

KERKSTRAAT 58 B HILVERSUM



Vraagprijs € 475.000,-

kosten koper

UNIEK EN STIJLVOL • 125 m² GEBRUIKSOPPERVLAK • DAKTERRAS 31 m² • CENTRUM HILVERSUM

3 - KAMER HOEKAPPARTEMENT MET RIAANT DAKTERRAS

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl

Ben je op zoek naar een uniek, comfortabel en trendy appartement op een toplocatie? Dan is dit 3-kamer hoekappartement van maar liefst 125 m² met een groot dakterras van 31 m² echt iets voor jou.

Gelegen aan de sfeervolle, levendige Kerkstraat, midden in het centrum van Hilversum, combineer je hier het gemak van de stad met de rust van een eigen, stijlvolle woonruimte met unieke eigenschappen en uitstraling.

Het object is aangewezen als gemeentelijk monument.

Perfect voor jouw lifestyle

Of je nu expat bent of een jonge professional die houdt van sfeer, comfort en een centrale ligging – dit appartement biedt het allemaal. Het is instapklaar en voorzien van alles wat je nodig hebt om direct te kunnen wonen en genieten.

Highlights:

Volledig gestoffeerd

Twee slaapkamers + vide (ideaal als werkplek of logeerkamer)

Groot en zonnig dakterras voor gezellige borrels of een rustige start van je dag

125 m² gebruiksoppervlakte met hoge (balken)plafonds en veel licht

Gelegen op de bovenste verdiepingen – dus geen boven- of zijburen!

Indeling:

Via de gezellige Kerkstraat kom je bij de afgesloten entree met videofoon.

Op de 1e verdieping aangekomen, stap je het dakterras op. Jouw eigen grote buitenruimte midden in de stad. Van daaruit bereik je het appartement:

2e Verdieping:

Hal met ruime berging en cv-ketel.

Aparte wasruimte met wasmachine- en drogeraansluiting

Stijlvol gastentoilet

Ruime master bedroom met sfeervolle balkenconstructie

Luxe badkamer met ligbad, dubbele wastafel, separate douche en tweede toilet

Walk-in closet

De woon- eetkamer (ca. 50 m²) over de gehele voorzijde is licht, ruim en uniek door de hoge plafonds, klassieke details zoals glas-in-loodramen en een prachtig uitzicht over de winkelstraat.

De open keuken is voorzien van alle apparatuur die je nodig hebt, inclusief een combi-oven, vaatwasser en koelkast. Via een extra provisiekast heb je genoeg opbergruimte.

3e Verdieping

Een trap brengt je naar de royale vide. Perfect als thuishkantoor of chillplek. Achter deze ruimte ligt nog een tweede slaapkamer met daglicht via een lichtkoepel. Relatief eenvoudig is de slaapkamer te vergroten richting de vide.

Centrale locatie, alles binnen handbereik

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41

3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl

Vanuit je voordeur loop je zó naar de winkels, restaurants, cafés en het station. **Werk je in Amsterdam of Utrecht?** Met de trein ben je er binnen 20-30 minuten.

Parkeren?

Je kunt een abonnement nemen in parkeergarage 'Gooise Brink' (€113 per maand) of een vergunning aanvragen voor parkeren op straat (€ 75 per jaar). **Meer info** vind je via: hilversum.parkeerservice.nl/tarieven

Wat je krijgt:

125 m² gebruiksoppervlak

31 m² dakterras

2 slaapkamers + extra werk-/logeerruimte

Midden in het centrum

Vrijwel instapklaar – jij hoeft alleen nog je eigen spullen mee te nemen

Let's make this your new home.

Ben je klaar voor stijlvol wonen in het hart van Hilversum? **Plan** dan snel een bezichtiging en ervaar zelf deze unieke woning en plek.

Bijzonderheden:

- **Gezonde** VvE; bijdrage per maand € 437,-
- **Gas** c.v.; Nefit HR Ecomline combiketel, bouwjaar ca. 2005
- **De vloeren** in het woongedeelte zijn van recente datum en extra geluidwerend
- **In de koopovereenkomst** wordt een z.g. "niet zelfbewoningsclausule" opgenomen

Woonoppervlakte : 124,90 m²

Inhoud : 625 m³

Gebouwgebonden buitenruimte (terras) : 31,10 m²

Alles is NEN 2580 gemeten (meetrapport aanwezig *)

Oplevering : in overleg / kan spoedig

* De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41

3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl

ENGLISH TRANSLATION:

UNIQUE & STYLISH • 125 m² LIVING SPACE • 31 m² ROOFTOP TERRACE • HILVERSUM CITY CENTRE

3-ROOM CORNER APARTMENT WITH GENEROUS ROOFTOP TERRACE

Looking for a unique, comfortable and trendy apartment in a prime location?

This 3-room corner apartment offers a spacious 125 m² of living space, including a sunny 31 m² private rooftop terrace — ideal for relaxing or entertaining. Located on the vibrant and charming Kerkstraat, right in the heart of Hilversum, you'll enjoy the perfect combination of urban convenience and the tranquility of your own private, stylish home with distinctive character.

Bonus: the apartment is listed as a municipal monument, adding even more charm and value.

A Perfect Match for Your Lifestyle

Whether you're an expat or a young professional who values atmosphere, comfort, and a central location — this home checks all the boxes. It's move-in ready and comes with everything you need to start living comfortably right away.

Highlights:

Fully furnished and equipped

Two bedrooms + mezzanine (ideal for a home office or guest room)

Large, sunny rooftop terrace for weekend drinks or quiet mornings

125 m² of living space with high (beam) ceilings and plenty of natural light

Located on the top floors — no upstairs or side neighbors!

Layout

Ground floor / Entrance:

You enter through a secure gate on the lively Kerkstraat, with access to the building's shared hallway and video intercom system.

First floor:

Step out onto your private rooftop terrace — a rare outdoor space in the heart of the city. From here, you access the apartment.

Second floor:

Hallway with large storage space and central heating system

Separate laundry room with washer/dryer connections

Stylish guest toilet

Spacious master bedroom with exposed beams and character

Modern bathroom with bathtub, double sink, walk-in shower, and second toilet

Walk-in closet

The expansive living and dining room (approx. 50 m²) spans the entire front side of the apartment. With its high ceilings, beautiful stained-glass details, and views over the Kerkstraat, this space is truly one of a kind.

The open-plan kitchen is fully equipped with a combi oven/microwave, dishwasher, refrigerator, and plenty of storage in the pantry.

Third floor / Mezzanine:

A staircase leads to the bright, spacious mezzanine — perfect as a home office, lounge space, or

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41

3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl

creative corner. Behind the mezzanine is a second bedroom with natural light from a skylight. If desired, this room can easily be expanded toward the mezzanine for extra space.

Central Location, Everything Within Reach

From your front door, it's just a short stroll to shops, restaurants, cafés, and Hilversum Central Station. Commuting to Amsterdam or Utrecht? Trains will get you there in just 20–30 minutes.

Parking Options

Monthly parking subscription available at nearby 'Gooise Brink' garage (€113/month)

Or apply for a city parking permit for only €75 per year

More info: hilversum.parkeerservice.nl/tarieven

What You Get

125 m² of usable living space

31 m² private rooftop terrace

2 bedrooms + additional mezzanine

Located in the vibrant city centre

Nearly turn-key – just bring your personal belongings

Let's Make This Your New Home

Ready for stylish living in the heart of Hilversum? Schedule a viewing today and experience this exceptional apartment for yourself.

Good to Know

Healthy homeowners' association (monthly contribution: € 437,-)

Central heating (Nefit HR Ecomline combi boiler, approx. 2005)

Recently installed, extra sound-insulated floors in living area

A so-called "non-occupancy clause" is included in the purchase agreement

Measurements (NEN 2580 Certified):

Living area: 124.90 m²

Building volume: 625.30 m³

Outdoor space (terrace): 31.10 m²

Measurement report available

Delivery in consultation – quick move-in possible

Note: Measurements follow the NEN 2580 standard for uniformity. Minor differences may occur due to interpretation, rounding, or physical measuring limitations.

