

# De Spinde 103

7772 HE Hardenberg



Vraagprijs:  
€ 239.500,- k.k.



# Specificaties

Woonoppervlakte: 66 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 201 m<sup>3</sup>  
Bouwjaar: 1990  
Aantal kamers: 3

Soort woonhuis: Galerijflat  
Soort bouw: Bestaande bouw

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie  
Warm water: Elektrische boiler huur  
Verwarming: Blokverwarming

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, lift  
Berging: Nee  
Locatie: In centrum, vrij uitzicht

Energielabel

**C**

## Bijzonderheden van de woning

- Verwarming middels blokverwarming;
- Warm water middels een huurboiler;
- VvE bijdrage: € 358,54,- per maand (incl. verwarming, water en huurboiler), elektra dient u zelf te regelen bij een leverancier naar keuze;
- Aanvaarding: medio juli 2026.



# De Spinde 103

## Welkom!

---

In het centrum van Hardenberg op de 1e woonlaag gelegen een prachtig instap klaar appartement met inpandig balkon op het oosten en vrij uitzicht.

De Spinde-De Mulderij is een appartementencomplex welke is gebouwd in 1990 en de afgelopen periode een grootschalige verduurzaming heeft ondergaan o.a. door nieuwe daken met isolerende voorzieningen, nieuwe beglazing (HR++).

Het complex beschikt over een liftinstallatie waardoor het ook voor mindervaliden prima toegankelijk is.





# Appartement

Entree via de centrale hal (achter het kaaspakhuis), van daaruit gaat u met de lift of trap naar de 1e etage. Hier loop je langs je eigen berging op deze etage. Waarna je direct door kunt lopen naar het appartement welke is gesitueerd boven de doorgang van de Sallandsestraat naar de winkels en de parkeerkelder.

Het appartement heeft een frisse uitstraling en dit begint al bij de entree. Grenzend aan de entree ligt een gemoderniseerde badkamer met wastafel(meubel) en een inloopdouche, een separate eveneens gemoderniseerd toilet. Beide ruimtes zijn in 2023 volledig gerenoveerd. De bijkeuken is v.v. een wasmachine aansluiting.





# Indeling

Het appartement beschikt over 2 ruime slaapkamers. De woonkamer met open keuken, welke in 2022 helemaal vernieuwd is, maken het geheel helemaal af. Het balkon is gelegen op het oosten en heeft vrij uitzicht over de Sallandsestraat.









## Exterieur

Dit appartement beschikt over een berging op de 1e etage in de afgesloten galerij. Daarnaast is er nog een mogelijkheid om gebruik te maken van de gezamenlijke fietsenberging in de parkeerkelder onder het complex en is er nog voldoende mogelijkheid om een parkeerplaats bij te huren in deze parkeerkelder.





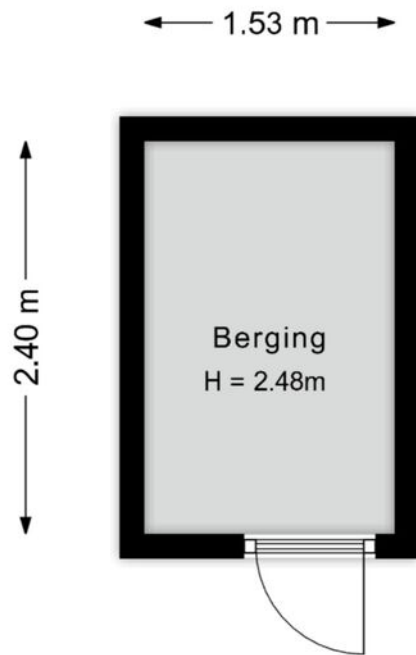
# Plattegrond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)



