



Vraagprijs :  
€ 1.690.000 k.k.

**8 / 10**

**TASVELD**

**IJSSELMUIDEN**

# Kenmerken & specificaties



## Object gegevens

**Soort object:** Kantoren (belegging)

**Soort bouw:** Bestaande bouw

**Bouwjaar:** 2000

**Aantal kantoren:** Momenteel 9, dit is flexibel

**Grootte kantoren:** Variërend van ca. 42 m2 tot 50 m2

**Perceeloppervlakte:** 2.105 m<sup>2</sup>

**Voorzieningen:** Systeemplafond  
Centraal verwarmingssysteem  
Standaard vloerafwerking  
keuken met vaatwasmachine  
Centrale ontvangstruimte  
Nette sanitaire voorzieningen  
Presentatiezuil

**Parkeerplaatsen:** 18 stuks bedrijfsmatig

**Tuin gegevens:** N.v.t.

**Verwarming:** CV installatie 2011 met radiatoren

**Locatie:** Bedrijventerrein Zendijk

**Adres:** Tasveld 8 / 10

**Postcode/plaats:** 8271 RW IJsselmuiden

**Kadastrale object:** Gemeente IJsselmuiden, Sectie K, nummer 1003



# Omschrijving & ligging

## EEN UNIEKE KANS OP HET BEDRIJVENTERREIN 'ZENDIJK'

Op zoek naar een moderne multifunctioneel kantorencomplex met een zeer royaal appartement? Zoek niet verder! Dit verrassende pand op het bedrijventerrein 'Zendijk' in IJsselmuiden biedt niet alleen een ideale zakelijke locatie, maar herbergt ook een weelderig appartement met alles wat je hart begeert.

## TOPLOCATIE OP FIETSAFSTAND VAN HET CENTRUM

Dit pand is strategisch gelegen op fietsafstand van zowel het centrum van IJsselmuiden als het historische stadscentrum van Kampen. Bovendien bevindt het treinstation zich op steenworp afstand, waardoor de bereikbaarheid optimaal is, zowel zakelijk als privé. Een betere locatie voor je onderneming is moeilijk voor te stellen.

## PLAATS

IJsselmuiden, gelegen in de provincie Overijssel, is een historische plaats direct grenzend aan de historische stad Kampen. Deze locatie kenmerkt zich door een harmonieuze combinatie van landelijke gebieden en stedelijke faciliteiten. Het is een plaats waar traditie en moderniteit samenkomen, wat het bijzonder geschikt maakt voor zowel residentieel wonen als zakelijke ondernemingen. Het biedt uitstekende connectiviteit dankzij de nabijheid van zowel de 'Molenbrug' als de 'Stadsbrug'

# Indeling en constructie

## BEGANE GROND: DE PERFECTE FLEXIBELE WERKOMGEVING

Stel je voor: een entree/portaal met een keurig ingebouwde meterkast, toegang tot ruime flexibele kantoorruimtes, pantry, stookruimte, een moderne toilettengroep, en een gang die leidt naar maar liefst negen kantooreenheden van diverse omvang. Door de flexibele indelingen zijn de mogelijkheden eindeloos.

Het geheel is in 2010 volledig ingericht met kantoorruimtes, alle voorzieningen zijn dan ook van 2010.



# Gegevens Verhuur en splitsing koopsommen



## Verhuur:

Potentiële huur : € 67.019,68

Gerealiseerde huur : € 60.155,08

## Koopsommen

Appartement : € 895.000,00 k.k. (Eerste verdieping)

Kantoren : € 795.000,- k.k. (Begane grond)

De voorkeur gaat naar verkoop in z'n totaliteit maar aparte verkoop is ook zeker bespreekbaar.

## Termijnen huurovereenkomst

1. 31 augustus 2026 met opzegtermijn van 6 maanden
2. 31 augustus 2026 met opzegtermijn van 6 maanden
3. Huur voor onbepaalde tijd met opzegtermijn van 3 maanden
4. 31 maart 2025 met opzegtermijn van 6 maanden
5. 30 september 2026 met een opzegtermijn van 1 maand
6. 31 juli 2026 met opzegtermijn van 6 maanden
7. 31 juli 2026 met opzegtermijn van 6 maanden
8. 31 mei 2024 met een opzegtermijn van 6 maanden
9. 30 september 2026 met een opzegtermijn van 1 maand
10. 31 augustus 2026 met een opzegtermijn van 1 maand
11. Onbepaalde tijd met een opzegtermijn van 3 maanden

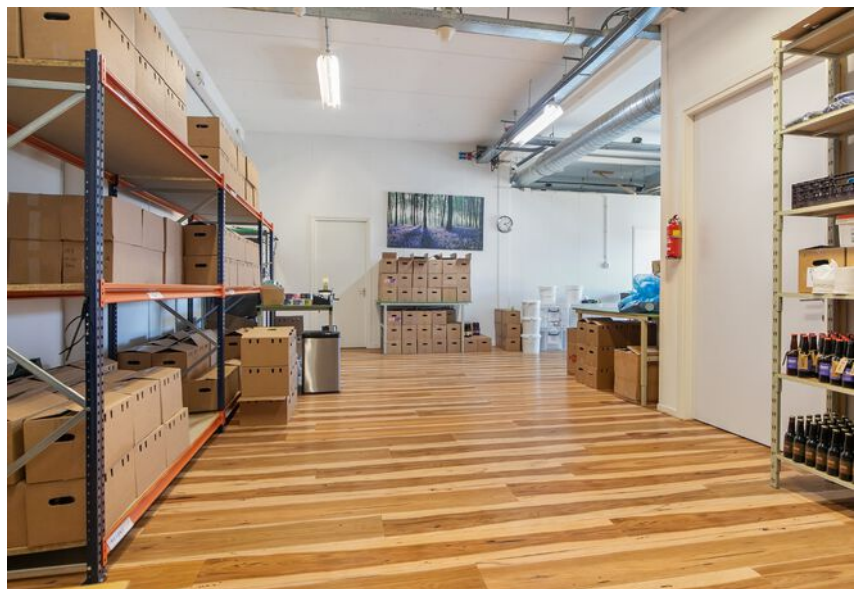


**'Laten we even  
binnen kijken'**















# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Dit gebouw heeft energielabel

# A<sup>+</sup>



Isolatie					Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels			+	++	Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
Gevelpanelen	n.v.t.				Warm water	Elektrische boiler	nee ja
Daken			+	++	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
Vloeren			+	++	Koeling	Compressiekoeling	nee ja
Ramen		+/-	+	++	Verlichting	8,3 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja
Buitendeuren				++	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een  
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

## Over dit gebouw

### Adres

Tasveld 10  
8271RW IJsselmuiden

BAG-ID: 0166010000004572

Dit energielabel betreft meerdere adressen, zie bijlage.

### Bouwjaar

2000

### Detailaanduiding

### Compactheid

1,26

### Gebruiksfunctie

100% Kantoor

### Gebruiksoppervlakte

579 m<sup>2</sup>

## Opnamedetails

### Naam

J. van Ittersum

### Examnummer

7717733

### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

### Inschrijfnummer

SKGIKOB 013039

### KvK-nummer

39090359

### Soort opname

Basisopname

### Certificerende instelling

SKGIKOB



## Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

Als u een vraag met "ja" beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij de vraag. Is er onvoldoende ruimte, geeft u in dat geval een toelichting op de "lijst met bijzonderheden/aanvullingen", die u bij dit document aantreft. Zet het nummer van de vraag dan voor uw toelichting. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw VBO makelaar.

