



## Zuiderzee op Zuid 84 te Biddinghuizen

Vraagprijs € 689.500,- k.k.

Engelserf 28  
3843 BE Harderwijk

**Telefoon**  
0341 - 41 91 77

[www.bartjansenmakelaars.nl](http://www.bartjansenmakelaars.nl)  
[info@bartjansenmakelaars.nl](mailto:info@bartjansenmakelaars.nl)

 **BARTJANSEN  
MAKELAARS**



# **Zuiderzee op Zuid 84 te Biddinghuizen**

**Vraagprijs € 689.500,- k.k.**

Wonen is hier resideren! Dit bijzonder ruime en moderne 5-kamerappartement heeft een unieke ligging, uitzicht op het Veluwemeer en is vlakbij de Hanzestad Harderwijk! Verder is het appartement van alle gemakken voorzien met o.a. een balkon, een fietsenberging en een eigen parkeerplaats in het souterrain.

Dit in 2009 gebouwde appartement is in 2019 volledig gerenoveerd en heeft een perfecte combinatie van ruimte, rust, comfort, een hoogwaardige afwerking en een prachtig uitzicht. Met een woonoppervlak van 187 m<sup>2</sup> is dit appartement meer dan ruim bemeten te noemen. De buitenruimte (14 m<sup>2</sup>) heeft een gunstige zonligging op het zuiden en door deze ligging komt er veel daglicht binnen in het leefgedeelte van het appartement. Een leuk detail is, dat bij de eettafel de ramen tot aan de grond open geschoven kunnen worden. Bij lekker weer ervaar je hierdoor optimaal de combinatie van buiten naar binnen halen.

Vanuit de hal loop je via de dubbele glazen deuren zo de woonkamer in met goede afmetingen, een strakke afwerking en chique kastenwand met sfeerhaard. Eigenlijk klopt alles hier en overall is over nagedacht; de details zoals de zwarte kozijnen, de symmetrische samenstelling van bijvoorbeeld de keuken en om het comfort hoog te houden is er ook een airco-unit geplaatst die kan koelen en verwarmen. Er is een ruime zithoek ontstaan en de ruimte wordt gebroken door een luxe open keuken (2019) met o.a. een keukeneiland met wijnklimaatkast van Boretti, heet waterkookkraan, Miele-vaatwasser en Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap. De kastenwand is uitgerust met veel kastruimte (inwendig lades), een hoge koelkast, vriezer, stoomoven, combimagnetron en koffiezetapparaat van het merk Siemens Studioliijn. Aansluitend het eetgedeelte dat direct in contact staat met de keuken, maar ook met het prachtige uitzicht op het water en een gunstige lichtinval (zuiden). Ook in de praktische zaken zoals een berg-/wasruimte is natuurlijk voorzien. Verder een ruime slaapkamer en een riante badkamer (2019) met vrijstaand ligbad, ruime inloopdouche (met regendouche), dubbel wastafelmeubel en toilet. Prettig is het separate toilet (wandcloset) met fonteintje.

Op de verdieping bevinden zich maar liefst 3 (slaap)kamers waarvan 1 met airco, 2 badkamers en veel bergruimte. Alle kamers zijn voorzien van dakramen en 1 slaapkamer heeft een badkamer-ensuite voorzien van wastafelmeubel en douchehoek. De andere badkamer is ruimer en beschikt over een douchehoek, wastafelmeubel, toilet en sauna. Deze verdieping leent zich perfect voor gasten en alsnog blijft er een (slaap)kamer over die kan worden ingericht als kantoor of hobbyruimte.

Het appartement wordt verwarmd middels blokverwarming en eventueel met airco, beschikt over een warmtepompboiler van 200 liter en is volledig geïsoleerd. Het complex is gebouwd in 2009 en heeft sinds 2017 een permanente woonbestemming verkregen. Uiteraard mag hier ook recreatief gebruik van worden gemaakt. Voor booteigenaren is het goed om te weten dat er regelmatig ook ligplaatsen beschikbaar zijn in de naastgelegen jachthaven. In de afgesloten parkeergarage onder het gebouw beschik je over een vaste privé-parkeerplaats en een eigen fietsenberging (5 m<sup>2</sup>) met elektra. De Vereniging van Eigenaren is financieel gezond en de documentatie hiervan is

inzichtelijk. De maandelijkse bijdrage is op dit moment € 270,42. Uiteraard beschikt het complex over een liftinstallatie.

