

WONEN IN BERGAMBACHT



Schoolstraat 26 t
Vraagprijs € 525.000 k.k.

 **Arnoud de Jong**
Makelaardij



THUIS IN HUIS

WEBSITE

Alle informatie over deze woning is voor u gebundeld in de brochure die u nu vasthoudt. Overzichtelijk en compleet. Zodat u – na de bezichtiging – op uw gemak alle details nog eens kunt doornemen. We bieden u echter meer!

Past de huidige bank in de woning? Hoe ziet de woonkamer eruit met een andere indeling? Op onze website vindt u, onder het kopje 'media' bij de woning, 3D plattegronden. Start met variëren van meubels en indeling!

Op onze website vindt u het complete aanbod. Niet iedere verkoper kiest voor publicatie op Funda.nl of een bord in de tuin. Een korte omschrijving of volledige presentatie van deze woningen vindt u wel op Arnoudejongmakelaardij.nl

LIKE ONS EN MIS NIETS

Volgers van onze Facebook-pagina zijn snel op de hoogte. We posten sneakreviews van woningen die nieuw in de verkoop komen en nieuws uit de branche. Interessant voor huizenzoekers en huiseigenaren. Bovendien delen we foto's van de mooie omgeving van de Krimpenerwaard en interieurplaatjes ter inspiratie!

WELKOM!

Achter deze voordeur gaat een woonwereld voor u open. De stap naar binnen maakt u samen met een van de experts van Arnoud de Jong Makelaardij. We kijken graag met u mee naar wat deze woning te bieden heeft. Zijn uw woonwensen binnen de muren te realiseren?

Het persoonlijke contact met huizenzoekers vinden we een van de mooiste dingen in ons vak. Van Arnoud de Jong Makelaardij mag u een deskundige en creatieve blik verwachten. En bovenal een eerlijk en echt advies.

Zullen we de deur maar opendoen?

Occo Postma



KENMERKEN WONING



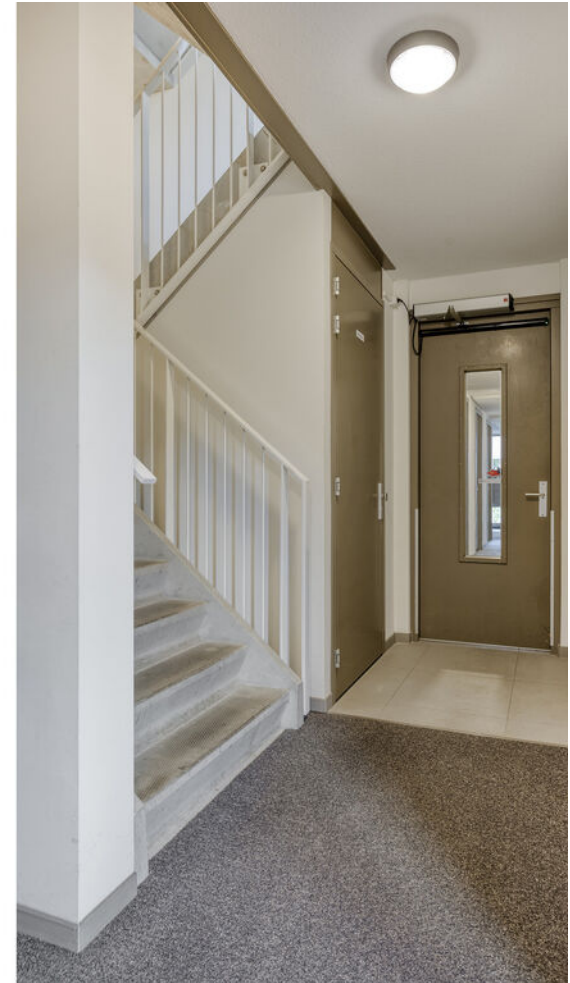
HOEKAPPARTEMENT

Woonoppervlakte	circa. 85 m ²
Inhoud	circa. 281 m ³
Kamers	3
Slaapkamers	2
Bouwjaar	2022
Energielabel	A+++
Balkon	west

WELKOM AAN DE SCHOOLSTRAAT!



