

TAM SMA MAKELAARS

OLYMPIA 2 D 1213 NT HILVERSUM
T 035 6668111 ■ INFO@TAM SMA-MAKELAARS.NL
POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES
WWW.TAM SMA-MAKELAARS.NL

WOLVENLAAN 233 HILVERSUM



Vraagprijs € 304.500,- k.k.

LEKKER RUIM (65 M²) • BALKON OP ZUID-WEST • 2 / 3 SLAAPKAMERS • MODERNE KEUKEN EN
BADKAMER

SFEERVOL EN MODERN 3 / 4-KAMERAPPARTEMENT (1959)
MET GROTE BERGING

Sfeervol en instapklaar 3/4-kamer appartement in Hilversum-Zuid

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



Omschrijving

Op de derde en bovenste woonlaag van een verzorgd appartementencomplex aan de Wolvenlaan bevindt zich dit moderne en sfeervolle appartement. Deze woning is met oog voor detail afgewerkt en combineert een moderne uitstraling met een warm en comfortabel woongevoel.

De woning beschikt over strak gestuikte wanden, een fraaie visgraat gelegde PVC vloer, alsmede een moderne badkamer (2023) en keuken (2023).

Verder beschikt het appartement over maar liefst twee balkons en een grote eigen berging in de onderbouw.

Indeling

Centrale entree met trappenhuis naar de portiek, waar zich tevens de meterkast bevindt. Entree, ruime hal met inbouwspots, modern toilet met hangend closet (2023).

Royale en lichte woonkamer annex slaap of eetkamer met uitzicht op de Diependaalselaan en toegang tot een balkon op het zonnige zuidwesten.

Moderne keuken (2023 vernieuwd) met koelkast, vriezer, inductie kookplaat afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. Toegang tot het tweede balkon aan de voorzijde.

Een kleine en een grote slaapkamer.

Moderne badkamer (2023) met inloop (regen-)douche, wastafel met ombouw en fraaie spiegel, wasmachine en droger aansluiting, deco radiator en aansluiting voor wasmachine/droger.

Omgeving

De Wolvenlaan ligt in het gewilde Hilversum-Zuid, een groene en kindvriendelijke buurt. Op korte afstand bevindt zich winkelcentrum Kerkelanden voor de dagelijkse boodschappen. Ook natuur en recreatie zijn dichtbij met de Loosdrechtse Plassen en de bosrijke omgeving van 's-Graveland en Kortenhoeve. Via de uitvalswegen zijn steden als Amsterdam en Utrecht uitstekend bereikbaar, terwijl het centrum van Hilversum met zijn gezellige winkels, terrassen en NS-station binnen enkele minuten fietsen ligt.

Kortom: een stijlvol en comfortabel appartement op een aantrekkelijke locatie, ideaal voor wie op zoek is naar een instapklare woning in Hilversum.

Bijzonderheden:

- Electra; 8 aut. groepen, 2 fase aansluiting met 2 aardlekschakelaars. Glasvezel internet aansluiting
- Gas c.v.; Intergas Kombi Kompakt HRE 24 18 A, bouwjaar ca. 2017
- Isolatievoorzieningen; voorzien kunststof kozijnen met isolatieglas
- Energielabel: D
- Bijdrage VvE per maand: € 168,-

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41

3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl



Woonoppervlakte	: 65 m ²
Inhoud	: 208 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte (balkons)	: 4.4 m ²
Externe bergruimte (berging kelder)	: 15.7 m ²
Alles is NEN 2580 gemeten (meetrapport aanwezig *)	
Oplevering	: in overleg

* 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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 304.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 208 m ³
Gebruiksooppervlakte woonfunctie	: 65 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1959
Ligging	: Aan drukke weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Intergas Kombi Kompakt HRE 24 18 A (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Wolvenlaan 233
1216 ET HILVERSUM

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



TAM SMA MAKELAARS

OLYMPIA 2 D 1213 NT HILVERSUM
T 035 6668111 ■ INFO@TAM SMA-MAKELAARS.NL
POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES
WWW.TAM SMA-MAKELAARS.NL



Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



TAM SMA MAKELAARS

OLYMPIA 2 D 1213 NT HILVERSUM
T 035 6668111 ■ INFO@TAM SMA-MAKELAARS.NL
POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES
WWW.TAM SMA-MAKELAARS.NL

Foto's



Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl



TAM SMA MAKELAARS

OLYMPIA 2 D 1213 NT HILVERSUM
T 035 6668111 ■ INFO@TAM SMA-MAKELAARS.NL
POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES
WWW.TAM SMA-MAKELAARS.NL

