

Wonen in alle heerlijkheid!



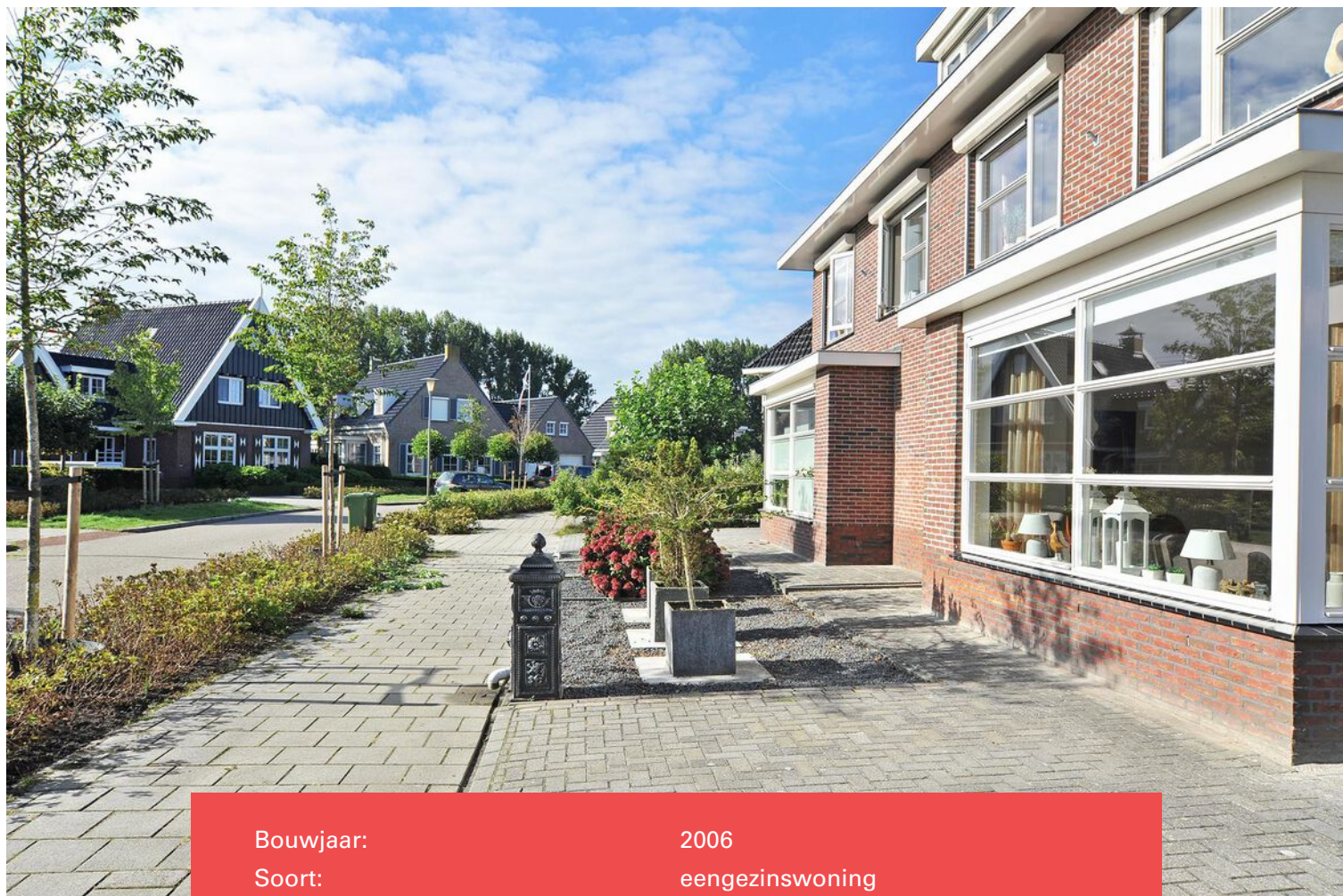
IJSSELMUIDEN | Karthuizerlaan 34

vraagprijs € 550.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2006
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	circa 588 m ³
Woonoppervlakte:	circa 176 m ²
Perceeloppervlakte:	293 m ²
Overige inpandige ruimte:	circa 18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	circa 29 m ²
Externe bergruimte:	circa 6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Wonen in alle heerlijkheid!

Deze prachtige twee-onder-een-kapwoning is beschikbaar! Zie jij jezelf hier al wonen?

Dit fijne en ruime gezinshuis staat in de kindvriendelijke woonwijk Oosterholt - Noord met veel groen en speelvoorzieningen. Meerdere basisscholen zijn nabij gelegen net als voorzieningen voor de dagelijkse behoeften. Ook winkels & sportverenigingen zijn dicht bij huis te vinden. De dorpskern van IJsselmuiden én de historische binnenstad van Kampen zijn binnen enkele minuten te bereiken. Ook uitvalswegen zijn ook dichtbij. En met het 'Kamperlijntje' ben je met de trein ook zo in Zwolle!

