

# Wordt dit jouw nieuwe [t]huis?



## Vechtpolder 29

Houten

**RUIME MAISONNETTEWONING** van drie woonlagen met een balkon aan de voorzijde én een zonnig terras aan de achterzijde. Aan een fraaie singel met bomen, water en groen, met vrij uitzicht. Instapklaar!

# Wat leuk dat je interesse hebt in dit appartement!

Met een gezellige woonkamer, woonkeuken, drie ruime slaapkamers, een terras met zonnige ligging op het zuidwesten en uitzicht over het Amsterdam-Rijnkanaal richting de weilanden van Schalkwijk woon je hier met een gevoel van ruimte, rust en vrijheid.

Vraagprijs € 479.000,- k.k.





## Kenmerken van dit appartement

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| <b>Soort woning</b>       | Maisonnette        |
| <b>Type woning</b>        | Appartement        |
| <b>Bouwjaar</b>           | 2008               |
| <b>Inhoud</b>             | 372 m <sup>3</sup> |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 107 m <sup>2</sup> |
| <b>Servicekosten</b>      | € 152,- per maand  |
| <b>Energie label</b>      | A                  |
| <b>Aantal kamers</b>      | 4                  |
| <b>Aantal slaapkamers</b> | 3                  |



# Omschrijving van de woning

Op één van de fraaiste locaties in de jonge woonwijk De Polder, aan een singel met bomen, water en groen, bieden wij je deze RUIME MAISONNETTEWONING te koop aan. De woning beschikt over drie woonlagen, een balkon aan de voorzijde én een zonnig terras aan de achterzijde voor de middag- en avondzon.

Met een gezellige woonkamer, woonkeuken, drie ruime slaapkamers, een zonnige ligging op het zuidwesten en uitzicht over het Amsterdam-Rijnkanaal richting de weilanden van Schalkwijk woon je hier met een gevoel van ruimte, rust en vrijheid.

De woonkamer bevindt zich op de eerste verdieping en is strak afgewerkt met glad gestucte wanden en een moderne, recent vernieuwde PVC-vloer. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel.

Via balkondeuren bereik je het zonnige terras op het zuidwesten. Hier geniet je tot in de avond van de zon. Het elektrisch bedienbare zonnescherf (Somfy) zorgt voor extra comfort op warme dagen.

De centrale hal, met luxe toiletruimte en trapkast, geeft tevens toegang tot de woonkeuken.

Deze woonkeuken ligt aan de voorzijde en biedt eveneens vrij uitzicht over de singel met water en groen. Een heerlijke plek om te koken en samen te eten. Via de balkondeur stap je zo het tweede balkon op: een fijne plek voor een kop koffie in de ochtendzon.

Zie jij jezelf hier al zitten?

Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers over de volle breedte van de woning. De badkamer is centraal gesitueerd en compleet uitgevoerd met een inloofdouche, tweede wandcloset, wastafelmeubel en designradiator. Vanaf de overloop is ook de separate bergruimte toegankelijk.

Nog meer ruimte tref je aan op de derde verdieping! Hier bevindt zich een mooie slaapkamer met dakraam en bergruimte achter de knieschotten. De zeer royale voorzolder heeft een wasmachineaansluiting en hier tref je ook de cv-ketel en ventilatiebox aan.

Aan de achterzijde van het appartementencomplex is er volop mogelijkheid tot vrij parkeren. Daarnaast zijn er meerdere laadpalen in de buurt aanwezig. Er is uitsluitend bestemmingsverkeer, waardoor je rustig op de balkons kunt genieten van de zon en het uitzicht.

Deze fraaie bovenwoning ligt in de populaire woonwijk De Polder: een ruim opgezette woonomgeving met veel water, groen en speelruimte. Vanuit de woning kijk je aan de achterzijde uit over het Amsterdam-Rijnkanaal richting het buitengebied van Schalkwijk. Binnen enkele minuten wandel je naar het park of bereik je één van de uitvalswegen.

Woonwijk De Polder staat bekend om haar karaktervolle en vriendelijke opzet. Onder jonge gezinnen en starters is de wijk zeer populair, met alle voorzieningen binnen handbereik, waaronder kinderopvang en meerdere basisscholen. Op steenworp afstand ligt park Schoneveld, waar je heerlijk kunt wandelen, sporten en ontspannen.

Ook winkelcentrum Castellum ligt op fietsafstand, met een compleet winkelaanbod, gezellige horeca en het NS-station Houten Castellum. Binnen slechts 15 minuten sta je op Utrecht Centraal.

## INDELING

### BEGANE GROND

Inpandige separate berging, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

### EERSTE VERDIEPING

Entree, hal, modern toilet met fonteintje, trapkast, woonkamer met dubbele deuren naar het zonnige terras met fraai uitzicht. Keuken aan de voorzijde voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een 5-pits gasfornuis, afzuigschouw, vaatwasser, koelkast, vriezer en een combi-oven (2023/2024 vernieuwd). Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon met uitzicht op het water. Trapopgang naar boven.

### TWEEDE VERDIEPING

Overloop met vaste kast, grote voorslaapkamer met kastenwand, badkamer met inloopdouche, toilet, wastafel en designradiator, ruime achterslaapkamer. Trapopgang naar de derde verdieping.