# Plattegrond

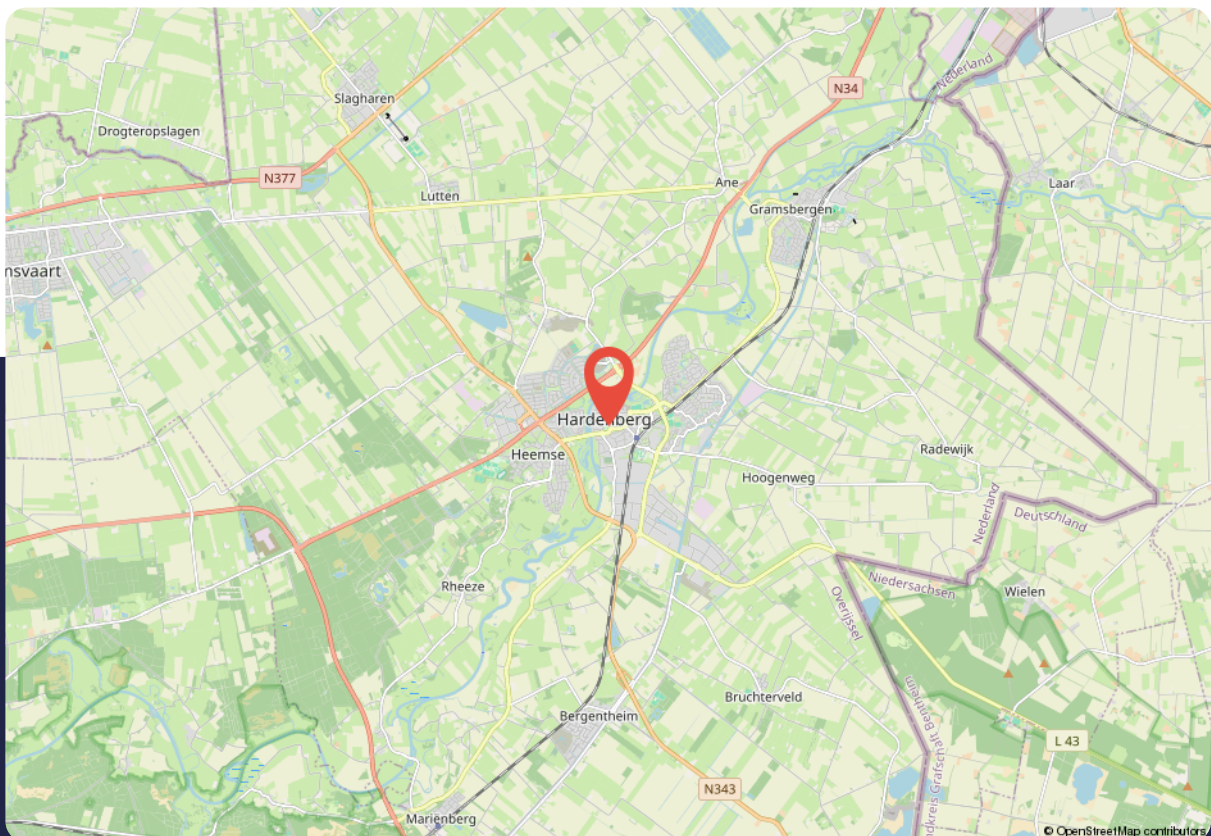
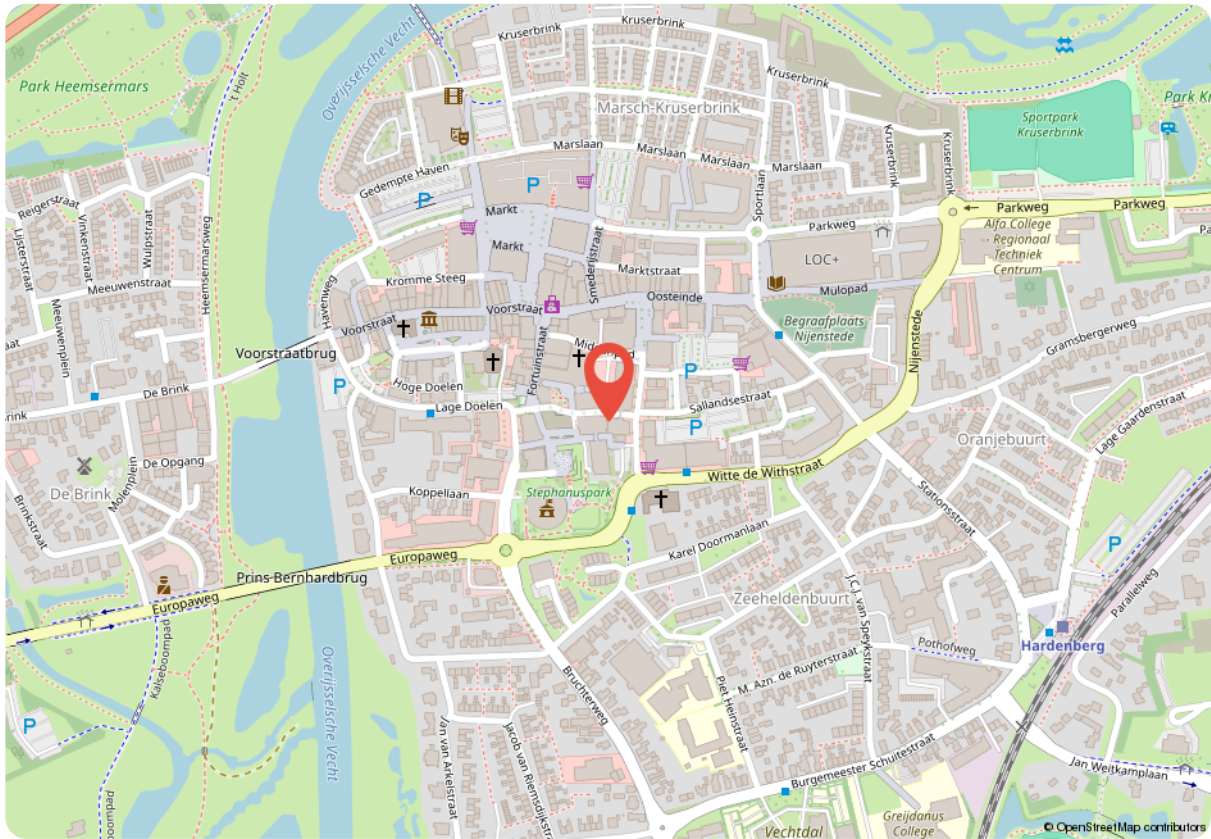


