

TE KOOP



Wingerd 4, Uft

Vraagprijs € 299.000 k.k.

Makelaardij Oude IJssel
F.B. Deurvorststraat 16
7071 BJ Uft

TEL. 0315 345 052
info@moij.nl
makelaardijoudeijssel.nl



**Makelaardij
Oude IJssel**



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
65 m²

Inhoud
216 m³

Bouwjaar
1998

Prijs

Vraagprijs € 299.000 k.k.

Soort woning

benedenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

2

Aantal slaapkamers

1

Energie label

B

Isolatie

muurisolatie, dubbel glas





> Omschrijving

Stap in uw nieuwe leven in deze prachtige benedenwoning aan de Wingerd 4 in het centrum van Ulft. Het is betaalbaar wonen op zijn best en een fantastische kans voor starters, alleenstaanden en senioren.

Deze royale benedenwoning ligt aan een rustige weg in een levendige omgeving, met supermarkten, winkels en sportvoorzieningen in de buurt. De omgeving is ideaal voor een rustig en comfortabel leven. Ulft is een dorp dat alles heeft!

De eigenschappen van deze woning maken het tot een absoluut pareltje. Gebouwd in 1998, de woning biedt een ruime woonruimte van 65 vierkante meter, perfect voor al uw woonbehoeften. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en de badkamer is volledig uitgerust met douche, wastafel en wastafelkast. Het pand is voorzien van een centrale verwarmingsketel, dus koude winters zijn geen probleem. Bovendien is de woning goed geïsoleerd met muurisolatie en dubbele beglazing en heeft het een energieklasse B, wat een lage CO2-voetafdruk garandeert.

Entree

Als u de benedenwoning binnenstapt, vindt u de woonkamer die ruim genoeg is voor al uw wooneisen. Met 19 vierkante meter en een lengte van 542 cm is er genoeg ruimte om uw eigen oase te creëren. De woonkamer grenst aan een half open keuken met een oppervlakte van 5 vierkante meter, uitgerust met inbouwapparatuur voor al uw culinaire behoeften.

II

De woning beschikt over 1 slaapkamer en 1 badkamer. De slaapkamer op de begane grond is een fijne ruimte voor een goede nachtrust en de badkamer is functioneel ingericht met een douche, een wastafel en een wastafelkast. Alles wat u nodig hebt om u klaar te maken voor de dag.

Buitenruimte & tuin

Buiten heeft deze woning een goed onderhouden tuin aan de zijkant, die u een serene en rustige plek geeft om van de buitenlucht te genieten.

Parkeren & extra voorzieningen

Parkeren is eenvoudig met openbare parkeerfaciliteiten. Bovendien is de woning voorzien van glasvezelkabel voor snelle internettoegang.

Enkele bijzonderheden zijn:

- Bouwjaar 1998
- Energieklasse B
- Rustige residentiële locatie
- Woonoppervlak van 65 vierkante meter
- Tuin met een totale oppervlakte van 33 vierkante meter

Maak nu het plannen van een bezichtiging een prioriteit. Deze kans om in één van de beste wijken van Ulft te wonen mag u niet missen. Deze prijs-kwaliteitverhouding komt niet vaak voorbij! Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie.



























> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de...
3D plattegrond



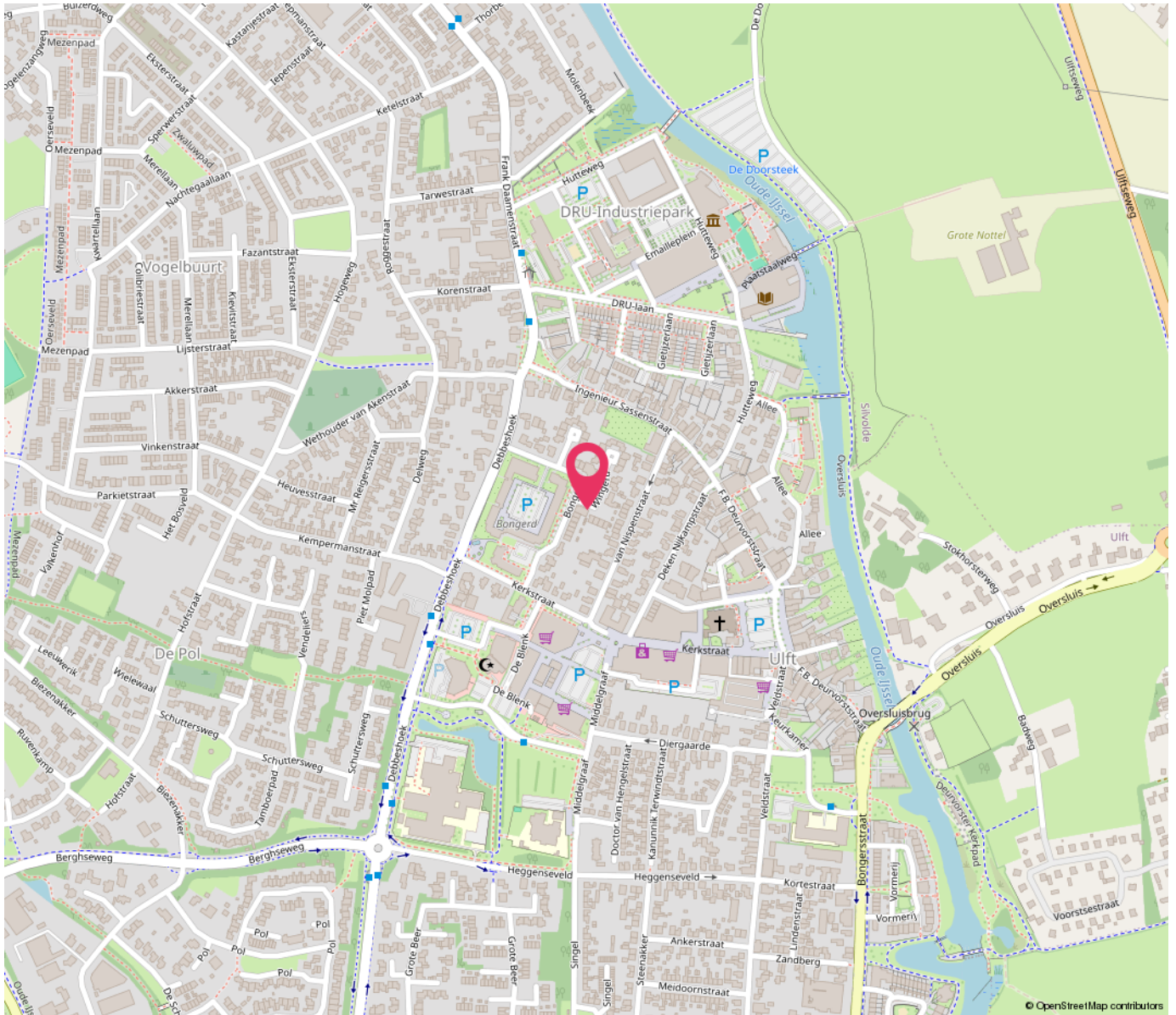
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

