







Bakhuus 19, 8131 NK Wijhe

€ 669.000,- k.k.

Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl

Omschrijving

Bakhuus 19, 8131 NK Wijhe

Ruimte, comfort en een fijne woonomgeving: welkom aan het Bakhuus 19 in Wijhe!

Op een rustige locatie in een prettige woonwijk staat deze royale twee-onder-een-kapwoning uit 2010. Met maar liefst 202 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een perceel van 358 m² biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. De woning is bovendien goed onderhouden, volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A en acht zonnepanelen.

Bij binnenkomst valt direct de ruimte op. De begane grond beschikt over een ruime woonkamer met een prettige lichtinval en een sfeervolle uitstraling. De grote raampartijen zorgen voor een fijne verbinding met buiten. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, die is uitgevoerd met een kookeiland, een royaal werkblad en diverse inbouwapparatuur. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te komen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de complete badkamer. Deze is voorzien van een ligbad, separate douche, toilet en dubbele wastafel. Dankzij de vloerverwarming is ook het comfort in de badkamer uitstekend. De tweede verdieping biedt nog ruimte voor een vierde slaapkamer en daarmee volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning goed uitgerust. Zo is de woning volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing en beschikt deze over acht zonnepanelen uit 2022. Dit in combinatie met het energielabel A zorgt voor een comfortabele en energiezuinige woonomgeving.

De ligging in een rustige woonwijk in Wijhe maakt het geheel compleet. Hier woon je in een prettige omgeving, met de dagelijkse voorzieningen en het gezellige dorpscentrum van Wijhe binnen handbereik.

Kortom, een bijzonder ruime en comfortabele gezinswoning met vier slaapkamers, een complete badkamer en volop leefruimte. Een woning die je zeker van binnen moet ervaren!

€ 669.000,- k.k.

Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl

Kenmerken

	: € 669.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 803 m^3
Perceel oppervlakte	: 358 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 202 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2010
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 131 m2
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Bakhuus 19
8131 NK WIJHE



Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl





Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl





Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl





Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl





Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl





Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl





Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl





Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl





Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl





Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl





Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl





Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl





Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl





Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl





Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl





Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl





Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl





Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl





Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl





Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl





Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl



Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl

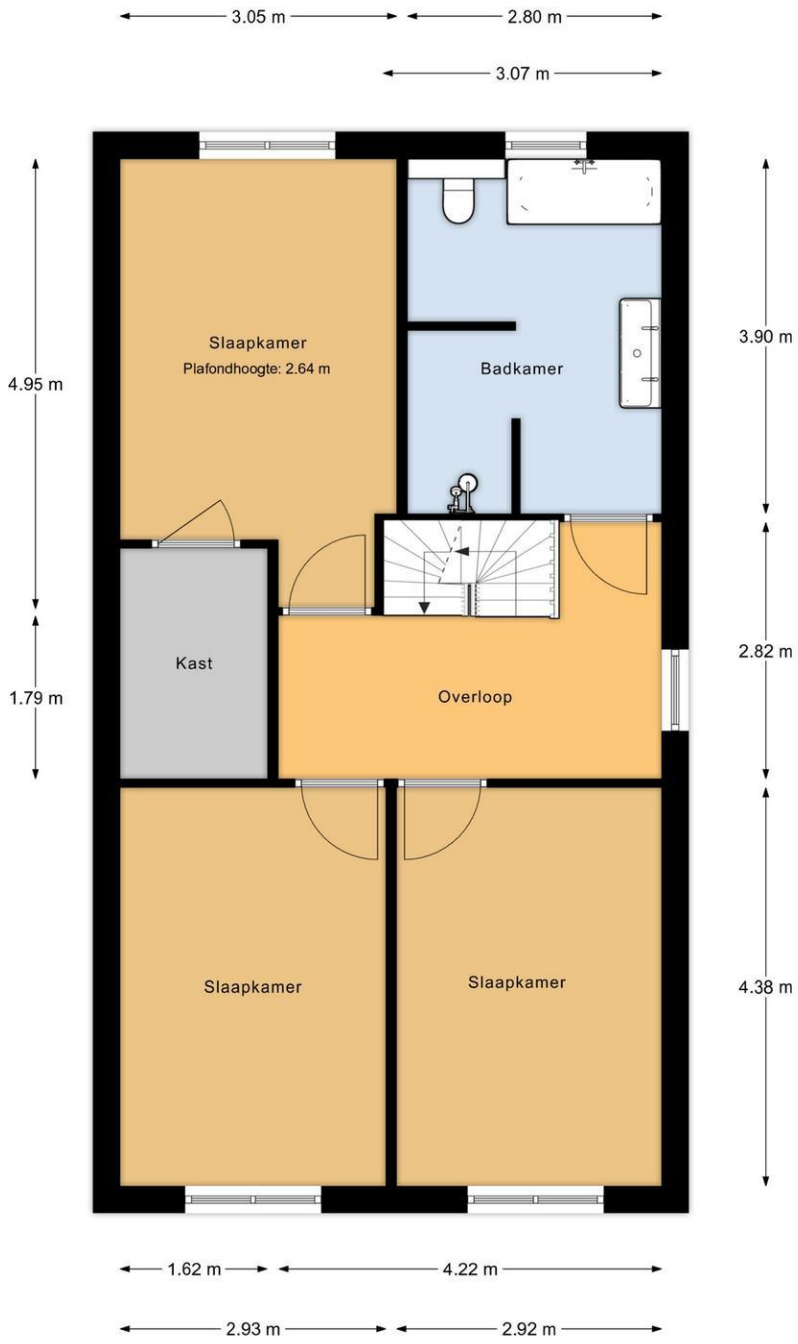
Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN OPGEMAAKT VOOR INDICATIEVE DOELEINDEN.
HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl

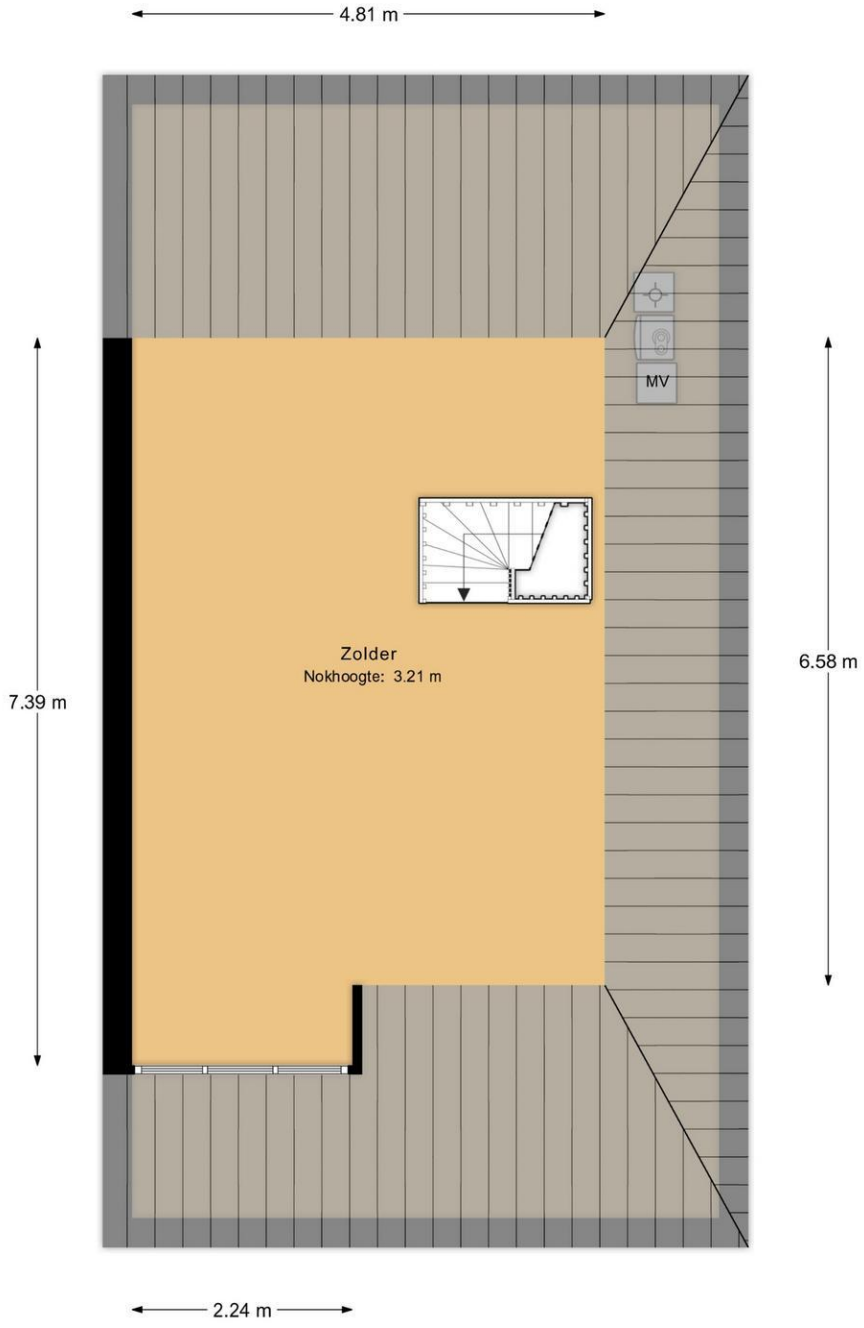
Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN OPGEMAAKT VOOR INDICATIEVE DOELEINDEN.
HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl

Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN OPGEMAAKT VOOR INDICATIEVE DOELEINDEN.
HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– alle kledingkasten blijven achter, inclusief de legplanken en roede in de inloopkast	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– vouwgordijnen woonkamer blijven hangen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
– wandpanelen in woonkamer en hal en ladekast in hal blijft achter	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
– vriezer in de bijkeuken gaat mee	☐	☒	☐	☐
– stoomoven blijft achter	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
– keukenkastjes in bijkeuken gaan mee	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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)	☒	☐	☐	☐
– badkamerspiegel met verwarming en verlichting blijft achte	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☒	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

–	☐	☐	☐	☒

Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
losse tuinverlichting aan de schutting	☐	☒	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– schuttingdeur	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.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:				
–				
–				

Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.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? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? : _____
_____

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
_____

d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? **Nee**

Zo ja, graag nader toelichten: : _____
_____

e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? : _____
_____

f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

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: € _____

Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl

Duur: : _____
_____

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

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

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

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____
_____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
_____

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____
_____

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of 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) : **woning**

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

Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2 Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____

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

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

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

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **16 jaar**

Overige daken: : **16 jaar**

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

Zo ja, waar? : **voorzijde . onder dakkapel . oorzaak kapotte dakpan.**

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

Zo ja, waar? : _____

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

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

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

Overige daken: **Ja**

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

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **2010 met de bouw van de woning**

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

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

Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl

Overige daken: **Ja**

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

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) : **kunststof**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **nvt**

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

Zo ja, door wie? : _____

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

Zo nee, toelichting: : _____

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

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

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds **Nee**

en/of wanden aanwezig?

Zo ja, waar? : _____
_____

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____

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

Zo ja, waar? : _____
_____

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **2010**

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

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

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

6 Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar? : _____
_____

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

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____
_____

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

Zo ja of soms, toelichting: : _____
_____

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____
_____

7 Installaties

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

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of _____

Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl

geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : **ketel: Remeha**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Remeha Avanta 35C**

Installatiedatum van de installatie(s): : **2010**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **2025**

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

Zo ja, door wie? : **Energiewacht**

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

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____
_____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

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

Zo ja, waar en welke? : _____
_____

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

Zo ja, waar? : _____
_____

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

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

warm water: **Ja**

overig, namelijk : **nvt**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____
_____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **begane grond en 1e verdieping en douchewand douchegedeelte badkamer**

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

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

Zo ja, welke? : _____
_____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Ja / Nee / Niet bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **8**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **325 Wp**
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl

Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **DMEGC SOLAR (Zonneplan)**

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

Zo ja, welke? : **Zonneplan**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : **2020 Zonneplan bv**

Installateur: : **Zonneplan**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**

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

Aantal kWh: : **2675 kWh**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **3 jaar**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **nvt**

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

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

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Nee**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____
_____

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____
_____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____
_____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **??**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **16 jaar**

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

Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl

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? : **16 jaar**

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? : **16 jaar**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____
_____

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Ja**

Zo ja, welke? : **afvoer aan de voorzijde van de woning.**

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

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : _____
_____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2010**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2010. vaatwasser is 6 jaar geleden vervangen.**

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? : **ja, 16 jaar**

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2010**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Nee**

Zo ja, welke en waar? : _____
_____

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

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

Zo ja, waar? : _____
_____

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische 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? **Nee**

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

h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

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? **Nee**

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

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

Zo ja, welke label? : **energielabel A**

Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 735**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 660000**

Peiljaar? : **2026**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 645**

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 1210**

Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 100**

Elektra: **€ 25**

Water: **€ 17**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **nvt**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3): **1053**

Elektriciteit hoog (kWh): **nvt**

Elektriciteit laag (kWh): **nvt**

Elektriciteit totaal (kWh): **-43**

Water (m3): **63**

Stadsverwarming (GJ): **nvt**

Anders: **nvt**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**

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? : _____
_____

Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl

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

Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **nvt**

Wender Makelaars
Dokter van Deenweg 108
8025 BK, ZWOLLE
Tel: 038 - 423 74 44
E-mail: info@wendermakelaars.nl
www.wendermakelaars.nl