



Laan van de Eekharst 114

Emmen

VRAAGPRIJS € 799.500,- K.K.





Gelegen op de 10e verdieping geniet u hier van een fenomenaal uitzicht en optimale privacy, terwijl de bosrijke omgeving zorgt voor rust en ruimte.

Het complex bestaat uit 82 'bungalow-flats' verdeeld over 11 woonlagen en combineert het beste van twee werelden: het comfort, de ruimte en privacy van een bungalow met het gemak van een appartement, inclusief een prachtig dakterras zonder tuinonderhoud. Alle moderne voorzieningen zijn aanwezig, zoals een videofoonstelsel en een eigen entree (geen galerij). Dit penthouse is volledig gemoderniseerd en afgewerkt met oog voor detail en kwaliteit. Het resultaat is een woonbeleving op topniveau. Wat dit penthouse zo uniek maakt, is de combinatie van uitgestrekte leefruimtes en een groot dakterras van maar liefst 76 m² met een uitstekende bezonning en een prachtig uitzicht over de Emmerdennen. Een deel van het dakterras is voorzien van een glazen dak, waardoor u ook bij minder fraai weer comfortabel van het buitenleven kunt genieten. Binnen is het gevoel van ruimte onmiddellijk voelbaar: een lichte, royale woonkamer met sfeervolle houtkachel nodigt uit tot ontspannen en genieten. Het appartement zelf heeft een woonoppervlakte van 231 m², met een doordachte indeling die volop ruimte en sfeer biedt. Bij binnenkomst via de elegante stalen taatsdeuren wordt direct de toon gezet. U ervaart een sfeer van ingetogen klasse, waarin rust en verfijning samenkomen. Alles in dit penthouse is ontworpen met oog voor harmonie, kwaliteit en woonbeleving. De strakke, moderne afwerking wordt gekenmerkt door zwarte deurkozijnen, verfijnd design-hang- en sluitwerk en maatwerk kasten.

66 *In het hart van Emmen, in het stijlvolle appartementencomplex 'De Kievitsval', bevindt zich dit bijzondere penthouse waar ruimte, stijl en comfort samenkomen.*

99





 bouwjaar
1971-1980

 inhoud
725 m³

 woonoppervlakte
231 m²

 perceeloppervlakte
0 m²

 aantal slaapkamers
4

 woonlagen
1

 energielabel
C

 externe bergruimte
34 m²



Indeling

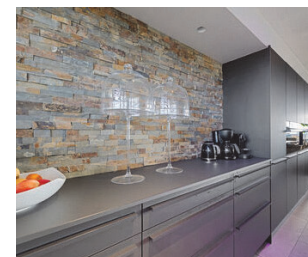
Begane grond:
Berging en ruime garagebox voorzien van een elektrische garagedeur (garage is separaat te koop).

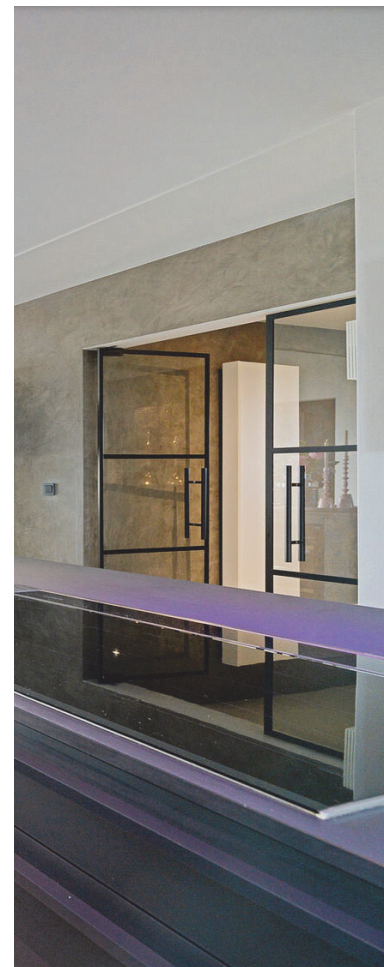
Begane grond complex:
Centrale entree met brievenbus, trapopgang, videofooninstallatie en liftinstallatie. (Tevens is er een mogelijkheid om een (grote) garagebox bij te kopen, prijs op aanvraag, afm. circa 5 m x 6.3 m).

