

## Beethovenlaan 616 ZWOLLE

Vraagprijs € 274.000,- k.k.

## Omschrijving

Keurig VIERKAMER appartement met aan de voor- én achterkant is vrij uitzicht op openbaar groen.

Aan de Beethovenlaan woon je heel centraal in de wijk Holtenbroek, direct bij het winkelcentrum. Op loopafstand tref je naast het winkelcentrum ook veel andere voorzieningen; scholen, sportfaciliteiten, natuur rondom het Zwarte Water en zelfs de binnenstad is dichtbij.

### INDELING

Begane grond:

Afgesloten hoofdentree met postkasten, intercominstallatie, toegang tot de bergingen en het trappenhuis.

Appartement:

Entree in de ruime hal met toegang tot alle ruimten van het huis. De woonkamer is ruim en voorzien van een balkon aan de voorzijde (westen), een deur geeft toegang tot de kamer aan de achterzijde - te gebruiken als slaap-/werk-/eetkamer.

In de keuken beschik je over een recht keukenblok en toegang tot het balkon aan de achterzijde (oosten). De badkamer is voorzien van een douchehoek en wastafel. Verder tref je nog twee slaapkamers, een toiletruimte en een ruime vaste kast.

Het appartement is grotendeels voorzien van een laminaatvloer en de muren zijn in lichte kleurstellingen geschilderd.

### BIJZONDERHEDEN

- Het appartement heeft heerlijk vrij uitzicht over openbaar groen.
- Geheel dubbel glas met kunststof kozijnen.
- Actieve Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse bijdrage is ca € 175,-.
- Voorzien van een cv-ketel voor de verwarming en het warme water.
- Heel ruime, afgesloten berging op de begane grond. Afmetingen ca 4 bij 4,30 meter (17 m<sup>2</sup>).
- Dit appartement is nooit bewoond door de eigenaar zelf. Dit zal worden opgenomen in de koopovereenkomst.

De aanvaarding in overleg maar kan snel.

Bel voor aanvullende informatie of een bezichtiging met 038-4216164.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 274.000,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 225 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 71 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Portiekflat
<b>Bouwjaar</b>	: 1965
<b>Ligging</b>	: Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	: Geen tuin
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas
	:

## Locatie

### Adresgegevens

Beethovenlaan 616  
8031 CL ZWOLLE



Foto's












Kadastrale kaart

Uw referentie: verk



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een ensluidend uittreksel, geleverd op 10 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 553</p> <p>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.</p>	
---	--	---




Omgevingsloket Regels op de kaart Menu

< Locatie zoeken

**Beethovenlaan 616, 8031CL Zwolle**

▼ Toon documenten op gekozen locatie



**Holtenbroek**

bestemmingsplan - Gemeente Zwolle

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 28-09-2020 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Overig

Toelichting

**Bestemmingsvlakken (5)**

- Groen >
- Wonen - Meergezinshuis >
- Wonen - Meergezinshuis >
- Tuin >
- Verkeer - Ertoegangsweg >

**Bouwwakken (2)**

- bouwvlak
- bouwvlak

?

### Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie en/of een bezichtiging.

### Hoe gaat het verder na een bezichtiging?

Hieronder volgen de hoofdlijnen van een verkoopprocedure.