CENTRALE HAL MET BERGINGEN, TRAPPENHUIS & LIFT



MODERN GELIJKVLOERS WONEN MET ZONNIG BALKON

Comfortabel, gelijkvloers en energiezuinig wonen op een centrale plek in Bergambacht krijgt hier een bijzonder fijne invulling. Aan de Schoolstraat 26 t woon je op de tweede verdieping van een modern appartementencomplex uit 2022, met lift, intercom, een eigen berging in de onderbouw én maar liefst twee privé parkeerplaatsen op het afgesloten terrein achter het complex.

De ligging maakt het dagelijks wonen extra prettig. Vanuit het appartement wandel je zo naar de gezellige winkelstraat van Bergambacht, waar winkels, restaurants en andere voorzieningen dichtbij zijn. Ook de huisarts, apotheek en het openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand. Bergambacht is bovendien een levendig dorp in de Krimpenerwaard, waar je centraal woont met een dorps karakter en alle praktische gemakken binnen handbereik.

Via de centrale entree bereik je met de lift de tweede verdieping. Zodra je het appartement binnenstapt, valt de verzorgde en instapklare afwerking direct op. De hal vormt het hart van de woning en geeft toegang tot alle vertrekken. Aan de ene zijde bevinden zich een slaapkamer en de moderne badkamer, terwijl je rechtdoor de lichte woonkamer met open keuken binnenkomt.

Aan de andere zijde liggen de tweede slaapkamer, de separate toiletruimte en de technische ruimte met wasmachine- en drogeraansluiting. De indeling is overzichtelijk, praktisch en daardoor zeer geschikt voor senioren, doorstromers en iedereen die comfortabel gelijkvloers wil wonen.

De woonkamer voelt licht en ruim aan, mede dankzij de schuifpui naar het balkon en het Franse balkon. Vanuit hier stap je zo het fijne balkon op het zonnige westen op. Een heerlijke plek om te genieten van de middag- en avondzon, met vrij uitzicht als extra pluspunt.

De open keuken in U-vorm heeft een moderne, neutrale uitstraling en staat mooi in verbinding met de woonkamer. Door de slimme opstelling voelt de keuken toch subtiel afgescheiden, waardoor koken en wonen prettig samenkomen. Aan de bar is bovendien een gezellige zitplek gecreëerd; ideaal voor een snel ontbijt, een kop koffie of juist om tijdens het koken contact te houden met je gezelschap. De keuken is compleet uitgevoerd met onder andere een inductiekookplaat, combi-oven, koel-vriescombinatie, downdraft afzuiging en vaatwasser.



EN 2 PARKEERPLAATSEN IN HARTJE BERGAMBACHT!

Ook het sanitair past helemaal bij het moderne en verzorgde karakter van het appartement. De luxe badkamer uit 2022 is stijlvol uitgevoerd met een inloopdouche, hangend toilet, dubbel wastafelmeubel en handdoekradiator. Extra prettig is de separate toiletruimte in de hal, voorzien van een hangend toilet en fonteintje. Zo blijft de badkamer privé en hebben gasten hun eigen toilet.

Dat comfort zet zich door in de duurzame uitvoering van het appartement. Dankzij de jonge bouw kwaliteit uit 2022, volledige isolatie, HR++ glas woon je hier opvallend energiezuinig. Het appartement beschikt over energielabel A+++, vloerverwarming, een warmtepomp en een warmtepompboiler. Dat alles zorgt voor een toekomstbestendige woning én een lage energierekening.

Een modern, comfortabel en energiezuinig appartement op een centrale locatie. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Vereniging van eigenaren

Het appartement maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaars Schoolstraat Bergambacht. De vereniging is, zoals het behoort, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 86485229.

De maandelijkse VvE-bijdrage € 144,56 per maand.



