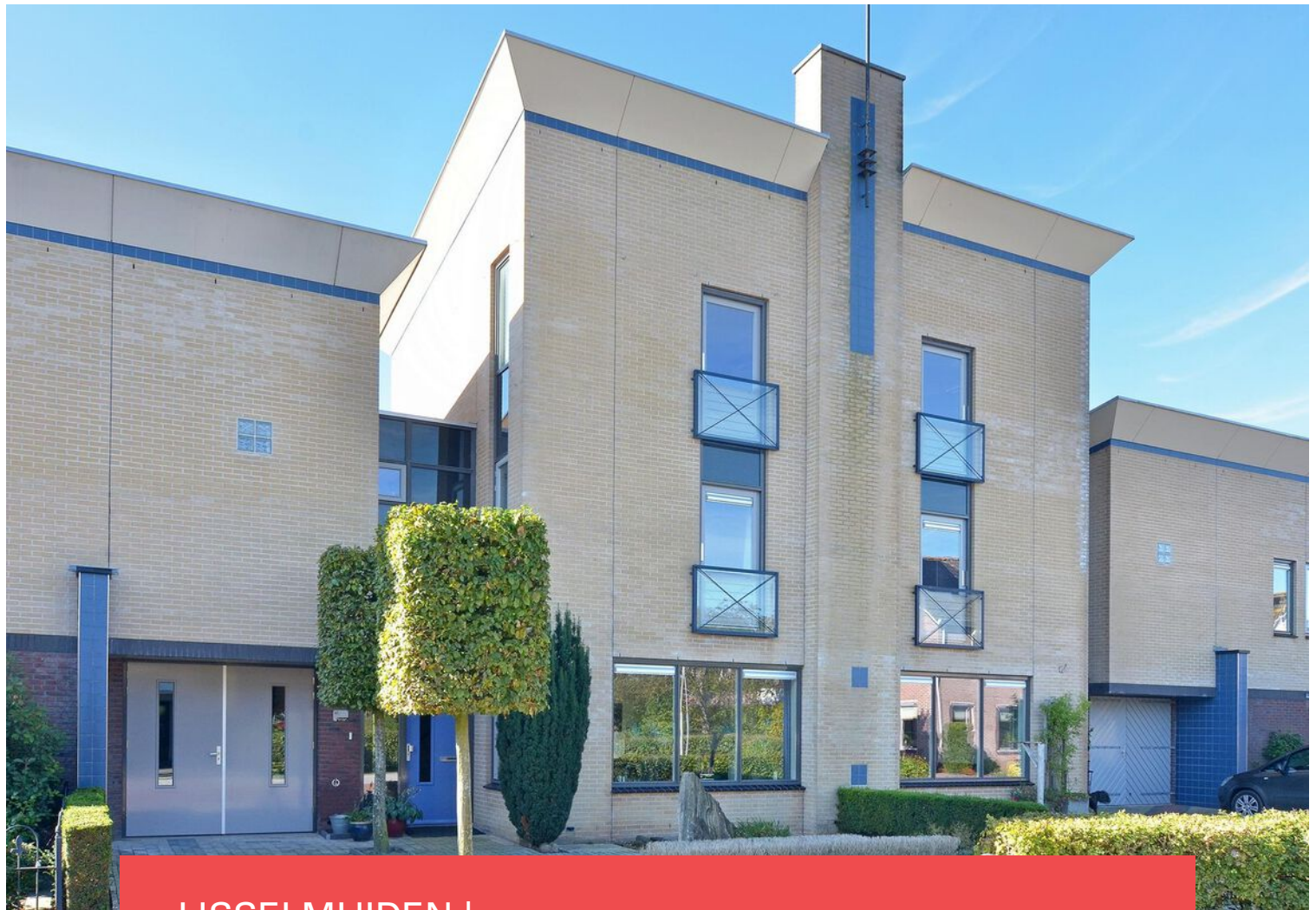


Heerlijk ruim wonen



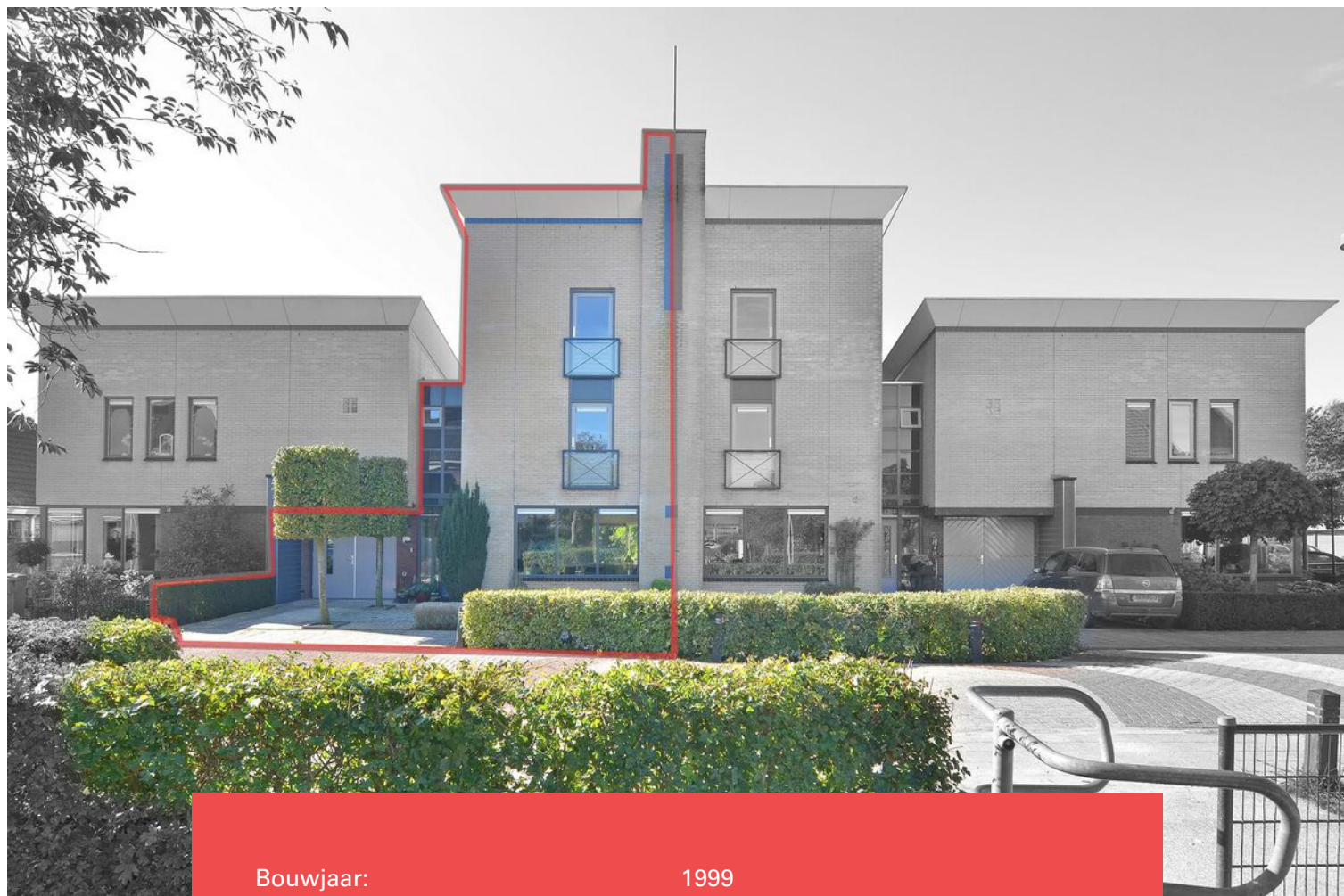
IJSSELMUIDEN | Koraal 43

vraagprijs € 465.000 k.k.



0382302785 | info@mevrouwvastgoed.nl
www.mevrouwvastgoed.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1999
Kamers:	5
Inhoud:	676 m ³
Woonoppervlakte:	152 m ²
Perceeloppervlakte:	313 m ²
Overige inpandige ruimte:	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk.
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	A

Omschrijving

Deze ruime en speelse tussenwoning aan de Koraal 43 is nu beschikbaar!

Deze fijne woning ligt aan de rand van de kindvriendelijke woonwijk 'Zeegraven' met aan de voorzijde uitzicht op de wijk en aan de achterzijde uitzicht op de Oosterholtseweg. Een wijk met veel groenvoorzieningen, breed opgezette straten en diverse speelgelegenheden dichtbij huis.

De dichtstbijzijnde supermarkt ligt op enkele fietsminuten afstand evenals de dorpskern van IJsselmuiden én de historische binnenstad van Kampen. Diverse uitvalswegen zijn nabij en met het 'Kamperlijntje' ben je met de trein zo in Zwolle.

Wat een fijn huis met veel licht en ruimte. Er is een praktische en ruime bijkeuken, een garage én met als grote plus een prachtige nieuwe badkamer. De heerlijk zonnige tuin aan de achterzijde is speels en ruim met ligging op het zuiden. Én heeft een fantastische vrije ligging.

De kenmerken op een rij:

- tussenwoning op een breed perceel;
- energiezuinig;
- bouwjaar 1999;
- woonoppervlakte circa 152 m²;
- speelse woning;
- vloerverwarming op de begane grond;
- nieuwe badkamer 2022;
- 3 slaapkamers met mogelijkheid om er meerdere te creëren;
- vrije ligging voor- en achterzijde;
- bijkeuken;
- inpandige garage;
- 22 zonnepanelen (vermogen 5180 Wp, opbrengst 2022: 5300 kWh);
- 3 zonnecollectoren (voor het verwarmen van een warmtebuffer van 800 liter).

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Je bereikt de entree via de onderhoudsvriendelijke voortuin. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang naar boven, de garage en de woonkamer. De woonkamer is opgedeeld met het zitgedeelte aan de voorzijde en het eetgedeelte met de open keuken aan de achterzijde van de woning. De woonkamer heeft vloerverwarming en een praktische trapkast.

De open keuken met kookeiland bevindt zich aan de achterzijde. Vanuit hier kun je de handige en fijne bijkeuken bereiken. De tuin is te bereiken vanuit de keuken met een deur en tevens vanuit de bijkeuken. In de bijkeuken vind je de aansluiting voor de wasmachine en de opstelling van de cv-ketel.

Tuin:

Zoals eerder genoemd ligt deze fijne tuin op het zuiden! Wat het extra genieten maakt in deze tuin is al het groen en de vrije ligging aan de achterzijde.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping zijn 3 slaapkamers, waarvan een met frans balkon, een inbouwkast op de overloop en de badkamer te vinden.

De smaakvolle badkamer is spiksplinternieuw (2022) en voorzien van een prachtig ligbad, separate douche, wastafel met waskom en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Nu nog een open ruimte wat gebruikt kan worden voor meerdere doeleinden zoals kantoor en/of sportruimte. Hier kunnen eventueel ook meerdere slaapkamers gecreëerd worden. Op deze verdieping bevindt zich ook een deur met een frans balkon en toegang tot de vliering.

Vliering:

De vliering voorziet in veel bergruimte.

Ben je inmiddels blij en enthousiast geworden? Bel of mail ons kantoor en dan plannen we graag een bezichtiging met je in! Je bent van harte welkom!