-  Als u de bouwkundige staat van het huis wilt laten bepalen, dan bieden we u de gelegenheid een **bouwkundige keuring** te laten uitvoeren door een externe deskundige.
-  Heeft u al een **eigen woning**, dan is het wellicht voor u van belang te weten wat de te verwachten verkoopopbrengst zal zijn. Een waardebepaling is de eerste stap naar een succesvolle verkoop. Wij geven u graag geheel vrijblijvend en kosteloos een indicatie van de verkoopopbrengst. Bel of e-mail ons voor een afspraak.
-  Wanneer u besluit een **bod** uit te brengen, dan kunt u contact opnemen met ons kantoor. Elke reële bieding wordt door de makelaar aan de opdrachtgever voorgelegd.
-  Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de aanvaardingsdatum, het financieringsvoorbehoud en alle overige voorwaarden, zal er een **koopakte** worden opgemaakt conform het NVM-model.
-  Indien van toepassing zal de zogenaamde **ouderdomsclausule** in de koopakte worden opgenomen. De koper verklaart daarmee dat hij op de hoogte is van het bouwjaar van de woning en de daarmee samenhangende lagere eisen die aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden.
-  De notariskosten (de zogeheten 'kosten koper') worden betaald door de koper. Daarom is doorgaans de keuze van de **notaris** aan de koper.
-  Na het tekenen van de koopakte wordt van u gevraagd een **waarborgsom** te storten op de rekening van het notaris kantoor. Deze waarborgsom is een zekerheidsstelling voor de verkoper en bedraagt 10% van de koopsom. Een alternatief voor de waarborgsom is een **bankgarantie**, mits deze is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
-  U heeft recht op de wettelijk vastgestelde **bedenktijd** na het tekenen van de koopakte. Deze termijn varieert van 3 dagen tot een week. De makelaar informeert u daarover.
-  De juridische **overdracht** vindt plaats bij de notaris. Hieraan voorafgaand vindt een voorinspectie van de woning plaats door de koper, de verkoper en de makelaar.

### Over deze brochure

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld, is het mogelijk dat deze onjuistheden bevat. Er kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend.

Eventueel bijgevoegde plattegronden, tekeningen en/of schetsen zijn slechts indicatief.

**Kijk voor meer informatie en voor ons totale woningaanbod op [www.boertjeshorst.nl](http://www.boertjeshorst.nl)**



# Vragenlijst over het appartement



## Vragenlijst voor de verkoop van een appartement inclusief de VvE-checklist

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Gegevens over het appartement

Adres te verkopen appartement:

#### 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? ja      nee  
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? niet bekend      ja      nee  
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? niet bekend      ja      nee  
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? niet bekend      ja      nee  
Zo ja, graag nader toelichten:
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend      ja      nee  
Zo ja, welke grond?
- 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*) ja      nee  
Zo ja, welke?
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja      nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement? ja      nee  
Zo ja, hoe lang nog?

- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee  
 Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee  
 Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ja nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ja 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? ja nee
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ja 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 erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? ja nee  
 Zo ja, welke is/zijn dat?
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja 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? ja 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? ja nee  
 Zo ja, welke?
- q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee  
 Zo ja, waarom?

- r. 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)? ja nee  
Zo ja, waarom?
- s. Hoe gebruikt u het appartement nu (bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag)?
- Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? ja nee  
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee  
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? ja nee  
Zo ja, waar?
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee  
Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee  
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? niet bekend ja nee  
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? ja nee  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?  
Platte daken:  
Overige daken:
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja 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? ja nee  
Zo ja, waar?
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? ja nee  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? niet bekend ja nee  
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? ja nee  
Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee  
Zo ja, toelichting:

#### 4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee  
Zo ja, door wie?

b. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? ja nee  
Zo nee, toelichting:

c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja nee  
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

d. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? ja nee  
Is er sprake van volledige isolatie? ja nee  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? ja nee  
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? ja nee  
Zo ja, waar?

b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja 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? ja nee  
Zo ja, waar?

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 nee  
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? ja nee  
Zo ja, waar?

f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee  
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee  
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? niet bekend ja nee  
Zo ja, waar?

b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? ja nee  
Is de kruipruimte droog? meestal ja nee  
Zo nee of meestal, toelichting:

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? soms ja nee  
Zo nee of soms, toelichting:

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ja nee  
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? n.v.t. ja nee  
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

## 7. Installaties

a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig in het appartement (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem*)?

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?

Merk:

Leeftijd:

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Datum:

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee

Zo ja, door wie?

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden*)? ja nee  
Zo ja, wat is u opgevallen?

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja nee  
Zo ja, welke?