Foto's



Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl



TAMSSMA MAKELAARS

OLYMPIA 2 D 1213 NT SILVERSUM
T 035 6668111 ■ INFO@TAMSSMA-MAKELAARS.NL
POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES
WWW.TAMSSMA-MAKELAARS.NL

Foto's



Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl



TAM SMA MAKELAARS

OLYMPIA 2 D 1213 NT HILVERSUM
T 035 6668111 ■ INFO@TAM SMA-MAKELAARS.NL
POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES
WWW.TAM SMA-MAKELAARS.NL

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor informatieve doeleinden en ter illustratie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

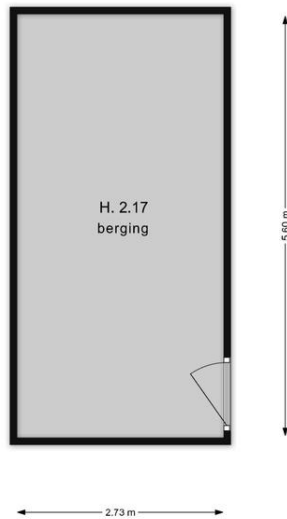
www.tamsma-makelaars.nl



TAMSMA MAKELAARS

OLYMPIA 2 D 1213 NT HILVERSUM
T 035 6668111 ■ INFO@TAMSMA-MAKELAARS.NL
POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES
WWW.TAMSMA-MAKELAARS.NL

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor informatieve doeleinden en te gebruiken, aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Eikenhouten schilderij planken in de woonkamer 3x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Alle raamdecoratie is op maat gemaakt speciaal voor de kunstofkozijnen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41

3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl



Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41

3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl



-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bepanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41

3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl



Overig

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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41

3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl



Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl



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? (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? : _____
- 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? : _____
- 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 en/of zelfbewoningsplicht 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**

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41

3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl



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/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

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? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

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

Zo ja, welke? : _____

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**

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

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

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? : _____

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? : _____

r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit **Nee**

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41

3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl



onbewoonbaar verklaard geweest?

Zo ja, waarom? : _____

- s. 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? : _____

- t. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **Als woonhuis.**
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

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? 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 (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

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

- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Niet bekend**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?: **nvt**

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: : **nvt**

3 Dak(en)

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41

3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl



- 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? Platte daken: **Niet bekend**
 Overige daken: **Niet bekend**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend
 Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Alles is in beheer van Terdege Bouw VvE**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: **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: : _____
- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? **Alles is kunstofkoziin**
 (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : **nvt**

4 Kozijnen, ramen en deuren

- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
 Zo ja, door wie? : **nvt**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Ja**
 Zo nee, toelichting: : _____
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
 3755 EA, EEMNES
 Tel: 035-6668111
 E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
 www.tamsma-makelaars.nl



Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. : _____
niet? _____

e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **Ja**

Zo ja, welk type glas? : **Dubbele beglazing**

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

f. 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? **Niet bekend**

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

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

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41

3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl



a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

6 Kelder, kruipruimte en fundering

b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Ja**
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? : _____

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? : **Kombi Kompakt HRE 24 18 A**

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

7 Installaties

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : **Intergas**

Type(nummer) van de installatie(s): : **HRE 24, 18A (C13, C33, C43, C53, C63, C83) BQ 025**

Installatiedatum van de installatie(s): : **2017**

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **nvt.**

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

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? : _____

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41

3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl



- 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, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of Ja / Nee
 anders? Elektrisch:
 warm water: Ja / Nee
 overig, namelijk : _____
- Waar bevindt zich de elektrische : _____
 vloerverwarming?
 Waar bevindt zich de vloerverwarming met : _____
 warm water?
 Waar bevindt zich de overige : _____
 vloerverwarming?
- 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 : **nvt.**
 aanwezige
 schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
 geveegd/gereinigd?
- j. Wanneer heeft u de aanwezige : **nvt.**
 schoorsteenkanalen voor het laatst
 gebruikt?
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet
 bekend**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische **Ja**
 installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten,
 meterkast e.d.)
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Ja er zijn meerdere extra groepen aangemaakt.**
 Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
 Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____
- Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader
 overeen te komen

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
 3755 EA, EEMNES
 Tel: 035-6668111
 E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
 www.tamsma-makelaars.nl



- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
 Zo nee, toelichting: _____

 Wanneer is dit systeem voor het laatst
 onderhouden? : _____
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een **Nee**
 domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio,
 ventilatie e.d. automatisch)
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
 Zo nee, toelichting: _____

 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders : **1,5 jaar oud. Daarnaast is er ook een**
 ongeveer? **koolmonoxidemelder even oud.**

