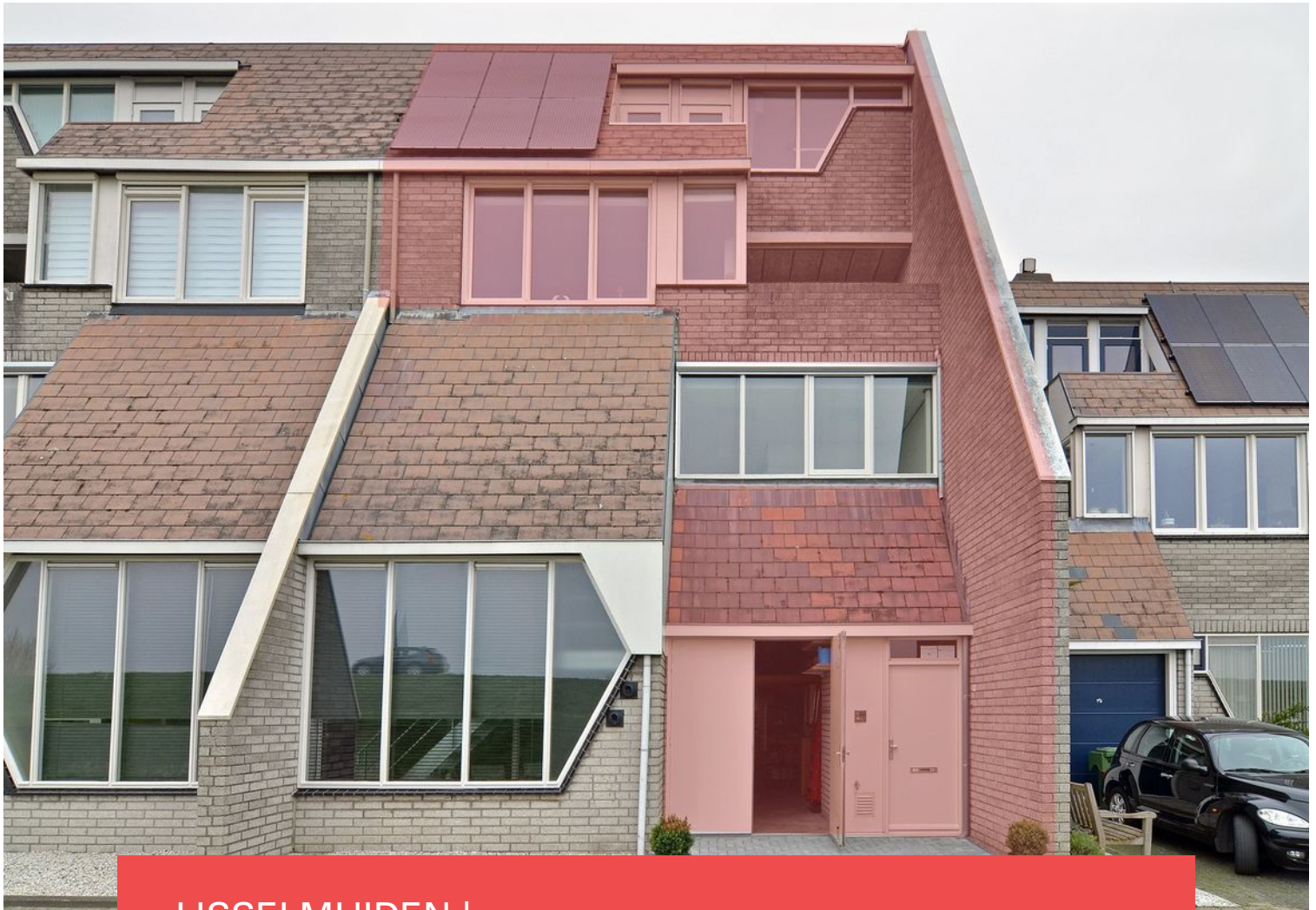


Uitzicht over de IJssel



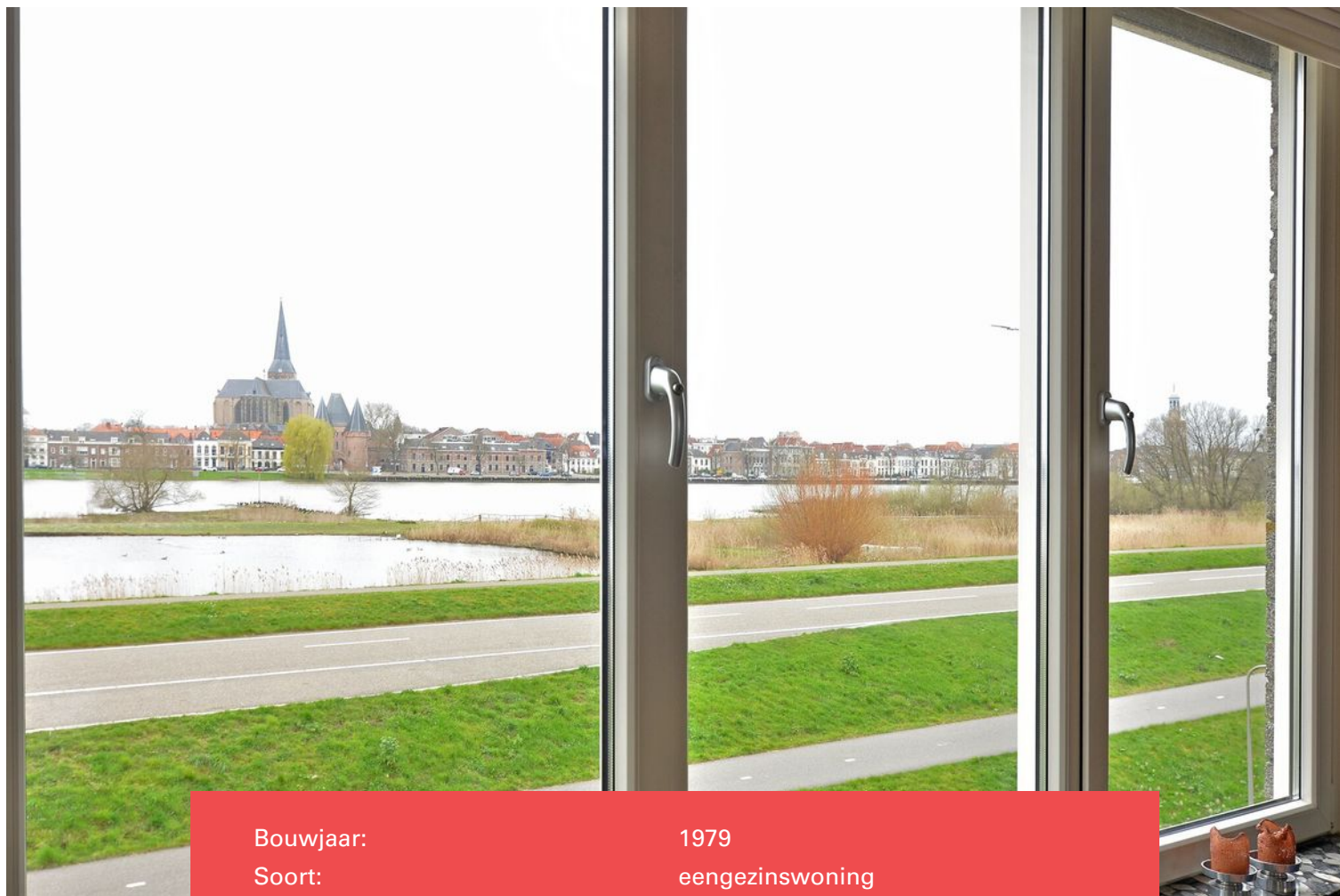
IJSSELMUIDEN | de Hoge Bomen 11

vraagprijs € 325.000 k.k.



038-2302785 | info@mevrouwvastgoed.nl
www.mevrouwvastgoed.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1979
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	740 m ³
Woonoppervlakte:	155 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	39 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

Omschrijving

In één klap verliefd; wat een fantastisch uitzicht!

Deze mooie drive-in woning met het mooiste uitzicht over de IJssel en het stadsfront van Kampen is te koop voor jou.

Je vindt dit unieke pand aan De Hoge Bomen 11. Aan de rand van het industrieterrein Spoorlanden in IJsselmuiden. Een mooie locatie op loopafstand van het trein- en busstation, de historische binnenstad van Kampen, het dorpscentrum van IJsselmuiden, allerlei voorzieningen nabij en een goede aansluiting op diverse uitvalswegen. Kortom goed bereikbaar.

