



Stationsplein 94, 6881 WE Velp

Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper



Omschrijving

Op loopafstand van het treinstation, omringd door veel groen, gelegen voormalig 4-kamer appartement (voorheen 2 appartementen) op de 5e verdieping met ruim buitenterras en zijbalkon. Het uitzicht wat deze woning u biedt over Velp is fenomenaal en dagelijks wisselend qua stemming en weer. De winkels liggen ook op loopafstand. De fraaie bossen zijn per fiets makkelijk te bereiken en bieden een keur aan wandelingen en fietstochten. Bij het appartement behoren 2 bergingen, welke in de kelder zijn gelegen. Daarom is het een heerlijke woonplek voor iedereen die van ruimte, rust en dicht bij openbaar vervoer houdt.

Het gezellige centrum van Velp biedt een diversiteit aan winkels en horeca en ligt op loopafstand/fietsafstand.

Indeling:

Begane grond: Entree met tochtportaal, bellentableau en brievenbussen. De voormalige entree is in zijn totaal tot een algemene ruimte geworden. De centrale hal leidt u naar de liften en het trappenhuis.

Woonetage:

Entree woning, schitterende ruime hal met garderobekasten. Vanuit deze hal bereikt u de grote woonkamer met open keuken met inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, een combi-oven, een afzuigkap en een vaatwasser. De eetkamer heeft een deur naar een ruim buitenterras wat gedeeltelijk overdekt is. De ruime ouderslaapkamer heeft een deur naar het zijbalkon. De 2e slaapkamer is eveneens ruim, naast de enorme badkamer met douche, toilet en wastafel. Deze vraagt echt om een fraaie moderne inrichting met losstaand bad. Naast de badkamer is er een bijkeuken. Hier zitten de aansluitingen wasautomaat en droger en treft u de elektrische boiler aan.

De ligging in het centrum van Velp met supermarkten, winkels en gezellige horecagelegenheden en ook de scholen en de sportvoorzieningen zijn in de nabije omgeving te vinden. Voor de natuurliefhebber is Landgoed Biljoen, met zijn prachtige parken en wandelpaden, om de hoek gelegen. Of het prachtige Nationaal Park Veluwezoom. Hier kunt u genieten van rust, ruimte en natuur, terwijl u binnen enkele minuten weer in het gezellige centrum van Velp staat.

Velp is bovendien uitstekend bereikbaar. Het treinstation ligt om de hoek en er zijn goede busverbindingen naar omliggende steden, waaronder Arnhem. Met de auto bent u in no-time in het centrum van Arnhem of via de A12 en A50 in andere nabijgelegen steden.

Bijzonderheden:

- 2 Appartementen die samengevoegd zijn;
- 2 Bergingen in de kelder.
- Servicekosten € 340,00 per maand (2 appartementen).
- Voorschot stookkosten nu wegens leegstand tijdelijk € 100,00 per maand.

Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



- Eenmalig entreegeld € 850,00.
- Blokverwarming.

Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

**De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl**



Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwperiode	1906-1930

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	414 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	127 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Schuifpui
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Foto's



Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Foto's



Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Foto's



Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Foto's



Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Foto's



Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Foto's



Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Foto's



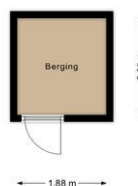
Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Foto's



Stationsplein 94 Velp
Berging

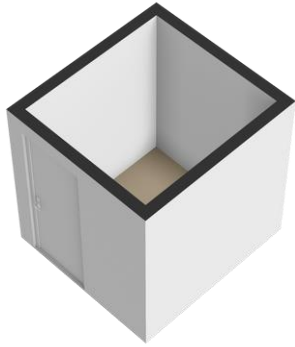


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Foto's



Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



Kadastrale gegevens

Adres	Stationsplein 94
Postcode / Plaats	6881 WE Velp
Gemeente	Velp Gelderland
Sectie / Perceel	H / 3414
Indexnummer	28
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