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41

3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

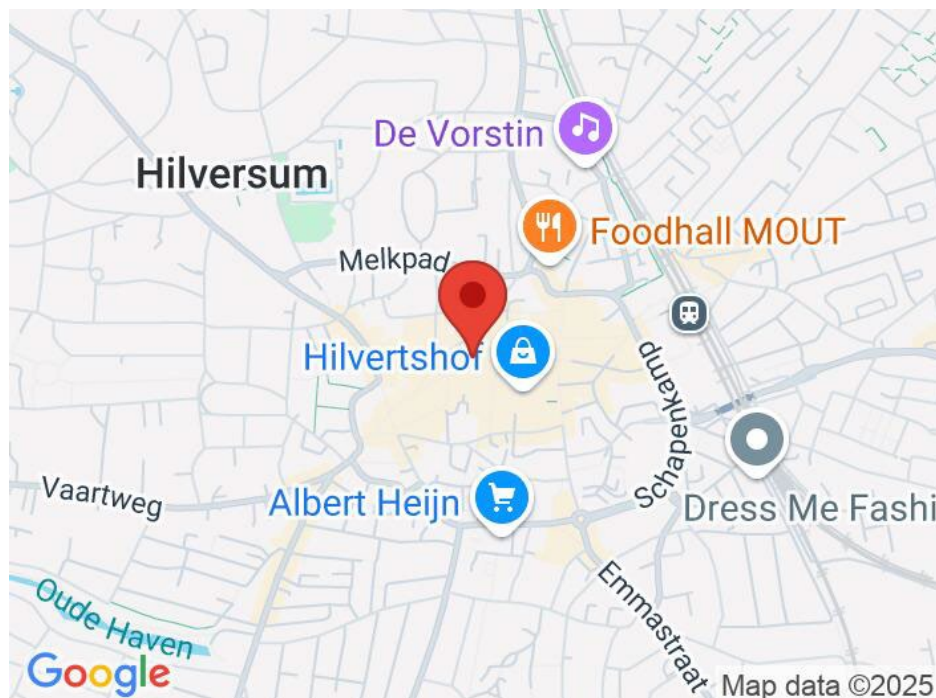
www.tamsma-makelaars.nl

Kenmerken

	: € 475.000,-
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 625 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 125 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1920
Ligging	: In centrum, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel
C.V.-ketel	: Nefit Ecomline (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

Locatie

Kerkstraat 58 B
1211 CP HILVERSUM



Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl

TAMSMA MAKELAARS

OLYMPIA 2-D 1213 NT HILVERSUM
T 035 6668111 ■ INFO@TAMSMA-MAKELAARS.NL
POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES

WWW.TAMSMA-MAKELAARS.NL



Foto's



Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41

3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl



TAMSMA MAKELAARS

OLYMPIA 2-D 1213 NT HILVERSUM
T 035 6668111 ■ INFO@TAMSMA-MAKELAARS.NL
POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES
WWW.TAMSMA-MAKELAARS.NL



Foto's



Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



TAMSMA MAKELAARS

OLYMPIA 2-D 1213 NT HILVERSUM
T 035 6668111 ■ INFO@TAMSMA-MAKELAARS.NL
POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES
WWW.TAMSMA-MAKELAARS.NL