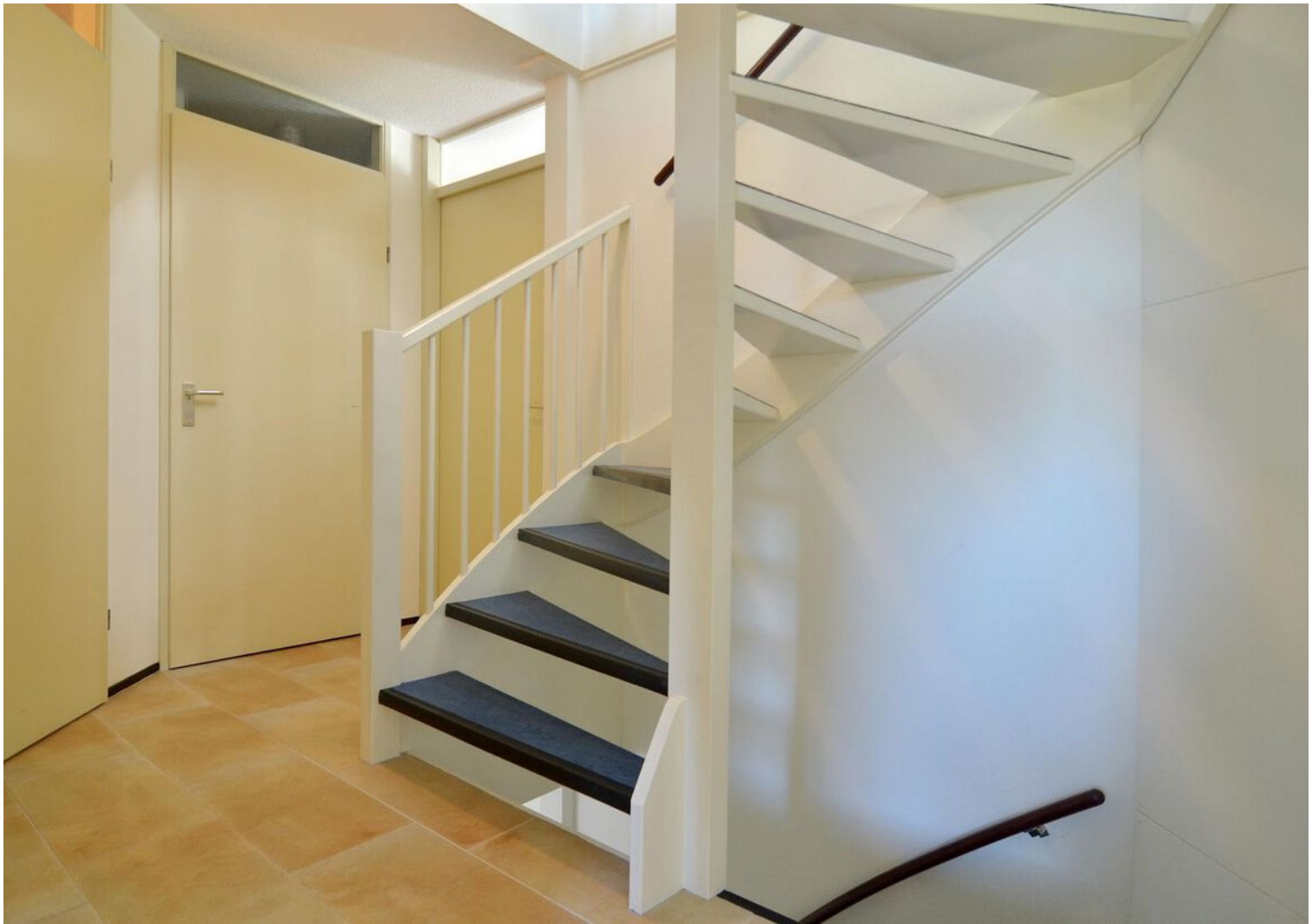






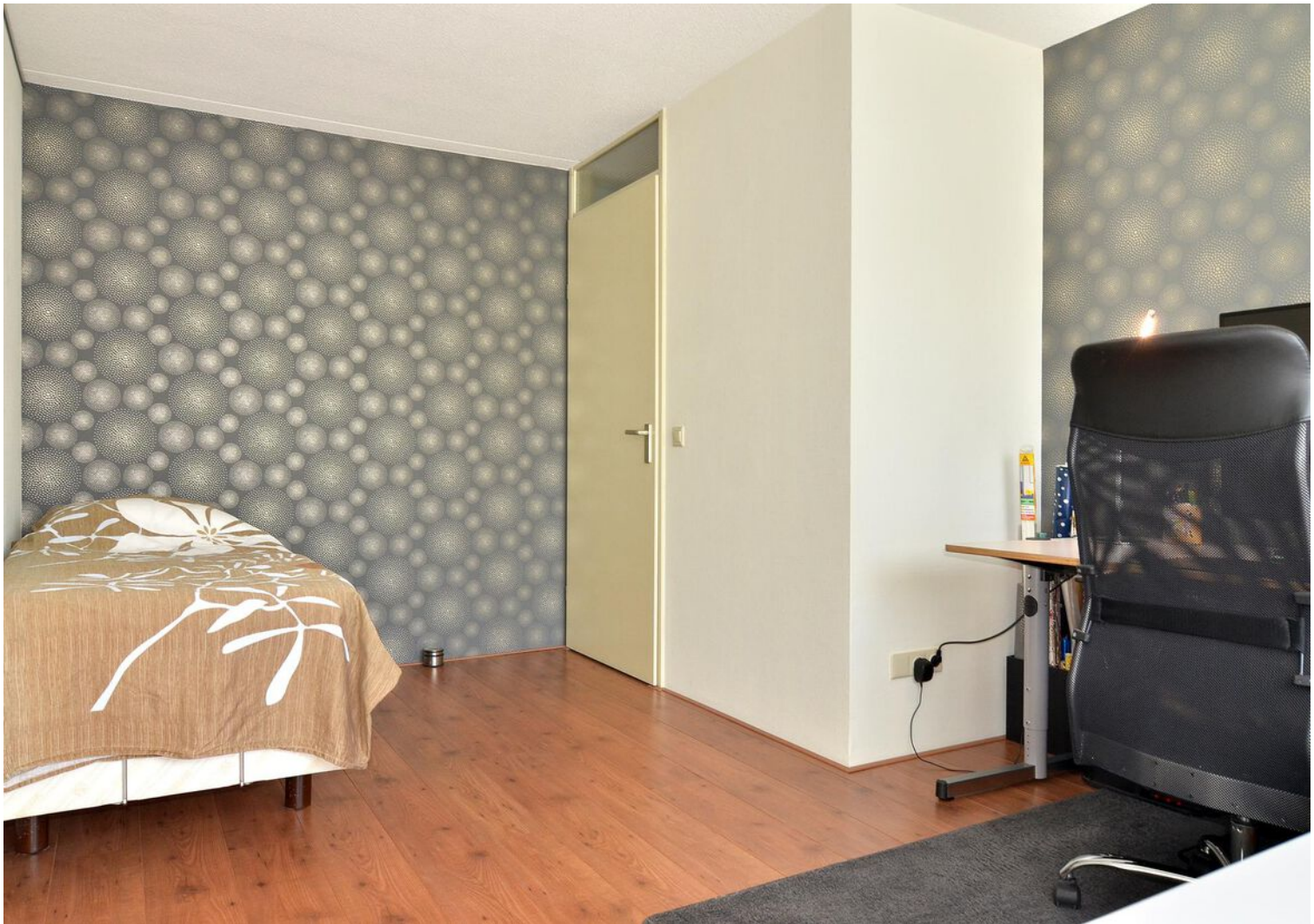










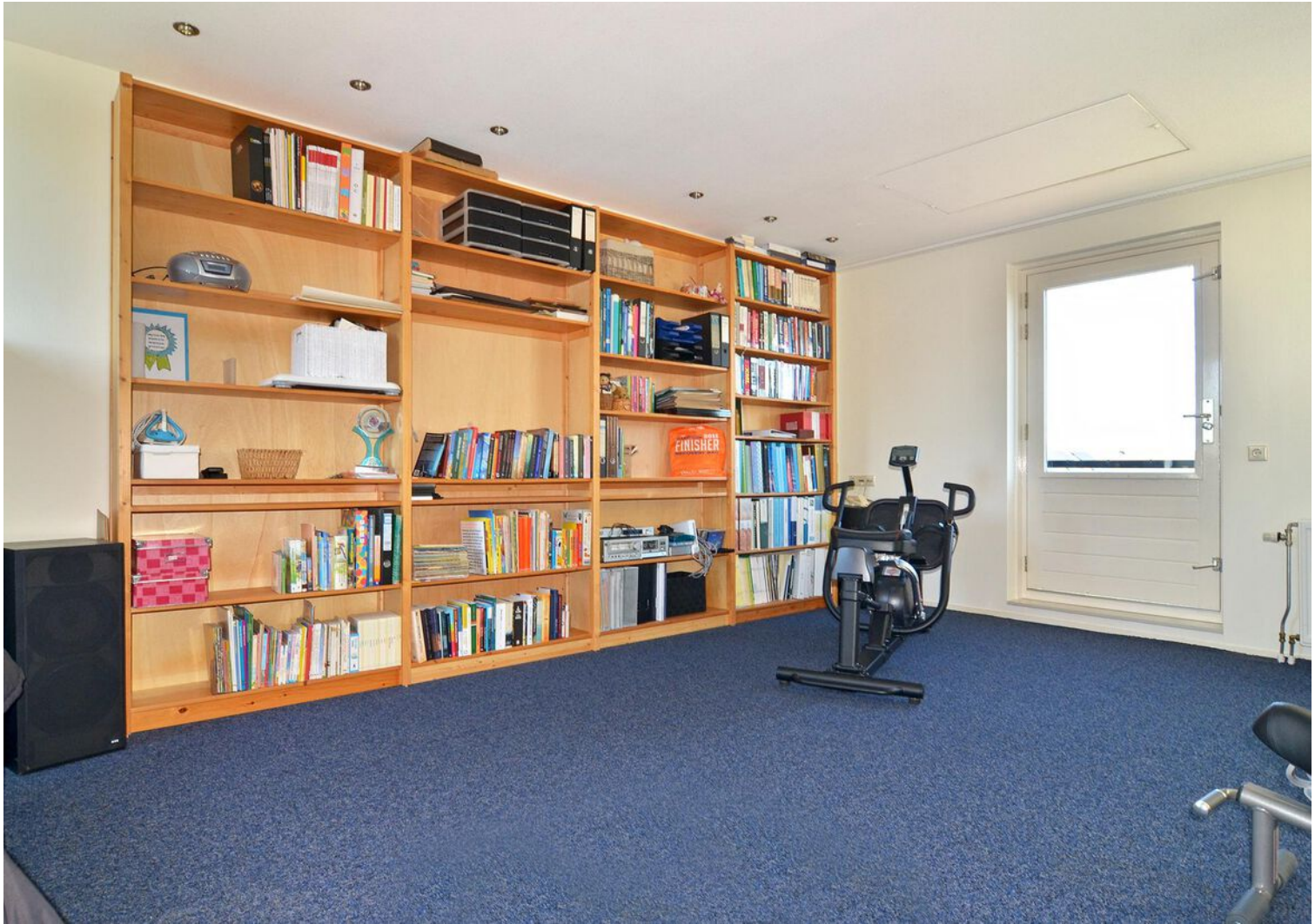


























Plattegrond



"Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend."

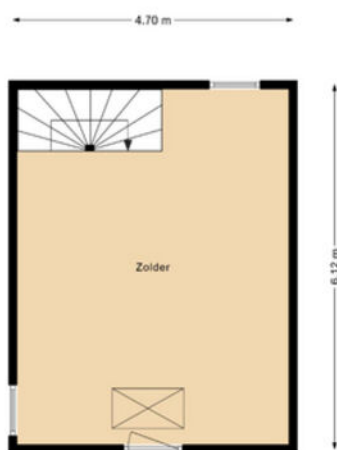
Plattegrond



"Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

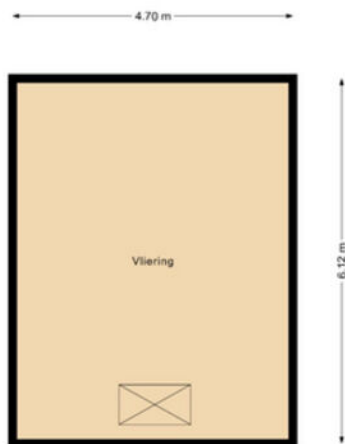
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend."