Terug naar deze heerlijke woning aan de Karthuizerlaan 34. De woning kenmerkt zich door veel ruimte en licht, grote zithoek, aanbouw, 5 slaapkamers, fraaie & ruime keuken in landelijke stijl, gezellige overkapping met daglicht, garage met carport & zonnepanelen.

De kenmerken op een rij:

- twee-onder-een-kapwoning;
- woonwijk Oosterholt - Noord;
- bouwjaar 2006;
- woonoppervlakte circa 176 m²
- bijkeuken en geïsoleerde garage;
- 5 slaapkamers;
- rolluiken eerste verdieping;
- carport (2015);
- overkapping met daglicht (2020);
- deuren en ramen zijn voorzien van horren;
- slaapkamers voorzien van rolluiken;
- 12 zonnepanelen (2020).

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de onderhoudsarme voortuin met eigen oprit en ruime carport bereik je de entree. In de hal heb je toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang naar boven en de woonkamer. De woonkamer is gezellig straatgericht en is ruim & licht. Aan de achterzijde van de woning is het eetgedeelte gesitueerd met uitzicht op de tuin. De tuin is te bereiken via de openslaande deuren. Vanuit het eetgedeelte bereik je de fraaie keuken uitgevoerd in een landelijke stijl. De lichte keuken is voorzien van allerlei gemakken waaronder een losstaand kooktoestel met 5 inductie kookplaten en maar liefst 4 ovens, een Quooker, vaatwasser, combi-oven, en koelkast. Behalve de koelkast zijn alle genoemde apparaten vernieuwd in 2020. Vanuit deze prachtige keuken bereik je vervolgens de handige bijkeuken. Hier zijn de wasaansluitingen. De geïsoleerde garage is te bereiken vanuit de bijkeuken, vanuit de tuin en via de voorzijde van de woning.

Tuin:

De altijd zonnige tuin is gelegen op het westen en is voorzien van twee terrassen waarvan een terras zich bevindt onder de heerlijke overkapping met daglicht. Verder is er een houten tuinhuis aanwezig.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn 3 ruime slaapkamers te vinden en de badkamer. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, een ligbad, een separate douche met glazen deur en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Deze verdieping is tevens met een vaste trap te bereiken. Hier vind je slaapkamers nummer 4 en 5. Plus er zijn hier ruime knieschotten aanwezig voor het opbergen van je spullen. Ook vind je hier de cv-installatie en het mechanische ventilatie systeem.

Ben je inmiddels blij en enthousiast geworden? Dat snappen we!

Bel of mail ons kantoor en dan plannen we graag een bezichtiging met je in!

Je bent van harte welkom!

