



C. de Kleijnstraat 60, 4005 MP Tiel

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Omschrijving

Soms komt er een object voorbij waarbij je meteen weet: dit is bijzonder. Dit penthouse aan de Waal is er zo een. Vanaf de achtste verdieping ervaar je een uitzicht dat raakt - over het water, de stad en de horizon die telkens opnieuw verrast. Wonen op niveau krijgt hier een heel nieuwe betekenis.

Op de bovenste woonlaag van dit stijlvolle complex ligt een penthouse dat je onmiddellijk pakt. Vanuit deze hoogte ontvouwt zich een panorama dat zeldzaam is: rivier de Waal glijdt kalm voorbij, boten trekken langzaam aan je voorbij en het pontje maakt zijn constante overtocht. Aan de voet van het complex strekt de stad Tiel zich uit, levendig, groen en verrassend mooi om van bovenaf te aanschouwen. En alsof dat nog niet genoeg is, zie je op afstand evenementen op de Waalkade tot leven komen, van Appelpop tot het fruitcorso, terwijl de lucht boven je elk moment van de dag een adembenemend spektakel biedt.

Binnen is dit penthouse allesbehalve doorsnee. Met een speelse indeling en 126 vierkante meter aan ruimte is het een plek die uitnodigt om te leven, te genieten en te delen. De royale living baadt in het licht en biedt panoramisch zicht over de rivier - een plek waar je vanzelf even stilvalt. Er is ruimte voor een riante zithoek én een eettafel waar familie en vrienden graag aanschuiven. De keuken ligt op een fantastische plek in het hart van het penthouse: perfect voor wie koken graag combineert met genieten van uitzicht en gezelschap. De huidige keuken is nog in prima staat, maar de mogelijkheden zijn eindeloos - stel je een strak kookeiland voor, een echte eyecatcher die de ruimte compleet maakt.

Twee comfortabele slaapkamers, een ruime badkamer, een bijkeuken en een apart toilet maken het geheel praktisch en doordacht. Het buitenleven is hier even indrukwekkend als binnen: een riant dakterras op het zuidwesten nodigt uit om te genieten van zon, lucht en uitzicht.

Praktisch gemak is er ook: een grote inpandige berging en een eigen parkeerplaats in de afgesloten garage maken het comfort compleet.

Tip: Bekijk ook onze video. In deze video krijg je de kans om nog meer informatie en indrukken op te doen over dit bijzondere penthouse. Jochem (onze makelaar) zal je door de ruimtes leiden en belangrijke kenmerken en details benadrukken. Het is de perfecte manier om een nog beter beeld te krijgen van wat dit unieke appartement jou te bieden heeft.

Samenvattend:

- luxe penthouse
- waanzinnig uitzicht!
- 2 slaapkamers
- 126 m2 woongenot
- energielabel A
- privé parkeerplaats in kelder
- royale berging
- zonnig dakterras
- royale speelse woonkamer
- servicekosten € 231,17
- centrale ligging nabij vele voorzieningen

Dit penthouse is meer dan vier muren en een dak. Het is een ervaring, een plek waar elke dag een beetje bijzonder voelt en waar je keer op keer opnieuw stilvalt van het uitzicht. Hier wonen is een unieke combinatie van ruimte, licht en leven in harmonie.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 795.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 395 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 126 m ²
Soort appartement	: Penthouse
Bouwjaar	: 2002
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerplaats
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Airconditioning, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie, Prive dakterras
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

C. de Kleijnstraat 60
4005 MP TIEL



Woonkoppel Makelaardij B.V.
Jeudestraat 94
4011 GN, ZOELEN
Tel: 0344234523
E-mail: info@woonkoppel.nl
www.woonkoppel.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



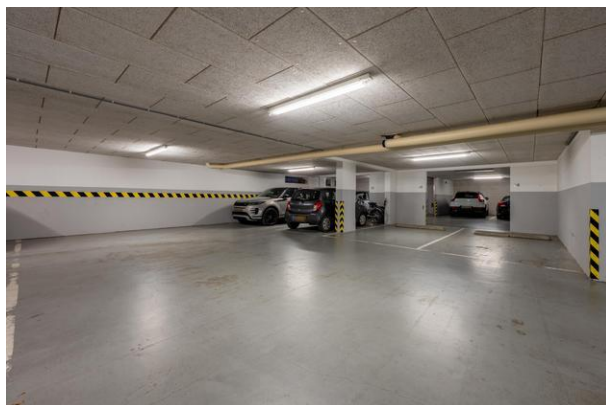
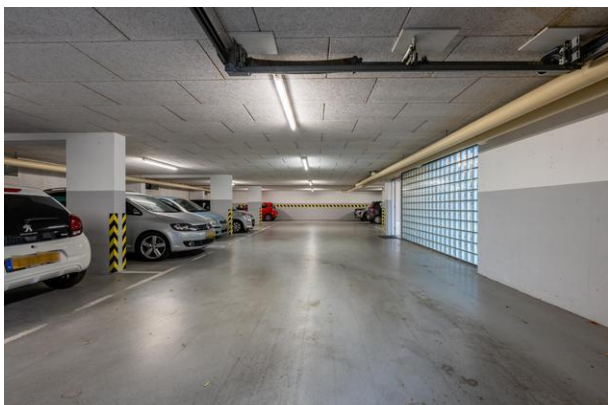
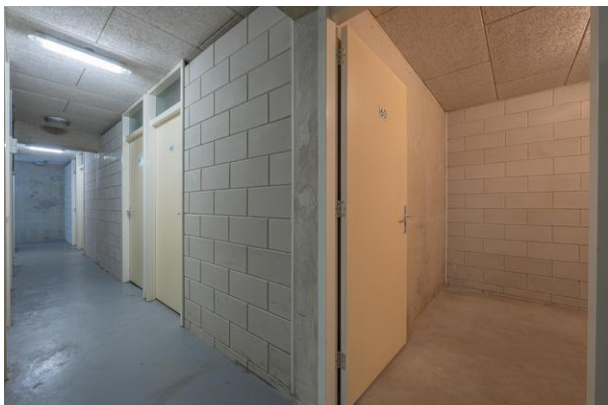
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



