



Eekwal 5 E, 8011 LA Zwolle

Omschrijving

ATTENTIE: singles, couples en/of roommates!

Op een geweldige locatie in het historische centrum van de stad, staat dit statige, monumentale Herenhuis. Onderverdeeld in 6 zelfstandige woonappartementen in twee lagen, met een eigen berging, een fietsenstalling en een prachtige en zonnige tuin aan de stadsgracht.

Het gehele complex wordt zorgvuldig onderhouden, in het kader waarvan gelden zijn gereserveerd voor het vervangen van de kozijnen en de ruiten.

Het appartement beschikt over ca. 78 m2 woonoppervlak op de 3e etage en 28 m2 woonoppervlak op de 4e etage. Door de gunstige en centrale ligging nabij alle primaire voorzieningen is het appartement geschikt voor een brede doelgroep.

De indeling is als volgt:

via de gemeenschappelijke entree en het stenen trappenhuis met mooie lichtinval, bereikt u de 3e etage.

Het appartement heeft een entree met toilet en meterkast en een dichte keuken met moderne inrichting en apparatuur.

De ruime woonkamer heeft openslaande deuren naar het balkon, met een uniek uitzicht over de wal en de gracht; tevens een sfeerhaard en een visgraat parketvloer.

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich een grote slaapkamer + badkamer met ligbad en wastafel.

Daarnaast een slaap-/werk-/studeerkamer met uniek zicht op de Peperbus en de stadswal.

Via een vaste trap bereikt u de verdieping met een slaapkamer met dakkapel en vaste kasten, alsmede een badkamer met douche, wastafel en toilet.

Algemeen:

- * kleinschalig en exclusief complex
- * prachtige ligging aan de stadsgracht
- * nabij alle primaire voorzieningen & OV
- * parkeren middels vergunning
- * een actieve en gezonde VvE
- * rondom isolatieglas
- * CV middels blokverwarming
- * gemeenschappelijke tuin met gazon en borders
- * mogelijkheid voor aanlegsteiger
- * prachtige uitzichten over de wal, de gracht en het stadscentrum
- * winkels, theaters, musea en restaurants op loopafstand
- * ruime berging en stalling
- * steiger voor het aanleggen van een sloep

Kortom, een uniek appartement.

Aanvaarding: direct

Richtprijs : € 475.000,= k.k.

Kenmerken

Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 353 m ³
Perceel oppervlakte	: 787 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 106 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1955
Ligging	: Aan water, in centrum, vrij uitzicht, beschutte ligging, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 420 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Blokverwarming, Gashaard
Isolatie	: Dubbel glas, Voorzetramen

Locatie

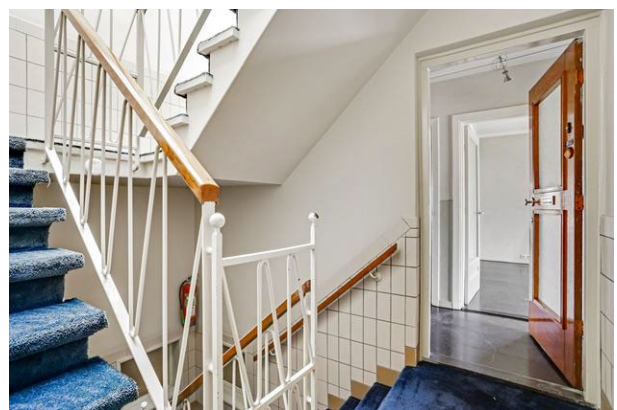
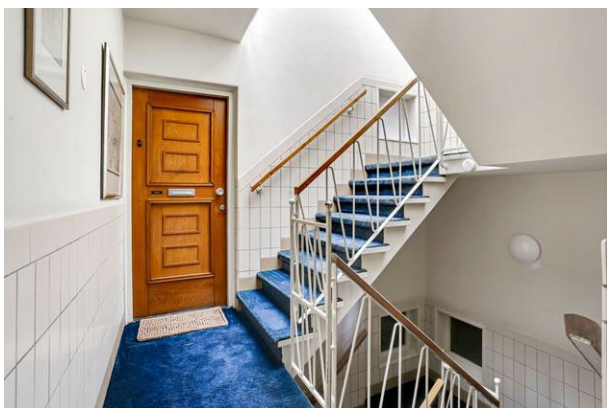
Eekwal 5 E
8011 LA ZWOLLE



