

Aa-park 22 te Zwolle



Aa-park 22, 8032 CS te Zwolle

In ruim opgezette populaire woonwijk (Aa-Landen Oost) gelegen patio-woning met inpandige garage, voortuin en parkeerplaats.

De woning ligt aan een brede laan met veel openbaar groen en is geschakeld met vergelijkbare bungalows met binnentuinen en een maximum aan privacy.

Indeling:

ruime hal met garderobe en toilet; toegang tot ruime en brede garage met wateraansluiting en gaskachel.

sfeervolle L- woonkamer met stroken parketvloer en toegang tot zonnige (Z-W) patio, welke geheel is betegeld;

hal-open keuken met bar, originele inrichting en apparatuur;

gang met mozaïek parketvloer naar 2 kinderslaapkamers en royale ouderslaapkamer,

badkamer met ligbad en wastafel; berging met stookruimte en ruimte voor wasmachine en droger

Algemeen:

De woning verkeert in een goed onderhouden maar nagenoeg originele staat en beschikt over:

- * ca. 130 m2 woonoppervlak, excl. garage/schuur
- * veel ramen en daglicht
- * nagenoeg geheel dubbel glas
- * c.v. gas met radiatoren
- * elektrische garagedeur
- * ruime voortuin met oprijlaan
- * eenvoudig doch doelmatig sanitair
- * eigen grond
- * gunstige ligging op korte afstand van scholen en sportvelden
- * nabij aantrekkelijk winkelcentrum
- * op korte afstand van stadscentrum en alle uitvalswegen

Aantrekkelijk woning voor vele doelgroepen.

Aanvaarding: direct

Vraagprijs : € 450.000,= k.k.

Door de verkoper wordt een waarborgsom / bankgarantie verlangd van 10% van de koopsom.

In/bij oudere woningen kunnen asbesthoudende materialen, loden leidingen en/of een ondergrondse (olie)tank aanwezig zijn. Bovendien kunnen aan dergelijke panden ten aanzien van de bouwkwiteit e.d. minder eisen gesteld worden dan aan nieuwe(re) woningen. Indien hierover bij potentiële kopers twijfel bestaan, dienen zij nader onderzoek te (laten) verrichten. Wij trachten altijd zo duidelijk en volledig mogelijk te zijn met het verstrekken van informatie. Aangezien wij tevens afhankelijk zijn van informatie van derden kunnen aan deze gegevens geen rechten worden ontleend. Gegevens zijn verkregen van verkoper. Deze door verkoper verstrekte informatie is niet geverifieerd door de makelaar. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De makelaar aanvaardt voor de onjuistheid, onvolledigheid, dan wel de gevolgen daarvan geen enkele aansprakelijkheid. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Entree



Slaapkamer



Slaapkamer 1



Badkamer



Slaapkamer



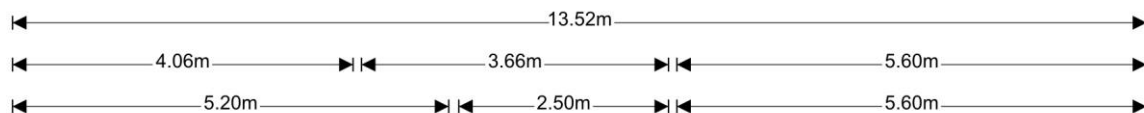
Garage



Achtertuin / Patio



Omgeving / Straatbeeld





Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

NVM Lijst van zaken

Betreffende het perceel: Aa-park 22, 8032 CS Zwolle

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.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
Tuin en tuinaccessoires, te weten:				
- Tuinaanleg / (sier) bestrating / beplanting / erfafscheiding	☒	☐	☐	☐
- Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
- Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
- Tuinhuisje / buitenberging	☐	☐	☐	☒
- (Broei) kas	☐	☐	☐	☒
- Kasten/werkbank in tuinhuisje/berging	☐	☐	☐	☒
- Sierhek	☐	☐	☐	☒
- Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast / vlaggenstokhouder	☐	☐	☐	☒
- Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- Brievenbus	☒	☐	☐	☐
- (Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
- Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
- Rookmelders	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering buiten, te weten:				
- Screens	☐	☐	☐	☒
- Zonnescherm	☐	☐	☐	☒
- Markiezen	☐	☐	☐	☒
- Rolluiken	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐

- (jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- luxaflex	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Plis��e gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Anders:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten:

- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parket	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- PVC	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Kurk	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Novilon/zeil/marmoleum	☐	☐	☐	☒
- Anders:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening, te weten:

- Middels de cv-ketel	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Close-in-boiler	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

- C.V. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- (Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
- Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
- Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
- Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)	☐	☐	☐	☒
- Warmte terugwin installatie	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

Haard met toebehoren, te weten:

- (voorzet) Openhaard	☐	☐	☐	☒
- Allesbrander	☐	☐	☐	☒
- Houtkachel	☐	☐	☐	☒
- Gaskachel(s) garage	☒	☐	☐	☐
- Gashaard	☐	☐	☐	☒
- Elektrische haard badkamer	☒	☐	☐	☐
- Palletkachel	☐	☐	☐	☒
- Anders:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
- Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

Isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie) te weten:

-	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

– Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- Gasfornuis	☒	☐	☐	☐
- Keramische kookplaat	☐	☐	☐	☒
- Inductie kookplaat	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Combi-magnetron/oven	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-/vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
– (Losse)kasten, boeken-/legplanken, te weten: zwerfkasten	☒	☐	☐	☐
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toiletpot	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstelhanger	☒	☐	☐	☐
- Toiletbril	☒	☐	☐	☐
- Spiegel	☒	☐	☐	☐
- Fonteintje	☒	☐	☐	☐
- Toiletmeubel	☐	☐	☐	☒
- Ventilatie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Spiegel	☒	☐	☐	☐
- (wand) meubel	☐	☐	☐	☒

- Kranen	☒	☐	☐	☐
-				
Sauna met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Diversen, te weten:				
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
- Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
- (Huis)telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
- Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een lease- of huurcontract.				
Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?				
- CV/geiser/boiler	☐	☐	☐	☒
- Keuken/tuin/kozijnen	☐	☐	☐	☒
- Stadsverwarming	☐	☐	☐	☒
- Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
- Intelligente thermostaten e.d.	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Bijzondere opmerkingen:				
-				

Gegevens

Adres te verkopen perceel : Aa-park 22, 8032 CS Zwolle

1 Bijzonderheden

- a** Zijn er nadat u het huis in eigendom heeft gekregen nog andere eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke? (de betreffende akte bijvoegen)
- b** Is dat eventueel het geval met aangrenzende percelen? ☐ ja ☒ nee
(denkt u hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)
Zo ja, welke?
- c** Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d** Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ ja ☒ nee
- e** Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ ja ☒ nee
Zo ja welke grond? (graag schets bijvoegen welke grond in gebruik is van derden)
Zo ja van wie?
- f** Zijn er noodzakelijk te vermelden bijzonderheden rond uw object bekend, zoals erfdienstbaarheden, erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke bijzonderheden?
(Bijv: recht van overpad, 1^e recht van koop verstrekt aan derden, anti-speculatiebeding, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur etc.).
Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? €
- g** Zijn er leasecontracten of huurcontracten voor bijvoorbeeld keukens, kozijnen, c.v.-ketel, warmwatervoorziening, zonnepanelen etc.? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
Hoe lang lopen deze contracten nog? (de contracten ook bijvoegen)
- h** Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- i** Is er een anti-speculatiebeding of voorkeursrecht gemeenten van toepassing op uw woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe lang nog?
Is er sprake van beschermd stads- of dorpsgezicht? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? ☐ ja ☒ nee
- j** Is er sprake van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
- k** Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja: is er een huurcontract? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja: wat is de kale huurprijs per maand?
 Zo ja: is er verhuurd middels de Leegstandswet? ☐ ja ☒ nee
 Welk gedeelte is verhuurd?

 Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

 Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, hoeveel? €
 Heeft u nog andere afspraken met huurders gemaakt? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?

m Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijv. onteigening)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke is/zijn dat?

n Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstelwerkzaamheden voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee

o Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee

p Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

q Is er bij verkoop sprake van een omzetbelasting? ☐ ja ☒ nee

r Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, etc.)? **woning**
 Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

s Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?
 ■ onroerende zaak belasting (onroerend goed belasting):
 — eigenaarsdeel: € 416,30
 — belastingjaar: 2018
 ■ waterschapslasten: € 149,96
 — belastingjaar: 2018
 ■ baatbelasting/bouwgrondbelasting/verontreinigingsheffing:
 — rioolrecht: €
 — afvalstoffenheffing €
 — zuiveringsheffing €
 — belastingjaar:
 ■ WOZ-waarde: € 326.000,=
 — jaar: 2018

t Welke voorschotbedragen betaalde u maandelijks aan de nutsbedrijven: gas, water en elektra (tevens de naam v/h nutsbedrijf vermelden)?
 — €

- u** Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:

Zo ja, is er al een nieuwe WOZ-waarde bekend en is deze nieuwe waarde ook al toegekend?:

v *(indien uw pand geen appartement ("flat") is kunt u deze vraag overslaan.)*

Is er een actieve Vereniging van Eigenaren? ☐ ja ☐ nee

Is er een gezamenlijke opstalverzekering? ☐ ja ☐ nee

Wie is de administrateur of secretaris/penningmeester van de vereniging?

Naam:

Adres:

Telefoonnummer:

Postcode / woonplaats:

Hoeveel bedraagt de maandelijkse VvE-bijdrage?

€ p/maand € p/kwartaal

Is deze bijdrage incl. of excl. stookkosten? ☐ incl. ☐ excl.

Zijn er bijzonderheden te verwachten ten aanzien van onderhoud of servicekosten (bv betalen van een extra bijdrage voor onderhoud)? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

Zijn er afspraken gemaakt of besluiten genomen door de VvE over vernieuwing of onderhoud, die voor de koper van belang zijn? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

2 Gevels

- a** Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of aanhoudende vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- b** Zijn er (gerepareerde scheuren/beschadigingen) in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- c** Is er sprake van gevelisolatie? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

Welk isolatiemateriaal is toegepast (indien bekend)?

Eventuele toelichting

- d** Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode? (factuur met werkzaamheden bijvoegen)

3 Dak(en)

- a** Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garages, bergingen, etc.), van welk jaar is het dak/de dakbedekking?

- b** Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

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

aangetaste dakdelen?

Zo ja, waar?

- d** Heeft het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk deel en in welk jaar?

- e** Is er sprake van dakisolatie? ☐ ja ☒ nee
- f** Hoe wordt het regenwater afgevoerd? ☒ goed ☐ niet goed
- g** In welke staat bevinden zich de dakgoten? (bijv. lekkage)
Eventuele toelichting ☐ goed ☐ niet goed

Zie bouwtechnorapport

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a** Wanneer zijn de buitenkozijnen voor het laatst geschilderd? Zie bouwtechnorapport
Wanneer zijn de binnenkozijnen voor het laatst geschilderd? Zie bouwtechnorapport
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, door welk bedrijf?
- b** Functioneren alle scharnieren en sloten? Zie bouwtechnorapport ☐ ja ☐ nee
- c** Zijn alle sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- d** Is er overal sprake van dubbelglas: ☐ ja ☐ nee
☒ gedeeltelijk
Zo ja, welk type beglazing is er aangebracht:
dubbelglas / voorzetramen / thermopane beglazing / HR + glas / HR ++ glas? Zie bouwtechnorapport
Eventuele toelichting, in welke vertrekken is welk type beglazing aangebracht:
Zie bouwtechnorapport
- e** Is er bij dubbelglas sprake van lekkende ruiten (condens tussen de ruiten)? ☐ ja ☐ nee
Zo ja waar en eventuele toelichting: Zie bouwtechnorapport

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a** Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of optrekkend vocht op de vloeren en/of plafonds? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? Zie bouwtechnorapport
- b** Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? Zie bouwtechnorapport
- c** Zijn er (gerepareerde of verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan de vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? Zie bouwtechnorapport
- d** Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen, bijv. loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- e** Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- f** Is er sprake van vloerisolatie? ☐ ja ☒ nee
Welk isolatiemateriaal is toegepast (indien bekend)?
Eventuele toelichting

