



Burgemeester van Roijensingel 29

8011 CT Zwolle

TE KOOP € 325.000 v.o.n.



Kenmerken

Soort	woonboot	Bouwjaar	1912
Type	vrijstaande woning	Garage	geen garage
Kamers	3	Verwarming	gaskachels, elektrische verwarming, houtkachel
Woonoppervlakte	63 m ²	Isolatie	volledig geïsoleerd
Inhoud	192 m ³		

Omschrijving

Uniek leven op de Zwolse Stadsgracht met het varende woonschip "Jentje".

Altijd al gedroomd van een varende woonschip waarmee u midden in de stad kunt wonen, maar ook kunt ontsnappen naar het prachtige Zwolse buitengebied volop in de natuur? Dit is uw kans om het beste van beide werelden te ervaren met dit unieke varende woonschip! De Hagenaar Jentje, met een vaste ligplaats gelegen aan de prachtige Burgemeester van Roijensingel, biedt een idyllische plek in de historische binnenstad van Zwolle. Vanuit uw woonschip geniet u van een fenomenaal uitzicht over de gracht, het nabijgelegen park Eekhout en op de ('wolk') van de Fundatie. U woont letterlijk in het hart van de stad!

De Jentje heeft tot ongeveer 1960 dienst gedaan als grind,- en zandschip. De huidige eigenaren hebben het schip jarenlang gebruikt als atelier en woonden in een naastliggend schip. Momenteel wordt in het open en multifunctionele ruim gewoond en gewerkt. Dit schip extra bijzonder maakt, is dat er in de Zwolse grachten nog maar weinig woonschepen zijn die zelfstandig kunnen varen. Vanaf mei is er de mogelijkheid om de Zwolse gracht achter u te laten en koers te zetten richting de Overijsselse Vecht, ongeveer 20 fietsminuten van de vaste ligplaats in de stad. Daar kunt u tot eind september liggen en genieten van de rust, de ruimte, het groene landschap en heerlijk zwemmen in de Vecht. Wonen in de Zwolse stadsgracht met de mogelijkheid van een prachtig buitengebied in de zomermaanden en de vrijheid van varen, wat wilt u nog meer?

Grijp deze unieke kans en maak van uw woondroom werkelijkheid!



Omschrijving

Naam: Jentje

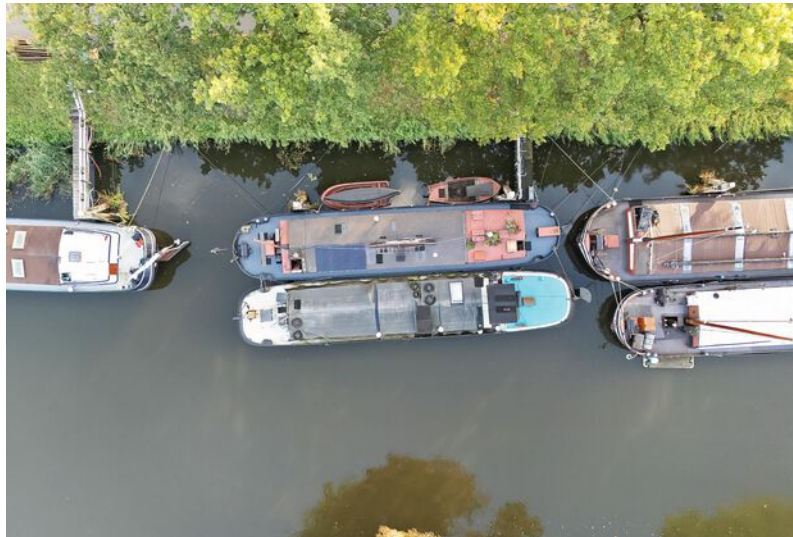
Bouwjaar: 1912 te Doesburg

Lengte/breedte: 19,88 x 4.15 m

Walaansluiting: water, electriciteit, telefoon

Liggeld: € 564,- per jaar (De ligplek is geen eigendom, deze blijft van de gemeente Zwolle. Hier moet per kwartaal havengeld voor worden betaald. De gemeente Zwolle verschaft de eigenaar een ligplekvergunning voor onbepaalde tijd en is overdraagbaar i.o.m. de gemeente Zwolle.)

