

Vragenlijst over het appartement

Adres	IJsselkade 2a
Postcode	7201 HA
Woonplaats	Zutphen



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

Versie 2023



ten Hag

Vragenlijst over de woning

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 doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. 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 de woning	
Adres te verkopen appartement:	IJsselkade 2a te Zutphen

1. Bijzonderheden		
a.	Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	☐ 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 burens toezeggingen, erfafscheidingen)	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
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)	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
d.	Is een gedeelte van appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	☐ ja ☒ nee



Vragenlijst over de woning

		☐ niet bekend
e.	Heeft u grond van derden in gebruik?	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
f.	Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? <i>(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)</i>	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
g.	Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	☐ ja ☒ nee
h.	Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	☐ ja ☒ nee
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 ☐ gemeentelijk ☐ provinciaal ☐ rijks ☒ beschermd stad/dorp ☐ nee
	Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	☐ ja ☒ nee
j.	Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	☐ 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
m.	Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement?	☐ ja ☒ nee ☐ niet van toepassing



Vragenlijst over de woning

	<i>(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)</i>	
n.	Is er over het appartement een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? <i>(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)</i>	☐ ja ☒ nee
o.	Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	☐ ja ☒ nee
p.	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	☐ ja ☒ nee
q.	Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	☐ ja ☒ nee
r.	Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	☐ ja ☒ nee
s.	Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? <i>(bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)</i>	☐ ja ☒ nee
t.	Hoe gebruikt u het appartement nu?	☒ woning ☐ praktijk ☐ winkel ☐ opslag ☐
	Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	☒ ja ☐ nee
2. Gevels		
a.	Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	☐ ja ☒ nee
b.	Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	☐ ja ☒ nee
c.	Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	☐ ja



Vragenlijst over de woning

		☒ nee ☐ niet bekend
	Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
3.	Dak(en)	
a.	Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Overige daken:	☒ Bitumen 2014. Wordt in 2026 vernieuwd en geïsoleerd, wordt beter verduurzaamd (zie technische omschrijving) ☐ niet bekend
b.	Heeft u last van daklekkages (gehad)?	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
c.	Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
d.	Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	☒ ja ☐ nee
	Zo ja, waar (welk gedeelte van het) dak en waarom?	In het verleden, is inmiddels verouderd
e.	Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Overige daken:	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
f.	Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?	☐ ja ☒ nee
g.	Zijn de dakgoten lek of verstopt?	☐ ja ☒ nee
4.	Kozijnen, ramen en deuren	
a.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	☐ hout ☒ kunststof ☐ aluminium ☐



Vragenlijst over de woning

		Deze worden in 2026 vervangen ook weer door kunststof. De voordeur is reeds vervangen
b.	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Niet van toepassing
c.	Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	☒ ja ☐ nee
d.	Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	☒ ja ☐ nee
e.	Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	☒ ja ☐ nee
	Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	☐ HR ☐ HR+ ☐ HR++ ☐ HR+++ ☒ dubbel glas, wordt in 2026 vervangen (zie technische omschrijving)
	Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	☒ ja ☐ nee
f.	Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (denk aan lekkende ruiten)	☐ ja ☒ nee
5. Vloeren, plafonds en wanden		
a.	Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	☐ ja ☒ nee
b.	Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	☐ ja ☒ nee
c.	Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	☐ ja ☒ nee
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.)?	☐ ja ☒ nee



Vragenlijst over de woning

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?	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
6. Fundering, kruipruimte en kelder		
a.	Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
b.	Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?	☒ ja ☒ kelder/souterrain ☐ nee ☐ niet aanwezig
	Is de kruipruimte/kelder droog?	☒ ja, tijdens opname ☐ nee
c.	Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand/ in de kruipruimte?	☐ ja ☒ nee
d.	Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	☐ ja ☒ nee
7. Installaties		
a.	Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	☐ CV-installatie ☐ WTW-systeem ☐ WKO-systeem ☐ Hybride warmtepomp ☐ Warmtepomp ☐ Airconditioning ☐ Zonneboiler ☒ Elektrische boiler ☒ 80 liter Daalderop ☒ 2x gaskachel
	Is/zijn de installatie(s) eigendom?	☒ 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)	☐ ja ☒ nee