Foto's



Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



TAMSMA MAKELAARS

OLYMPIA 2D 1213 NT HILVERSUM

T 035 6668111 ■ INFO@TAMSMA-MAKELAARS.NL

POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES

WWW.TAMSMA-MAKELAARS.NL



Foto's



Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41

3755 EA, EEMNES

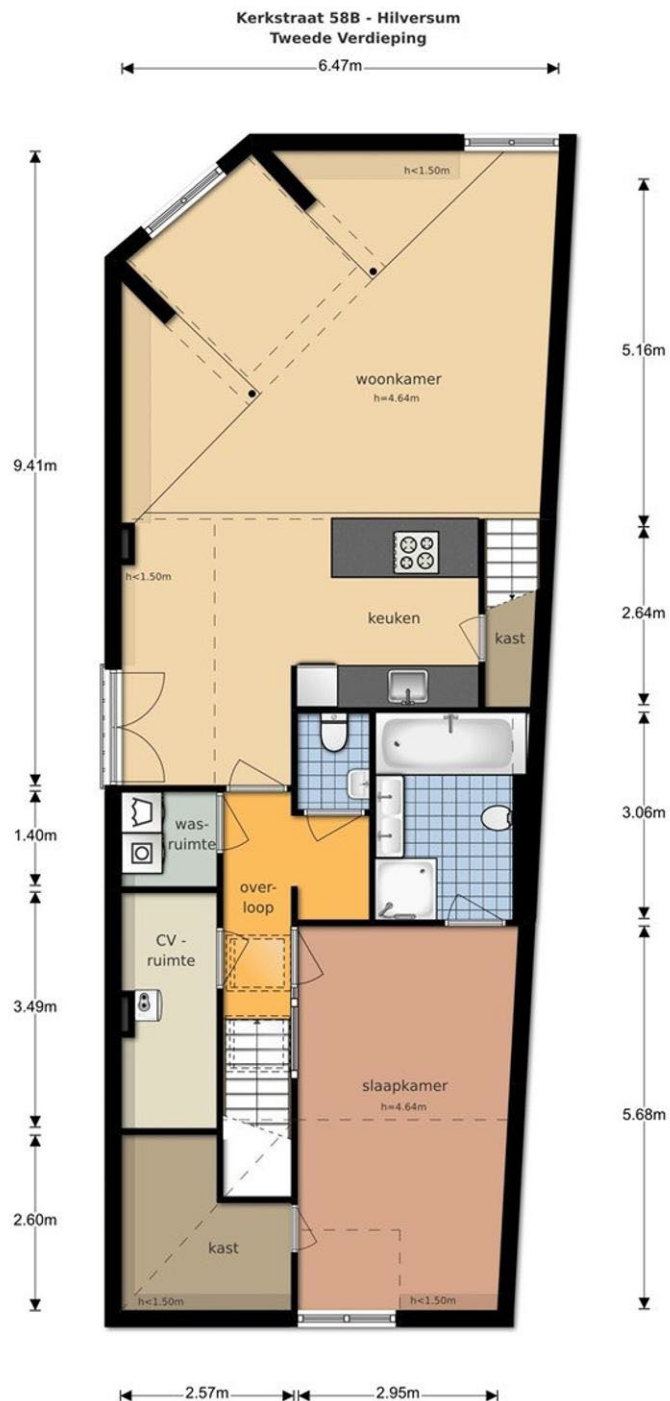
Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl



Plattegrond

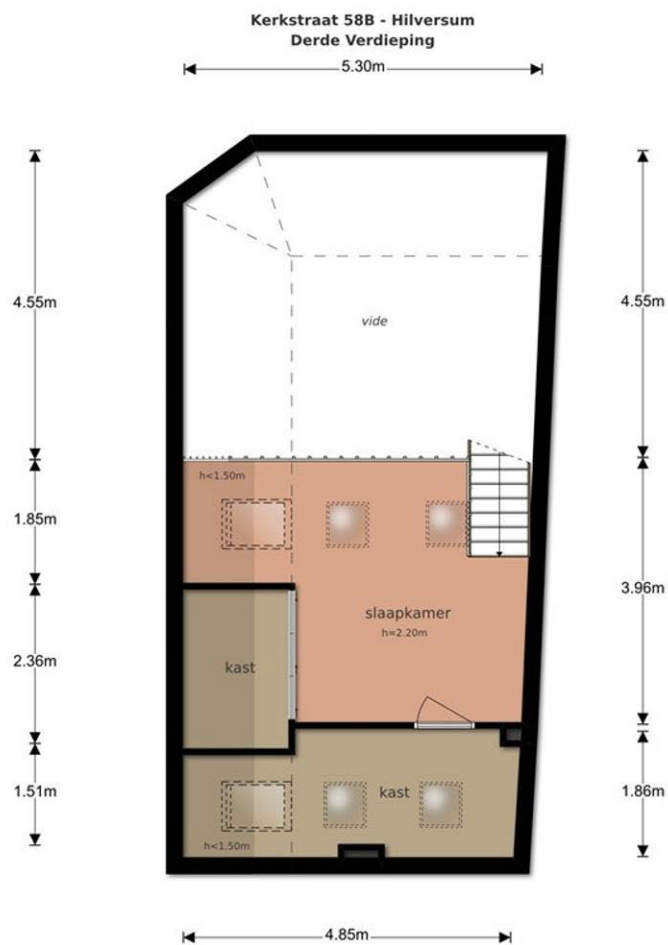


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl

Plattegrond



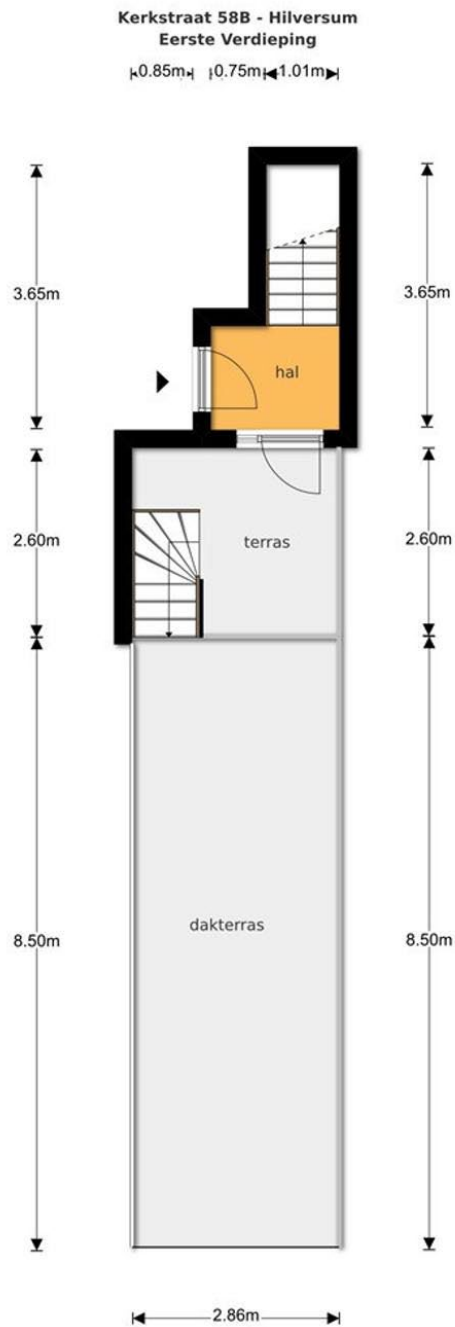
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41

3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Kerkstraat 58 -B, 1211 CP Hilversum

Datum:

18-04-2025

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.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
– PVC vloer blijft achter	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– 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	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
terras met meubilair	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
- Alle bij de bezichtiging aanwezige roerende zaken blijft achter	☐	☐	☐	☒
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

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.

Versie 2023

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 het appartement 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 van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt 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: Kerkstraat 58 -B, 1211 CP Hilversum

1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, welke zijn dat? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

- d Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

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

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? ☐ ja ☒ nee
(*'Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende)*)

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.)

Zo ja, welke? :

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 (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....

Duur: :

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/ in gebruik gegeven? :

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

m Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

(Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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)

- n Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat? :

- o 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? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? :

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

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 vochtdoorslag 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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- Zo ja, waar? : Kleine scheuren in stucwerk, betreft een monumentaal pand
- 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? : niet bekend
- 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 van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : niet bekend
- d Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : niet bekend

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : Onbekend
- Overige daken: : Onbekend
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : naast raam voorzien door dakpannen die verschoven waren a.g.v. storm/wind
- 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
- 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? :
- 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? : niet bekend
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

f Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : 2017-2018
Schilderbeurt staat op de planning vanuit de VVE. Doel is dit jaar alles te schilderen. Offertes zijn opgevraagd.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Onbekend

c Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

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

e Is er sprake van isolerende beglazing in het 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)

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : Ramen zijn enkel glas

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

a Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- c Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : Kleine scheuren in het stucwerk, betreft een monumentaal pand

- d Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)

Zo ja, waar? :

- e Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- 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? : De vloer is geïsoleerd met een speciale ondervloer: Jumpax geluiddempende ondervloer

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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- b Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? ☐ ja ☒ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☐ ja ☒ nee

Zo nee of meestal, toelichting: : Geen kruipruimte aanwezig

- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting: :

- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? : CV ketel

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler,

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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)

Merk van de installatie(s): : Nefit

Type(nummer) van de installatie(s): : Onbekend

Installatiedatum van de installatie(s): : Onbekend

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Van Brussel onderhoud

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is u opgevallen? :

c Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke? :

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

f Heeft u vloerverwarming in het appartement?