- In 2024 is Jentje naar de werf geweest, en is weer goedgekeurd tot 2031;
- Het is toegestaan om een open boot, zonder kajuit, tot 15 m² naast Jentje te leggen;
- Rondom vrij wonen in de binnenstad op een varend woonschip;
- Groot, goed geïsoleerd en multifunctioneel ruim;
- Het schip dat langs zij de Jentje ligt gaat weg zodra de koop rond is.
- Laatste werfbeurt was in juni 2024, werfrapport aanwezig;
- Nieuwe rioolpomp geïnstalleerd in november 2024 met twee jaar garantie;
- Er zijn plannen van de gemeente Zwolle om de singel te vergroenen en de weg t.z.t. autoluw te maken, zie <https://jouwstukjezwolle.nl/singel-van-zwolle>.



Indeling

Woonkamer: betimmering wanden; Frans grenen. Vloer: gegalvaniseerde sandwichpanelen waarover isolatiemateriaal en kliklinoleum, open keuken, 4 lichtluiken, vluchtluk BB (bakboord).

Keuken: Hoekkeuken in woonkamer, 1 dubbel wit keramische spoelbak, RVS SMEG 5 pits gasfornuis met oven, RVS combimagnetron, afzuiger, losse Bosch koelkast en Bosch vriezer.

Vooronder: betimmering wanden; deels houten schroten, stalen schot, SB en BB slaapkooien, niet afgetimmerd, ankerbak in voorpiek

Badkamer: betimmering wanden: plaatmateriaal en Frans grenen, douche met zeer diepe douchebak, toilet aangesloten op riolering middels pompinstallatie (KSB Mini-Compacta US1.40), enkele wasbak met kraan.

Roef: geklonken aan de den. Betimmering: houten plaatmateriaal en hardboard, 4 zijramen, 1 dakraam, entree naar machinekamer, schuifdeuren naar 2 persoons bedstee; 3.5 x 1.65 m met koekoek.

Bijzonderheden:

- Verwarming: oliekachel, houtkachel met speksteen, gaskachel en elektrische kachel;
- Warmwater: 15 liter boiler;
- Isolatie: wanden; Rockwool en noppenfolie, vloer en plafond; isolatieschuim tussen sandwichpanelen;
- Machinekamer: 2.0 x 1.5 x 1.9 m;
- Voortstuwning: Hanomag type D 3151, vermogen 54 PK;
- Bijboot: Stalen vlet 4,5 x 1,6 m. met 4 PK Mercury buitenboordmotor met werkschroef, polyester motorbootje zonder buitenboord motor en tweepersoons kano;