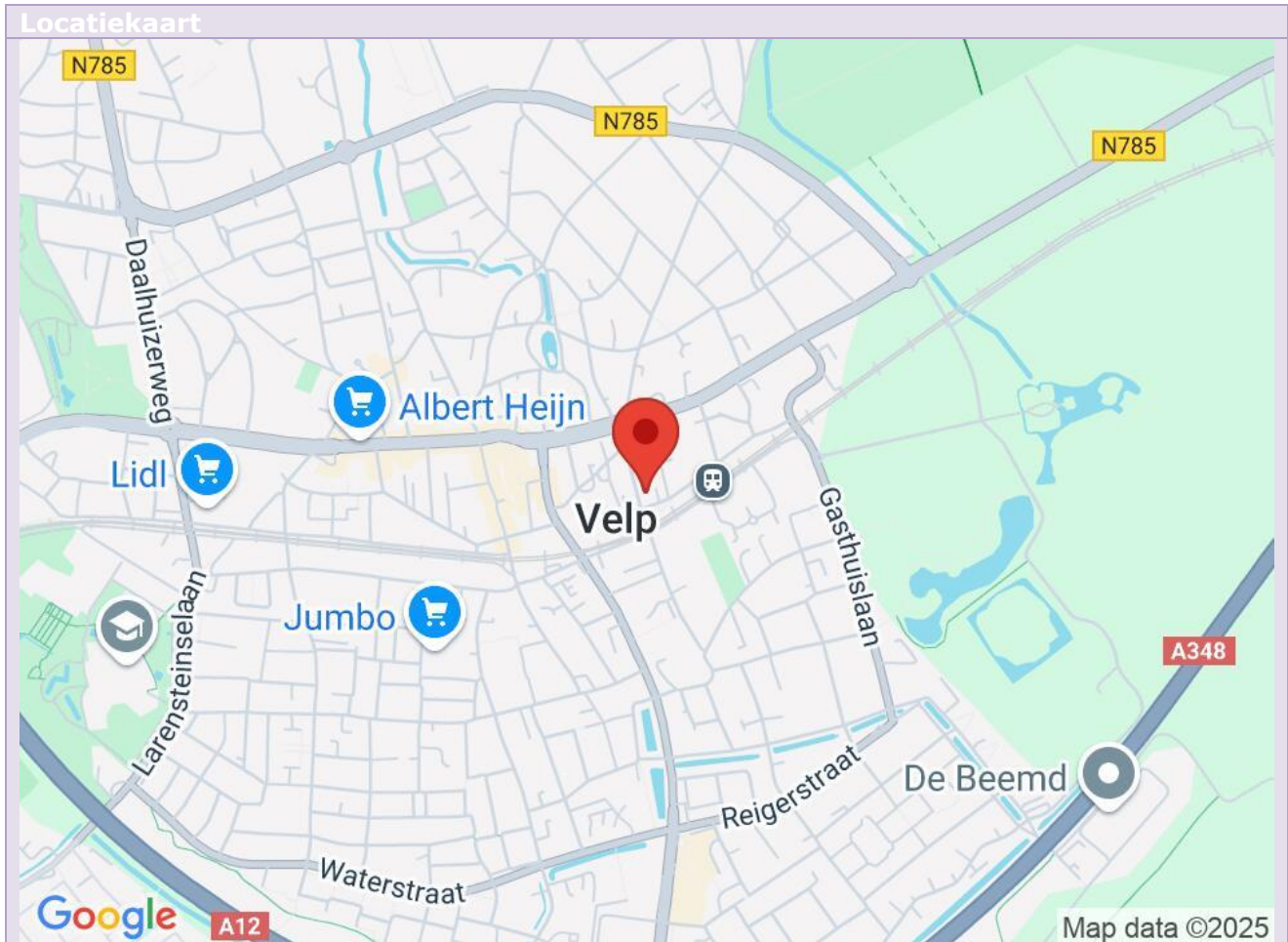
Adres	Stationsplein 94
Postcode / Plaats	6881 WE Velp
Gemeente	Velp Gelderland
Sectie / Perceel	H / 3414
Indexnummer	27
Soort	

Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Stationsplein 94
Postcode / plaats	6881 WE Velp
Provincie	Gelderland



Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- 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? : _____

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(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? : _____

- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**

Zo ja, graag nader toelichten: : _____

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? : _____

- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? **Nee**
(('Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad),

Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



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.)