Deze leuke anekdote van de verkopers willen we jou niet onthouden:

Meneer: "Ga je mee? Ik heb nou toch een mooi huis gevonden!" Daarop antwoordde mevrouw: "Echt niet, daar wil ik niet wonen!" Meneer: "Wil je dan wel mee kijken?" "Nou vooruit" zei mevrouw. En voilà sindsdien verliefd en verkocht. Wie weet geldt dit straks ook voor jou!

De verkopers hebben, zo te zien met liefde, veel aan de woning gedaan; een nieuwe keramische tegelvloer met vloerverwarming aangelegd in de living, een nieuwe lichte keuken, nieuwe kozijnen en ramen, een nieuwe badkamer, een nieuw toilet en zonnepanelen laten plaatsen.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Zeer hoge garage (3,70 m) met vliering, betonnen vloer die extra belastbaar is en openslaande deuren. Via de hal heb je toegang tot de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Voor de verkopers is dit "het tussendek" het betreft enkel een overloop.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap kom je in de ruime hal. Deze heeft toegang tot het zonnige dakterras met uitzicht over de IJssel, het toilet en de woonkamer. De doorzon-woonkamer met fantastisch uitzicht is licht door de grote raampartijen, aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde. Via diezelfde schuifpui heb je toegang tot het dakterras, welke deels overdekt is. De woonkamer is tevens zeer sfeervol door de gezellige houtkachel. De woonkamer loopt over in de moderne keuken, voorzien van inbouwapparatuur. De lichte keuken kijkt uit op het riante dakterras aan de achterzijde. Via de keuken heb je toegang tot de bijkeuken met de wasaansluitingen en de technische installaties. Via de bijkeuken heb je tevens toegang tot het riante en deels overdekte dakterras. Op het dakterras kun je heerlijk genieten van de opkomende zon in alle vrijheid.

Derde verdieping:

De derde verdieping bereik je via wederom een vaste trap. Hier bevinden zich 4 ruime en lichte slaapkamers. De slaapkamers aan de noordzijde zijn voorzien van grote dakramen en aan de voorzijde heb je via de slaapkamers toegang tot een zonnig balkon. Wederom met het mooiste uitzicht. Dan tot slot bevindt zich op deze verdieping de nieuwe badkamer met een dubbele wastafel met wastafelmeubel, een royale douche met glazen cabine en een tweede toilet.

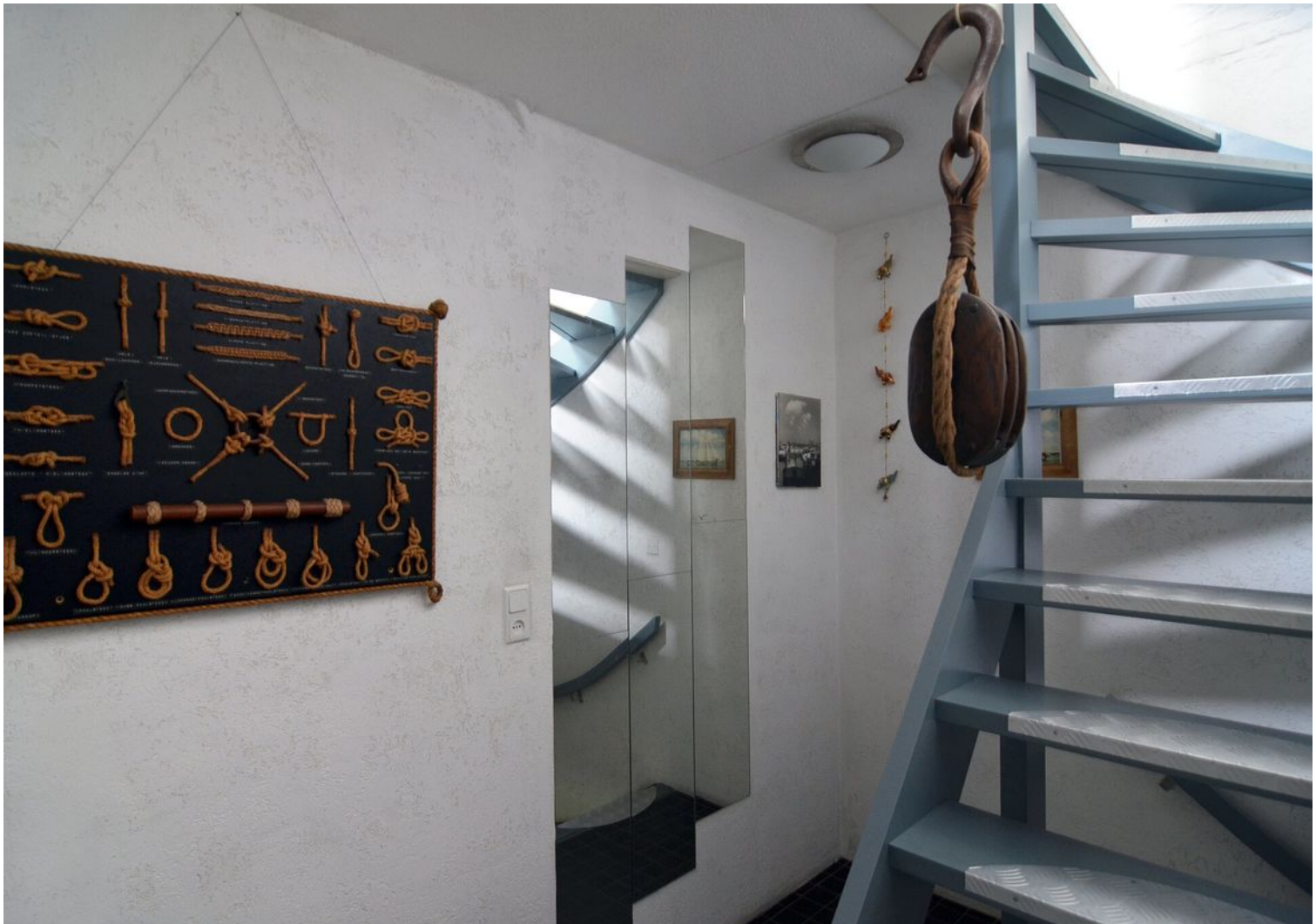
Je treft hier een uniek pand met de volgende kenmerken:

- fantastisch uitzicht;
- modern ingericht;
- sfeervolle woonkamer met dit fantastische uitzicht;
- een gezellige houtkachel;
- 4 slaapkamers;
- lichte moderne keuken;
- recente badkamer badkamer;
- idem dito toilet;
- zonnepanelen;
- nieuwe grote velux dakramen van kunststof;
- kunststof kozijnen woonkamer;
- dakterrassen;
- waarvan 1 deels overdekt;
- plus 1 balkon;
- allemaal met de mooiste uitzichten;
- zeer ruime garage.

Op deze drive-in woning is een Vereniging van Eigenaren van toepassing hier wordt maandelijks € 83,34 euro aan bijgedragen.

Het betreft een gezonde Vereniging van Eigenaren met voldoende reserveringen. Het eerst volgende project is het reinigen van de gevels.

Ben je inmiddels enthousiast en nieuwsgierig geworden naar deze unieke drive-in woning? Dat is zeer begrijpelijk! Dit pand moet je echt gezien hebben! Neem daarom zo snel mogelijk contact met ons op.