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

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  
Zo ja, waar? ja nee
- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement?  
Zo ja, waar? ja nee
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  
Zo ja, welke? ja nee
- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? ja 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?
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?  
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee
- k. Is de elektrische installatie vernieuwd?  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? ja nee
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?  
Zo ja, welke? niet bekend ja nee

## 8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  
Zo ja, welke? ja nee
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?  
Zo nee, welke niet? ja nee
- c. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee
- d. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  
Zo ja, welke? ja nee

- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ja nee  
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?
9. Diversen
- a. Wat is het bouwjaar van het appartement?
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? niet bekend ja 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? niet bekend ja nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? niet bekend ja nee  
Zo ja, waar?
- e. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? niet bekend ja nee  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? n.v.t. ja nee  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? n.v.t. ja nee
- f. Is er een olietank aanwezig? niet bekend ja nee  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? n.v.t. ja nee  
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? n.v.t. ja nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ja nee  
Zo ja, waar?
- h. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? niet bekend ja nee  
Zo ja, waar?
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? n.v.t. ja nee  
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- i. 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*)? niet bekend ja nee  
Zo ja, waar?
- j. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? ja nee  
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- k. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee  
Zo ja, welke?

l. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?  
niet bekend ja nee  
Zo ja, welke?

m. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?  
ja nee  
Zo ja, welke label?

## 10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?  
Belastingjaar:

b. Wat is de WOZ-waarde?  
Peiljaar:

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  
Belastingjaar:

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?  
Belastingjaar:

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas:  
Elektra:  
Blokverwarming:  
Anders:

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)?  
ja 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 contract op met de betreffende leverancier.*

ja nee

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.

ja nee

Is de canon afgekocht?

n.v.t.

ja nee

Zo ja, tot wanneer?

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  
ja nee  
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?  
ja nee  
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  
ja nee  
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?  
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

## 11. Garanties

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

## 12. De VvE en onderlinge verhoudingen

a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? ja      nee  
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? Aantal:

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

d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:  
- woning:  
- berging:  
- parkeerplaats:

e. Aantal stemmen voor dit appartement:

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

a. Is er een professionele bestuurder? ja      nee

b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? n.v.t.      ja      nee

*Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering*

## 14. De vergadering van eigenaars

a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? ja      nee

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

c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? ja      nee  
Zo ja, om welke besluiten gaat het?

## 15. Verzekeringen

a. Is er een collectieve opstalverzekering? ja      nee

b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? ja      nee

*Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na) laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.*

c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? ja      nee

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

- a. Is er een reservefonds? ja nee  
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?  
Bedrag:  
Datum:
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ja nee  
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?  
Jaar:  
Periode:
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:  
Waarvan:  
- exploitatiekosten (servicekosten)  
- reservering voor onderhoud  
- stookkosten (voorschot)
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? ja 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 nee  
Zo nee, welke niet?

*Toelichting: 16a, b en c:*

*Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:*

- het ligt schriftelijk vast;*
- het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;*
- de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.*

## 17. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

## INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent het appartement. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

### Ondertekening

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart het appartement tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

.....

.....

### Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam:

Adresgegevens:

Telefoonnummer:

E-mailadres:



# Lijst van zaken

## **Persoonlijke gegevens**

Naam:

Adres te verkopen woning:

Datum:

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS  
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM**

Versie juli 2019

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
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				
-				
-				



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstelsel				
-				
-				
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Keukenaccessoires, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toiletaccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Badkameraccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Sauna met toebehoren				
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				
Brievenbus				
Kluis				
(Voordeur)bel				
Alarminstallatie				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				
Rookmelders				
(Klok)thermostaat				
Airconditioning				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- 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.
<b>Tuin</b>				
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				
Beplanting				
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				
(Broei)kas				
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek				
- vlaggenmast(houder)				
-				
-				



<b>Overig</b> 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	Wordt overgenomen door koper
CV				
Boiler				
Zonnepanelen				
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

### Voor akkoord,

Verkoper(s)

\_\_\_\_\_

naam:

plaats:

datum:

\_\_\_\_\_

naam:

plaats:

datum:

Koper(s)

\_\_\_\_\_

naam:

plaats:

datum:

\_\_\_\_\_

naam:

plaats:

datum: