



**Rietbroek**  
makelaardij



# Instapklaar appartement op de begane grond met royaal dakterras

Langeweg 22 | ROELOFARENDVSVEEN | Vraagprijs € 535.000,- k.k.



# Kenmerken & specificaties

|                     |                                                 |
|---------------------|-------------------------------------------------|
| Soort woning:       | benedenwoning                                   |
| Type woning:        | appartement                                     |
| Bouwjaar:           | 2020                                            |
| Isolatie:           | dakisolatie, muurisolatie, HR++ glas            |
| Verwarming:         | c.v.-ketel, vloerverwarming geheel              |
| Energielabel:       | A+                                              |
| Aantal slaapkamers: | 2                                               |
| Inhoud:             | 334 m <sup>3</sup>                              |
| Woonoppervlakte:    | 101 m <sup>2</sup>                              |
| Ligging:            | in centrum, vrij uitzicht                       |
| Parkeergelegenheid: | op eigen terrein<br>(eigen prive parkeerplaats) |

# Instapklaar appartement op de begane grond met royaal dakterras

Nieuw in ons aanbod: instapklaar appartement op de begane grond in het centrum van Roelofarendsveen! Dit appartement aan de Langeweg biedt alles wat je hart begeert: twee slaapkamers, een eigen privé parkeerplaats, een privé ingang, een separate berging en als kers op de taart een royaal dakterras van maar liefst 95 m<sup>2</sup>! Interessant detail: de vrijstelling van overdrachtsbelasting voor starters geldt momenteel tot € 525.000 en wordt in 2026 verhoogd naar € 555.000. Afhankelijk van jouw situatie kan dit financieel voordeel opleveren — een mooie kans om te onderzoeken bij deze woning en reden genoeg om snel een kijkje te komen nemen!

Klinkt dit als muziek in je oren? Kom dan gerust langs voor een bezichtiging!

## Indeling

### Appartement

Privé entree, hal met toegang tot de meterkast, garderobe en deur naar de woonkamer. Je komt binnen in de gezellige zithoek aan de voorzijde van het appartement, voorzien van een grote raampartij. Hier heb je genoeg ruimte om een comfortabele bank neer te zetten en te relaxen. Vrienden of familie over de vloer? Neem plaats in de eethoek, waar je gezellig met je gezelschap kunt borrelen of dineren. Je mist niks van de gesprekken van je gasten, want de L-vormige keuken bevindt zich ernaast. Deze is van alle gemakken voorzien; een combi-oven, vaatwasser, elektrische kookplaat, ingebouwde afzuigkap en een koelvriescombinatie. De witte hoogglans kasten en het lichtgrijze blad geven de keuken een moderne sfeer. De eethoek en keuken zijn heerlijk licht door de dakkoepel.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de twee slaapkamers, beide tevens voorzien van een dakkoepel. De master bedroom is circa 16 m<sup>2</sup>, de tweede slaapkamer is circa 12 m<sup>2</sup>. Door de hal wandel je zo naar de keurige badkamer, geheel voorzien van grijze tegels. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met hand- en regendouche inclusief een handig nisje, een dubbel wastafelmeubel en een designradiator. Het toilet is separaat. Deze ruimte is betegeld met grijze tegels op de vloer en achterwand, en witte tegels op de muren. De laatste ruimte in het appartement is de inpanidige berging, waar ook de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur zich bevinden.

Het gehele appartement (m.u.v. het toilet en de badkamer) is voorzien van een nette laminaatvloer inclusief vloerverwarming.

### Dakterras

De eyecatcher van dit appartement is het royale dakterras van circa 95 m<sup>2</sup>, te bereiken via de trap in de woonkamer. Wat een heerlijke plek! Hier kun je gezellige barbecues organiseren voor vrienden en familie, relaxen in de loungehoek maar bovenal: optimaal van het zonnetje genieten. Handig is de schuifkast aan de achterzijde, waar je bijvoorbeeld je tuinkussens in kunt opbergen.

### Berging

Nog een prettig extraatje is de (fietsen)berging die bij het appartement hoort (ca. 3 m<sup>2</sup>). Deze bevindt zich buiten en biedt ruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Denk aan fietsen, gereedschap of andere items die je graag uit het zicht wilt opbergen.

