



## Warnsveldseweg 34 BO, 7204 BD Zutphen

€ 265.000,00 kosten koper



FJ Bedrijfsmakelaars  
 Piet Heinstraat 5  
 7204 JN, ZUTPHEN  
 Tel: 0575-848586  
 E-mail: [info@fjbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@fjbedrijfsmakelaars.nl)  
[www.fjbedrijfsmakelaars.nl](http://www.fjbedrijfsmakelaars.nl)

# Omschrijving

## Warnsveldseweg 34 BO, 7204 BD Zutphen

Past de charme van deze bovenwoning aan de Warnsveldseweg 34 in het prachtige Zutphen bij jou? Deze charmante jaren '30 woning combineert het beste van twee werelden: rust, ruimte én alles binnen handbereik. Je woont hier op loopafstand van het centrum van Zutphen aan de sfeervolle Warnsveldseweg.

Met kamer en suite en dakterras alsmede 2 slaapkamers, biedt deze woning ook nog voldoende ruimte voor al jouw woonwensen. En het beste? Je kunt 's ochtends langs de Berkel wandelen en 's middags een terrasje pakken in het bruisende centrum.

Gelegen op de eerste en tweede verdieping van een karakteristiek pand, vind je hier een knus, licht en sfeervol thuis. Denk aan plafonds met sierlijsten, originele jaren 30 paneeldeuren, een klassieke en-suite woonkamer én een zonnig terras.

Welkom in deze rustige woonwijk nabij het centrum van Zutphen, waar je alles binnen handbereik hebt, van supermarkten en scholen tot speeltuinen. Dit is een plek waar je kunt genieten van de rust van een residentiële omgeving met de levendigheid van de stad om de hoek.

Deze stijlvolle jaren '30 woning biedt je een woonoppervlakte van maar liefst ca. 78 m2.

Hoewel er geen tuin beschikbaar is, heb je wel het genot van het uitzicht hierover en beschikt deze woning wel over een schuur in de tuin van de burens op de begane grond. Een handige plek voor extra opslag of om je fiets veilig te stallen.

Parkeren is geen enkel probleem met de beschikbare openbare parkeergelegenheid in de straat.

### INDELING

Via een gezamenlijke voorportaal met daarachter je eigen entree deur loop je via een vaste trap naar je bovenwoning. In het voorportaal komt al het kenmerkende jaren '30 gevoel volop tot zijn recht.

Op de eerste verdieping vind je de lichte woonkamer en-suite, de eetkamer (voorzien van schouw) met toegang tot het terras, de keuken en toilet. Op de 2e verdieping bevinden zich zijn twee fijne slaapkamers en een compacte badkamer.

Alles voelt warm, verzorgd en is klaar om nieuwe herinneringen te maken!

### LOCATIE

Zutphen is een stad vol historie, cultuur en gezelligheid – en jij zit er middenin. Of je nu houdt van natuur, horeca of gewoon gemak: hier is alles dichtbij. Ook het NS-station bevindt zich op korte afstand, centraal gelegen met gunstige verbindingen.

Een uniek appartement met ziel – perfect voor de liefhebber van sfeer, stijl en locatie.

#### KADASTRALE GEGEVENS

- Appartementsrecht gemeente Zutphen, sectie C, nummer 3138-A2, bestaande uit de helft van woonhuis ed. ten tijde van de splitsing bekend als:
- Perceel Gemeente Zutphen, sectie 1437, groot 191 m2.

#### OPPERVLAKTE

- Entree: ca. 1.3 m2
- Eerste verdieping: ca. 44 m2
- Balkon: ca. 5,5 m2
- Tweede verdieping: ca. 33 m2 (ca. 53,3 m2 incl. ca. 10,4 m2 < 1,5 meter hoog)
- Berging: ca. 4,5 m2

Totaal: ca. 78 m2 GBO, ca. 110 m2 BVO, inhoud ca. 258 m3.

#### AANVAARDING

In huidige staat (conform het zogenaamde "as is where is" principe). Vrij van huurcontracten.

#### LEVERING

Het betreft onbelaste levering.

#### CAUTIE

Ter grootte van 10% van de koopsom, te storten bij de notaris binnen 14 dagen na het tekenen van het koopcontract.

