

lekker Wonen

Kon Wilhel. 2 A 19

Hattem

ONZE 5 snelle
STYLISTE styling-
ideeën

Woning bekeken,
wat nu?



Rust, groen &
Comfort

298 m³ inhoud



Veltkamp & Stam
admonomakelaars



COLOFON

Uitgever

Veltkamp & Stam Admono Makelaars

Vormgeving

Advice reclame-adviesbureau

Fotografie

Noorthuis Vastgoed Media

Drukwerk

Yisual

INHOUD

Over Veltkamp & Stam	blz. 5
Hanzestad Hattem	blz. 6
Omschrijving	blz. 8
Impressie woning	blz. 10
Kenmerken	blz. 38
Indeling	blz. 39
Lijst van zaken / kadastrale kaart	blz. 42
Woning bekeken, wat nu?	blz. 44



Rust, groen en comfort aan de bosrand van Hattem!

Aan de Koningin Wilhelminalaan, op een prachtige en beschutte locatie direct aan de bosrand, ligt dit lichte en verzorgd afgewerkte appartement. Hier woont u in alle rust, omringd door groen, terwijl dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen goed bereikbaar zijn. Een ideale combinatie van natuur en comfort.

Via de centrale entree met lift bereikt u het appartement. Bij binnenkomst in de hal ervaart u direct de praktische indeling, met toegang tot het separate toilet, de badkamer en de verschillende woonvertrekken.

De woonkamer is aangenaam licht dankzij de grote raampartijen en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, wat zorgt voor een ruimtelijk en open gevoel. De lichte afwerking en het uitzicht op het omliggende groen dragen bij aan de rustige en prettige sfeer in huis.

Daarnaast verkeert het appartement grotendeels in zeer recente staat; vrijwel alle voorzieningen en afwerkingen zijn nog geen jaar oud, met uitzondering van de badkamer.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon, dat ook bereikbaar is vanuit één van de slaapkamers. Het balkon ligt beschermt en biedt een fijne plek om buiten te zitten, met zicht op de groene omgeving, een verlengstuk van de woonruimte waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een royaal bed en kastruimte, terwijl de tweede kamer uitstekend geschikt is als werk-, logeer- of hobbyruimte. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, wastafel en wasmachineaansluiting.

Op de begane grond beschikt u over een inpandige berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen. Parkeren kan op eigen terrein.

Wat dit appartement bijzonder maakt, is de unieke ligging aan de bosrand. Hier geniet u dagelijks van rust, privacy en een groene woonomgeving, perfect voor een wandeling direct vanuit huis of om simpelweg tot rust te komen na een drukke dag.

Bijzonderheden:

- gelegen op een rustige en beschutte locatie aan de bosrand;
- appartement met 2 slaapkamers;
- licht en verzorgd afgewerkt met prettige indeling;
- balkon aanwezig;
- appartementencomplex voorzien van lift;
- inpandige berging aanwezig;
- VvE-bijdrage € 207,- per maand;
- voorschot cv-ketel € 93,- per maand.























KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 310.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar

appartement
1960

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Inhoud

83 m²
298 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers

3
2

Energie

Isolatie
Verwarming
Warm water

muurisolatie, dubbel glas
blokverwarming
elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging

aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving

Bergruimte

Schuur/berging

ja, inpandig

Garage

Type

geen garage



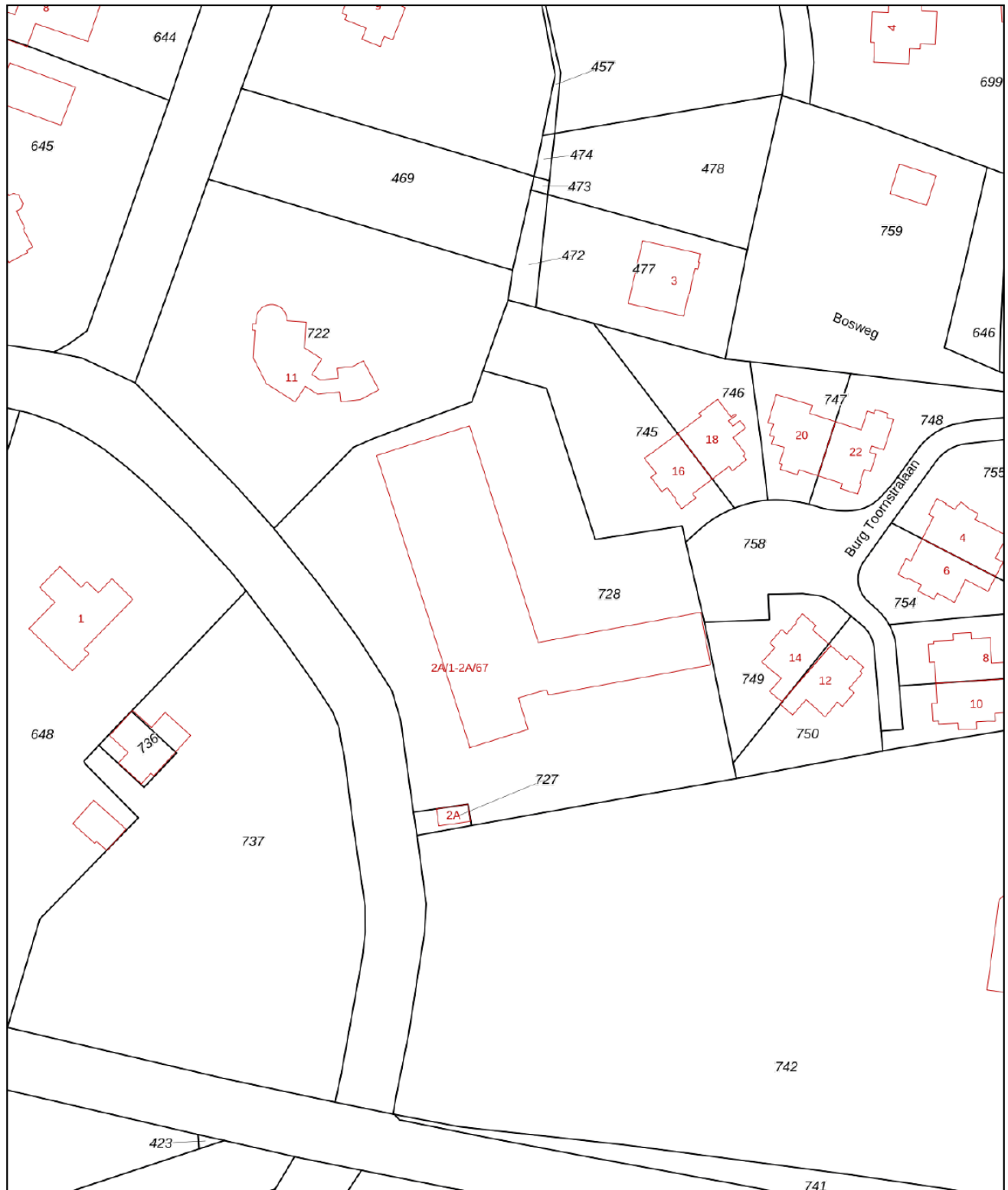
INDELING



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kon. Wilhelmin. 2a19



0 10 20 30 40 50m

12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

—

Vastgestelde kadastrale grens

—

Voorlopige kadastrale grens

—

Administratieve kadastrale grens

—

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Hattem
 Sectie C
 Perceel 728

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



**Nieuwsgierig geworden?
Kom het beleven en maak een afspraak!**

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Bewegingssensoren + afstandsbediening en smarthub			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)			X
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Wasmachine			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Tado systeem op de radiatoren (smart en per kamer inregelbaar)			X
- Radiator t.b.v. woonkamer			X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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?	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

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

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 erfdiensbaarheden, 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?

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 T.	
Hoe gebruikt u het appartement nu? (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?	Niet bekend
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	- onbekend
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	-
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:	1960
Overige daken:	-
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	-
Dak(en) 3 E.	
Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	-
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	2 jaar geleden
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Conform MJO VVE, uit Schilderbedrijf Lenferink
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	Isolatieglas, dubbel
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Ja

Zo ja, waar?

Bij de burens, aan de wand met de badkamer van de buurman. Hem hierop aangesproken en aangegeven dat er vochtdoorslag te zien was, hij heeft toen zijn kit naad van de badkamer vervangen, wij toen weer een likje verf over de muur en je ziet er weinig tot niks van weer.