8 Sanitair en riolering

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, **Nee**
 gootstenen en kranen?
 Zo ja, welke? : _____

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2,5 jaar**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in **Ja**
 het appartement goed door?
 Zo nee, welke niet? : _____

- d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, **Nee**
 stankoverlast, lekkages, etc.?
 Zo ja, welke? : _____

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te : _____
 worden onderhouden? _____
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling : **2023**
 ongeveer?
- h. Van welk jaar dateert de : **2023**
 inbouwapparatuur ongeveer?
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert : _____
 niet? _____
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een **Nee**
 soortgelijke kraan)
 Zo ja, functioneert deze kraan naar : _____

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
 3755 EA, EEMNES
 Tel: 035-6668111
 E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
 www.tamsma-makelaars.nl



behoren en hoe oud is deze kraan _____
ongeveer?

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1989**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Nee**
Zo ja, welke en waar? : _____
- 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 er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- g. 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.
- h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank : _____
op het perceel gesitueerd? _____
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**

9 Diversen

- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : _____
- j. 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? : _____
- k. 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

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



zijn.)

Zo ja, waar? : _____

- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Het gehele appartement is gestript en opnieuw opgebouwd tussen september 2023 en mei 2024. Alle muren en wanden zijn van stucwerk voorzien en vervolgens gesausd met Sigma Coffee Cream mat muurverf geleverd. Alle deurkozijnen zijn ook met Sigma Coffee Cream verf satin geleverd. De badkamer, aparte toilet en de keuken zijn nieuw geplaatst. De gehele vloer in het appartement is voorzien van nieuw parket.**

Zo ja, in welk jaartal? : **2023-2024**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Diverse aannemers zijn bij de verbouwing betrokken geweest.**

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

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

Zo ja, welke label? : **Label D**

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 189**

Belastingjaar? : **2026.**

- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 314**

Peiljaar? : **2026.**

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 530**

Belastingjaar? : **2025-2026.**

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 629**

Belastingjaar? : **2026.**

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 190**

Elektra: **€ 35**

Water: **€ 63**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **nvt**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **2444**

Elektriciteit hoog (kWh): **1045**

Elektriciteit laag (kWh): **909**

Elektriciteit totaal (kWh): **1954**

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41

3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl



Water (m3): nvt
Stadsverwarming (GJ): nvt
Anders: nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 3 personen

10 Vaste lasten

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
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? **Ja**
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? **Ja**
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er : **Drie.**
maximaal worden aangevraagd?
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? **€ 40**

11 Garanties

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

12 De VvE en onderlinge verhoudingen

- Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**
Inschrijvingsnummer Kamer van : **KVKNr.32162494**
Koophandel:
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat : **Nr. 9 t/m 26 en 113 t/m 239.**
de VvE?
- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**
- d. Breukdeel van het aandeel in het : **nvt**
appartementencomplex: Woning:

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



- Berging: : nvt
 Parkeerplaats: : nvt
 e. Aantal stemmen voor dit appartement: : nvt

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: **€ 45000**
 Datum: **07-03-2026**
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja**
 Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: **Onderhoudsrapportage betreft een periode van 2016 t/m 2035. Daarnaast is er een meerjarenonderhoudsplan.**
 Periode: **20 jaar.**
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : _____

- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 168**
 Waarvan:
 Exploitatiekosten (servicekosten) € _____
 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? : _____

- a. Overige zaken(Overige zaken die de koper : **nvt.**

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
 3755 EA, EEMNES
 Tel: 035-6668111
 E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
 www.tamsma-makelaars.nl



AANTEKENINGEN:

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41

3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl



WIJ VERZOEKEN U OM ONDERSTAANDE NADERE INFORMATIE NAUWKEURING DOOR TE LEZEN VOORAFGAANDE AAN EEN EVENTUELE BIEDING DIE U UITBRENGT

koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Indien de notaris aan verkoper kosten in rekening brengt in verband met het opmaken van de leveringsakte, bijvoorbeeld de tekstopmaak ten aanzien van de wijze van verwerving dan zal de koper deze kosten voor zijn rekening nemen.

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van de overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 15,- per telefonische overboeking;
- € 45,- voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek-/kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
- € 150,-(*) per akte van gehele doorhaling;
- € 230,-(*) per akte van gedeeltelijke doorhaling;

dan zal de koper dit meerdere eveneens voor zijn rekening nemen.

Voornoemde (extra) kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerskosten in rekening gebracht worden. (Alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht).

Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

*) kosten van inschrijving ad € 7,97 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

Hypotheek voorbehoud:

Indien het voorbehoud voor verkrijgen financiering (hetgeen is opgenomen in de koopakte) op verzoek van koper dient te worden verlengd, dan verklaart koper hiervoor per dag dat deze wordt (of dient te worden) verlengd € 50,- "verlengingsvergoeding" aan de verkoper verschuldigd te zijn. Deze zijn ook verschuldigd als vervolgens de koop wordt ontbonden, omdat uiteindelijk de financiering niet door koper kan worden verkregen. Uiteraard geldt deze regeling alleen, indien de verkoper akkoord gaat met het verzoek tot verlenging. Voor het betalen van deze vergoeding geldt een termijn van 14 dagen na aanzegging door / namens de verkoper aan de koper. Dit verzoek zal niet eerder worden ingediend bij koper, dan (direct) na afloop van de termijn van het verlengde voorbehoud voor verkrijgen financiering. Bij niet (aantoonbare) tijdige betaling verklaart koper een boete aan verkoper verschuldigd te zijn van € 100 bovenop de al verschuldigde verlengingsvergoeding

disclaimer

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijk inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

verdere informatie

Alle belangrijke papieren zijn bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

TAMSMA MAKELAARS



Tamsma Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)
Geen zorgen dus over de kwaliteit van onze dienstverlening.

Aandacht voor uw wensen en persoonlijke begeleiding staan bij ons voorop. U koopt, verkoopt of (ver)huurt nu eenmaal niet dagelijks een huis, winkel of bedrijfspand. Gezien het prijspeil van onroerend goed staan voor u grote belangen op het spel. Maar ook voor ons, want wij willen u zo goed mogelijk helpen. Daarom nemen wij ruim de tijd om gezamenlijk uw wensen te inventariseren. Op basis daarvan geven wij u een objectief en gedegen advies. Daarna beslist u of wij voor u aan het werk gaan. U bent daar geheel vrij in. U bent er immers niet voor ons, wij zijn er voor u!

Besluit u ons voor de uitvoering van uw opdracht in te schakelen, dan is de eerste steen gelegd voor een vruchtbare en op vertrouwen gebaseerde samenwerking waaraan u en wij met plezier zullen terugdenken.

Onze Opdrachtgevers

Tot onze relaties behoren particulieren, beleggers, financiële instellingen, bedrijven, organisaties, eigenaren van onroerend goed en anderen. Tezamen vormen zij de groep opdrachtgevers voor wie wij binnen ons werkgebied, maar ook daarbuiten en soms in het buitenland, tot tevredenheid actief zijn.

Slagvaardig Bezig

In totaal zijn zo'n 90 kantoren bij de BGM aangesloten en daarmee ook op een digitaal uitwisselingsstelsel van onroerend goed in de regio. Dankzij dit stelsel kan ook Tamsma Makelaars slagvaardig voor u aan de gang.

Wij werken volgens de 'Voorwaarden' van de NVM, waarin uw en onze rechten en plichten tijdens uitvoering van de opdracht zijn opgenomen. Wij verplichten ons uw opdracht zo goed mogelijk uit te voeren. Van u wordt onder andere gevraagd niet zelf ook te gaan onderhandelen, hoe goedbedoeld ook, of tijdens de uitvoering van uw opdracht met andere makelaars in zee te gaan.

In de brochure 'U en uw makelaar' van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) kunt u, alvorens u ons een opdracht geeft, het allemaal op uw gemak lezen. Deze brochure, en ook de Voorwaarden liggen voor u klaar op ons kantoor. Een goede aanleiding om eens langs te komen.

Tamsma Makelaars voor:

- koop en verkoop van particulier, bedrijfs onroerend goed alsmede beleggingspanden
- huur en verhuur en beheer van onroerend goed
- gedegen advies en persoonlijke begeleiding

Neem de proef op de som en maak een rondleiding over onze website. Of bel, fax of E-mail ons voor een gratis en vrijblijvend advies. Uiteraard kunt u ook langskomen op ons kantoor voor een persoonlijke kennismaking.

KANTOORADRES: OLYMPIA 2 D, 1213 NT HILVERSUM (BEZOEK UITSLUITEND NA AFSpraak)
POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES

TAMSMA MAKELAARS OG ■ HAVENSTRAAT 109 ■ 1211 KJ HILVERSUM ■ J.F. TAMSMA (LID NVM)



T 035 6668111 ■ F 035 6234425 ■ RABOBANK 10.2547416 ■ KVK TE HILVERSUM 32105182
INFO@TAMSMA-MAKELAARS.NL ■ WWW.TAMSMA-MAKELAARS.NL