Dan de cijfers; Het appartement heeft een woonoppervlakte van 187 m<sup>2</sup> en een inhoud van 663 m<sup>3</sup>. De gebouw gebonden buitenruimte bedraagt 14 m<sup>2</sup> en er is een externe bergruimte (fietsenberging) van 5 m<sup>2</sup>.

Het appartement is vanuit de parkeerkelder overdekt te bereiken via liften en trappen.

Harderwijk ligt op korte afstand en is eenvoudig te bereiken per fiets, auto (circa 7 minuten) of bus. De stad biedt een breed scala aan voorzieningen, zoals winkels, restaurants en een NS-station. Daarnaast zijn steden als Zwolle, Amersfoort en Almere binnen ongeveer 30 minuten met de auto bereikbaar. Direct naast het complex bevinden zich een supermarkt, een restaurant en een snackbar, wat ideaal is voor wie rust en natuur zoekt, maar toch graag dichtbij voorzieningen woont.

Separaat is er een garagebox en zijn er nog 2 extra parkeerplaatsen te koop.

Om het unieke karakter van dit appartement en de omgeving te ervaren nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging.

#### INDELING

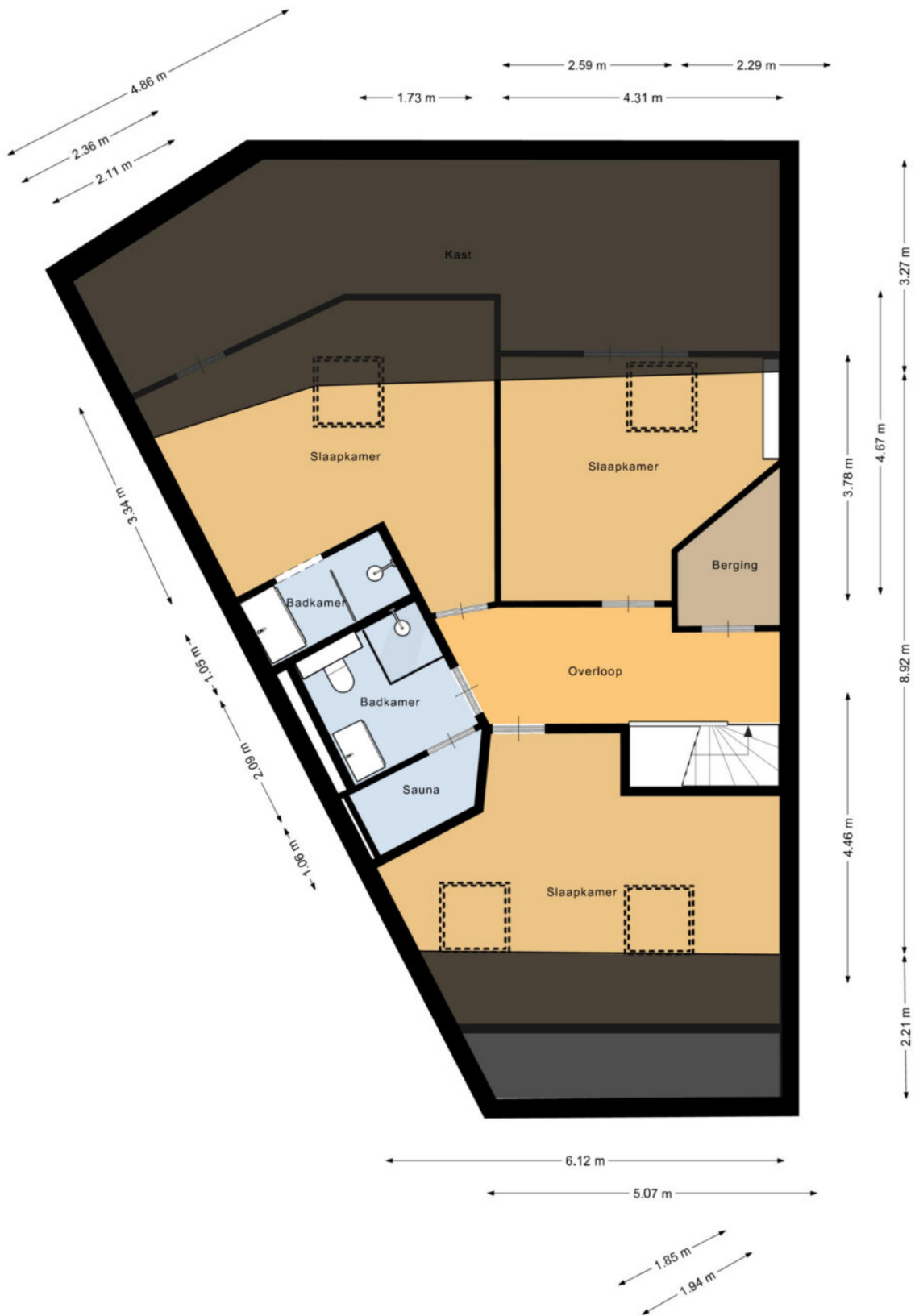
3e Verdieping: Hal, toilet, badkamer, slaapkamer, berging/wasruimte, woonkamer met open keuken, balkon.