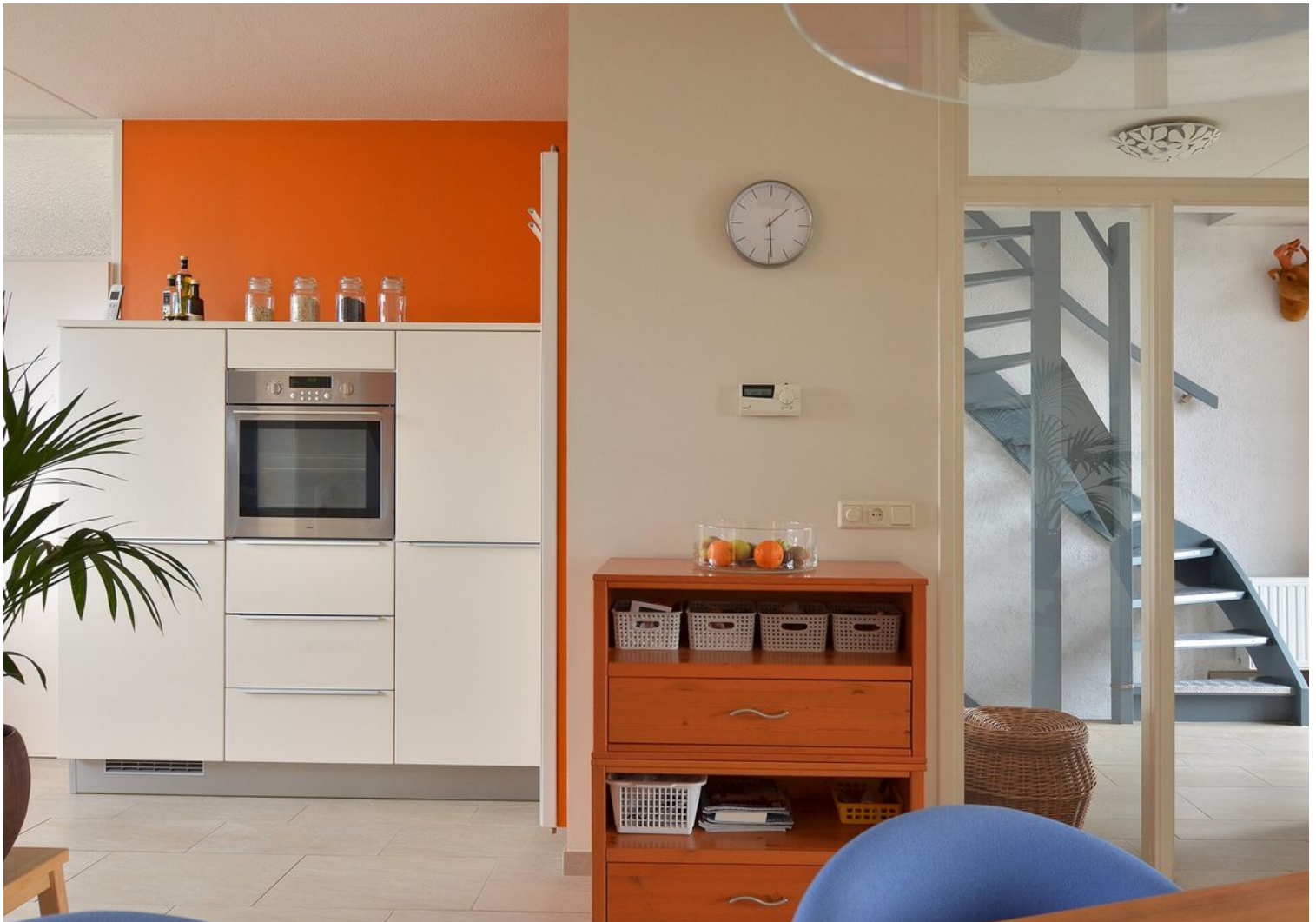






















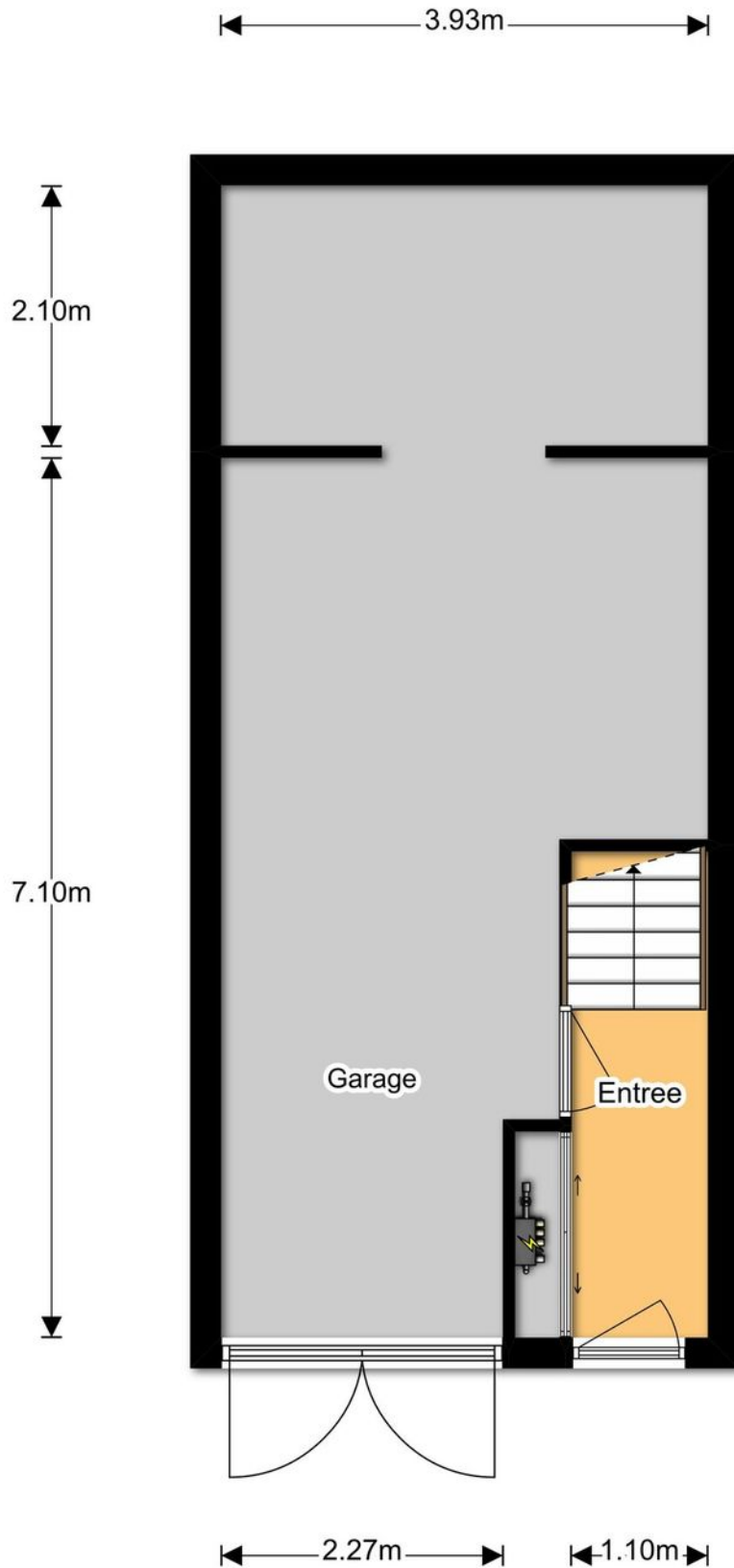






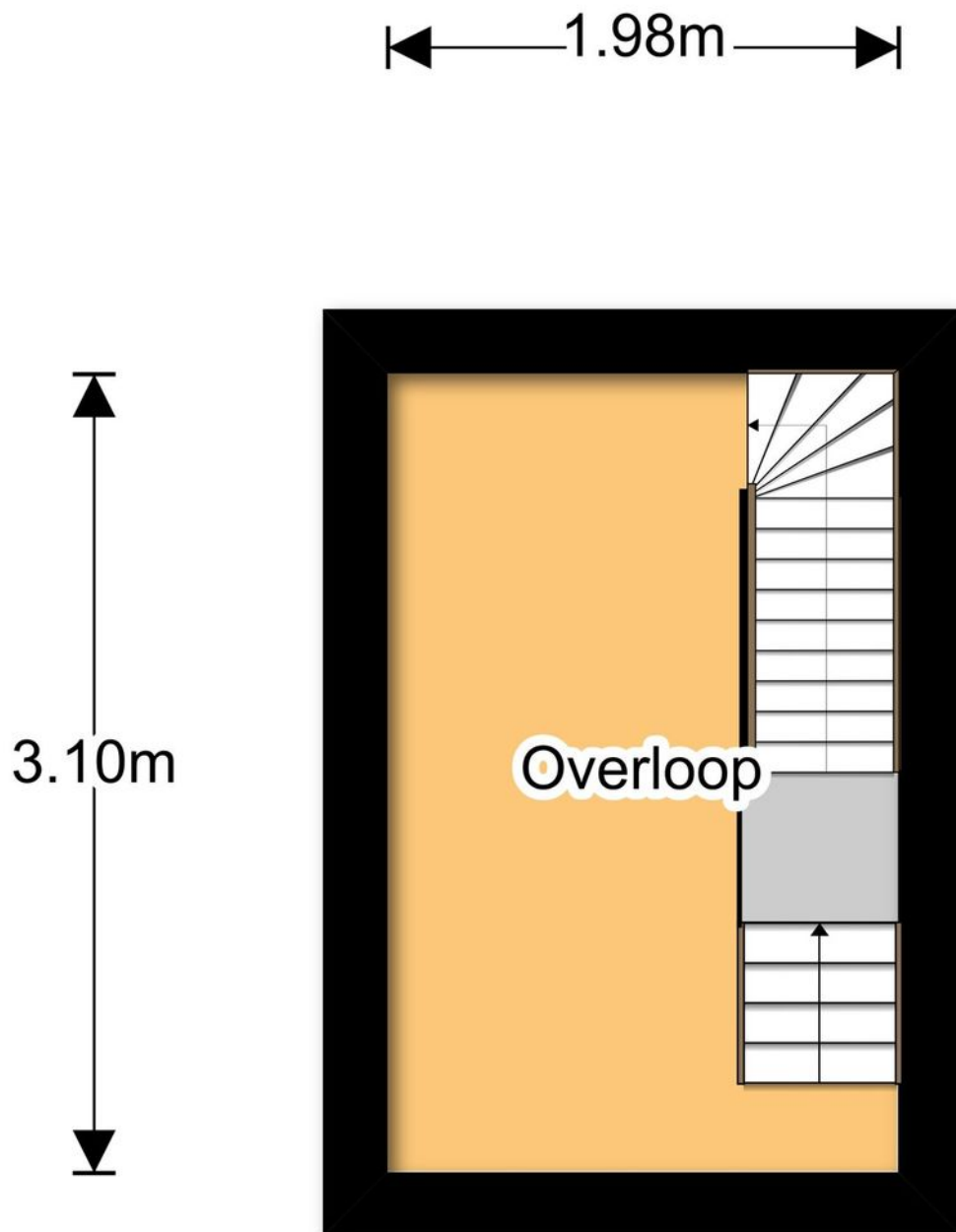


Plattegrond



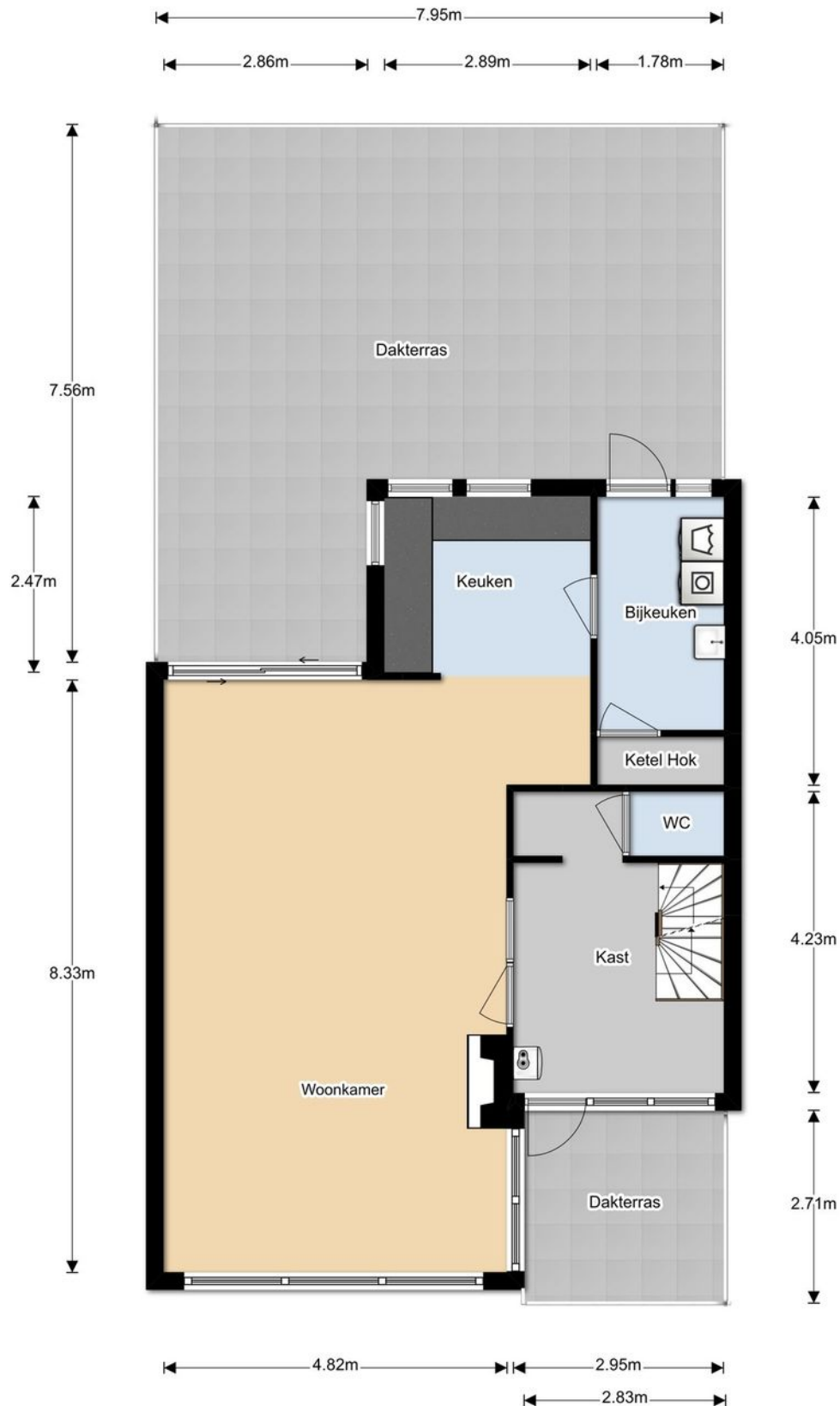
"deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend."

Plattegrond



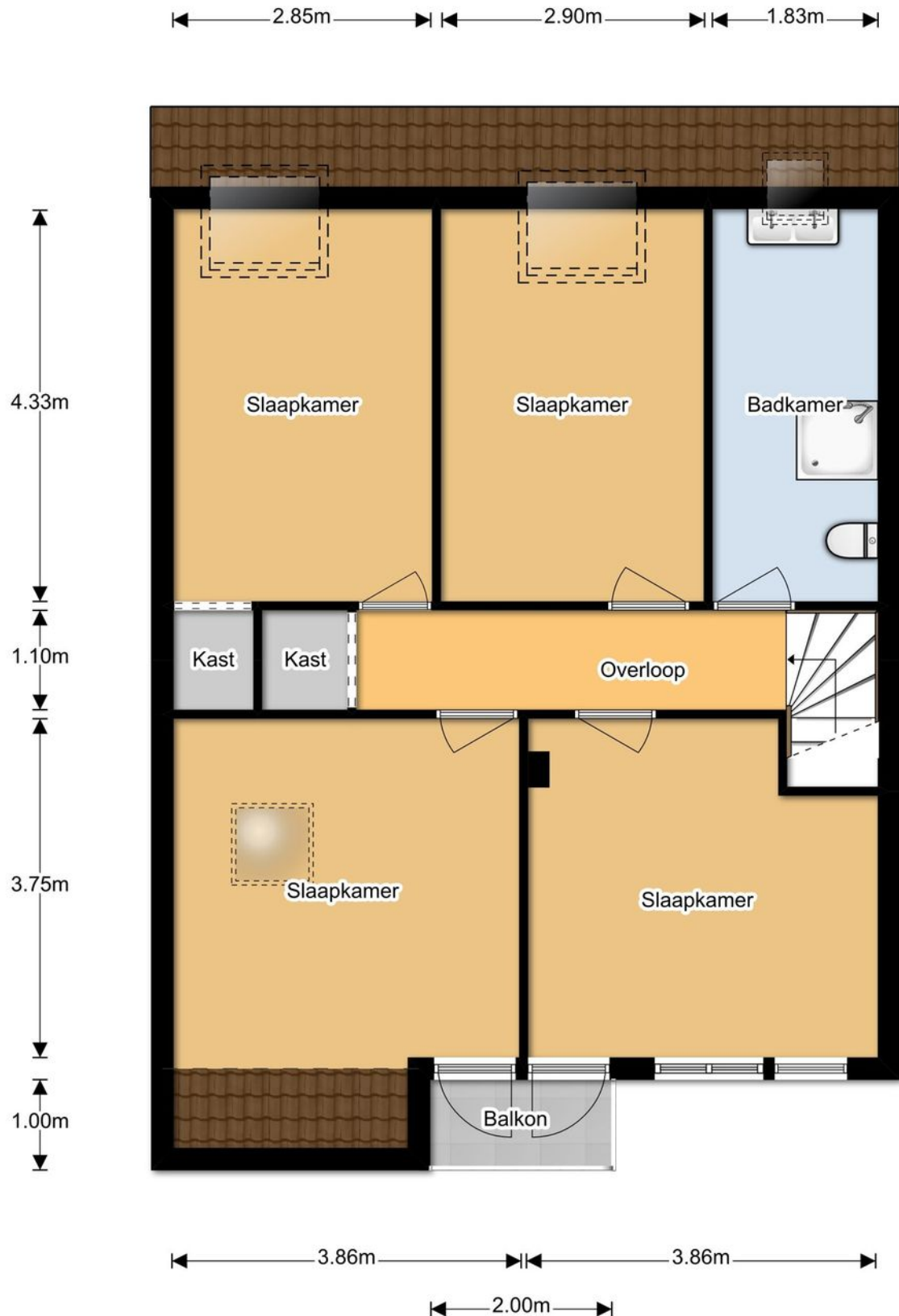
“deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.”