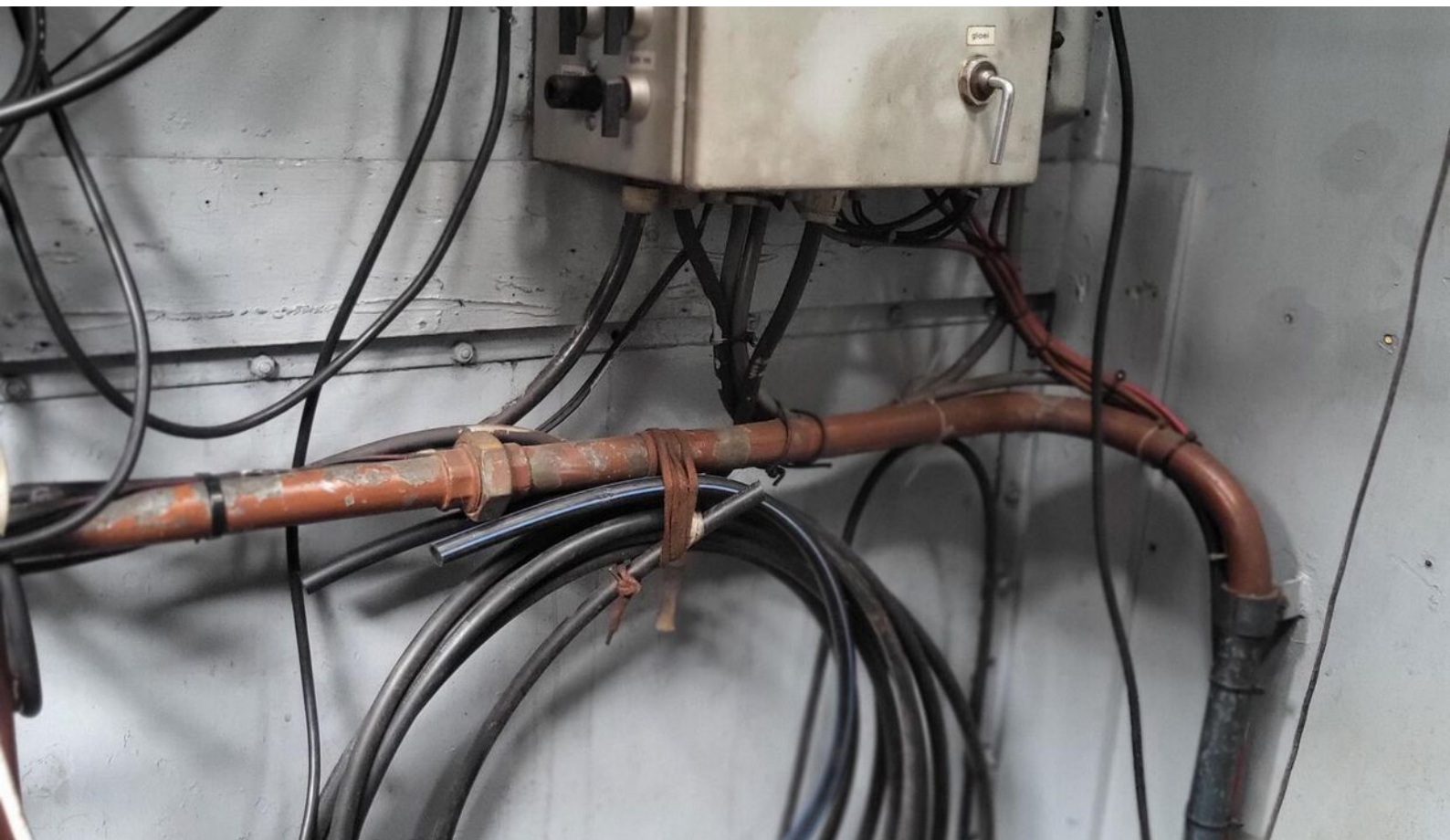


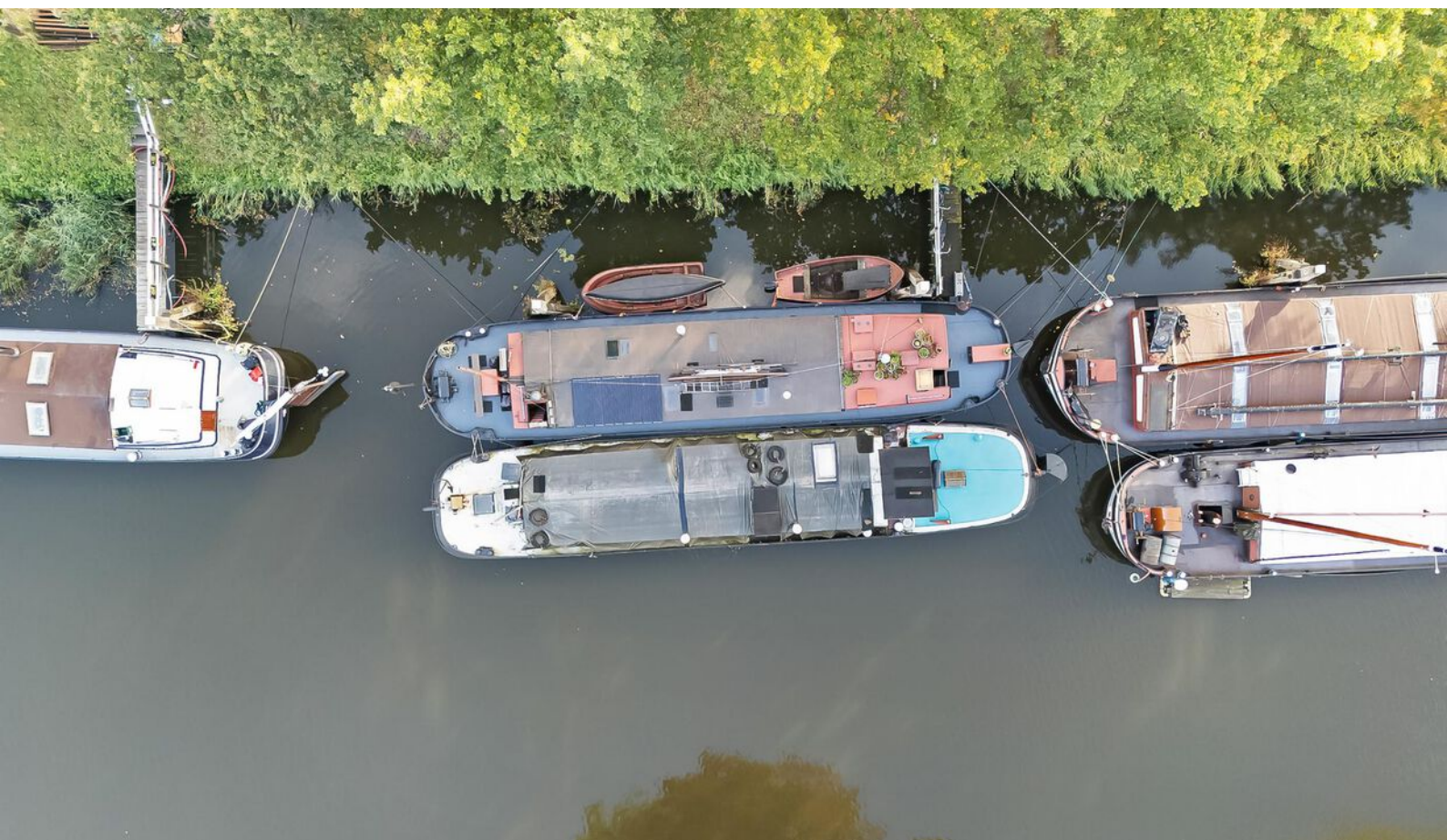




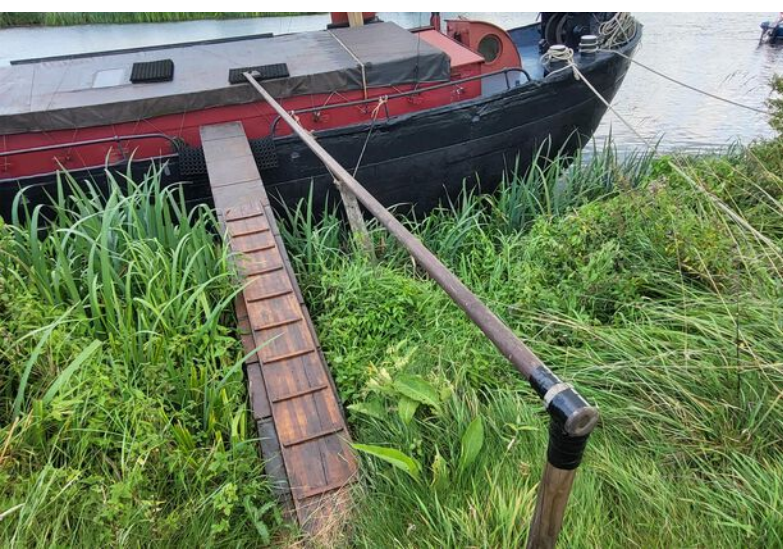


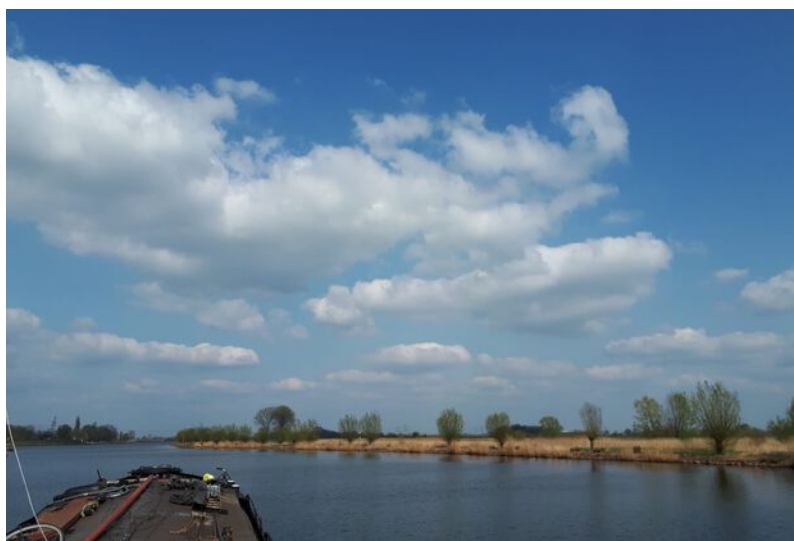


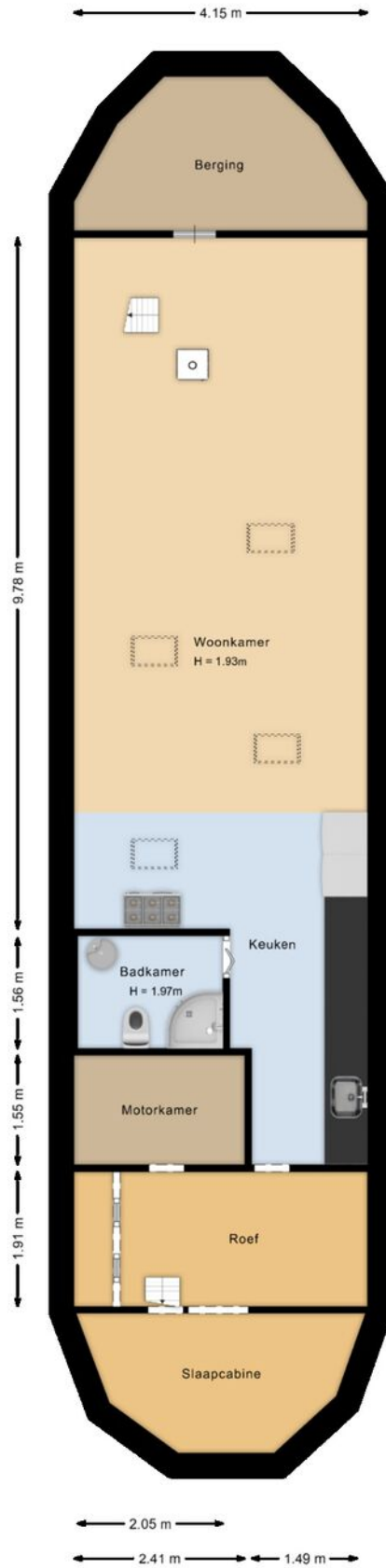