### Parkeerplaats

Bij het appartement hoort tevens een eigen privé parkeerplaats – ideaal, want zo kun je altijd je auto kwijt direct voor de woning.

Dit heerlijke appartement is klaar voor nieuwe bewoners. Ben jij het misschien? Neem gerust contact met ons op, dan plannen we graag een bezichtiging voor je in.

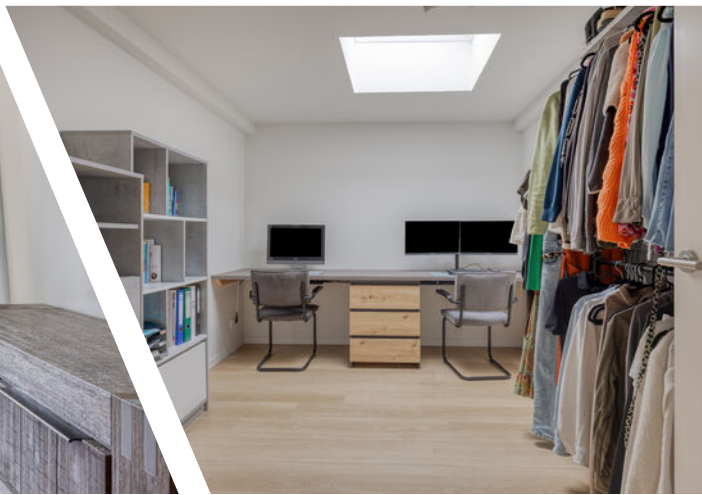


## Bijzonderheden

- Bouwjaar 2020, gerenoveerd vanuit jaren '60
- Woonoppervlakte ca. 101 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 334 m<sup>3</sup>
- 2 slaapkamers
- Dakterras boven het gehele appartement
- Privé parkeerplaats
- Privé entree
- Inclusief (fietsen)berging
- Gezonde VVE, maandelijkse bijdrage € 94,-
- Op loopafstand van het gezellige dorpscentrum
- Financieel pluspunt voor starters mogelijk bij deze woning
- Voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Voorzien van 5 zonnepanelen
- Energielabel A+

Aanvaarding in overleg.