#### OVERIGE

- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig
- Meetrapportage is opgemaakt (maten zijn "circa maten")
- In de koopovereenkomst wordt een clausule opgenomen betreffende levering conform het zgn. "as is where is" principe alsmede een clausule dat het pand als belegging in gebruik is geweest
- Voor erfdienstbaarheden, kettingbedingen ed.: zie akte van levering
- Er is sprake van een "Vereniging van Eigenaren Warnsveldseweg 34" voor het gezamenlijk uitvoeren van onderhoudszaken
- In 2025 worden de buitenkozijnen, ramen en deuren geschilderd.

#### ENKELE BIJZONDERHEDEN

- Je woont vlakbij het historische centrum van Zutphen én de rivier de Berkel
- Authentieke jaren '30 details
- Bovenwoning verdeeld over 2 verdiepingen
- Knus dakterras met middag zon.

Ben je klaar om de sleutels van je nieuwe woning in ontvangst te nemen?

Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en begin binnenkort met een nieuwe fase van je leven op de sfeervolle Warnsveldseweg!

Het is handig om je eigen aankoopmakelaar mee te nemen.

**FJ Bedrijfsmakelaars**

**Piet Heinstraat 5**

**7204 JN, ZUTPHEN**

**Tel: 0575-848586**

**E-mail: [info@fjbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@fjbedrijfsmakelaars.nl)**

**[www.fjbedrijfsmakelaars.nl](http://www.fjbedrijfsmakelaars.nl)**



**€ 265.000,00 kosten koper**

**FJ Bedrijfsmakelaars**  
**Piet Heinstraat 5**  
**7204 JN, ZUTPHEN**  
**Tel: 0575-848586**  
**E-mail: [info@fjbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@fjbedrijfsmakelaars.nl)**  
**[www.fjbedrijfsmakelaars.nl](http://www.fjbedrijfsmakelaars.nl)**



# Kenmerken

| Object gegevens   |             |
|-------------------|-------------|
| Soort appartement | Bovenwoning |
| Open portiek      | Ja          |
| Bouwjaar          | 1930        |

| Maten object                    |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| Aantal kamers                   | 4 kamers           |
| Aantal slaapkamers              | 2 slaapkamer(s)    |
| Inhoud woning                   | 258 m <sup>3</sup> |
| Perceel oppervlakte             | 191 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 78 m <sup>2</sup>  |

| Details          |                                                                     |
|------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Ligging          | In woonwijk                                                         |
| Voorzieningen    | Mechanische ventilatie, Rookkanaal, Dakraam, Natuurlijke ventilatie |
| Schuur / berging | Vrijstaand steen                                                    |
| Kabel            | Nee                                                                 |
| Buitenzonwering  | Nee                                                                 |

| Energie       |                                        |
|---------------|----------------------------------------|
| Energie label | E                                      |
| Verwarming    | C.V.-Ketel                             |
| Warmwater     | C.v.-ketel                             |
| C.V.-ketel    | Atag (Gas gestookt uit 2016, eigendom) |

| Tuin gegevens |           |
|---------------|-----------|
| Tuin          | Geen tuin |

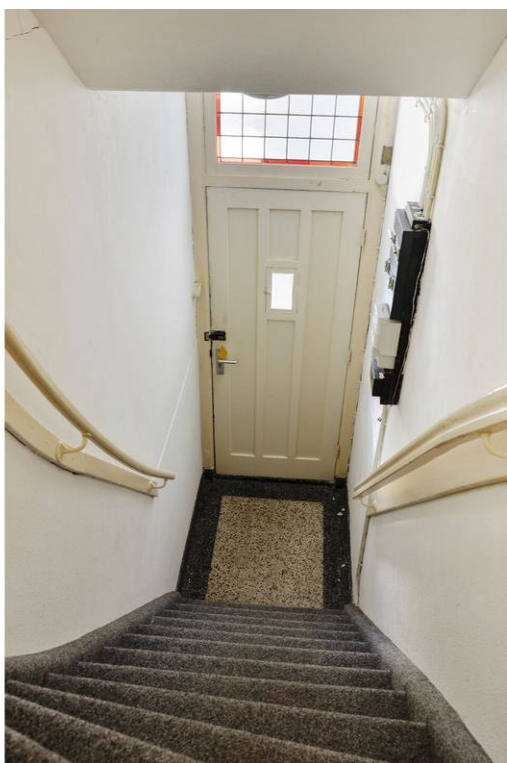




**FJ Bedrijfsmakelaars**  
**Piet Heinstraat 5**  
**7204 JN, ZUTPHEN**  
**Tel: 0575-848586**  
**E-mail: [info@fjbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@fjbedrijfsmakelaars.nl)**  
**[www.fjbedrijfsmakelaars.nl](http://www.fjbedrijfsmakelaars.nl)**