4e Verdieping: Overloop, 2 badkamers, 3 slaapkamers, bergruimte.

Aanvaarding: in overleg.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.















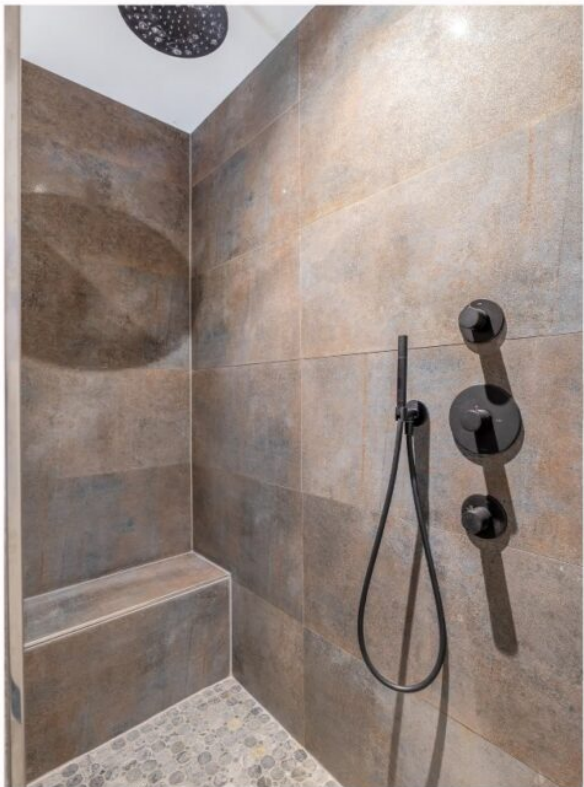




























## Lijst van zaken behorend bij: Zuiderzee op Zuid 84 te Biddinghuizen

| Zaken                                                                                                                           | blijft<br>achter | gaat<br>mee | over te<br>nemen | n.v.t<br>. | verdere informatie                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|------------------|------------|-----------------------------------|
| Tuinaanleg / bestrating / beplanting /Balkongrasmat                                                                             | X                |             |                  |            | Plantenbak en kunstgras op balkon |
| Buitenverlichting                                                                                                               | X                |             |                  |            | Eigendom Vereniging van Eigenaren |
| Berging / los tuinhuisje                                                                                                        | X                |             |                  |            | In parkeerkelder                  |
| Vlaggenmasthouder                                                                                                               | X                |             |                  |            | Buitenzijde balustrade balkon     |
| Voet droogmolen                                                                                                                 | X                |             |                  |            | Waslijnen op overloop             |
| Antenne / schotel                                                                                                               |                  |             |                  | X          |                                   |
| Brievenbus                                                                                                                      | X                |             |                  |            | In gezamenlijke brievenbusruimte  |
| (Voordeur)bel                                                                                                                   | X                |             |                  |            | Belcamera via smartphone          |
| Veiligheidssloten                                                                                                               | X                |             |                  |            | Merk MC SK3                       |
| Alarminstallatie                                                                                                                |                  |             |                  | X          |                                   |
| Rookmelders                                                                                                                     | X                |             |                  |            |                                   |
| Rolluiken / zonwering buiten                                                                                                    | X                |             |                  |            | Handmatig                         |
| Zonwering binnen (luxaflex / lamellen)                                                                                          |                  |             | X                |            |                                   |
| Gordijnrails                                                                                                                    |                  |             | X                |            |                                   |
| Gordijnen                                                                                                                       |                  |             | X                |            |                                   |
| Vitrages                                                                                                                        |                  |             |                  | X          |                                   |
| Rolgordijnen                                                                                                                    |                  |             |                  | X          |                                   |
| Horren / hordeuren                                                                                                              | X                |             |                  |            |                                   |
| Vloerbedekking                                                                                                                  |                  |             |                  | X          |                                   |
| Parketvloer / laminaatvloer / plavuizen                                                                                         | X                |             |                  |            | Bovenverdieping                   |
| Warm watervoorziening                                                                                                           | X                |             |                  |            | WPB op 4 <sup>e</sup> verdieping  |
| Zonnepanelen                                                                                                                    |                  |             |                  | X          |                                   |