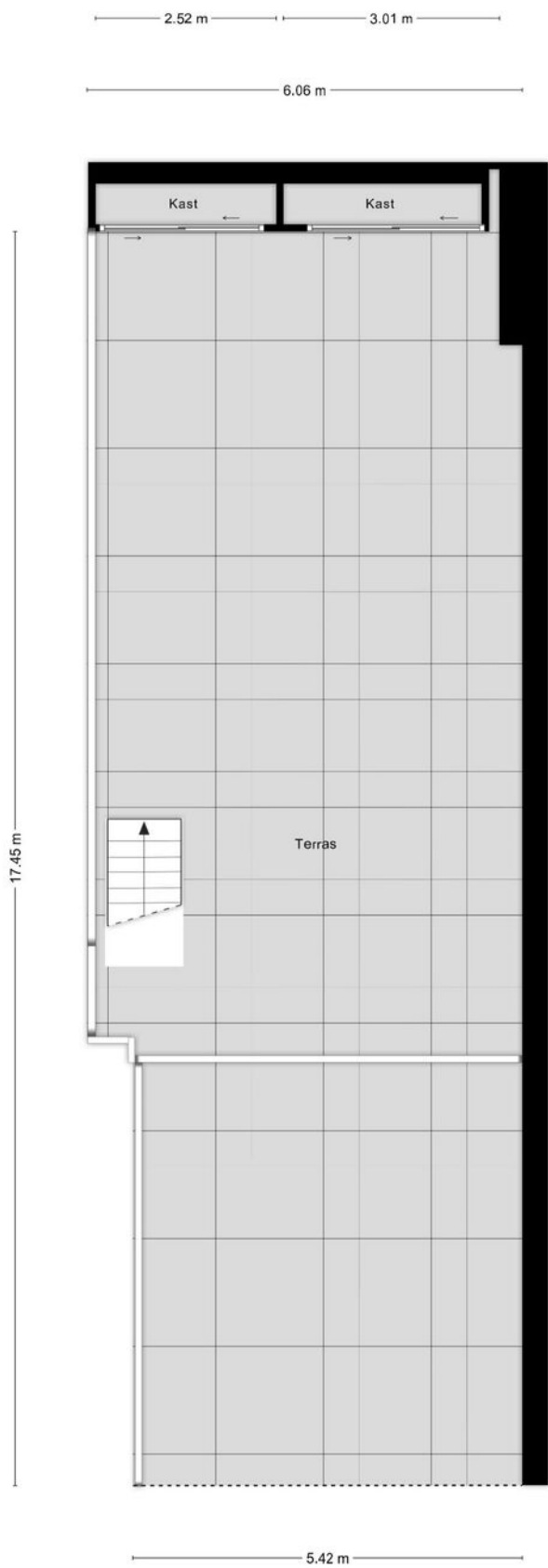
# Appartement



# Appartement met parkeergelegenheid



# Dakterras



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Langeweg



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkemade

Sectie K

Perceel 2014

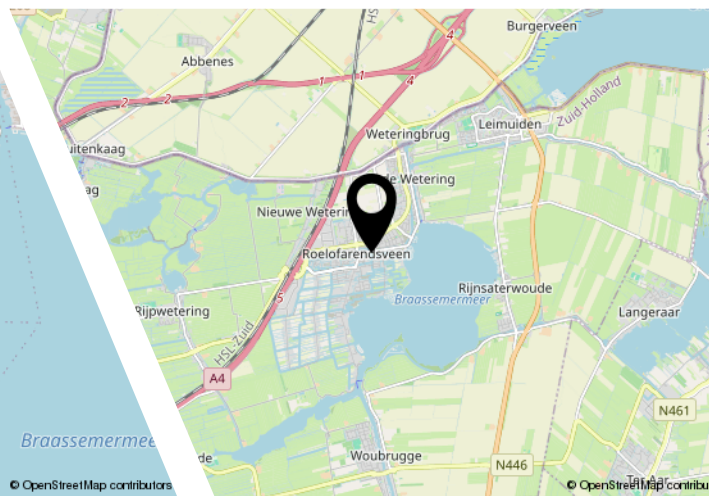
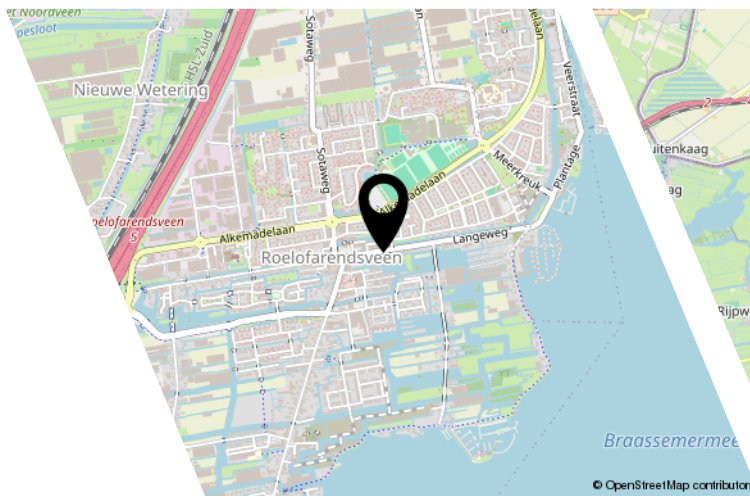
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

# Roelofarendsveen

Langeweg 22  
2371 EG Roelofarendsveen



## Ligging & omgeving

Het appartement ligt centraal in Roelofarendsveen. Roelofarendsveen biedt samen met Oude Wetering vele voorzieningen op het gebied van onderwijs, gezondheidszorg, sportaccommodaties, horeca en winkelmogelijkheden. Uitgebreider shoppen? Dan liggen Leiderdorp, Leiden en Hoofddorp bijvoorbeeld op ca. 15 minuten rijden. Gemeente Kaag & Braassem is vooral bekend vanwege haar waterrijke ligging tussen de Westeinderplassen, Braassemmermeer en de Kagerplassen. De aanwezigheid van deze plassen maakt de omgeving tot een ideaal watersportcentrum waar je kunt zeilen, zwemmen, roeien, surfen, kanoën etc.

### Bereikbaarheid

Het appartement is zeer centraal in de Randstad gelegen en beschikt in de nabijheid over uitstekende ontsluitingen op de rijkswegen A4 en A44. Via deze wegen zijn de steden Amsterdam en Den Haag, maar ook de kustplaatsen binnen 30 minuten bereikbaar. In 10 á 15 minuten sta je op luchthaven Schiphol. De bushalte is gelegen langs de Alkemadelaan en geeft goede verbindingen richting Leiden en Schiphol.

# Lijst van zaken

|                                                                           | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                                                        |               |          |              |
| Verlichting, te weten                                                     |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                    |               |          | X            |
| - losse (hang)lampen                                                      |               |          | X            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                       |               |          |              |
| - Mogelijkheid tot het overnemen van nagenoeg alle meubels indien gewenst |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                                  |               |          |              |
| - gordijnrails                                                            | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                                            | X             |          |              |
| - jaloezieën                                                              | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                                                | X             |          |              |
| - Raambekleding dakramen                                                  | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                                  |               |          |              |
| - laminaat                                                                | X             |          |              |
| Woning - Keuken                                                           |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                              | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                       |               |          |              |
| - kookplaat                                                               | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                                                            | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                               | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                               | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                                    | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                              | X             |          |              |
| Woning - Sanitair/sauna                                                   |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                         |               |          |              |
| - toilet                                                                  | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                         | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                       |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                                  | X             |          |              |
| - wastafel                                                                | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                          | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| Brievenbus                                                  | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                               | X             |          |              |
| Rookmelders                                                 | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                           | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                           |               | X        |              |
| Zonnepanelen                                                | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                              |               |          |              |
| - CV-installatie                                            | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Tuin - Inrichting                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                       | X             |          |              |
| Beplanting                                                  |               |          | X            |
| Loungeset met kussens + eettafel met kussens                |               |          | X            |
|                                                             |               |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                           |               |          | X            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                  |               |          | X            |
|                                                             |               |          |              |
| Tuin - Bebouwing                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                      | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Tuin - Overig                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                      |               |          |              |
| - (sier)hek                                                 | X             |          |              |
| - Schaduwdoek + privacy scherm naar de burens               |               |          | X            |



## Ons team

Van alle markten thuis!

Rietbroek Makelaardij werkt onderscheidend, integer en met gedegen vakkennis. Dat doen we met enthousiasme, we zetten nét dat stapje extra. Zoekt u een aankoopmakelaar, een verkoopmakelaar of een taxateur voor woning of bedrijfsonroerendgoed, wij zijn van alle markten thuis. Een huis op Funda zetten kan iedereen, het is de marketing en reclame van Rietbroek Makelaardij die het verschil maakt!

Rietbroek Makelaardij staat voor...

- een frisse en effectieve aanpak
- specialisme en professionaliteit in aan- en verkoopbegeleiding
- directe en duidelijke communicatie: afspraak is afspraak!
- korte lijnen en persoonlijke dienstverlening
- een breed netwerk



## Wonen in Roelofarendsveen

Roelofarendsveen is van oudsher een dorp waar veel glas- en tuinbouw activiteiten plaatsvinden. 'De Veen' is daarnaast vooral bekend vanwege haar waterrijke ligging tussen het Braassemermeer, de Westeinderplassen en de Kagerplassen. Daarnaast biedt de omgeving vele schitterende fiets- en wandelroutes langs fraai natuurschoon. En er is nog véél meer te doen in de landelijke doch levendige omgeving.

Tevens vindt u in Roelofarendsveen een winkelcentrum met diverse winkels, sport- en horecagelegenheden, scholen en meer. Roelofarendsveen is als onderdeel van de gemeente Kaag en Braassem een gezellige woonomgeving centraal in het Groene Hart en Hollandse plassen.

[illegible]

# NVM vragenlijst

## Bijzonderheden 1 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?

## Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

# NVM vragenlijst

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?  
(‘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.)

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

## Bijzonderheden 1 H.

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

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

## Bijzonderheden 1 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

## Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

# NVM vragenlijst

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract/  
gebruiksovereenkomst?

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?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders  
gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

# NVM vragenlijst

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

## Bijzonderheden 1 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?

## Bijzonderheden 1 O.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

## Bijzonderheden 1 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?

## Bijzonderheden 1 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?

# NVM vragenlijst

## Bijzonderheden 1 R.

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

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

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 T.

Hoe gebruikt u het appartement nu?  
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

Bewoning

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?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Ja

# NVM vragenlijst

Zo ja, waar?