Zie bouwtechnorapport

6 Kelder, kruipruimte en fundering

- a** Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- b** Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar bevindt zich het luik om onder de vloer te komen?
- c** Is de kruipruimte droog? ☒ ja ☐ nee
☐ soms
Heeft u wel een last (gehad) van vocht of water in de kelder of kruipruimte? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- d** Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ ja ☒ nee
☐ soms
- e** Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd? ☐ ja ☒ nee
☐ niet bekend
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid? ☐ ja ☐ nee
Eventuele toelichting

7 Installaties

- a** Is er een c.v.-installatie aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, van welk jaar is deze installatie? **2008**
Welk merk én type cv-ketel heeft u? **Combi Intergas** ☒ ja ☐ nee
Is dit een combiketel?
Is dit een VR / HR / of ander type?
Maakt u gebruik van stadsverwarming (dit is een centrale ketel in de wijk) / heteluchtverwarming of gaskachels? ☐ ja ☒ nee

In welk jaar is de installatie (cv, stads-/heteluchtverwarming, gaskachels e.d) voor het laatst onderhouden?
Door welk bedrijf is/wordt deze onderhouden?
Is er vloerverwarming / muurverwarming / of aardwarmte aanwezig? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wat is er aanwezig en in welke vertrekken? **onbekend**
Is er een aparte warmwater voorziening aanwezig? ☐ ja ☐ nee
Vindt dit plaats via een geiser / gasboiler / elektrische boiler / zonneboiler / zonnecollectoren?

Is deze cv-installatie en/of warmwatervoorziening: een huurtoestel / kooptoeestel / leasetoeestel?
Bij een huur- of een leasetoeestel, wat is het bedrag dat u hiervoor maandelijks betaald?
(Het huur- of leasecontract van deze maatschappij graag bijvoegen ivm de daarin opgenomen voorwaarden bij verkoop).
Maakt u gebruik van glasvezel / kabel / satellietshotel / wijkantenne of evt anders? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar maakt u gebruik van? **kabel**
Heeft u zonnepanelen (hoeveel stuks) / zonnecollectoren / zonneboiler / warmte terugwininstallatie / warmtepomp? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar maakt u gebruik van?
Heeft u hiervoor ook subsidie of een andere tegemoetkoming ontvangen? ☐ ja ☒ nee
(Wanneer u bv subsidie heeft ontvangen, dient u er rekening mee te houden dat deze subsidie op de woning is verstrekt en de zonnepanelen veelal achter moeten blijven bij het te verkopen object).

- b** Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de c.v.-installatie noodzakelijk? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, hoe vaak? **onbekend, de woning is niet bewoond door de eigenaar/verkoper**
- c** Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke? **onbekend, de woning is niet bewoond door de eigenaar/verkoper**
- d** Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar? **onbekend, de woning is niet bewoond door de eigenaar/verkoper**
- e** Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar? **onbekend, de woning is niet bewoond door de eigenaar/verkoper**
- f** Zijn er vertrekken die niet goed warm worden? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke? **onbekend, de woning is niet bewoond door de eigenaar/verkoper**
- g** In welk jaar zijn voor het laatst de rookgasafvoeren/openhaard gereinigd? **n.v.t.**
- h** Heeft u een openhaard / houtkachel / gashaard / elektrische haard? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke van bovenstaande heeft u en wat is het merk? **gaskachel in garage**
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ ja ☐ nee
In welk jaar zijn deze voor het laatst geveegd? **onbekend, de woning is niet bewoond door de eigenaar/verkoper**
- i** Is de elektrische installatie vernieuwd? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer? **onbekend, de woning is niet bewoond door de eigenaar/verkoper**
Zo ja, wat is er precies vernieuwd?
- j** Zijn u gebreken bekend aan technische installaties? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke? **onbekend, de woning is niet bewoond door de eigenaar/verkoper**
(denkt u daarbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, c.v., mechanische installatie, niet goed werkende apparatuur (keukenapparatuur), deurbel, deurtelefoon, ventilator, zonnescherm, thermostaat, kachels.)
Eventuele toelichting

8 Sanitair en riolering

- a** Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- b** Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke niet?
- c** Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- d** Zijn alle aansluitingen op het hoofdriool aangesloten? ☒ ja ☐ nee
- e** Is er een septic tank of beerput aanwezig? ☐ ja ☒ nee

9 Diversen

- a** Wat is het bouwjaar van de woning? **1969**
- b** Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke? **zie bouwtechnorapport**
Zo ja, waar bevinden deze zich in de woning en/of bijgebouwen?