| C.V.-ketel met toebehoren                                                                                                       |                  |             |                  | X          | Gezamenlijke c.v.-blokverwarming. |
| (Klok)thermostaat                                                                                                               | X                |             |                  |            |                                   |
| Nadere informatie<br>- Het genoemde bedrag voor energie is privé-gebruik inclusief algemeen V.V.E.-gebruik bij elkaar opgeteld. |                  |             |                  |            |                                   |

| Zaken                                                                                                                                         | blijft<br>achter | gaat<br>mee | over te<br>nemen | n.v.t. | verdere informatie                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|------------------|--------|---------------------------------------------|
| Open haard met toebehoren                                                                                                                     |                  |             | X                |        | Inbouwunit in wandkast die over te nemen is |
| Airco                                                                                                                                         | X                |             |                  |        | Daikin (Noordpool)                          |
| Keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting                                                                                              | X                |             |                  |        | Geen bovenkasten maar hoge kasten           |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:                                                                                                          | X                |             |                  |        |                                             |
| - Kookplaat                                                                                                                                   | X                |             |                  |        | Bora met inwendige afzuigkap                |
| - Afzuigkap                                                                                                                                   | X                |             |                  |        | Bora inbouw                                 |
| - Koelkast                                                                                                                                    | X                |             |                  |        | Siemens hoog model                          |
| - Vriezer                                                                                                                                     | X                |             |                  |        | Siemens                                     |
| - Oven/magnetron                                                                                                                              | X                |             |                  |        | Siemens studioliijn                         |
| - Vaatwasser                                                                                                                                  | X                |             |                  |        | Miele                                       |
| - Stoomoven                                                                                                                                   | X                |             |                  |        | Siemens                                     |
| Inbouwverlichting (spotjes)                                                                                                                   | X                |             |                  |        | In plafond                                  |
| Opbouwverlichting (losse lampen)                                                                                                              |                  |             | X                |        | 2 x huiskamerlampen                         |
| Inbouwkasten                                                                                                                                  |                  |             | X                |        | Huiskamer, slaapkamer                       |
| Legplanken                                                                                                                                    | X                |             |                  |        | In WPB-ruimte, garderobe en toilet          |
| Badkameraccessoires (spiegel, kranen, etc.)                                                                                                   | X                |             |                  |        |                                             |
| Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, etc.)                                                                                         | X                |             |                  |        |                                             |
| Sauna met toebehoren                                                                                                                          | X                |             |                  |        |                                             |
| Nadere informatie :<br>- Siemens koffiezetapparaat met bordenwarmer onderbouw.<br>- Airco huiskamer/eetkamer plus slaapkamer bovenverdieping. |                  |             |                  |        |                                             |

## Informatielijst behorende bij: Zuiderzee op Zuid 84 te Biddinghuizen

| 1. Bouwkundige zaken / onderhoud |                                                                                                                                                               |                                                                                                     |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1                              | Welke zichtbare en/of onzichtbare gebreken (zowel klein als groot) zijn u bekend?<br>→ Onder andere houtrot, lekkage, houtworm, problemen met vloeren of dak. | Geen gebreken bekend. Soms condensvorming op de profielen in de eetkamer (ramen).                   |
| 1.2                              | Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?                                                                                       | Regulier onderhoud, behandeling tegen tocht en vocht door Vereniging van Eigenaren.                 |
| 1.3                              | Met welke reparaties en/of kosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden (behoudens normale slijtage)?                                 | Regulier onderhoud, er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) beschikbaar (2024).                    |
| 1.4                              | Wat is het bouwjaar van het appartement?                                                                                                                      | 2009                                                                                                |
| 1.5                              | Wat is de bouwaard van het pand?                                                                                                                              | Vloeren: beton.<br>Buitengevels: stenen.<br>Dak: dakplaten en pannen.                               |
| 1.6                              | Wat is de bouwaard van de bijgebouwen?                                                                                                                        | Losse berging in het souterrain met elektra.                                                        |
| 1.7                              | Zijn er in de bijgebouwen extra voorzieningen zoals gas, water, elektra of isolatie?                                                                          | Elektra                                                                                             |
| 1.8                              | Is er in het pand mogelijk sprake van betonrot?<br>→ Kwaaitaal- of Mantavloeren                                                                               | Nee                                                                                                 |
| 1.9                              | Is het pand geïsoleerd?                                                                                                                                       | Begane grondvloer: ja.<br>Spouw: ja.<br>Dak: ja.<br>Dubbel glas: ja, HR++ . Vouwdeuren dubbel glas. |
| 1.10                             | Welk (voorlopig) energielabel heeft de woning?                                                                                                                | Energielabel: A<br>Geldig tot: 26 juli 2029                                                         |
| 1.11                             | Zijn er mogelijk dubbele ruiten 'lek'?                                                                                                                        | Nee                                                                                                 |
| 1.12                             | Hoe oud is de dakbedekking van de platte daken?                                                                                                               | Niet van toepassing.                                                                                |

|      |                                                                                                            |                                                                           |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 1.13 | Hoe oud zijn de dakgoten?                                                                                  | Circa 17 jaar (Vereniging van Eigenaren is verantwoordelijk).             |
| 1.14 | Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit verricht door een professionele schilder? | 2025, uitgevoerd door een professionele schilder (Firma Bergtech Kampen). |
| 1.15 | Is er een kruipluik aanwezig?                                                                              | Niet van toepassing                                                       |
| 1.16 | Is er een schoorsteenkanaal of aansluitmogelijkheid voor een kachel of haard aanwezig?                     | Nee                                                                       |