Plattegrond



"deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend."

Plattegrond

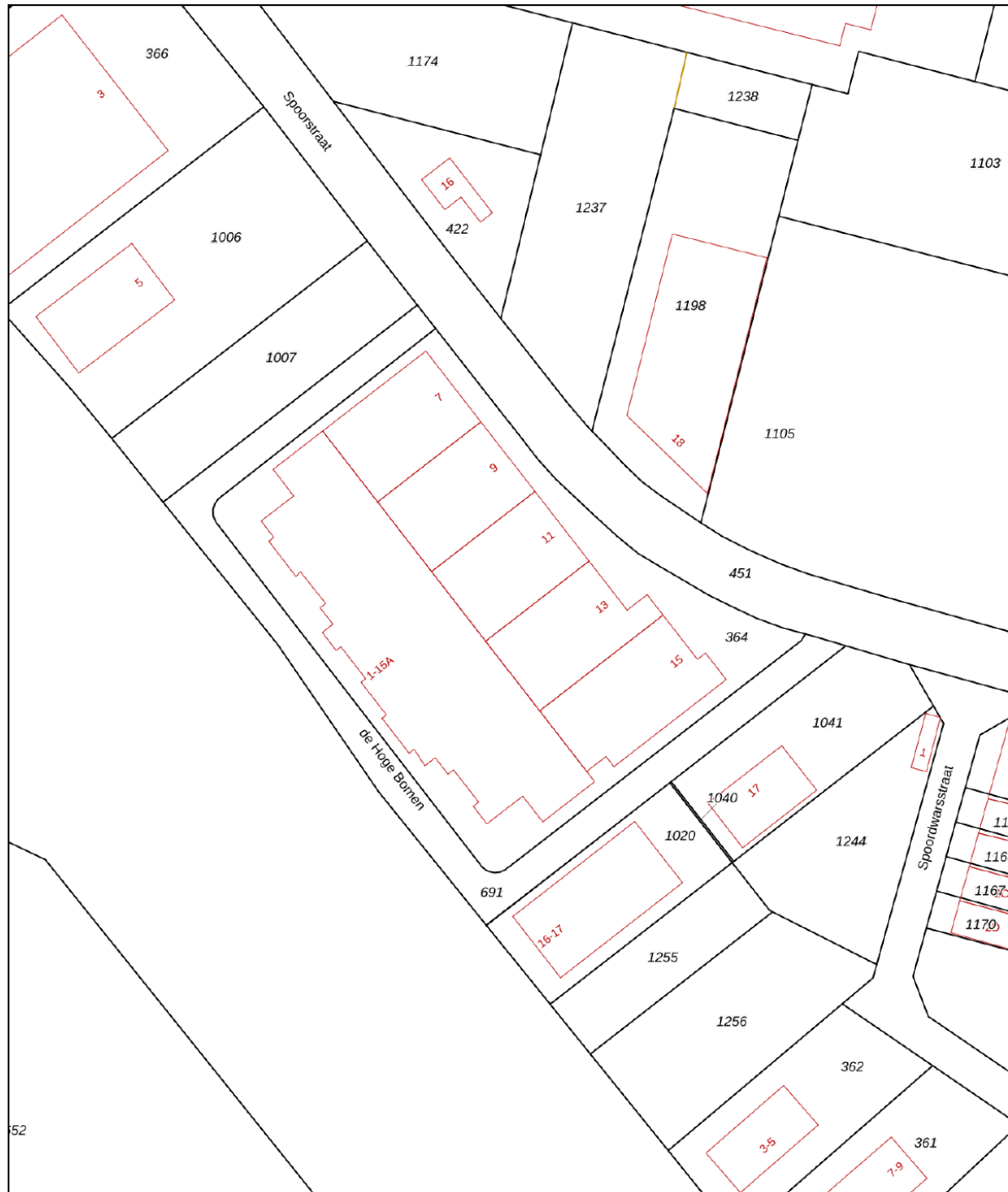


"deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend."