### 1. Persoonlijke gegevens

Bedrijfsnaam	Henca Holding BV
Naam vertegenwoordiger	
Adres	
Postcode/woonplaats	
Telefoon privé	
Telefoon mobiel	
Telefoon zakelijk	
E-mail adres	

### 2. Deze vragenlijst heeft betrekking op de onroerende zaak:

Adres	Tasveld 10
Postcode/woonplaats	8271 RW
Bouwjaar	2000

### 3. Aankoop en gebruik

a.	Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en het gebouw?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
b.	Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van een van de aangrenzende percelen? <i>(Denk hierbij o.a. aan: afspraken / regelingen over het gebruik en / of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelijke) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen)</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
c.	Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
d.	Staan uw gebouwen/ bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee



#### 4. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

Hieronder staan enkele rechten en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten.  
Is een van de navolgende zaken u bekend:

a.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
b.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
c.	U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
d.	U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond).	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
e.	Er is sprake van erfpacht <i>Zo "nee" kunt u de rest van deze vraag overslaan. Zo "ja" graag de volgende vragen beantwoorden:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
	• De te betalen canon bedraagt: €		
	• Per welke datum kan de canon worden aangepast:		
	• Is deze eeuwigdurend?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
	• Zo "nee", wat is de einddatum:		
	• Is de erfpacht afgekocht?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
	• Zo "ja", wat is de einddatum:		
	• Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
	• Zo "ja", voor welk bedrag: €		
f.	U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
g.	Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
h.	Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
i.	Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
j.	Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? Zo "ja", welk recht of welke verplichting?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee





## 5. Huur / verhuur

Is er reeds sprake van huur of verhuur of van in gebruik geven aan anderen? <i>Bij "nee", kunt u de rest van deze vraag overslaan. Bij "ja", graag de onderstaande vragen beantwoorden.</i>		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
a.	Verhuurd /gehuurd/ in gebruik gegeven is: kantoorruimtes BG		
b.	Is er een huurcontract?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
c.	Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren: Entree, gangzone, toiletgroep, keuken en spreekkamer</i>	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
d.	Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken)? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
e.	Heeft de huurder een waarborgsom gestort? <i>Zo "ja", welk bedrag: <b>Gegevens huur ter inzage bij Berg Makelaardij</b></i>	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
f.	Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee

## 6. Publieksrechtelijke beperkingen

Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties? <i>Zo "ja", graag hieronder aanvinken wat van toepassing is</i>		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
<input type="checkbox"/> de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden)			
<input type="checkbox"/> ruilverkaveling (herindeling van het gebied)			
<input type="checkbox"/> onteigening			

## 7. Procedures

Zijn er over de onroerende zaak procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.</i>		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
---	--	-----------------------------	---

## 8. BTW-heffing

Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van BTW bij de verkoop? <i>(Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)</i>		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
--	--	--	------------------------------



### 9. Gebouwenverzekering (alleen in te vullen als u géén appartement bezit)

a.	Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
b.	Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? Graag het bedrag noteren: € 1.884.882		
	<i>Graag een kopie van het polisblad toevoegen.</i>		

### 10. Aanschrijvingen

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd? <i>Zo "ja", graag schriftelijke documenten toevoegen.</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
--	-----------------------------	---

### 11. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? <i>(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie e.d.. Deze gelden vooral bij monumentenpanden)</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
---	-----------------------------	---



## 12. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren (VvE) of Coöperatieve Vereniging

Is er sprake van een Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren (VvE) of Coöperatieve Vereniging? <i>Er is een VvE ingeschreven, deze is echter niet actief</i> Zo "nee", dan kunt u de rest van deze vraag overslaan. Zo "ja", graag de onderstaande vragen beantwoorden.		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
a.	Inschrijvingsnummer van de Kamer van Koophandel:		
b.	Gegevens administrateur/bestuurder: Naam: Adres: Postcode/woonplaats: Telefoonnummer:		
c.	Kosten maandelijkse betalingen: €		
d.	In deze maandelijkse betalingen is begrepen:		
	• Opstalverzekering	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
	• Glasverzekering	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
	• Schoonmaakkosten	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
	• Conciërge/huismeester	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
	• Voorschot stookkosten	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
	• Voorschot (groot) onderhoud	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
	• Andere kosten, te weten:		
e.	MeerJarenOnderhoudsPlan aanwezig	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
f.	Is er een opstalverzekering, een aansprakelijkheidsverzekering en een rechtsbijstandsverzekering van de VvE aanwezig?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
g.	Aantal vergaderingen per jaar:		
h.	Andere gegevens die van belang zijn:		
Graag toevoegen:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Notulen laatste VvE vergadering</li> <li>• Begroting en financiële jaarverslag van het laatste jaar</li> <li>• MeerJarenOnderhoudsPlan</li> <li>• Akte van splitsing</li> <li>• Reglement van splitsing</li> <li>• Huishoudelijk reglement</li> </ul>			



### 13. Onderhoudscontracten, garanties

a.	Is er in uw gebouwen sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (bijv. een huurketel) <i>Zo "ja", kan de koper dit contract overnemen? (zo "ja", dan graag contractdocumenten toevoegen)</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
b.	Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op apparatuur, onderhoudscontracten). <i>Zo "ja", welke?</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
c.	Heeft u nog garantie op uw gebouw? <i>Zo "ja", dan graag het certificaat toevoegen</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee

### 14. Onbewoonbaarverklaring

Is (een gedeelte van) het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
--	-----------------------------	---

### 15. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument / beschermd stads- of dorpsgezicht / gemeentelijk monument / beeldbepalend pand?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
--	-----------------------------	---

### 16. Verbouwingen

a.	Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? <i>Zo "ja", welke?</i> 2010 – indeling kantoorruimtes + extra vluchtdeur en raamkozijn	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
b.	Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven? <i>Zo "nee", waarom niet?</i>	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee



### 17. Gebruik

a.	Hoe worden het gebouw/de gebouwen en buitenruimte nu gebruikt (bijv. praktijkruimte, winkel, opslag, productieruimte van .....) Gebouw: <b>kantoorruimtes en Bierbrouwerij</b> Buitenterrein: <b>parkeren</b>		
b.	Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
c.	Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming van het perceel? <b>Kantoor en lichte industrie</b>		
d.	Informatie over het linkerpand (gezien met gezicht kijkend naar het object) Type object en/of het gebruik: <b>Bedrijfspan</b>		
e.	Informatie over het rechterpand (gezien met gezicht kijkend naar het object) Type object en/of het gebruik: <b>Bedrijfspan</b>		
f.	Heeft u van een van uw burens geregeld overlast (ook van evt. boven- en/of onderburens)? <i>Zo "ja", wat voor overlast?</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee

### Staat van het gebouw

Als verkoper dient u de koper zo goed mogelijk te informeren over de aan u kenbare gebreken. Als u een vraag met "ja" beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij betreffende vraag of op de daarvoor bestemde lijst.

### 18. Fundering, kruipruimte, kelder

a.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de het gebouw/de gebouwen? <i>Zo "ja", welke?</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
b.	Is de kruipruimte vochtig of met water?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
c.	Is er een toegang naar de kruipruimte?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
d.	Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
e.	Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee

### 19. Gevels

a.	Is er sprake van vochtdoorslag of vochtige plekken? <i>Zo "ja", namelijk:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
b.	Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is? <i>Zo "ja", namelijk:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
c.	Zijn de gevels geïsoleerd?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
d.	Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? <i>(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van panden gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
e.	Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
f.	Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? <i>Zo "ja", volgens welke methode?</i> <input type="checkbox"/> droog (met grit) <input type="checkbox"/> nat (chemisch met water nagespoeld) <input type="checkbox"/> anders, nl.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
g.	Zijn de gevels in het verleden gereinigd?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee

### 20. Kozijnen, deuren en ramen

a.	Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren? <i>Zo "ja", welke:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
b.	Ontbreken er sleutels? <i>Zo "ja", welke:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
c.	Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekkе ruiten)? <i>Zo "ja", welke:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
d.	Zijn er kozijnen met houtrot? <i>Zo "ja", welke:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
e.	In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? In <b>n.v.t.</b>		

## 21. Vloeren, plafonds en wanden

a.	Is er sprake van optrekkend vocht? <i>Zo "ja", waar:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
b.	Is schimmelvorming aanwezig? <i>Zo "ja", waar:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
c.	Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? <i>Zo "ja", waar:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
d.	Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)? <i>Zo "ja", welke en waar:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
e.	Is er sprake van isolatie? <i>Zo "ja", wat voor isolatie en waar:</i> BG vloer Rc	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
f.	De vloer op de begane grond is van: <input checked="" type="checkbox"/> beton <input type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.:		
g.	De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: <input checked="" type="checkbox"/> beton <input type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.:		
h.	Kwaliteit: Goed		
i.	Maximale vloerbelasting begane grond:	kg/m <sup>2</sup>	
j.	Maximale vloerbelasting begane grond:	kg/m <sup>2</sup>	

## 22. Daken

a.	Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Zo "ja", waar: Dakranden	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
b.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? Zo "ja", waar en wanneer:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
c.	Is er sprake van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen enz.)? Zo "ja", hoe oud is/zijn het dak/de daken:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
d.	Zijn er gebreken aan het dak bekend? Zo "ja", welke:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
e.	Is er sprake van dakisolatie?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
f.	Is een probleem bekend met afvoer van regenwater?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
g.	Is er een gebrek aan een van de dakgoten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee

## 23. Installaties

a.	Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en electra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, enz.) Zo "ja", welke:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
b.	Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden of lekken? Zo "ja", welke:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
c.	Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken? Zo "ja", welke:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
d.	Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, enz.)? Zo "ja", wanneer en wat: Gedeeltelijk bij verbouwing 2010	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee





## 24. Afvoeren

a.	Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in: <i>n.v.t.</i>		
b.	Is het pand aangesloten op de openbare riolering? <i>Zo "nee", op welke wijze dan:</i>	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
c.	Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering. Is dit bij dit gebouw anders? Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput? Is er nog een septictank of beerput aanwezig?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> nee
d.	Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc? <i>Zo "ja", welke:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
e.	Zijn er problemen met de afvoer van regenwater? <i>Zo "ja", welke:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
f.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, enz.? <i>Zo "ja", waar:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
<i>Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en eventuele (garantie-)bewijzen toevoegen.</i>			

## 25. Verontreinigingen

a.	Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat? <i>Zo "ja", kent u de veroorzaker van deze verontreiniging Zo "ja", waarom is daar een sterke kans op?</i>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> nee
b.	Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
c.	Is of was er een olietank in de grond aanwezig? <i>Zo "ja", is deze geleegd / geschoond / verwijderd? Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)</i>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> nee
d.	Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? <i>(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee

### 26. Overige zaken / gebreken

a.	Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? <i>Zo "ja", aangetast door:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
b.	Zijn er aan uw huis of andere gebouwen andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing? <i>(Denk hierbij aan verzakkingen, lekkages, enz.)</i> <i>Zo "ja", welke:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee

### 27. Bouwtechnische keuring

a.	Is er een bouwtechnisch rapport van uw opstallen? <i>Zo "ja", graag een kopie toevoegen.</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
b.	Is er een Energielabel /-certificaat aanwezig? <i>Zo "ja", het Energielabel heeft nummer:</i> <i>Zo "ja" het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen</i> <i>Zo "nee", overleg dan met de makelaar over het laten vervaardigen van een Energielabel.</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee

### 28. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

a.	Onroerend zaak belasting	Aanslagjaar: 2023	€ 2.219,11
b.	Waterschapslasten		€ 186.59
c.	Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar: 2023	€ 323.68
d.	Bent u nog achterstallig in de betalingen van deze belastingen / aanslagen?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
e.	Bent u, indien van toepassing, achterstallig in het betalen van de erfpachtcanon?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee

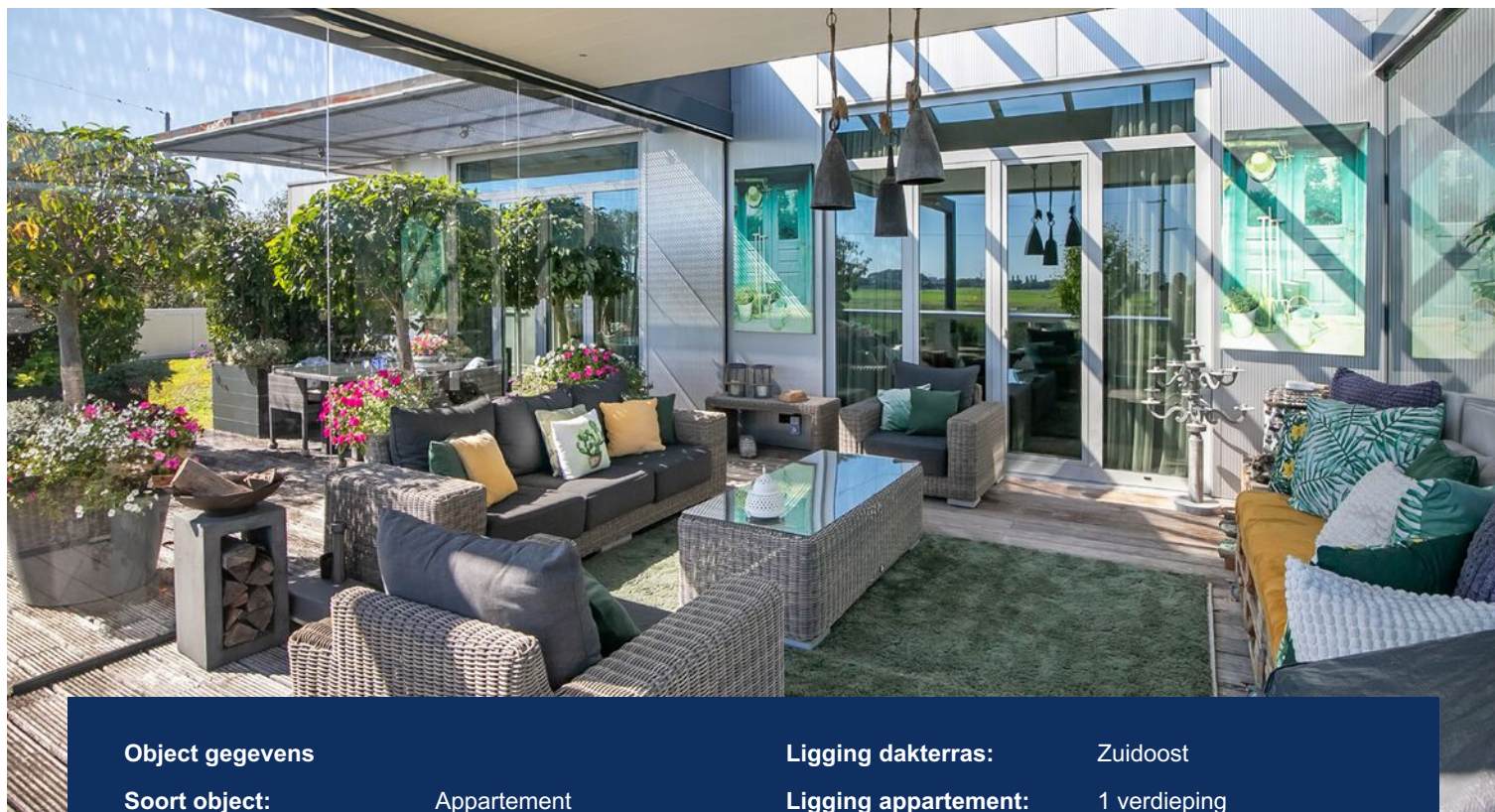
### 29. Energienota

a.	Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? <b>Essent</b>	
b.	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf	€ 1.800,00
c.	Dit bedrag heeft betrekking op: <input type="checkbox"/> water <input checked="" type="checkbox"/> elektriciteit <input checked="" type="checkbox"/> gas	



**'EN ZO IS HET  
FANTASTISCHE  
APPARTEMENT'**

# Kenmerken & specificaties



## Object gegevens

<b>Soort object:</b>	Appartement
<b>Soort bouw:</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar:</b>	2000
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers	3
Aantal kantoren	1 x ca. 25 m2, 1 x ca. 29 m2
Grootte dakterras	ca. 85 m2
Grootte serre	ca. 38 m2
Woonoppervlak	ca. 382m <sup>2</sup>

<b>Ligging dakterras:</b>	Zuidoost
<b>Ligging appartement:</b>	1 verdieping
<b>Parkeerplaatsen:</b>	2 stuks voor de deur

<b>Verwarming:</b>	CV opstelling en houthaard
Berging:	Op de verdieping aanwezig.

## Locatie

<b>Adres:</b>	Tasveld 8
<b>Postcode/plaats:</b>	8271 RW IJsselmuiden
<b>Kadastrale object:</b>	Gemeente IJsselmuiden, sectie K, nummer 1003

# Indeling en constructie

## RUIMTE VOOR WONEN EN WERKEN

Maar dat is nog niet alles! Op de begane grond vind je de perfecte setting voor je professionele activiteiten (verhuur kantoorruimtes), maar op de verdieping vind je een prachtig appartement dat wacht op jouw persoonlijke touch. De entree op de begane grond biedt toegang tot een trapopgang en een lift, wat zorgt voor het ultieme gemak.

