur – zie erfdienstbaarheid in akte van levering*
- 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 burens*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

## Vragenlijst over de woning

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 ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten:

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

- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*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 ☐ nee

Zo ja, welke? *Recht van opstal provinciale nutsvoorziening (peilbuis)*

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

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

Zo ja, hoe lang nog?

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

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

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

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

- k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

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

Zo ja:

Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

☐ ja ☐ nee

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



## Vragenlijst over de woning

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 burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? woning



## Vragenlijst over de woning

- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee  
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☒ nee  
 Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

### 2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☒ ja ☐ nee  
 Zo ja, waar?  
*In de werkkamer begane grond is sprake van vochtdoorslag*
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee  
 Zo ja, waar? *Zie voorgevel*
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  
*Door vorige eigenaar 2020-2021*  
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee  
 Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?  
*Volgens vorige eigenaar: sommige delen achterkant huis*
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

### 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?  
 Platte daken: 2023 (hoofdgebouw), rest onbekend ☐ niet bekend  
 Overige daken: ☐ niet bekend
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee  
 Zo ja, waar? *Voordat de dakbedekking werd vervangen. Daarna niet meer.*
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar?
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  
 Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee



## Vragenlijst over de woning

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

*Door vorige eigenaar. Materiaal onbekend. Warm dak.*

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken: *volgens vorige eigenaar* ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

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

Zo ja, toelichting: *zijn in 2020-2021 vernieuwd door vorige eigenaar*

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ 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?  
2021

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

Zo ja, door wie? *Door vorige eigenaar*

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

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

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

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

Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? *Onbekend*

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?



## Vragenlijst over de woning

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?  
☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar?

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?  
☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar?
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  
☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar?
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  
☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar?
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)?  
☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar?
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? *Het is een oud huis*  
☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar?
- f. Is er sprake van vloerisolatie?  
☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  
*Door vorige eigenaar – materiaal niet bekend*
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  
☐ ja ☒ nee  
 Is er sprake van volledige isolatie?  
☒ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?  
*Volgens vorige eigenaar: niet onder de woonkamer – kruipruimte te laag*

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  
☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
 Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? *Deels toegankelijk*  
☒ ja ☐ nee  
 Is de kruipruimte droog?  
☐ meestal ☒ ja ☐ nee  
 Zo nee of meestal, toelichting:



## Vragenlijst over de woning

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☐ nee  
 Zo ja of soms, toelichting? *Niet bekend*
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☐ nee  
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee  
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

## 7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)?  
*HR CV ketel*

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting (*bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden*):

Merk van de installatie(s): *Intergas HRE 36/30*

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s): *2013 volgens vorige eigenaar*

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? *Oktober 2026*

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ 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*)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

☐ ja ☒ nee



## Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar en welke?

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

- ☒ elektrisch  
☐ warm water  
☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? *badkamer* ☐ n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? ☐ n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? ☐ n.v.t.

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee  
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☐ nee  
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:  
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

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

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

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

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

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?



## Vragenlijst over de woning

Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige 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 ☐ ja ☐ nee

- 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 ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

*Volgens vorige eigenaar: alle leidingen, meterkast, schakelmateriaal*

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

*Niet bekend*

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, blijft deze achter?

☐ nader overeen te komen

☐ ja ☐ nee

- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? *badkamer*

☐ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)?  
☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

## 8. Sanitair, riolering en keuken



## Vragenlijst over de woning

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, welke?
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2021-2022
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☐ ja ☐ nee  
Zo nee, welke niet?
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?  
2020-2021
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?  
2020-2021
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee  
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)? ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

## 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1916 volgens BAG
- 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 ☐ ja ☐ 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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, waar?



## Vragenlijst over de woning

- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h. Is de grond verontreinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee  
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee  
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?  
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ☐ ja ☐ nee  
 Zo ja, waar?
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
 Zo ja, waar?  
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee  
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar?
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☐ nee  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
 Zo ja, welke?



## Vragenlijst over de woning

- o. Is er sprake van glasvezel internet? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, welke label? C

### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €  
Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 687.000  
Peiljaar: 1 jan 2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €  
Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? €  
Belastingjaar:
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- |                  |   |
|------------------|---|
| Gas:             | € |
| Elektra:         | € |
| Water:           | € |
| Stadsverwarming: | € |
| Anders:          | € |
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- |                      |     |           |
|----------------------|-----|-----------|
| Gas                  | m3  | : 1151 m3 |
| Elektriciteit hoog   | kWh | : 859 kWh |
| Elektriciteit laag   | kWh | : 863 kWh |
| Elektriciteit totaal | kWh | :         |
| Water                | m3  | :         |
| Stadsverwarming      | GJ  | :         |
| Anders:              | :   | :         |

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 2 bewoners

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?