Kadastrale kaart

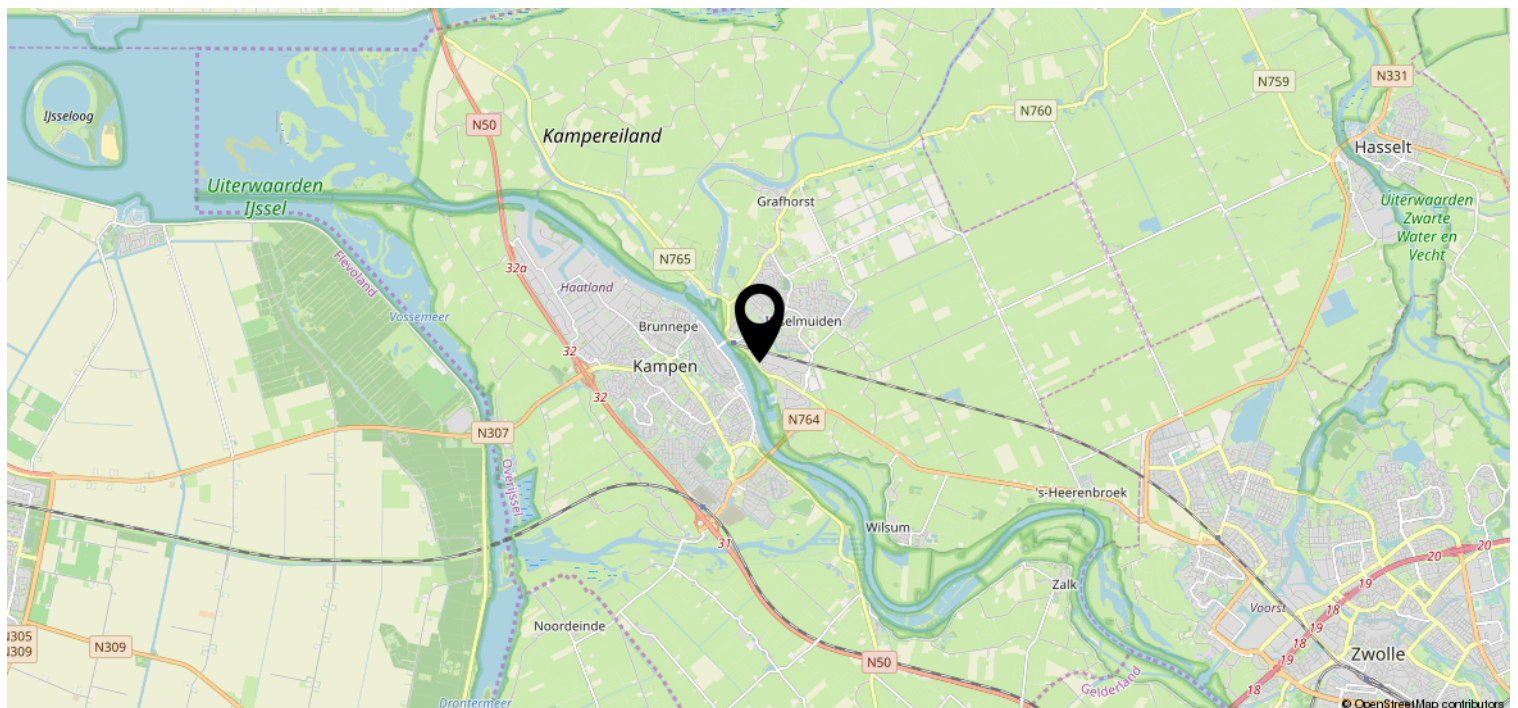
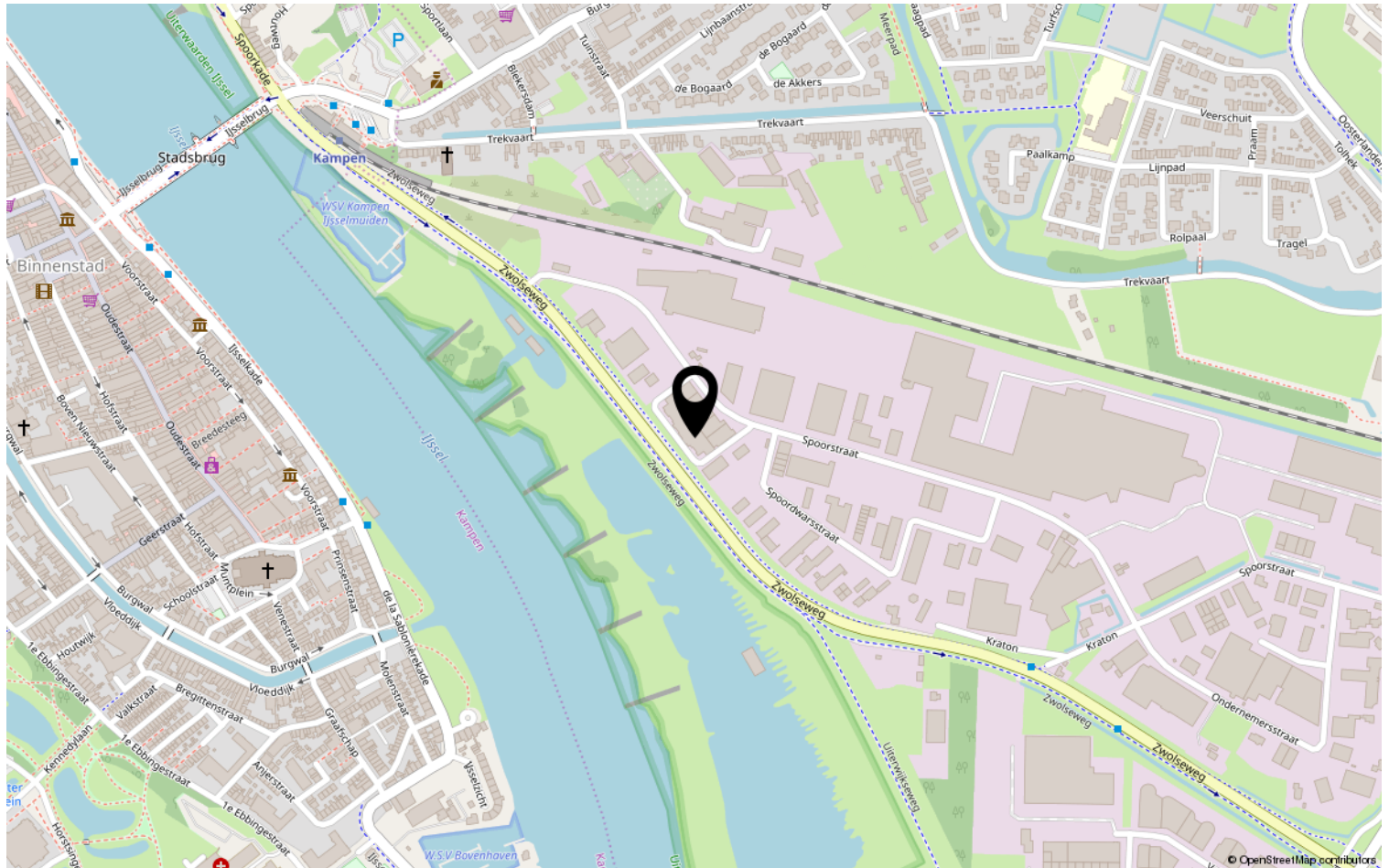
Kadastrale kaart

Uw referentie: De Hoge Bomen 11



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente IJsselmuiden	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 364	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Object: De Hoge Bomen 11 te IJsselmuiden

	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t.
Tuinaanleg, (sier)bestrating, beplanting	☐	☒	☐	☐
Erfafscheiding, pergola's, tuinschermen	☐	☒	☐	☐
Tuinhuisje, buitenberging	☐	☐	☐	☒
Plantenkas	☐	☐	☐	☒
Bewateringssysteem	☐	☐	☐	☒
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Vlaggenmast	☐	☒	☐	☐
(schotel)antenne	☐	☐	☐	☒
Satellietontvanger	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Bel en trafo	☐	☒	☐	☐
(veiligheid) sloten	☐	☒	☐	☐
Alle sleutels	☐	☒	☐	☐
Overig hang- en sluitwerk	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Cv-installatie met toebehoren, vulslangset	☐	☒	☐	☐
Open haard/kachel met toebehoren	☐	☒	☐	☐
(klok)thermostaat	☐	☒	☐	☐
Telefooncentrale / WIFI router	☒	☐	☐	☐
(voorzet/inzet-) open haard met vuurkorf en aslade	☐	☐	☐	☒
Warmwatertoestellen	☐	☒	☐	☐
Mechanische afzuiginstallatie	☐	☒	☐	☐
Airco-installatie	☐	☐	☐	☒
Alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Zonnecellen incl. omvormer en monitor	☐	☒	☐	☐
Zonnecollectoren incl. boiler	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
(rol)luiken	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar-wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Schakelmateriaal	☐	☒	☐	☐
(licht)dimmers	☐	☒	☐	☐
Inbouwverlichting:	☐	☒	☐	☐
Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☒	☐	☐

Paraaf verkoper:

Object: De Hoge Bomen 11 te IJsselmuiden

Paraaf koper:



	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t
Bekabeling en leidingen	☐	☒	☐	☐
Tuinverlichting	☐	☐	☐	☒
Tap- en stopkranen	☐	☒	☐	☐
Wasmachinekraan (met beluchter)	☐	☒	☐	☐

Thermostaatkranen	☐	☒	☐	☐
Badkameraccessoires, planchet, spiegels	☐	☒	☐	☐
Douche- / badschermb	☐	☒	☐	☐
Wastafels(s) met accessoires	☐	☒	☐	☐
Wastafelverlichting	☐	☒	☐	☐
Toilet met accessoires / toiletbril / toilethouder	☐	☒	☐	☐

Keukenblok met onder- en bovenkasten, incl. verlichting	☐	☒	☐	☐
Parketvloer, laminaatvloer	☐	☐	☐	☒
Kurkvloer	☐	☐	☐	☒
Vloerbedekking	☐	☒	☐	☐
Zeil	☐	☐	☐	☒
Vensterbanken	☐	☒	☐	☐

Door derden beschikbaar gestelde zaken, behorend bij het object:				
Milieubox	☐	☒	☐	☐
Vuilcontainer(s)	☐	☒	☐	☐
Buitenbrievenbus	☐	☐	☐	☒

Bijzonderheden				
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Paraaf verkoper:



Object: De Hoge Bomen 11 te IJsselmuiden

Paraaf koper:

**Specificatie van de roerende zaken**

(stoffering, inventaris, toebehoren) die verder in de koop zijn begrepen:

InterieurBegane grond

Hal	
Woonkamer	roman blinds
Keuken	
keukenapparatuur	inductie kookplaat afzuigkap koelkast oven
Bijkeuken	droger
Toilet	

1^e verdieping

Overloop	tapijt gordijn voor kast
Slaapkamers	tapijt lamellen zonwering horren + verduisterings gordijnen velux (nieuw)
Badkamer	

2^e verdieping

Overloop	nvt
----------	-----

Paraaf verkoper:



Object: De Hoge Bomen 11 te IJsselmuiden

Paraaf koper:



Zolder	schappen, lamp
--------	----------------

Kachels

--	--

Kasten

Inbouwkasten	
Vaste kasten	

Bijgebouwen

Berging	stelling verlichting
Garage	Schappen vloering vloer verlichting

Exterieur

Zonnewering en horren	
Rond de woning	muurschildering achterterras waterwal r.v.s. kunststof terrasplanken

Overig

--	--





Deel 2 (informatie voor kopers)

1. Andere overeenkomsten

Zijn er nadat u het huis in eigendom hebt gekregen nog andere aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?