**FJ Bedrijfsmakelaars**  
**Piet Heinstraat 5**  
**7204 JN, ZUTPHEN**  
**Tel: 0575-848586**  
**E-mail: [info@fjbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@fjbedrijfsmakelaars.nl)**  
**[www.fjbedrijfsmakelaars.nl](http://www.fjbedrijfsmakelaars.nl)**



FJ Bedrijfsmakelaars  
Piet Heinstraat 5  
7204 JN, ZUTPHEN  
Tel: 0575-848586  
E-mail: [info@fjbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@fjbedrijfsmakelaars.nl)  
[www.fjbedrijfsmakelaars.nl](http://www.fjbedrijfsmakelaars.nl)



FJ Bedrijfsmakelaars  
Piet Heinstraat 5  
7204 JN, ZUTPHEN  
Tel: 0575-848586  
E-mail: [info@fjbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@fjbedrijfsmakelaars.nl)  
[www.fjbedrijfsmakelaars.nl](http://www.fjbedrijfsmakelaars.nl)





**FJ Bedrijfsmakelaars**  
**Piet Heinstraat 5**  
**7204 JN, ZUTPHEN**  
**Tel: 0575-848586**  
**E-mail: [info@fjbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@fjbedrijfsmakelaars.nl)**  
**[www.fjbedrijfsmakelaars.nl](http://www.fjbedrijfsmakelaars.nl)**



**FJ Bedrijfsmakelaars**  
**Piet Heinstraat 5**  
**7204 JN, ZUTPHEN**  
**Tel: 0575-848586**  
**E-mail: [info@fjbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@fjbedrijfsmakelaars.nl)**  
**[www.fjbedrijfsmakelaars.nl](http://www.fjbedrijfsmakelaars.nl)**



**FJ Bedrijfsmakelaars**  
**Piet Heinstraat 5**  
**7204 JN, ZUTPHEN**  
**Tel: 0575-848586**  
**E-mail: [info@fjbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@fjbedrijfsmakelaars.nl)**  
**[www.fjbedrijfsmakelaars.nl](http://www.fjbedrijfsmakelaars.nl)**







FJ Bedrijfsmakelaars  
Piet Heinstraat 5  
7204 JN, ZUTPHEN  
Tel: 0575-848586  
E-mail: [info@fjbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@fjbedrijfsmakelaars.nl)  
[www.fjbedrijfsmakelaars.nl](http://www.fjbedrijfsmakelaars.nl)



FJ Bedrijfsmakelaars  
Piet Heinstraat 5  
7204 JN, ZUTPHEN  
Tel: 0575-848586  
E-mail: [info@fjbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@fjbedrijfsmakelaars.nl)  
[www.fjbedrijfsmakelaars.nl](http://www.fjbedrijfsmakelaars.nl)

