

KONING LODEWIJKLAAN 236 APELDOORN



In het verzorgde appartementencomplex "Lodewijkveste", op de 4^e verdieping gelegen, 4-kamer hoekappartement met fraai uitzicht over het groen en de Indische buurt.

VRAAGPRIJS € 349.500,- K.K.



OMSCHRIJVING

BEZICHTIGING AANVRAGEN? KLIK HIER >

In het verzorgde appartementencomplex "Lodewijkveste", op de 4^e verdieping gelegen, 4-kamer hoekappartement met fraai uitzicht over het groen en de Indische buurt. Het appartement heeft 2 balkons en een berging in de onderbouw. Het appartementencomplex "Lodewijkveste" is keurig onderhouden en heeft een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren. Onder in het complex zit onder andere een supermarkt. Het centrum van Apeldoorn met al haar voorzieningen en de schouwburg Orpheus liggen op 5 minuten fietsafstand.

Indeling: entree, hal, bergruimte met aansluiting wasapparatuur, boiler, toilet met fontein, badkamer met douche en wastafelmeubel, ruime en lichte woonkamer met extra eetkamer en deuren naar de balkons, halfopen keuken voorzien van inbouwapparatuur.

Dit appartement heeft 3 slaapkamers van respectievelijk 15, 12 en 10 m², waarvan 1 slaapkamer toegang heeft tot het 2e balkon en over 2 inbouwkasten beschikt. Het gehele appartement heeft een nette wandafwerking en is voorzien van een pvc-vloer.

Het appartement is voor het grootste gedeelte v.v. isolerende beglazing. Verwarming middels blokverwarming.

Servicekosten: € 213,98 per maand excl. voorschot stookkosten
€ 127,13 per maand.

Kenmerken

| | |
|---------------------|------------------------|
| Soort: | 4 kamer appartement |
| Bouwjaar: | 1976 |
| Woonoppervlakte: | 110 m ² |
| Inhoud: | 370 m ³ |
| Aantal kamers: | 4 |
| Balkons: | Oosten |
| Parkeergelegenheid: | Achter gelegen terrein |
| Aanvaarding: | In overleg |
| Vraagprijs: | € 349.500,- k.k. |

Aan deze informatiebrochure kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. De huidige eigenaar van het perceel heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Van Vliet Makelaardij O.G.

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.