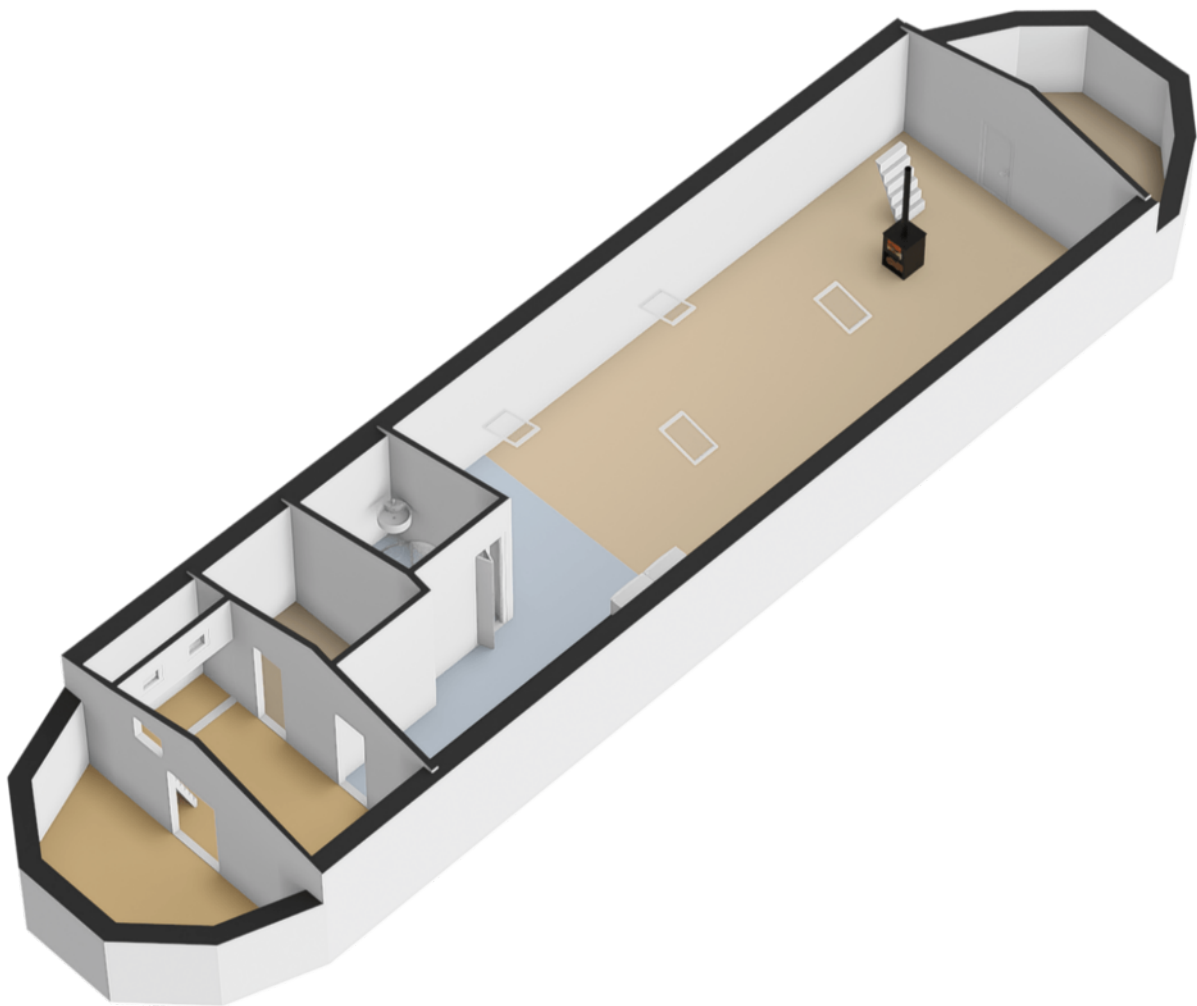


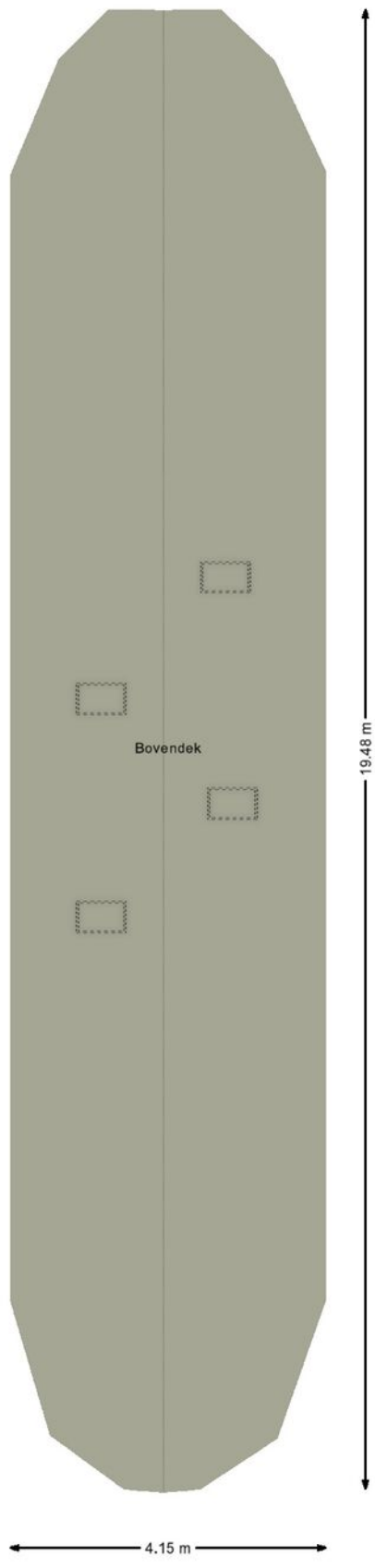












Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
(Gas)kachels			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast			X
- vriezer			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- geiser	X		

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 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? Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Niet bekend
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (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)

Nee

Zo ja, welke?