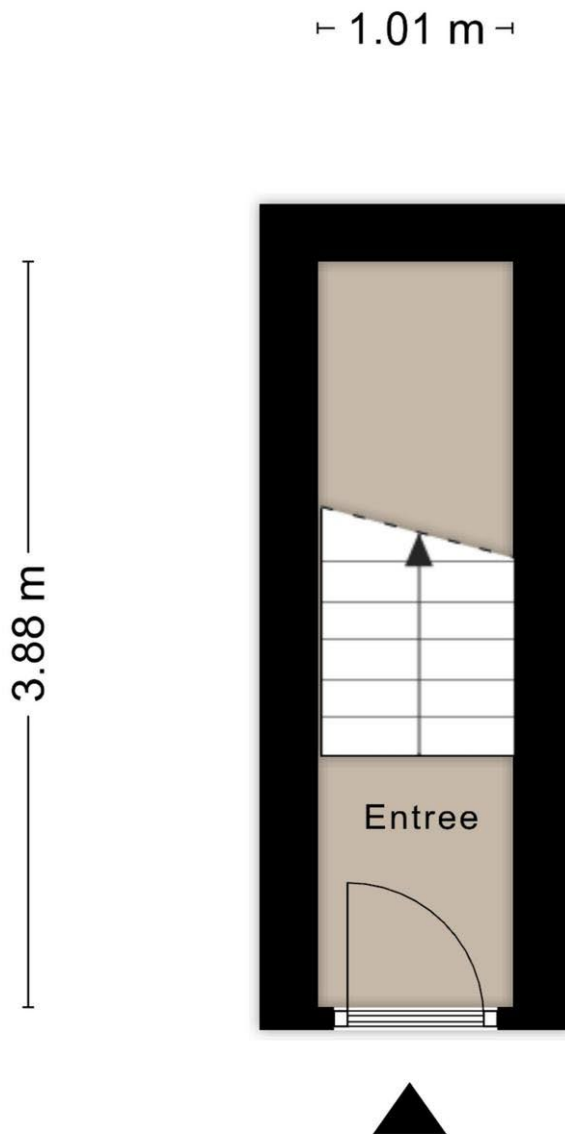


**FJ Bedrijfsmakelaars**  
**Piet Heinstraat 5**  
**7204 JN, ZUTPHEN**  
**Tel: 0575-848586**  
**E-mail: [info@fjbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@fjbedrijfsmakelaars.nl)**  
**[www.fjbedrijfsmakelaars.nl](http://www.fjbedrijfsmakelaars.nl)**



**FJ Bedrijfsmakelaars**  
**Piet Heinstraat 5**  
**7204 JN, ZUTPHEN**  
**Tel: 0575-848586**  
**E-mail: [info@fjbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@fjbedrijfsmakelaars.nl)**  
**[www.fjbedrijfsmakelaars.nl](http://www.fjbedrijfsmakelaars.nl)**

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



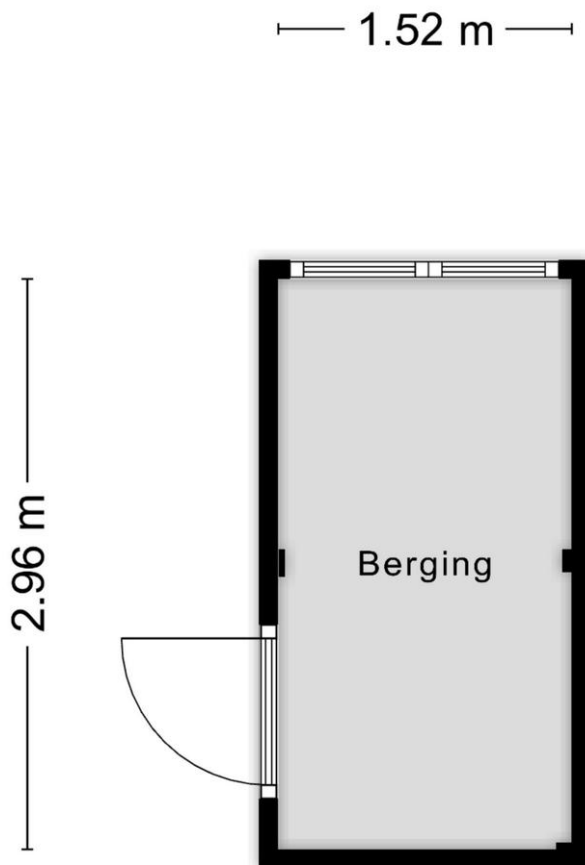
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Locatie

| Adres gegevens    |                      |
|-------------------|----------------------|
| Adres             | Warnsveldseweg 34 BO |
| Postcode / plaats | 7204 BD Zutphen      |
| Provincie         | Gelderland           |



FJ Bedrijfsmakelaars  
Piet Heinstraat 5  
7204 JN, ZUTPHEN  
Tel: 0575-848586  
E-mail: [info@fjbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@fjbedrijfsmakelaars.nl)  
[www.fjbedrijfsmakelaars.nl](http://www.fjbedrijfsmakelaars.nl)

# Lijst van zaken

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

|                                | Blijft<br>achter         | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:              |                          |                          |                           |                                     |
| - Spiegelwanden                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Keuken

|                                      |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| - Kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - (Gas)fornuis                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Oven                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koelkast                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koel-vriescombinatie               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                          |                          |                                     |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Sanitair/sauna

|                                    |                                     |                          |                          |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                                     |
| - Toilet                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Fontein                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren:                               |                                     |                          |                           |                                     |
| - Ligbad                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jacuzzi/whirlpool                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/schermb)                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Planchet                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilethouder                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>          |                                     |                          |                           |                                     |
| Schotel/antenne                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kluis                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alarminstallatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                           |                                     |
| - CV-installatie                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

|   |                          |                          |                          |                                     |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|                                         | Blijft<br>achter         | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Tuin