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

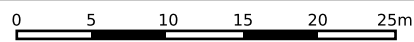
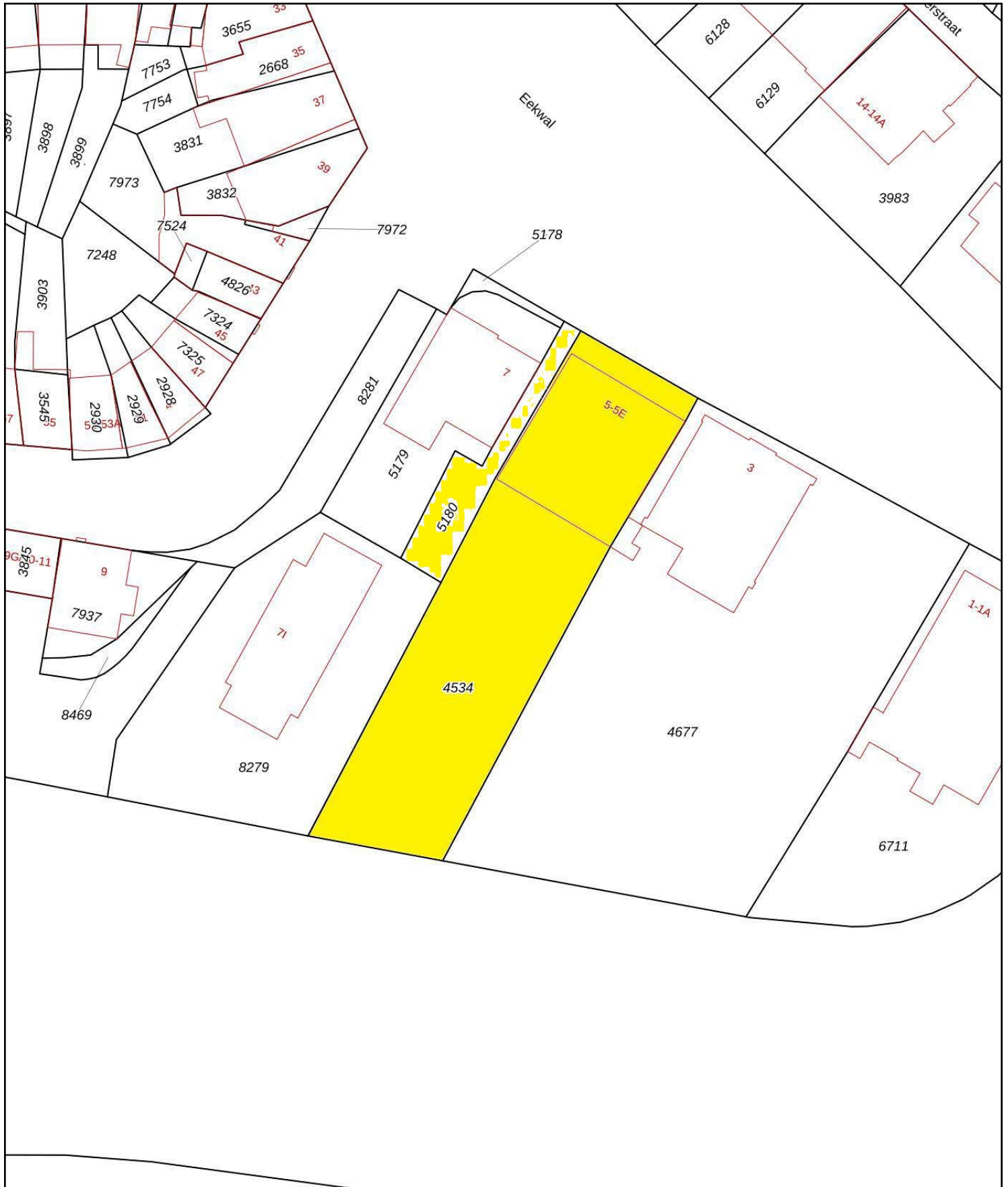