Indeling penthouse:
Via uw eigen voorportaal bereikt u de voordeur die toegang geeft tot de entree/hal, vanuit deze hal is de cv-ruimte alsmede het toilet bereikbaar middels fraaie taatsdeuren bereikt u de ruime living met een oppervlakte van circa 95 m², deze living is verdeeld in een royale kookkeuken van circa 25 m² alsmede bijkeuken. De kookkeuken is in open verbinding is met de eetkamer van circa 34 m². Vanuit deze eetkamer is er toegang middels glazen schuifdeuren naar de zitkamer met houtkachel. Vanuit deze zitkamer is er toegang tot het fraaie dakterras. De slaapafdeling is bereikbaar vanuit de eetkamer en bevat een tussenhal met vaste kast, vier slaapkamers en twee badkamers.

66 *Bij binnenkomst via de elegante stalen taatsdeuren wordt direct de toon gezet. U ervaart een sfeer van ingetogen klasse, waarin rust en verfijning samenkomen.*

99





Vaste lasten en voorschotten

- Onroerende zaakbelasting 2025 € 1.718,-
inclusief de gemeentelijke belastingen
- Waterschapslasten wordt betaald vanuit de
service kosten van de VVE.
- Elektra en gas per maand € 398,-



Keuken

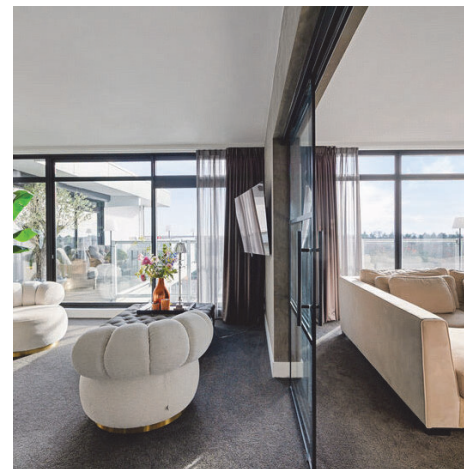
De keuken is uitgevoerd als een stijlvolle designkeuken in antraciet en vormt een volwaardig onderdeel van de leefruimte. De keuken is voorzien van een luxe inbouwkeuken met een vaste kastenwand en een kookeiland. Het kookeiland, voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, stoomoven, wijnkoeler en een geïntegreerde koffiecokner, maakt koken hier tot een vanzelfsprekend onderdeel van het samenzijn.





Eetkamer

De keuken is onderverdeeld in een kook en een eetgedeelte. Een heerlijke ruimte, waar u uitgebreid kunt tafelen met het gezin of gasten, terwijl u in direct contact blijft met de keuken. De keuken i.c.m. de eetkamer heeft een totale oppervlakte van circa 59 m².



Eetkamer

Zowel het eetgedeelte als de woonkamer zijn voorzien van grote raampartijen, die zorgen voor een spectaculaire lichtinval gedurende de dag, met prachtige vergezichten bij gedurende de gehele dag, waarbij u kunt genieten van zowel de opkomende als de ondergaande zon.



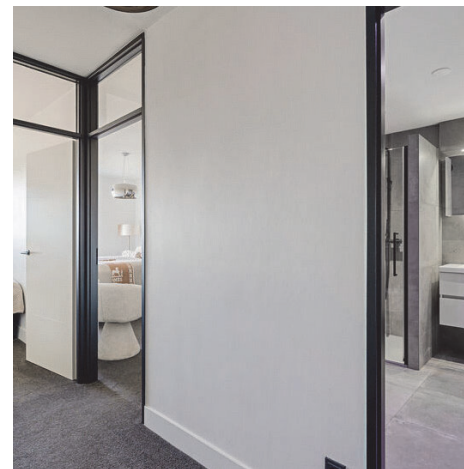
Woonkamer

De woonkamer (ca. 36 m²) sluit naadloos aan op de eetkamer en is desgewenst af te sluiten met elegante stalen taatsdeuren, waardoor een mooie balans ontstaat tussen openheid en geborgenheid. Via een schuifdeur heeft u vanuit de woonkamer direct toegang tot het gedeeltelijk overdekte dakterras.