- c** Is er sprake van loden leidingen in uw woning? ☐ ja ☒ nee
- d** Is de grond, voor zover beken, verontreinigd? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ ja ☐ nee
- e** Is er, voor zover bekend, een olietank aanwezig? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ ja ☐ nee
 Is er een Kiwa certificaat? ☐ ja ☐ nee
 (Een kopie van dit certificaat graag bijvoegen).
- f** Blijft er in het pand “zeil” achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982? ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, waar? **onbekend**
- g** Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? ☐ ja ☒ nee
- h** Is het pand aangetast door houtworm, boktor, of ander ongedierte/zwam? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ ja ☐ nee
 Waar heeft deze behandeling plaats gevonden?
 (Een kopie van het bewijs van behandeling graag bijvoegen).
- i** Is er sprake van geluidsoverlast? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waarvan?
- j** Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke ver-/bijbouw, door welk bedrijf heeft de uitvoering plaatsgevonden (evt. door zelfwerkzaamheid) en in welk jaartal?
 1.
 door: jaartal:
- k** Zijn er voor ver- en /of aanbouwen vergunningen afgegeven? ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, welke?
- l** Bent u op de hoogte van lopende bouwvergunningaanvragen of recent verleende bouwvergunningen van woningen in uw huidige woonomgeving? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
 Eventuele toelichting
 Heeft u na april 2007 aan de voorzijde van uw woning, de kozijnen vervangen door hout of kunststof? ☐ ja ☐ nee
 (Daar heeft u een omgevingsvergunning voor moeten aanvragen bij de Gemeente. Heeft u deze aangevraagd? ☐ ja ☐ nee
 Is deze omgevingsvergunning ook verstrekt door de Gemeente? ☐ ja ☐ nee
 (De Gemeentes kunnen daar op handhaven wanneer er geen vergunning is verstrekt).
 Welke bijgebouwen heeft u (garage / houten schuur / stenen schuur / inpandige garage / veranda / overig?
 Wat zijn de maten (lengte x breedte) van de bijgebouwen?
 Van welke parkeerfaciliteiten kunt/moet u in uw straat gebruik maken (openbaar parkeren / parkeervergunning / parkeergarage / overig).
 Welke kosten moet u hier voor betalen (per maand / per jaar) ?

10 Garanties

- a** Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper, zoals van de dakbedekking, c.v.-installatie, GIW-garantie, keukenapparatuur, overige apparatuur etc.? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
- b** Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee mogen worden verkocht? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?

Adresgegevens

Adres	Aa-park	Huisnummer + toevoeging	22
Postcode	8032 CS	Plaats	ZWOLLE
Provincie	Overijssel	Land	Nederland

Algemeen

Aanmelding	In verkoop genomen	Woonoppervlakte	130 m ²
Vraagprijs	€ 450.000,00	Inhoud woning	425 m ³
Koop conditie	Kosten koper	Perceel oppervlak	313 m ²
Aanvaarding	Direct	Overige inpandige ruimte	25 m ²
WOZ-waarde	€ 326.000,00 (01-01-2017)	Bouwworm	Bestaande bouw
Soort woning	Bungalow	Bouwjaar	1969
Type woning	Geschakelde Woning		
Subtype	Repeterend permanent		
Kwaliteit woning	Eenvoudig		
Kenmerk woning	Patiowoning		

Kadastrale gegevens

Gemeente	Zwolle
Sectie	I
Perceelnummer	2188
Oppervlakte	313 m ²
Omvang	Geheel perceel
Soort	Volle eigendom

Details

Woning	4 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Beschutte ligging
Onderhoud woning	Binnen Redelijk, Goed
	Buiten Goed
Keurmerken	Bouwkundige Keuring
Tuin	voortuin, patio/atrium, zonneterras
	Oppervlakte 94 m ² (1.250 bij 750 cm)
	Positie Zuid, West
	Achterom nee
	Kwaliteit normaal
Warmwater	C.V.-Ketel
Verwarming	C.V.-Ketel
C.V. ketel	Intergas
	Bouwjaar 2008
	Eigendom Eigendom

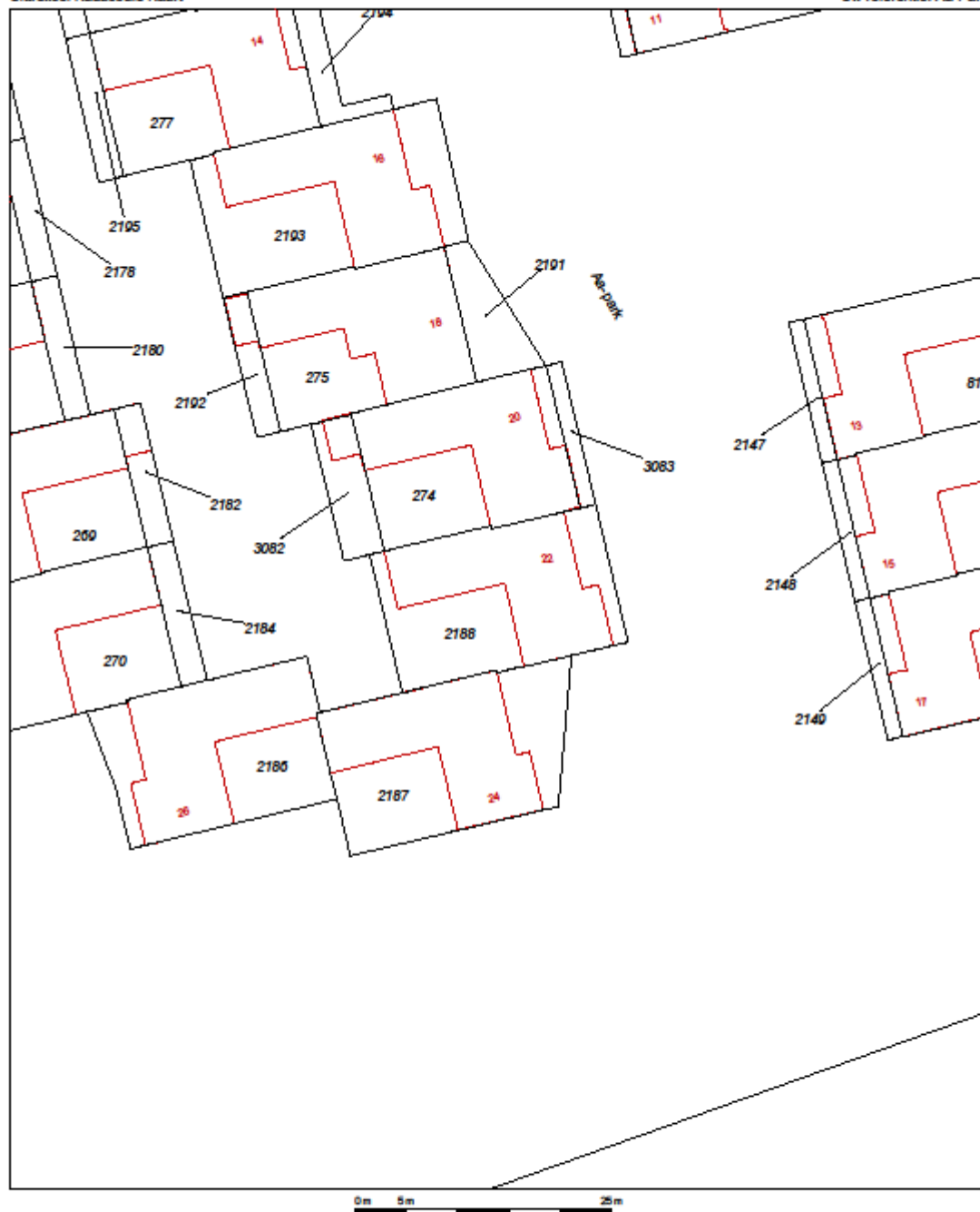
Indeling	
BEGANE GROND	4 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s) Woonkamer L-kamer Keuken Half open keuken Badkamer ligbad, wastafel Indeling Toilet, Gang, Hal, Stookruimte, Provisieruimte, Berging, Wasruimte
Dak	plat dak (bitumineuze dakbedekking)
Toelichting dak	economisch afgeschreven
Voorzieningen	TV kabel

Garage			
Soort garage	Inpandig, Parkeerplaats	Capaciteit	1 auto(s)
Voorzieningen	Voorzien van elektra, Voorzien van water	Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Oppervlakte	25 m ² (615 bij 406 cm)	Totaal aantal	1

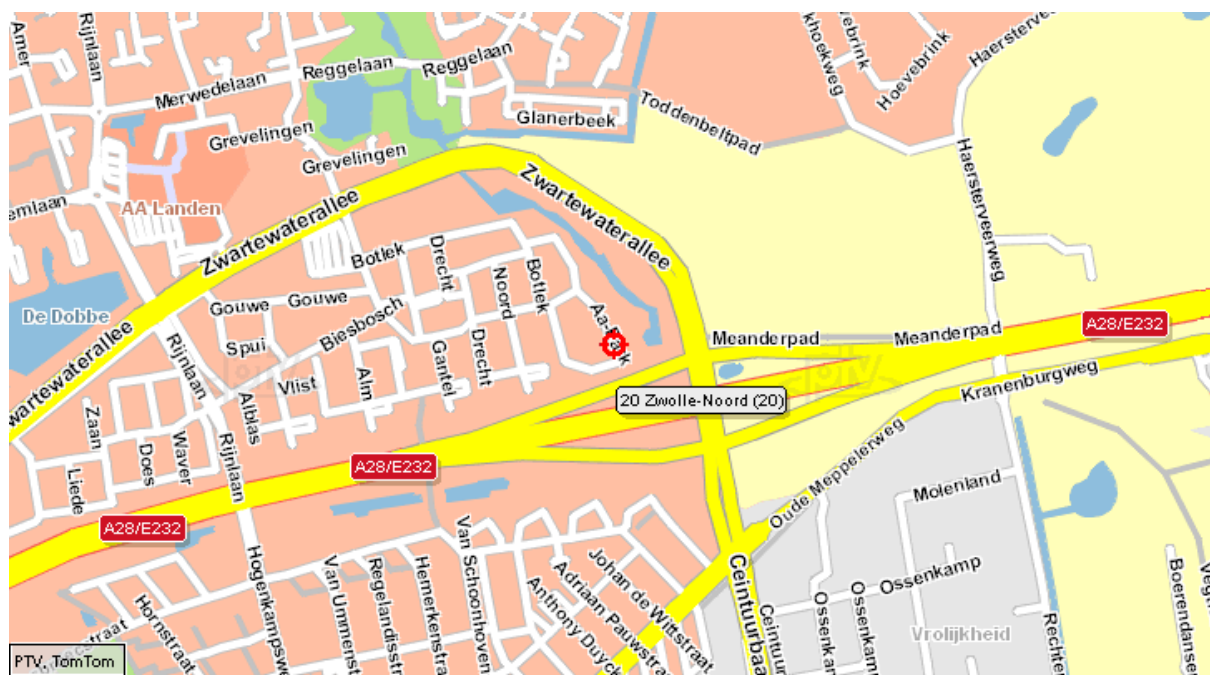
Schuur / Berging			
Soort schuur	inpandig	Totaal aantal	1
Voorzieningen	Voorzien van verwarming, Voorzien van elektra	Isolatie	

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Aa-Park



12345	Deze kaart is oordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	ZWOLLE
	Huisnummer	Stad	I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2188
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		
	Overige topografie		
Voor een enkelvoudig uittreksel, Apeldoorn, 31 juli 2018 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 databankrecht.			



Wat is de meerwaarde van de Garantiemakelaar?

Zo'n 61 geselecteerde NVM-makelaars hebben zich georganiseerd in Stichting de Garantiemakelaar. Een organisatie die samen met alle aangesloten makelaars service biedt op een hoog niveau, waarbij kwaliteit, openheid, zekerheid en duidelijkheid voor de klant centraal staan.

Kwaliteit

De Garantiemakelaar is al enige jaren met succes actief als NVM-makelaar. Door zijn gedegen vakkenis en ruime ervaring kan hij u uitstekend adviseren bij het nemen van een juiste aan- of verkoopbeslissing en tijdens het onderhandelingstraject geld voor u besparen of juist verdienen.