Foto's



Foto's

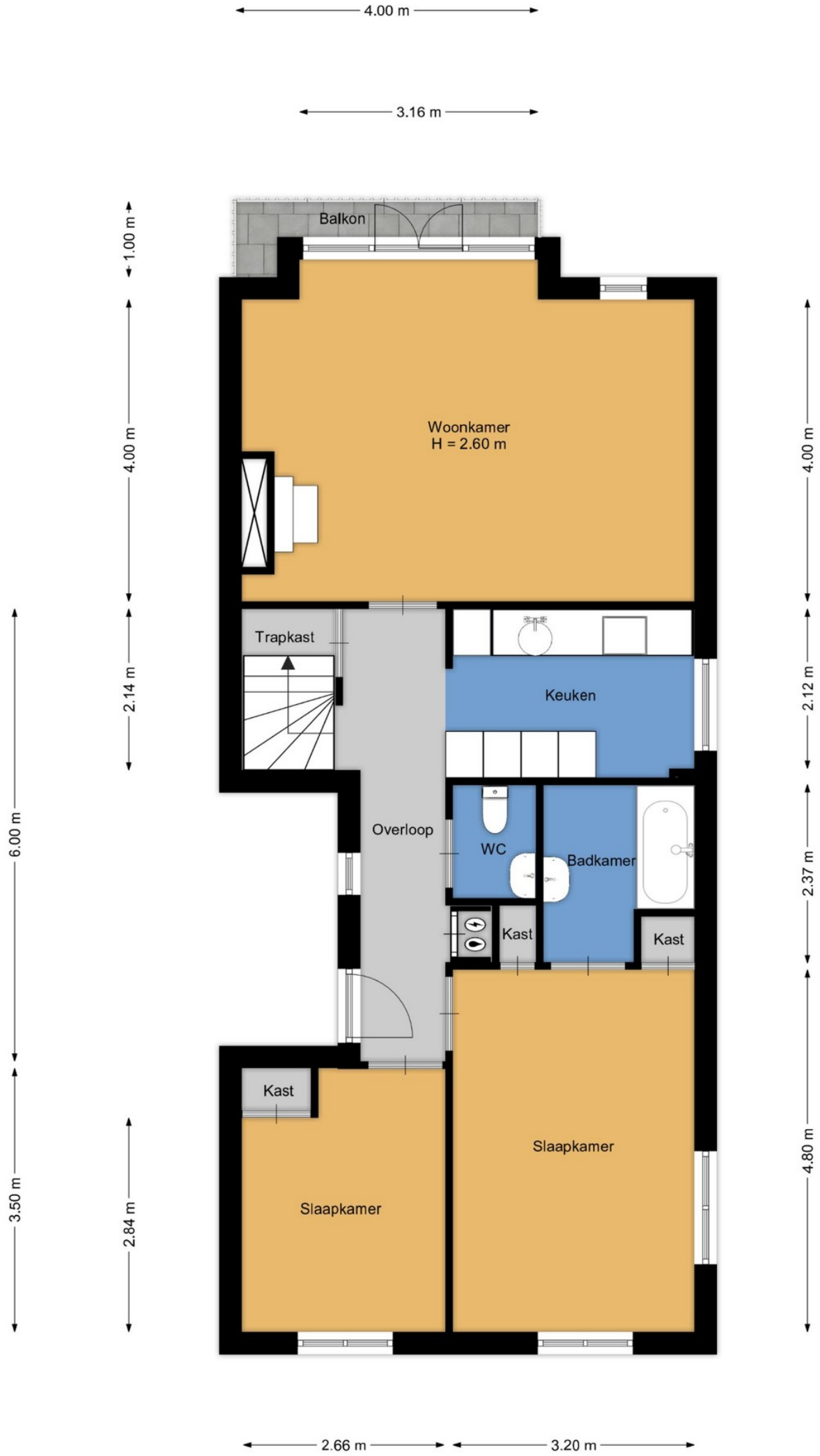




<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4534</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 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.



