

Welkom

Vraagprijs
€ 365.500,-
k.k.

Marie Curielaan 35
IJsselmuiden



0382302785
info@mevrouwvastgoed.nl
www.mevrouwvastgoed.nl



Omschrijving

Deze mooie hoekwoning met vrijstaande royale stenen garage met vliering en eigen oprit, gelegen aan de Marie Curielaan 35 in IJsselmuiden staat te koop voor jou!

De woning is gelegen in het centrum van IJsselmuiden met verschillende speeltuintjes in de buurt. Scholen, kerken, sportverenigingen en het 'Markeresplein' met diverse winkels is nabij gelegen. Op de fiets ben je binnen enkele minuten bij station Kampen of in de historische binnenstad van Kampen.

Enkele kenmerken op een rij:

Hoekwoning;

5 slaapkamers;

Cv-Ketel, bouwjaar circa 2020;

Rolluiken op 1e verdieping slaapkamers en screens begane grond;

Royale vrijstaande stenen garage met vliering;

Parkeren op eigen terrein;

Nabij centrum gelegen.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

De woning is op de begane grond voorzien van screens. Via de zijkant kom je de woning binnen, hierdoor is de indeling speels. In de hal vind je de meterkast, het toilet met fontein en de opgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal kom je in de woonkamer. De woonkamer heeft een Z-vorm, waardoor er aan de voorzijde een heerlijke zithoek aanwezig is en aan de achterzijde een eethoek. Dit is een lichte hoek vanwege de

extra raampartij in de zijgevel.
Hier is ook een praktische
provisie trapkast.

Via de eethoek is de
afgesloten ruime keuken te
bereiken. De royale
hoekkeuken is voorzien van
diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken kom je in de
heerlijke tuin.

Eerste verdieping:
Via de overloop bereik je 3
slaapkamers welke voorzien
zijn van rolluiken en de
badkamer.

De badkamer is voorzien van
een douchecabine, ligbad,
wastafelmeubel en tweede
toilet.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereik je de
ruime overloop met opstelling
van de Cv-ketel en
wasapparatuur.

De overloop geeft toegang tot
2 ruime slaapkamers, deze zijn
beide voorzien van een groot
dakraam.

Ook is er op deze verdieping
achter de knieschotten en
boven de beide slaapkamers
in het puntdak voldoende
opbergruimte aanwezig.

Tuin/garage:
De tuin is gelegen op het
noordoosten en is voorzien
van sierbestrating en een
grote plantenborder.

Vanuit de tuin heb je toegang
tot de royale vrijstaande
garage met vliering. De garage
heeft een loopdeur en een
kanteldeur.

Via de zijkant van de woning
bereik je de eigen oprit en de
voorzijde van de woning.



Kenmerken

Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	200 m ²
Inhoud	403 m ³
Bouwjaar	1975
Energie label	C



