WOONKAMER







OPEN MODERNE KEUKEN





SLAAPKAMER I - MET VASTE KAST



SLAAPKAMER II



BADKAMER



TOILET



BALKON OP HET ZONNIGE WESTEN



ACHTERLIGGEND PARKEERTERREIN MET PLEK VOOR 2 AUTO'S



THUIS IN KRIMPENERWAARD

U BENT WELKOM

Tussen water, weiland en wereldstad Rotterdam ligt de Krimpenerwaard. Een streek die - niet voor niets! - veel toeristen trekt. Je zal er maar wonen!

DE KERNEN

De authentieke dorpskernen van Haastrecht en Stolwijk. De ligging van Lekkerkerk aan rivier de Lek. Het gezellige winkelgebied in Bergambacht. Het saamhorige Ammerstol. Schippersdorp Ouderkerk. Zilverstad Schoonhoven. De gemeente Krimpenerwaard omvat in totaal elf kernen. Stuk voor stuk heel actieve gemeenschappen met een bruisend verenigingsleven. De mensen achter Arnoud de Jong Makelaardij zijn er thuis en kennen de handel en wandel.

NATUUR

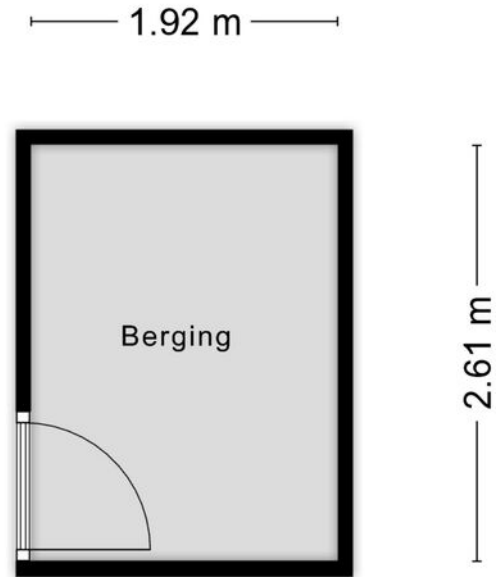
Wonen in de Krimpenerwaard is wonen midden in de natuur. Het Loetbos, riviertje de Vlist, prachtige polders: wandel-, fiets- en kanoroutes leiden u door de streek. Vermaak is altijd dichtbij. Het team maakt u graag wegwijs!



BIJZONDER WONEN IN KRIMPENERWAARD



DE MOOISTE
PLEKJES
IN HET
GROENE HART



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

(aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend)

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- slaapkamer lampen kunnen worden overgenomen.			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- gang boekenkast, ladekasten slaapkamers, linnenkast kleine slaapkamer en tv meubel kan worden overgenomen			X
- linnenkast grote slaapkamer blijft achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
- raamdecoratie slaapkamers kan worden overgenomen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
Keukenaccessoires, te weten			
- barkrukken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		

Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

GOED OM TE WETEN

KAN IK DE WONING BEZICHTIGINGEN MET DE EIGENAAR?

Nee, de eigenaar heeft ons makelaarskantoor opdracht gegeven om het gehele verkoopproces te begeleiden. Bezichtigingen vinden dus uitsluitend na afspraak met één van onze makelaars plaats. Bel of mail ons gerust en we proberen op korte termijn een afspraak in te plannen. We denken graag met u mee.

WANNEER KOMT DE KOOP TOT STAND?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in een NVM koopakte. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koop gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte. Vanaf dat moment heeft u als particulier koper wettelijk drie dagen bedenktijd waarbinnen u van de aankoop af kunt zien. Doet u dit niet en zijn eventuele ontbindende voorwaarden verlopen, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

HOE WERKT EEN ONTBINDENDE VOORWAARDE?