| 2. Technische installaties |                                                                                                                                  |                                                                                                                                    |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1                        | Hoe wordt de woning verwarmd?                                                                                                    | Blokverwarming (c.v.) met radiatoren ten behoeve van verwarming of airco via plafondunit in de woonkamer.                          |
| 2.2                        | Wat is het merk en het bouwjaar van de c.v.-ketel?                                                                               | Merk: Remeha (VVE)<br>Bouwjaar: 2019                                                                                               |
| 2.3                        | Is er een onderhoudscontract afgesloten?                                                                                         | Via de Vereniging van Eigenaren bij Unica.                                                                                         |
| 2.4                        | Wanneer is de ketel voor het laatst schoongemaakt?                                                                               | In 2025 (vanuit de Vereniging van Eigenaren). De warmtepompboiler alsmede airco zijn in 2025 onderhouden (Boilergarant-Noordpool). |
| 2.5                        | Hoe is de warm watervoorziening geregeld?                                                                                        | Middels warmtepompboiler die eigendom is van de appartementseigenaar.                                                              |
| 2.6                        | Is er mechanische ventilatie aanwezig? Zo ja, voor welke ruimten?                                                                | Ja, 2 x een mechanische ventilatiebox (1 per verdieping) 2019.                                                                     |
| 2.7                        | Over hoeveel groepen beschikt de elektrische installatie?                                                                        | 15 groepen                                                                                                                         |
| 2.8                        | Is er een speciale groep voor elektrisch koken aanwezig?                                                                         | Ja                                                                                                                                 |
| 2.9                        | Is er ook een aardlekschakelaar?                                                                                                 | Ja                                                                                                                                 |
| 2.10                       | Is er een glasvezelaansluiting aanwezig?                                                                                         | Geen glasvezel, wel kabel (Ziggo); aansluiting in meterkast.                                                                       |
| 2.11                       | Zijn er gebreken of bijzonderheden te melden over de technische installaties?<br>→ Bedrading, leidingwerk, riolering, c.v., enz. | Op de WPB staat nog een restschuld via de Vereniging van Eigenaren circa € 600,00.                                                 |

| 3. Keuken / badkamer |                                                                                            |      |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 3.1                  | Wanneer is de keuken geplaatst?                                                            | 2019 |
| 3.2                  | Hoe oud is de keukenapparatuur?                                                            | 2019 |
| 3.3                  | Wanneer is de badkamer geplaatst?                                                          | 2019 |
| 3.4                  | Functioneert alles naar behoren?<br>→ Lopen afvoeren goed door, werkt de apparatuur, enz.? | Ja   |

| 4. Kadastrale gegevens |                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1                    | <p>Wat is de kadastrale aanduiding van uw onroerende zaak?</p> <p>Gemeente Dronten<br/>Sectie F, 419 A153<br/>Aandeel 59/10.000<sup>e</sup><br/>De garagebox en andere parkeerplaats hebben andere kadastrale indexnummers.</p> |
| 4.2                    | <p>Kloppen, voor zover u bekend, de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?</p> <p>Ja</p>                                                                                                                              |
| 4.3                    | <p>Van wie zijn de erfafscheidingen?</p> <p>Niet van toepassing</p>                                                                                                                                                             |
| 4.4                    | <p>Lopen er geschillen inzake erfgrenzen en dergelijke?</p> <p>Nee</p>                                                                                                                                                          |
| 4.5                    | <p>Wat is de ligging van het balkon?</p> <p>Op het zuiden/zuidwesten</p>                                                                                                                                                        |
| 4.6                    | <p>Wat is de breedte en diepte van het balkon?</p> <p>Circa 1,40 x 9,00 meter</p>                                                                                                                                               |

| 5. Milieu |                                                                                                                 |     |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 5.1       | Is er mogelijk asbesthoudend materiaal in of om uw woning toegepast?                                            | Nee |
| 5.2       | Zit er nog een olietank in de grond of is er in het verleden een olietank verwijderd of buiten gebruik gesteld? | Nee |
| 5.3       | Bent u bekend met eventuele vervuiling van uw onroerende zaak (grond of grondwater) of omgeving?                | Nee |

| 6. Omgeving |                                                                                                     |                                                                                                                                                  |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.1         | Hoe is de gezinssamenstelling van de burenen?                                                       | Aan beide kanten woont een echtpaar.                                                                                                             |
| 6.2         | Hebben uw directe burenen, voor zover u bekend, (ver-)bouwplannen?                                  | Nee                                                                                                                                              |
| 6.3         | Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving?<br>→ Stankoverlast, geluidsoverlast, etc. | Nee                                                                                                                                              |
| 6.4         | Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend welke voor koper wetenswaardig zijn?       | Nee                                                                                                                                              |
| 6.5         | Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving?                                                        | Goed, een eigen parkeerplaats in het souterrain en openbaar parkeren. Ook zijn er extra parkeerplaatsen en een inpandige garagebox bij te kopen. |
| 6.6         | Is er een parkeervergunning vereist?                                                                | Nee                                                                                                                                              |