### Inrichting

|                       |                          |                          |                          |                                     |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinaanleg/bestrating | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Beplanting            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Verlichting/installaties

|                                            |                          |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Buitenverlichting                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Bebouwing

|                                     |                                     |                          |                          |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinhuis/buitenberging              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Overig

|                         |                          |                          |                          |                                     |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Overige tuin, te weten: |                          |                          |                          |                                     |
| - (Sier)hek             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vlaggenmast(houder)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### 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                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boiler                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 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? **Ja**  
(‘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? : **recht van overpad**
- 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: € \_\_\_\_\_

FJ Bedrijfsmakelaars

Piet Heinstraat 5

7204 JN, ZUTPHEN

Tel: 0575-848586

E-mail: [info@fjbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@fjbedrijfsmakelaars.nl)

[www.fjbedrijfsmakelaars.nl](http://www.fjbedrijfsmakelaars.nl)



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) 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**

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 erfdienstbaarheden, 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: \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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? \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**FJ Bedrijfsmakelaars**

**Piet Heinstraat 5**

**7204 JN, ZUTPHEN**

**Tel: 0575-848586**

**E-mail: [info@fjbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@fjbedrijfsmakelaars.nl)**

**[www.fjbedrijfsmakelaars.nl](http://www.fjbedrijfsmakelaars.nl)**



- 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? : **verhuurd object tm 10-2025**  
 (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)  
 Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**  
 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? **Niet bekend**  
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / 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 niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Niet bekend**  
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : \_\_\_\_\_
- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: **niet bekend**  
 Overige daken: **niet bekend**

## 3 Dak(en)

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**  
 Zo ja, waar? : **doorslag via het dak, is verholpen voor zover bekend.**
- 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**

**FJ Bedrijfsmakelaars**

**Piet Heinstraat 5**

**7204 JN, ZUTPHEN**

**Tel: 0575-848586**

**E-mail: info@fjbedrijfsmakelaars.nl**

**www.fjbedrijfsmakelaars.nl**



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: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**

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: : \_\_\_\_\_

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **2025**  
van het appartement voor het laatst geschilderd?

#### 4 Kozijnen, ramen en deuren

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Waanders Schilderwerken**

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? : **gevelramen**

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

**FJ Bedrijfsmakelaars**

**Piet Heinstraat 5**

**7204 JN, ZUTPHEN**

**Tel: 0575-848586**

**E-mail: [info@fjbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@fjbedrijfsmakelaars.nl)**

**[www.fjbedrijfsmakelaars.nl](http://www.fjbedrijfsmakelaars.nl)**



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? **Ja**  
Zo ja, waar? : **ivm lekkage, recentelijk niet meer.**
- 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? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc) **Nee**  
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**  
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? **Meestal**  
Zo nee of meestal, toelichting: : **bij heftige regelval kan de gemeente al het water niet kwijt waardoor onderbuurman kelder wateroverlast heeft, afgelopen jaren niet meer voorgevallen.**
- 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 : **CV ketel**  
het appartement?

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

## 7 Installaties

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

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

Merk van de installatie(s): : **ATAG**

Type(nummer) van de installatie(s): : **e264 c +**

Installatiedatum van de installatie(s): : **2016**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **10-2024**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie? : **Kimenai installatie**

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?

Nee

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuuld worden of de installatie functioneert niet goed)

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, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

Ja / Nee

Elektrisch:

warm water:

Ja / Nee

overig, namelijk : \_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : \_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm : \_\_\_\_\_

**FJ Bedrijfsmakelaars**

**Piet Heinstraat 5**

**7204 JN, ZUTPHEN**

**Tel: 0575-848586**

**E-mail: [info@fjbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@fjbedrijfsmakelaars.nl)**

**[www.fjbedrijfsmakelaars.nl](http://www.fjbedrijfsmakelaars.nl)**



water? \_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **nee**  
 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? : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Niet bekend**  
 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**  
 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? **Ja**  
 Zo ja, welke? : **de bekijken, vanwege de leeftijd aanwezige gebruikerssporen**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **niet bekend**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? **Nee**  
 Zo nee, welke niet? : **in de slaapkamer dient de afvoer bekeken te worden ivm verstopping**
- 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? \_\_\_\_\_
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **niet bekend, schatting 1990**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **schatting 200**  
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **Nee**  
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : **magnetron / oven werkt niet naar behoren**
- 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? : **niet bekend bij koper**
- 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? **Niet bekend**
- 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) **Niet bekend**