4.70 m

2.00 m

3.50 m

2.00 m



2.19 m

Gegevens

Adres te verkopen perceel : Eekwal 5-E, 8011 LA Zwolle

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

1 Bijzonderheden

- a** Zijn er nadat u het huis in eigendom heeft gekregen nog andere eventuele AANVULLENDE NOTARIELE 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
Zo ja, toelichting:
- 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, Overig? 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? €
Heeft u alle canons betaald?
Is de canon afgekocht? ja nee
Zo ja, tot wanneer? ja nee
- g** Zijn er LEASEcontracten of HUURKOOPcontracten voor bijvoorbeeld keuken, kozijnen, c.v.-ketel, warmwatervoorziening, zonnepanelen etc.? ja nee
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. Neemt u hiervoor als verkoper contact op met de betreffende leverancier wat bij uw contract van toepassing is.

Hoe lang lopen deze contracten nog en wat is de eventuele Afkoopsom? (de LEASE of HUURKOOP contracten ook bijvoegen)
Afkoopsom: €
Duur:
- 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 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
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ja nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
Bedrag €
Duur:
- 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? ja nee
(bijv. onteigening; kwesties met burens zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen)?
Zo ja, welke is/zijn dat? Kozijnen tuinzijde
- 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
Zo ja, welke? Kozijnen tuinzijde
- o** Zijn er in het verleden SUBSIDIES of PREMIES verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee
Zo ja, welke?
- p** Is het pand ONBEWOONBAAR verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee
Zo ja, waarom?
- q** Is er bij verkoop sprake van een OMZETBELASTING? ja nee
(bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerend goed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd heeft?)
Zo ja, waarom?

r Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, etc.)? **woning**

Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan?

Zo nee, heeft de Gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de Gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

ja nee

ja nee

s Hoeveel betaalde u voor de laatste AANSLAGEN?

▪ onroerende zaak belasting (onroerend goed belasting):

– Eigenaarsdeel: € 320.09

– Belastingjaar: 2023

▪ Watersysteemheffing

- Ingezetenen/eigenaren: € 132.50

- Gebouwd/gebruikers €

– Belastingjaar: 2023

▪ baatbelasting/bouwgrondbelasting/verontreinigingsheffing:

– Rioolheffing eigenaren: € 114.16

– Afvalstoffenheffing €

– Zuiveringsheffing Woonruimten €

– belastingjaar: 2023

▪ WOZ-waarde: € 338.000

– Peiljaar: 2022

t Welke voorschotbedragen betaalde u maandelijks aan de nutsbedrijven: Gas, Water, Elektra, Blokverwarming (tevens de naam v/h nutsbedrijf vermelden)?

– €

– €

– €

– €

Heeft u alle Gemeentelijke Belastingen die u verschuldigd bent, al betaald?

Zijn er variabele bedragen voor GEMEENSCHAPPELIJKE poorten, inritten of terreinen?

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

ja nee

ja nee

u Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Zo ja, toelichting:

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

ja nee

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: Trustmark VvE Beheer
- Adres: Eekwal 47
- Telefoonnummer: 038-4230432
- Postcode / woonplaats: 8011 LB Zwolle
- Hoeveel bedraagt de maandelijkse VvE-bijdrage?
- € 425.00 p/maand € p/kwartaal
- Is deze bijdrage incl. of excl. stookkosten? inclusief 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? Isolatie kosten
- 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? Isolatie kosten

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? L.V. straatzijde (in conclaaf met buurman)
- 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 en wanneer? (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?
- Zo ja, welke daken?
- Jaar dat dak vernieuwd is:
- 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
- Zo ja, waar?
- d** Heeft het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ja nee
- Zo ja, welk (gedeelte van het) dak?
- Waarom?
- In welk jaar?