### DERDE VERDIEPING

Overloop met cv-ketel, wasmachineaansluiting en dakraam. Derde slaapkamer met dakraam en bergruimte achter knieschotten.

De gehele woning is voorzien van glad gestucte wanden.

## BIJZONDERHEDEN

- Zeer fraaie ligging aan waterpartijen en openbaar groen;
- Ruim terras (zuidwesten) bereikbaar vanuit de woonkamer;
- Balkon vanuit de keuken met ochtendzon;
- 3 woonlagen en 3 slaapkamers;
- Berging op de begane grond;
- Woonklaar: meubels neerzetten en wonen;
- Elektrisch zonneschermbaan aanwezig op het dakterras;
- Gehele appartement voorzien van lichte wandafwerking;
- Uitvalswegen zoals de A27 zeer goed bereikbaar;
- Energielabel A;
- Servicekosten € 152,- per maand;
- Exact gemeten;
- Bekijk de plattegronden voor de indeling.



























# Exact gemeten

volgens branchebrede  
meetinstructie

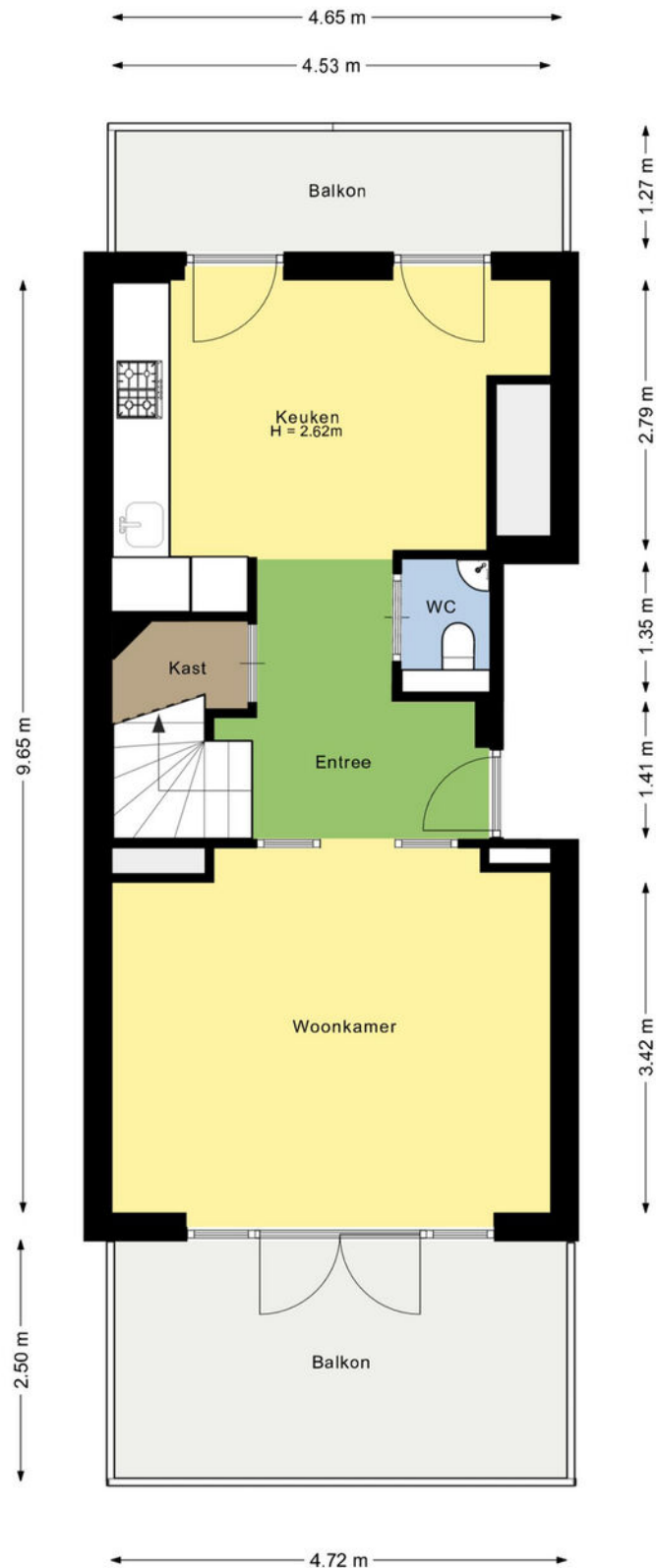


# Leuk huis gezien?

neem je eigen NVM  
aankoopmakelaar mee  
om je te begeleiden bij  
de aankoop van jouw  
nieuwe (t) huis