De ligplek is geen eigendom, deze blijft van de gemeente Zwolle. Hier moet per kwartaal havengeld voor worden betaald. De gemeente Zwolle verschaft de eigenaar een ligplekvergunning voor onbepaalde tijd.

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Ja

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Ja

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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 geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

Vragenlijst

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.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Ja

Zo ja, welke?

Er worden nieuwe meerpalen in april of mei 2025 geplaatst, want deze zijn van slechte kwaliteit. Dit wordt geregeld door en zijn eigendom van de gemeente Zwolle. Met de burens van de van Roijensingel en Emmawijk is tevens een verzoek ingediend bij de gemeente Zwolle tot vernieuwing en verbreding van de steigers. Dit is ook een agendapunt bij WOZ (woonschepen overleg Zwolle)

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) Het schip is lang als atelier gebruikt, maar nu als woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? 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?

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? Het ruim is volledig geïsoleerd; wanden, vloer en plafond. Het vooronder, de roef en het achteronder is niet geïsoleerd

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: 30 jaar

Overige daken: n.v.t.

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Dertig jaar geleden zijn er nieuwe dakplaten/ sandwichpanelen opgelegd

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Het dak bestaat uit sandwichpanelen
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	De daken van de roef, vooronder en achteronder

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	

Vragenlijst

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

In de roef zijn de kozijnen van
staal.
In het dak zijn de kozijnen van
aluminium

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst
geschilderd?

`n.v.t.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Nee

Zo nee, toelichting:

Deur in roef heeft geen
gangbaar slot

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

Nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Roef

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Nee

Zo ja, welk type glas?
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin
doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Alle ramen.

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Vragenlijst

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Ja

Zo ja, waar?

Linoleumvloer heeft gebruiksschade.
Houten wanden zijn op de werf doorgezaagd voor laswerkzaamheden en later weer hersteld

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

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

Vloer in ruim heeft sandwichpanelen onder het linoleum

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Roef, voor- en achteronder

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Vragenlijst

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

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

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

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) Elektrische boiler van 15 Liter

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

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

Merk van de installatie(s): Daalderop Close-In boiler 15

Type(nummer) van de installatie(s): Daalderop Close-In boiler 15

Installatiedatum van de installatie(s): Boiler: 2021

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Nee

Zo ja, door wie? Van Velzen Riool Techniek, Wapenveld

Installaties 7 B.

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

Vragenlijst

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja

Vragenlijst

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	3
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	265 Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Ja Solar
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Nee
Zo ja, welke?	n.v.t.
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2022 Door een deskundige vriend
Installateur:	Deskundige vriend
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	n.v.t. Zonnepanelen worden alleen gebruikt bij varen en zomerverblijf aan de Vecht. Energie wordt opgeslagen in accu's
Aantal kWh:	8 uur stroom van 230 Volt annex 16 ampère
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Geen
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

Vragenlijst

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? Doen we elk jaar zelf

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst
gebruikt? Medio oktober 2024 elke dag

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de
elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/
schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

Zo ja, welke? Op de wal staat stoppenkast met slimme meter. In de meterkast 1 groep aanwezig.

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Vragenlijst

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Ja

Zo ja, welke?

Wastafel badkamer heeft barst in glazuur binnenkant.
Rechter wasbak keuken heeft barsten in glazuur/
gebruiksschade binnenkant en kraan zit los.