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☐ nee

warm water:

☐ ja ☐ nee

overig, namelijk :

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm
water? :

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :

g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- h Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? ☐ ja ☒ nee
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: :
- Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?
(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : Niet van toepassing
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : Niet van toepassing
- 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 elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? :
- Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: In badkamer, recent vervangen
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 1 jaar
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : Onbekend
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 3 jaar

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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? :
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : Douche en dubbele wasmeubel/ tafel vernieuwd in 2018
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke niet? :
- d Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e Zijn er in het appartement 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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : Onbekend
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : Vaatwasser 2018
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :
- i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)
- Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? :

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van het appartement? : 1920
- b Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke en waar? :
- c Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d Is er sprake van loden leidingen in het appartement? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

(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)

- f Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)
- 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?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- i Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? :
- j Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? :
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer? :
Zo ja, door welk bedrijf? :
- k Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)
Zo ja, waar? :
- l Hebben er in het appartement verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : Appartement is in het verleden gerenoveerd
Zo ja, in welk jaartal? : Niet bekend
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Niet bekend
- m Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
Zo ja, welke? :
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

toestemming van de VvE?

Zo ja, welke? :

o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke label? :

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 278,-

Belastingjaar? : 2025

b Wat is de WOZ-waarde? € 434.000,-

Peiljaar? : 2024

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 280,-

Belastingjaar? : 2025

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 225,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : 2025

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 0,-

Elektra: € 0,-

Water: € 0,-

Stadsverwarming: € 0,-

Anders: : Niet bekend, woning was verhuurd

Te weten: € 0,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 0

Elektriciteit hoog (kWh): 0

Elektriciteit laag (kWh): 0

Elektriciteit totaal (kWh): 0

Water (m³): 0

Stadsverwarming (GJ): 0

Anders: Niet bekend,
woning was
verhuurd

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 3

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? :

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

☐ ja ☐ nee

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: €.....

Duur: :

g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € 0,-

Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer? :

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

Zo ja, hoe hoog? :

Zo ja, waarvoor? :

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? :

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? €.....

11. Garanties

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

Zo ja, welke? :

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

a Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? ☒ ja ☐ nee

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : 51246732

b Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : 681

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: : 132

Berging: :

Parkeerplaats: :

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

e Aantal stemmen voor dit appartement: : 132

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

- a Is er een professionele bestuurder? ☒ ja ☐ nee
- b Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Toelichting:

Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering

14. De vergadering van eigenaars

- 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
- Zo ja, om welke besluiten gaat het? :

15. Verzekeringen

- a Is er een collectieve opstalverzekering? ☒ ja ☐ nee
- b Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? ☒ ja ☐ nee
- c Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? ☒ ja ☐ nee

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.

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

- a Is er een reservefonds? ☒ ja ☐ nee
- Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: € 55.887,-
- Datum: 31-12-2024
- b Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: : 17-11-2023
- Periode: : tot en met 2047
- c Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? :
- d Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 340,-
- Waarvan:
- Exploitatiekosten (servicekosten) € 0,-

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Reservering voor onderhoud € 0,-

Stookkosten (voorschot) € 0,-

e Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer :
moeten deze worden betaald?

Bedrag: €.....

Te voldoen per:

f Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet? :

Toelichting:

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

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

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

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 het appartement 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:

Naam:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam: Tamsma Makelaars O.G.
Adresgegevens: Scholekster 41, 3755 EA Eemnes
Telefoonnummer: 035-6668111
E-mailadres: info@tamsma-makelaars.nl

WIJ VERZOEKEN U OM ONDERSTAANDE NADERE INFORMATIE NAUWKEURING DOOR TE LEZEN VOORAFGAANDE AAN EEN EVENTUELE BIEDING DIE U UITBRENGT

koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Indien de notaris aan verkoper kosten in rekening brengt in verband met het opmaken van de leveringsakte, bijvoorbeeld de tekstopmaak ten aanzien van de wijze van verwerving dan zal de koper deze kosten voor zijn rekening nemen.

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van de overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 15,- per telefonische overboeking;
- € 45,- voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek-/kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
- € 150,-*) per akte van gehele doorhaling;
- € 230,-*) per akte van gedeeltelijke doorhaling;

dan zal de koper dit meerdere eveneens voor zijn rekening nemen.

Voorname (extra) kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerskosten in rekening gebracht worden. (Alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht).

Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

*) kosten van inschrijving ad € 7,97 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

Hypotheek voorbehoud:

Indien het voorbehoud voor verkrijgen financiering (hetgeen is opgenomen in de koopakte) op verzoek van koper dient te worden verlengd, dan verklaart koper hiervoor per dag dat deze wordt (of dient te worden) verlengd € 50,- "verlengingsvergoeding" aan de verkoper verschuldigd te zijn. Deze zijn ook verschuldigd als vervolgens de koop wordt ontbonden, omdat uiteindelijk de financiering niet door koper kan worden verkregen. Uiteraard geldt deze regeling alleen, indien de verkoper akkoord gaat met het verzoek tot verlenging. Voor het betalen van deze vergoeding geldt een termijn van 14 dagen na aanzegging door / namens de verkoper aan de koper. Dit verzoek zal niet eerder worden ingediend bij koper, dan (direct) na afloop van de termijn van het verlengde voorbehoud voor verkrijgen financiering. Bij niet (aantoonbare) tijdige betaling verklaart koper een boete aan verkoper verschuldigd te zijn van € 100 bovenop de al verschuldigde verlengingsvergoeding

disclaimer

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijk inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

verdere informatie

Alle belangrijke papieren zijn bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

TAMSMA MAKELAARS



Tamsma Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)
Geen zorgen dus over de kwaliteit van onze dienstverlening.

Aandacht voor uw wensen en persoonlijke begeleiding staan bij ons voorop. U koopt, verkoopt of (ver)huurt nu eenmaal niet dagelijks een huis, winkel of bedrijfspand. Gezien het prijspeil van onroerend goed staan voor u grote belangen op het spel. Maar ook voor ons, want wij willen u zo goed mogelijk helpen. Daarom nemen wij ruim de tijd om gezamenlijk uw wensen te inventariseren. Op basis daarvan geven wij u een objectief en gedegen advies. Daarna beslist u of wij voor u aan het werk gaan. U bent daar geheel vrij in. U bent er immers niet voor ons, wij zijn er voor u!

Besluit u ons voor de uitvoering van uw opdracht in te schakelen, dan is de eerste steen gelegd voor een vruchtbare en op vertrouwen gebaseerde samenwerking waaraan u en wij met plezier zullen terugdenken.

Onze Opdrachtgevers

Tot onze relaties behoren particulieren, beleggers, financiële instellingen, bedrijven, organisaties, eigenaren van onroerend goed en anderen. Tezamen vormen zij de groep opdrachtgevers voor wie wij binnen ons werkgebied, maar ook daarbuiten en soms in het buitenland, tot tevredenheid actief zijn.

Slagvaardig Bezig

In totaal zijn zo'n 90 kantoren bij de BGM aangesloten en daarmee ook op een digitaal uitwisselingssysteem van onroerend goed in de regio. Dankzij dit systeem kan ook Tamsma Makelaars slagvaardig voor u aan de gang.

Wij werken volgens de 'Voorwaarden' van de NVM, waarin uw en onze rechten en plichten tijdens uitvoering van de opdracht zijn opgenomen. Wij verplichten ons uw opdracht zo goed mogelijk uit te voeren. Van u wordt onder andere gevraagd niet zelf ook te gaan onderhandelen, hoe goedbedoeld ook, of tijdens de uitvoering van uw opdracht met andere makelaars in zee te gaan.

In de brochure 'U en uw makelaar' van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) kunt u, alvorens u ons een opdracht geeft, het allemaal op uw gemak lezen. Deze brochure, en ook de Voorwaarden liggen voor u klaar op ons kantoor. Een goede aanleiding om eens langs te komen.

Tamsma Makelaars voor:

- koop en verkoop van particulier, bedrijfs onroerend goed alsmede beleggingspanden
- huur en verhuur en beheer van onroerend goed
- gedegen advies en persoonlijke begeleiding

Neem de proef op de som en maak een rondleiding over onze website. Of bel, fax of E-mail ons voor een gratis en vrijblijvend advies. Uiteraard kunt u ook langskomen op ons kantoor voor een persoonlijke kennismaking.

KANTOORADRES: OLYMPIA 2 D, 1213 NT HILVERSUM (BEZOEK UITSLUITEND NA AFSpraak)
POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES

TAMSMA MAKELAARS OG. ■ HAVENSTRAAT 109 ■ 1211 KJ HILVERSUM ■ J.F. TAMSMA (LID NVM)



T 035 6668111 ■ F 035 6234425 ■ RABOBANK 10.2547416 ■ KVK TE HILVERSUM 32105182
INFO@TAMSMA-MAKELAARS.NL ■ WWW.TAMSMA-MAKELAARS.NL