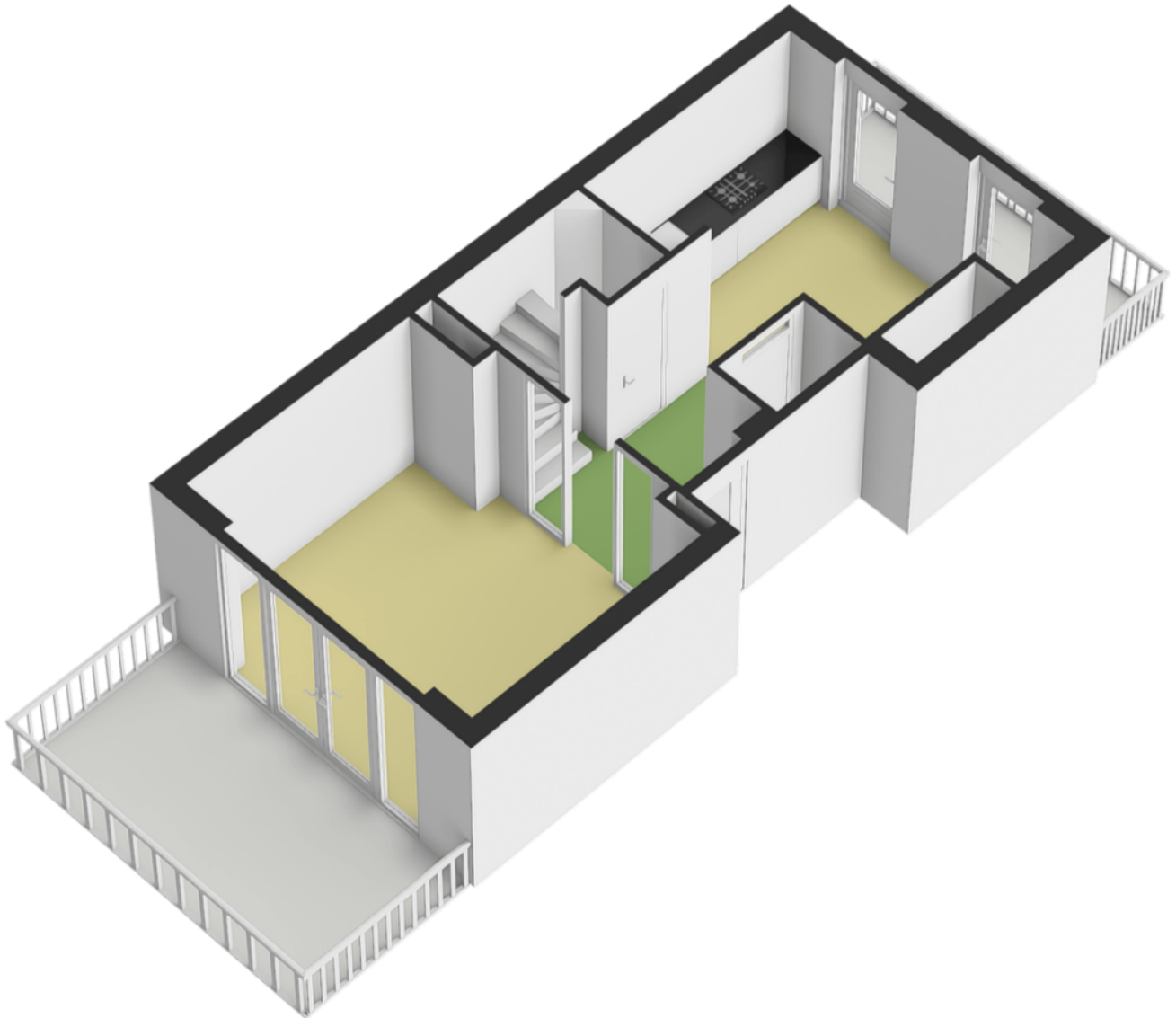
# Plattegrond

## Vechtpolder 29, Houten Eerste verdieping



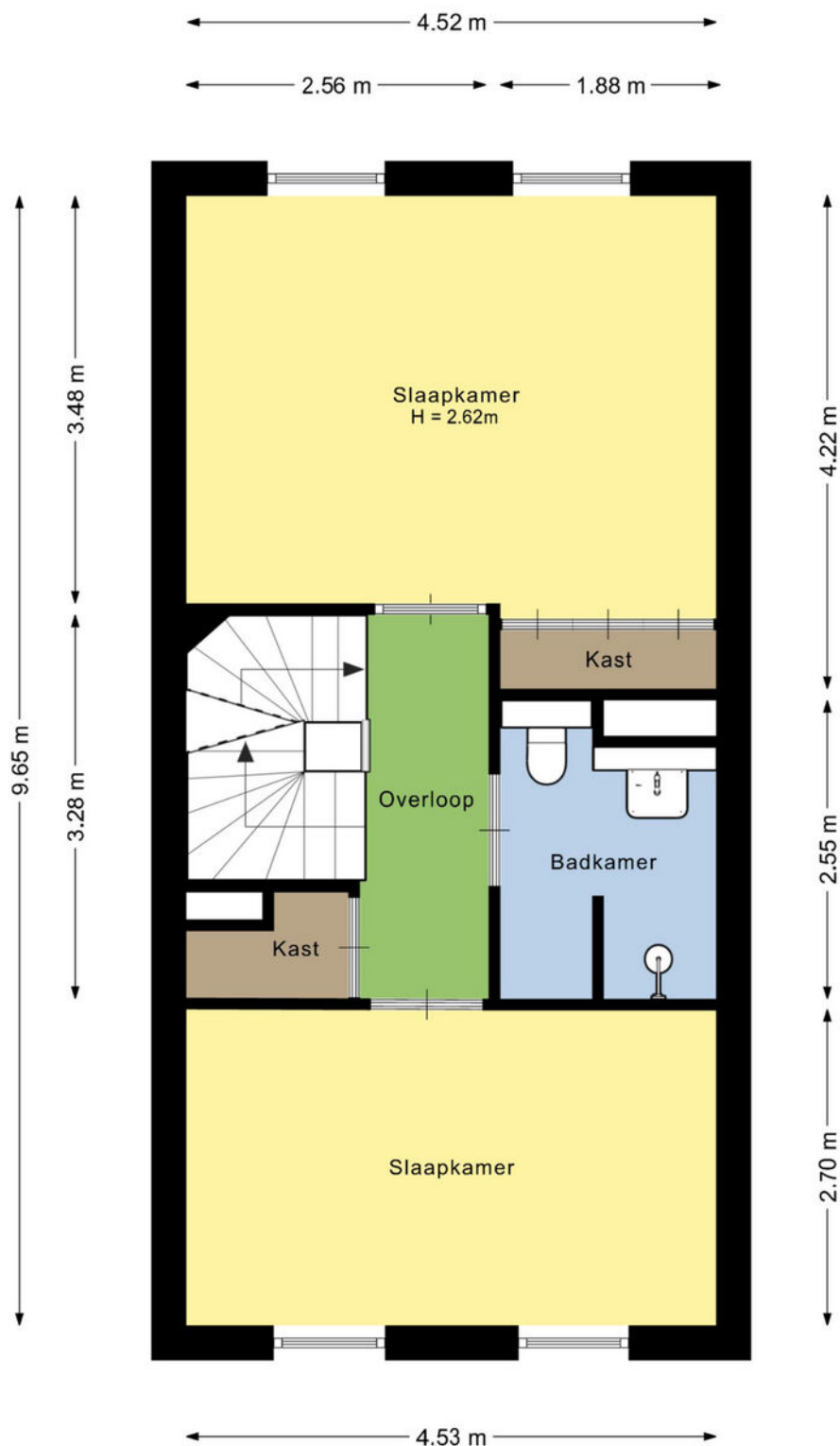
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vistaview.nl