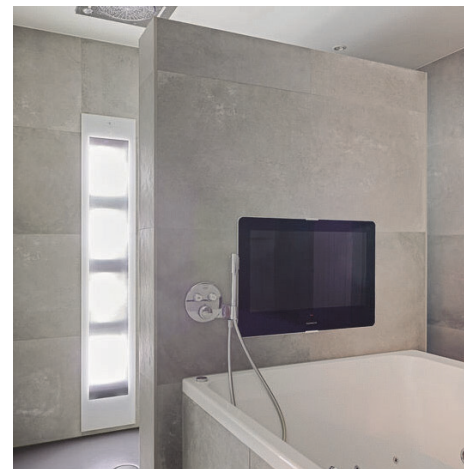
Zonneterras

Wat dit penthouse zo uniek maakt, is de combinatie van uitgestrekte leefruimtes en een groot dakterras van maar liefst 76 m². Een deel van het dakterras is voorzien van een glazen dak, waardoor u ook bij minder fraai weer comfortabel van het buitenzijn kunt genieten. Het terras is fraai afgewerkt met keramische tegels.



Slaapkamers

Er zijn vier slaapkamers en twee badkamers aanwezig. De slaapkamers hebben een oppervlakte van resp. 8 m², 15 m², 18 m² en de grootste heeft een oppervlakte van 27 m². De badkamer op bovenstaande afbeelding is voorzien van een douche, wastafel en een toilet.



Slaapkamers

De slaapkamer hier links te zien heeft aangrenzend een grote badkamer, deze badkamer is voorzien van een ligbad/Whirlpool, dubbele wastafel met meubel, toilet, urinoir en een zonnebank-/infrarood inloopdouche. Het unieke aan deze slaapkamer is de rustige ligging aan de boskant en de toegang tot het tweede dakterras.



Omgeving

Het centrum van Emmen met o.a. haar fantastische nieuwe stadsplein, Atlas theater, Wildlands, en uitgebreid winkelbestand bevindt zich op ca. 10 min. fietsafstand. En mocht de tuin u af en toe niet voldoende onthaasten, dan is er altijd nog het prachtige bosgebied De Emmerdennen. Wanneer u naar beneden loopt, bent u direct omringd door bos en bevindt u zich midden in De Emmerdennen.

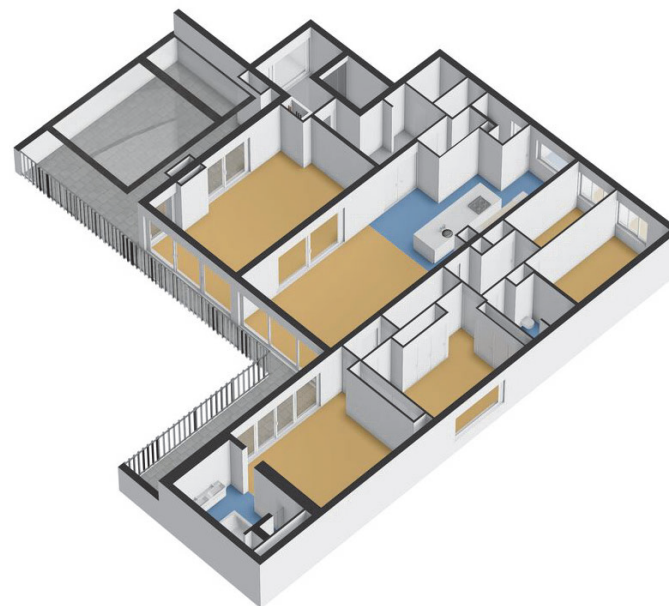
Plattegrond appartement



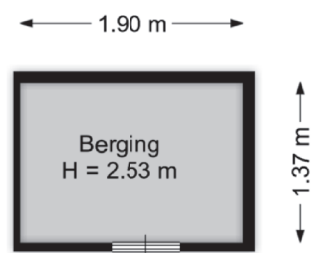
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.groenland.nl



