



TE KOOP

Postelse Hoeflaan 63A, Tilburg

www.postelsehoeflaan63a.nl

€ 225.000 k.k.

**DE
BONT**
wonen & leven

Postelse Hoeflaan 63A, Tilburg

Het 2-kamerappartement biedt met 54 m² een mooie ruimte, met veel lichtinval en vrij uitzicht over de bomenrijke Lage Witsiebaan. Het grote winkelcentrum Westermarkt en het Station zijn op korte afstand en makkelijk bereikbaar. Dat geldt ook voor de universiteit en het Tweesteden ziekenhuis.

Het appartementencomplex heeft een gezonde VvE, die reeds diverse duurzame werkzaamheden heeft uitgevoerd, zoals het plaatsen van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas en zonnepanelen voor het algemene gebruik.

De bijdrage aan de Vve bedraagt € 229,72 (bestaande uit € 180,97 VvE + € 48,75 voorschot stookkosten)

Het betreft een galerijflat, maar deze woning bevindt zich in de hal bij de lift en trap, waardoor je niet een lange galerij hoeft te bewandelen tot de voordeur. Hou er wel rekening mee, dat je met de lift naar de 3e verdieping kunt gaan en vervolgens een kleine trap van enkele treden moet afdalen!

Het appartement is voorzien van blokverwarming en beschikt over een elektrische boiler. Omdat er ook al een inductie kookplaat is geplaatst, heb je met dit appartement geen gasaansluiting meer nodig!

Het balkon heeft een fijne ligging op het westen, zodat je er de gehele middag tot laat in de avond, na je werk, nog kunt genieten van de zon.

INDELING:

Entree, gang met vernieuwde meterkast.

Woonkamer van ca. 23 m² met laminaat en een fijn, vrij uitzicht.

De gedeeltelijk betegelde keuken heeft een keurige inrichting met ingebouwde inductie kookplaat en afzuiger en daarnaast losse apparatuur, zoals een koel-/vriescombinatie, vaatwasser en wasmachine-/drogercombinatie, die ter overname worden aangeboden.

De grote slaapkamer (ca. 15 m²) is direct vanuit de woonkamer te bereiken en daarmee ook zeer geschikt om als slaap-/werkkamer te gebruiken. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot het balkon.

De badkamer is gedeeltelijk betegeld en vanuit de gang en vanuit de slaapkamer direct te betreden. Hier vind je een inloopdouche, wastafelmeubel en een toilet.

Op de begane grond beschik je over een eigen afgesloten berging en er is een gezamenlijke fietsenstalling,

BIJZONDERHEDEN:

> woonoppervlak: ca. 54 m²

> balkon: ca. 7 m²

> berging: 4 m²

> bouwjaar 1968

- > bijdrage VvE : € 181 (+ € 48,75 voorschot verwarming)
- > verduurzaming: HR++ glas en zonnepanelen (gezaamenlijk)
- > energielabel B
- > Veel lichtinval door grote raampartijen
- > gunstige ligging t.o.v. winkels, openbaar vervoer, ziekenhuis en universiteit
- > DIRECT te betrekken!!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 225.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	Direct
Bijdrage VVE	€ 181,00 per maand

Bouw

Soort appartement	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1968

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	54 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	177 m ³

Indeling

Aantal kamers	2 (1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche, 1 toilet en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	3 ^e
Voorzieningen	Lift en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas en HR-glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Kadastrale gegevens

Tilburg AC 2135	
Omvang	Appartementsrecht of complex

Buitenruimte

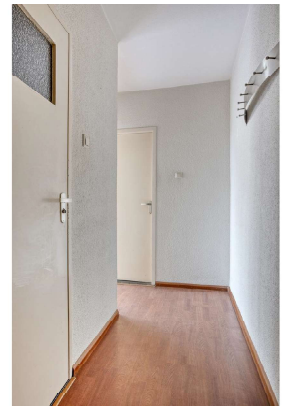
Ligging	In woonwijk en vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkon/dakterras	Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandige berging (1)
----------------	-----------------------

VVE Checklist

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 181,00)
Reservefonds aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