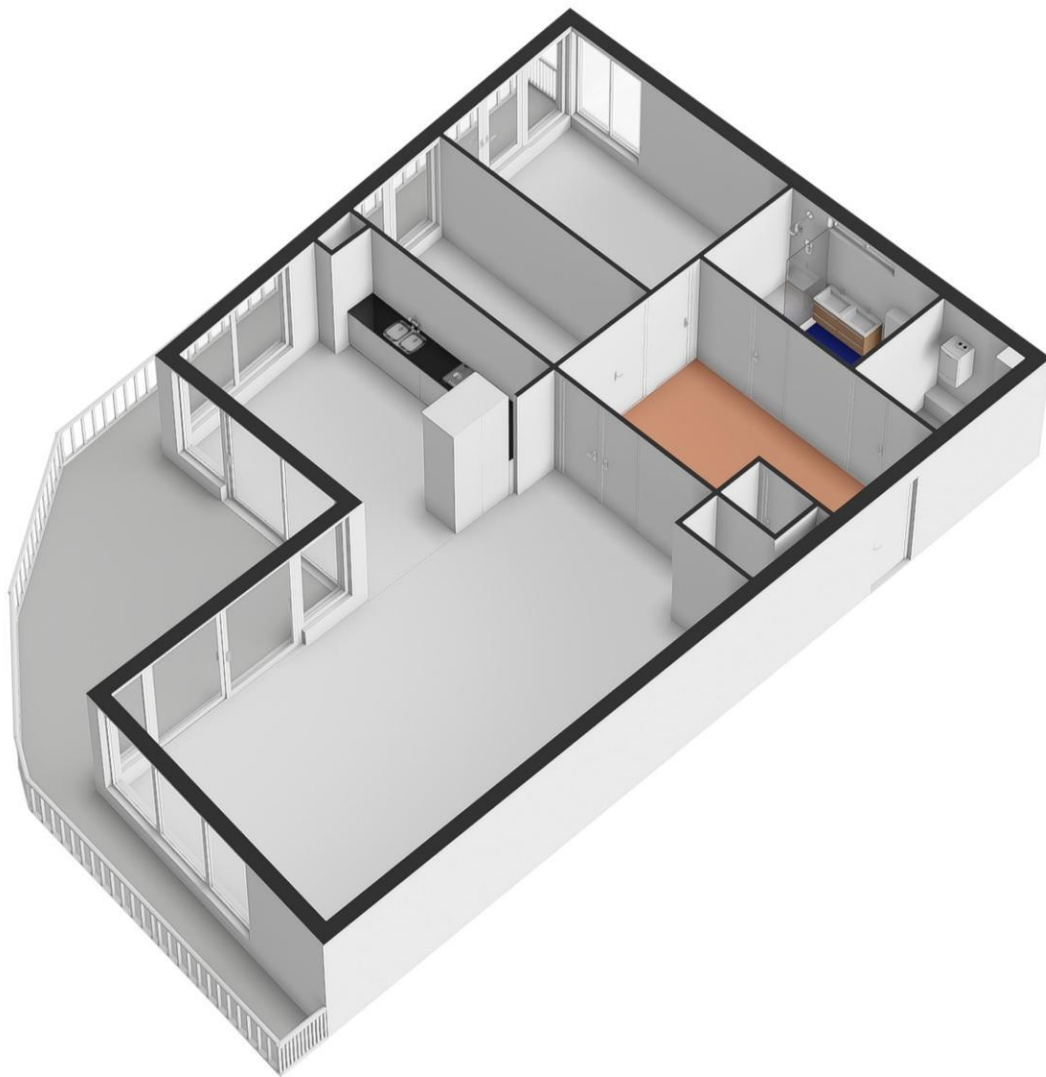
8e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