Plattegrond



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

Plattegrond

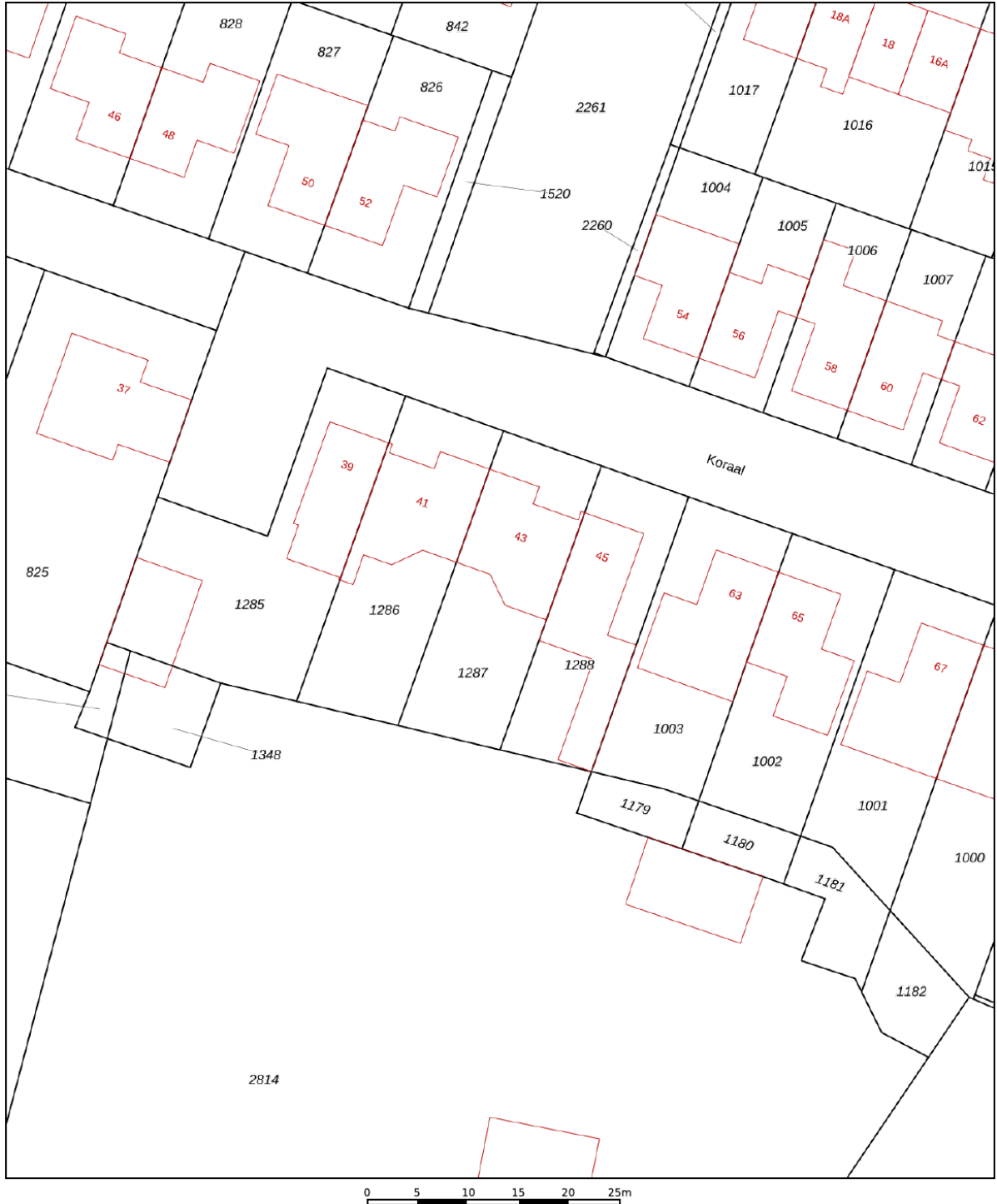


*Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.*

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koraal43



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente IJsselmuiden

Sectie I

Perceel	1287
---------	------

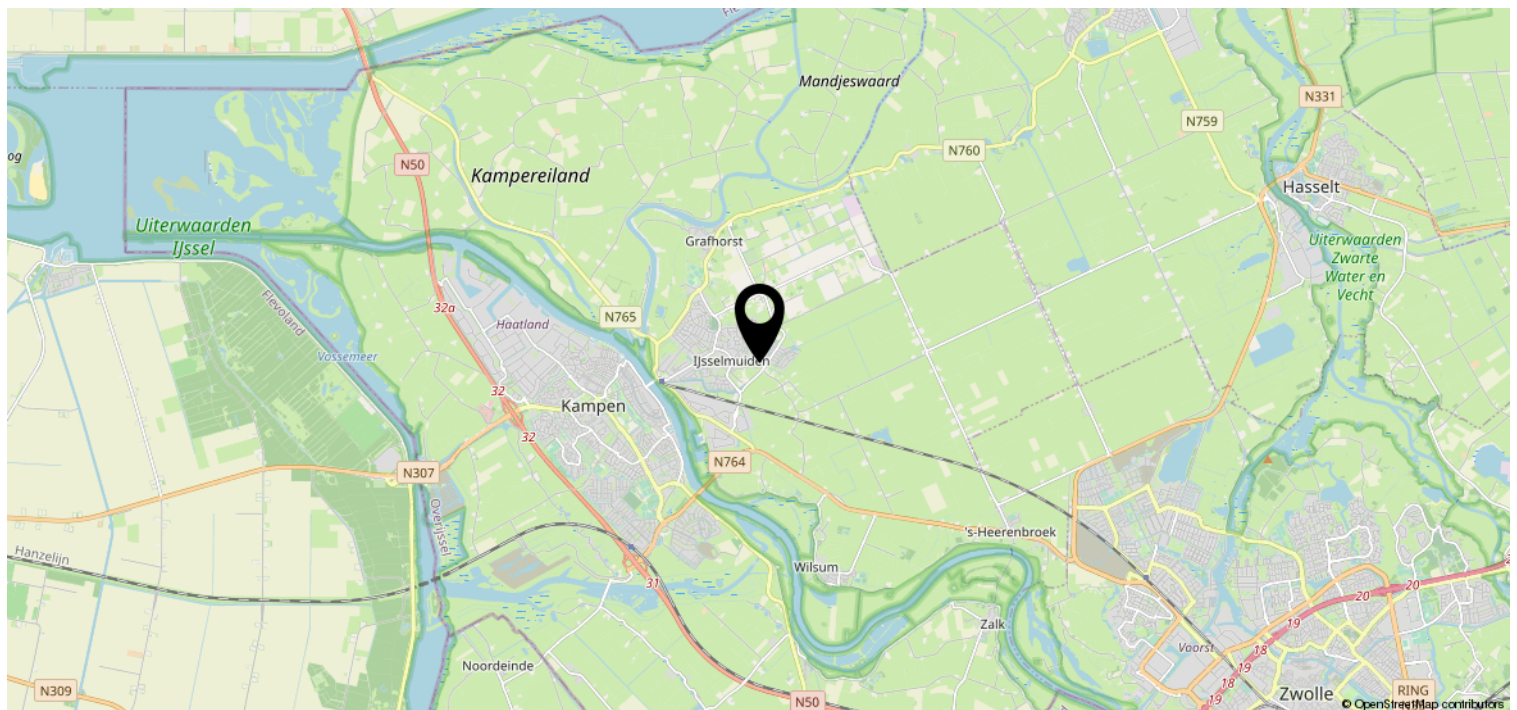
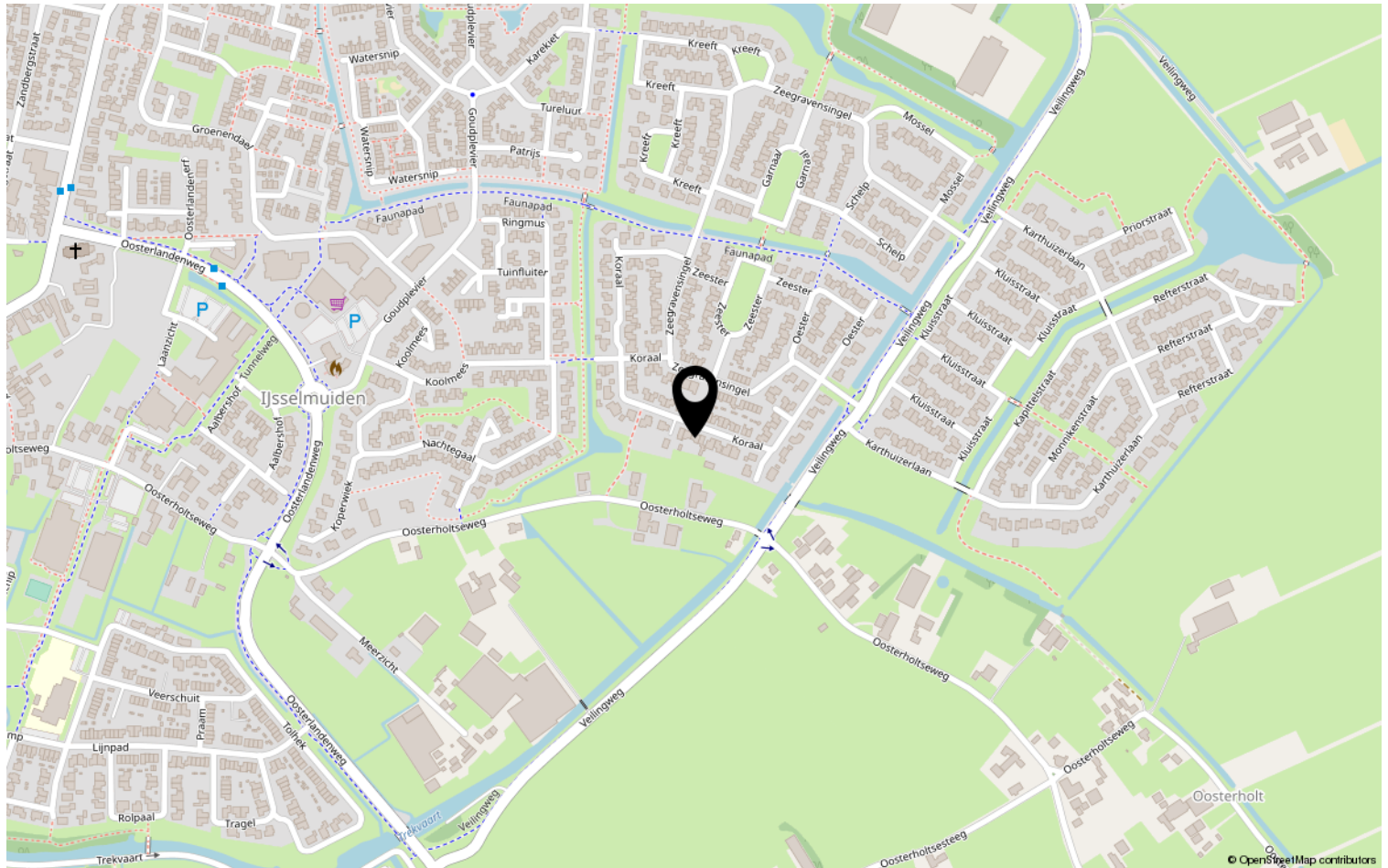
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Object: Koraal 43, 8271 KB 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	☐	☒	☐	☐
Zonnecollectoren en warmtebuffer (800 liter in achtertuin)	☐	☒	☐	☐
Open haard/kachel met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(klok)thermostaat	☐	☒	☐	☐
Telefooncentrale / WIFI router	☒	☐	☐	☐
Glasvezelaansluiting met aansluitpunt	☐	☒	☐	☐
Patchpanel meterkast (bekabeld computernetwerk in hele huis)	☐	☒	☐	☐
Netwerkswitch meterkast	☒	☐	☐	☐