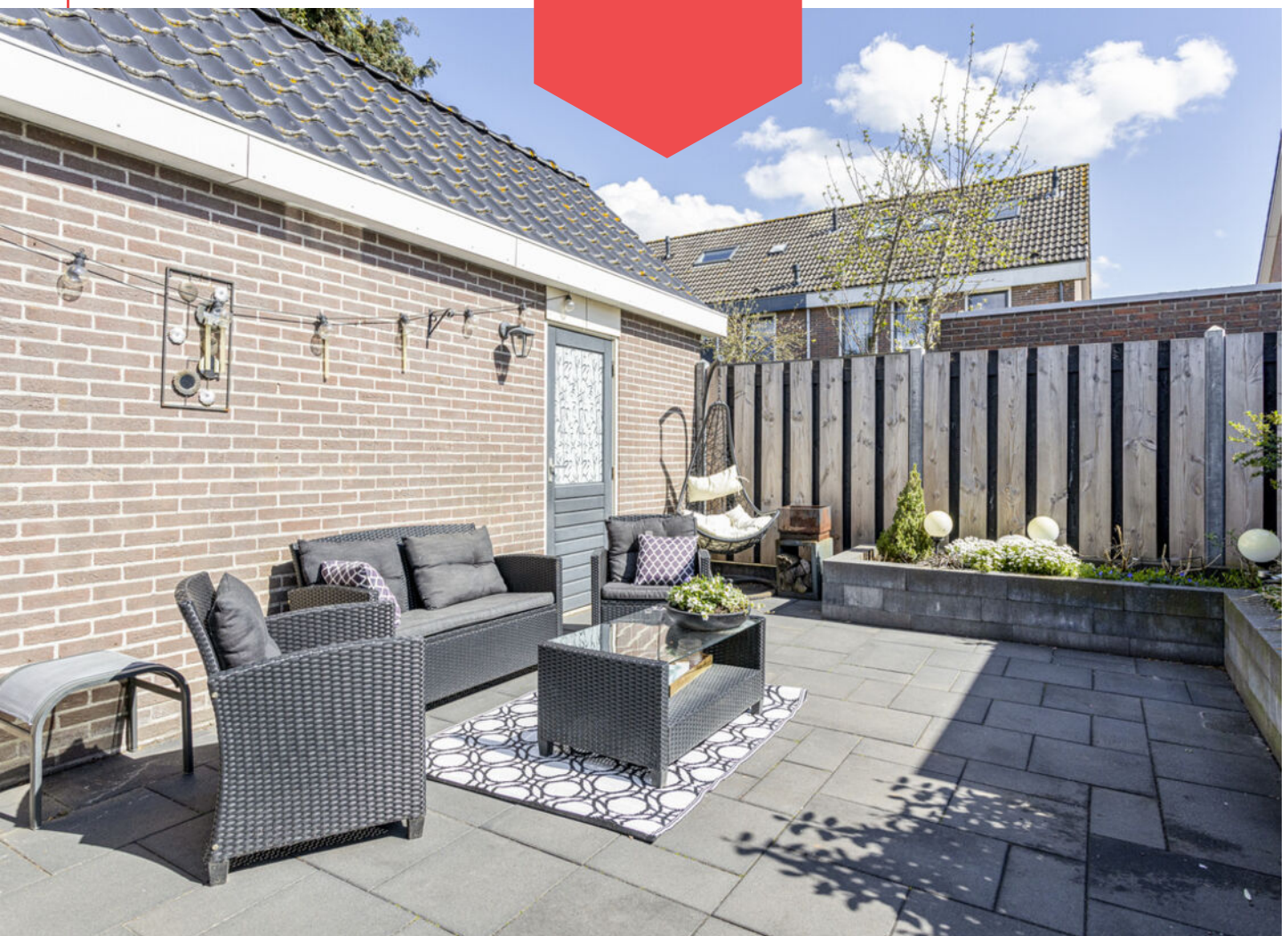
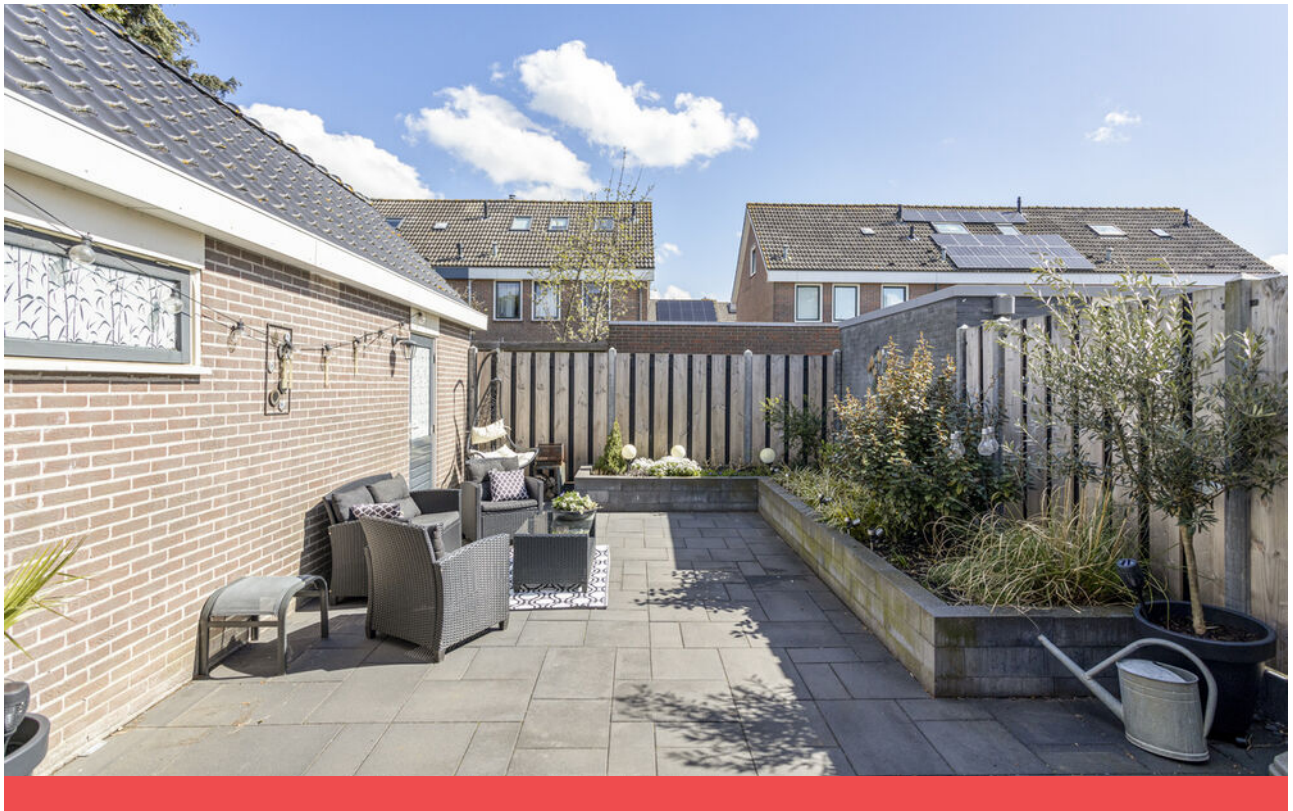