# Plattegrond



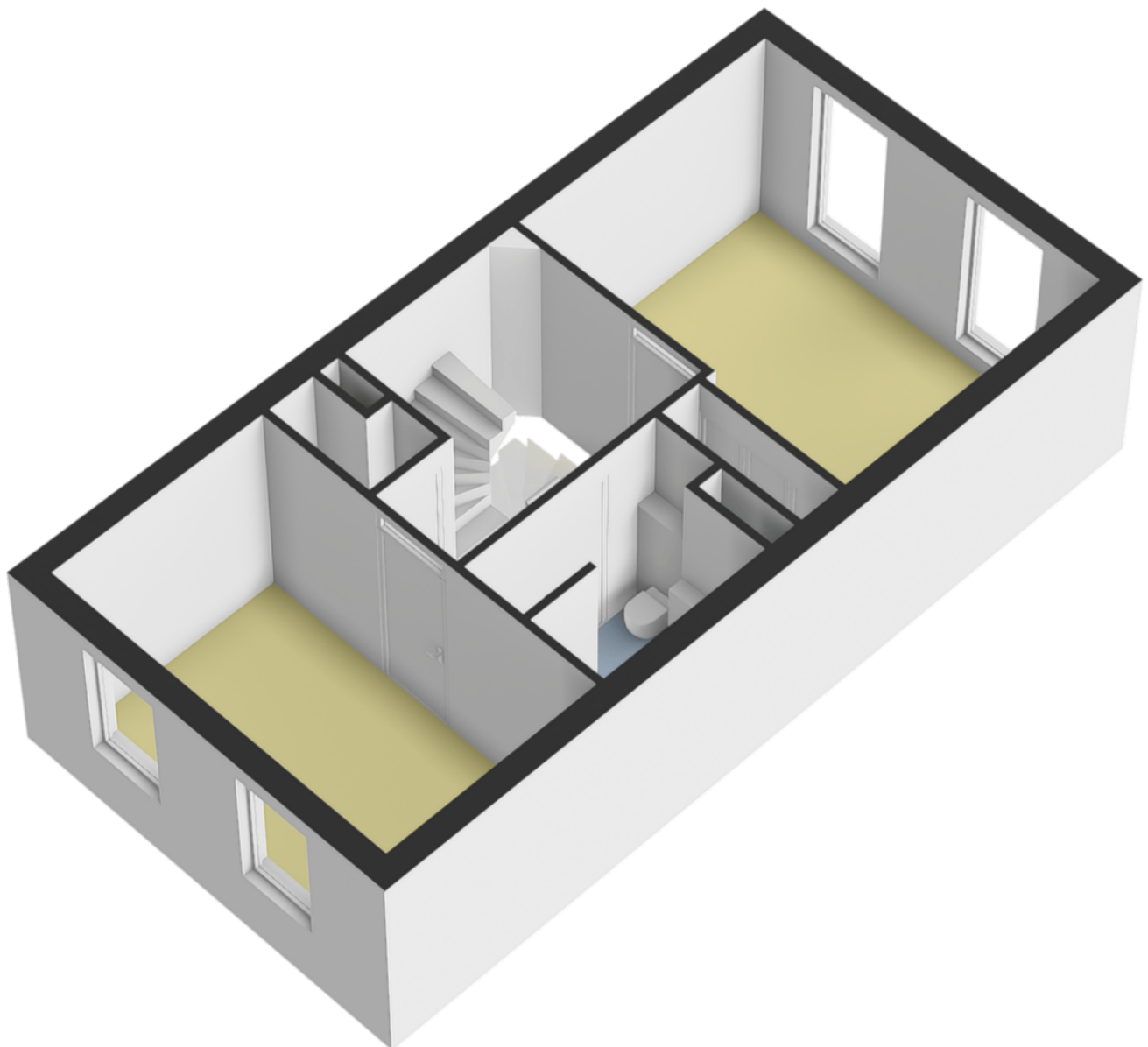
# Plattegrond

## Vechtpolder 29, Houten Tweede verdieping



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

# Plattegrond



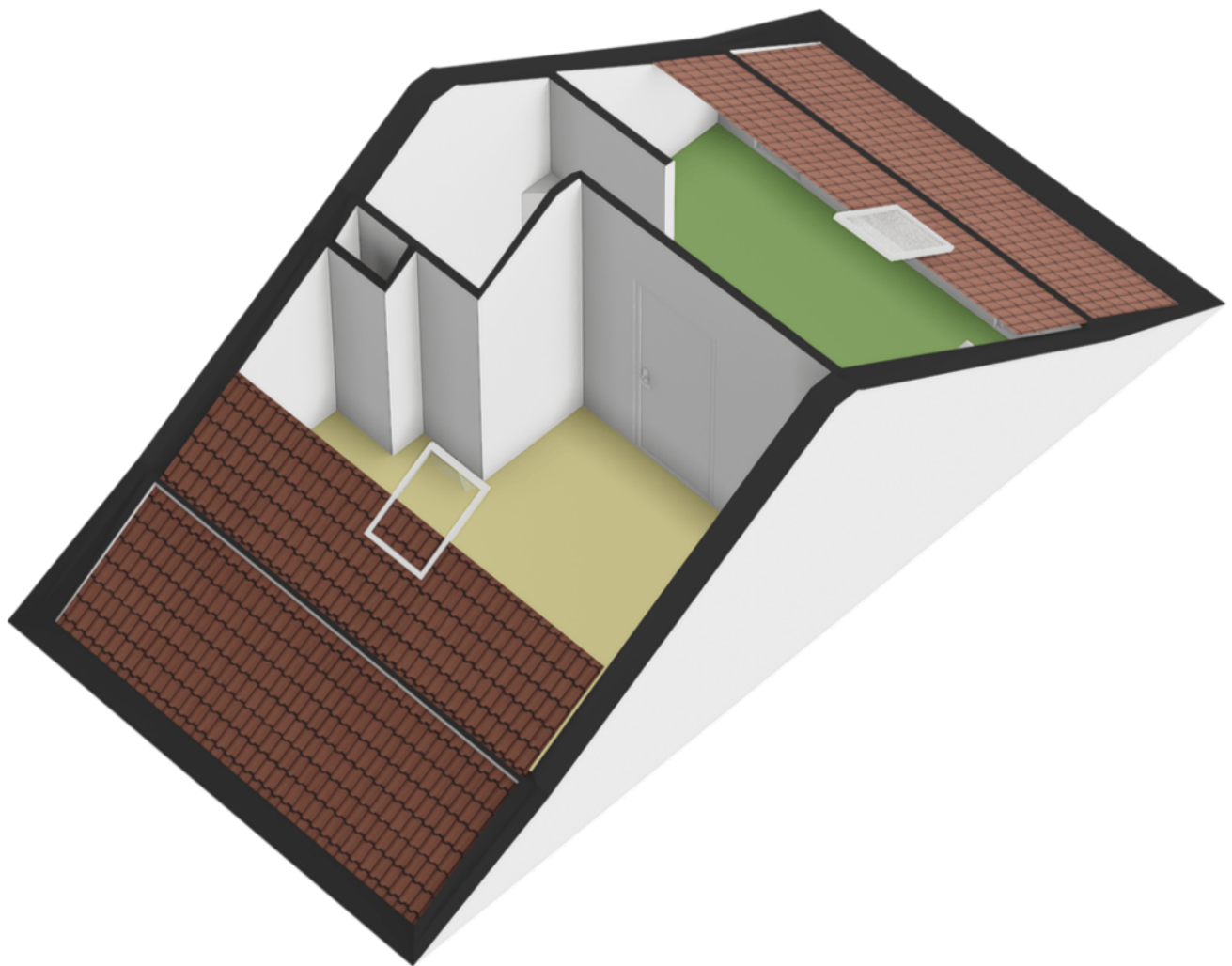
# Plattegrond

## Vechtpolder 29, Houten Derde verdieping



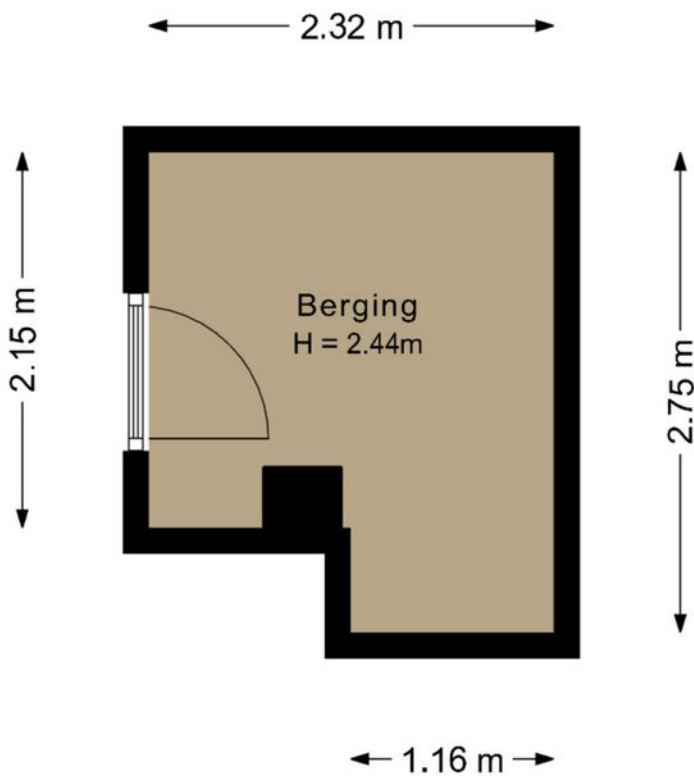
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vistaview.nl

# Plattegrond



# Plattegrond

## Vechtpolder 29, Houten Berging



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

© [www.vistaview.nl](http://www.vistaview.nl)

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vechtpolder 29 VK



|       |                                  |                            |                                                                                       |
|-------|----------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 1000             |  |
|       | Perceelnummer                    |                            |                                                                                       |
| 25    | Huisnummer                       |                            |                                                                                       |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente Houten |                                                                                       |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie H                   |                                                                                       |
| —     | Administratieve kadastrale grens | Perceel 1577               |                                                                                       |
| —     | Bebouwing                        |                            |                                                                                       |

# Lijst van zaken

| BESCHRIJVING                                                       | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| <b>Verlichting, te weten</b>                                       |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                              |               |          | X            |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                             |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                                               |               | X        |              |
| <b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>                         |               |          |              |
| - Inbouwkast slaapkamer                                            | X             |          |              |
| - Stellingkasten berging, trapkast, kast overloop                  |               | X        |              |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>                    |               |          |              |
| - gordijnrails                                                     | X             |          |              |
| - gordijnen                                                        | X             |          |              |
| - vitrages                                                         | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                                     | X             |          |              |
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>                                    |               |          |              |
| - laminaat                                                         | X             |          |              |