Mevrouw Vastgoed Makelaardij

T: 038 - 230 2785







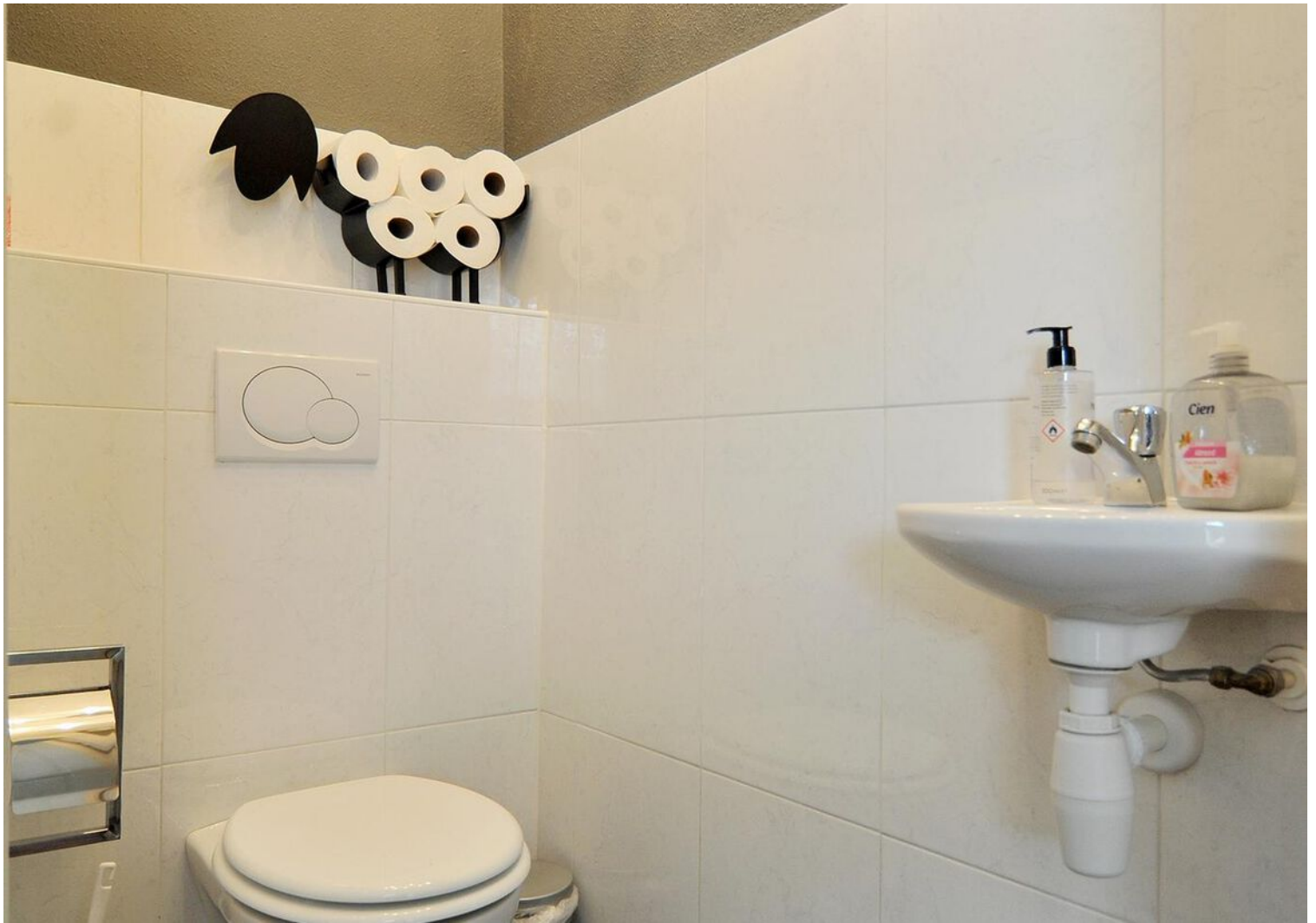