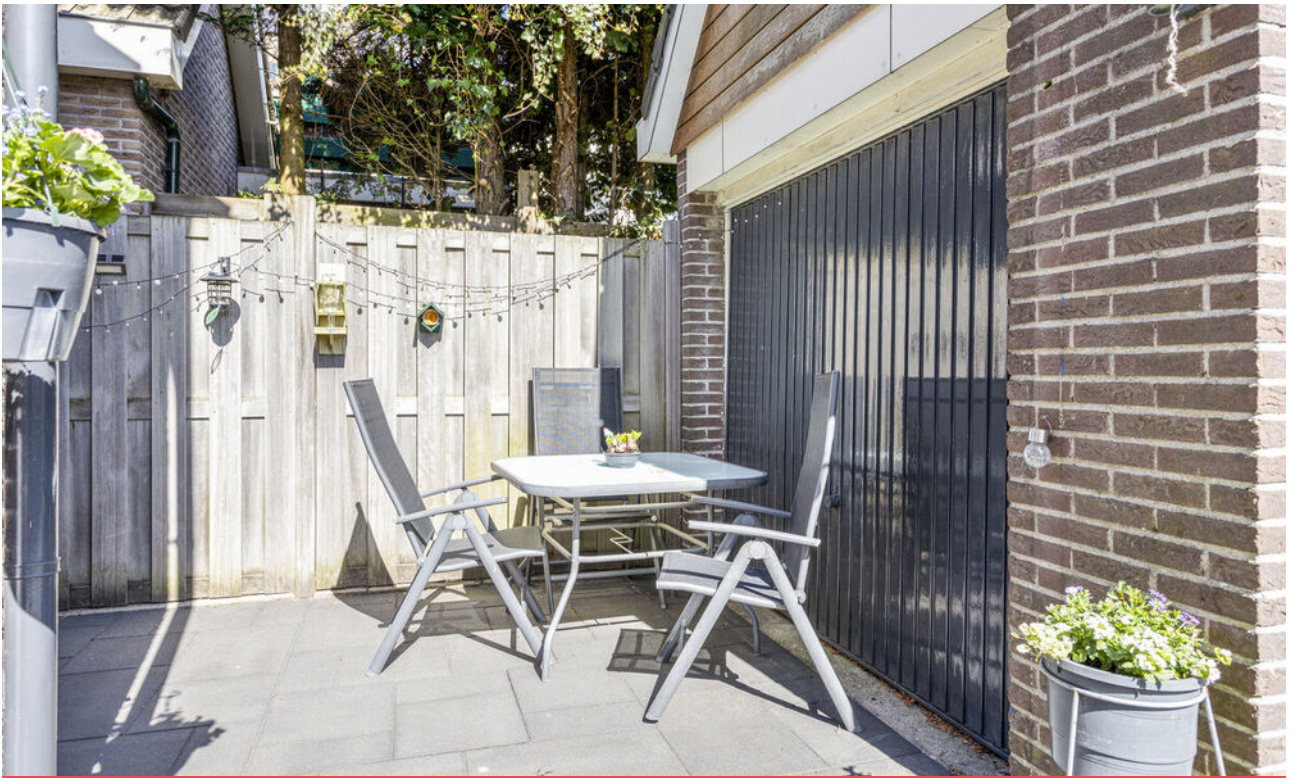




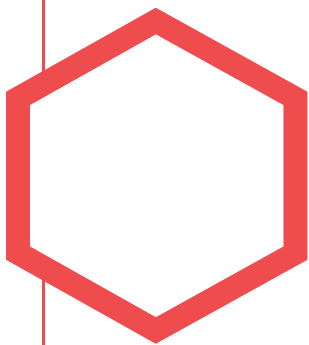






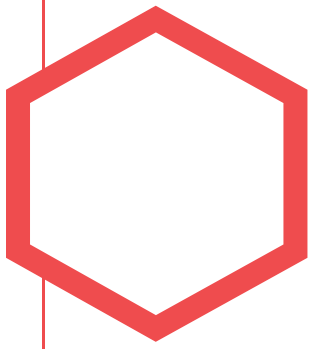




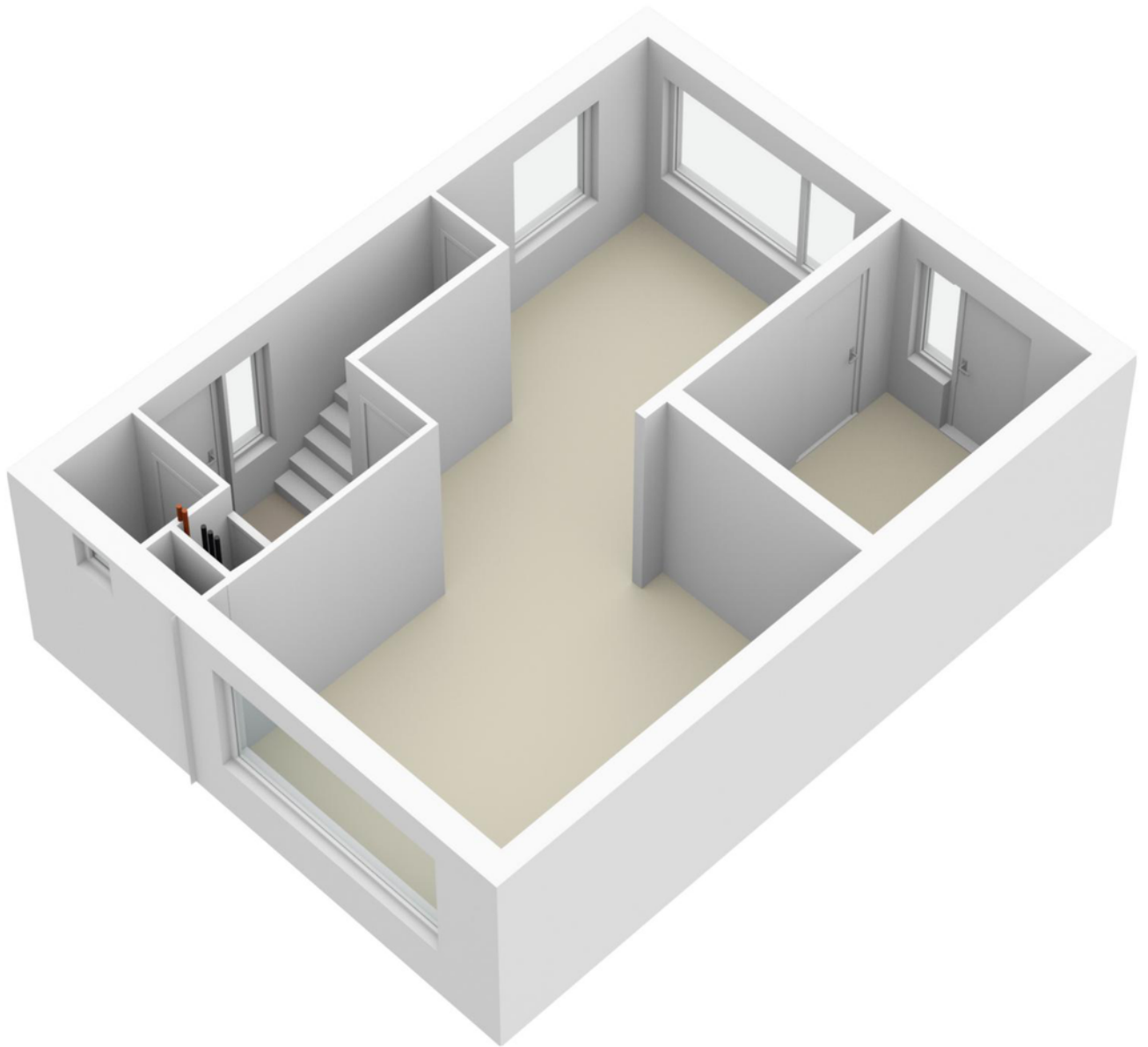


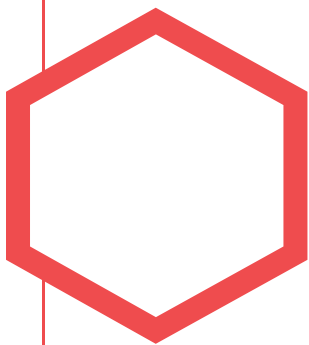
Plattegrond





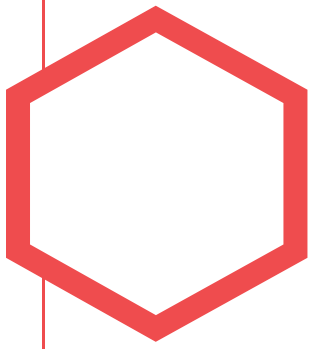
Plattegrond



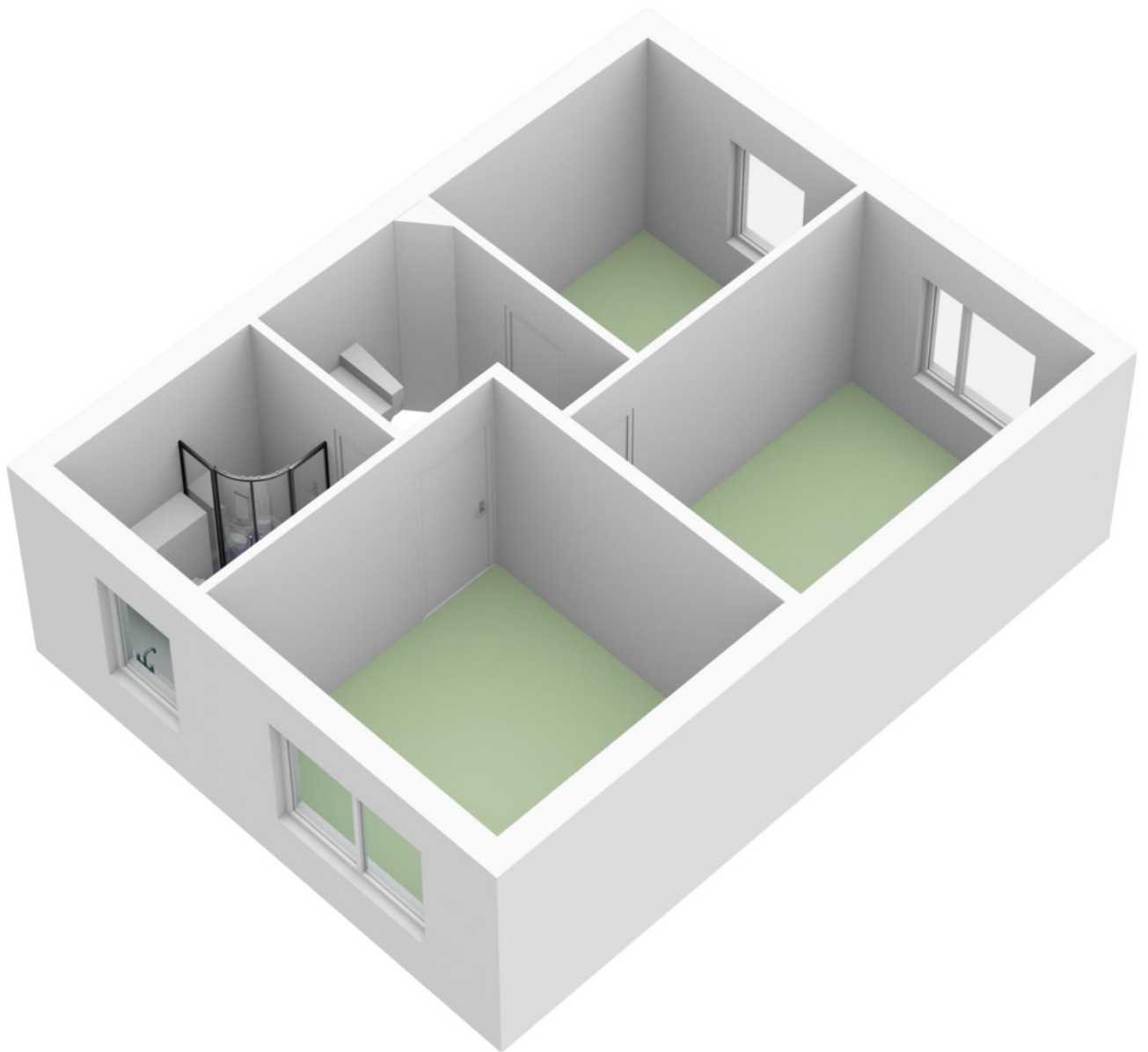


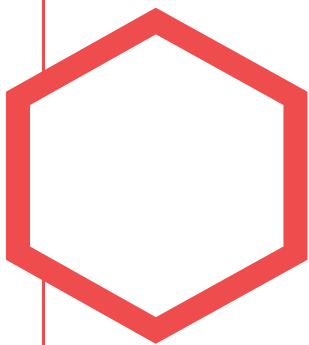
Plattegrond





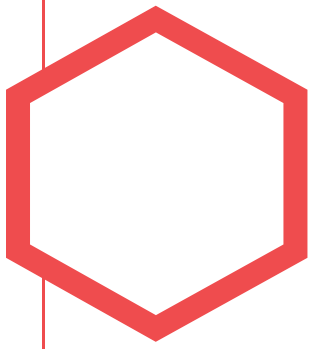
Plattegrond



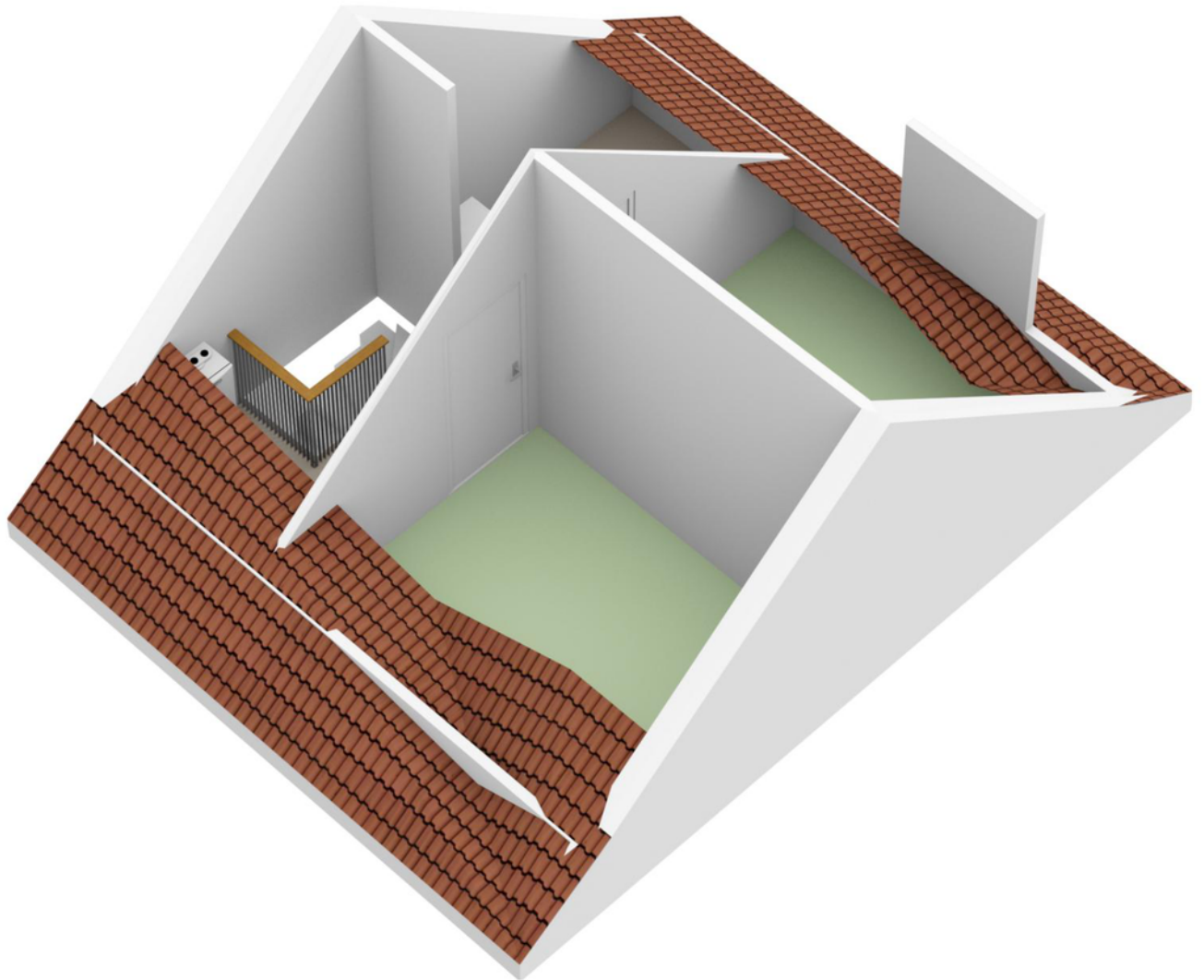


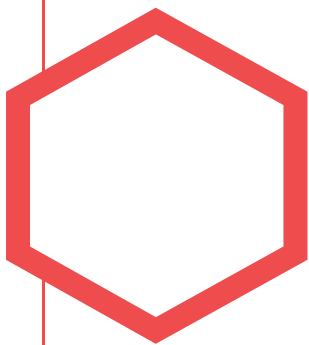
Plattegrond



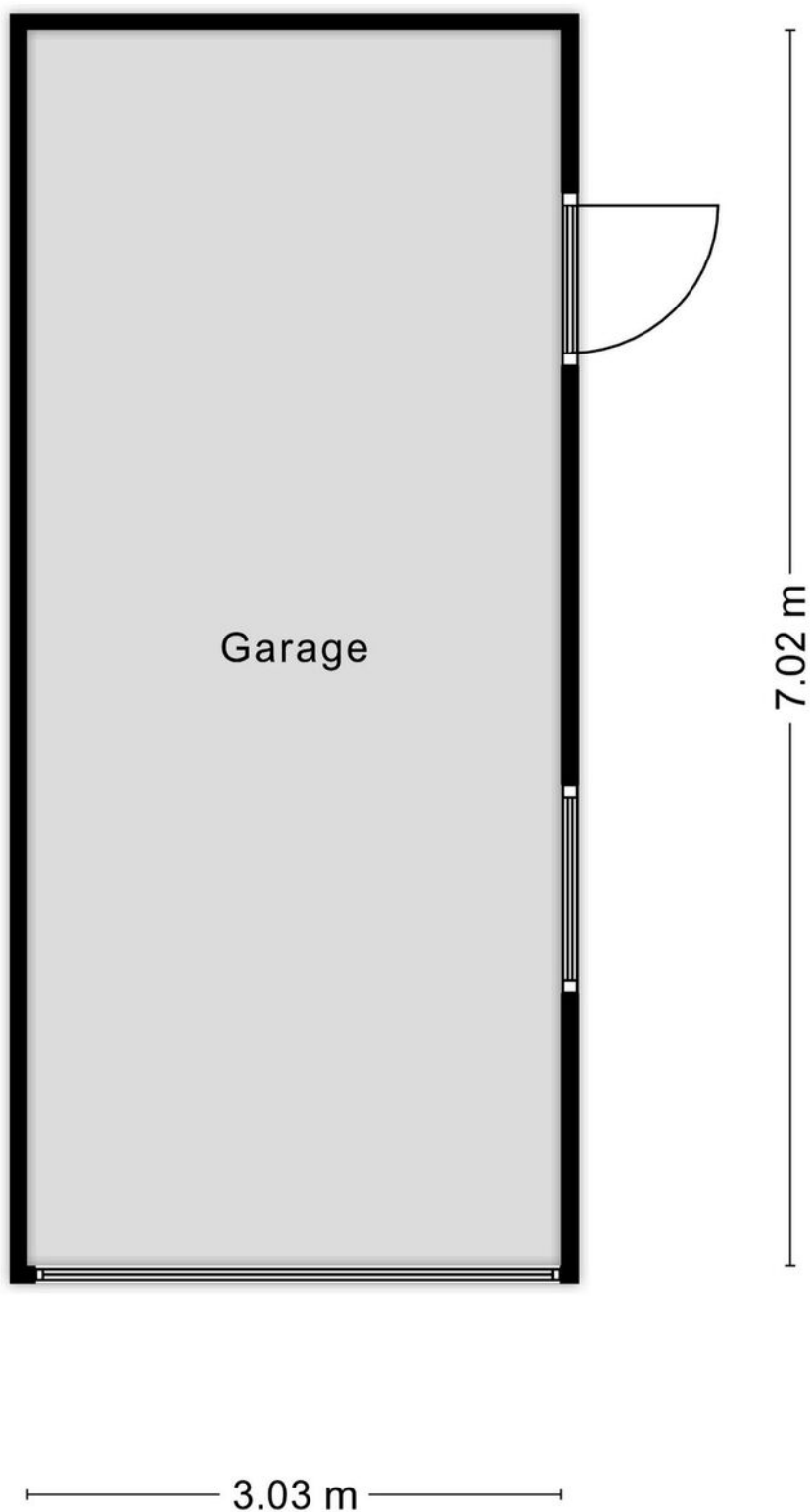