Vragenlijst over de woning

c.	Zijn er radiatoren die niet warm worden?	☐ ja ☒ niet van toepassing
d.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	☐ ja ☒ niet van toepassing
e.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	☐ ja ☒ niet van toepassing
f.	Heeft u vloerverwarming in het appartement?	☐ ja ☒ nee
g.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	☐ ja ☒ nee
h.	Heeft het appartementencomplex zonnepanelen	☐ ja ☒ nee
i.	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Niet van toepassing
j.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Niet van toepassing
	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	☐ ja ☐ nee ☒ niet van toepassing
k.	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend
	Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
	Type groepenkast	☒ automatenstelsel ☐ stoppenkast
	Aantal groepen	9 groepen, 2 x aardlek
l.	Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	☐ ja ☒ nee
m.	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	☐ ja ☒ nee
n.	Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	☐ ja ☒ nee
o.	Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	☐ ja ☒ nee



Vragenlijst over de woning

p.	Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	☒ ja ☐ nee
	Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Ca. 2023 via de VVE in combi deur en trappenhuis
8.	Sanitair, riolering en keuken	
a.	Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	☒ ja ☐ nee
	Zo ja, welke?	☒ gebruikssporen ☐
b.	Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2001
c.	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	☒ ja ☐ nee
d.	Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	☒ ja ☐ nee
e.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke?	
f.	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	☐ ja ☒ nee
g.	Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2001
h.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	☒ 2001 ☒ m.u.v.: vaatwasser
i.	Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker of een soortgelijke kraan)	☐ ja ☒ nee
9.	Diversen	
a.	Wat is het bouwjaar van het appartement?	1954
b.	Zijn er asbesthoudende materialen in/op 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.)?	☐ ja ☐ nee ☒ niet bekend
	Zo ja, welke en waar?	Gelet op het bouwjaar mogelijk wel aanwezig



Vragenlijst over de woning

c.	Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
d.	Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
e.	Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke) tuin? <i>(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)</i>	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
f.	Heeft u elders lekkages gehad? <i>(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)</i>	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
g.	Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? <i>(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)</i>	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
h.	Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
i.	Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? <i>(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)</i>	☐ ja ☒ nee
j.	Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
k.	Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? <i>(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)</i>	☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend
	Zo ja, waar?	Hoofd entree (betonlijst) wordt vervangen
l.	Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	☐ ja ☒ nee
m.	Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend



Vragenlijst over de woning

n.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend
o.	Is er sprake van glasvezel internet?	☐ ja ☐ nee ☒ niet bekend
p.	Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	☐ ja ☐ label ☐ geldig tot ☒ nee, wordt aangevraagd
10. Vaste lasten		
a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	€ 276,48 woning € 27,00 garage Jaar: 2025
b.	Wat is de WOZ-waarde?	€ 256.000,-- woning € 25.000,-- garage Jaar: 2024
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	€ 248,06 woning € 9,13 garage Jaar: 2025
d.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?	Rioolheffing € 154,13 woning € 52,00 garage Jaar: 2025 Afvalstoffenheffing € 229,00 Jaar: 2025
e.	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	
	Gas / Elektra	€ 106,-- (krijgt elk jaar iets terug)
	Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?	
	Gas	m³: 345
	Elektriciteit hoog	kWh: 754
	Elektriciteit laag	kWh: 1040
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning	Bewoner(s): 1
f.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	☐ ja ☒ nee
g.	Is er sprake is van erfpacht of opstalrecht:	☐ ja ☒ nee
h.	Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	☒ ja ☐ nee
	Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	☐ ja ☒ nee