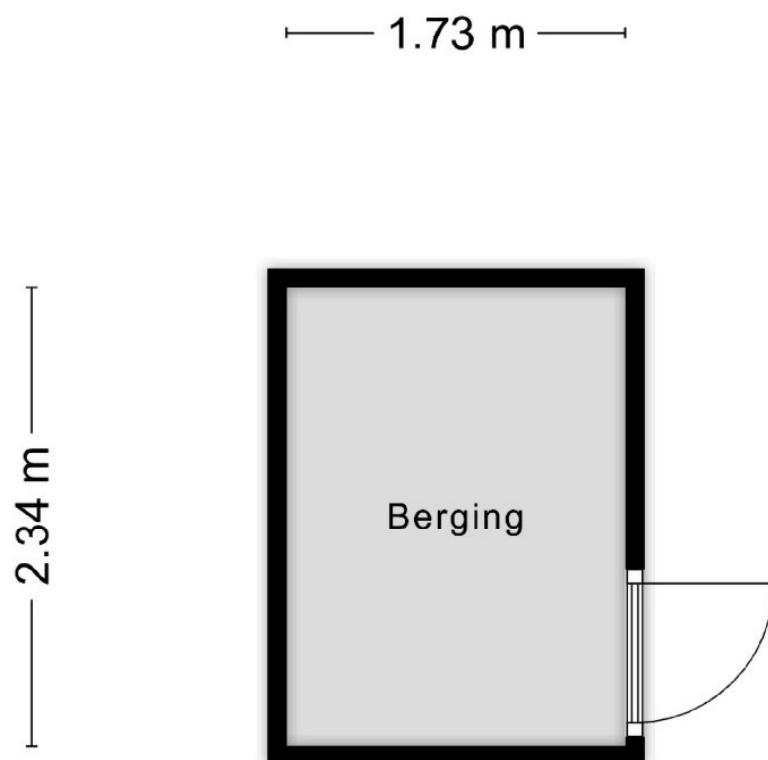




Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam: **De heer L.C.A.G. Baarendse**
 Adres te verkopen woning: **Postelse Hoeflaan 63A, 5042 KB Tilburg**
 Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Wonen				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– losse (hang)lampen, nu nog aanwezig	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– garderobekast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
– Kasten in kelder	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– gordijnen	☒	☐	☐	☐
– vitrage	☐	☐	☐	☒
– rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– lamellen	☐	☐	☐	☒
– jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– parketvloer / houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– laminaat	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Kachels - haarden, te weten:				
– pelletkachel	☐	☐	☐	☒
– houtkachel	☐	☐	☐	☒
– gashaard	☐	☐	☐	☒
– openhaard	☐	☐	☐	☒
– toebehoren haard/kachel	☐	☐	☐	☒
– ombouw van radiator	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				

paraaf verkoper

paraaf koper

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- magnetron	☐	☐	☐	☒
- oven	☐	☐	☐	☒
- combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- koelkast	☐	☐	☐	☒
- vriezer	☐	☐	☐	☒
- koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
- vaatwasser	☐	☐	☒	☐
- wasmachine-/drogercombinatie	☐	☐	☒	☐
- koffiezetapparaat (inbouw)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toiletbril	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	☐	☐	☐	☒
- jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- douche (cabine/schem)	☒	☐	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- wastafel	☒	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- planchet	☐	☐	☐	☒
- toiletkast	☐	☐	☐	☒
- toiletbril	☐	☐	☐	☒
- toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

paraaf verkoper

paraaf koper

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Stadsverwarming	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– boiler	☒	☐	☐	☐
– close-in boiler	☐	☐	☐	☒
– geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
Losse potten, beelden, tuinmeubilair	☐	☐	☐	☒
Vijverpomp	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overig tuin, te weten:				
– (sier)hek	☐	☐	☐	☒

paraaf verkoper

paraaf koper

Lijst van zaken



- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overige zaken				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Huur- of leasecontracten				
<i>Uitsluitend in te vullen indien er sprake is van een lease- of huurcontract. Bijvoorbeeld bij huur van een CV-ketel, etc. Indien er geen sprake is van huur of lease dan "n.v.t." laten staan.</i>				
huurovereenkomst van:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht inclusief VvE-checklist



Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM U.A.