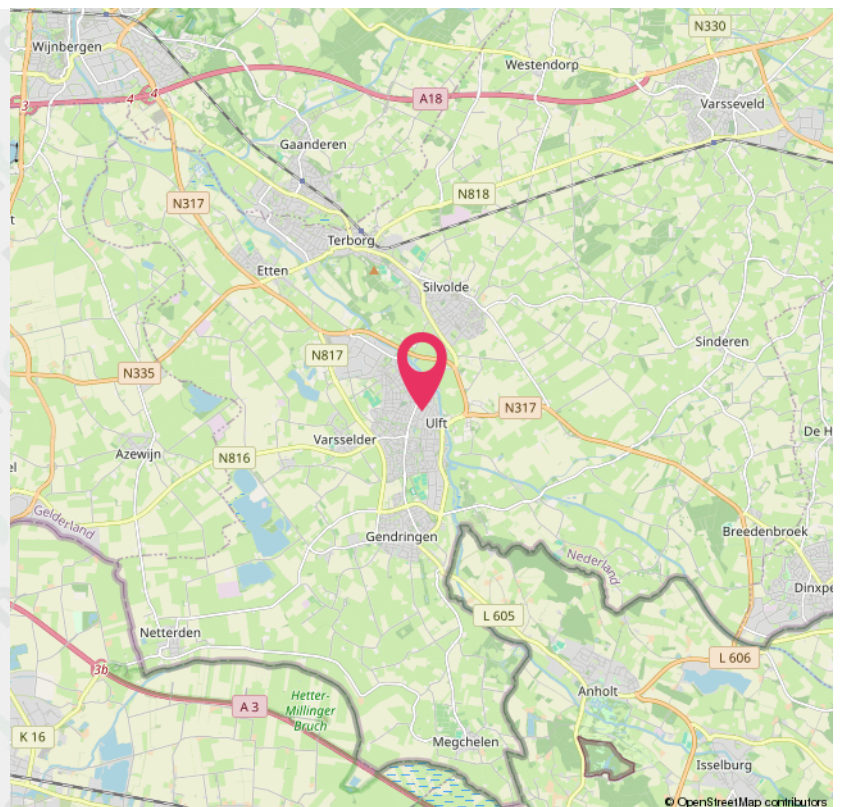


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Gendringen
	Huisnummer	Sectie	T
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	7512
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- rolgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- parketvloer

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- fontein

X

> Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

- geiser

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

> Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

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

Niet bekend

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

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

Niet bekend

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

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

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

> Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?

Nee

('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.)

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

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

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

Nee

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

Nee

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

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

> Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

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

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

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

Nee

> Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 N.

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 O.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 R.

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

> Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 T.

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

Op dit moment staat de woning leeg

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

Ja

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?

Gevels 2 A.

Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

> Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Gevels 2 D.

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer?

N.v.t

Platte daken:

Overige daken:

N.v.t

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?

Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Dak(en) 3 E.

> Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hardhout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	2025
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja

> Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, door wie?	Weet ik niet
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	Niet bekend
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	

> Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

Nee

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?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

> Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

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

Installaties 7 A.

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

CV-installatie

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

> Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	Remeha
Type(nummer) van de installatie(s):	
Installatiedatum van de installatie(s):	
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	01-03-2024
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	GST telefoonnummer: 0315631650

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	

> Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in het appartement?

Nee

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

Nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?
(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

N.v.t

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst
gebruikt?

Nvt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

> Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

> Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Sanitair en riolering 8 A.

Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

25 jaar

Sanitair en riolering 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair en riolering 8 D.

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair en riolering 8 E.

Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

> Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Sanitair en riolering 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2000

Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2000

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair en riolering 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van het appartement? 1998

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? Nee
(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.)

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

> Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Nee

Diversen 9 F.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Nee

Diversen 9 G.

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 H.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

Diversen 9 I.

> Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 J.

Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 K.

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 L.

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?

Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 M.

> Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Nee

Zo ja, welke label?

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

855

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

244000

Peiljaar?

2025

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

191

> Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	855
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	151
Water:	7
Stadsverwarming:	
Anders:	Gas zit bij electra in
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	N.v.t
Elektriciteit hoog (kWh):	N.v.t
Elektriciteit laag (kWh):	N.v.t
Elektriciteit totaal (kWh):	N.v.t
Water (m3):	N.v.t
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	

> Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

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

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Nee

Zo ja, hoe hoog?

Zo ja, waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

Garanties 11 A.

> Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Nee

Zo ja, welke?

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?

Ja

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

Weet ik niet

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

4

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

Nee

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:

11,52 deel

Berging:

11,52 deel

Parkeerplaats:

N.v.t

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement:

4

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

Is er een professionele bestuurder?

Nee

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

> Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

Ja

De vergadering van eigenaars 14 A.

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

Ja

De vergadering van eigenaars 14 B.

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?

Ja

De vergadering van eigenaars 14 C.

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

Nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

Verzekeringen 15 A.

Is er een collectieve opstalverzekering?

Ja

Verzekeringen 15 B.

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Ja

Verzekeringen 15 C.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

Ja

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

Is er een reservefonds?

Ja

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:

Datum:

> Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

Ja

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:

Zie bijlage

Periode:

Zie bijlage

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

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

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

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:

77

Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten)

0

Reservering voor onderhoud

0

Stookkosten (voorschot)

0

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

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:

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

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Ja

> Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo nee, welke niet?	

Nadere informatie 17 A.

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

> Voorwaarden 1/2

Verantwoording

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. De oppervlaktematen zijn door een extern bedrijf verstrekt. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan de informatie kunnen dan ook geen rechten ontleend worden. Indien u na het lezen van deze documentatie nog vragen heeft, dan verzoeken wij u contact op te nemen met een van onze medewerkers.

Onderzoeksplicht koper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot de mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is gekregen van de eigenaar/verkoper uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.