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Ja

Zo ja, waar?

Ja bij aankoop heeft de het spacwerk van de plafonds los gezeten. Dit toen allemaal afgestoken en opnieuw laten stucen. Op de grote slaapkamer is dit bij het plafond hersteld door de vorige eigenaar, daar is alleen naar mijn weten dit spacwerk niet afgestoken en daarna opnieuw laten stucen maar hebben ze op het oude spacwerk gestuccd. dit geldt voor de helft van de kamer.

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

Nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

-

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

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

Niet bekend

Zo ja, waar?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

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

Nee

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

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

Installaties 7 A.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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)

Blokverwarming, Centrale CV installatie, in het beheer van de VVE. Daarna allemaal nieuwe design radiatoren.

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Nee

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

CV is eigendom van de VVE, radiatoren zijn in eigendom. Middels 2st. HR107 CV ketels.

Merk van de installatie(s):

Atag Elco

Type(nummer) van de installatie(s):

Tygon L plus 200

Installatiedatum van de installatie(s):

Augustus 2020

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

Maart 2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Hellebrekers uit Nunspeet.

Installaties 7 B.

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

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in het appartement?

Nee

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

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	-
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	-
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
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.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Stopcontacten alles met randaarde aangevoerd. en nieuwe stopcontacten en schakelaars bevestigd.
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Niet bekend
Zo ja, welke?	-
Installaties 7 L.	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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?

niet bekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Tijdens de "verbouwing" geplaatst in 1996.

Installaties 7 N.

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

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

1,5 jaar oud. Tado systeem en Ikea Home smart, ter overname

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

1,5 jaar oud

Sanitair en riolering 8 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

bij de kraan in de keuken zit op het blad een klein barstje onder het rozetje

Sanitair en riolering 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

1997

Sanitair en riolering 8 C.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair en riolering 8 D.	
Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair en riolering 8 E.	
Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair en riolering 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Niet bekend
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?	2025
Sanitair en riolering 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2024/2025
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?	1960
Diversen 9 B.	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

Gezien het bouwjaar wordt de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen niet uitgesloten.

Diversen 9 C.

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

Niet bekend

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

Niet bekend

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

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

Niet bekend

Diversen 9 F.

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

Niet bekend

Diversen 9 G.

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 9 H.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Niet bekend

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Diversen 9 I.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 J.	
Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Niet bekend
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 in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Diversen 9 L.	
Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	In 2024/2025 is het appartement gemoderniseerd, hierbij zijn de leidingen van blokverwarming door de vloer heen gefreesd. Daarnaast is er een nieuwe keuken geplaatst, een nieuwe vloer gelegd, zijn de wanden en muren gestuced en is het appartement voorzien van nieuwe stopcontacten en elektra in is alles geschilderd.
Zo ja, in welk jaartal?	In 2024/2025
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	eigen handig gerenoveerd.
Diversen 9 M.	
Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Niet bekend
Zo ja, welke?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?	Niet bekend
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?	Ja
Zo ja, welke label?	C
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	402
Belastingjaar?	2026, maar in termijnen betaald.
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	286000
Peiljaar?	01-01-2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	215
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	432
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	100
Elektra:	16
Water:	7
Stadsverwarming:	0

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Anders:	VVE kosten voorschot Gas
Te weten:	100
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	niet bekend
Elektriciteit hoog (kWh):	392
Elektriciteit laag (kWh):	562
Elektriciteit totaal (kWh):	954
Water (m3):	15
Stadsverwarming (GJ):	-
Anders:	7.65 GJ verbruik in 2025 centrale blokeverwarming
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

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?

0

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

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

Nee

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

Nee

Zo ja, hoe hoog?

Zo ja, waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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:

08220310

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

49

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.

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

Nee

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:

110 / 5.127e deel.

Berging:

Onderdeel van het appartement.

Parkeerplaats:

Parkeerplaatsen hebben geen aandeel. Garageboxen (zie boven) wel.

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement:

In totaal zijn er 508 stemmen. Elke appartement heeft 10 stemmen en een garagebox heeft 1 stem.

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

Is er een professionele bestuurder?

Nee

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

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 A.	
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 B.	
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 C.	
Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	Nee
Zo ja, om welke besluiten gaat het?	
Verzekeringen 15 A.	
Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
Verzekeringen 15 B.	
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	Nee
Verzekeringen 15 C.	
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	Ja
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.	
Is er een reservefonds?	Ja
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:	75000
Datum:	31-12-2025
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:	van 2025 tot 2045
Periode:	0 jaar
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.	
Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:

300

Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten)

207

Reservering voor onderhoud

0

Stookkosten (voorschot)

93

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?

Nadere informatie 17 A.

VRAGENLIJST

Vraag

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

Antwoord

De gegevens in dit informatieformulier zijn door de verkoper verstrekt. Wij als makelaar kunnen geen verantwoordelijkheid nemen voor de juistheid of volledigheid hiervan. De verkoper is uitsluitend aansprakelijk indien deze bewust of redelijkerwijs bewust onjuiste informatie heeft gegeven. Het is de verantwoordelijkheid van kopers om zelf onderzoek in te stellen naar relevante aspectos, inclusief de staat van het pand en publiekelijk beschikbare informatie zoals kadastrale data, grenzen, bouwvergunningen en bestemmingsinformatie. juistheid of volledigheid hiervan. De verkoper is uitsluitend aansprakelijk indien deze bewust of redelijkerwijs bewust onjuiste informatie heeft gegeven. Het is de verantwoordelijkheid van kopers om zelf onderzoek in te stellen naar relevante aspectos, inclusief de staat van het pand en publiekelijk beschikbare informatie zoals kadastrale data, grenzen, bouwvergunningen en bestemmingsinformatie.

Woning bekeken, wat nu?

Hartelijk dank voor de door u getoonde interesse in deze woning! Mocht u naar aanleiding van de woningpresentatie en/of bezichtiging nog vragen hebben, bel ons dan gerust. Wij staan u graag te woord!



Uw reactie

Uiteraard zijn de eigenaar en wijzelf benieuwd naar uw reactie, positief of negatief. Wij horen dan ook graag uw reactie naar aanleiding van de bezichtiging.

Onderhandeling

De aanbieding van dit object kan gezien worden als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Biedingen kunnen zowel mondeling als schriftelijk worden uitgebracht. In uw bod kunt u ook zaken als opleveringsdatum, ontbindende voorwaarden, over te nemen roerende zaken etc. meenemen. Op het moment dat u een bod heeft gedaan en de verkopers een tegenvoorstel hebben neergelegd, bent u in onderhandeling.

Mondelinge overeenkomst

Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop pas tot stand komt, nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs en object), maar ook over de bijzaken (oplevering, voorwaarden etc.) overeenstemming is bereikt.

Koopakte

Nadat akkoord bereikt is zal door ons een koop-

akte - model NVM – worden opgesteld.

Daarin wordt opgenomen een waarborgsom of bank-garantie van 10% van de koopsom. Voorbehouden kunnen alleen dan worden opgenomen, indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld en overeengekomen. Bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud of een voorbehoud voor woonvergunning of bouwkundige keuring. Koper kiest en betaalt de notaris, met dien verstande dat de kosten die als gebruikelijk aan verkoper in rekening worden gebracht, aan een maximum gebonden zijn. De eventueel voor verkoper benodigde volmacht dient door de betreffende notaris kosteloos te worden verzorgd.

Ouderdomsclausule

Indien een woning ouder is dan 25 jaar, zullen wij de volgende ouderdomsclausule opnemen in de koopakte:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de opstallen meer dan jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan die voor nieuwe objecten. (Bouwkundige) gebreken kunnen belemmerend werken op het door koper en in artikel 6.3. van de overeenkomst omschreven



beoogde gebruik. Koper is in de gelegenheid gesteld door verkoper om (aanvullende) onderzoeken te (laten) verrichten. Koper heeft bij de koop en het vaststellen van de koopsom rekening gehouden met de staat van onderhoud van het object en aanvaardt de (eventuele) beperkingen op het beoogde gebruik.

Erfdienstbaarheden

Indien er op het object erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve plichten of bijzondere bepalingen rusten, gaan deze over op de koper. Dit staat vermeld in het eigendomsbewijs van de woning en deze is bij ons kantoor op te vragen.

Asbest

Indien het verkochte is gerealiseerd voor 1 juli 1993 wordt de aanwezigheid van asbesthoudende materialen niet uitgesloten. Het risico van de aanwezigheid van asbest rust geheel bij de koper. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig in het verkochte verwerkt asbest kan voortvloeien.

Bouwkundige keuring

Als er een voorbehoud voor een bouwkundige keuring is overeengekomen, dan heeft u daarvoor een week de tijd. Indien bij de keuring bouwkundige gebreken blijken die niet direct waarneembaar waren bij de bezichtiging, kan de koop op verzoek van de koper zonder kosten worden ontbonden. In dit geval moeten de kosten voor het verhelpen van die gebreken hoger zijn dan 5% van de koopsom.

Financiering

U wilt toch ook de beste hypotheek met de laagste rente? Wij stellen u graag voor aan een onafhankelijk hypotheekadviseur met kennis van de markt, die voor u een offerte kan maken, rekening houdend met uw persoonlijke wensen en omstandigheden. Uiteraard hoort hier een duidelijke uitleg bij en krijgt u ruimschoots gelegenheid al uw vragen te bespreken.

Meetinstructie

Toelichtingsclausule NEN2580 De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Is dit toch niet de woning die u zoekt?

Mocht dit toch niet de woning zijn die aan uw woonwensen voldoet? Laat ons dit dan ook weten. Wij kunnen op deze manier met u meedenken en op zoek gaan naar een geschikte woning voor u.

Aankopend makelaar

Uiteraard is het ook mogelijk om ons in te schakelen als aankopend makelaar. Op deze manier kunnen wij u helpen op bouwkundig en juridisch gebied en uiteraard met de onderhandelingen. Meer informatie hierover kunt u vinden op onze site en één van onze medewerkers staat u hierover graag te woord. Via onze site kunt u zich inschrijven in ons zoekers-systeem. Op deze manier wordt u dagelijks per mail op de hoogte gehouden van nieuw aangemelde woningen die aan uw woonwensen voldoen.

Gratis en vrijblijvende waardebeoordeling

Wilt u weten wat de waarde van uw woning is? Wij komen graag bij u thuis voor een vrijblijvend gesprek over de verkoop van uw woning.

Tenslotte

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



ONZE STYLISTE

5 snelle
styling-
ideeën

Hieronder volgen 5 stylingideeën die snel kunnen zorgen voor een groot resultaat. Deze tips worden u aangeboden door onze styliste Jutta Junge-Wentrup van Anders Style Vastgoedstyling & Interieurontwerp.

1

Lekker binnenkomen in je entree

Als je thuis komt wil je natuurlijk niet struikelen over een berg schoenen en jassen achter je voordeur. Beschouw je hal als onderdeel van je interieur en geef jassen, schoenen, tassen en sleutels een vaste plek. Dat is lekker binnenkomen!

2

Kom tot rust in je badkamer

Laat kleuren en materialen die je in huis hebt toegepast terugkomen in je badkamer en toiletruimte. Zo creëer je eenheid en rust. Investeer in stijlvolle en kwalitatief goede badkameraccessoires.

3

Kies voor kleur in je woonkamer

Niets is lekkerder dan na een stressvolle dag even in een luie stoel genieten. Ontspannen gaat nog beter in een sfeervolle woonkamer waar je je helemaal thuis voelt. Wist je dat kleur één van de belangrijkste sfeermakers in de woonkamer is?

ONZE FOTOGRAAF

Huizen kijken op internet is echt geweldig, totdat je echt een huis zoekt. Is het wel zoals het op foto lijkt? Welke kamer zijn we nou? Het ziet er goed uit maar... hoe betrouwbaar is die presentatie van die makelaar eigenlijk? Ook hoor je wel eens dat de presentatie er wel mooi uit ziet, maar dat men tijdens de bezichtiging 'iets mist'. En natuurlijk zit u niet te wachten op een bezichtiging die tegenvalt. Zonde van uw tijd.

