



Maurikstraat 115, 4006 EN Tiel

Vraagprijs € 348.000,- k.k.

Woonkoppel Makelaardij B.V.
Jeudestraat 94
4011 GN, ZOELEN
Tel: 0344234523
E-mail: info@woonkoppel.nl
www.woonkoppel.nl



Omschrijving

Soms komt er zo'n appartement voorbij waar alles klopt. Niet een beetje, maar precies goed. Bij Maurikstraat 115 is dit het zeker het geval. Een plek waar je gelijkvloers woont, maar het gevoel hebt van ruimte en vrijheid alsof je een tuin hebt - alleen dan net even beter.

Hier woon je in het geliefde wooncomplex "De Waardenburgh", waar het netjes, rustig en verzorgd is. De entree voelt prettig en veilig, met alles goed geregeld. Eenmaal boven, op de eerste verdieping, wacht een appartement dat slim is ingedeeld en verrassend compleet aanvoelt. Alles heeft hier z'n plek, zonder dat het krap voelt.

De woonkamer is zo'n ruimte waar je meteen ziet hoe het leven hier kan zijn. Licht dat mooi binnenvalt, een fijne open sfeer en een directe verbinding met buiten. En dat buiten... dat is echt het verhaal van deze woning. Een royaal terras op het (zuid)westen, deels overdekt, waar je al vroeg in het voorjaar zit en tot laat op de dag van de zon geniet. Uitzicht op groen, net genoeg afstand van de stadse dynamiek, maar wel alles binnen handbereik. Dit soort terrassen kom je zelden tegen in Tiel.

De keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is strak uitgevoerd met alles wat je nodig hebt. Koken wordt hier eigenlijk vanzelf leuk. Ook de badkamer is modern en comfortabel, met een fijne inloopdouche en een stijlvol meubel. De twee slaapkamers maken het geheel compleet, of je ze nu gebruikt om te slapen, te werken of gewoon om spullen op te bergen.

Beneden is het praktisch net zo goed geregeld als boven. Een eigen parkeerplaats in de afgesloten garage en een berging waar je makkelijk bij kunt, ook met de fiets. Het zijn van die dingen die het dagelijkse leven nét even makkelijker maken.

De ligging helpt daar ook aan mee. Je loopt zo naar het winkelcentrum Westlede, maakt een ronde langs de Waal of zoekt het groen op in het Linge-Waarpark. En wil je de stad uit, dan ben je zo op uitvalsweg A15.

Bekijk ook onze video!

Wil je een nog beter beeld van dit mooie appartement? Bekijk dan zeker onze video! In deze video neemt Joost, onze makelaar, je mee door alle ruimtes en benadrukt hij de unieke kenmerken van dit object. Een perfecte manier om je te laten inspireren en te ontdekken wat dit geheel voor jou in petto heeft.

Samenvattend:

- 3-kamerappartement
- eigen parkeerplaats
- berging
- waanzinnig dakterras (34 m2!)
- lift
- moderne keuken
- lichte woonkamer
- 2 slaapkamers
- nette badkamer
- servicekosten € 189,- per maand
- energielabel B
- nabij winkelcentrum Westlede

Dit is zo'n appartement waar je weinig hoeft te bedenken. Het klopt gewoon. Comfortabel, luxe afgewerkt en met een buitenruimte die je leven net wat royaler maakt!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 348.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 242 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 78 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 34 m ² (460 cm bij 740) cm
Garage	: Parkeerkelder, parkeerplaats
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Lift, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Prive dakterras
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Maurikstraat 115
4006 EN TIEL

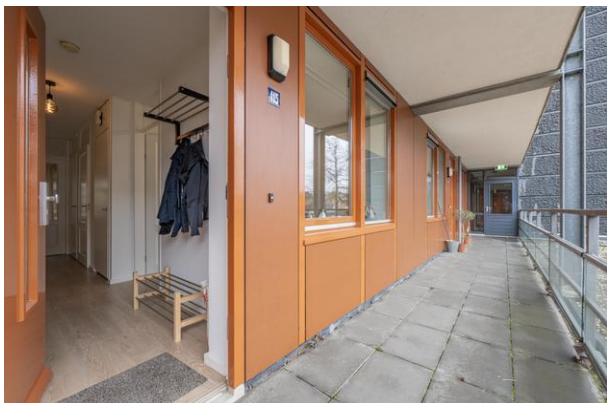


Woonkoppel Makelaardij B.V.
Jeudestraat 94
4011 GN, ZOELEN
Tel: 0344234523
E-mail: info@woonkoppel.nl
www.woonkoppel.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