(Voorzet/inzet-) open haard met vuurkorf en aslade	☐	☐	☐	☒
Warmwatertoestellen	☐	☐	☐	☒
Mechanische afzuiginstallatie	☐	☒	☐	☐
Airco-installatie	☐	☐	☐	☒
Alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen incl. omvormer en monitor (kastje) 5180 Watt piek	☐	☒	☐	☐
Zonnecollectoren incl. boiler (zie hiervoor)	☐	☒	☐	☐
Buiten screens (2 van 3 met motor) en uitvalscherm (met motor)	☐	☒	☐	☐
(Rol)luiken	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar-wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Schakelmateriaal	☐	☒	☐	☐



	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t
(Licht)dimmers (badkamer, keuken)	☐	✓	☐	☐
Inbouwverlichting (2 ^e verdieping)	☐	✓	☐	☐
Verlichting vliering	☐	✓	☐	☐
Gordijnrails	☐	✓	☐	☐
Museumrails woonkamer en slaapkamers	☐	✓	☐	☐
Gordijnen	✓	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	✓
Rolgordijnen	☐	✓	☐	☐
Bekabeling en leidingen	☐	✓	☐	☐
Tuinverlichting	☐	☐	☐	✓
Tap- en stopkranen	☐	✓	☐	☐
Wasmachinekraan (met beluchter)	☐	✓	☐	☐

Badkamer				
Thermostaatkranen	☐	✓	☐	☐
Vrijstaand ligbad acryl	☐	✓	☐	☐
Douche- / badschermb	☐	✓	☐	☐
Wastafel(s) met accessoires	☐	✓	☐	☐
Spiegel en wastafelverlichting (gemonteerd op de spiegel)	☐	☐	✓	☐
Toilet met accessoires / toiletbril / toiletrolhouder	☐	✓	☐	☐
Leranti Infraroodpaneel (1130W)	☐	☐	✓	☐

Keuken met onder- en bovenkasten, natuurstenen aanrechtblad, incl. verlichting	☐	✓	☐	☐
Parketvloer, laminaatvloer (woonkamer)	☐	☐	☐	✓
Kurkvloer	☐	☐	☐	✓
Vloerbedekking zolder	☐	✓	☐	☐
Laminaatvloer (slaapkamers)	☐	✓	☐	☐
Linoleum (trap)	☐	✓	☐	☐
Vensterbanken woonkamer (natuursteen)	☐	✓	☐	☐

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



	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t
Bijzonderheden				
Grote kei in voortuin	✓	☐	☐	☐
Alle vrij hangende lampen	✓	☐	☐	☐
Keukentafel	☐	☐	✓	☐
Metalen steunen en hekwerk ten behoeve van schilderen boeien	☐	☐	✓	☐
Electrische open haard incl. ombouw	☐	☐	✓	☐
Kastenwand masterbedroom	☐	☐	✓	☐
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-ketel	☐	✓	☐	☐
Boiler	☐	✓	☐	☐
Geiser	☐	✓	☐	☐
Zonnepanelen	☐	✓	☐	☐



Specificatie van de roerende zaken

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

Interieur

Begane grond

Hal	Kapstokken
Meterkast	Patchpanel in meterkast tbv configuratie van kabels voor een vast computernetwerk en alle CAT5 Ethernetbekabeling en walloutlets in het hele huis.
Woonkamer	Fotowandplanken, walloutlets vast computernetwerk
Keuken	Kookeiland incl. afzuigkap (Itoh) met motor op afstand (daardoor stillere afzuiging)
Keukenapparatuur	Koelkast (Miele (2000)), Afwasmachine (AEG (10-2022)), Kookplaat (Miele (2000)), Combimagnetronoven (Miele (2000))
Bijkeuken	Keukenmeubel met natuurstenen aanrechtblad inclusief kraan
Toilet begane grond	Toiletborstel en -houder, WC-rolhouder