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)





# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

| Beschrijving                               | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                  |               |          |              |
| Verlichting, te weten                      |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers     |               |          | X            |
| - losse (hang)lampen                       |               |          | X            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten        |               |          |              |
| - Kledingkasten                            |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten   |               |          |              |
| - gordijnrails                             | X             |          |              |
| - gordijnen                                | X             |          |              |
| - overgordijnen                            | X             |          |              |
| - jaloezieën                               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                   |               |          |              |
| - laminaat                                 | X             |          |              |
| Overig, te weten                           |               |          |              |
| - Spiegel met infraroodverwarming badkamer | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                     |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)               | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten        |               |          |              |
| - kookplaat                                | X             |          |              |
| - afzuigkap                                | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                     | X             |          |              |
| - vaatwasser                               | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>             |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren          |               |          |              |
| - toilet                                   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                          | X             |          |              |



# Lijst van zaken

| Beschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| - boiler                                                           | X             |          |              |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten  |               |          |              |
| - Radiatorfolie                                                    | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Vlonderplanken balkon                                              | X             |          |              |
| <b>Overig - Contracten</b>                                         |               |          |              |
| Boiler: Moet worden overgenomen                                    |               |          |              |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                     | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>                                                                                                                                                                                                                |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                             |          |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</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?                                                                                                                                                                                                                    |          |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>                                                                                                                                                                                                                |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                     |          |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>                                                                                                                                                                                                                |          |
| Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                                                                                               | Nee      |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>                                                                                                                                                                                                                |          |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                                                                                      | Nee      |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                                                                                                       |          |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>                                                                                                                                                                                                                |          |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?<br>(‘Bijzondere lasten en beperkingen’ kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.) | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nee      |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| Is er sprake (gewest) van ruilverkaveling?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nee      |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Duur:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nee      |
| Zo ja: Is er een huurcontract/<br>gebruiksovereenkomst?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Indien er geen contract of overeenkomst is,<br>beschrijf hieronder wat (mondeling) met de<br>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<br>verwijderen bij ontruiming?<br>(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Zo ja, hoeveel?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders<br>gemaakt?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte Ja<br>zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens<br>de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het<br>appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in<br>gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet<br>de berging is die volgens de splitsingsakte en de<br>splitsingstekening bij het appartement hoort. Men<br>heeft om wat voor reden dan ook de berging<br>geruild. Het is van belang om de berging/garage/<br>parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en<br>de splitsingstekening bij het appartement hoort te<br>verkoopen) |          |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/<br>kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden,<br>recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nee      |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                         | Antwoord      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Zo ja, welke is/zijn dat?                                                                                                                                                                                     |               |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>                                                                                                                                                                                    |               |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                         | Nee           |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                           |               |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>                                                                                                                                                                                    |               |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?                                                            | Nee           |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                 |               |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>                                                                                                                                                                                    |               |
| 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?                                                                                                                                                                                                 |               |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>                                                                                                                                                                                    |               |
| Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                             | Nee           |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                |               |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>                                                                                                                                                                                    |               |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?<br>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) | Nee           |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                |               |
| <b>Bijzonderheden 1 T.</b>                                                                                                                                                                                    |               |
| Hoe gebruikt u het appartement nu?<br>(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)                                                                                                                 | Voor bewoning |
| Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?                                                                                                                                                          | Ja            |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                     | Antwoord           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?                                                            | Ja                 |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?                                |                    |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?                                             |                    |
| <b>Gevels 2 A.</b>                                                                                        |                    |
| Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee                |
| Zo ja, waar?                                                                                              |                    |
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                                        |                    |
| Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?             | Nee                |
| Zo ja, waar?                                                                                              |                    |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                                        |                    |
| 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?                                                |                    |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                        |                    |
| Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?                                                        | Niet bekend        |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                  | n.v.t.             |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                       |                    |
| Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:                                | In 2025 vernieuwd. |
| Overige daken:                                                                                            | n.v.t.             |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                | Antwoord                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                               |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                                                | Nee                                                                                                                                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                               |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                               |
| 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?                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                               |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                               |
| Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?                                                                           | Ja                                                                                                                                                            |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                                        | Het gehele dak van het complex De Spinde-De Mulderij is gerenoveerd en (na)geïsoleerd in 2025 in opdracht van de VvE. Dakbedekking en isolatie was verouderd. |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                               |
| Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                    | Ja                                                                                                                                                            |
| Overige daken:                                                                                                                                                       | Ja                                                                                                                                                            |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                                                                  |                                                                                                                                                               |
| Overige daken:                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                               |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                       | 2025. Bestaande isolatie vanuit de bouw + 80 mm pir (KA18340) toegevoegd.                                                                                     |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                               | Ja                                                                                                                                                            |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                                                                   | Ja                                                                                                                                                            |