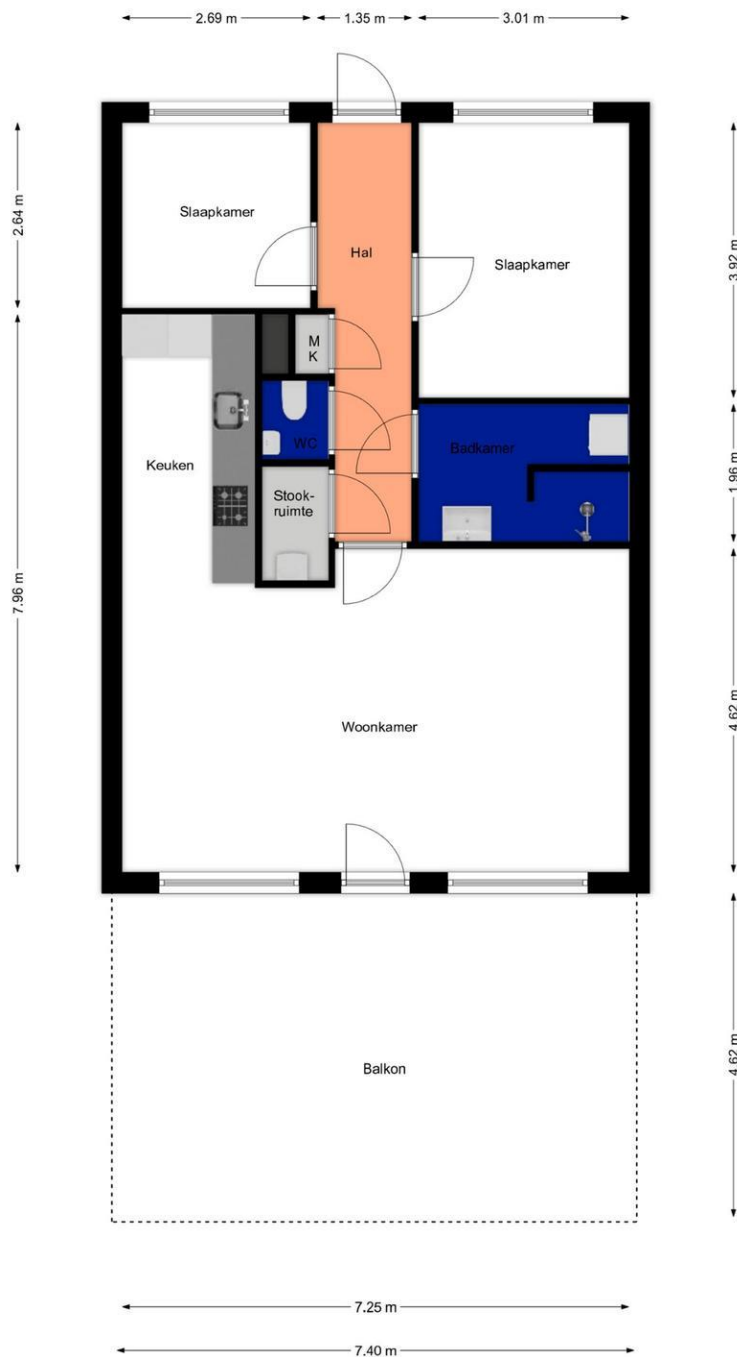
Foto's



Foto's



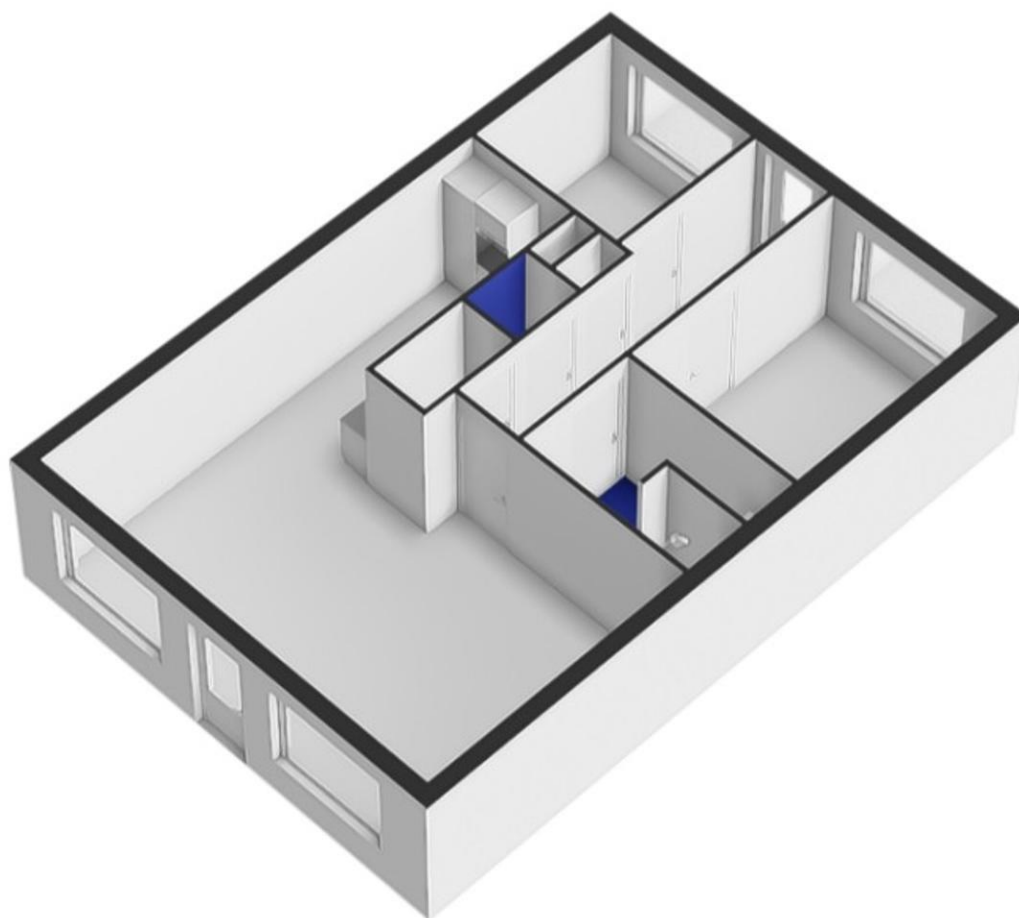
Plattegrond



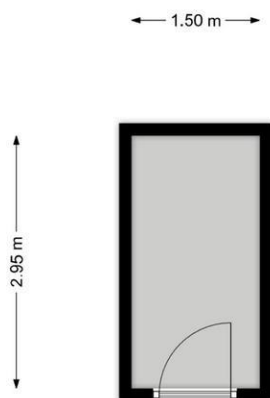
1e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Lijst van zaken

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

Woonkoppel Makelaardij B.V.
 Jeudestraat 94
 4011 GN, ZOELLEN
 Tel: 0344234523
 E-mail: info@woonkoppel.nl
www.woonkoppel.nl



- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? Nee
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? Nee
Zo ja, welke grond? : _____
- f. 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? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement? Nee
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- 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
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag € _____
Duur : _____
- k. Is er sprake van onteigening? Nee
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee
Zo ja: Is er een huurcontract? Ja / Nee

Welk gedeelte is verhuurd? : _____
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen) : _____