Zo ja, welke? : _____

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? **Nee**

Zo ja, hoe lang nog? : _____

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

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? **Nee**

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Duur: : _____

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

Indien er geen contract of overeenkomst : _____
is, beschrijf hieronder wat (mondeling) _____

Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



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? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of
parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het
appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde
berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en
de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden
dan ook de berging geruild. Het is van belang om de
berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de
splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) Ja / Nee /
n.v.t.

n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de
rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld
onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad,
erfafscheidingen e.d.) Nee

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting: : _____

Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



- p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

- t. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **Het staat leeg. Voorheen werd het verhuurd. De huurder heeft recent de winkel, opslag.) woning verlaten.**

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja / Nee

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2 Gevels

- a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend **Nee**

Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

De Rooij Makelaars Vastgoed

Jansbinnensingel 15

6811 AJ, ARNHEM

Tel: 026 353 76 60

Fax: 026 445 94 83

E-mail: info@derooijmakelaars.nl

www.derooijmakelaars.nl



vochtige plekken op de gevels?

Zo ja, waar? : _____

- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er : **Onbekend.**
niet geïsoleerd?

- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Niet bekend**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **Onbekend.**

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : **Geen idee. Het betreft een appartement gelegen op een tussenverdieping.**

Overige daken: : **N.v.t.**

3 Dak(en)

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



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

Zo ja, waar? : _____

- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Nee**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____

- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: **Niet bekend**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Onbekend.**

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Overige daken: **Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

: _____

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?

(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

: Geen idee. Het betreft een appartementencomplex. Dergelijk onderhoud wordt gezamenlijk gedaan. Is na te vragen bij de VVE.

4 Kozijnen, ramen en deuren

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: Zie vorige punt

c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

Ja

Zo nee, toelichting:

: _____

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

Ja

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

: _____

e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

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 het gehele appartement?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **: Geen idee of de beglazing deels is geïsoleerd.**

Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

**De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl**



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

Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**

Zo ja, waar? : **In de doucheruimte.**

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

Zo ja, waar? : _____

- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Niet bekend**

Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



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

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Niet bekend**

Zo ja, waar? : _____

6 Kelder, kruipruimte en fundering

b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Nee**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : _____

d. 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? Ja / Nee / n.v.t.

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

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? : **Blokverwarming, centraal geregeld voor het hele appartementencomplex.**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-

Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



systeem, WKO-systeem, blokverwarming,
(hybride) warmtepomp, airconditioning,
zonneboiler, elektrische boiler,
pelletkachel dan wel een andere
installatie)

7 Installaties

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Nee

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

**: Blokverwarming, centraal geregeld voor
het hele appartementencomplex.**

Merk van de installatie(s):

: Geen idee

Type(nummer) van de installatie(s):

: Geen idee

Installatiedatum van de installatie(s):

: Geen idee

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) : **Geen idee**
voor het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: Geen idee, regelt de VVE

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

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

: _____

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

: _____

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

**De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl**



Zo ja, waar? : _____

f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? **Ja**

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

warm water: **Nee**

overig, namelijk : **Onbekend wat voor type**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **Er is een vloerverwarming in de toiletruimte**

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

Zo ja, welke? : _____

h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? **Nee**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: : _____

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? : _____

(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Geen idee**

Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : _____

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

**Niet
bekend**

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

**Niet
bekend**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Onbekend.**

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Nee

Zo ja, welke? : _____

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter?

Ja / Nee / n.v.t./Nader
overeen te komen

- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

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

Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja / Nee

Zo nee, toelichting:

: _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

: _____

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders
ongeveer?

: _____

8 Sanitair en riolering

a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad,
toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

: **Vermoedelijk ca 19 jaar (2006) tijdens de
verbouwing.**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen
in het appartement goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

: _____

d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken,
stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

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?

Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling: **Vermoedelijk 2006 (in elk geval voor 2015)**
ongeveer?

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Vaatwasser en (combi) magnetron zijn in 2024 vervangen.**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert: _____
niet? _____

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? _____

a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1964**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement 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.) **Niet bekend**

Zo ja, welke en waar? : _____

c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**

d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Niet bekend**

Zo ja, waar? : _____

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)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**

Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



- f. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Niet bekend**
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Niet bekend**
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Niet bekend**
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank : _____
op het perceel gesitueerd? _____

- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**

9 Diversen

- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
- Zo ja, waar? : _____

- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____

- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, wanneer? : _____

- Zo ja, door welk bedrijf? : _____

Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? **Niet bekend**
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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.)