Bij één kopgevel van het gebouw is sprake van steendegradatie. Ook bij beide schoorstenen (zonder functie) is plaatselijk degradatie zichtbaar. Dit veroorzaakt geen vochtdoorslag of aanhoudend vochtproblemen, maar doordat de betreffende gevel aan de regenzijde ligt, kunnen de stenen tijdelijk nat worden. Bij sommige stenen heeft dit geleid tot vorstschade als gevolg van het te lang nat blijven.

Gevels 2 B.

Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Ja

Zo ja, waar?

Er zijn geen scheuren of constructieve beschadigingen aan de gevel aanwezig. Wel is op enkele plaatsen de verf- of afwerkingslaag plaatselijk losgekomen. Dit is uitsluitend een visueel aspect en heeft geen invloed op de constructie of waterdichtheid van de gevel. Doordat de gevel wit is afgewerkt, is dit optisch wat beter zichtbaar.

Gevels 2 C.

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Gevels 2 D.

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

# NVM vragenlijst

|                                                                            |                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: | ca. 1959 en volledig nagelopen tijdens de renovatie in 2020. |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|

|                |                             |
|----------------|-----------------------------|
| Overige daken: | Schuine daken ook ca. 1959. |
|----------------|-----------------------------|

Dak(en) 3 B.

|                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |
|---------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 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?

Dak(en) 3 D.

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

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

Dak(en) 3 E.

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

|                |             |
|----------------|-------------|
| Overige daken: | Niet bekend |
|----------------|-------------|

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

Overige daken:

|                                                                                |   |
|--------------------------------------------------------------------------------|---|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | - |
|--------------------------------------------------------------------------------|---|

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

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

|                |             |
|----------------|-------------|
| Overige daken: | Niet bekend |
|----------------|-------------|

# NVM vragenlijst

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? Kunststof  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? Bij installatie gekleurd

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Mij onbekend

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

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

# NVM vragenlijst

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? Ja

Zo ja, welk type glas?  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++,  
zie de glassponning waarin doorgaans staat  
vermeld welke type glas er is geplaatst) HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Ja

Zo ja, waar? In het verleden is in de winterperiode lichte schimmelvorming ontstaan op een raamkozijn in de slaapkamer, waarschijnlijk door condensatie bij een koudebrug. Dit is inmiddels volledig verwijderd en niet meer zichtbaar. Sinds verbeterde ventilatie en regelmatig luchten komt dit niet meer voor.

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/ aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Nee

# NVM vragenlijst

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 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?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 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?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 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?

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Ja

# NVM vragenlijst

Zo nee of meestal, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 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?

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

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? CV-installatie  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

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): NEFIT

Type(nummer) van de installatie(s): ProLine NxT

Installatiedatum van de installatie(s): eind 2020, begin 2021.

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? De cv-ketel is geplaatst in 2021 en functioneert goed. Er is tot op heden geen onderhoud uitgevoerd. De koper kan desgewenst zelf onderhoud laten uitvoeren.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

# NVM vragenlijst

## Installaties 7 B.

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

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

## Installaties 7 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in het appartement?

Ja

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

Nee

warm water:

Ja

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

In alle ruimten

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

## Installaties 7 G.

# NVM vragenlijst

|                                                 |     |
|-------------------------------------------------|-----|
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Nee |
|-------------------------------------------------|-----|

Zo ja, welke?

## Installaties 7 H.

|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? | Ja |
|----------------------------------------------|----|

|                                                       |                       |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?<br>Jaar: | eind 2020, begin 2021 |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|

|                                                                                                                                                        |                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?<br>(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten) | Vrij te besteden voor prive-gedeeltes |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|

## Installaties 7 I.

|                                                                                                      |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | Niet aanwezig |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|

## Installaties 7 J.

|                                                                           |               |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | Niet aanwezig |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------|

|                                                   |             |
|---------------------------------------------------|-------------|
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | Niet bekend |
|---------------------------------------------------|-------------|

## Installaties 7 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? | Nee |
|----------------------------------------------------|-----|

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

# NVM vragenlijst

|                                                        |     |
|--------------------------------------------------------|-----|
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Nee |
|--------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

## Installaties 7 M.

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | Ja |
|-------------------------------------------------------------------|----|

|                                               |    |
|-----------------------------------------------|----|
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | Ja |
|-----------------------------------------------|----|

Zo nee, toelichting:

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? | Het appartement beschikt over een mechanisch ventilatiesysteem dat goed functioneert. Er is tot op heden geen onderhoud uitgevoerd sinds de installatie. De koper kan desgewenst zelf onderhoud of reiniging laten uitvoeren. |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                  |                       |
|----------------------------------|-----------------------|
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | eind 2020, begin 2021 |
|----------------------------------|-----------------------|

## Installaties 7 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?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 O.