Plattegrond appartement 3D



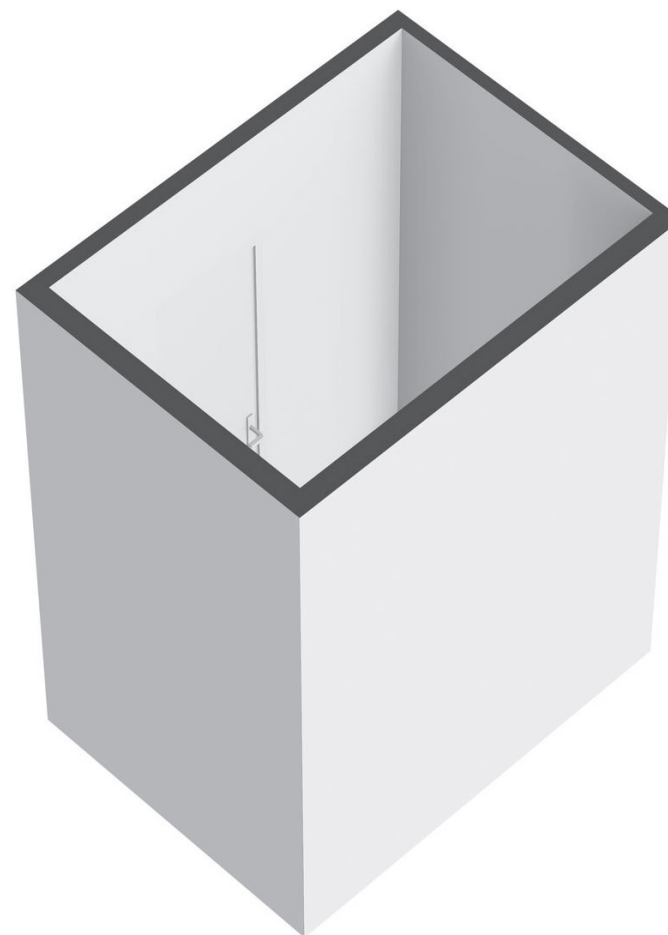
Plattegrond berging



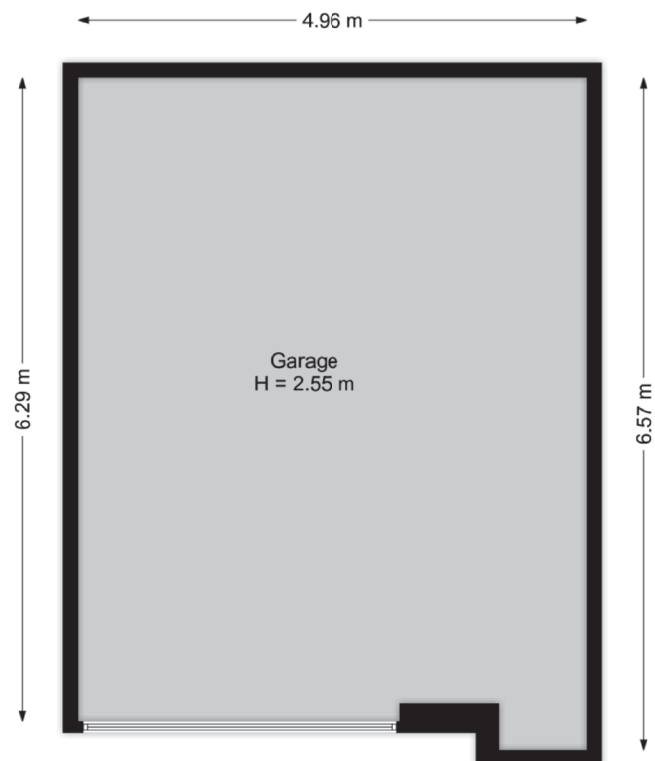
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond berging 3D