Op de woonverdieping kom je in een gang die rechts toegang biedt tot de slaapkamers. Hier zijn maar liefst drie ruime slaapkamers gerealiseerd, waarvan één met een en-suite badkamer. De andere twee slaapkamers delen een badkamer en hebben een separaat toilet. De woonkamer is een oase van licht en ruimte, met twee sets openslaande deuren waarvan één met toegang tot de serre en de andere toegang naar het dakterras, de woonkamer is voorzien van een prachtige PVC vloer met vloerverwarming en een gezellige openhaard. De woonkeuken is ook voorzien van openslaande deuren naar het terras, voorzien van een kookeiland en alle benodigde

apparatuur, dit geheel is perfect voor de culinaire avonturen. Naast de royale woonkeuken bevinden zich de fitnessruimte, ook zijn in deze ruimte de aansluitingen voor de wasmachine en droger gesitueerd, vanuit, die weer toegang biedt tot een berging en de stookruimte.

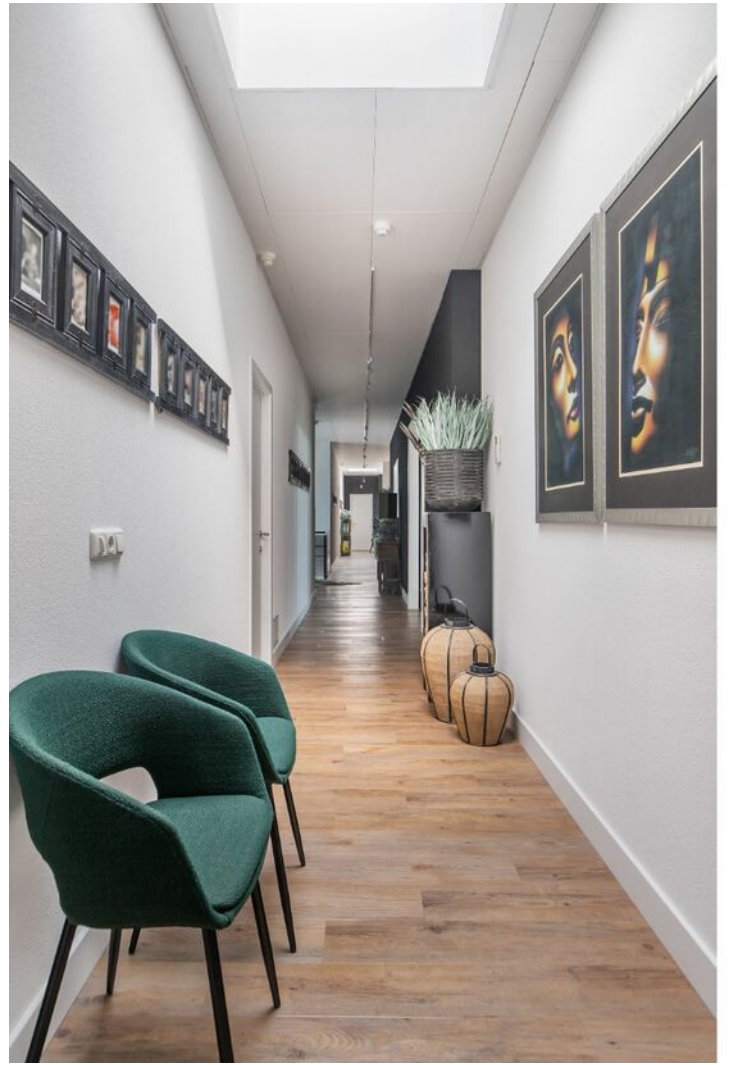
## FLEXIBILITEIT TEN TOP

De gang links van de entree leidt ook naar de andere zijde van het appartement, waar twee kantoor- of praktijkruimtes met een gedeelde badkamer wachten. Deze ruimtes kunnen eveneens dienstdoen als slaapkamers, met een separaat toilet binnen handbereik. Bovendien beschikt het appartement over een serene serre en een royaal zonneterras met een adembenemend vrij uitzicht. Perfect om te ontspannen na een drukke werkdag.

## GRIJP DEZE KANS NU

Mis deze unieke kans niet om wonen en werken te combineren op een toplocatie. Dit veelzijdige pand biedt een wereld aan mogelijkheden. Neem vandaag nog contact op voor meer informatie en een bezichtiging. Aarzel niet, want dit is een zeldzaam aanbod dat je niet wilt laten schieten.