Mijn missie is om een woning zó in beeld te brengen, dat u goed op de hoogte bent van de

praktische zaken én weet of de sfeer in het huis u aanspreekt (minstens zo belangrijk). Dat doe ik met heldere, realistische beelden en mooie warme kleuren die echt opvallen. Mijn presentaties zijn logisch opgebouwd en loodsens u als het ware vanzelf door de woning. Prettige presentaties die u goed informeren, waardoor u met een gerust gevoel tijd kunt vrijmaken voor die bezichtiging!

Guido Rijkers, Noorthuis Vastgoed Media

4

Werk- en sfeerlicht in je keuken

Steeds meer mensen kiezen voor een eiland in hun keukens. Voorzie je kook- of spoeleiland van mooie inbouwspots of hanglampen. Die geven functioneel licht als je een recept wilt nalezen of groente snijdt. Wandverlichting en dimbare inbouwspots zorgen voor sfeer.



Alexander Barelds
NVM-Makelaar en taxateur
o.g.



Lars de Vries
Vastgoedadviseur

5

Zachte tinten in je slaapkamer

Ook voor de slaapkamer is het belangrijk om je persoonlijke sfeer terug te laten komen. Probeer de hoeveelheid accessoires hier echter wel te beperken. Je slaapkamer is namelijk een ruimte waar je wilt ontspannen en rusten. Ga je voor kleur? Kies dan vergrijsde poedertinten. Hiermee geef je de ruimte een rustgevende uitstraling en kun je heerlijk wegdromen.



Manon Lemstra-Lans
Commercieel medewerker



Gerben ten Broeke
NVM-Makelaar en taxateur o.g.

Algemene bepalingen

Bezichtiging

Samen met u kijken we naar een geschikt moment om de woning te bekijken. Na een bezichtiging vernemen wij graag wat u van de woning vindt, zodat wij vervolgens de verkoper goed kunnen informeren. Uiteraard is het, zolang de woning niet aan een ander is verkocht, in overleg altijd mogelijk om een tweede keer te bezichtigen. Indien deze woning niet datgene is wat u zoekt, dan kunnen wij u indien gewenst als aankoopmakelaar begeleiden met de zoektocht naar de juiste woning. Wij kunnen u helpen op bouwkundig en juridisch gebied en uiteraard adviseren wij u over de reële waarde van de woning. Graag bespreken wij de mogelijkheden met u.

Bieding

De aanbieding van dit object kan gezien worden als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Een bieding kunt u zowel mondeling, telefonisch als ook per e-mail aan ons voorleggen. Pas op het moment dat u na het uitbrengen van uw bod namens de verkopende partij een tegenvoorstel ontvangt, bent u in onderhandeling. De (ver)koop komt tot stand nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt en deze schriftelijk zijn vastgelegd in de vorm van een ondertekende koopovereenkomst. Als u interesse in deze woning heeft dan kunt u dit bij ons kenbaar maken door een bieding uit te brengen. Een dergelijk voorstel bestaat uit het bedrag dat u wilt bieden, de datum waarop u de eigendomsoverdracht zou willen laten plaats vinden en eventuele voorbehouden van uw zijde. Over eventuele ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór het sluiten van de (mondelinge) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden. Bij een financieringsvoorbehoud hanteren wij standaard een termijn van zes weken, ingaande op het moment van mondelinge overeenstemming.

Koopovereenkomst

Door Veltkamp & Stam Admono Makelaars wordt, zodra er sprake is van mondelinge overeenstemming, een koopakte opgemaakt. Wij werken met het NVM-model als basis. Partijen ontvangen een conceptovereenkomst waarna bij goedkeuring zowel verkoper als koper de koopakte kunnen ondertekenen. Indien de eigendomsoverdracht na een periode van acht weken vanaf de datum van mondelinge overeenstemming plaats vindt, dan wordt van de koper verwacht dat hij/zij ter hoogte van 10% van de koopsom een bankgarantie afgeeft c.q. waarborgsom stort bij de notaris die de eigendomsoverdracht verzorgt.

Notaris

Koper kiest en betaalt de notaris, met dien verstande dat het betreffende notariskantoor gelegen is binnen een straat van 10 kilometer van de aangekochte woning.