Voorwaarden bij aankoop van deze woning

Tenzij anders overeengekomen, zal de koopovereenkomst worden opgemaakt door Makelaardij Oude IJssel volgens de model koopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Deze akte kan worden aangevuld met extra artikelen. Vraag onze makelaar naar de aanwezigheid hiervan. Tenzij anders is vermeld is de notariskeuze aan de koper. Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat de koper, na het tot stand komen van de mondelinge overeenkomst, binnen 7 weken een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Bouwkundige risico's

Wij raden aan om een (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Vloeren

Indien de woning is gebouwd tussen 1965 en 1983 is er een mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren

zoals Kwaaitaal-, Omnia-, of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Asbest

Bij een bouwjaar in de periode van 1965-1995 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen speciale maatregelen op grond van de geldende milieuregelingen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Tenzij nadrukkelijk anders is vermeldt, heeft verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond.

Voor zover verkoper bekend, is er geen ondergrondse tank voor de opslag van (vloeistof)stoffen in de grond aangebracht, tenzij nadrukkelijk vermeld. Door verkoper wordt geen aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Als verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag het bezichtigen doorgaan, tijdens een onderhandeling?

Dat mag inderdaad. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstellenden zijn. De 1 e bidder hoeft niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, onder bod is. De makelaar kan geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken. Vraag onze makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bieding wenst uitbrengen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling een andere verkoopprocedure gaan hanteren c.q. een bieding van een andere partij aannemen?

Ja dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. De verkoper dient echter wel eerst eventuele gedane toezeggingen na te komen.

> Voorwaarden 2/2

Mag een makelaar, indien er meerdere biedingen zijn, de verschillende biedingen in een bepaalde volgorde afwerken?

Nee. In overleg met de verkoper wordt de gewenste onderhandelingsmethodiek bepaald. Er zijn verschillende methodieken mogelijk. Daarbij dient voorop te staan, dat duidelijkheid verschaft wordt aan de betrokkenen. De Centrale Raad van Toezicht heeft tevens als eis gesteld dat gegadigden niet tegen elkaar uitgespeeld mogen worden. Hiervan is in elk geval sprake, als de makelaar aan een gegadigde kenbaar maakt, wat een ander kandidaat geboden heeft.

Wanneer komt een koop tot stand?

Een overeenkomst is pas een overeenkomst als een schriftelijk koopcontract door beide partijen is ondertekend.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24:00 uur van de laatste dag die van de dag die van de bedenk-tijd deel uitmaakt. Het is niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Indien een voorbehoud van financiering is opgenomen, hanteren wij hiervoor een termijn van 6 weken.

Standaard NVM overeenkomst

Bij verkoop worden extra artikelen opgenomen inzake o.a. asbest, ouderdomsclausule en de gehanteerde meetinstructienorm. Uiteraard zijn alle artikelen op verzoek in te zien. Vraag ernaar bij onze makelaar.

> Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

TEL. 0315 345 052
info@moij.nl
makelaardijoudeijssel.nl



Makelaardij Oude IJssel
F.B. Deurvorststraat 16
7071 BJ Uft

TEL. 0315 345 052
info@moij.nl
makelaardijoudeijssel.nl

> Moij...

Welkom bij Makelaardij Oude IJssel (MOIJ)

De Oude IJssel. Hij voelt eigen. Alsof 'ie van ons allemaal is. Makelaardij Oude IJssel is er ook voor iedereen. Onze klantenkring is "zo gemêleerd en gevarieerd als een Achterhoekse kermis." De Achterhoeker zal direct begrijpen wat we hiermee bedoelen. Voor de niet-Achterhoeker die zich in deze regio wil vestigen: dat wil zeggen dat jong en oud ons kantoor binnenwandelt. En dat de meest uiteenlopende budgetten hier samenkomen.

En als rasechte Achterhoekers zijn we zelf ook een tikkeltje eigenzinnig, maar wel altijd:

Persoonlijk: ons-kent-ons, in de goede zin van het woord.
Behulpzaam: naoberschap vinden wij een groot goed.
Vakkundig: boerenslimheid gekoppeld aan constante training.

Moij! Kom verder, de deur steet open!

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Makelaardij Oude IJssel
F.B. Deurvorststraat 16
7071 BJ Ulft

TEL. 0315 345 052
info@moij.nl
makelaardijoudeijssel.nl



**Makelaardij
Oude IJssel**