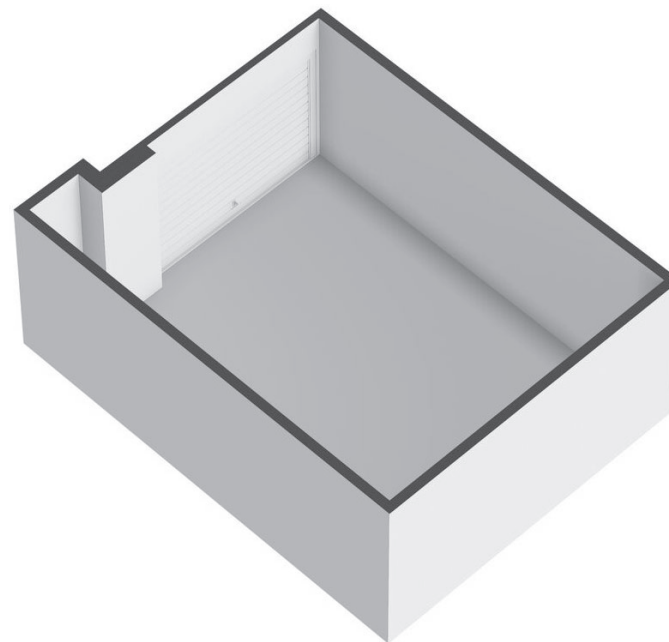
Plattegrond garage



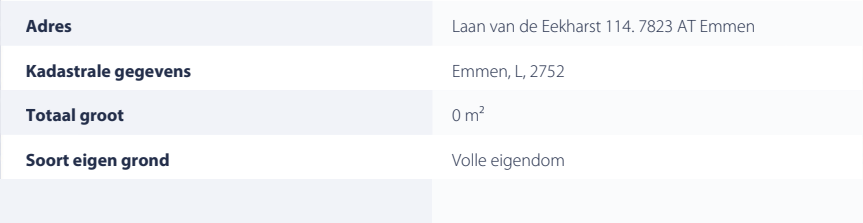
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond garage 3D

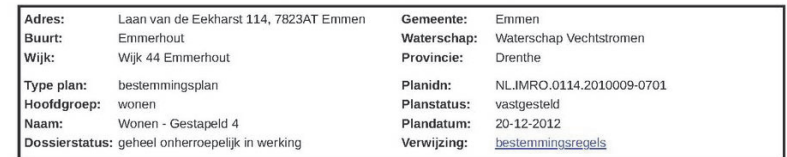


Kadaster



Bestemmingsplankaart

Referentie: 68e7a02a8adbd42122e368ec



Er kunnen op geen enkele wijze rechten ontteend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootste mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk. Dit document is gegeneerd op 09-10-2025 om 13:44.

Bestemmingsplanlegenda

Legenda

 plangebied	Gebiedsaanduidingen
Enkelbestemmingen	 geluidzone
 agrarisch	 luchtvaartverkeerzone
 agrarisch met waarden	 vrijwaringszone
 bedrijf	 milieuzone
 bedrijventerrein	 veiligheidszone
 bos	 wetgevingzone
 centrum	 reconstructiewetzone
 cultuur en ontspanning	 overige zone
 detailhandel	Aanduidingen
 dienstverlening	 bouwaanduiding
 gemengd	 functieaanduiding
 groen	 lettertekenaanduiding
 horeca	 maatvoering
 kantoor	Figuren
 maatschappelijk	 as van de weg
 natuur	 dwarsprofiel
 overig	 gevellijn
 recreatie	 hartlijn leiding
 sport	 relatie
 tuin	 figuur IMRO2006
 verkeer	Gebiedsgerichte besluiten
 water	 besluitgebied
 wonen	 besluitvlak
 woongebied	 besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen	Structuurvisies
 waterstaat	 plangebied
 leiding	Gescande kaarten
 waarde	 plangebied
Bouwvlakken	Overige besluiten
 bouwvlak	 plangebied

Bestemmingsplanregels

Regels

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

artikel 14 Tuin

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin;

met bijbehorende:

- b. andere bouwwerken;
- c. in- en uitritten.

De in de bestemming begrepen gronden dienen niet als erf te worden beschouwd.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

14.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- a. de bouwhoogte van een ander bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen met dien verstande dat de maximale bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding voor de gevellijn maximaal 1 meter bedraagt en achter de gevellijn maximaal 2 meter en de maximale bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten maximaal 5 meter mag bedragen.

artikel 16 Verkeer - Verblijf

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten en wegen voor de ontsluiting van de aanliggende percelen;
- b. erven en pleinen;
- c. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - garagebox';

met bijbehorende:

- d. andere bouwwerken;
- e. kunstwerken en waterwerken;
- f. sport- en speelgelegenheden;
- g. fiets- en voetpaden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 15 m²;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter.