- 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? **Niet bekend**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_
- Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_
- 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? **Nee**  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : \_\_\_\_\_
- Zo ja, in welk jaartal? : \_\_\_\_\_
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : \_\_\_\_\_
- 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? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Niet bekend**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**  
Zo ja, welke label? : **Label E**
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 210**  
Belastingjaar? : **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 195000**  
Peiljaar? : **2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 71**  
Belastingjaar? : **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 100**  
Belastingjaar? : **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 150**  
Elektra: **€ 50**  
Water: **€ 50**  
Stadsverwarming: € \_\_\_\_\_  
Anders: : **Is een schatting, cijfers zijn bij mij als verhuurder niet bekend**
- Te weten: € \_\_\_\_\_  
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): \_\_\_\_\_  
Elektriciteit hoog (kWh): \_\_\_\_\_  
Elektriciteit laag (kWh): \_\_\_\_\_  
Elektriciteit totaal (kWh): \_\_\_\_\_  
Water (m<sup>3</sup>): \_\_\_\_\_  
Stadsverwarming (GJ): \_\_\_\_\_  
Anders: **Niet bekend**  
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **niet bekend**

#### 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? € \_\_\_\_\_  
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? **Nee**  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

#### 12 De VvE en onderlinge verhoudingen

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

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : **66188563**

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **2**

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

d. Breukdeel van het aandeel in het : **50/50**  
appartementencomplex: Woning:

Berging: : **?**

Parkeerplaats: : **n.v.t.**

e. Aantal stemmen voor dit appartement: : **1 van 2**

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

a. Is er een professionele bestuurder? **Ja**

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**

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? **Nee**

**FJ Bedrijfsmakelaars**

**Piet Heinstraat 5**

**7204 JN, ZUTPHEN**

**Tel: 0575-848586**

**E-mail: [info@fjbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@fjbedrijfsmakelaars.nl)**

**[www.fjbedrijfsmakelaars.nl](http://www.fjbedrijfsmakelaars.nl)**



c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **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: **€ 2500**  
Datum: **31-07-2025**
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Nee**  
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke : \_\_\_\_\_  
periode bestrijkt het plan? Jaar: \_\_\_\_\_  
Periode: : \_\_\_\_\_
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden : **Beoogde investeringen**  
gereserveerd voor groot onderhoud?
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 110**  
Waarvan:  
Exploitatiekosten (servicekosten) € \_\_\_\_\_  
Reservering voor onderhoud **€ 500**  
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? : \_\_\_\_\_
- a. Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw : **geen**  
mening moet weten)

# Interesse

Bedankt!

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

Deze brochure is met veel zorg door ons samengesteld en wordt vrijblijvend verstrekt. Ondanks de zorg die er door ons aan besteed is, kan de informatie toch iets afwijken van de realiteit. Wij raden u daarom aan zelf ook onderzoek te doen naar zaken waaronder de bestemming en erfdienstbaarheden. De maatvoering is indicatief, afwijkingen worden niet verrekend.

Onderhoud:

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat is geschiedt op basis van visuele waarneming, Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoekplicht van de kandidaat-koper(s).

Na de bezichtiging

Afhankelijk van de omstandigheden krijgt u de gelegenheid tot het uitbrengen van een bod. Verkoper en koper dienen het eens te zijn over de prijs, de aanvaardingstermijn, de lijst met roerende zaken, etc.

Nadat u de woning heeft bezichtigd kunt u direct in onderhandeling treden, u kunt echter ook de zaak eerst rustig overdenken en er later op terugkomen. U bent pas in onderhandeling nadat verkoper op uw bieding heeft gereageerd. De verkoop komt pas tot stand op het moment dat er op alle punten overeenstemming is bereikt. De verkoper stelt het zeer op prijs om zo spoedig mogelijk na de bezichtiging een reactie, positief of negatief, van u te vernemen.

Wij nodigen u graag uit om op de door u gewenste wijze, mondeling of schriftelijk (ook per app of sms) via ons kantoor uw reactie te geven.

Voor verdere informatie:

**FJ Bedrijfsmakelaars**  
**Piet Heinstraat 5**  
**7204 JN, ZUTPHEN**  
**Tel: 0575-848586**

**E-mail: [info@fjbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@fjbedrijfsmakelaars.nl)**