- e** Is er sprake van dakisolatie? ja nee
 Zo ja, waar?
 Welk isolatiemateriaal is toegepast (indien bekend)?
 Eventuele toelichting
- f** Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee
 Zo ja, waar?
 Eventuele toelichting
- g** Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee
 Zo ja, waar?
 Eventuele toelichting

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a** Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2022
 Wanneer zijn de binnenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?
 Zo ja, door welk bedrijf? ja nee
- b** Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee
 Zo nee, toelichting:
- c** Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen enz., alle sleutels aanwezig? ja nee
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?
- 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 / HR+++ glas?
 Eventuele toelichting, in welke vertrekken is welk type beglazing aangebracht:
- e** Is er bij dubbelglas sprake van lekkende ruiten (condensvorming tussen de ruiten)? ja nee
 Zo ja waar en eventuele toelichting:

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?
- b** Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
 Zo ja, waar?
- c** Zijn er (gerepareerde of verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan de vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ja nee
 Zo ja, waar?
- 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
 Zo ja, waar?
 Welk isolatiemateriaal is toegepast (indien bekend)?
 Eventuele toelichting

g Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? 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 betonelementen, bijvoorbeeld balkons, kunnen aangetast zijn).
Zo ja, waar?

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? Souterrain ja nee
Zo ja, WAAR bevindt zich het luik(en) om onder de vloer(en) te komen?

c Is de kruipruimte droog? ja nee
 soms
Zo nee of soms, toelichting:

Heeft u wel een last (gehad) van vocht of water in de kelder of kruipruimte? ja nee
Zo ja, waar?

d Is er (wel eens) sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ja nee
 soms
Zo nee of soms, toelichting:

e Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ja nee
 niet bekend
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid bv in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ja nee
Eventuele toelichting
Zo ja, tot wat voor andere problemen heeft dit eventueel geleid?
Eventuele toelichting

7 Installaties

a Wat voor WARMTE-installatie is er aanwezig:
Is er een C.V.-installatie aanwezig? Blokverwarming ja nee
Is er een WTW-systeem aanwezig? (WarmteTerugWin systeem: Ventilatiesysteem met warmte terugwinning) ja nee
Is er een WKO-systeem aanwezig? (WarmteKoudeOpslag systeem: Grondwater uit bodem om gebouw te verwarmen) ja nee
Zo ja, van welk jaar is deze installatie?

b Welk merk én type KETEL/SYSTEEM heeft u?
Is dit een combiketel? ja nee
Is dit een VR / HR / of ander type?

c Maakt u gebruik van Stadsverwarming (dit is een centrale ketel in de wijk)? ja nee
Maakt u gebruik van Heteluchtverwarming? ja nee
Maakt u gebruik van Gaskachels? ja nee

In welk jaar is de installatie (CV, WTW, WKO, Stadsverwarming, Heteluchtverwarming, Gaskachels e.d) voor het laatst onderhouden?
2022

Door welk bedrijf is/wordt deze onderhouden? Nooter/Syntech

- d** Is er vloerverwarming aanwezig? ja nee
 Is er muurverwarming aanwezig? ja nee
 Is er aardwarmte aanwezig? ja nee
 Zo ja, waar/in welke vertrekken?
- e** Is er een aparte WARMWATER Voorziening aanwezig (als u geen combiketel heeft)? ja nee
 Vindt dit plaats via een Geiser? ja nee
 Vindt dit plaats via een Gasboiler? ja nee
 Vindt dit plaats via een Elektrische boiler? ja nee
 Vindt dit plaats via een Zonneboiler? ja nee
 Vindt dit plaats via Zonnecollectoren? ja nee
- f** Is de ~~Verwarmings-installatie en/of~~ de Warmwatervoorziening: een KOOP-toestel? ja nee
 Is de Verwarmings-installatie en/of de Warmwatervoorziening: een HUUR-toestel? ja nee
 Is de Verwarmings-installatie en/of de Warmwatervoorziening: een LEASE-toestel? ja nee
 Bij een Huur- of een Leasetoestel, wat is het bedrag dat u hiervoor maandelijks betaald?
 (Het Huur- of Leasecontract van de maatschappij graag bijvoegen ivm de daarin opgenomen voorwaarden bij verkoop).
- g** Maakt u gebruik van Glasvezel? (glasvezel aansluiting is dan aanwezig in de meterkast én in gebruik). ja nee
 De glasvezel aansluiting ligt in uw meterkast of in de tuin/bij voorgevel, doch is nog niet in gebruik. ja nee
 Maakt u gebruik van Kabel? ja nee
 Maakt u gebruik van een Satellietshotel? ja nee
 Maakt u gebruik van een Wijkantenne? ja nee
 Eventueel anders, waar maakt u gebruik van?
- h** Heeft u ZONNEPANELEN? ja nee
 Zo ja, hoeveel?
 Heeft u ZonneCOLLECTOREN (onderdeel van de zonneboiler)? ja nee
 Zo ja, hoeveel?
 Heeft u een Warmtepomp? ja nee
 Eventueel andere elementen: Waar maakt u dan gebruik van?
- i** In welk jaar zijn de Zonnepanelen of de Zonnecollectoren aangebracht?
 Door welk bedrijf/installateur?
 Zijn de Zonnepanelen of zonnecollectoren EIGENDOM? ja nee
 Zijn de Zonnepanelen of zonnecollectoren HUUR? ja nee
 Kan het huurcontract v/d Zonnepanelen of Zonnecollectoren worden overgenomen door de koper? ja nee
 Heeft u hiervoor ook subsidie of een andere tegemoetkoming ontvangen? ja nee
 Toelichting:
 (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).
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ja nee
 Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?
- Is de BTW over het aankoopbedrag teruggevraagd van de Belastingdienst? ja nee
 Blijven de Zonnepanelen of zonnecollectoren achter? ja nee
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen of zonnecollectoren?
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt (Jaar en kWh)?

- j** Is meer dan 1 keer per jaar BIJVULLEN van de C.V.-installatie noodzakelijk? ja nee
Zo ja, hoe vaak? 1 x per jaar
- k** Zijn er radiatoren die NIET WARM worden? ja nee
Zo ja, welke?
- l** Zijn er radiatoren of (water)leidingen die LEKKEN? ja nee
Zo ja, waar?
- m** Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn BEVROREN? ja nee
Zo ja, waar?
- n** Zijn er vertrekken die NIET GOED WARM worden? ja nee
Zo ja, welke?
- o** Zijn er de afgelopen tijd andere zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? ja nee
Zo ja, wat is u opgevallen?
- p** In welk jaar zijn voor het laatst de rookgasafvoeren/openhaard/schoorsteenkanalen gereinigd?
- q** Heeft u een Openhaard? ja nee
Heeft u een Houtkachel? ja nee
Heeft u een Pelletkachel? ja nee
Heeft u een Gashaard? ja nee
Heeft u een Elektrische haard? ja nee
Zo ja, wat is het merk?
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ja nee
In welk jaar zijn deze voor het laatst geveegd?
- r** Is de elektrische installatie vernieuwd? ja nee
Zo ja, wanneer?
Zo ja, welke onderdelen en wat is er precies vernieuwd?
- s** Zijn u gebreken bekend aan technische installaties? ja nee
Zo ja, welke?
(denkt u daarbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, c.v., mechanische installatie, niet goed werkende apparatuur (keukenapparatuur), deurbel, deurtelefoon, ventilator, zonnenscherm, 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
Zo nee, welke niet?
- e** Is er een Septic tank of Beerput aanwezig? ja nee
Zo ja, waar ligt/liggen deze precies?
Zo ja, is/zijn deze geleegd of volgestort?
Eventuele toelichting:

9 Diversen

- a** Wat is het BOUWJAAR van de woning? 1955
- b** Zijn er ASBESTHOUDENDE MATERIALEN in de woning en/of bijgebouwen aanwezig? ja nee
Zo ja, welke?
Zo ja, waar bevinden deze zich in de woning en/of bijgebouwen?
- c** Is er sprake van LODEN LEIDINGEN in uw woning? ja nee
Zo ja, waar?
- d** Is de GROND, voor zover bekend, 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
Toelichting:
- e** Is er, voor zover bekend, een OLIETANK aanwezig? ja nee
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
Soutterain ja nee
Zo ja, is deze gesaneerd/~~verwijderd~~? ja nee
Is er een Kiwa certificaat?
(Een kopie van dit certificaat graag bijvoegen).
- f** Blijft er in het pand "ZEIL" achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ja nee
Zo ja, waar?
- g** Is er sprake van overlast door ONGEDIERTE in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? ja nee
Zo ja, waar?
- h** Is het pand AANGETAST DOOR houtworm, boktor, of ander ongedierte/zwam? ja nee
Zo ja, waar?
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ja nee
Waar heeft deze behandeling plaats gevonden?