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

- m. 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? : _____

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting : _____

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

Zo ja, welke? : _____

- p. 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? : _____

- q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

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

- t. Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? Ja

- u. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2. Gevels

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
 Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Ja / Nee / Niet bekend**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **Niet bekend**
- 3. Dak(en)**
- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?
 Platte daken : **22 jaar**
 Overige daken : **n.v.t.**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- 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? : _____
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Nee**
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Ja / Nee / Niet bekend**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting : _____
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting : _____
- 4. Kozijnen, ramen, en deuren**
- a. Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren : **2025**
 van het appartement voor het laatst geschilderd?
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
 Zo ja, door wie? : **Vos Schildersbedrijf**
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Ja**
 Zo nee, toelichting : _____
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- d. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
 (Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? : _____

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

- 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? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Ja**

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Nee**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting : _____

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting : _____

- 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? **Ja / Nee / n.v.t.**

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

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig in het appartement? : **CV installatie**

(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Nefit hr-toestel ProLine NxT**

Woonkoppel Makelaardij B.V.

Jeudestraat 94

4011 GN, ZOELLEN

Tel: 0344234523

E-mail: info@woonkoppel.nl

www.woonkoppel.nl



Leeftijd : 17-04-2019

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? 17-06-2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? : Gasservice

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

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waar en welke? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? Nee

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

- 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)

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 2025

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : n.v.t.
voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Niet bekend

- k. Is de elektrische installatie vernieuwd? Nee

Zo ja, wanneer? : _____

- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Nee

Zo ja, welke? : _____

8. Sanitair en riolering

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo nee, welke niet? : _____

- c. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Woonkoppel Makelaardij B.V.

Jeudestraat 94

4011 GN, ZOELLEN

Tel: 0344234523

E-mail: info@woonkoppel.nl

www.woonkoppel.nl



- d. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- e. 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?
- 9. Diversen**
- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : 2004
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? **Nee**
 Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- e. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Nee**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee /
n.v.t.
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee /
n.v.t.
- f. Is er een olietank aanwezig? **Nee**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee /
n.v.t.
 Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: _____
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? : _____
- h. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee /
n.v.t.
 Zo ja, wanneer? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- i. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)
 Zo ja, waar? : _____
- j. 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? : _____

- k. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- l. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- m. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : B label

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 309**

Belastingjaar : 2026

- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 343000**

Peiljaar? : 2026

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 353**

Belastingjaar? : 2026

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 882**

Belastingjaar : 2026

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 91**

Elektra: **€ 91**

Blokverwarming: **€ _____**

Anders : nvt

Te weten **€ _____**

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.) **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Ja / Nee**

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

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom **€ _____**

Duur : _____

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? **€ _____**

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Nee**

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

Zo ja, hoe hoog? : _____

Zo ja, waarvoor? : _____

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____

Woonkoppel Makelaardij B.V.

Jeudestraat 94

4011 GN, ZOELLEN

Tel: 0344234523

E-mail: info@woonkoppel.nl

www.woonkoppel.nl



worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

€ _____

11. Garanties

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

Zo ja, welke? : _____

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

- a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? Ja

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel : 30256514

- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : 92

- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? Nee

- d. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : 80/4208e aandeel

Berging : Zie begroting

Parkeerplaats : Zie begroting

- e. Aantal stemmen voor dit appartement : Zie stukken VVE

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

- a. Is er een professionele bestuurder? Ja

- b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? Ja / Nee /
n.v.t.

14. De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? Ja

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

- c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het? : _____

15. Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? Ja

- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? Ja

- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? Nee

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

- a. Is er een reservefonds? Ja

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: € 240000

Datum 31-12-2025

- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? Ja

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

Periode : 1 januari 2025 t/m 31 december 2039

- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : _____

Woonkoppel Makelaardij B.V.

Jeudestraat 94

4011 GN, ZOELEN

Tel: 0344234523

E-mail: info@woonkoppel.nl

www.woonkoppel.nl



- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 189
 Waarvan:
 Exploitatiekosten (servicekosten) € 189
 Reservering voor onderhoud € _____
 Stookkosten (voorschot) € _____
- 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 _____

 -
- f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? Ja
 Zo nee, welke niet? : _____

17. Nadere informatie

- a. Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw : Nee
 mening moet weten)