Zo ja, waar? : _____

- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Het appartement is een samenvoeging van 2 appartementen. Op de tekeningen van de huidige situatie staat het jaartal 2006.**

Zo ja, in welk jaartal? : **2006**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Geen idee (was voordat ik eigenaar ben geworden)**

- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Niet bekend**

Zo ja, welke? : _____

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Ja / Nee / Niet bekend**

Zo ja, welke? : _____

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Niet bekend**

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Nee**

Zo ja, welke label? : _____

Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

**De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl**



- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 492**
Belastingjaar? : **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 410000**
Peiljaar? : **2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 150**
Belastingjaar? : **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 78**
Belastingjaar? : **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €

—
- Elektra: **€ 26**
- Water: €

—
- Stadsverwarming: €

—
- Anders: : **Water zit inbegrepen in de servicekosten. Verwarming loopt ook via de VVE, maar er zijn wel sensoren die het individuele verbruik meten. De servicekosten bedragen 340 per maand. Het voorschot van de stookkosten bedroeg 302 per maand, maar vanwege de leegstand is dit tijdelijk verlaagd tot 100**
- Te weten: €

—
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **Gas: n.v.t.**
- Elektriciteit hoog (kWh): **Geen idee (werd**

Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

**De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl**



	verhuurd)
Elektriciteit laag (kWh):	Geen idee (werd verhuurd)
Elektriciteit totaal (kWh):	Geen idee (werd verhuurd)
Water (m3):	Geen idee (werd verhuurd)
Stadsverwarming (GJ):	N.v.t.
Anders:	Blokverwar ming - 89,47963 GJ (2023)
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	Er was 1 huurder (een man op leeftijd)

10 Vaste lasten

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- Zo ja, welke? : _____

- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? €
Afkoopsom: _____

- Duur: : _____

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €

Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



Heeft u alle canons betaald?

n.v.t.

Is de canon afgekocht?

n.v.t.

Zo ja, tot wanneer?

: _____

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?

: _____

Zo ja, waarvoor?

: _____

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

: _____

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

€

11 Garanties

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

12 De VvE en onderlinge verhoudingen

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?

Ja / Nee

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

: _____

Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat : _____
de VvE? _____

- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? Ja / Nee
- d. Breukdeel van het aandeel in het : _____
appartementencomplex: Woning: _____

- Berging: : _____

- Parkeerplaats: : _____

- e. Aantal stemmen voor dit appartement: : _____

13 De bestuurder(s) ('het bestuur')

- a. Is er een professionele bestuurder? Ja / Nee
- b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? Ja / Nee /
n.v.t.

14 De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? Ja / Nee
- b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee Ja / Nee
vergaderingen beschikbaar?
- c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Ja / Nee
- Zo ja, om welke besluiten gaat het? : _____

15 Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? Ja / Nee
- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? Ja / Nee
- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? Ja / Nee

Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



16 Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a. Is er een reservefonds? Ja / Nee
- Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: €
- _____
-
- Datum: _____
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? Ja / Nee
- Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan : _____
- en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: _____
- _____
- Periode: : _____
- _____
- _____
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : _____
- _____
- _____
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: €
- Waarvan: _____
-
- Exploitatiekosten (servicekosten) €
- _____
-
- Reservering voor onderhoud €
- _____
-
- Stookkosten (voorschot) €
- _____
-
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Ja / Nee
- Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald? : _____
- _____
- _____
- Bedrag: €
- _____
-

Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



Te voldoen per: _____

f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Ja / Nee

Zo nee, welke niet?

: _____

a. Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

: Het is mogelijk een deel van de gang aan te schaffen en bij de woning te betrekken. Voor nadere informatie verwijs ik naar de VVE / splitsingsacte. De woning is rolstoel toegankelijk en bevat enkele hulpmiddelen voor mensen die minder goed ter been zijn (beugels bij de toiletten). Een lift is in het gebouw aanwezig. Bij het appartement horen 2 bergingen in de kelder.

Stationsplein 94 - 6881 WE Velp

**De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl**



Tien meest gestelde vragen

De 10 meest gestelde vragen

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

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 verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook 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 en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.



6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een 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. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. 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 verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