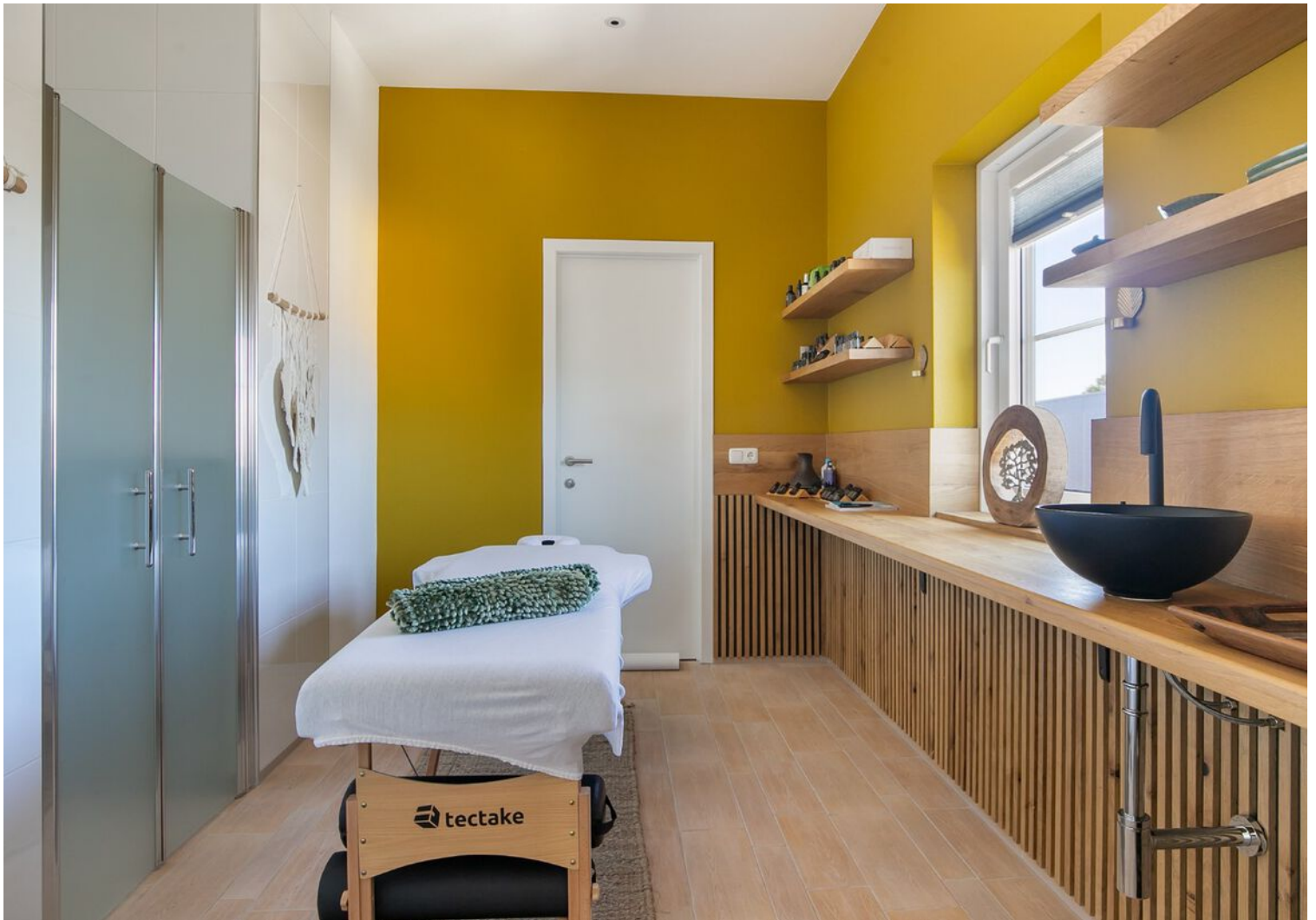


















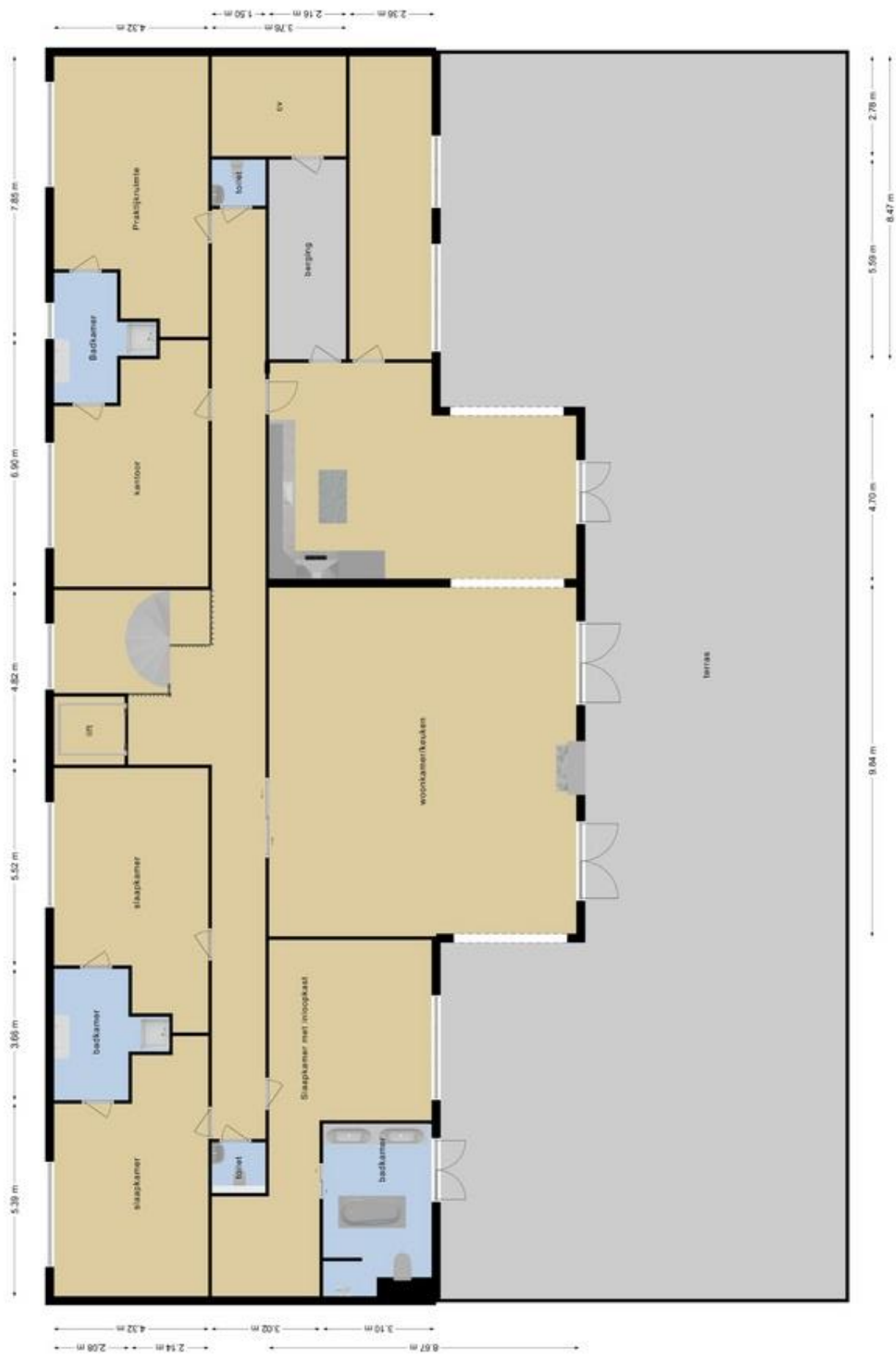






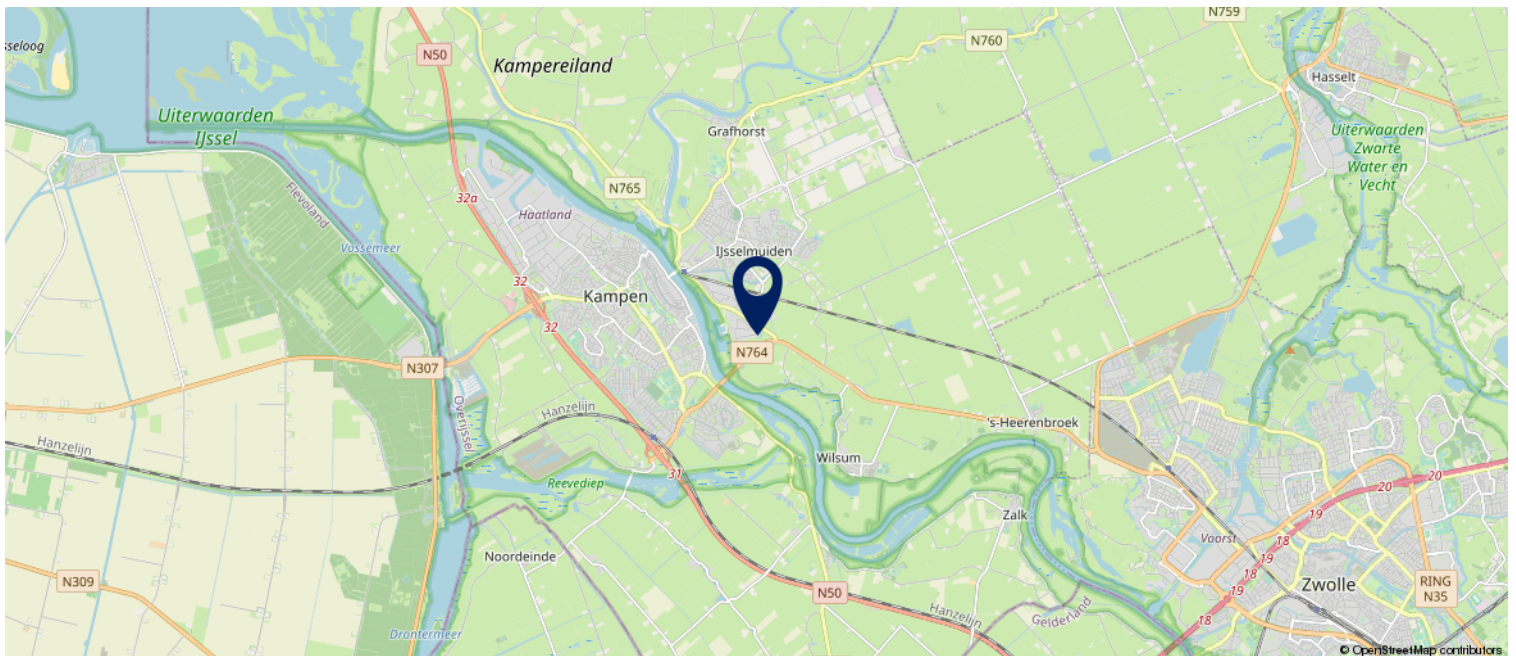
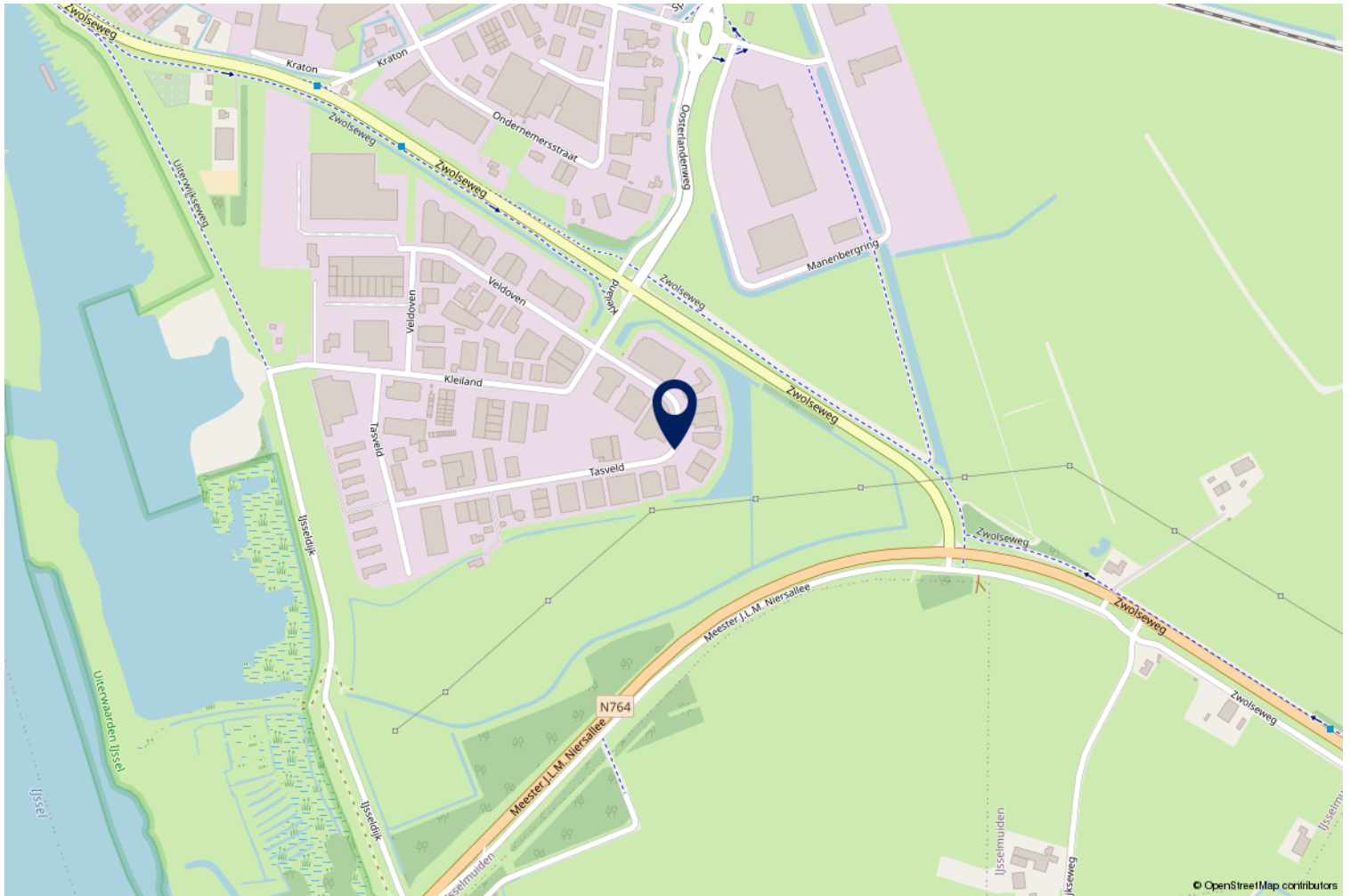


# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

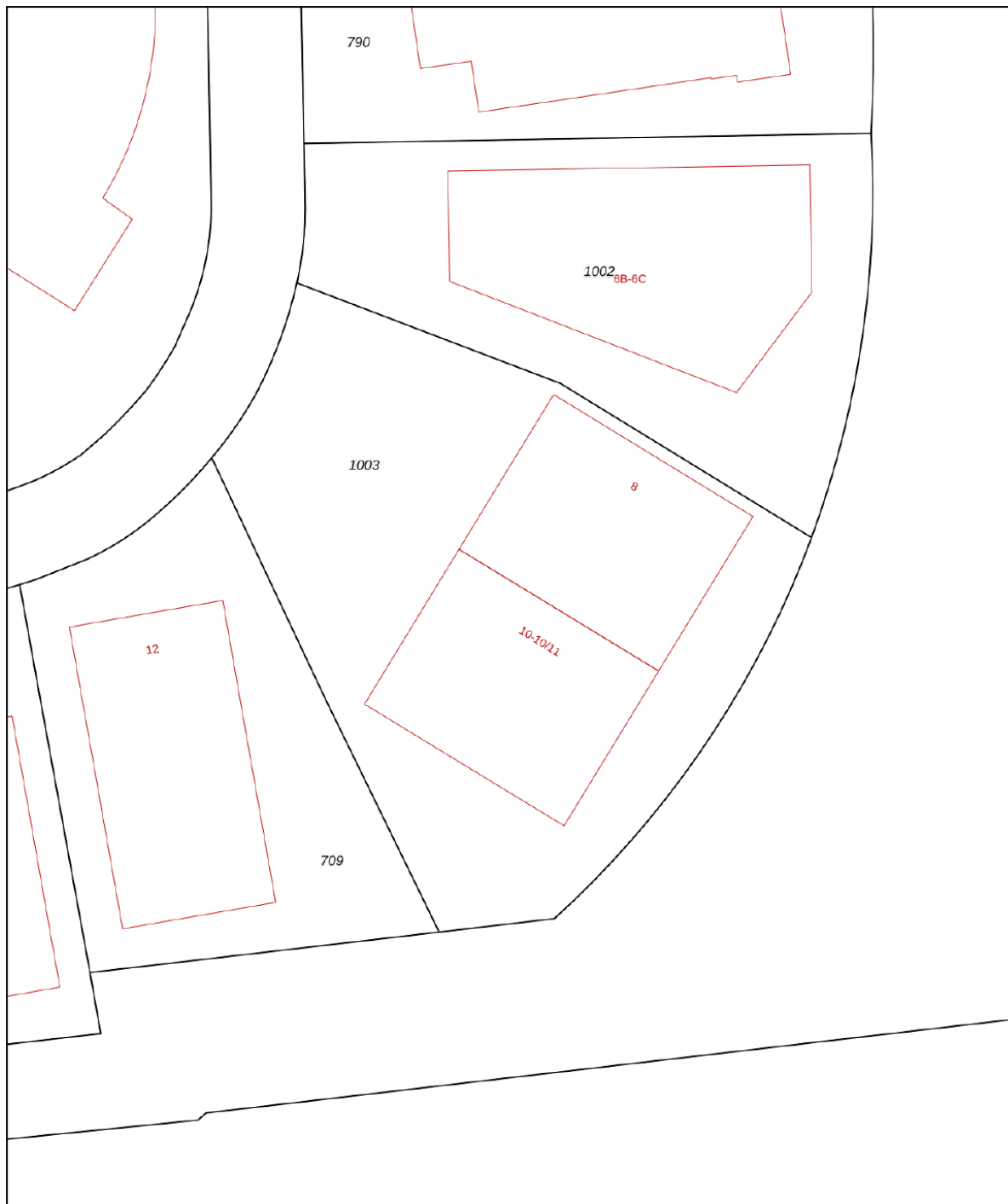
# Locatie op de kaart




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tasveld 8 - 10



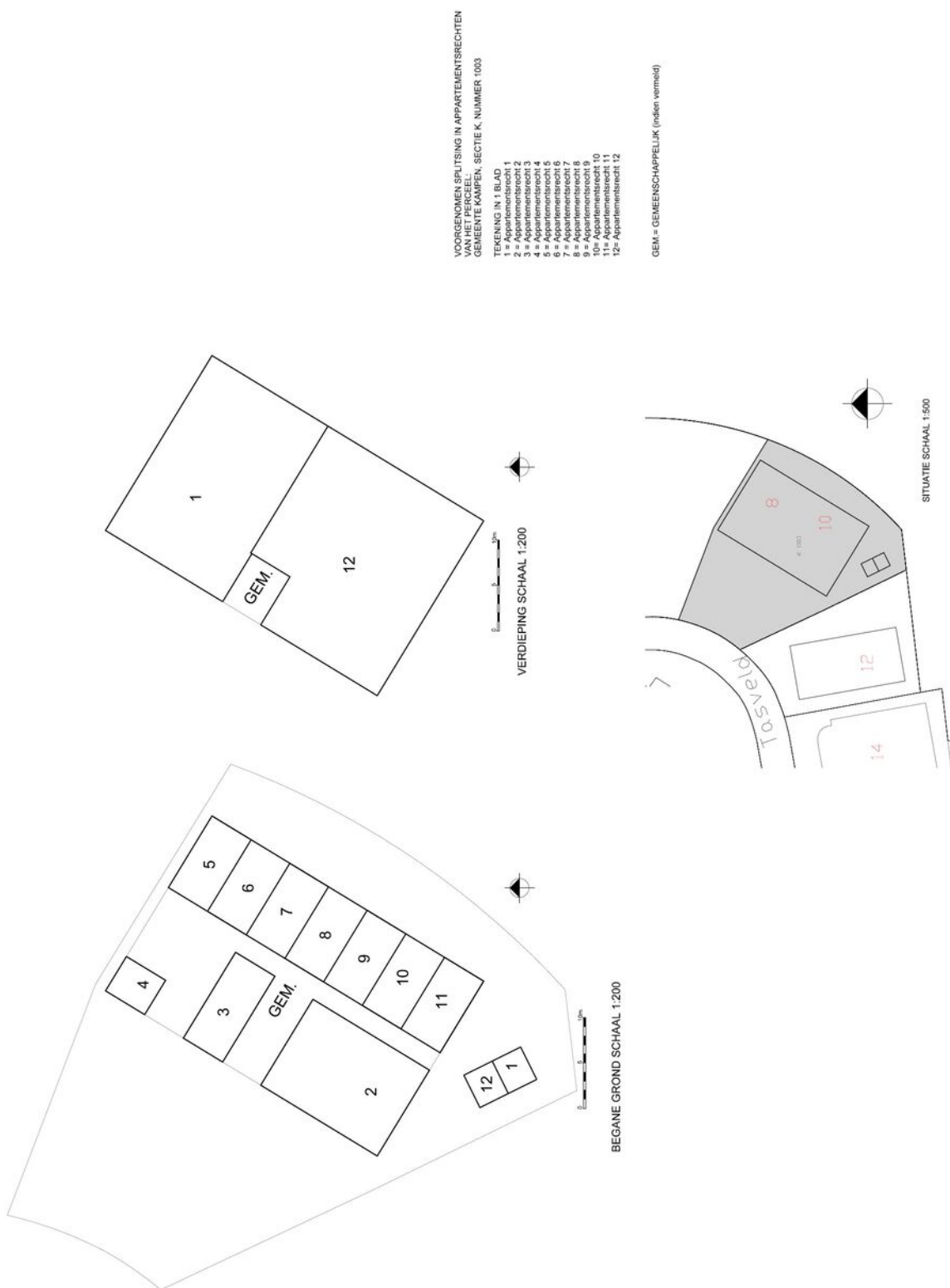
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente IJsselmuiden	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1003	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 september 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Kadastrale kaart