| Overige daken:                                                                                                                                                       | Ja                                                                                                                                                            |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                         |                                                                                                                                                               |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                               |
| Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?                                                                                                      | Nee                                                                                                                                                           |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                               |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                     | Antwoord                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Dak(en) 3 G.</b>                                                                                                                                       |                                     |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                                                         | Nee                                 |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                       |                                     |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>                                                                                                                     |                                     |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? Hout<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een<br>andersoortig materiaal)                   |                                     |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                                                     |                                     |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren<br>van het appartement voor het laatst geschilderd?                                                       | 2025                                |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                                          | Ja                                  |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                          | Schildersbedrijf Lennips Hardenberg |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                                                     |                                     |
| Functioneren alle scharnieren en sloten in het<br>appartement?                                                                                            | Ja                                  |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                      |                                     |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                                                     |                                     |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels<br>aanwezig?                                                                                       |                                     |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                                               |                                     |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                                                     |                                     |
| Is er sprake van isolerende beglazing in het<br>appartement?                                                                                              | Ja                                  |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de<br>glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke<br>type glas er is geplaatst) | HR++                                |
| Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele<br>appartement?                                                                                       | Ja                                  |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                                 |                                     |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                  | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)                                                                                            | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                     | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           | In de berging in de bovenhoek van de binnenwand aan de galerijzijde is er sprake geweest van vocht door lekkage. Het vocht was afkomstig van de galerij op de derde verdieping vanwege verouderde kitnaden tussen de balkons ter hoogte van de steunbalken. Het vocht liep via de spouw naar de onderliggende appartementen. De kitnaden op de galerij en de binnenwand van de berging zijn begin 2023 hersteld in opdracht en op kosten van de VvE. Er is sindsdien geen sprake meer van lekkage. |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                                    | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                                 | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           | In de berging aan de binnenwand aan de galerijzijde. Begin 2023 hersteld in opdracht en op kosten van de VvE. Zie antwoord op eerdere vraag.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?<br>(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc) | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                          | Antwoord                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>                                                                                                                        |                                                       |
| 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?                                                                                                                                                   |                                                       |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                                                                        |                                                       |
| Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?                                                                                                             | Niet bekend                                           |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                    |                                                       |
| 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?                                                                                                                   |                                                       |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.</b>                                                                                                                   |                                                       |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                       | Niet bekend                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                   |                                                       |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.</b>                                                                                                                   |                                                       |
| Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?                                                                                                            | Nee                                                   |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                       | Nee                                                   |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                | n.v.t. Het bestaan van een kruipruimte is niet bekend |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.</b>                                                                                                                   |                                                       |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                             | Nee                                                   |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                    |                                                       |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.</b>                                                                                                                   |                                                       |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?                                                  | Nee                                                   |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                  | Antwoord                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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?                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                |
| <b>Installaties 7 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | Verwarming d.m.v. centrale CV-ketels (blokverwarming).<br>Elektrische boiler.                                                  |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                                                    | Nee                                                                                                                            |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)                                                                                                                                               | CV-ketels zijn eigendom van de VvE.<br>Elektrische boiler wordt gehuurd via de VvE.<br>Kosten zijn inbegrepen in VvE bijdrage. |
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                                            | CV: Remeha<br>Elektrische boiler: Inventum                                                                                     |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                                    | CV: Remeha gas 210 Ace   200 kW.<br>Elektrische boiler: Inventum EDR 80                                                        |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                                | CV: 2025<br>Elektrische boiler: Onbekend                                                                                       |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                                                | CV: 2025<br>Elektrische boiler: Onbekend                                                                                       |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                                                                                   | Ja                                                                                                                             |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                                                                                       | De Onderhoudspartner B.V.                                                                                                      |
| <b>Installaties 7 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)                                                              | Nee                                                                                                                            |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                |
| <b>Installaties 7 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                                                                                                                               | Nee                                                                                                                            |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                | Antwoord                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                             |                                                                                  |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                   | Nee                                                                              |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                |                                                                                  |
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                             |                                                                                  |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                       | Nee                                                                              |
| Zo ja, waar?                                                                                         |                                                                                  |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                             |                                                                                  |
| 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?                                                        |                                                                                  |
| <b>Installaties 7 G.</b>                                                                             |                                                                                  |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                      | Nee                                                                              |
| Zo ja, welke?                                                                                        |                                                                                  |
| <b>Installaties 7 H.</b>                                                                             |                                                                                  |
| 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)         |                                                                                  |
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                             |                                                                                  |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | Niet bekend. Mogelijk in 2025 bij vervanging CV-ketels in de centrale CV-ruimte. |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                            | Antwoord                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                           |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen N.v.t. voor het laatst gebruikt?                                                                                                 |                                                                                                                                                                                           |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                                | Niet bekend                                                                                                                                                                               |