16.2.2 Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bepalingen:

- a. garageboxen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - garagebox' worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter, danwel de bestaande bouwhoogte.

16.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

Bestemmingsplanregels

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken, mag maximaal 6 meter bedragen en maximaal 15 m² vloeroppervlak beslaan, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 10 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs de openbare weg mag maximaal 1 meter bedragen.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. cultuurhistorie;
- d. verkeersveiligheid;
- e. sociale veiligheid;
- f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
- g. de milieusituatie;
- h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

16.4 Afwijken van de bouwregels

16.4.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. lid 16.2.2 onder b in die zin dat de bouwhoogte van een garagebox mag worden verhoogd met maximaal 1 meter;
- a. lid 16.2.3 onder b in die zin dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen langs de openbare weg maximaal 1,5 meter mag bedragen.

16.4.2 Beperking

De toepassing van de in lid 16.4.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging om omgevingsvergunning te verlenen worden in ieder geval de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen in acht genomen. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

16.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen

- a. het gebruik van de garageboxen ten behoeve van het wonen
- b. het gebruik van de garageboxen voor bedrijfsmatige doeleinden;
- c. het gebruik van de garageboxen ten behoeve van detailhandel.

artikel 24 Wonen - Gestapeld 4

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen-Gestapeld 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. appartementsgebouwen met vier of meer bouwlagen;
- b. een (ondergrondse) parkeergarage;
- c. bestaande bijbehorende bouwwerken;
- d. tuin en erven;

met bijbehorende:

- e. andere bouwwerken;
- f. sport- en speelgelegenheden;
- g. toegangswegen, in- en uitritten;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend appartementsgebouwen worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- d. hoofdgebouwen dienen plat afgedekt te zijn;

Bestemmingsplanregels

- e. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de gevellijn te worden opgericht, dan wel op de bestaande locatie indien de huidige voorgevel achter de gevellijn is opgericht;
- f. de hoofdgebouwen worden opgericht in vier of meer bouwlagen;
- g. de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte, met dien verstande dat ter plaatse van de maatvoeringaanduiding 'maximale bouwhoogte' de bouwhoogte van het (hoofd)gebouw niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- h. in afwijking van het bepaalde in lid 24.2.1 onder g mag een hoofdgebouw in het bezit zijn van een dakopbouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouw aanduiding - dakopbouw' (sba - D) waarbij de maximale bouwhoogte van het gebouw 20 meter mag bedragen.

24.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijgebouwen bij een hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend inpandig in het hoofdgebouw worden opgericht;
- b. in afwijking van het bepaalde in lid 24.2.2 onder a zijn bestaande bijbehorende bouwwerken buiten het hoofdgebouw ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan toegestaan;
- c. de bouwhoogte van de bestaande bijbehorende bouwwerken mag maximaal de bestaande bouwhoogte bedragen waarbij de bijbehorende bouwwerken plat afgedekt dienen te zijn.

24.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- a. de bouwhoogte van een ander bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen met dien verstande dat de maximale bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding voor de gevellijn maximaal 1 meter bedraagt en achter de gevellijn maximaal 2 meter en de maximale bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten maximaal 5 meter mag bedragen.

24.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. cultuurhistorie;
- d. verkeersveiligheid;
- e. sociale veiligheid;
- f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
- g. de milieusituatie;
- h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

24.4 Afwijken van de bouwregels

24.4.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. lid 24.2.1 onder g in die zin dat de bouwhoogte van een gebouw mag worden verhoogd met maximaal 1 meter.