Ja / ☒ Nee

Zijn er, voor zover bij u bekend, mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere bureaus, toezeggingen en erfafscheidingen)

Ja / ☒ Nee

Zo ja, welke zijn dat:

2. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, etc?

Ja / ☒ Nee

Zo ja, welke?

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? nee € _____

Indexatie:

3. Publiekrechtelijke beperkingen

Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing, of een voorstel daartoe?

Ja / ☒ Nee

Is er sprake van ruilverkaveling?

Ja / ☒ Nee

Is er sprake van onteigening?

Ja / ☒ Nee

Paraaf opdrachtgever:



Paraaf koper:

Paraaf makelaar:



Object: De Hoge Bomen te IJsselmuiden



Zijn er bijzonderheden inzake streekplan, bestemmingsplan of bijzondere bestemming?

Ja / ☒ Nee

Zo ja, welke?

4. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheiding volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Ja / ☒ Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

5. Verhuur - Niet van toepassing!!

Is het woonhuis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven?

Ja / Nee

Zo ja: Is er een huurovereenkomst?

Ja / Nee

Welk gedeelte is verhuurd:

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik:

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Ja / Nee

Zo ja, hoeveel?

€

Hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Ja / Nee

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:

Object: De Hoge Bomen te IJsselmuiden

pag. 5



Zo ja, welke?

6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening)

Ja / ☒ Nee

Zo ja, welke zijn dat:

7. Monumenten, beschermd stads,- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor, of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand:

- | | | |
|----|---|---|
| a. | als beschermd monument (Erfgoedwet) | Ja / ☒ Nee |
| | tot beschermd stads- of dorpsgezicht (Erfgoedwet) | Ja / ☒ Nee |
| b. | gemeentelijk monument | Ja / ☒ Nee |
| c. | beeldbepalend pand | Ja / ☒ Nee |

8. Onderhoudscontracten

Zijn u onderhoudscontracten en/of garantiebepalingen bekend van zaken die mee verkocht worden?

Ja / ☒ Nee

Zijn daarvan contracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?
(voorbeelden: GIW garantie, cv ketelonderhoudsabonnement, garantie
keukenapparatuur, boiler)

Ja / ☒ Nee

Nadere bijzonderheden:

(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

Paraaf opdrachtgever:



Paraaf koper:

Paraaf makelaar:



Object: De Hoge Bomen te IJsselmuiden

pag. 6



9. Aanschrijvingen

Zijn aan u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd? Ja / ☒ Nee
Zo ja, welke?

Is er een besluit tot het opleggen van verplichtingen ex. Artikel 13 t/m 14 lid 1 Woningwet bekend, resp. een vooraanzegging daartoe? Ja / ☒ Nee

10. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij de verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (denk aan subsidies voor onderhoud, verbouw, isolatie, bij bijv. monumentenpanden) Ja / ☒ nee

11. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Ja / ☒ nee

12. Verbouwing

Is er een verbouwing uitgevoerd waarvan formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? Ja / ☒ nee
Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? Ja / ☒ nee

Toelichting:

Paraaf opdrachtgever:



Paraaf koper:

Paraaf makelaar:



Object: De Hoge Bomen te IJsselmuiden

pag. 7



Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?

☒ Ja / ☐ nee

Zo ja, welke? (bijv. dubbel glas, dak, muur of vloerisolatie)

dubbel glas, muur- en dakisolatie

(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

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?

13. Omzetbelasting

Is er bij de verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte)

Ja / ☒ nee

14. Gebruik

Hoe gebruikt u het woonhuis nu? (bijv. als woning, praktijk, winkel, etc)

woning

Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan (bestemmingsplan) ?

☒ Ja / ☐ nee

15. Daken

Indien er sprake is van platte daken (ook van uitbouwen, garages, bergingen etc).

Hoe oud is het dak? 1980 Jaar

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Zo ja, waar?

nee

Is dit inmiddels opgelost?

Ja / ☐ nee

Hoe is dit gebeurd en wanneer?

n.v.t.

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

ja

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:

Object: De Hoge Bomen te IJsselmuiden

pag. 8



Zo ja, welk deel en wanneer?

dak bouw verdieping: 1996
voor terras en voor balkon: 2011
ja achter terras: nov. 2017

Zijn de dakgoten in orde?

Zo nee, gelieve dit toe te lichten: _____

16. Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

2020

Is dit gedaan door een erkend schildersbedrijf?

Ja / ☒ nee

Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ Ja / nee

Zo nee, gelieve dit toe te lichten: _____

17. Gebreken en bezwaren

Zijn er aan uw huis gebreken en/ of bezwaren bekend die van belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van de koopbeslissing? (denk bijvoorbeeld aan lekkages, verzakkingen, etc)

Ja / ☒ nee

Opmerkingen:

Zijn er gebreken en/of bezwaren bekend van de technische installaties? (bijv. leidingen voor gas, water en electra, geiser, keukenapparatuur, CV, thermostaat, etc).

Ja / ☒ nee

Zijn er gebreken of bezwaren bekend ten aanzien van de constructie en/of vloeren? (bijvoorbeeld betonrot (=chlorideschade))

Ja / ☒ nee

(betonrot komt vooral voor in kruipruimten van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen zoals bijv. balkons kunnen worden aangetast.)

Opmerkingen:

Paraaf opdrachtgever: 

Paraaf koper: _____

Paraaf makelaar: 

Object: De Hoge Bomen te IJsselmuiden

pag. 9



Is het pand voor zover u bekend geheel/gedeeltelijk aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?

Ja / ☒ nee

Zo ja, door:

Als er in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken, svp. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen. (evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen)

18. Fundering, kelder en kruipruimte

Is het u bekend dat er problemen zijn met de fundering?

Ja / ☒ nee

Is de fundering in het verleden hersteld?

Ja / ☒ nee

Zo ja, toelichting:

Is de kruipruimte toegankelijk?

n.v.t.

Ja / nee

Is de kruipruimte droog?

Ja / nee / meestal

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Ja / nee / soms

Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?

Ja / nee

19. Riolering

Is uw woonhuis aangesloten op het gemeenteriool?

☒ Ja / nee

Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen plaats?

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:

Object: De Hoge Bomen te IJsselmuiden

pag. 10



Is de riolering van PVC of gres?

PVC

Zijn er problemen met de riolering?

Ja / nee

Zo ja, welke:

- verstoppingen
- verzakkingen
- aansluiting vervangen
- overig toelichting:

Ja / nee

Ja / nee

Ja / nee

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?

Ja / nee

Zo ja, is deze septictank nog in gebruik?

Ja / nee

Zo ja, waar ligt deze septictank?

20. Vloeren

Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloeren.

uitstekend

Is er een vloerluik?

n.v.t. geen kruipruimte

Ja / nee

Zo ja, waar?

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Ja / nee

Zo ja, waar?

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:

Object: De Hoge Bomen te IJsselmuiden

pag. 11



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

Ja / ☒ nee

Zo ja, waar?

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja / ☒ nee

21. CV installatie

Bouwjaar CV ketel: 1999

Zijn er problemen met de CV ketel (geweest)?

☒ Ja / nee

Is het onderhoud elk jaar uitgevoerd? elke 2 jaar

☒ Ja / nee

Zijn er onderdelen vervangen?

☒ Ja / nee

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Datum: 27-11-2019

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Ja / ☒ nee

Zo ja, welke?

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Ja / ☒ nee

Zo ja, waar?

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Ja / ☒ nee

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

dec. 2019

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?

Ja / ☒ nee

Zo ja, welke?

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:



22. Grens met de bureu

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of erfafscheiding gebouwd op grond van de bureu, of andersom?

Ja / ☒ nee

Opmerkingen:

Van wie is de erfafscheiding?

23. Verontreinigingen

Is het u bekend dat de bodem verontreinigd is of dat er een reden is om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?