Verste 2023



Vragenlijst

Het doel van deze vragenlijst

Deze vragenlijst is gemaakt omdat u als verkoper verplicht bent om uitvoerig informatie te verstrekken over uw appartement, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet tot vorm, inhoud en structuur te geven aan de mededelingsplicht van u als verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meebeet wat u bekend is ontrent het appartement. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Als gebreken en dergelijke tijdig gemeld worden, kan uw NVM-makelaar ervoor zorgen dat daarover goede afspraken met de koper gemaakt worden. U kunt bijvoorbeeld afspreken dat bepaalde gebreken geheel voor rekening en risico van koper komen. Als het gebrek niet ter sprake komt loopt u het risico dat de koper u daar achteraf alsnog aansprakelijk voor stelt.

De lijst is bedoeld om u te helpen bij het verzamelen van informatie over het appartement. Vul de lijst daarom volledig en naar waarheid in.

Heeft u nog vragen, neem dan contact op met uw NVM-makelaar. Stuur de ingevulde lijst vervolgens zo spoedig mogelijk op. Want, voorkomen is beter dan genezen!

Waar gesproken wordt over een appartement, wordt bedoeld: een appartementsrecht.

Privacy

De gegevens uit deze lijst worden vertrouwelijk verwerkt, met passende technische en organisatorische maatregelen. De informatie wordt enkel gebruikt in het kader van de door u verstrekte opdracht tot dienstverlening tot verkoop van uw appartement. Informatie die met derden gedeeld wordt, wordt enkel gedeeld als dit noodzakelijk is voor de totstandkoming van de koopovereenkomst, of als er een wettelijke plicht aanwezig is. Voor meer informatie over ons privacybeleid verwijzen wij u naar onze privacyverklaring.

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.



Vragenlijst voor de verkoop van een appartement inclusief de VvE-checklist

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doornalen. Een kopie van de vragenlijst over het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gezonden.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over het appartement:

Adres te verkopen appartement:

1. Bijzonderheden

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

Zo ja, welke?

☐ ja ☒ nee

- 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 buren toezeggingen, erfafscheidingen)?

Zo ja, welke zijn dat? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zie huishoudelijk reglement

- c. Wijken de huidige terreinafschiedingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente als u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren)?

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- e. Heeft u grond van derden in gebruik?
Zo ja, welke grond? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (tijdelijke) erfdienstbaarheid (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkaarsrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aansluiting van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke? ☐ ja ☒ nee

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

- Zo ja, hoe lang nog?

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

☐ ja ☒ nee

- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☐ ja ☒ nee

- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

☐ ja ☒ nee

- j. Is er sprake (gewest) van ruilverkaveling?

☐ ja ☒ nee

- Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

☐ ja ☒ nee

- Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: € ☐ ja ☒ nee

- Duur: ☐ ja ☒ nee

- k. Is er sprake van onteigening?

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ 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?

n.v.t.

- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

n.v.t.

3

Vragenlijst over het appartement inclusief VVE-checklist

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)?

n.v.t.

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 splitsingsakte 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 splitsingsakte bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging gehuurd. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingsakte bij het appartement hoort te verkopen)?

☐ n.v.t.

☒ ja ☐ nee

n. Is er over het appartement een geschilprocedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zaak erfenisbaarheid, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

b. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ ja ☒ 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?

☐ ja ☒ 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?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsvoertuig is of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas langrijpend verbouwd hebt)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

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

4

Vragenlijst over het appartement inclusief VVE-checklist

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

☒ ja ☐ nee

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☒ ja ☐ nee

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

☐ ja ☒ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vocht doorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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 ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer?

Platte daken:

Overige daken:

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

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

☒ ja ☐ nee

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

zie mijp

Zonnepanelen

Regelmatige
Centrale
ouderwoning
voor een klein zonnepaneel

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?
- Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
- Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ ja ☐ nee
- Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?
- Zo ja, toelichting: ☐ ja ☒ nee
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?
- Zo ja, toelichting: ☐ ja ☒ nee
4. Kozijnen, ramen en deuren
- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een anderssoortig materiaal)? ☐ ja ☒ nee
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? n.v.k. ☐ ja ☐ nee
- Is dit gebeurd door een erkend schilderbedrijf?
- Zo ja, door wie? ☐ ja ☐ nee
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?
- Zo nee, toelichting: ☒ ja ☐ nee
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? ☒ ja ☐ nee
- e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?
- Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++ t, zie de glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? ☒ ja ☐ nee
- Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?
- Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)? ☐ ja ☒ nee
- 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?
- Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee
- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?
- Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee
- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?
- Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee
- d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, isolatiedek behang of spuitwerk, houtfinkend of loszittend strowerk, etc.)?
- Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee
- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?
- Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee
- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- 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 ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
6. Fundering, kruipruimte en kelder
- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
- Zo ja, waar? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?
- Is de kruipruimte droog? ☒ ja ☐ nee
- ☐ meestal ☐ ja ☐ nee