1^e verdieping

Overloop	Motor in overloopkast ten behoeve van afzuigkap in de keuken.
Slaapkamers	Walloutlets vast computernetwerk
Badkamer	Toiletborstel en -houder, WC-rolhouder

2^e verdieping

Overloop	-
Zolder	Walloutlets vast computernetwerk

**Kachels**

	-
--	---

Kasten

Inbouwkasten	-
Vaste kasten	-

Bijgebouwen

Berging	Werkbank
Garage	-

Exterieur

Zonnewering en horren	Uitvalscherf 5m breed 3 meter
Rondom de woning	Appelboom (oogst 2022: 15kg) en (stoof-)perenboom (oogst 2022: 80kg)

Overig

Achtertuint	Hangmat staanders (LET OP: niet gebruiken als schommelstaanders)
-------------	--

Plaats en datum:

Plaats en datum:

Handtekening verkoper:

Handtekening koper(s):

.....

.....

.....

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 burens, toezeggingen en erfafscheidingen)

☐ Ja / **Nee**

Zo ja, welke zijn dat:

De erfafscheidingen met de burens links en rechts staan exact op de erfgrans en door ieder voor de helft betaald.

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?

De berging van de burens bevindt zich boven de inpandige garage van het te verkopen huis. Dit is beschreven in de akte van levering.

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar?
Indexatie:

NVT
NVT

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**



Zijn er bijzonderheden inzake streekplan, bestemmingsplan of bijzondere bestemming?

Ja / **Nee**

Zo ja, welke?

4. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheidingen 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~~

~~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:

De AEG afwas machine in de keuken is van 10-2022 en zit nog in de garantieperiode

Aangeschaft bij de Hagenpoort Witgoed in Kampen

(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)



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:~~



Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? **Ja / nee**

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

HR++ glas in de gehele woning, muurisolatie, vloerisolatie, dakisolatie, extra vloerisolatie onder vloerverwarming (dit is al tijdens de bouw van de woning aangebracht)

(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja / nee

Zo ja, welke verbouwingen, 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)

als 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?

- **Bijkeuken (2000),**
- **Platte dak 1^e verdieping (bedekt met grind, jaar 2000),**
- **Dak vliering (2012, tegelijkertijd met installatie zonnepanelen)**

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja / Nee

Zo ja, waar?



~~Is dit inmiddels opgelost?~~ _____ ~~Ja / Nee~~

~~Hoe is dit gebeurd en wanneer?~~ _____

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

Zo ja, welk deel en wanneer?

Het dak van de vloering is vernieuwd tegelijkertijd met installatie zonnepanelen (2012)

Zijn de dakgoten in orde? **Ja / Nee**

~~Zo nee, gelieve dit toe te lichten:~~ _____

Is er sprake van dakisolatie? **Ja / nee / gedeeltelijk**

16. Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2017 / 2018

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:

De warmte- en tapwatervoorziening is gerealiseerd middels een cv-ketel, gecombineerd met zonnepaneelcollectoren en een warmtebuffer (van 800 liter in de achtertuin). Het gebruik vergt inzicht in de werking.

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**

~~Zo ja, waar aan?~~ _____



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:

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?

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?~~

Is de riolering van PVC of gres? **PVC**

Zijn er problemen met de riolering? **Ja / Nee**

~~Zo ja, welke:~~

~~_____ verstoppingen _____ Ja / Nee~~

~~_____ verzakkingen _____ Ja / Nee~~

~~_____ aansluiting vervangen _____ Ja / Nee~~

~~_____ overig toelichting: _____~~

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 en type vloer, beton of hout:

De 1^e en 2^e verdiepingsvloer zijn massief gestort beton, de begane grond is een geïsoleerde vloer van beton.

Is er een vloerluik? **Ja / Nee**

Zo ja, waar? **Er zijn er 3.**

- **In de hal achter de voordeur;**
- **In de inpandige garage voor de deur naar de hal;**
- **In de bijkeuken voor de achterdeur.**

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

Zo ja, waar?



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 / gedeeltelijk**

21. CV installatie

Bouwjaar CV ketel: **2012, type: ATAG E**
Zijn er problemen met de CV ketel (geweest) ? **Ja / Nee**
Is het onderhoud elk jaar uitgevoerd? **Ja / Nee**
Zijn er onderdelen vervangen? **Ja / Nee**
Zo ja, welke?

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? Datum: **2017**
Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Onbekend**
Zo ja, welke?

Het is onbekend omdat de radiatoren op de verdiepingen niet gebruikt werden. Indien nodig werd gebruikt gemaakt van infraroodpanelen op de werkkamer en de badkamer.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Ja / Nee**
Zo ja, waar?

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Onbekend**
Zo ja, welke?

Het is onbekend omdat de radiatoren op de verdiepingen niet gebruikt werden. Indien nodig werd gebruikt gemaakt van infraroodpanelen op de werkkamer en de badkamer.

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

22. Grens met de burens

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of erfafscheiding gebouwd op grond van de burens, of andersom? **Ja / Nee**



Opmerkingen:

- **De erfafscheiding staat op de erfgrens met beide burens**
- **De berging op de 1^e verdieping van de burens op nummer 45 is gebouwd boven de garage.**

Van wie is de erfafscheiding?

Aan beide zijden samen met de burens en deze is gezamenlijk betaald. Aan de achterzijde is geen 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?
~~Zo ja, waar bevindt zich deze olietank?~~

Ja / Nee

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

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

Ja / Nee

Is de gevel ooit gereinigd?
~~Zo ja, volgens welke methode?~~

Ja / Nee

~~☐ 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 voor de volgende aanslagen:

1. Onroerende Zaak Belasting OZB:	€ 425,50
WOZ waarde	€ 354.000,--
Waardepeildatum	Datum: 01-01-2021
2. Waterschapslasten	€ 319,66
3. Hoogheemraadschap	nvt
4. Verontreinigingsheffing	€ 182,76 (excl. Diftar)
5. Rioolrecht	€ 127,20

25. Energienota

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

Totaal voorschot per maand (indien onderdelen niet bekend zijn) en/of per onderdeel:	€ 0,00
Gasverbruik (05-2021 – 05-2022)	256 m3
Water (11-2020 – 11-2021)	37 m3
Electra (05-2021 – 05-2022):	
Verbruik (gemeten met slimme meter dal- en hoogtarief)	1628 kWh
Zonnepanelen opbrengst totaal	5100 kWh
Teruglevering (gemeten met slimme meter dal- en hoogtarief)	4214 kWh
Is er kabelaansluiting	Ja / Nee
Is er glasvezelaansluiting	Ja / Nee

26. Lease, huur, huurkoop, bruikleen

Zijn er leasecontracten, huur, huurkoop of bruikleenafspraken
(bijv. keukens, 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?