| 7. Kwalitatieve zaken |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                 |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.1                   | Rusten er, voor zover u bekend, op uw onroerende zaak bijzondere erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of rechten, kettingbedingen, mandeligheden, anti-speculatiebedingen of andere bijzondere bepalingen (zoals voorkeursrechten)? Zo ja, welke? | Zie eigendomsbewijs, splitsingsakte en huishoudelijk reglement. Deze stukken zijn inzichtelijk. |
| 7.2                   | Is er voor de verkoop toestemming of goedkeuring vereist van derden?<br>→ Gemeente, curator, erfverpachter, parkeigenaar, Vereniging van Eigenaren.                                                                                                          | Nee, wel informatieplicht tegenover de Vereniging van Eigenaren.                                |
| 7.3                   | Zijn er fiscale bijzonderheden?<br>→ B.T.W., bouwgrond, voordeel overdrachtsbelasting.                                                                                                                                                                       | Nee                                                                                             |
| 7.4                   | Is er sprake van aanwijzing in het kader van de Monumentenwet?<br>→ Beschermd stads- of dorpsgezicht, gemeentelijk of rijksmonument.                                                                                                                         | Nee                                                                                             |
| 7.5                   | Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op de onroerende zaak?                                                                                                                                                                         | Dubbele bestemming: woonbestemming en recreatieve bestemming indien gewenst.                    |

|     |                                                                                            |     |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 7.6 | Is er gebouwd of verbouwd zonder de vereiste vergunning en/of melding?                     | Nee |
| 7.7 | Voldoet de onroerende zaak aan de eisen van de nutsbedrijven/brandweer?                    | Ja  |
| 7.8 | Zijn er aanschrijvingen en/of herstellingen voorgeschreven door overheid of nutsbedrijven? | Nee |

| 8. Financiële zaken |                                                                                 |                                                                                          |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8.1                 | Wat is de W.O.Z.-waarde?                                                        | € 432.000,-                                                                              |
| 8.2                 | Wat is de waardepeildatum?                                                      | 1 januari 2024.                                                                          |
| 8.3                 | Hoe hoog is de aanslag van de onroerende zaakbelasting op jaarbasis?            | € 517,97                                                                                 |
| 8.4                 | Welke voorschotbedragen betaalt u per maand aan energiekosten (gas en elektra)? | € 215,00 (dit betreft gas, elektra en water privé-verbruik plus deel algemeen verbruik). |

| 9. Appartementrecht |                                                                                                  |                                                                                                                                                                                       |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9.1                 | Wat is de maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren?                                 | € 270,42 per maand.                                                                                                                                                                   |
| 9.2                 | Is bij deze bijdrage glasbewassing inbegrepen?                                                   | Alleen voor de algemene ruimtes. Het appartement is van binnenuit te reinigen.                                                                                                        |
| 9.3                 | Zijn alle verschuldigde bedragen betaald?                                                        | Ja                                                                                                                                                                                    |
| 9.4                 | Hoe beoordeelt u de financiële positie van de Vereniging van Eigenaren?                          | Gezond                                                                                                                                                                                |
| 9.5                 | Zijn de financiële stukken (jaarverslag/begroting) ter inzage?                                   | Ja                                                                                                                                                                                    |
| 9.6                 | Heeft de Vereniging van Eigenaren in de toekomst belangrijke uitgaven? Is hiervoor gereserveerd? | Ja, er wordt gereserveerd via het MJOP (versie 2024). Eén van de grootste uitgaven, schilderen buitenzijde, is dit jaar gedaan, voor verdere info zie ALV-goedgekeurde MJOP van 2024. |
| 9.7                 | Is er door de Vereniging van Eigenaren een collectieve opstalverzekering afgesloten?             | Ja, bij Centraal Beheer, opstal plus glasverzekering.                                                                                                                                 |