7

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo nee of meestal, toelichting:

- c. Is er sprake van vochttoeslag door de kelderwand?
Zo ja of soms, toelichting: ☐ soms ☐ ja ☒ nee
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

7. Installaties

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

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☐ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):
Blokverwarming
gem. Tilburg
? ☐ ja ☐ nee
warme... Brunata
meter service
Stadsverwarming

Merk van de installatie(s):

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiebedatum van de installatie(s):

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Zo ja, door wie?

☒ ja ☐ nee

- 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 bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)?

Zo ja, wat is u opgevallen?

☐ ja ☐ nee

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Zo ja, welke?

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

8

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, waar en welke?

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?
Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee

- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement?
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ☐ ja ☒ nee

☐ elektrisch
☐ warm water
☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

☐ n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

☐ n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

☐ n.v.t.

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?
Zo ja, welke? ☐ ja ☒ nee

- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?
Jaar: ☒ ja ☐ nee
2024

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt (bijvoorbeeld voor de privé-gebruikers van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)?
gemeenschappelijk
jaartijds

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoer en geveesd/gereinigd?

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

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektrische leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)?
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? ☐ ja ☒ nee

Zijn er gebreken aan de elektrische installaties?

Zo ja, welke?

☐ ja ☒ nee

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

Zo ja, waar bevindt deze zich?

☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- Blijft deze achter? ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?
 Zo nee, toelichting:

☐ ja ☒ nee
☐ ja ☐ nee

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

- n. Is er een domotica-systeem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domotica-systeem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)?
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?
 Zo nee, toelichting:

☐ ja ☒ nee
☐ ja ☐ nee

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

☐ ja ☒ nee

8. Sanitair, riolering en keuken

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

☐ ja ☐ nee

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

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

☐ ja ☐ nee

d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

☒ ja ☐ nee

- e. Zijn er in het appartement gebreken (gewees) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?
 Zo ja, welke?

☐ ja ☐ nee

f. Is er een andere voorziening, zoals een septicanek, beerput of dergelijk aanwezig?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

Sinds bouw appartementen complex

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
 Functioneert alle inbouwapparatuur?
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

☒ ja ☐ nee

- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

2017

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement?
 b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder een/af achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgootpielen e.d.)?
 Zo ja, welke en waar?

2017-1985

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgemaakt, dat is aangeschaft tussen 1965 en 1982?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

- d. Is er sprake van lozen leidingen in het appartement?
 Zo ja, waar?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

- 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 ☐ ja ☒ nee

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

- Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

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

☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

- h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

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

☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

☐ ja ☒ nee

- Zo ja, waar?

- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent het appartement. De vragenlijst beslooft geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle herenbaar bekerde feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart het appartement tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewaren en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verklaart/verklaren voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam: **Elita Barade**
Plaats: **Tilburg**
Datum: **01-12-2025**

Handtekening:

Gegevens NV/Makelaar:

Kantoornaam:
Adresgegevens:
Telefoonnummer:
E-mailadres:

Naam: **Elita Barade v. Algeen**
Plaats: **Tilburg**
Datum: **01.12.2025**

Handtekening:

DE BONT MAKELAARDIJ

Wij hebben een bewuste keuze gemaakt om actief te zijn in de woningmakelaardij, omdat de beleving en emotie hier zo bijzonder is. Mensen, particulieren 'ontzorgen' is dan ook één van onze sterke kwaliteiten en waarom wij zo van dit vak houden.

Ieder heeft zijn eigen reden om een makelaar in te schakelen; soms is dat een fijne reden, soms ook een noodgedwongen.... Aan ons om u zo goed mogelijk te helpen en bij te staan bij alles wat met uw huidige of toekomstige woning te maken heeft.

Omdat wij ook onafhankelijk hypotheekadvies bieden, kunnen wij allround functioneren. De financiële consequenties, die de keuzes met zich meebrengen, kunnen wij goed in beeld brengen. Daardoor wordt het voor u makkelijker de juiste keuzes te maken.