| <b>Installaties 7 K.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                           |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Ja                                                                                                                                                                                        |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                              | 2022/2023: Schakelaars/stopcontacten keuken en badkamer. 2 nieuwe groepen in de meterkast t.b.v. vaatwasser en combi-magnetron. In de meterkast is een dubbele wandcontactdoos geplaatst. |
| Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?                                                                                                                               | Nee                                                                                                                                                                                       |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                           |
| <b>Installaties 7 L.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                           |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                           | Nee                                                                                                                                                                                       |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                           |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                           |
| <b>Installaties 7 M.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                           |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                                                                                                | Ja                                                                                                                                                                                        |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                                    | Ja                                                                                                                                                                                        |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                           |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                                                                                                              | Onbekend.                                                                                                                                                                                 |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                                 | Onbekend                                                                                                                                                                                  |
| <b>Installaties 7 N.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                           |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)          | Nee                                                                                                                                                                                       |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                         | Antwoord                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                 |                                |
| Zo nee, toelichting:                                                                                          |                                |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                              |                                |
| <b>Installaties 7 O.</b>                                                                                      |                                |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja                                                         |                                |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                                                  | 10 jaar                        |
| <b>Sanitair en riolering 8 A.</b>                                                                             |                                |
| Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?        | Nee                            |
| Zo ja, welke?                                                                                                 |                                |
| <b>Sanitair en riolering 8 B.</b>                                                                             |                                |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                                              | Begin 2023 volledig vernieuwd. |
| <b>Sanitair en riolering 8 C.</b>                                                                             |                                |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?   | Ja                             |
| Zo nee, welke niet?                                                                                           |                                |
| <b>Sanitair en riolering 8 D.</b>                                                                             |                                |
| Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?                                                    | Ja                             |
| <b>Sanitair en riolering 8 E.</b>                                                                             |                                |
| Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee                            |
| Zo ja, welke?                                                                                                 |                                |
| <b>Sanitair en riolering 8 F.</b>                                                                             |                                |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?                            | Niet bekend                    |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Antwoord    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden n.v.t. onderhouden?                                                                                                                                                                                                                    |             |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <b>Sanitair en riolering 8 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                         | Eind 2022   |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <b>Sanitair en riolering 8 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                         | Eind 2022   |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                                                                                                                                                                                                                         | Ja          |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                                                                                                                                                                                                                              |             |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <b>Sanitair en riolering 8 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)                                                                                                                                                                                                  |             |
| Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?                                                                                                                                                                                                              |             |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |
| Wat is het bouwjaar van het appartement?                                                                                                                                                                                                                                                    | 1989/1990   |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <b>Diversen 9 B.</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 |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |
| Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                                  |             |
| Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |
| Is er sprake van loden leidingen in het appartement?                                                                                                                                                                                                                                        |             |
| Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Antwoord    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| 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 |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| <b>Diversen 9 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/Nee sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                                         |             |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| <b>Diversen 9 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                              | Niet bekend |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                                                                                                                                                                                                                     | Niet bekend |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                                                                                                                                                                                                |             |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                                 | N.v.t       |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                              | Nee         |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                                                                                                                                                                                                        | Niet bekend |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Antwoord                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                           |
| Zo ja, wanneer?                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                           |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                           |
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                           |
| Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?<br>(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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                           |
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                           |
| Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?                                                                                                                                                                                                                                    | Ja                                                                                        |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Keuken en badkamerrenovatie.                                                              |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2022/2023                                                                                 |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                                                  | Keuken: Van der Vinne Keukens Hardenberg<br>Badkamer: R.S. Bouw en Klusbedrijf Hardenberg |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                           |
| Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                     | Nee                                                                                       |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                           |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                           |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?                                                                                                                                                                                                               | Nee                                                                                       |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                           |
| <b>Diversen 9 O.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                           |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nee                                                                                       |
| <b>Diversen 9 P.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                           |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                  | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                       | Ja       |
| Zo ja, welke label?                                                                                                    | C        |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                              |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                    | 152      |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025     |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                              |          |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                  | 185000   |
| Peiljaar?                                                                                                              | 2024     |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                              |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                          | 337      |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025     |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                              |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 477      |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025     |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                              |          |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan 0 de nutsbedrijven? Gas:                                             |          |
| Elektra:                                                                                                               | 37       |
| Water:                                                                                                                 | 0        |
| Stadsverwarming:                                                                                                       | 0        |
| Anders:                                                                                                                | n.v.t.   |