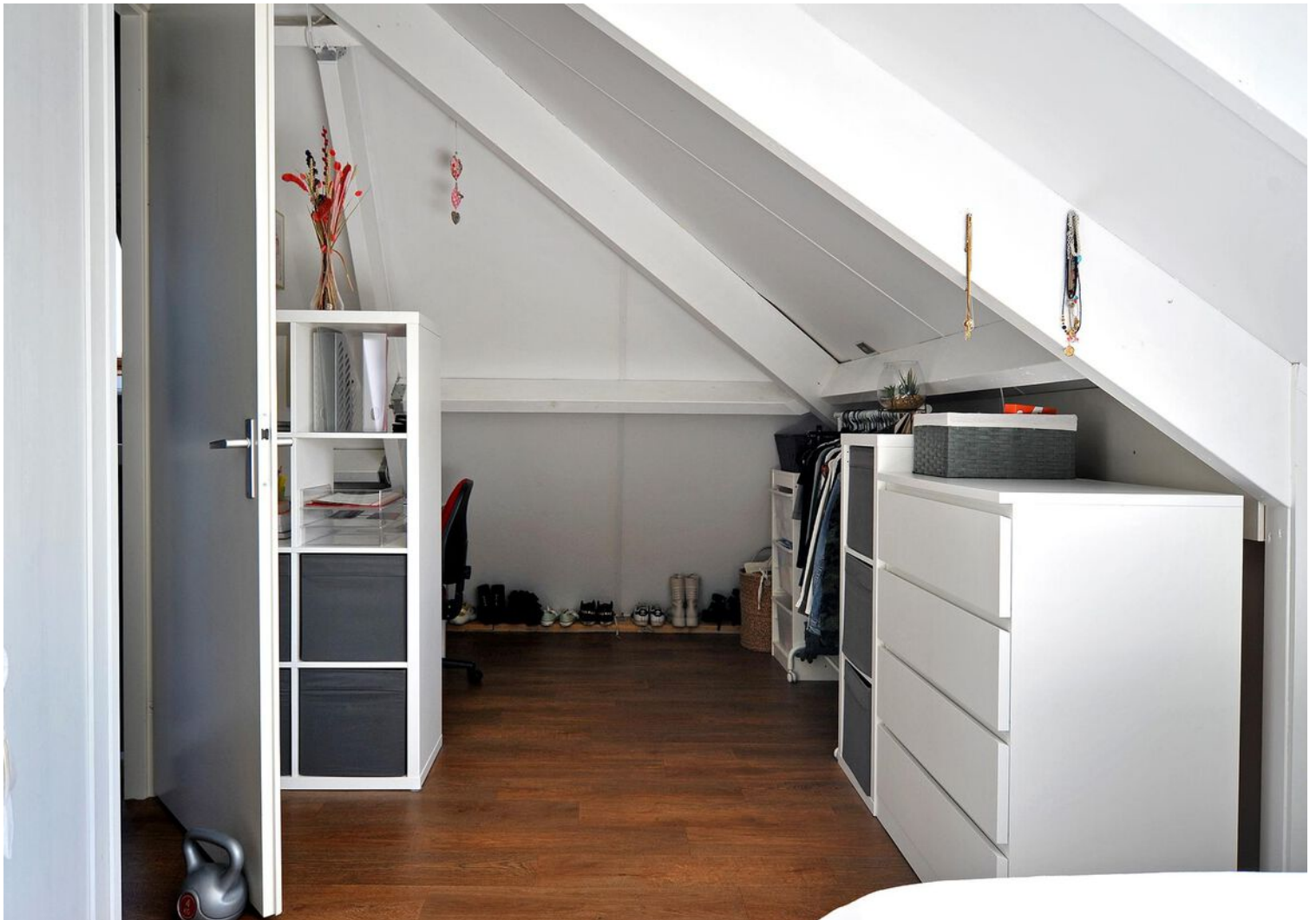




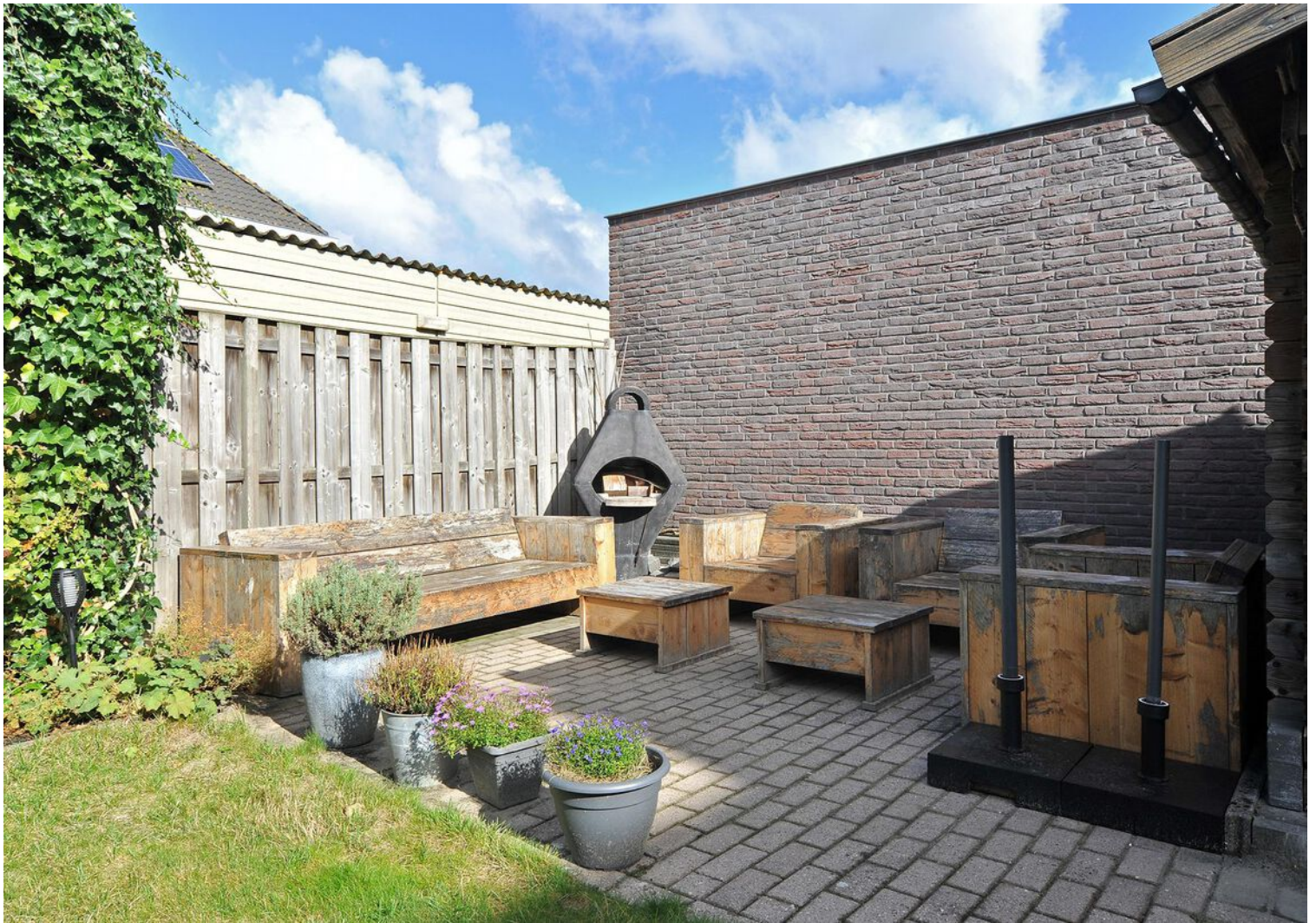


