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Ja |
|----------------------------------------------------|----|

|                                              |                       |
|----------------------------------------------|-----------------------|
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | eind 2020, begin 2021 |
|----------------------------------------------|-----------------------|

## Sanitair en riolering 8 A.

|                                                                                                        |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Nee |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, welke?

# NVM vragenlijst

## Sanitair en riolering 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? Eind 2020

## Sanitair en riolering 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

## Sanitair en riolering 8 D.

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

## Sanitair en riolering 8 E.

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

Zo ja, welke?

## Sanitair en riolering 8 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?

## Sanitair en riolering 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? Eind 2020

## Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Eind 2020

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

# NVM vragenlijst

## Sanitair en riolering 8 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?

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van het appartement? Renovatie 2020

## Diversen 9 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.) Nee

Zo ja, welke en waar?

## Diversen 9 C.

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

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in het appartement? Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 E.

# NVM vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) | Nee |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

## Diversen 9 F.

|                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) | Nee |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|

## Diversen 9 G.

|                                                         |     |
|---------------------------------------------------------|-----|
| Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? | Nee |
|---------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

## Diversen 9 H.

|                                                  |     |
|--------------------------------------------------|-----|
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? | Nee |
|--------------------------------------------------|-----|

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

|                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? | Nee |
|--------------------------------------|-----|

## Diversen 9 I.

|                                                                                                                            |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

## Diversen 9 J.

|                                                                               |     |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | Nee |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----|

# NVM vragenlijst

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 K.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?<br>(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.) | Nee |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

Diversen 9 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?

Diversen 9 M.

|                                                                                                                                             |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, welke?

Diversen 9 N.

|                                                                                                   |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? | Nee |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

# NVM vragenlijst

|                                                                                                                        |                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                   | Nee                                                                                                       |
| Diversen 9 P.                                                                                                          |                                                                                                           |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                       | Ja                                                                                                        |
| Zo ja, welke label?                                                                                                    | Energielabel in aanvraag                                                                                  |
| Vaste lasten 10 A.                                                                                                     |                                                                                                           |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                    | 421                                                                                                       |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025 - 2026                                                                                               |
| Vaste lasten 10 B.                                                                                                     |                                                                                                           |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                  | 472000                                                                                                    |
| Peiljaar?                                                                                                              | Dagtekening 26-02-2025                                                                                    |
| Vaste lasten 10 C.                                                                                                     |                                                                                                           |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                          | 530                                                                                                       |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025                                                                                                      |
| Vaste lasten 10 D.                                                                                                     |                                                                                                           |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 692                                                                                                       |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2024 - 2025                                                                                               |
| Vaste lasten 10 E.                                                                                                     |                                                                                                           |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                               |                                                                                                           |
| Elektra:                                                                                                               |                                                                                                           |
| Water:                                                                                                                 | 15                                                                                                        |
| Stadsverwarming:                                                                                                       |                                                                                                           |
| Anders:                                                                                                                | Gas en elektra 154,15 per maand. Dit is op basis van een tweepersoons huishouden en een elektrische auto. |

# NVM vragenlijst

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 709

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh): 4283,30

Water (m<sup>3</sup>): 54

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Nee  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

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:

Vaste lasten 10 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?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja

# NVM vragenlijst

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Nee

Zo ja, hoe hoog?

Zo ja, waarvoor?

Vaste lasten 10 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?

Garanties 11 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

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

Ja

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: 80713947

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

Totaal uit 5

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

Nee

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.

# NVM vragenlijst

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: 100/569

Berging:

Parkeerplaats:

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement: Een ieder heeft 1 stem tijdens de vergadering.

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

Is er een professionele bestuurder? Nee

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

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? Ja

De vergadering van eigenaars 14 A.

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? Ja

De vergadering van eigenaars 14 B.

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

De vergadering van eigenaars 14 C.

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

Verzekeringen 15 A.

Is er een collectieve opstalverzekering? Ja

Verzekeringen 15 B.