|      |                                                                                                                                              |                                                                |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 9.8  | Dient de Vereniging van Eigenaren toestemming te geven bij doorverkoop?                                                                      | Nee                                                            |
| 9.9  | Is er iets geregeld met betrekking tot het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten? (Doen de bewoners dit zelf of is dit uitbesteed?) | Ja dit is uitbesteed. Wordt door de firma Binnema onderhouden. |
| 9.10 | Is er een huishoudelijk reglement aanwezig?                                                                                                  | Ja                                                             |
| 9.11 | Zijn de akte van splitsing en het bijbehorende modelreglement ter inzage?                                                                    | Ja                                                             |

| 10. Overig |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10.1       | Zijn er nog lopende garanties overdraagbaar?<br>→ Bijvoorbeeld keukenapparatuur | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 10.2       | Waar zit de wasmachineaansluiting?                                              | In de inpandige berging in het appartement                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 10.3       | Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleast?                         | De warmtepompboiler is eigendom van de bewoner, maar is bij de investering voorgesloten door de Vereniging van Eigenaren. Bij de jaarlijkse afrekening van energie wordt een deel daarvan afgelost. Er moet door de bewoners nog 5 jaar worden afgelost, dat houdt een totaalbedrag van € 606,- in over de komende 5 jaar. |
| 10.4       | Zijn er buitenkranen aanwezig?                                                  | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 10.5       | Is u verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?       | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

## Bijkomende voorwaarden:

### Lijst van zaken:

Wat hoort nu wel en wat niet bij de woning? De lijst van zaken is opgemaakt om duidelijkheid te scheppen. Deze lijst wordt bij de oplevering nagelopen om te controleren of alles in orde is.

### Informatielijst:

De verkoper heeft een informatielijst ingevuld. Verkoper is wettelijk verplicht bijzonderheden en/of gebreken aan koper mee te delen. Deze lijst wordt altijd nauwkeurig ingevuld. Het geeft u echter geen garantie dat alles volledig in orde is. Naast deze mededelingsplicht van verkoper heeft koper ook een onderzoeksplicht. Dat houdt simpelweg in dat u goed moet letten op gebreken bij de bezichtiging.

Bij de gegeven informatie is ervan uitgegaan, dat de onroerende zaak voor hetzelfde doel gebruikt wordt als verkoper doet. Mocht koper een afwijkend gebruik voor ogen hebben, dan dient hij zelf na te gaan of dit gebruik praktisch mogelijk is en niet op bezwaren van overheden en/of derden zal stuiten.

De informatie is afkomstig van verkoper. De makelaar en/of diens medewerkers hebben de gegeven informatie geverifieerd, voor zover dit mogelijk is. Zij zijn niet aansprakelijk voor de onjuistheid hiervan.

### Tekeningen/afmetingen:

De in de verkoopdocumentatie gemelde afmetingen en inhoud zijn indicatief. De sfeerplattegronden zijn opgenomen teneinde een gegadigde ideeën aan te reiken hoe de woning ingericht kan worden. Koper heeft verklaard bij het ondertekenen van de koopovereenkomst voldoende in de gelegenheid te zijn gesteld de afmetingen van het gekochte op te nemen en te controleren. Eventuele afwijkingen zijn mogelijk en deze zijn voor risico van koper.

### Koopovereenkomst:

De NVM-koopovereenkomst wordt opgemaakt nadat partijen overeenstemming over de prijs en overige voorwaarden hebben bereikt.

In deze koopovereenkomst wordt onder andere vastgelegd dat de koper een waarborgsom dient te storten of een bankgarantie dient te stellen bij de notaris ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom.

Een ontbindende voorwaarde van financiering voor een termijn van circa 6 weken kan in de koopovereenkomst worden opgenomen. Dit houdt in dat de koopovereenkomst wordt getekend, maar dat de koop ontbonden kan worden indien koper zijn financiering binnen deze termijn niet rond krijgt.

### Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper.

Het is mogelijk dat de notaris kosten in rekening brengt voor het wijzigen van de transportdatum. In dat geval zullen de kosten evenredig aan verkoper en koper door de notaris in rekening worden gebracht.