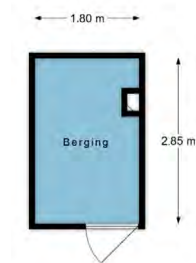
APPARTEMENT

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



BERGING

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



OMGEVING

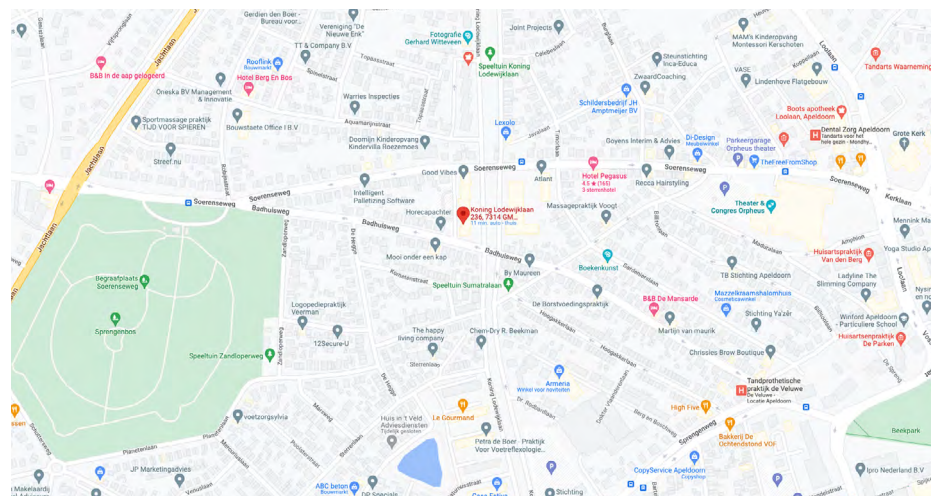
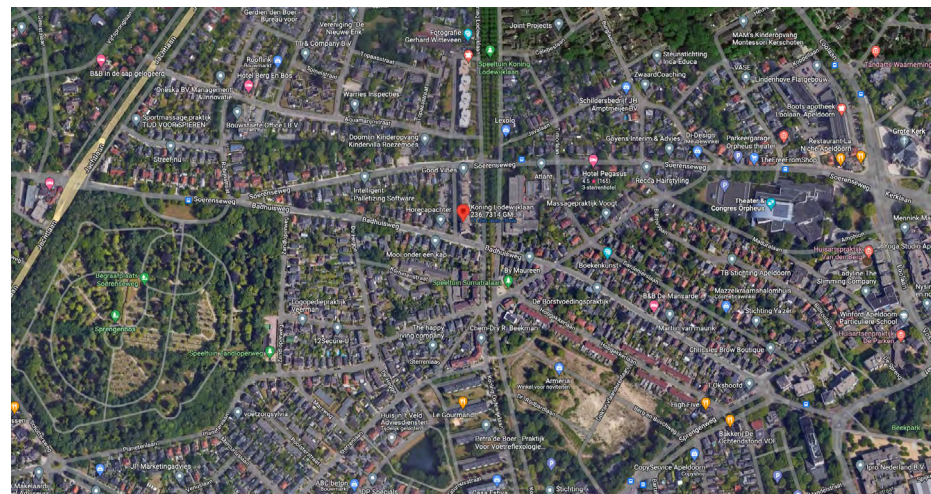
BEKIJKEN OP GOOGLE MAPS? [KLIK HIER >](#)

Apeldoorn Centrum

Apeldoorn heeft een levendig stadscentrum met een sterke regionale verzorgingsfunctie. Men vindt er o.a. het grote, overdekte winkelcentrum De Oranjerie met een diversiteit aan winkels en gezellige bistro's.

De wekelijkse markt voor het stadhuis op maandagmorgen- en zaterdag is in de weide omtrek bekend en staat ook wel bekend als een van de beste markten van het land. Tevens wordt er wekelijks een stoffenmarkt georganiseerd. Het winkelgebied is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en met de auto. Wonen gebeurt vooral aan de randen van het winkelgebied in vaak nog authentieke bebouwing.

Rond het station zijn de laatste jaren nieuwe appartementencomplexen verschenen. Tevens zijn er veel kantoren omgebouwd tot wooncomplexen. In het winkelgebied komt de combinatie van wonen boven werken nauwelijks voor. Het centrum bestaat uit de binnenstad en de drie woonbuurten Brinkhorst, De Haven en Sprengeweg-Noord.



KADASTER

Sprengeweg-Noord


Dit is een gezellige woonwijk met voornamelijk vooroorlogse vrijstaande woningen en 2-onder-1 kappers. Deze wijk heeft een dorps- en een groen karakter door de tuinen rondom. Winkels, scholen en andere openbare voorzieningen zijn op loop- en fietsafstand aanwezig.



| | | | |
|-------|----------------------------------|---------------------|-------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Kadastrale gemeente | Hoog Soeren |
| | Perceelnummer | Sectie | R |
| | Huisnummer | Perceel | 4285 |
| | Vastgestelde kadastrale grens | | |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebouwing | | |

Voor een eensludend uittreksel:
De browser van het kadaster en de openbare registers