Hoeveel bedraagt de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars?

€ _____ per _____

Heeft de Vereniging van Eigenaars schulden of zijn er achterstallige betalingen? _____ Ja / nee

Zo ja, toelichting,

Wordt er elk jaar vergaderd? _____ Ja / nee

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,

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

Is er een aansprakelijkheidsverzekering afgesloten voor het gehele gebouw?

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

De warmte- en tapwatervoorziening is gerealiseerd middels een cv-ketel, gecombineerd met zonnepaneelcollectoren en een warmtebuffer (van 800 liter in de achtertuin). Het water in de warmtebuffer wordt middels de zon verwarmd (zomer en winter). In de zomer kan het water in de warmtebuffer 90-95 graden worden. Hierdoor kan een grote besparing qua aardgasgebruik bereikt worden. In de winter is de besparing uiteraard veel kleiner.

De warmtebuffer heeft twee functies:

- Het (voor-)verwarmen van tapwater middels een tapwaterwarmtewisselaar. Indien nodig zorgt de CV-ketel voor naverwarming van het tapwater tot 60 graden.
- Het verwarmen van het water in het CV leidingsysteem middels een separate warmtewisselaar. De vloerverwarming is een lage temperatuursysteem. De verkoper gebruikte de radiatoren op de slaapverdieping en zolderverdieping niet en heeft een zeer zuinig stookgedrag. Indien werd op de verdieping in badkamer en werkkamer bijverwarmd middels infraroodpanelen voor plaatselijke verwarming.

Indien gewenst kan het systeem eenvoudig worden aangepast naar een meer standaard cv-systeemconfiguratie. Daar dient de koper zelf voor zorg te dragen.

30. Afmetingen en diverse vertrekken

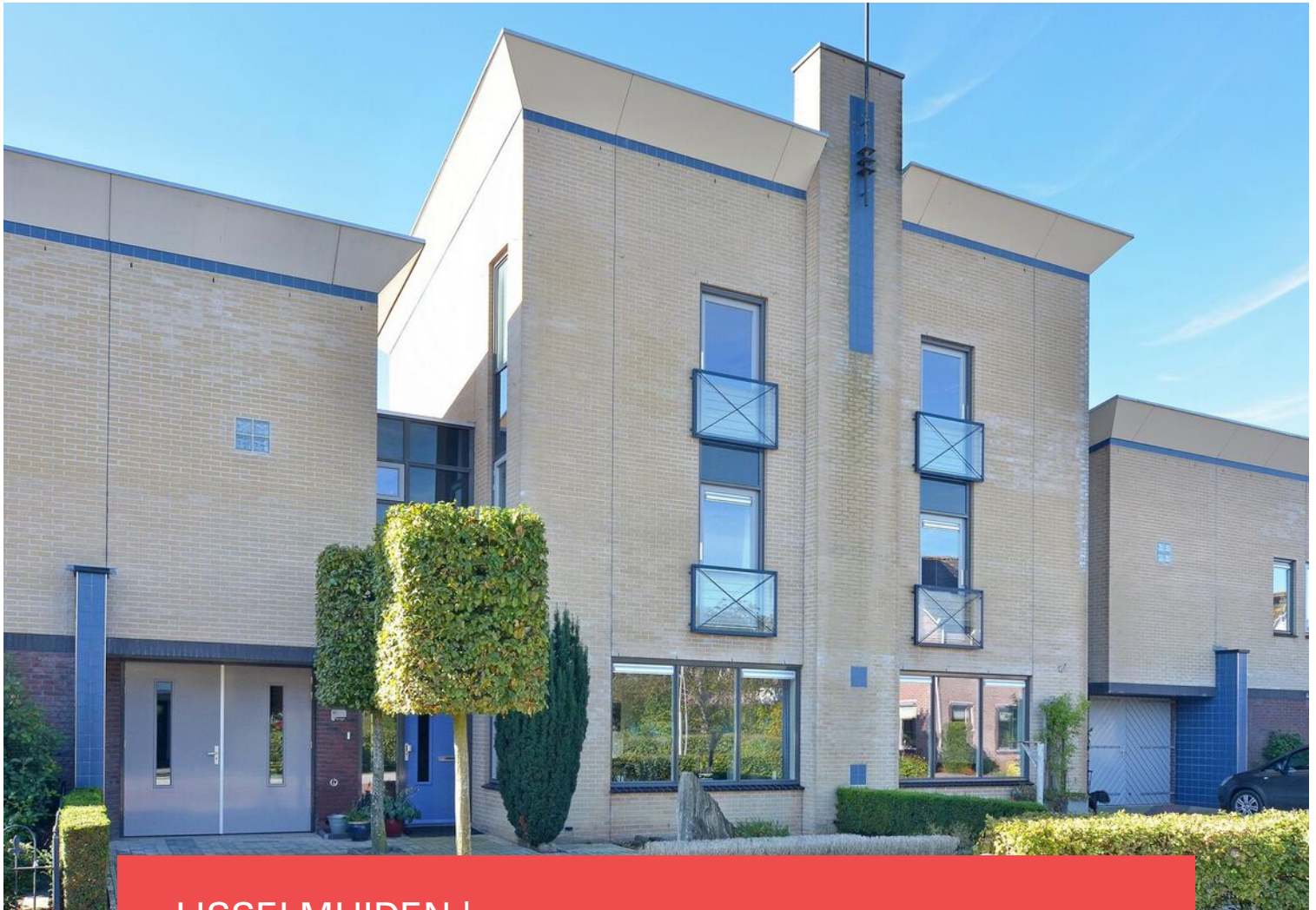
Indien er een tekening beschikbaar is, deze bijvoegen en dit punt verder overslaan;

De plattegronden zijn beschikbaar op Funda.

~~Indien er geen (complete) tekening beschikbaar is, kan een eenvoudige schets volstaan;
De afmetingen en/of oppervlaktematen (netto binnenwerks) in cm aangegeven.~~

Begane grond	_____
1 ^e verdieping	_____
2 ^e verdieping	_____
Berging	_____
Garage	_____

Heb je interesse?



IJSSELMUIDEN | Koraal 43



0382302785 | info@mevrouwvastgoed.nl
www.mevrouwvastgoed.nl