| - PVC vloer                                                        | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>                         |               |          |              |
| - (gas)fornuis                                                     | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                        | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                             | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                                |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| <b>Toilet met de volgende toebehoren</b>                           |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>                         |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| BESCHRIJVING                            | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|-----------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| (Klok)thermostaat                       | X             |          |              |
| Zonwering buiten                        | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat       | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                   |               | X        |              |
| Warmwatervoorziening, te weten          |               |          |              |
| - CV-installatie                        | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting                       |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                   | X             |          |              |
| Beplanting                              |               | X        |              |
| Tuin - Overig                           |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                  |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                   | 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.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

### Bijzonderheden 1 C.

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

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

### Bijzonderheden 1 D.

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

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

### Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

### Bijzonderheden 1 F.

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?  
(‘Bijzondere lasten en beperkingen’ kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) 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?

### Bijzonderheden 1 G.

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                     | ANTWOORD |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 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:                                                                                  |          |
| 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?                                                                                                             |          |

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

### 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)

Ja

### Bijzonderheden 1 N.

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

### Bijzonderheden 1 O.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

### Bijzonderheden 1 P.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 S.

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

Nee

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                     | ANTWOORD                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Zo ja, waarom?                                                                                            |                                      |
| Bijzonderheden 1 T.                                                                                       |                                      |
| Hoe gebruikt u het appartement nu?<br>(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)             | Bewoning                             |
| 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?              |                                      |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                    |                                      |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                      | Ja                                   |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                |                                      |
| Gevels 2 D.                                                                                               |                                      |
| Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?                                                        | Ja                                   |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                  | Hogedrukreining volgens planning VVE |
| Dak(en) 3 A.                                                                                              |                                      |
| Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:                                | nvt                                  |
| Overige daken:                                                                                            | 2008                                 |

# 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?                                                                           | Nee                   |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                                        |                       |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                                                                  |                       |
| Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                  | Nee                   |
| Platte daken:                                                                                                                                                        |                       |
| Overige daken:                                                                                                                                                       | Ja                    |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                                                                  | Nee                   |
| Overige daken:                                                                                                                                                       |                       |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                       | 2008<br>Rockwool o.g. |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                               | Nee                   |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                                                                   | Nee                   |
| 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:                                                                                                                                                  |                       |
| <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?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)                                      | Hout                  |