| Te weten:                                                                                                              | 0        |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                                     |          |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                              | 1375     |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                              | 1125     |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                              | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                                                                        | 2500     |
| Water (m3):                                                                                                                                                                                        | 0        |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                                                                              | 0        |
| Anders:                                                                                                                                                                                            | n.v.t.   |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?<br>Aantal:                                                                                                                                              | 2        |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                                                                                                          |          |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                        | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                      |          |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>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:                                                                                                                                                                                              |          |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>                                                                                                                                                                          |          |
| 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.   |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                                                                             | N.v.t.   |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                                                                                |          |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>                                                                                                                                                                          |          |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?                                                                                                                         | Ja       |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?                                                                                                                 | Nee      |
| Zo ja, hoe hoog?                                                                                                                                                                                   |          |
| Zo ja, waarvoor?                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>                                                                                                                                                                          |          |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                                                                                                                                 | Ja       |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                   | Antwoord                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?                                                                                      | 1 parkeervergunning voor in de straat via de gemeente.<br>Voor gebruik parkeergarages zijn meerdere vergunningen mogelijk. |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per 50 jaar?                                                                                             |                                                                                                                            |
| <b>Garanties 11 A.</b>                                                                                                                                  |                                                                                                                            |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Nee                                                                                                                        |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                           |                                                                                                                            |
| <b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.</b>                                                                                                          |                                                                                                                            |
| Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?                                                                                   | Ja                                                                                                                         |
| Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:                                                                                                               | 54670438                                                                                                                   |
| <b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.</b>                                                                                                          |                                                                                                                            |
| Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?                                                                                                         | 144                                                                                                                        |
| <b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.</b>                                                                                                          |                                                                                                                            |
| Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?                                                                                      | Nee                                                                                                                        |
| <b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.</b>                                                                                                          |                                                                                                                            |
| Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:                                                                                          | 10/1440                                                                                                                    |
| Berging:                                                                                                                                                | 1/144                                                                                                                      |
| Parkeerplaats:                                                                                                                                          | n.v.t.                                                                                                                     |
| <b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.</b>                                                                                                          |                                                                                                                            |
| Aantal stemmen voor dit appartement:                                                                                                                    | 11                                                                                                                         |
| <b>De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.</b>                                                                                                           |                                                                                                                            |
| Is er een professionele bestuurder?                                                                                                                     | Ja                                                                                                                         |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                        | Antwoord   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <hr/>                                                                                                        |            |
| <hr/>                                                                                                        |            |
| <b>De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.</b>                                                                |            |
| Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?                                                                     | Ja         |
| <hr/>                                                                                                        |            |
| <b>De vergadering van eigenaars 14 A.</b>                                                                    |            |
| Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?                                                              | Ja         |
| <hr/>                                                                                                        |            |
| <b>De vergadering van eigenaars 14 B.</b>                                                                    |            |
| Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? | Ja         |
| <hr/>                                                                                                        |            |
| <b>De vergadering van eigenaars 14 C.</b>                                                                    |            |
| Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?                                                          | Nee        |
| Zo ja, om welke besluiten gaat het?                                                                          |            |
| <hr/>                                                                                                        |            |
| <b>Verzekeringen 15 A.</b>                                                                                   |            |
| Is er een collectieve opstalverzekering?                                                                     | Ja         |
| <hr/>                                                                                                        |            |
| <b>Verzekeringen 15 B.</b>                                                                                   |            |
| Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?                                                            | Nee        |
| <hr/>                                                                                                        |            |
| <b>Verzekeringen 15 C.</b>                                                                                   |            |
| Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?                                              | Ja         |
| <hr/>                                                                                                        |            |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.</b>                                |            |
| Is er een reservefonds?                                                                                      | Ja         |
| Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:                                                 | 270809     |
| Datum:                                                                                                       | 18-01-2026 |
| <hr/>                                                                                                        |            |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.</b>                                |            |
| <hr/>                                                                                                        |            |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                             | Antwoord        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?                                       | Ja              |
| Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: | Uit 2025        |
| Periode:                                                                          | Tot en met 2054 |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.</b>     |                 |
| Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?  |                 |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.</b>     |                 |
| Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:                                    | 359             |
| Waarvan:                                                                          |                 |
| Exploitatiekosten (servicekosten)                                                 | 72              |
| Reservering voor onderhoud                                                        | 200             |
| Stookkosten (voorschot)                                                           | 87              |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.</b>     |                 |
| Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?                       | Nee             |
| Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?         |                 |
| Bedrag:                                                                           |                 |
| Te voldoen per:                                                                   |                 |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.</b>     |                 |
| Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?                              | Ja              |
| Zo nee, welke niet?                                                               |                 |
| <b>Nadere informatie 17 A.</b>                                                    |                 |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)               |                 |
| n.v.t.                                                                            |                 |