24.4.2 Beperking

De toepassing van de in lid 24.4.1 genoemde afwijking is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging om omgevingsvergunning te verlenen worden in ieder geval de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen in acht genomen. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

24.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

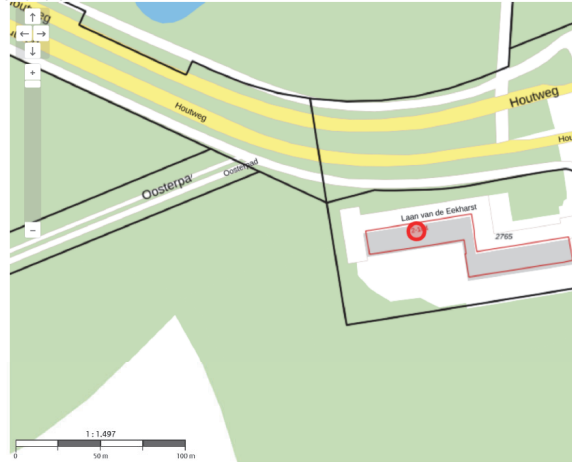
- a. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van aan-huis-gebonden kleinschalige bedrijfsactiviteiten.



Rapport Bodemloket

Rapport

Datum: 9-10-2025



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

Mijnsteengebieden

-

Bodemloket Rapport [object Object],[object Object]

Rapport

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

NVM Vragenlijst

Vraag Antwoord

Bijzonderheden 1 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

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

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

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

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

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

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

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

Nee

NVM Vragenlijst

Vraag Antwoord

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

Nee

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

Nee

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

Ja

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

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

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/ parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)

Nee

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 N.	
Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 O.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 R.	
Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsnonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 T.	
Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)	zelfstandig als woning
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?	Nee
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Nee
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	Nee
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Gevels 2 A.	
Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:	zie notulen vve
Overige daken:	
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Nee

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
Dak(en) 3 E.	
Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	nee
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	aluminium
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	nvt
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	zie vve rapportage
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	n.v.t.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	
Zo ja, waar?	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.	
Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?	
Is de kruipruimte droog?	
Zo nee of meestal, toelichting:	n.v.t.
Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	
Zo ja of soms, toelichting:	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	CV Combi ketel
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	Nefit Topline
Type(nummer) van de installatie(s):	Q BRL 6000-25

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Installatiedatum van de installatie(s):	
2017	
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	
11-12-2025	
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	
Ja	
Zo ja, door wie?	
Bowa installaties	
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)	
Nee	
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	
Nee	
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	
Nee	
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	
Nee	
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in het appartement?	
Nee	
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	
Nee	
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	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)	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2024
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2024
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Ja
Zo ja, waar bevindt deze zich?	algemene parkeerplaats
Blijft deze achter?	Ja
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 N.	
Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2023
Sanitair en riolering 8 A.	
Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair en riolering 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2019
Sanitair en riolering 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair en riolering 8 D.	
Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair en riolering 8 E.	
Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair en riolering 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
Sanitair en riolering 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2019
Sanitair en riolering 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2019
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Sanitair en riolering 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	2019
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van het appartement?	1982
Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Nee
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 C.	
Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Niet bekend
Diversen 9 F.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 G.	
Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	Niet bekend
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	N.v.t
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 H.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Niet bekend

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
Diversen 9 I.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 J.	
Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 K.	
Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? (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.)	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Diversen 9 L.	
Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
Diversen 9 M.	
Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?	Nee
Zo ja, welke?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Niet bekend
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Zie VVE Rapportage
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	1718
Belastingjaar?	2025 per Jaar in 10 termijnen
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	683000
Peiljaar?	peildata 2023
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	0
Belastingjaar?	Geen idee wordt betaald vanuit de service kosten
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	1718
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	
Elektra:	
Water:	
Stadsverwarming:	
Anders:	Water via VVE bijdrage Gas en elektra samen € 398,-
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Water (m3):	
Stadsverwarming (GJ):	NVT
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	5
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog?	
Zo ja, waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?	
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.	
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	1207
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.	
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Nee
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.	
Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:	24
Berging:	ja
Parkeerplaats:	ja
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.	
Aantal stemmen voor dit appartement:	
De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.	
Is er een professionele bestuurder?	Ja
De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.	
Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	
De vergadering van eigenaars 14 A.	
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 B.	
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 C.	
Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	Nee
Zo ja, om welke besluiten gaat het?	
Verzekeringen 15 A.	
Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Verzekeringen 15 B.	
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	Ja
Verzekeringen 15 C.	
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	Ja
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.	
Is er een reservefonds?	Nee
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:	541610,00
Datum:	31-12-2024
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.	
Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Ja
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:	2023
Periode:	
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.	
Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.	
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: Waarvan:	
Exploitatiekosten (servicekosten)	
Reservering voor onderhoud	286,00
Stookkosten (voorschot)	
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.	
Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	Ja
Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?	Voor de door te voeren upgrading en verduurzaming zie notulen 25-11-2025.
Bedrag:	3000,00
Te voldoen per:	31-01-2026
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.	
Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	Ja
Zo nee, welke niet?	