VOORSCRIJVENDE SPLITTING IN APPARTEMENTSRECHTEN  
VAN HET PERCEEL:  
GEMEENTE KAMPEN, SECTIE K, NUMMER 1003

TEKENING IN 1 BLAD

- 1 = Appartementrecht 1
- 2 = Appartementrecht 2
- 3 = Appartementrecht 3
- 4 = Appartementrecht 4
- 5 = Appartementrecht 5
- 6 = Appartementrecht 6
- 7 = Appartementrecht 7
- 8 = Appartementrecht 8
- 9 = Appartementrecht 9
- 10 = Appartementrecht 10
- 11 = Appartementrecht 11
- 12 = Appartementrecht 12

GEM. = GEMEENSCHAPPELIJK (indien vermeld)

# Deze woning heeft energielabel

# A



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t.	8 Warm water	Indirect gestookte boiler	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> n.v.t.	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag

**Gemiddeld**

Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag

**Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



**0,0 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

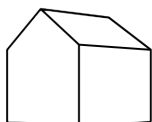
Tasveld 8  
8271RW IJsselmuiden  
BAG-ID: 0166010000004573

### Detailaanduiding

Bouwjaar 2000  
Compactheid 1,89  
Vloeroppervlakte 437 m<sup>2</sup>

### Woningtype

Vrijstaande woning



## Opnamedetails

### Naam

J. van Ittersum

### Examnummer

7717733

### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

### Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

### KvK-nummer

39090359

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname





## ROERENDE ZAKEN

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
<b>Exterieur:</b>				
tuinaanleg / (sier)beplanting / beplanting / erfafscheiding	X	X		
vijver				X
buitenverlichting		X		
tuinhuisje / buitenberging				X
zonnepanelen				X
<b>Veiligheid / Alarm:</b>				
veiligheidssloten		X		
alarminstallatie (uit functie)				X
<b>Rolluiken / Zonwering:</b>				
rolluiken buiten voor				X
rolluiken buiten achter				X
zonwering buiten		X		
zonwering achter		X		
<b>Jaloezieën / Lamellen:</b>				
begane grond				X
eerste etage (Plichés - luxaflex)		X		
tweede etage				X
<b>Rol gordijnen:</b>				
begane grond				X
eerste etage				X
tweede etage				X
<b>Gordijnrails:</b>				
begane grond				X
eerste etage		X		
tweede etage				X
<b>Gordijnen:</b>				
begane grond				X
eerste etage	X			
tweede etage				X
<b>Vitrage:</b>				
begane grond				X
eerste etage	X			
tweede etage				X
losse horren / rolhorren		X		
<b>Vloerbedekking / Linoleum:</b>				
begane grond				X
eerste etage		X		
tweede etage				X
<b>Parket / Laminaat / Kurk:</b>				
begane grond				X
eerste etage		X		
tweede etage				X
<b>Open haard met toebehoren:</b>				
open haard met korf		X		
toebehoren t.b.v. open haard		X		
Elektrische haard				X

Lijst met roerende zaken, behorende bij

## Tasveld 8 IJsselmuiden

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
<b>Warmwatervoorziening / CV:</b>				
geiser				X
cv, type:			X	
close-in-boiler				X
thermostaat			X	
kachels, aantal: ____				X
Airconditioning				X
<b>Isolatievoorzieningen:</b>				
voorzetramen				X
radiatorfolie				X
<b>Keukenblok + kastjes:</b>				
kastjes			X	
<b>(Inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Kookplaat: gas/inductie/keramisch*			X	
Afzuigkap			X	
Magnetron			X	
Oven			X	
Combi oven - magnetron				X
Koelkast			X	
Vriezer	X			
Koel-/vriescombinatie				X
Vaatwasser			X	
Quooker				X
<b>In- / Opbouwverlichting:</b>				
inbouwverlichting / dimmers / keuken			X	
inbouwverlichting / dimmers / ____			X	
opbouwverlichting			X	
<b>Sanitaire voorzieningen:</b>				
wastafels, aantal:			X	
badkameraccessoires			X	
toiletaccessoires			X	
veiligheidsschakelaar wasautomaat			X	
<b>(Losse) Kasten / Planken:</b>				
losse kast(en), aantal:				
boeken- / kast / planken				
<b>Inloopkasten</b>	X			
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:				
<b>Overige zaken:</b>				
<b>Inrichting is ter overname.</b>				

## VvE-checklist / Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht

behorende bij model koopovereenkomst voor een bestaand appartementsrecht (model 2018). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoed-deskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

### 1. Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel:

Adres:	<b>Tasveld 8 &amp; 10</b>
Postcode/woonplaats:	<b>8271 TW IJsselmuiden</b>
Bouwjaar:	<b>2000</b>

**Er is een VvE ingeschreven, deze is echter niet actief**

### 2. De VvE

a.	Is er een actieve Vereniging van Eigenaars?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
b.	Naam Vereniging van Eigenaars (VvE): <b>VvE Zenpoint</b>		
c.	Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
d.	Kvk nr.: <b>64593339</b>		
e.	Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? <b>12 boven en beneden</b>		
f.	Is er een eigenaar met 50 % of meer dan 50 % van het aantal stemmen?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee

### 3. De bestuurder(s) ('het bestuur)

a.	Is er een bestuurder?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
	Zo ja: <b>Niet officieel</b> Naam bestuurder: Adres: Telefoonnummer:		
b.	Is de bestuurder lid van de VvE?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
	<i>Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: 'administrateur'. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering.</i>		

#### 4. De vergadering van eigenaars

a.	Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
b.	Wordt de vergadering door voorzitter geleid?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
Zo ja: Naam bestuurder: Adres: Telefoonnummer:			
c.	Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste 2 vergaderingen beschikbaar? Zo ja, graag bijvoegen.	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
d.	Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
Zo ja, om welke besluiten gaat het:			

#### 5. Verzekeringen

a.	Is er een collectieve opstalverzekering?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
b.	Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
c.	Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
<i>Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van een van de verzekerden.</i>			

## 6. De jaarrekening

a.	Is er een exploitatierekening beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee								
b.	Stemt de exploitatierekening globaal (ca.+ of - 10 %) overeen met de begroting van hetzelfde jaar?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee								
c.	Waarom stemt die niet overeen?	<input type="checkbox"/> Uitgaven zijn hoger dan inkomsten <input type="checkbox"/> Inkomsten zijn hoger dan uitgaven									
d.	Is er een balans beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee								
e.	Hoe hoog was het eigen vermogen van de VvE op de laatste balansdatum?	€									
	<i>Zo ja, het betreft de volgende reserveringen:</i> <table border="1"> <thead> <tr> <th><u>Omschrijving</u></th> <th><u>Bedrag</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>€</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>€</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>€</td> </tr> </tbody> </table>	<u>Omschrijving</u>	<u>Bedrag</u>	-	€	-	€	-	€		
<u>Omschrijving</u>	<u>Bedrag</u>										
-	€										
-	€										
-	€										
<p><i>Toelichting:</i>  <b>6a:</b> Een exploitatierekening (ook wel resultatenrekening of winst- en verliesrekening genoemd) geeft een overzicht van de omzet, de kosten en de winst met betrekking tot een bepaalde periode (meestal een jaar).  <b>6d:</b> Een balans geeft een overzicht op een bepaald moment van de bezittingen enerzijds en het eigen vermogen en de schulden anderzijds.  <b>6e:</b> Eigen vermogen is het vermogen dat voor onbepaalde tijd door de eigenaar of de eigenaren wordt ingebracht. Het is de waarde van de bezittingen minus de schulden. Reserves behoren ook tot het eigen vermogen. Een voorziening behoort niet tot het eigen vermogen, want een voorziening is in feite een schuld: een toekomstige verplichting voor een bepaalde uitgave waarvan de exacte omvang en het tijdstip nog niet precies bekend is. Ten onrechte worden bepaalde voorzieningen soms reserves genoemd.</p>											