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



KIJKEN HOE DE ZON STAAT? KLIK HIER >

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| Berging / souterrain / garage | | | | |
| Schappen en opbergkast | X | | | |
| Lage kast | | X | | |
| Woning | | | | |
| Veiligheidssloten | | | | X |
| Rolluiken buiten | | | | X |
| Zonwering buiten /screen, electrisch | X | | | |
| Lamellen/jaloezieën | | | | X |
| Gordijnrails | X | | | |
| Gordijnen inbetween | | X | | |
| Gordijnen slaapkamers | | X | | |
| Vitrage woonkamer | | X | | |
| Vitrage slaapkamer | | X | | |
| Luxaflex | X | | | |
| Vloerbedekking | | | | X |
| PVC vloer | X | | | |
| Kast berging | X | | | |
| Boeken- en legplanken | | | | X |
| Vlaggenstok | | | | X |
| 2x wandverlichting | X | | | |
| Plantenbak | | X | | |
| Keukenblok met bovenkasten | X | | | |
| Tafel bij keuken (zelfde kleurstelling) | X | | | |
| Keuken (inbouw) apparatuur, te weten: | | | | |
| * Afzuigkap | X | | | |

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-----------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| * Kookplaat, gas | X | | | |
| * Oven | X | | | |
| * Koelkast | X | | | |
| * Vaatwasser | X | | | |
| * Magnetron | X | | | |
| Inbouwverlichting/dimmers | | | | X |
| Opbouwverlichting | | X | | |
| Isolatievoorzieningen, te weten | | | | |
| * Voorzetramen | | | | X |
| Klokthermostaat | | | | X |
| Toiletaccessoires | X | | | |
| Badkameraccessoires | X | | | |
| Bijzonderheden | | | | |
| CV (combi) ketel | | | | X |
| Boiler (huur via VvE) | X | | | |
| Close-in boiler | | | | X |
| Alarminstallatie | | | | X |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | X |
| ISDN aansluiting | | | | X |
| Waterslot | | X | | |

VRAGENLIJST

| | | Ja | Nee |
|---|---|----|---|
| | Bijzonderheden | | |
| 1 | Zijn er nadat u het appartement in eigendom heeft gekregen nog andere eventuele aanvullende notariële akten/onderhandse akten opgesteld van het pand? Zo ja, welke: | | X |
| 2 | Zijn er voor zover bij u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.) | | X |
| 3 | Is een gedeelte van uw complex, garage of erfafscheiding gebouwd op grond van burens of andersom? Zo ja, welke bijzonderheden? | | X |
| 4 | Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, welke voor een koper wetenswaardig zijn? (mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, mogelijke verandering in uitzicht of verkeerssituaties) Zo ja, welke bijzonderheden? | | X |
| 5 | Zijn er noodzakelijk te vermelden bijzonderheden rond uw object bekend, zoals erfdienstbaarheden, erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik? (bijv. Recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, anti-speculatie-Beding, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur etc.) Zo ja, welke bijzonderheden? | | X |
| | Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is het canon per jaar? | | Belemmering wel Privaat Recht t.b.v. Liander |
| 6 | Zijn er leasecontracten voor bijvoorbeeld keukens, kozijnen, C.V.-ketel, etc? Zo ja, welke? | X | 80 liter Boiler is een huurboiler vanuit de VvE |
| | Hoe lang lopen de contracten nog? | | |
| 7 | Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing op uw appartement? Is er sprake van beschermd stads- of dorpsgezicht? Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? | | X X X |
| | Karakteristiek pand | | X |
| 8 | Is er sprake van ruilverkaveling? | | X |