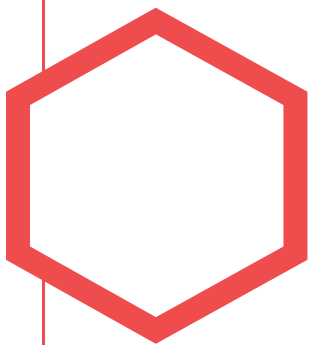
Plattegrond



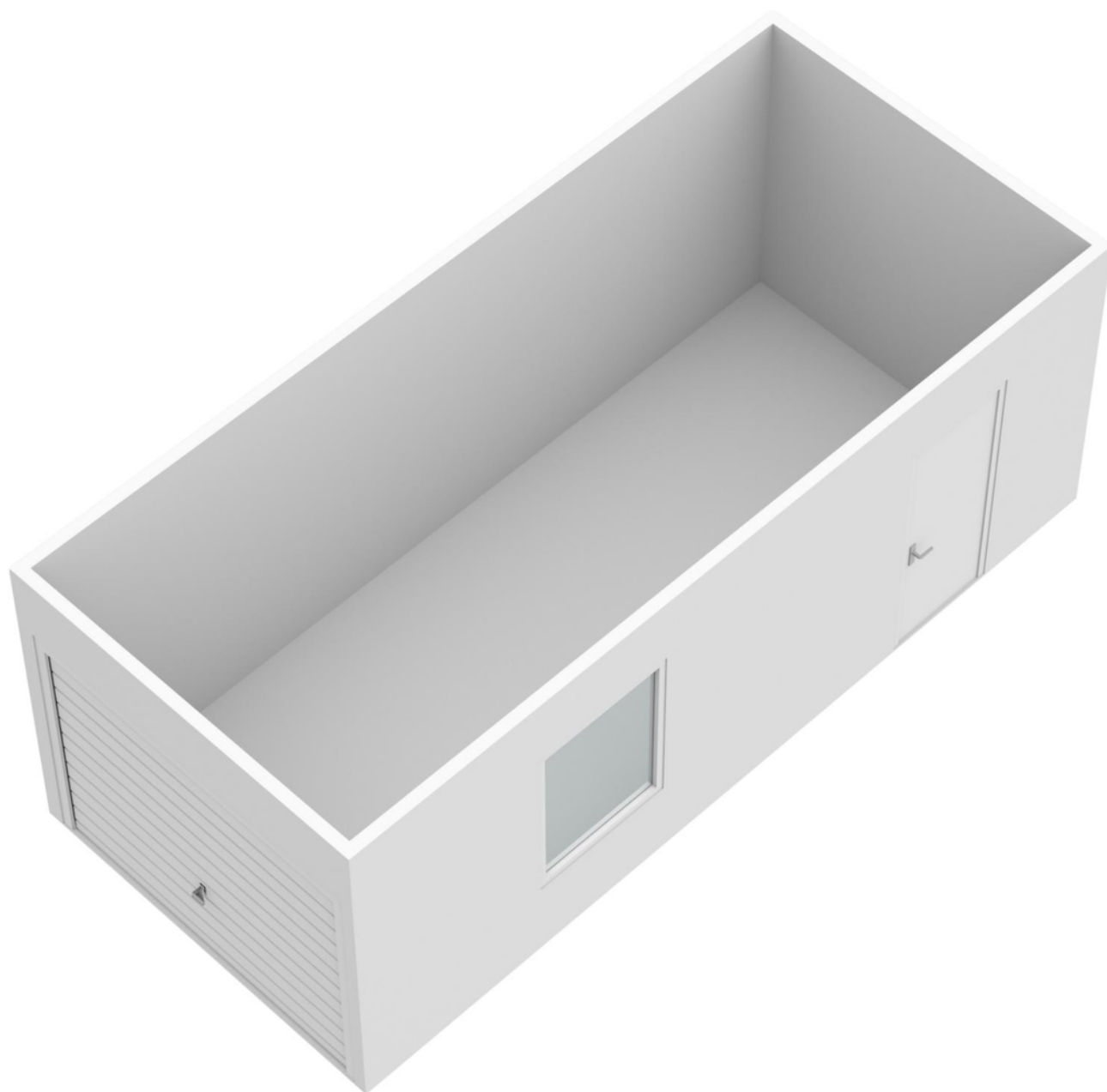


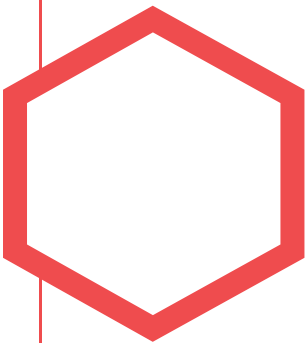
Plattegrond





Plattegrond





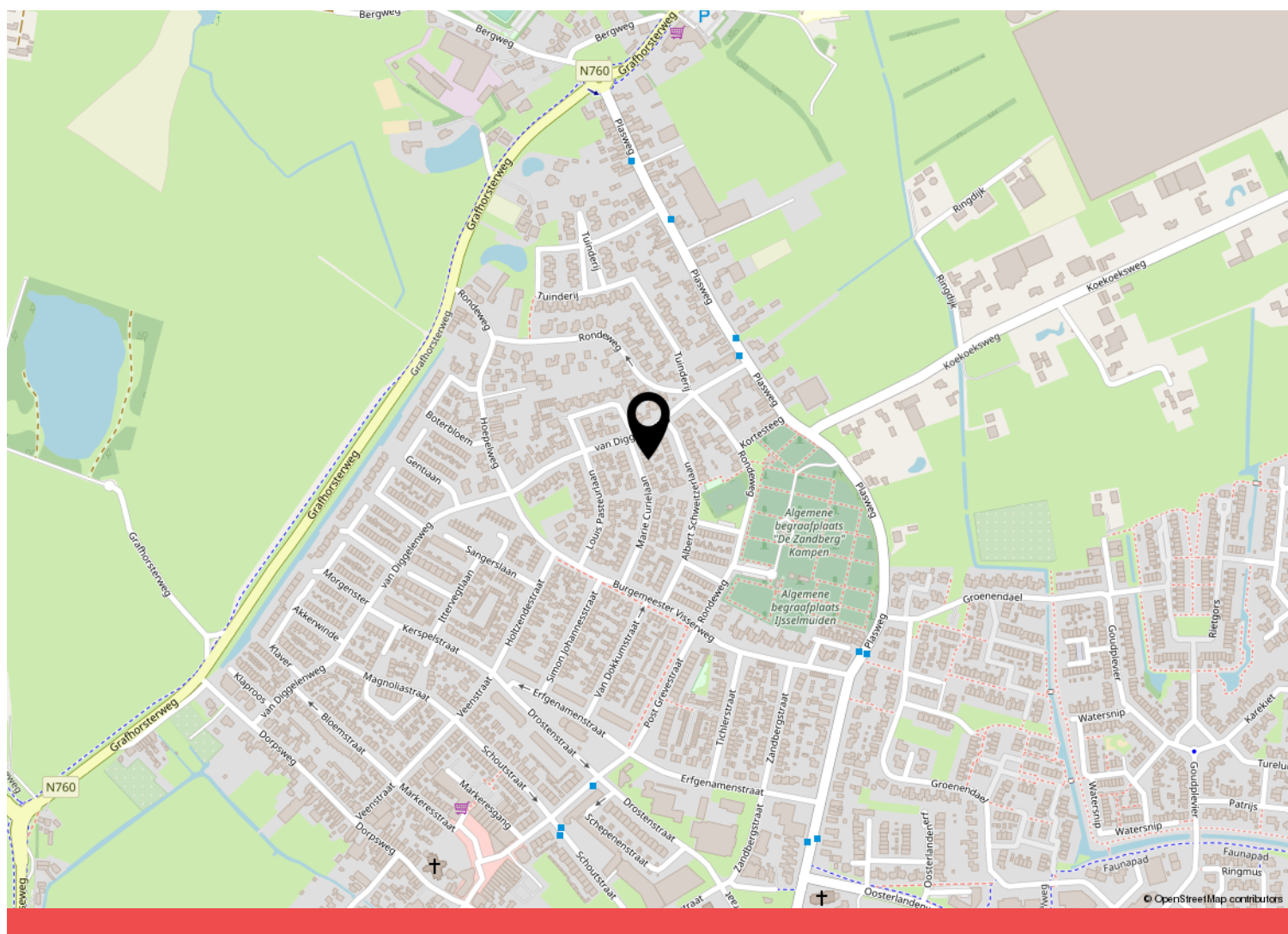
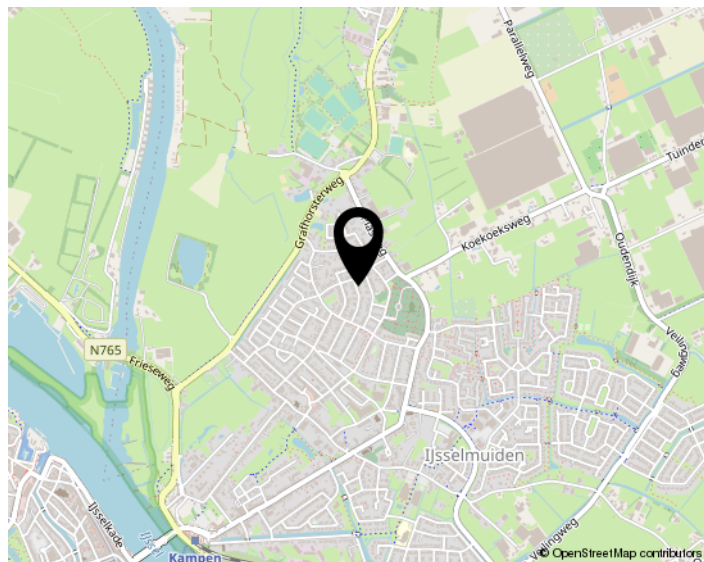
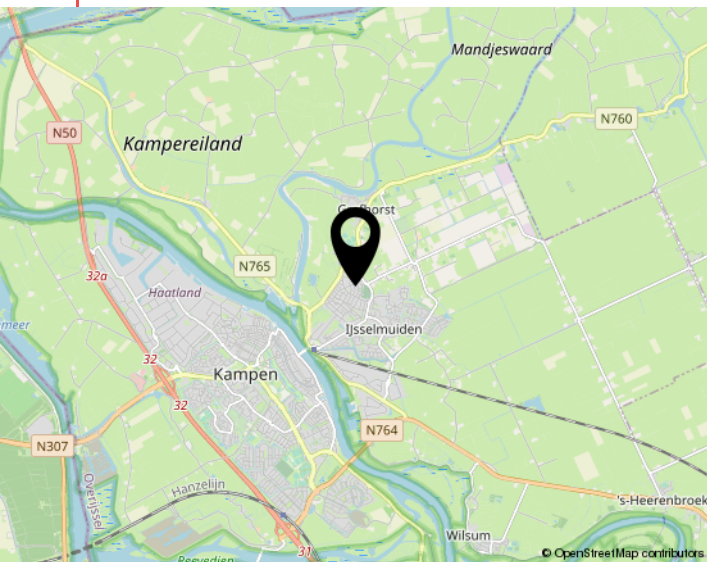
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente IJsselmuiden	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5092	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2023 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

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Marie Curielaan 35, 8271 CW IJsselmuiden

Datum:

17-05-2023

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	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:				
– 2 kasten slaapkamers achterzijde	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☒	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
– gordijnen verdieping	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– wit kastje zolder overloop	☒	☐	☐	☐
– witte kast bij wasmachine	☒	☐	☐	☐
– blad over wasmachine en droger	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
– losse vriezer in schuur	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Spiegelkast	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
– Schuur werkbank en verlichting	☐	☐	☐	☒
– Schuur diepvries	☐	☐	☐	☒
– Schuur 2 planken, keukenkasten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
losse potten met planten	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
2 Stellingkasten in schuur	☐	☒	☐	☐
Commode in schuur	☐	☒	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Waterornament	☐	☐	☒	☐
– Twee magnolia's voortuin	☐	☒	☐	☐



Lijst van zaken

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:				
—				
—				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

Woning

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

Doel vragenlijst

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

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Marie Curielaan 35, 8271 CW IJsselmuiden

Vragenlijst over de woning



1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee
- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☒ ja ☐ nee
(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)
- Zo ja, welke? : zie akte van levering, recht van voetpad
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
- k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee

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

~~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 gesiser, keukens, lampen.)~~

Vragenlijst over de woning



- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, hoeveel? €.....
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? :
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, toelichting: :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ☐ ja ☒ nee
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : woning
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
- ~~Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?~~ ☐ ja ☐ nee
- ~~Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?~~ ÷

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- ~~Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?~~ ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- ~~Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?~~ ÷
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na isoleren? ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning



~~Is er sprake van volledige isolatie?~~

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

~~Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?~~ ÷

d Zijn de gevels ooit gereinigd?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : nvt

Overige daken: : Huis: bouwjaar
Schuur: ca. 2010

b Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : In het verleden lekkage geweest. Oorzaak
vochtdoorslag schoorsteen. Dit is verholpen.
Schoorsteen is verwijderd.

c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

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

☐ ja ☒ nee

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

~~Heeft u een certificaat of bewijs van het na isoleren?~~

☐ ja ☐ nee

~~Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:~~

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

~~Overige daken:~~

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

~~Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?~~ ÷

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

g Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: : 2022 zijn voor- en achterzijde gerenoveerd

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Hout
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een
andersoortig materiaal)

Vragenlijst over de woning



- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : 2019/2020
voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ ja ☒ nee

- c Functioneren alle scharnieren en sloten?

☐ ja ☒ nee

Zo nee, toelichting: : deur van grote slaapkamer achterzijde sluit niet altijd goed

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

☐ ja ☒ nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : 1 slaapkamerdeur sleutel ontbreekt

- e Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas? : 1e verdieping: Dubbel glas
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de Begane grond: Dubbel glas en HR++
glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : WC raam

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : klein uitzet raampje voorzijde woonkamer

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

☐ ja ☒ nee

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : Plafond badkamer is 25 jaar geleden. Toen gipsplafond geplaatst. Daarna geen schimmelvorming meer geweest vanwege plaatsing mechanische afzuiging.

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : boven kozijn woonkamerraam en achter radiator. Dit is al vanaf 1998.

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

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

- f Is er sprake van vloerisolatie?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

~~Heeft u een certificaat of bewijs van het na isoleren?~~

~~☐ ja ☐ nee~~

Vragenlijst over de woning



~~Is er sprake van volledige isolatie?~~

~~☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee~~

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

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

b Is de kruipruimte toegankelijk?

☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog?

☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: : stukje is betegeld, werd gebruikt als opslag

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

☐ soms ☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

~~Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte o.g. kelder?~~

~~☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee~~

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

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : CV-Ketel

(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 ☐ nee

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

Merk van de installatie(s): : Vaillant

Type(nummer) van de installatie(s): :

Installatiedatum van de installatie(s): : november 2020

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie? :

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

☐ ja ☒ nee

c Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning



- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☐ ja ☒ nee
- ~~Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?~~ ☐ ja ☐ nee
Elektrisch:
- ~~warm water:~~ ☐ ja ☐ nee
- ~~overig, namelijk~~ ÷
- ~~Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?~~ ÷
- ~~Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?~~ ÷
- ~~Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?~~ ÷
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : Badkamer
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee
- ~~Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?~~ ☐ ja ☐ nee
- ~~Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?~~ ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
~~Zo ja, dan overnamecontract opvragen.~~
- ~~Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:~~
- ~~Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?~~ ÷ ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
- ~~Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?~~ ÷
~~(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.~~
- ~~Functioneren alle zonnepanelen?~~ ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- ~~Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?~~ ÷
- ~~Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?~~ ☐ ja ☐ nee
- ~~Zo ja, welke?~~ ÷
- ~~In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:~~ ÷
- ~~Installateur:~~ ÷
- ~~Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?~~ ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning



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

Aantal kWh: ÷

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? ÷

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....

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

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

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Uitbreiding meterkast circa 2002

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee

l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee

Blijft deze achter? ÷ ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?:

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 24 jaar

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: ÷

Hoe oud is dit systeem ongeveer? ÷

o Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning



8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : klein putje in ligbad
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : renovatie 2020
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, welke niet? : met uitzondering van keuken, vermoedelijk zit er een knik in de afvoer. In 25 jaar tijd drie maal doorgespoten. In 2022 is dit voor het laatst geweest. Gedaan door Rios.
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : vermoedelijk onder de keuken zie punt 8 C
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : circa 2002
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : Koelkast, afzuiger, gasfornuis vanaf plaatsing. Vaatwasser en combimagnetron zijn een keer vervangen. Jaartal onbekend.
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :
- i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1976
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
(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.)
- Zo ja, welke en waar? :
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning



- g Heeft u elders lekkages gehad?
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering) ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- h Is de grond verontreinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
~~Zo ja, is er een onderzoeksrapport?~~ ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
~~Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?~~ ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
~~Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?~~ ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
~~Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?~~ :
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ☐ ja ☒ nee
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
(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)
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Puntdak op garage geplaatst
Zo ja, in welk jaartal? : Circa 2010
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : De Vakman
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning
(voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke? :
- o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke label? : C

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 319,39
Belastingjaar? :
- b Wat is de WOZ-waarde? € 308.000,-

Vragenlijst over de woning



- Peiljaar? : 01-01-2022
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €.....
- Belastingjaar? :
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 25,83
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
- Belastingjaar? :
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas en Electra: € 200,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1221
- Elektriciteit hoog (kWh):
- Elektriciteit laag (kWh):
- Elektriciteit totaal (kWh): 2400
- Water (m³):
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keukens, 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. ☐ ja ☐ nee
- Is de canon afgekocht? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, tot wanneer? ÷
- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
- ~~Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?~~ ☐ ja ☐ nee
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee
- ~~Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? :~~
- ~~Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?~~ €.....



11. Garanties

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

12. Nadere informatie

- a Overige zaken : Met heel veel plezier gewoond. Fijne buurt, rustig en
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet fijne burens.
weten)
- De Velux dakramen op de 2e verdieping zijn in 2020 vervangen. Dakgoot is bekleed met trespa ook de zijkant.
Er zijn twee kozijnreparaties geweest bij het voorraam links beneden en kozijn voordeur aan de onderzijde. Er mist een wielkje uit de geleider douchedeur.

Interesse
in de woning?



Neem dan contact op met ons kantoor:

Oudestraat 222
8261 CA Kampen

0382302785
info@mevrouwvastgoed.nl
www.mevrouwvastgoed.nl