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                               | ANTWOORD             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Kozijnen, ramen en deuren 4 B.                                                                                                                      |                      |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?                                                    | Volgens planning VVE |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                                    | Ja                   |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                    | Aangesteld door VVE  |
| 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?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | HR+                  |
| 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?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)                                         | Nee                  |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                        |                      |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 A.                                                                                                                    |                      |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?                                  | Nee                  |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                        |                      |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 B.                                                                                                                    |                      |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                 | Nee                  |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                        |                      |

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                                  | ANTWOORD                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <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?                                                                 | Nee                                                                                     |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           |                                                                                         |
| <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?                                                                                                                                                                                           |                                                                                         |
| <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?                                                                                                                                                     | 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?                                                                                                                                                                   | Nee                                                                                     |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                                           | Begane grondvloer is op eerste verdieping en daarmee een ongeïsoleerde verdiepingsvloer |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.</b>                                                                                                                                                           |                                                                                         |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                               | Nee                                                                                     |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           |                                                                                         |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.</b>                                                                                                                                                           |                                                                                         |
| Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?                                                                                                                                                    | Nee                                                                                     |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                                               | Ja                                                                                      |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                                        |                                                                                         |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.</b>                                                                                                                                                           |                                                                                         |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                                     | Nee                                                                                     |

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

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

CV-installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

Intergas

Type(nummer) van de installatie(s):

Kombi Kompakt HR 36/30

Installatiedatum van de installatie(s):

2008 vanaf de bouw.

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

15-07-2019

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

MBV installaties

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar 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?

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

### Installaties 7 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in het appartement?

Nee

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

### Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 H.

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?

NVT

### Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

NVT

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

### Installaties 7 K.

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

Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

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?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

2013

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2008, vanaf de bouw

### Installaties 7 N.

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

1,5 jaar. Vervangen in 2024

### 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?

2008

### Sanitair en riolering 8 C.

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

Ja

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ANTWOORD                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Zo nee, welke niet?                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                         |
| Sanitair en riolering 8 D.                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                         |
| Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?                                                                                                                                                                                                                                  | Ja                                                                      |
| Sanitair en riolering 8 E.                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                         |
| Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?                                                                                                                                                                               | Nee                                                                     |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                         |
| Sanitair en riolering 8 F.                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                         |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?                                                                                                                                                                                                          | Nee                                                                     |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                                                                                                                                                                                                                           |                                                                         |
| Sanitair en riolering 8 G.                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                         |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                         | 2008                                                                    |
| Sanitair en riolering 8 H.                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                         |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                         | Combimagnetron/oven 2024<br>vaatwasser, koelkast en fornuis van de bouw |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                    | 2008                                                                    |
| Diversen 9 B.                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                         |
| Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Nee                                                                     |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                         |

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ANTWOORD |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                                           | Nee      |
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| Is er sprake van loden leidingen in het appartement?                                                                                                                                                                                                                                                 | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |
| <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) | Nee      |
| <b>Diversen 9 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                                            | Nee      |
| <b>Diversen 9 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                       |          |
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| 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      |
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                           | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                                                                                                                                                                                                        | Nee      |

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

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.

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.

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                  | ANTWOORD                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                    | 500                                 |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2026                                |
| Vaste lasten 10 B.                                                                                                     |                                     |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                  | 528000                              |
| Peiljaar?                                                                                                              | 2025 (nog geen bezwaar aangetekend) |
| Vaste lasten 10 C.                                                                                                     |                                     |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                          | 481                                 |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2026                                |
| Vaste lasten 10 D.                                                                                                     |                                     |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 514                                 |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2026                                |
| Vaste lasten 10 E.                                                                                                     |                                     |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?                                                    | 77                                  |
| Gas:                                                                                                                   |                                     |
| Elektra:                                                                                                               | 34                                  |
| Water:                                                                                                                 | 16                                  |
| Stadsverwarming:                                                                                                       | 0                                   |
| Anders:                                                                                                                |                                     |
| Te weten:                                                                                                              | 0                                   |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                                     | 435                                 |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                              |                                     |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                              |                                     |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                            | 1611                                |
| Water (m³):                                                                                                            | 59                                  |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                  |                                     |
| Anders:                                                                                                                |                                     |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                     | 2                                   |
| 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.