Vragenlijst over de woning

i.	Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	☒ ja ☐ nee
	Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	1 vergunning per adres (twee auto's mogelijk)
	Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	€ 192,00 (2025)
11. Garanties		
	Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	☐ ja ☒ nee
12. De VvE en onderlinge verhoudingen		
a.	Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?	☒ ja ☐ nee
	Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	01821363
b.	Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	35 woningen 25 bergingen 3 woningen 6 garages
c.	Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	☐ ja ☒ nee
d.	Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:	☒ woning: 228/10.000ste ☒ berging: 38/10.000ste ☒ garage: 67/10.000ste
e.	Aantal stemmen voor dit appartement:	333 (totaal)
13. De bestuurder(s) ('het bestuur')		
a.	Is er een professionele bestuurder?	☒ ja, Kemink VVE Management Breestraat 30 Voorst ☐ nee
b.	Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	☐ ja ☒ nee ☐ niet van toepassing
	<i>Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering</i>	
14. De vergadering van eigenaars		



Vragenlijst over de woning

a.	Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	☒ ja ☐ nee
b.	Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	☒ ja ☐ nee
c.	Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	☐ ja ☒ nee
15. Verzekeringen		
a.	Is er een collectieve opstalverzekering?	☒ ja ☐ nee
b.	Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	☐ ja ☒ onbekend
	<i>Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.</i>	
c.	Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	☒ ja ☐ nee
16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE		
a.	Is er een reservefonds?	☒ ja ☐ nee
	Hoe hoog is het reservefonds?	Zie stukken VVE
	Wat is hiervan de peildatum?	01-01-2025
b.	Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	☒ ja ☐ nee
	Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan?	2023
	Welke periode bestrijkt het meerjarenonderhouds plan?	Er komt in 2026 een nieuwe MJOP waarin verduurzaming is opgenomen.
c.	Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	
d.	Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:	€ 345,46 • € 265,45 woning • € 80,00 garage De servicekosten zullen in 2026 aangepast worden € 598,32 (appartement incl. garage)



Vragenlijst over de woning

e.	Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	☒ ja ☐ nee
	Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?	€ 2.500,-- Per: bij aanvang verduurzamingen in 2026
f.	Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	☒ ja ☐ nee
	<i>Toelichting:</i> 16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria: - het ligt schriftelijk vast; - het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen; - de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.	
17.	Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):	
	• Het complex wordt in 2026 gerenoveerd en verduurzaamd • Grote berging	
13.	Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd	
	Hoe is de gezinssamenstelling en leeftijd van de burens links en rechts van de te verkopen woning?	
	Links	Vrouw ca. 45 jaar
	Boven	2 dames ca. 30 jaar
	Zijn er onderlinge afspraken met de burens waar de koper van op de hoogte moet zijn?	☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke?	
	Hoe is het contact met de burens?	☒ goed ☐
	Wat is het gebruik van de naastliggende / omliggende panden?	☒ appartementen ☐ ☐
	Zijn er toekomstige planologische ontwikkelingen u bekend betreffende het object in de omgeving?	☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke?	
	Verwacht u dat de koper(s) langdurig en structureel onrechtmatige hinder van de naastgelegen en/of omliggende panden en/of de omgeving zal ondervinden?	☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend



Vragenlijst over de woning

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 beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.



Vragenlijst over de woning

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende 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 de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Handtekening:
Plaats:
Datum:
Handtekening:
(G. Wormeester)
.....

Plaats:	Plaats:
Datum:	Datum:
Handtekening:	Handtekening:
(naam invullen)	(naam invullen)
.....	

Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: ten Hag makelaars Zutphen
 Adresgegevens: Spittaalstraat 93, 7201 EC Zutphen
 Telefoonnummer: 0575-516361
 E-mailadres: zutphen@tenhag.nl