NVM Vragenlijst

Vraag Antwoord

Nadere informatie 17 A.

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen	X			
- Interieur meubilair is bespreekbaar			X	
- 2 witte stoelen woonkamer		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten slaapkamer	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Rolluik	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat	X			
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermbad)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- plankje				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
Algemeen oplaadpunt auto	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting			X	
Big Green Egg			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Plavuizen dakterras	X			
- Meubilair dakterras			X	
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kenmerken

Soort woning	Appartement
Woningtype	Penthouse
Bouwjaar	1971-1980
Woonoppervlakte	231 m²
Inhoud	725 m³
Externe bergruimte	34 m²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	76 m²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	C.v.-ketel
Type ketel	Nefit topline
Bouwjaar ketel	-
Isolatievoorzieningen	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Soort dak	-
Dakmateriaal	-
Tuin	Dakterras
Ligging	
Kwaliteit	Fraai aangelegd
Achterom aanwezig	Nee
Onderhoud buiten	Goed
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Bijgebouw	-
Stookhok	-
Bouwaanduiding	Bestaande bouw

Wist u dat?

Bert Stadman Makelaardij

De hoogste gemiddelde verkoopprijs van de makelaars in Zuidoost-Drenthe heeft?  Wij vanaf april 2019 een nieuw verbouwd kantoor hebben, van maandag tot vrijdag geopend van 08.30 uur tot 17.15 uur. Dit in het vertrouwde Oosterhesselen!  Mobiel 24-7 bereikbaar is! En dat ons kantoor tijdens kantoortijden altijd bereikbaar is.  U nooit een callcenter aan de lijn krijgt voor een terugbelverzoek.  Ook via Whatsapp altijd paraat staat voor uw vragen!  Grote kennis van de (lokale) markt heeft?  Over een groot zoekersbestand beschikt dat wellicht op uw huis wacht!  De lijnen altijd kort zijn. We zijn bewust een 'klein' kantoor waardoor we altijd weten van elkaar wat er gaande is met welk dossier!  Unieke presentaties maakt van uw woning. We zijn onderscheidend met professionele fotografen en filmmakers  Vandaag gemaald is vandaag reactie.  Ons kantoor al bijna 25 jaar bestaat!  In deze ruim 20 jaar al bijna 2000 woning verkocht?  In deze 20 jaar al bijna 200 woningen heeft aangekocht?  Een kantoorhond heeft? Hunter!  Bert Stadman beëdigd makelaar is?  Bert Stadman al 20 jaar NVM lid is?  In ons logo de kerktoeren van Sleen staat? :)  Positieve reviews krijgt op Funda en Google? Onderscheidend is in promotie?  We regelmatig in Landleven adverteren?

**en heerlijke koffie schenkt en we graag tijd vrijmaken
voor een vrijblijvend gesprek?**



Extra informatie

Bezichtiging

Voor een bezichtiging kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houd er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere partijen afspraken voor bezichtigingen te maken.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar zaken als erfdienstbaarheid, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en plichten. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te verkopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Financiering

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehoud, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij dat u een leesbevestiging meestuurt. Zodat wij weten dat er een bod op de woning is uitgebracht en om misverstanden te voorkomen. Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens door ons aan de notaris wordt gezonden.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overgekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in een koopovereenkomst.

Toelichtingsclausule NEN2580

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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

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

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Bert Stadman Makelaardij

Burg de Kockstraat 20a | 7861 AD Oosterhesselen

T 0524-581111 | info@bertstadman.nl

www.bertstadman.nl