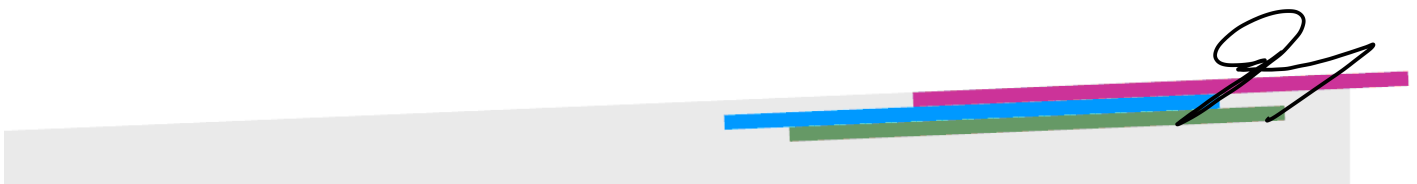
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.*

☐ ja ☐ nee

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

Afkoopsom: €

Duur:



## Vragenlijst over de woning

- 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. ☐ ja ☐ nee  
 Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee  
 Zo ja, tot wanneer?
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee  
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☒ ja ☐ nee  
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?  
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € zie gemeentelijke website

### 11. Garanties

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

### 12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

*Verkoper heeft de woning nooit zelf bewoond*

### 13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

..... ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

## INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

## ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

## Vragenlijst over de woning

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

E-mailadres:

Handtekening

.....

## Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:

Adresgegevens:

E-mailadres

Handtekening

.....



# Overige voor u belangrijke informatie

## Een huis kopen doet u niet elke dag

Wij gaan ervan uit 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 een aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het eventueel inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

## Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

## Vragenlijst

De verkoper heeft in het kader van zijn informatieplicht een vragenlijst ingevuld, welke aan de koopakte zal worden gehecht. Een exemplaar van de vragenlijst is ter inzage in de brochure toegevoegd en is als PDF te downloaden op de woningwebsite van de woning.

## Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij deze documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

## Ná de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

## Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- de datum van aanvaarding;
- eventuele overname roerende zaken;
- eventuele ontbindende voorwaarde(n).

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Alsieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

## **Koopovereenkomst**

Een verkoop komt alleen tot stand indien volledige overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken. De gemaakte afspraken worden schriftelijk vastgelegd in een koopakte.

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Margadant Makelaardij conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

In de koopovereenkomst worden de volgende voorwaarden opgenomen:

### **\* Bankgarantie/Waarborgsom**

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen dient de koper voor zijn rekening uiterlijk binnen vijf weken na datum mondelinge koop, een bankgarantie af te geven bij de notaris dan wel een waarborgsom te storten op de bankrekening van de notaris ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom.

### **\* Ontbinding koopovereenkomst bij niet verkrijgen hypotheek**

Indien door koper een ontbindende voorwaarde wordt bedongen in verband met het niet kunnen verkrijgen van de hypotheek zal het volgende van toepassing zijn;

De koper kan de koop ontbinden wegens het niet verkrijgen van de benodigde hypotheek tot uiterlijk vier weken na datum mondelinge koop. Indien koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden wegens het niet verkrijgen van de benodigde hypotheek, is dit slechts rechtsgeldig indien de koper als bewijs de originele verklaring van tenminste één erkende geldverstrekende instelling bijvoegt waaruit de afwijzing van de hypotheek aanvraag blijkt.

### **\* Ouderdomsclausule**

Indien een woning ouder dan 45 jaar is, zullen wij een ouderdomsclausule in de koopakte opnemen.

### **\* Asbestclausule**

Indien het verkochte is gerealiseerd voor 1993 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.

### **\* 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.

### **\* Staat van het verkochte**

Het verkochte wordt door koper aanvaard in de feitelijke en juridische staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevond, met alle daarbij behorende rechten, plichten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare, feitelijke en juridische gebreken. Op deze exoneration kan ook een beroep worden gedaan door een door de verkoper ingeschakelde hulppersoon.

### **\* Gratis en vrijblijvende waardebeoordeling**

**Wilt u weten wat de waarde van uw huidige woning is? Wij komen graag bij u thuis voor een vrijblijvend gesprek over de verkoop van uw woning.**



Margadant Makelaardij  
Nieuwe Markt 15  
8011 PE, ZWOLLE  
Tel: 038 422 4333  
E-mail: makelaardij@margadant.nl  
www.margadant.nl