Ja / ☒ nee

Heeft de Gemeente of de Provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? (bijv. art. 55 Wet Bodembescherming)

Ja / ☒ nee

Is er een (ondergrondse) huisbrandolietank aanwezig of aanwezig geweest?

Ja / ☒ nee

Zo ja, waar bevindt zich deze olietank?

Is deze tank gesaneerd (KIWA gecertificeerd) Conform BOOT besluit?

Ja / nee

Zijn er in, op of om het pand asbesthoudende materialen verwerkt? (golfplaten dakbedekking, isolatiemateriaal, eternietbeplating, beschoeiing, etc)

☒ ja / nee

Opmerkingen:

dak leien
10-15% Chrysotiel (is een rapport van)

Paraaf opdrachtgever:



Paraaf koper:

Paraaf makelaar: 

Object: De Hoge Bomen te IJsselmuiden

pag. 13



Is de gevel ooit gereinigd?

Ja / nee

Zo ja, volgens welke methode?

- ☐ droog (met grid, zand)
☐ nat (met chemicaliën)
☐ anders, _____

Blijft er in het pand zeil achter, al dan niet vastgelijmd, welke dateert van een periode van 1960 en 1982?

Ja / nee

24. Gemeentelijke,- en andere belastingen

Hoeveel betaalde u in het afgelopen belastingjaar ²⁰²⁰ voor de volgende aanslagen:

1. Onroerende Zaak Belasting OZB:

€ 353,08

WOZ waarde

€ 260.000,-

Waardepeildatum

Datum: 01-01-2019

2. Waterschapslasten

€ 371,78

3. Hoogheemraadschap

€ _____

4. Verontreinigingsheffing

€ 195,60

5. Rioolrecht

€ 125,52

25. Energienota

Welke (voorschot) bedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Totaal voorschot per maand (indien onderdelen niet bekend zijn)
en/of per onderdeel:

ca. € 120,00

Gas

ca. € 110,00

Water

ca. € 10,00

Electra

ca. € 0,00

Is er kabelaansluiting

Ja / nee

Is er glasvezelaansluiting

Ja / nee

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:

Object: De Hoge Bomen te IJsselmuiden

pag. 14



26. Lease, huur, huurkoop, bruikleen

Zijn er leasecontracten, huur, huurkoop of bruikleenafspraken

(bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc)?

Ja / ☒ nee

Zo ja, welke?

Hoe lang lopen de contracten nog?

27. Achterstallige betalingen

Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

☒ Ja / nee

28. Appartement of lidmaatschaprecht coöperatieve vereniging – Niet van toepassing.

Is er een Vereniging van Eigenaars?

☒ Ja / ☐ nee/n.v.t.

Is er een coöperatieve Vereniging?

Ja / ☒ nee

Wie is de administrateur van de Vereniging van Eigenaars?

Kok Financiële Dienstverlening Wim Scholten

Hoeveel bedraagt de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars?

€ 83,34 per maand

Heeft de Vereniging van Eigenaars schulden of zijn er achterstallige betalingen?

Ja / ☒ nee

Zo ja, toelichting,

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:



Zijn er afspraken gemaakt over onderhoud, verbouwingen, of zijn er besluiten genomen welk van invloed kunnen zijn op de hoogte van de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars?

☒ Ja / ☐ nee

Zo ja, toelichting,

onderhoud buiten kozijnen, deuren en ramen is niet voor de VVE maar voor de eigenaren

onderhoud daken is niet voor de VVE maar wordt "verticaal" geregeld door de eigenaren onder dat dak.

Wordt er elk jaar een exploitatie-overzicht en een begroting opgesteld?

☒ Ja / ☐ nee

Is er een opstalverzekering afgesloten voor het gehele gebouw?

(relevante stukken m.b.t. begroting, besluiten, notulen, jaarrekening e.d. bijvoegen) Ja / ☐ nee

29. Nadere mededelingen omtrent zaken die de koper naar uw mening moet weten:

30. Afmetingen en diverse vertrekken

Indien er een tekening beschikbaar is, deze bijvoegen en dit punt verder overslaan;

Indien er geen (complete) tekening beschikbaar is, kan een eenvoudige schets volstaan;

De afmetingen en/of oppervlaktematen (netto binnenwerks) in cm aangegeven.

Begane grond

2e verdieping ca. 68 m2

3e verdieping ca. 73 m2

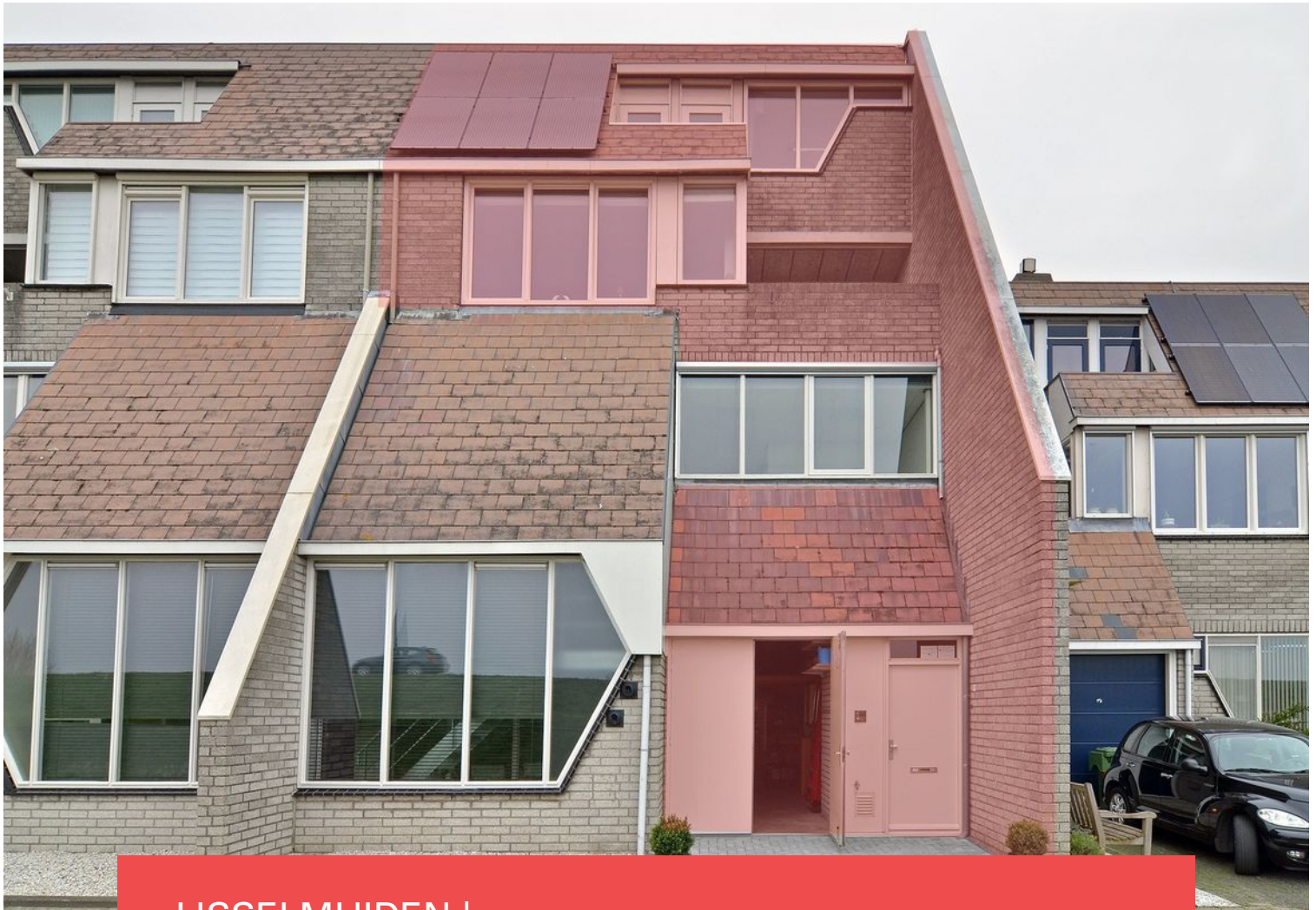
Paraaf opdrachtgever:



Paraaf koper:

Paraaf makelaar:

Heb je interesse?



IJSSELMUIDEN | de Hoge Bomen 11

vraagprijs € 325.000 k.k.



038-2302785 | info@mevrouwvastgoed.nl
www.mevrouwvastgoed.nl