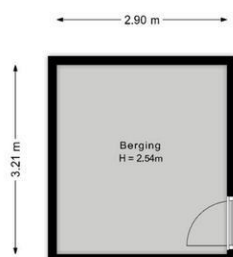
Woonkoppel Makelaardij B.V.
Jeudestraat 94
4011 GN, ZOELLEN
Tel: 0344234523
E-mail: info@woonkoppel.nl
www.woonkoppel.nl



Plattegrond



Plattegrond



Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
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 achter	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	☒	☐	☐	☐

Woonkoppel Makelaardij B.V.
 Jeudestraat 94
 4011 GN, ZOELLEN
 Tel: 0344234523
 E-mail: info@woonkoppel.nl
www.woonkoppel.nl



- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
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? Niet bekend
(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? Niet bekend
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Niet bekend
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? Niet bekend
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), 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 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? Ja / Nee

Welk gedeelte is verhuurd? : _____
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. 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 erfdiensbaarden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Nee

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting : _____

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

Zo ja, welke? : _____

- p. 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? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

- r. 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? : _____

- s. Hoe gebruikt u het appartement nu? : Tot 1 april 2025 is het door HG Velders- Smeenk als woning gebruikt.
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

- t. Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? Ja

- u. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

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 vochtige plekken op de gevels? Nee

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? **Ja**
 Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Ja / Nee / Niet bekend**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____
- 3. Dak(en)**
- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?
 Platte daken : 2002 (bij de bouw)
 Overige daken : niet bekend
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- 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?
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Ja / Nee / Niet bekend**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting : _____
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting : _____
- 4. Kozijnen, ramen, en deuren**
- a. Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren : nvt
 van het appartement voor het laatst geschilderd?
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja / Nee**
 Zo ja, door wie? : _____
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Ja**
 Zo nee, toelichting : _____
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- d. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Deuren
- e. 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? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- 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**

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

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

6. Kelder, kruipruimte en fundering

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

Zo ja, waar? : _____

- 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? : _____

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig in het appartement? : **cv installatie**

(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : _____

Woonkoppel Makelaardij B.V.

Jeudestraat 94

4011 GN, ZOELEN

Tel: 0344234523

E-mail: info@woonkoppel.nl

www.woonkoppel.nl



Leeftijd : _____

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? _____

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie? : Breman

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

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

Zo ja, waar? : _____

- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? Nee

Zo ja, waar? : _____

- 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? : nvt

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

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / Niet bekend

- k. Is de elektrische installatie vernieuwd? Nee

Zo ja, wanneer? : _____

- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Nee

Zo ja, welke? : _____

8. Sanitair en riolering

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

Zo ja, welke? : _____

- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement Ja

Woonkoppel Makelaardij B.V.

Jeudestraat 94

4011 GN, ZOELLEN

Tel: 0344234523

E-mail: info@woonkoppel.nl

www.woonkoppel.nl



goed door?

Zo nee, welke niet? : _____

c. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

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

Zo ja, welke? : _____

e. Is er een andere voorziening, zoals een septic tank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____
onderhouden?

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : 2004 (niet met zekerheid)

b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? **Nee**

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? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

e. 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.**

f. Is er een olietank aanwezig? **Niet bekend**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **Ja / Nee / n.v.t.**

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: _____

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

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? : _____

h. 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? : _____

i. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**
(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? : _____

Woonkoppel Makelaardij B.V.

Jeudestraat 94

4011 GN, ZOELLEN

Tel: 0344234523

E-mail: info@woonkoppel.nl

www.woonkoppel.nl



- j. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? **Nee**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____
 Zo ja, in welk jaartal? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
- k. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- l. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- m. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
 Zo ja, welke label? : zie bijgevoegd energielabel
- 10. Vaste lasten**
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 642**
 Belastingjaar : 2025
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 658000**
 Peiljaar? : 2024
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ _____**
 Belastingjaar? : _____
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ _____**
 Belastingjaar : _____
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 300**
 Elektra: **€ _____**
 Blokverwarming: **€ _____**
 Anders : gas en elektra samen
 Te weten **€ _____**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
 Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Ja / Nee**
 Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. 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? **€ _____**
 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? Ja

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : **onbekend**
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? Ja
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : Breman Woningbeheer tbv cv ketel. Kosten 10,88 per maand

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

- a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? Ja

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel : _____

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

- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? Nee

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

Berging : _____

Parkeerplaats : _____

- e. Aantal stemmen voor dit appartement : _____

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

- a. Is er een professionele bestuurder? Nee

- b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? Ja

14. De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? Ja

- b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? Ja

- c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het? : _____

15. Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? Ja

- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? Ja / Nee

- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? Ja / Nee

16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a. Is er een reservefonds? Ja

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: € _____

Datum _____

- Ja
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?
- Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke : zie bijlagen, jaarverslag VVE 2024
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: € 231,17
Waarvan:
- Exploitatiekosten (servicekosten) € -----
- Reservering voor onderhoud € -----
- Stookkosten (voorschot) € -----
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Nee
- Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer : -----
moeten deze worden betaald?
- Bedrag € -----
- Te voldoen per -----

- f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? Ja
- Zo nee, welke niet? : -----

17. Nadere informatie

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