Ontbindende voorwaarden worden niet automatisch opgenomen in de koopakte. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering? Dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Een financieringsvoorbehoud wordt vastgelegd voor een periode van maximaal 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

AANVULLENDE BEPALINGEN BIJ WONINGEN DIE MEER DAN 25 JAAR OUD ZIJN

Bij woningen met een leeftijd van 25 jaar en ouder zal altijd de zogenaamde asbest- en ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen. Een volledige omschrijving van deze clausules vindt u bij de veelgestelde vragen op onze website.

BIJBEHORENDE RECHTEN, ERFDIENSTBAARHEDEN E.D.

In de vragenlijst heeft de verkoper de belangrijkste, bij hen bekende, (juridische)bijzonderheden van de woning vermeld. Indien gewenst kunnen we aanvullend inzicht geven in de akte van levering. Deze sturen we dan per email aan u toe.

WAT HOUDT EEN BANKGARANTIE OF WAARBORG SOM IN?

Als koper van een woonhuis bent u verplicht na het vervallen van de ontbindende voorwaarden een waarborgsom te storten op de veilige (derdengelden) bankrekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt altijd een bedrag dat gelijk staat aan 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan een koper kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

WAT MOET U NOG MEER WETEN?

Wij attenderen u erop dat veel gestelde vragen bij het kopen van een woning zijn beantwoord op onze website. Lees deze goed door, dit vergroot uw kennis en voorkomt teleurstellingen.

AANSPRAKELIJKHEID / DISCLAIMER

De informatie in deze verkoopbrochure is door ons makelaarskantoor, met input van de verkoper en leveranciers 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, oppervlakten, tekeningen en impressies zijn puur indicatief.

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

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? Zo ja, welke?	Nee
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.) Zo ja, welke zijn dat?	Nee de deur grenst aan de parkeerplaats. zij hebben recht van overpad, maar zal alleen gebruikt worden voor eventuele tuinwerkzaamheden en niet als overpad voor andere dingen. In overleg kunnen de burens dan gebruik maken van de deur.
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.) Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	Nee
Bijzonderheden 1 D.	Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Zo ja, graag nader toelichten:	Nee
Bijzonderheden 1 E.	Heeft u grond van derden in gebruik? Zo ja, welke grond?	Nee
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) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingsbedingen, 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?	Ja Recht van overpad (voetpad) om te komen en te gaan naar openbare weg. Waarbij het appartementencomplex dienend is ten opzichte van de achtergelegen woningen.
Bijzonderheden 1 G.	Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? Zo ja, hoe lang nog?	Nee
Bijzonderheden 1 I.	Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee Nee Nee
Bijzonderheden 1 J.	Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: Duur:	Nee
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? Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	Nee

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

	Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen) Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Zo ja, hoeveel? Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Zo ja, welke?	
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 bureu, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Zo ja, welke is/zijn dat?	Nee
Bijzonderheden 1 O.	Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Zo ja, toelichting:	Nee
Bijzonderheden 1 P.	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Zo ja, welke?	Nee
Bijzonderheden 1 Q.	Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Zo ja, welke?	Nee
Bijzonderheden 1 R.	Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Zo ja, waarom?	Nee
Bijzonderheden 1 S.	Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsnroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) Zo ja, waarom?	Nee
Bijzonderheden 1 T.	Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.) Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	Wonen Ja Ja
Gevels 2 A.	Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja, waar?	Nee
Gevels 2 B.	Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Zo ja, waar?	Nee
Gevels 2 C.	Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Is er sprake van volledige isolatie? Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Ja Ja

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Gevels 2 D.	Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Nee
Dak(en) 3 A.	Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: Overige daken:	2022 opgeleverd nvt
Dak(en) 3 B.	Heeft u last van daklekkages (gehad)? Zo ja, waar?	Nee
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? Zo ja, waar?	Nee
Dak(en) 3 D.	Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Nee
Dak(en) 3 E.	Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Overige daken: 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? Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Overige daken: Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Ja Ja heeft isolatiewaarde van Rc >6,00 m2K/W Nee Ja Ja
Dak(en) 3 F.	Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? Zo ja, toelichting:	Nee
Dak(en) 3 G.	Zijn de dakgoten lek of verstopt? Zo ja, toelichting:	Nee
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	duurzaam hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Zo ja, door wie?	voor oplevering Ja Adriaan van Erk / Ontwikkelaar - Rehorst Bouw B.V. / Realisatie
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? Zo nee, toelichting:	Ja
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	Ja
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? Zo ja, welk type glas? (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? Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Ja HR met gasvulling Ja