(Een kopie van het bewijs van de behandeling graag bijvoegen).
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- i** Is er sprake van GELUIDSOVERLAST? ja nee
Zo ja, waar/waarvan?
- j** Hebben er VERBOUWINGEN en/of BIJ-BOUWINGEN plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwning, door welk bedrijf heeft de uitvoering plaatsgevonden (evt. door zelfwerkzaamheid) en in welk jaartal?
1.
door: jaartal:
2.
door: jaartal:
3.
door: jaartal:
4.
door: jaartal:
- k** Zijn er voor ver- en /of bijbouwningen vergunningen afgegeven? ja nee
Zo ja, welke?
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ja nee
Zo ja, welke?

- l** Bent u op de hoogte van lopende omgevings(bouw)vergunningsaanvragen of recent verleende omgevings(bouw)vergunningen van woningen in uw huidige woonomgeving? ja nee
 Zo ja, welke?
 Eventuele toelichting
- m** Heeft u NA april 2007 aan de vóórzijde 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? Zie Toelichting ja nee
 (De Gemeentes kunnen daar op handhaven wanneer er geen vergunning is verstrekt).
- n** Welke BIJGEBOUWEN heeft u:
- Een aangebouwde of vrijstaande Garage? ja nee
 Een inpandige Garage? ja nee
 Een houten of stenen Schuur/Berging? ja nee
 Een Veranda/Overkapping? ja nee
 Een Carport? ja nee
 Overig?
 Wat zijn de MATEN (lengte x breedte) van deze bijgebouwen?
- o** Van welke parkeerfaciliteiten kunt/moet u in uw straat gebruik maken:
- Openbaar parkeren? ja nee
 Parkeervergunning? ja nee
 Parkeergarage? ja nee
 Overig?
- Welke kosten moet u hier voor betalen (per maand of per jaar) ? € 180,-
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal op het te verkopen adres worden aangevraagd?
- p** Bent u in het bezit van een Energieprestatiecertificaat/Energielabel? ja nee
 Zo ja, welk label?

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?
 Bewijzen van deze garantie (of kopieën hiervan) met dit formulier meesturen!

11. Overig

Informatie m.b.t. naaste burens (gezinssamenstelling, huisdieren, bijzonderheden etc.).
 Deze wel graag hier invullen, deze zijn voor intern gebruik wanneer een gegadigde hier naar vraagt.
 Deze gegevens zijn nergens zichtbaar op Internet i.v.m. de privacy van uw burens.



NVM Lijst van zaken

Betreffende het perceel: Eekwal 5-E, 8011 LA 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Tuinhuisje / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Broei) kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Kasten/werkbank in tuinhuisje/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Sierhek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast / vlaggenstokhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schotel / antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				
- Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering buiten, te weten:				
- Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zonnescherm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Markiezen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- (jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- luxaflex	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (losse) horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plis�e gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Anders:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parket	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- PVC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kurk	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Novilon/zeil/marmoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Anders:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Middels de cv-ketel/installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Close-in-boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Zonneboiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C.V. met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Klok) thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Mechanische ventilatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Warmte terugwin installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Haard met toebehoren, te weten:				
- (voorzet) Openhaard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Gaskachel(s) Sfeerhaard	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gashaard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Elektrische haard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Palletkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Anders:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie) te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- Keukenblok met bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Gaskookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Inductie kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Keramische kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gasfornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-magnetron/oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-/vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse)kasten, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Boeken-/legplanken, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toiletpot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstelhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletbril	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Spiegel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fonteintje	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi / whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Spiegel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (wand) meubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kranen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
Sauna met toebehoren, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Diversen, te weten:				
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Huis)telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijzondere opmerkingen:				
-				

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 vakkennis 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.