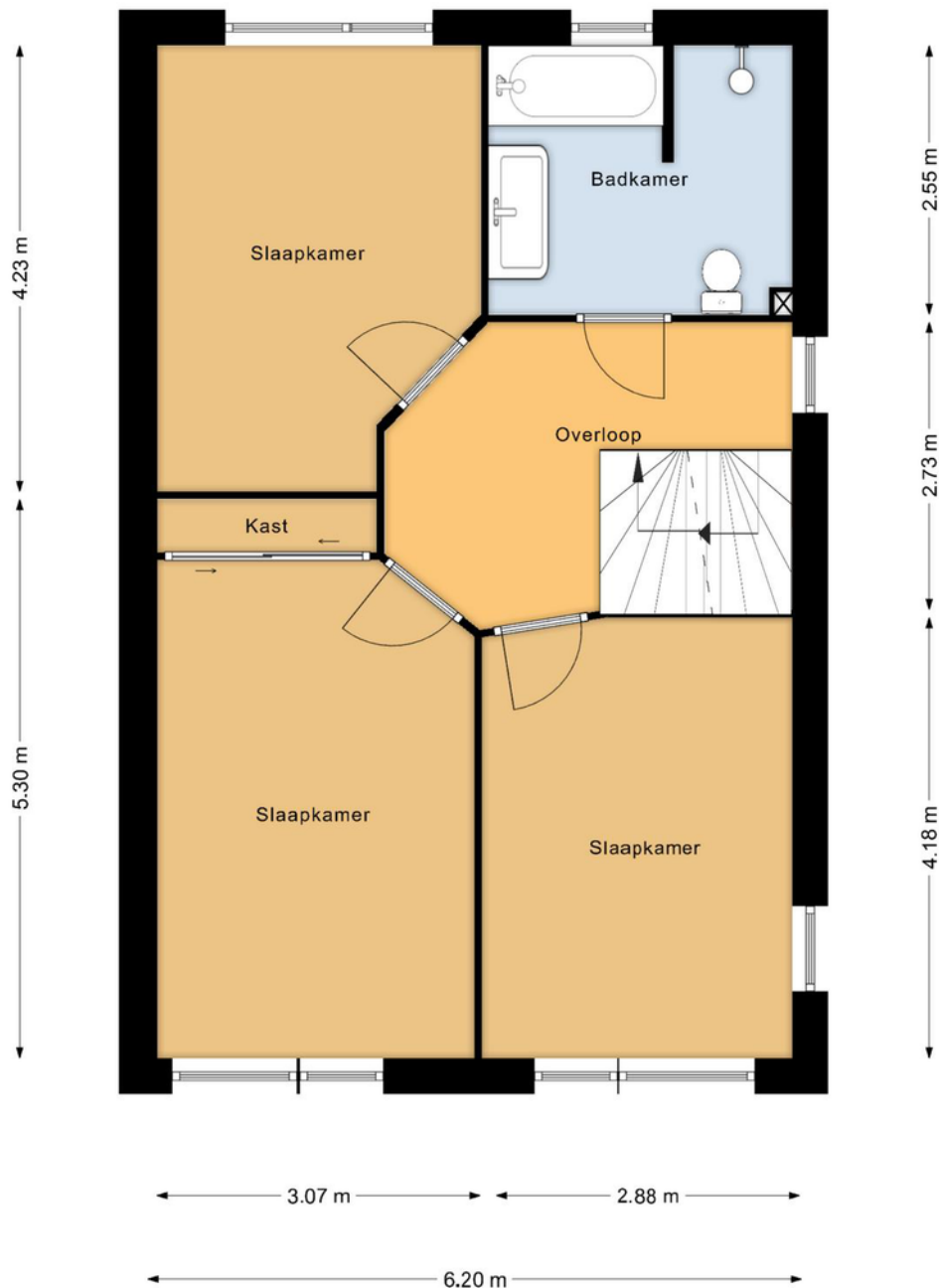
Plattegrond



“Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.”

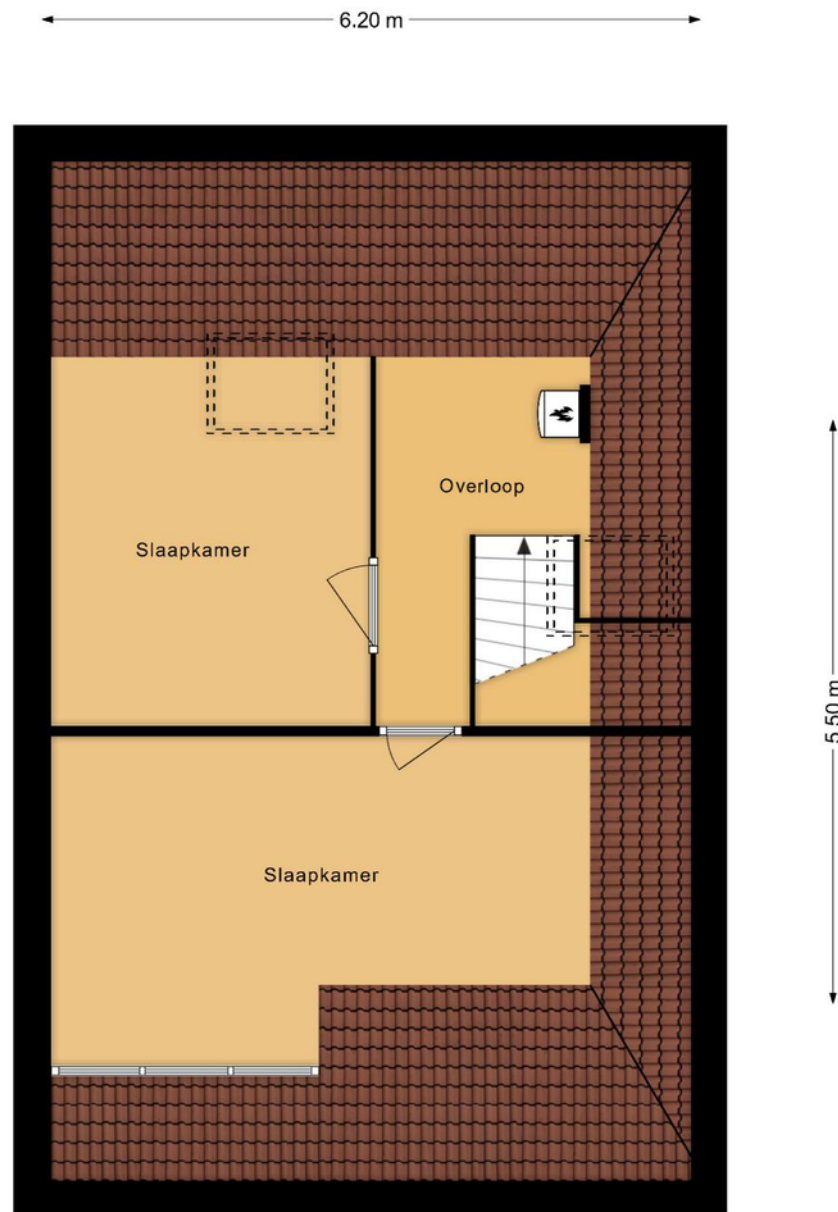
Plattegrond



“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: Karthuiserlaan34

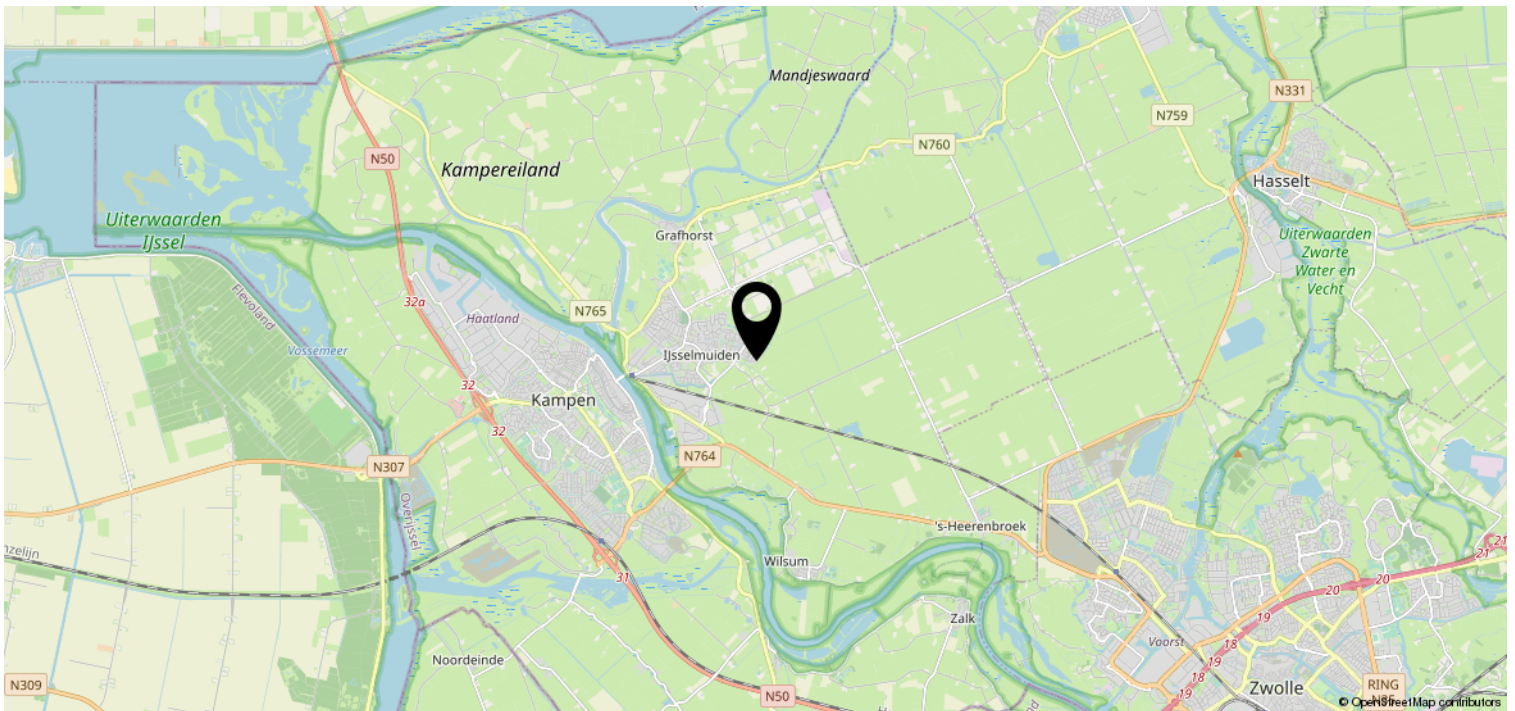
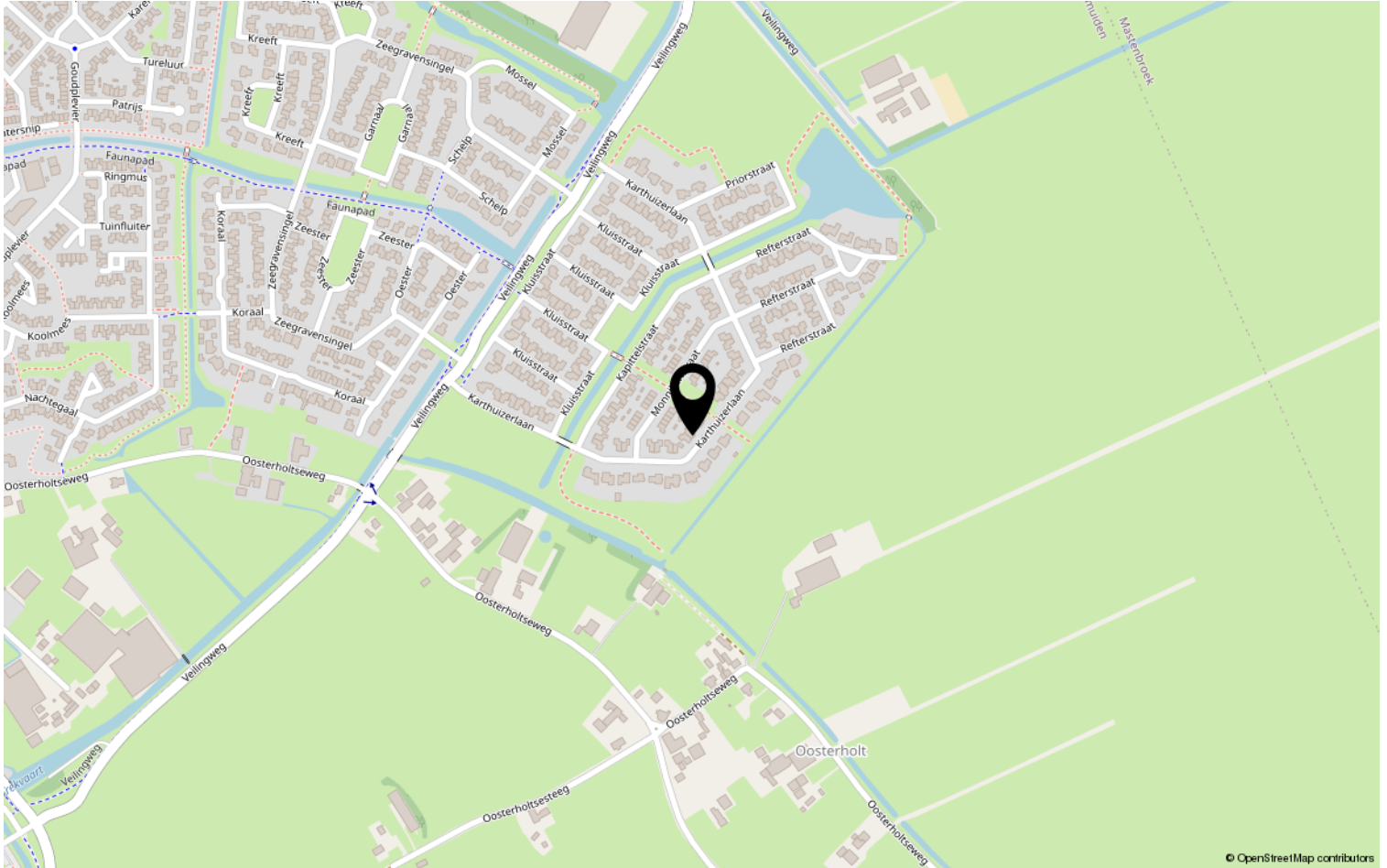