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) Zo ja, waar?	Nee
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar?	Nee
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar?	Nee
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? Zo ja, waar?	Nee
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) Zo ja, waar?	Nee
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Zo ja, waar?	Nee
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? 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? Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Niet bekend Niet bekend
Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.	Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, waar?	Nee
Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.	Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Is de kruipruimte droog? Zo nee of meestal, toelichting:	Ja Ja
Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.	Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Zo ja of soms, toelichting:	Nee
Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.	Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? 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?	Nee
Installaties 7 A.	Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) Is/zijn de installatie(s) eigendom? Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) Merk van de installatie(s): Type(nummer) van de installatie(s):	elektrische warmtepompsysteem Ja Inventum 62070030-02

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

	Installatiedatum van de installatie(s): Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Zo ja, door wie?	2022 29-10-2025 Ja Otter Installatie B.V.
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) Zo ja, wat is u opgevallen?	Nee
Installaties 7 C.	Zijn er radiatoren die niet warm worden? Zo ja, welke?	Nee
Installaties 7 D.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Zo ja, waar en welke?	Nee
Installaties 7 E.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Zo ja, waar?	Nee
Installaties 7 F.	Heeft u vloerverwarming in het appartement? Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: warm water: overig, namelijk Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	Ja Nee Ja nvt gehele woning alle vertrekken
Installaties 7 G.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Zo ja, welke?	Nee
Installaties 7 H.	Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? 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)	Ja 2022 t.b.v waterpompsysteem
Installaties 7 I.	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	nvt
Installaties 7 J.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	nvt 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.) Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Zo ja, welke?	Nee Nee
Installaties 7 L.	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Zo ja, waar bevindt deze zich? Blijft deze achter?	Nee
Installaties 7 M.	Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Zo nee, toelichting: Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Ja Ja 29-10-2025 2022
Installaties 7 N.	Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

	Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Zo nee, toelichting: Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Ja 4 jaar
Sanitair en riolering 8 A.	Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Zo ja, welke?	Nee
Sanitair en riolering 8 B.	Hoe oud is de badkamer ongeveer?	4 jaar, maar sinds vorig jaar pas in gebruik genomen en in nov 2024 badmeubels geïnstalleerd
Sanitair en riolering 8 C.	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? Zo nee, welke niet?	Ja
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.? Zo ja, welke?	Nee
Sanitair en riolering 8 F.	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	Nee
Sanitair en riolering 8 G.	Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	in 2024 geïnstalleerd
Sanitair en riolering 8 H.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Functioneert alle inbouwapparatuur? Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	2024 Ja
Sanitair en riolering 8 I.	Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Nee
Diversen 9 A.	Wat is het bouwjaar van het appartement?	2022
Diversen 9 B.	Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolflaten e.d.) Zo ja, welke en waar?	Nee
Diversen 9 C.	Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	Is er sprake van loden leidingen in het appartement? Zo ja, waar?	Nee
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)	Nee
Diversen 9 F.	Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Diversen 9 G.	Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	Nee
Diversen 9 H.	Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee N.v.t
Diversen 9 I.	Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) Zo ja, waar?	Nee
Diversen 9 J.	Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Zo ja, waar? Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Zo ja, wanneer? Zo ja, door welk bedrijf?	Nee
Diversen 9 K.	Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.) Zo ja, waar?	Nee
Diversen 9 L.	Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? Zo ja, in welk jaartal? Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Nee
Diversen 9 M.	Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Zo ja, welke?	Nee
Diversen 9 N.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VVE? Zo ja, welke?	Nee
Diversen 9 O.	Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Zo ja, welke label?	Ja A+++ label
Vaste lasten 10 A.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? Belastingjaar?	399 2026
Vaste lasten 10 B.	Wat is de WOZ-waarde? Peiljaar?	483000 2026
Vaste lasten 10 C.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? Belastingjaar?	576 2026
Vaste lasten 10 D.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) Belastingjaar?	851 2026
Vaste lasten 10 E.	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: Elektra: Water: Stadsverwarming: Anders:	0 90 210 0 nvt

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

	Te weten:	0
	Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	2899 kWh
	Elektriciteit hoog (kWh):	nvt
	Elektriciteit laag (kWh):	nvt
	Elektriciteit totaal (kWh):	nvt
	Water (m³):	nvt
	Stadsverwarming (GJ):	nvt
	Anders:	nvt
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	3
Vaste lasten 10 F.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) 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:	Nee
Vaste lasten 10 G.	Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? Heeft u alle canons betaald? Is de canon afgekocht? Zo ja, tot wanneer?	0 Nee N.v.t
Vaste lasten 10 H.	Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Zo ja, hoe hoog? Zo ja, waarvoor?	Ja Nee
Vaste lasten 10 I.	Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?	Nee
Garanties 11 A.	Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) Zo ja, welke?	Ja keuken app.
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.	Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?	Ja
	Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	86485229
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.	Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	14
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:	91/1339e
	Berging:	nvt
	Parkeerplaats:	nvt

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.	Aantal stemmen voor dit appartement:	2 (denken wij)
De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.	Is er een professionele bestuurder?	Nee
De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.	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
Verzekeringen 15 A.	Zo ja, om welke besluiten gaat het?	
Verzekeringen 15 B.	Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
Verzekeringen 15 C.	Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	Ja
Het reservefonds, meejarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.	Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	Ja
Het reservefonds, meejarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.	Is er een reservefonds?	Nee
Het reservefonds, meejarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.	Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: Datum:	
Het reservefonds, meejarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.	Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Nee
Het reservefonds, meejarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.	Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: Periode:	
Het reservefonds, meejarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.	Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	moet nog vastgesteld worden
Het reservefonds, meejarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 G.	Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: Waarvan:	144,56
Het reservefonds, meejarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 H.	Exploitatiekosten (servicekosten)	0
	Reservering voor onderhoud	0
	Stookkosten (voorschot)	0
Het reservefonds, meejarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 I.	Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	Nee

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Het reservefonds, me
rjarenonderhoudsplan
(MJOP) en bijdrage VvE
16 F.

Nadere informatie 17
A.

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?

Bedrag:

Te voldoen per:

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Ja

Zo nee, welke niet?

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

nvt





KOFFIE?

Het bezichtigen van een woning geeft veel indrukken om te laten bezinken. We kunnen ons voorstellen dat er later nieuwe vragen opkomen. We horen u graag; telefonisch of met een kop koffie op ons kantoor.

Wij staan u graag te woord!



Arnoud de Jong
NVM Makelaar /
taxateur RMT

Eigenaar Arnoud is sinds 1999 werkzaam in de makelaardij. Als makelaar en taxateur kent hij de Krimpener- en Lopikerwaard op z'n duimpje. Hij vindt het een voorrecht om iemand bij te mogen staan bij een van de grootse aan- of verkopen in het leven!



Occo Postma
NVM Makelaar /
taxateur RMT

Mede venoot van Arnoud de Jong Makelaardij en sinds 1993 werkzaam in de makelaardij. Met al meer dan 25 jaar ervaring kent hij de regio als geen ander. Mens gericht en vol passie voor het makelaarsvak begeleidt hij verkopers en kopers graag bij het aan- of verkopen!



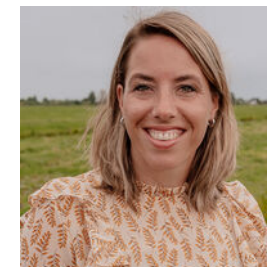
Erik Timmermans
ARMT/KRMT i.o

Zeer actief en gedreven om alles goed te laten verlopen. Net als in de sporten die hij beoefent gaat hij altijd voor het maximale resultaat. Met zijn frisse blik en positieve instelling is hij een aanwinst binnen ons kantoor!