## 7. De begroting

a.	Is er een begroting voor het lopende boekjaar?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
b.	Worden de eigenaarsbijdragen op een rekening gestort die op naam van de VvE staat?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
c.	Is er een post 'klein onderhoud'?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
d.	Wordt er gereserveerd?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
e.	Is er een aparte reservering voor groot onderhoud en/of renovatie?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
<p><i>Toelichting:</i> 7a. Het lopende boekjaar is de -aangebroken- periode waarvan aan het eind de boekhouding wordt afgesloten en per die datum de balans- en de winst- en verliesrekening (exploitatie rekening) wordt opgemaakt. 7c. Klein onderhoud is het totaal aan kosten, of activiteiten die gericht zijn op het herstel van onvoorziene, opgetreden gebreken, storingen en/of schade aan het appartementencomplex, met als doel die storing of schade op te heffen en het kwaliteitsverlies te herstellen. Ook wel genoemd: calamiteitenonderhoud, (on gepland) correctief onderhoud. 7e. Groot onderhoud is een verzamelwoord voor ingrijpende werkzaamheden om het appartementencomplex in stand te houden. Voor deze werkzaamheden wordt bij een goed functionerende VVE van tevoren een meerjarenplan opgesteld. Groot onderhoud is te onderscheiden van renovatie, waarmee het gehele presentatieniveau van het complex stijgt.</p>			

## 8. De onderhoudsplanning

a.	Is er een bouwkundig rapport (of vergelijkbaar document) van minder dan 4 jaar oud waarin de bouwkundige staat van het appartementencomplex wordt beschreven?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
	<i>Zo ja:</i> Dit rapport is opgemaakt door: en is gedateerd op:		
b.	Is er een schriftelijk plan voor het onderhoud voor de komende jaren?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
	<i>Zo ja:</i> Dit rapport is opgemaakt door: en is gedateerd op:		
c.	Sluit het opbouwen van de reserves voor groot onderhoud voldoende aan bij het onderhoudsplan?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
d.	Zijn er aanschrijvingen van overheidswege tot verbetering aangekondigd of opgelegd?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
	<i>Zo ja, wat houdt de aanschrijving in:</i>		
	<i>Toelichting:</i> <i>Een onderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet ten minste aan de volgende criteria:</i> <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>het ligt schriftelijk vast;</i></li><li>- <i>het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;</i></li><li>- <i>de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven;</i></li><li>- <i>de planning omvat een periode van minimaal tien jaar.</i></li></ul>		

## 9. Enige specifieke gegevens

a.	Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: De gehele gemeenschap omvat:	
b.	Aantal stemmen voor dit appartement:	
c.	Te betalen maandelijkse bijdrag is totaal	€
	Waarvan: - Exploitatiekosten(serviceskosten): - Reservering voor onderhoud: - Stookkosten (voorschot): - Andere kosten, te weten:	€ € € €
e.	Zijn er eenmalige of incidentele verplichtingen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
	<i>Zo ja, welke en voor welk bedrag:</i>	€
f.	Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
	<i>Graag als bijlage toevoegen:</i> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Notulen laatste VvE vergadering</i></li><li>• <i>Begroting en financiële jaarverslag van het laatste jaar</i></li><li>• <i>MeerJarenOnderhoudsPlan</i></li><li>• <i>Akte van splitsing</i></li><li>• <i>Reglement van splitsing</i></li><li>• <i>Huishoudelijk reglement</i></li></ul>	

**Zie VvE voorwaarden, nog niet gebruikt i.v.m. zelfde/gelijke eigenaren.**

# Algemene informatie

## Bezichtigingen

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats in overleg met Berg Makelaardij. De verkopend makelaar is belangenbehartiger van de verkoper. Om deze reden is het ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen.

## Biedingen

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng? Nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

## Wanneer ben ik in onderhandeling?

Biedingen dienen aan Berg Makelaardij te worden gedaan. U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er een onderhandeling plaatsvindt?

Ja. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Overigens mag ook met meer dan een gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een VBO-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan een belangstellende vertellen dat een pand "onder bod" is. U mag dan wel een bod uitbrengen, maar de VBO-makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De VBO-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

## Optie

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Wel kan een VBO-makelaar in overleg met de verkoper aan een belangstellende een paar dagen de tijd geven om na te denken. Dit is in juridische zin geen optie. Bedenktijd kunt u niet eisen, de verkoper beslist zelf of er in een onderhandelings-proces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## Overeenstemming

De verkoop komt niet eerder tot stand totdat over hoofdzaken (prijs, object) en details (zoals levering, ontbindende voorwaarden) overeenstemming is bereikt. Als de verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De wettelijke bedenktijd van drie dagen is in werking. Wij zullen in de koopakte tevens vastleggen dat deze bedenktijd van drie dagen ook voor de verkoper geldt. Binnen drie dagen kunnen de koper of verkoper alsnog afzien van de aanof verkoop.



# Algemene informatie

## Waarborgsom

Standaard wordt in de koopovereenkomst een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

## Voorbehouden

We hebben gestreefd naar een zo zorgvuldige weergave van de beschikbare gegevens. Toch dient u er vanuit te gaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. Deels zijn de gegevens verkregen door mondelinge overdracht. Naar alle zaken die voor hem van belang zijn heeft de koper zijn eigen onderzoeksplicht.

## Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter volgens de volgende restricties: Indien de standplaats van de door de koper te bepalen notaris buiten de gemeente Kampen valt dan komen de extra kosten die de keuze voor die notaris met zich meebrengen voor rekening van de koper.

Hieronder vallen:

- De kosten voor het opmaken van de notariële volmacht (indien de verkoper niet bij het transport aanwezig zal zijn) komen voor rekening van koper. In dat geval zal de makelaar ook niet aanwezig zijn bij het notarieels transport.
- De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de \_ verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare tarief van € 100,- inclusief BTW en kadasterkosten (per hypotheek) komen voor rekening van koper.
- Indien de gekozen notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze voor rekening van de koper.

## Voor het beste verkoopresultaat!



### Wat klanten zeggen over Berg Makelaardij

*“Het contact met Berg Makelaar was heel goed. Laagdrempelig, betrokken, kennis van zaken en to the point, goed advies bij aanvang verkoop. De benodigde acties zijn deskundig uitgezet wat heeft geleid tot een snelle verkoop van ons huis.”*

*“Van de Berg makelaar heeft goede kennis van de lokale markt en geeft deskundige begeleiding bij het verkoopproces. Prettig makelaarskantoor, no-nonsense aanpak en goede prijs/kwaliteitsverhouding. Makelaar was goed te benaderen en hield ons als verkopers goed op de hoogte van alle relevante ontwikkelingen.”*

*“Het eerste gesprek verliep al vlot en heel natuurlijk. Wij hebben met bijna iedereen contact gehad binnen Berg makelaardij. Allemaal vlot, enthousiast en betrokken. Korte reactietijden op vragen via de e-mail, telefoon en whatsapp. Een goede fijne partij om mee samen te werken.”*



[www.bergmakelaardij.nl](http://www.bergmakelaardij.nl) een vertrouwd adres!

FUNDA  
BEOORDELING

9,4



Bekijk ons volledige woningaanbod  
op onze website:  
[www.bergmakelaardij.nl](http://www.bergmakelaardij.nl)



Burg. van Engelenweg 52b  
8271 AT IJsselmuiden  
T (038) 333 56 20  
E [info@bergmakelaardij.nl](mailto:info@bergmakelaardij.nl)  
W [www.bergmakelaardij.nl](http://www.bergmakelaardij.nl)