Asbestclausule

Indien het verkochte is gerealiseerd voor 16 december 2005 wordt de aanwezigheid van asbesthoudende materialen niet uitgesloten. Wanneer verkoper geen bekendheid heeft met asbest, maar wanneer er gezien het bouwjaar van de woning wel de mogelijkheid bestaat dat er asbesthoudende materialen tijdens de bouw zijn verwerkt, wordt er hiervoor een aanvulling in de koopakte opgenomen.

Ouderdomsclausule

Indien een woning ouder dan 25 jaar is, zullen wij een ouderdomsclausule in de koopakte opnemen.

Bewoning

Soms komt het voor dat de verkoper de woning zelf niet recentelijk heeft bewoond. Omdat de verkoper de woning zelf niet recent in gebruik heeft gehad, wordt er in de koopakte een zogenaamde niet-bewonersclausule opgenomen.

Bouwkundige keuring

Koper krijgt de gelegenheid om een bouwkundige keuring uit te laten voeren. In de koopovereenkomst zal worden opgenomen of van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt.

Bijzondere bepalingen

Indien er op het object erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve plichten of bijzondere bepalingen rusten, gaan deze over op de koper. Dit staat vermeld in het eigendomsbewijs van de woning en deze is op te vragen bij ons kantoor.

Meetinstructie

De meetinstructie van het gebruiksoppervlak en de inhoud is gebaseerd op NEN2580 en is zo nauwkeurig mogelijk vast weten te zetten. Indien het gebruiksoppervlak en/of inhoud voor u van groot belang zijn en u wenst dit te controleren, dan stellen wij u hiervoor in de gelegenheid om dit voor het tekenen van de koopovereenkomst te (laten) doen.

Onderzoeksplicht koper

De verkoper heeft een meldingsplicht. Echter, volledigheidshalve wijst Veltkamp & Stam Admono Makelaars u als mogelijke koper ook op uw onderzoeksplicht zoals dit in het Burgerlijk Wetboek wordt omschreven. U dient als koper onderzoek te verrichten naar bijvoorbeeld de bouwkundig staat van de woning, de haalbaarheid van eventuele door u beoogde verbouwingen en mogelijke planologische ontwikkelingen in de omgeving van de woning. Wij gaan er derhalve vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing.

WWFT

In het kader van de WWFT hebben wij als makelaar een poortwachtersfunctie en hebben wij de taak om onderzoek te verrichten naar de herkomst van de financiering van onroerende zaken.

Hypotheek

U wilt toch ook de beste hypotheek met de laagste rente? Voor nagenoeg alle kopers van een woning is het noodzakelijk om een financiering aan te gaan, de hypotheek. Wij werken met topadviseurs op het gebied van hypotheekadvies en financiële planning. Graag brengen wij u vrijblijvend met één van deze partijen in contact zodat u samen met deze adviseur kunt komen tot een op maat gemaakte hypotheek, volledig passend bij uw situatie.

Gratis en vrijblijvende waardebeoordeling

Wilt u weten wat de waarde van uw huidige woning is? Wij komen binnen ons werkgebied graag bij u thuis voor een vrijblijvend gesprek over de verkoop van uw woning.

Geen rechten en/of aanspraken

Alle informatie die Veltkamp & Stam Admono Makelaars over deze woning verstrekt wordt met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen wij helaas geen garanties verlenen ten aanzien van de volledigheid, juistheid en actualiteit van de verstrekte informatie. De twee- en eventueel driedimensionale impressies kunnen op onderdelen afwijken van de werkelijkheid en alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Zowel Veltkamp & Stam Admono Makelaars als ook diens opdrachtgever kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele onjuistheden in de verstrekte informatie. Tevens kunnen aan deze informatie geen rechten en/of aanspraken worden ontleend. Wij zullen u derhalve dan ook in de gelegenheid stellen om de juistheid van de gegeven informatie te controleren.

Wij wensen u heel veel succes met uw overwegingen. Mocht u daarbij tegen vragen en/of opmerkingen aanlopen dan vernemen wij dit graag, vanzelfsprekend zijn wij altijd bereid u te voorzien van extra informatie.

Vriendelijke groet,

Veltkamp & Stam Admono Makelaars

Ridderstraat 56
8051 EH Hattem
i: www.veltkampenstam.nl
e: info@veltkampenstam.nl
t: 038 – 44 47 111



Veltkamp & Stam
advono makelaars