| | | Ja | Nee |
|----|---|----------|-----|
| 9 | Is er sprake van onteigening? | | X |
| 10 | Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven? | | X |
| | Zo ja, is er een huurcontract? | | |
| | Welke gedeelte is verhuurd? | | |
| | Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (bijv. geiser, keuken, lampen)? | | |
| | Heeft de huurder een waarborgsom gestort? | | |
| | Zo ja hoeveel? | | |
| | Hebt u nog andere afspraken met huurders gemaakt? | | |
| | Zo ja welke? | | |
| 11 | Zijn er over het appartement procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijv. onteigening)? | | X |
| | Zo ja, welke is/zijn dat? | | |
| 12 | Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | | X |
| 13 | Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? | | X |
| 14 | Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? | | X |
| 15 | Is er sprake van een omzetbelastingheffing? | | X |
| 16 | Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk)? | Woning | |
| | Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? | X | |
| 17 | Hoeveel betaalt u voor de laatste aanslagen onroerende zaakbelasting? | € 313,72 | |
| | Belastingjaar | 2022 | |
| 18 | Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? | | |
| | Voorschot stookkosten: | € 127,13 | |
| | Elektra + water: | € 134,90 | |

VRAGENLIJST

| | Ja | Nee |
|--|---|-----|
| Vereniging van Eigenaren | | |
| 19 Is er een actieve vereniging van eigenaars? | X | |
| 20 Wat is de naam van de Vereniging van Eigenaars? | VvE "Lodewijkveste" | |
| Is de VvE ingeschreven bij de KvK? | X | |
| Zo ja, onder welk nummer? | 8219336 | |
| 21 Wie is de bestuurder van de Vereniging van Eigenaren? | Dhr H. Zweering, Koning Lodewijklaan 152 – 336 secretariaat@lodewijkveste.nl | |
| Wordt er tenminste 1x per jaar vergaderd? | X | |
| Wanneer is de laatste vergadering gehouden? | 2-11-22 | |
| 22 Wat betaalt u per maand aan de VvE? | € 213,98 | |
| Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? | X | |
| Zijn de notulen van de laatste vergadering beschikbaar? | X | |
| Opmerking: | Notulen 23 november 2022 | |
| Is er een collectieve opstalverzekering? | X | |
| 23 Wat is het breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex? | | |
| Woning met berging | 120/8565 | |
| Berging | - | |
| Parkeerplaats | - | |
| 24 Zijn er eenmalig en/of incidentele verplichtingen? | | X |
| Zo ja, welke: | | |
| 25 Zijn er nog afspraken gemaakt over vernieuwingen, onderhoud of zijn er andere besluiten van de VvE of de coöperatie die voor de koper van belang kunnen zijn? | X | |
| Zo ja, welke? | Er zal een liftrenovatie plaatsvinden | |
| 26 Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kan zijn? | | X |
| Zo ja, welke bijzonderheden? | | |

| | | Ja | Nee |
|----|---|----------|-----|
| | Gevels | | |
| 27 | Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja waar? | | X |
| 28 | Is er sprake van gevel isolatie? Eventuele toelichting: | | X |
| | Daken | | |
| 29 | Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen, dakkapellen, erkers etc.) hoe oud is het dak? | Onbekend | |
| 30 | Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? | | X |
| 31 | Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan dakconstructie, zoals scheve doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Zo ja, waar? | | X |
| 32 | Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen, c.q. laten repareren? | Onbekend | |
| 33 | Heeft u lekkage aan de dakgoten? Zijn de regenwaterafvoeren in orde? | X | X |
| 34 | Is er sprake van dakisolatie? Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Zo nee, is het dak nageïsoleerd (wanneer/hoe)? | Onbekend | X |
| | Kozijen, ramen en deuren | | |
| 35 | Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Eventuele toelichting: | Onbekend | |
| 36 | Functioneren alle scharnieren en sloten? | X | |
| 37 | Zijn alle sleutels aanwezig? Opmerking: | X | |