Openheid

Kenmerk van een Garantiemakelaar is onder meer, dat u stap voor stap wordt geïnformeerd over de totstandkoming van de waarde van de woning waardoor er voor uw woning een juiste vraagprijs kan worden bepaald om zodoende een zo'n hoog mogelijk rendement te realiseren. Daarnaast worden afspraken over de aan- of verkoopdienstverlening vastgelegd waardoor u weet wat u kunt verwachten en weet waarvoor u betaalt.

Zekerheid

De Garantiemakelaar werkt met de **BouwTechnokeuring** waardoor u als koper wordt geïnformeerd over de bouwkundige staat van de woning en wordt geadviseerd over het nemen van de juiste koopbeslissing. Voor u als verkoper betekent de BouwTechnokeuring dat u weet wat u verkoopt waardoor u sterk staat tijdens het traject van onderhandelen. Daarnaast voldoet u als koper en verkoper voor een deel aan uw wettelijke onderzoeksplicht c.q. informatieplicht.

Duidelijkheid

Werken als Garantiemakelaar, betekent werken met een uitgebreide brochurelijn waardoor u wordt geïnformeerd over wat er komt kijken bij het kopen of verkopen van een woning. Daarnaast wordt u tijdens de dienstverlening voortdurend op de hoogte gehouden van uw aankoop- of verkoopopdracht zodat u weet waar u als koper of verkoper aan toe bent.

Kortom, bent u op zoek naar een woning of wilt u uw woning verkopen, neemt u dan contact op met een Garantiemakelaar.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

De koop komt tot stand wanneer verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (zoals prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden). De verkopende makelaar legt de koop schriftelijk vast in een koopakte. Daarin staat wat de partijen mondeling hebben afgesproken.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Ontbindende voorwaarden zijn geldige redenen om de koop van een woning te annuleren, deze zijn in het koopcontract vastgelegd. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

Drie dagen bedenktijd voor koper van een woning

De nieuwe Wet Koop Onroerende Zaken is sinds 1 september 2003 van kracht. Meest in het oog springend is de invoering van een bedenktijd van minimaal drie dagen voor de koper van een woning. De belangrijkste veranderingen op een rij.

Waarom bedenktijd?

Een consument die een woning koopt (of een koop/aannemingsovereenkomst voor een woning sluit), krijgt drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Hij krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. De bedenktijd begint zodra de koper de getekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

Begin/einde bedenktijd

De bedenktijd begint om 0.00 uur op de dag na de overhandiging van de getekende akte (of kopie) aan de koper. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het precieze tijdstip waarop de koper het afschrift van de akte ontvangt, is dus niet van belang.

Uitzondering op de regel

De wet kent één uitzondering op de bedenktijdregeling. Als de koper binnen zes maanden dezelfde woning terugverkoopt aan dezelfde verkoper, geldt geen wettelijke bedenktijd.

Hoelang duurt de bedenktijd?

De bedenktijd duurt minimaal drie dagen. In goed overleg met elkaar kunnen de koper en de verkoper een langere bedenktijd afspreken. Ook weekeinden en feestdagen hebben invloed op de lengte van de bedenktijd. Als de bedenktijd drie dagen is, mogen minimaal twee dagen geen zaterdag, zondag of algemene feestdag zijn. Is dat wel het geval, dan wordt de bedenktijd zoveel als nodig verlengd. Bijvoorbeeld, als de koper op woensdag 24 december de koopakte ontvangt, eindigt de bedenktijd pas op dinsdag 30 december om middernacht.

Schriftelijke koopovereenkomst

In de nieuwe wet is de koop pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt, is er geen rechtsgeldige verkoop. Dit betekent echter niet dat de verkoper na het bereiken van mondelinge overeenstemming met de koper, zich zonder meer mag terugtrekken. De verkoper is verplicht mee te werken aan het tot stand brengen van de koop door het opmaken van de daarvoor vereiste akte.



WETEN WAT JOUW WONING WAARD IS?

De Graaf van Vilsteren bv
Makelaars & Taxateurs o.z.

Eekwal 31

8011 LB Zwolle

038 - 4 227 229 / info@degraafvanvilsteren.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten.