# Vrieling Makelaardij

**Ben je op zoek naar een makelaar die echt met je meedenkt? Die de juiste woning voor je vindt of verkoopt voor een goede prijs? Dan zit je goed bij Vrieling Makelaardij! Wij regelen alles voor je.**

Of het nu gaat om aankoop, verkoop, taxatie of verhuur van je woning, wij staan voor je klaar. Ook voor hypotheek- en verzekeringsadvies kun je bij ons terecht. We begeleiden je persoonlijk en geven je het advies dat je nodig hebt op belangrijke momenten. Zo kun jij ontspannen stappen zetten op de huizenmarkt

Kortom, betrouwbare en vakkundige makelaars met een persoonlijke aanpak. Jij als klant staat centraal.



## CONTACT

0523 – 28 25 28

[makelaardij@vrieling.nl](mailto:makelaardij@vrieling.nl)





# Alles voor jouw financiële leven onder één dak

Jouw geldzaken, daar sta je niet dagelijks bij stil. Maar je wilt het wel goed geregeld hebben. Want dat is belangrijk, zeker op de momenten dat jouw leven verandert. Van jouw eerste baan tot je pensioen, van je eerste woning tot je zoveelste verhuizing, van samenwonen tot trouwen. Maar ook van echtscheiding tot het overlijden van een dierbare. Ingrijpende gebeurtenissen die jouw leven veranderen, én jouw financiën. In al die situaties is het goed om te weten dat er iemand is waar je op kunt vertrouwen.

Van hypotheeken tot verzekeringen, van pensioenen tot makelaardij en van bankzaken tot financieel advies op maat: wij zijn er voor jou in elke fase van jouw leven. Onze adviseurs staan altijd voor je klaar, zowel bij jou thuis als in één van onze vestigingen in Dedemsvaart, Hardenberg en Zwolle.