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? Twee jaar geleden zelf ingetimmerd

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Vragenlijst

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?. Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? Pomp type KSB Uz.1,40, E 230 v
2 jaar garantie vanaf november 2024
Rioolpomp om naar de wal af te voeren. Kan worden losgekoppeld wanneer je gaat varen
Onderhoud door Van Velzen Riooltechniek uit Wapenveld

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? Ongeveer 20 jaar geleden zelf ingetimmerd

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Ongeveer 2005

Vragenlijst

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1912

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (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.) Nee

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Vragenlijst

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (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)

Nee

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Nee

Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Ja

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Ja

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

N.v.t

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

Vragenlijst

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Ja
Zo ja, waar?	De vloer in de roef heeft houtworm gehad.
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	Ja
Zo ja, wanneer?	Ongeveer 20 jaar geleden
Zo ja, door welk bedrijf?	Zelf behandeld.

Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (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)	Nee
Zo ja, waar?	

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Het ruim is volledig ingetimmerd door ons, inclusief isolatie en voorzien van nieuw dak en vloer van sandwichpanelen. Badkamer en keuken
Zo ja, in welk jaartal?	Intimmeren ruim 1997-1998 Keuken rond 2004 ingetimmerd Badkamer 2020
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Zelf gedaan

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
--	-----

Vragenlijst

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/
energielabel? Nee

Zo ja, welke label?

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 738

Belastingjaar? 2024

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 0

Peiljaar? Voor dit pand is geen WOZ-
waarde beschikbaar

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 356

Belastingjaar? 2024

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 382

Belastingjaar? 2024

Vragenlijst

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	231
Water:	8
Stadsverwarming:	0
Anders:	-
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	?
Elektriciteit hoog (kWh):	4233
Elektriciteit laag (kWh):	3424
Elektriciteit totaal (kWh):	7657
Water (m ³):	89
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	-
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	4 (in combinatie met het naastliggende schip, wat niet bij de verkoop zit)

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) Nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?
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:

Vragenlijst

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Ja
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	1 per adres
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	112

Garanties 11 A.

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

Vragenlijst

Zo ja, welke?

Rioolpomp bij Riooltechniek L. Van Velzen uit Wapenveld. 2 jaar garantie vanaf november 2024. Onderhoudscontract van € 50,- per jaar hoort bij dit bedrijf tot de mogelijkheden, maar is nu niet afgesloten.

Nadere informatie 12 A.

Vragenlijst

Vragenlijst

Vragenlijst

Vragenlijst

Vragenlijst

Vragenlijst

Vragenlijst

Vragenlijst

Vragenlijst

Vragenlijst

Vragenlijst

Vragenlijst

Vragenlijst

Vragenlijst

Vragenlijst

Vragenlijst

Vragenlijst

Vragenlijst

Vragenlijst

Vragenlijst

Vragenlijst

Vragenlijst

Vragenlijst

Vragenlijst

Vragenlijst

Vragenlijst

Vragenlijst

Vragenlijst

Even voorstellen

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaar van de woning, voor de door u getoonde interesse. Als verkopend makelaar zijn wij graag bereid u te informeren over deze woning. In deze brochure vindt u een reeks aan gegevens over de woning. Een aantal foto's en, indien beschikbaar, plattegronden completeren het geheel. Wanneer u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brochure bel ons gerust voor meer informatie. Ons kantoor is geopend op werkdagen van 08.30 uur tot 17.30 uur. Daarnaast komen wij graag bij u thuis om u vrijblijvend een indicatie te geven van de waarde van uw woning. Graag ontvangen wij van u een reactie naar aanleiding van de bezichtiging of het opvragen van deze brochure. De verkopers stellen uw reactie erg op prijs. Voldoet deze woning niet aan uw woonwensen, dan kan Rodenburg Makelaars u begeleiden in de zoektocht naar de juiste woning. Het is mogelijk om Rodenburg Makelaars in te schakelen als aankopend makelaar. Zowel voor een eenmalige aankoop als de totale begeleiding helpen wij u graag verder! Graag tot ziens! Rodenburg Makelaars, dynamisch tot uw dienst ...

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

Service

Beste promotie **Persoonlijke benadering**

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar





Aagje Dekenstraat 51 | 8023 BZ Zwolle
zwolle@rodenburg.nl
rodenburg.nl | 038 4 222 222



Rodenburg
Makelaars