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? Ja

# NVM vragenlijst

## Verzekeringen 15 C.

|                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? | Ja |
|-----------------------------------------------------------------|----|

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

|                                                              |            |
|--------------------------------------------------------------|------------|
| Is er een reservefonds?                                      | Ja         |
| Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: | 12214      |
| Datum:                                                       | 31-12-2024 |

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

|                                                                                   |                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?                                       | Ja                                                                                                          |
| Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: | MJOP is opgesteld bij het opzetten van VVE en wordt elke 5 jaar herzien. Bestrijkt een periode van 20 jaar. |
| Periode:                                                                          | 14 - 20 jaar                                                                                                |

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

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

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

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: | 94 |
| Waarvan:                                       |    |
| Exploitatiekosten (servicekosten)              | 0  |
| Reservering voor onderhoud                     |    |
| Stookkosten (voorschot)                        |    |

# NVM vragenlijst

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

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

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? Ja

Zo nee, welke niet?

Nadere informatie 17 A.

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

# Dit is mijn droomhuis!

## Hoe ga ik te werk?

### Bezichtigen

De allereerste stap. Tijdens deze persoonlijke afspraak, die ongeveer 15 tot 30 minuten in beslag neemt (afhankelijk van de grootte van de woning), laat de makelaar je het hele huis zien. Zo kun je ieder aspect van de woning uitgebreid bekijken en al je vragen stellen. Een bezichtiging inplannen kan telefonisch via 071-3310453 of door een e-mail te sturen naar [info@rietbroekmakelaardij](mailto:info@rietbroekmakelaardij).

Ook is het mogelijk om huizen te bezichtigen tijdens een zogenoemde 'open dag'. Zo'n inloopmoment wordt ruim van tevoren aangekondigd via onze website of social media. Tijdens deze dagen hoef je geen afspraak te maken, maar kun je zo binnenlopen.

### Bod uitbrengen

Ben je na het bezichtigen van een woning overtuigd en wil je een bod uitbrengen? Dit kan telefonisch of per mail. Mochten er meerdere biedingen op de woning uitgebracht worden, dan is het aan de verkoper om te bepalen met wie er verder onderhandeld gaat worden. Het kan dus voorkomen dat de verkoper niet op je bod ingaat.

### Voorbehoud van financiering

Wanneer jouw bod door de verkopende partij geaccepteerd wordt, gaat het voorbehoud van financiering in. Hierbij geef je aan de woning te kopen mits er een financiering bij een hypotheekverstrekende instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud geldt variërend van 6 tot 8 weken.

### Tekenen koopakte

Nadat er overeenstemming is bereikt over de koopsom en de voorwaarden, wordt de koopakte getekend. Dit gebeurt doorgaans bij ons op de Wilgenstraat. Hierbij zijn de kopers én verkopers aanwezig. De koopakte wordt uitgebreid doorgenomen en vervolgens worden de handtekeningen gezet.

### Rechtsgeldige koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is dan geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### Bouwkundige keuring

De volgende stap is de bouwkundige keuring. Deze keuring gebeurt binnen 2 á 3 weken na het tekenen van de koopakte, samen met een bouwkundig inspecteur. Hierbij wordt duidelijk welke gebreken de woning op het moment heeft en of en hoeveel onderhoud er nodig is. Dit is voor jou als koper handig om in kaart te brengen wat je kwijt bent aan het herstellen van achterstallig onderhoud.

### Inspectie en overdracht

Tijdens de inspectie gaan de makelaar, de koper en de verkoper samen door de woning om te controleren of de woning wordt opgeleverd als afgesproken. De eerder opgestelde lijst van zaken wordt bekeken en er wordt nagegaan of alle roerende goederen die bij de koop inbegrepen zijn nog naar behoren functioneren. Deze inspectie zorgt ervoor dat verrassingen na de overdracht worden voorkomen. Aansluitend gaan de kopers en verkopers naar het notariaat om de woning over te dragen.

# Bekijk deze woning online!

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



Langeweg 22, Roelofarendsveen



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Interesse?

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



**Rietbroek**  
makelaardij

Wilgenstraat 42  
2371 XJ Roelofarendsveen

071-3310453  
[info@rietbroekmakelaardij.nl](mailto:info@rietbroekmakelaardij.nl)  
[www.rietbroekmakelaardij.nl](http://www.rietbroekmakelaardij.nl)