## Ons volledige team





# Algemene informatie

## Algemene informatie

Tijdens de bezichtiging krijgt u van ons relevante informatie. De verstrekte gegevens waaronder de gegevens in deze brochure, zijn met zorg verzameld. Voor de juistheid, waarvoor wij voor een belangrijk deel afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij, noch verkoper, enige aansprakelijkheid. Alles wat van belang is kunt u vragen. Als potentiële koper heeft u ook een eigen 'onderzoeksplicht'. Dat wil zeggen dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Het meenemen van een eigen deskundige is wellicht aan te bevelen. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

## Biedingen/onderhandelingen

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u koper wordt. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van 'gunning' gemaakt. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is informeert u desgevraagd naar de te volgen procedure. Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op een woning, onderzoek heeft verricht naar de aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het lezen van de bij dit huis behorende brochure, het eventueel inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Biedingen worden vertrouwelijk behandeld en gegadigden worden niet tegen elkaar uitgespeeld. Iedere onderhandelingsstap wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere zaken van belang, zoals opleveringsdatum, waarborgsom en de lijst van roerende zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals 'financieringsbeding' worden meegewogen. Als op alle punten overeenstemming is bereikt, is de koop in principe gesloten.

## Waarborgsom/bankgarantie

Wanneer de koop tot stand is gekomen wil de verkoper graag zeker weten of u aan uw (financiële) verplichtingen kunt voldoen. De verkoper zal om die reden een waarborgsom of bankgarantie van u verlangen. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in onze overeenkomst, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen. Voor de waarborgsom of bankgarantie dient u, nadat de koop van de woning tot stand is gekomen, bij de notaris een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom. U kunt in plaats van een waarborgsom ook een bankgarantie laten stellen voor hetzelfde bedrag. In dat geval staat uw geldverstrekker garant voor de waarborgsom en hoeft u niet daadwerkelijk geld te storten. U kunt de bankgarantie regelen via uw hypotheekadviseur.

## De koop gesloten

Als de woning is gekocht worden de gemaakte afspraken door ons vastgelegd in de koopovereenkomst volgens het model vastgelegd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken NVM, de Consumentenbond en de 'Vereniging Eigen Huis'. U krijgt hiervan een concept met toelichting toegestuurd. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de akte door te nemen en te tekenen, waarna u een (digitale) kopie van het getekende exemplaar ontvangt. De makelaar zal voor verdere afwikkeling zorgen en de notaris op de hoogte brengen.

## Toelichting meetinstructie

Aan de hand van meest recente meetinstructies gebruiksoppervlakte woningen en gebruiksoppervlakte bruto inhoud woningen hebben wij deze meetstaat laten opstellen. Deze instructie wordt ook wel de Branche Brede Meetinstructie genoemd. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



# Clausules

**Indien van toepassing worden de volgende clausules opgenomen in de koopovereenkomst:**

**Niet bewonersclausule**

De NVM vragenlijst is niet (volledig) ingevuld. De reden hiervan is dat de verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond. Tevens attenderen wij u erop dat het een oudere woning betreft. De volgende artikelen zullen derhalve in de koopovereenkomst worden toegevoegd:

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.”.

**Ouderdomsclausule**

Wij attenderen u erop dat het een oudere woning betreft. Het volgende artikel zal derhalve in de koopovereenkomst worden toegevoegd:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan ... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van ouderdom voor rekening en risico van koper.

**Asbest**

Wij attenderen u erop dat in de onroerende zaak mogelijk asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Het volgende artikel zal derhalve in de koopovereenkomst worden toegevoegd:

Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. In de onroerende zaak zijn asbesthoudende stoffen aanwezig. 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.



# Aantekeningen

**Ben je al verkocht?**  
Noteer hier jouw vragen  
en/of opmerkingen  
over de woning.



#### **KANTOOR HARDENBERG**

Stelling 5

7773 ND, Hardenberg

0523 - 28 25 28

[makelaardij@vrieling.nl](mailto:makelaardij@vrieling.nl)

#### **Jouw eigen woning verkopen?**

Heb je een eigen woning die verkocht moet worden? Dat is een ingrijpende beslissing. Dan is het goed om mensen in te schakelen met verstand van zaken, je staat er dan immers niet alleen voor! Wij komen graag bij je thuis om de mogelijkheden te bespreken.

Hoe gaat het met jouw hypotheek? Wat worden de maandlasten? Het kopen van een woning begint met een goed hypotheekadvies. Wij hebben een onafhankelijke hypotheekafdeling, waar jij antwoord krijgt op al je vragen. Jouw mogelijkheden worden uitgebreid besproken en wij zoeken samen met u naar de hypotheekvorm die het beste bij jou past.

#### **Benieuwd naar jouw mogelijkheden?**

Plan dan een vrijblijvende waardebepaling, hypotheekgesprek en/of verzekeringscheck in met een van onze adviseurs via 0523 - 28 27 26 of via onze website.



NEEM CONTACT MET ONS OP.