VRAGENLIJST

| | Ja | Nee |
|--|--|-----|
| 38 Is er sprake van dubbelglas? | X | |
| Zo ja, is het gedeeltelijk dubbelglas? | X | |
| Opmerking: | Berging en één slaapkamer (t.p.v. galerijkant) enkelglas | |
| 39 Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? | | X |
| Zo ja, waar? | | |
| Vloeren, plafond en wanden | | |
| 40 Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? | | X |
| Zo ja, waar? | | |
| 41 Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | | X |
| Zo ja, waar? | | |
| 42 Vloer | | |
| Begane grond / Appartement | Beton | |
| Verdieping | | |
| Verdieping | | |
| 43 Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen, bijv. loszittend tegelwerk, holklinkende of loszittend stucwerk, etc.? | | X |
| Opmerking: | In hal achter servieskast zit een gaatje in de muur met bedrading t.b.v. verlichting servieskast | |
| 44 Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | | X |
| Zo ja, waar? | | |
| 45 Is er sprake van vloerisolatie? | Onbekend | |
| Is de vloer tijdens de bouw geïsoleerd? | | X |
| Zo nee, is de vloer nageïsoleerd? | Onbekend | |
| Zo ja, wanneer / hoe? | | |

| | | Ja | Nee |
|----|---|------------------------------------|--------|
| | Kelder / Berging | | |
| 46 | Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag door de kelderwand/berging? Zo ja, waar? | | X |
| 47 | Is er sprake van wateroverlast geweest? Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kelder/berging? | | X |
| | Installaties | | |
| 48 | Hoe wordt de woning verwarmd? Hoe oud is deze installatie? Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? | Blokverwarming 2015 Door VvE | |
| 49 | Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de C.V.-installatie noodzakelijk? Zo ja, hoe vaak? | N.v.t. | |
| 50 | Zijn er radiatoren die niet warm worden? Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Eventuele toelichting: | | X X |
| 51 | Hoe is de warmwatervoorziening geregeld? | Boiler (huur) | |
| 52 | Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Wanneer zijn deze voor het laatst geveegd? | N.v.t. | |
| 53 | Is de elektrische installatie vernieuwd? Zo ja, wanneer? | X Onbekend | |
| 54 | Is er glasvezel aanwezig? Opmerking: | X | |
| 55 | Blijft er in de woning met linnen- of jute geïsoleerde bedrading achter? | | X |
| 56 | Zijn u gebreken bekend aan de technische installatie? Mechanische ventilatie, niet goed werkende apparatuur (keukenapparatuur), deurbel, deurtelefoon/ intercom, zonnescherm etc. | | X |

VRAGENLIJST

| | Ja | Nee |
|------------------------------|--|-----|
| Sanitair en Riolering | | |
| 57 | | X |
| 58 | | X |
| | Opmerking: Afvoer van wastafel bij slaapkamer galerijkant loopt niet goed door | |
| 59 | | X |
| 60 | X | |
| 61 | | X |
| Diversen | | |
| 62 | 1976 | |
| 63 | | X |
| 64 | | X |
| 65 | | X |
| | Zo ja, is er een onderzoeksrapport? | |
| | Zo ja, heeft de gemeente of provincie u een onderzoek-saneringsbevel opgelegd? | |
| 66 | | X |
| | Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? | |
| | Is er een Kiwa certificaat? | |
| 67 | | X |
| 68 | | X |
| 69 | | X |
| | Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? | |
| 70 | | X |

| | Ja | Nee |
|----|--|-----|
| 70 | Zo ja, waar? (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.) | |
| 71 | | X |
| 72 | Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Zo ja, welke ver-/bijbouwingen en door welk bedrijf heeft de uitvoering plaatsgevonden? (evt. door zelfwerkzaamheid?) | |
| 73 | | X |
| 74 | Zijn er verbouwingen of uitbereidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? (voorheen bouwvergunning) | |
| 74 | Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | |
| | Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? | |
| | Er is een eigen parkeerterrein aan de achterzijde van het complex aanwezig | |
| | Voor meer info zie www.apeldoorn.nl | |
| 75 | | X |
| | Garanties en Energieprestatiecertificaat | |
| 76 | Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper, zoals van dakbedekking, C.V. –installaties, GIW-garantie, etc.? | |
| 77 | Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee mogen worden verkocht? BEWIJZEN VAN DEZE GARANTIE (OF KOPIEËN HIERVAN) MET DIT FORMULIER MEESTUREN. | |
| 78 | X | |
| | Zo ja, onder welke Energieklasse valt deze? | |
| 79 | C | |
| | Hoe is de gezinssamenstelling burenen? | |
| | Links: 1 volwassene (75+) | |
| | Rechts: 2 volwassenen (25+) | |

DANK U!