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:

30269156

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

30

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                        | ANTWOORD |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 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.                                                                      |          |
| Breakdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:                                               | 1/30     |
| Berging:                                                                                                     |          |
| Parkeerplaats:                                                                                               |          |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.                                                                      |          |
| Aantal stemmen voor dit appartement:                                                                         | 1        |
| De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.                                                                       |          |
| Is er een professionele bestuurder?                                                                          | Ja       |
| De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.                                                                       |          |
| Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?                                                                     |          |
| De vergadering van eigenaars 14 A.                                                                           |          |
| Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?                                                              | Ja       |
| De vergadering van eigenaars 14 B.                                                                           |          |
| Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? | Ja       |
| De vergadering van eigenaars 14 C.                                                                           |          |
| Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?                                                          | Nee      |
| Zo ja, om welke besluiten gaat het?                                                                          |          |
| Verzekeringen 15 A.                                                                                          |          |
| Is er een collectieve opstalverzekering?                                                                     | Ja       |
| Verzekeringen 15 B.                                                                                          |          |
| Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?                                                            | Ja       |
| Verzekeringen 15 C.                                                                                          |          |
| Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?                                              | Ja       |

# Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

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:

0

Datum:

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:

Periode:

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

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

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

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:  
Waarvan:

152

Exploitatiekosten (servicekosten)

Reservering voor onderhoud

Stookkosten (voorschot)

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

Zo nee, welke niet?

# Vragenlijst

VRAAG

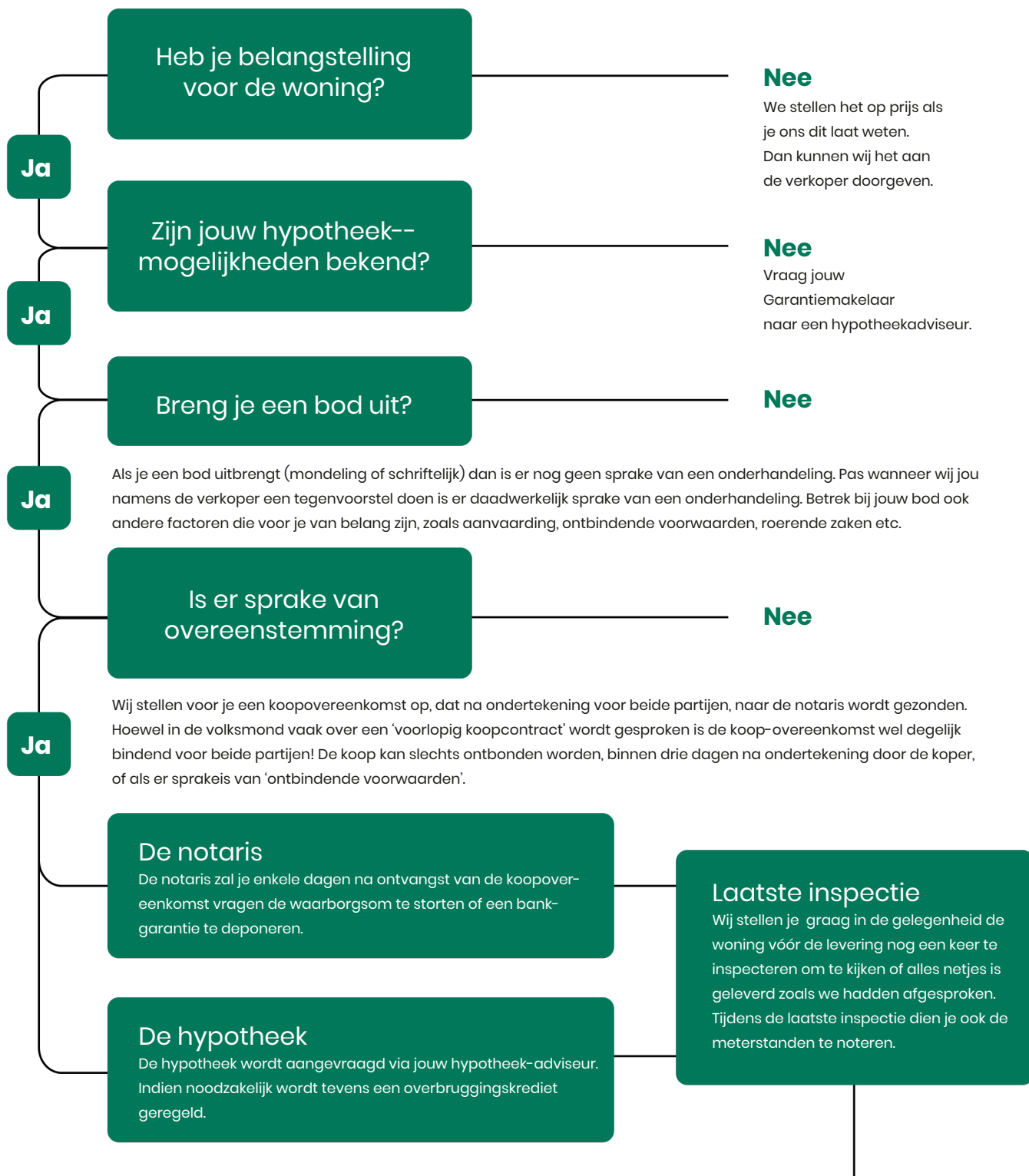
ANTWOORD

Nadere informatie 17 A.

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

# Van bezichtiging tot aankoop

## Volg de route met de vragen



# Gefeliciteerd!

## De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

# Veelgestelde vragen

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

## 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

## 4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## 5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## 6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling 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 verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



# Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

## 7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## 8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



## Interesse in dit appartement?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

**030-6340501**

[houten@reinerie.nl](mailto:houten@reinerie.nl)

[www.reineriehouten.nl](http://www.reineriehouten.nl)