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente IJsselmuiden	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1665	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 september 2022
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: *Karhuizerlaan 34, 8271 XB Jsselmuiden*

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



	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t
Bekabeling en leidingen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tap- en stopkranen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachinekraan (met beluchter)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Thermostaatkranen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires, planchet, spiegels	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Douche- / badschem	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafels(s) met accessoires	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafelverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toilet met accessoires / toiletbril / toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Keukenblok met onder- en bovenkasten, incl. verlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer, laminaatvloer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kurkvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zeil	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vensterbanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Door derden beschikbaar gestelde zaken, behorend bij het object:				
Milieubox	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vuilcontainer(s)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenbrievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Bijzonderheden				
- regenton tuin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tuin haard	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Specificatie van de roerende zaken

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

Interieur

Begane grond

Hal	kapstok
Woonkamer	planken in keuken
Keuken	keuken incl apparatuur
keukenapparatuur	alle
Bijkeuken	keukenkastjes
Toilet	

1^e verdieping

Overloop	
Slaapkamers	gordynen, rails
Badkamer	

2^e verdieping

Overloop	
Zolder	



Kachels

	NUT
--	-----

Kasten

Inbouwkasten	slaapkamer
Vaste kasten	

Bijgebouwen

Berging	
Garage	stortbak met kraan.

Exterieur

Zonnewering en horren	blijven achter
Rondom de woning	tuinhuisje blijft achter

Overig

	→ buiten kraan achter → tuinhaard → brievenbus aan de weg
--	---

Plaats en datum:

Plaats en datum:

Handtekening verkoper(s):

Handtekening koper(s):


.....

.....

.....
.....

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:



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:

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?

€ _____

Indexatie: _____

3. Publiekrechtelijke beperkingen

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

Ja / Nee

Is er sprake van ruilverkaveling?

Ja / Nee

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:



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 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

Zo ja, welke?

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:



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)



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)

(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

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

Ja / nee

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

carport 2015
aanbouw 2020
zonnepanelen 2020

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? 2006 Jaar

Heeft u last van daklekkages (gehad)? 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?

Zo ja, welk deel en wanneer? _____

Zijn de dakgoten in orde?

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? 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

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 anderebetonelementen zoals bijv. balkons

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar



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?

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:



Is de riolering van PVC of gres?

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 en type vloer, beton of hout

beton

Is er een vloerluis?

Ja / nee

Zo ja, waar?

- hal - garage - bijkeuken

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

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:



21. CV installatie

Bouwjaar CV ketel: 2016, type: villant he Solide

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?

-printplaat 2022 - expansievat 2022

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Datum: 25-7-2022

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? _____

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:

schutting op erfgrans nr 32

Van wie is de erfafscheiding?

Samen

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:



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

Zo ja, waar:

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 voor de volgende aanslagen:

1. Onroerende Zaak Belasting OZB:

€ 483

WOZ waarde

€ 402.000

Waardepeildatum

Datum: feb 2022

2. Waterschapslasten

€ 460 (incl gemeent)

3. Hoogheemraadschap

€ _____

4. Verontreinigingsheffing

€ _____

5. Rioolrecht

€ _____

25. Energienota

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

Totaal voorschot per maand (indien onderdelen niet bekend zijn)

€ 195

en/of per onderdeel:

Gas

€ _____

Water

€ _____

Electra

€ _____

Is er kabelaansluiting

Ja / nee

Is er glasvezelaansluiting

Ja / nee ?

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? _____

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:



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?

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:

Heb je interesse?



IJSSELMUIDEN | Karthuizerlaan 34



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