Namens de verkoper danken wij u hartelijk voor de belangstelling die u heeft getoond voor zijn/haar woning.

De gegevens zoals verstrekt, zijn met grote zorg en zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de verstrekte informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Ondanks deze zorgvuldigheid vragen wij u dan ook bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur.

Uw reactie

Omdat het ook voor de verkoper een spannende tijd is, vragen wij u om binnen 3 dagen na de bezichtigingdatum uw reactie, al dan niet positief, aan ons kantoor te laten weten.

[DIRECT REAGEREN? KLIK HIER >](#)

U wilt verder zoeken?

Mocht deze woning niet zijn wat u zoekt, dan kunnen wij u als NVM makelaar van dienst zijn met het zoeken naar een andere woning. Middels het NVM uitwisselingssysteem kunnen wij voor u het actuele aanbod selecteren en uw begeleiden met de aankoop. Omdat wij altijd vertrouwen op een goede uitkomst werken wij bij aankoop op basis van No Cure - No Pay. U betaalt bij ons geen starttarief. Belt u ons voor de voorwaarden.

[AANKOOPMAKELAAR NODIG? KLIK HIER >](#)

100% TOT UW DIENST

Over Van Vliet Makelaardij O.G.

Van Vliet Makelaardij O.G. is een NVM makelaarskantoor in Apeldoorn. Wanneer u op zoek bent naar een huis in Apeldoorn en omgeving, helpen wij u met het vinden van uw ideale woning. We hebben een uitgebreid woningaanbod met voornamelijk bestaande huizen. Uiteraard kunt u ook bij ons terecht wanneer u uw woning in Apeldoorn juist wilt verkopen.

Ons kantoor volgt de filosofie dat er altijd ten minste twee makelaars goed op de hoogte moeten zijn van de te verkopen woning. Daarnaast nemen we voor elke bezichtiging minimaal een uur de tijd, zodat de potentiële koper de juiste informatie krijgt.

Meer weten? Neem telefonisch contact met ons op via (055) 3550 450 of stuur een e-mail naar info@vanvlietmakelaardij.nl.

Van Vliet Makelaardij O.G.

Ribeslaan1 (Hoek Jachtlaan)

7313 GT Apeldoorn

Telefoon (055) 3 550 450

Fax (055) 3 550 250

E-mail info@vanvlietmakelaardij.nl



Verkoopmakelaar

Onze verkoopmakelaars helpen u bij de verkoop van uw woning en geven uitgebreid aandacht aan de presentatie van uw huis. Zo bieden we goede informatie, duidelijke en ingekleurde plattegronden, veel foto's en een sterke aanbiedingstekst.

[UW WONING VERKOPEN? KLIK HIER >](#)

Aankoopmakelaar

Zoekt u een woning in Apeldoorn? Onze ervaren NVM-makelaars zijn uitstekend op de hoogte van de Apeldoornse huizenmarkt. We behartigen uw belangen in de meest uitgebreide zin en vinden zo uw ideale woning voor de beste prijs.

[EEN WONING KOPEN? KLIK HIER >](#)

Woning laten taxeren

Bij de taxatie van een woning zijn ervaring en vakkennis van groot belang. De taxateurs van Van Vliet Makelaardij O.G. beschikken hierover en bieden u scherpe tarieven, een erkend taxatierapport en een snelle en klantgerichte service.

[MEER OVER TAXATIE? KLIK HIER >](#)



MEER INFORMATIE OP
VANVLIETMAKELAARDIJ.NL