Bianca Verstoep
Commerciële
binnendienst

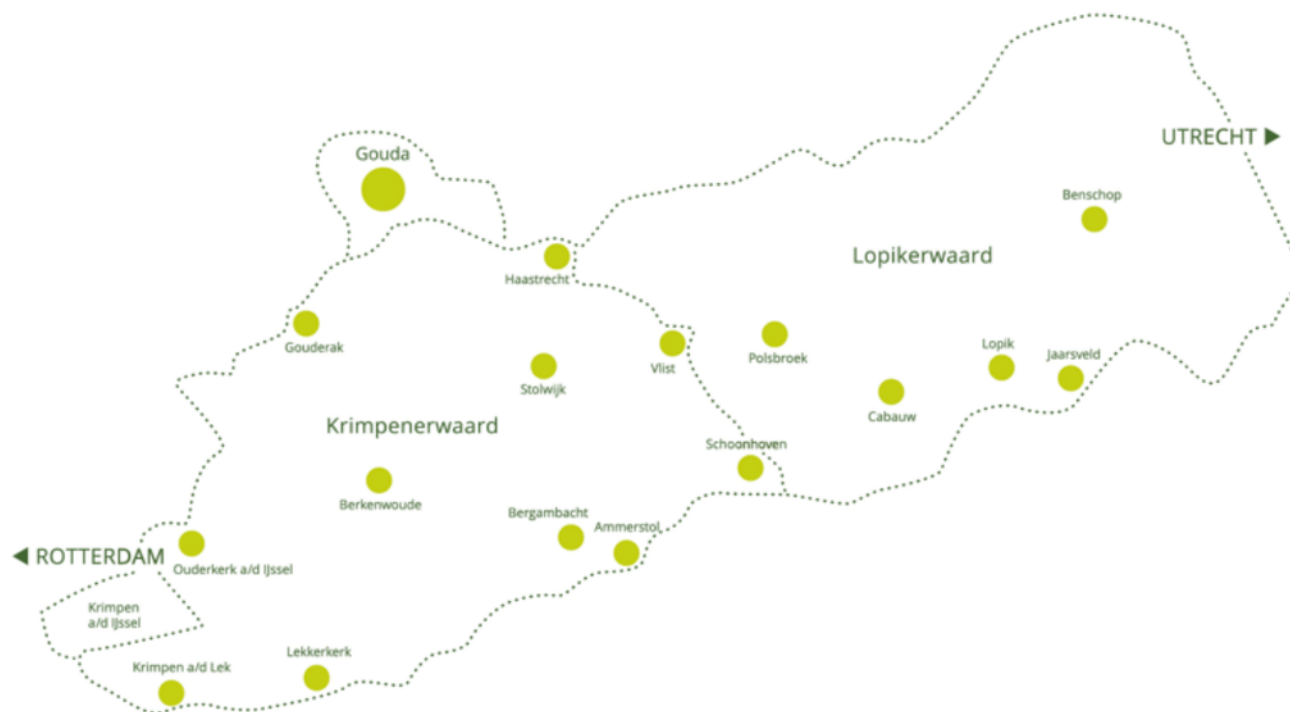
Zorgt ervoor dat onze binnendienst op rolletjes loopt. Van het maken van de eerste afspraak tot het aanmelden van de woning en het doorgeven van bezichtigingen, alles wordt met enthousiasme en kennis van zaken behandeld.



**Francien de Jong -
Lammerts**
Administratief
medewerker

Francien vervult de administratieve rol binnen het kantoor. Niet alleen het opmaken van de facturen, maar de hele inrichting van de financiële administratie neemt ze op zich. Daarnaast houdt zij zich bezig met bedrijfsmatig vastgoed.

THUIS IN DE REGIO



Arnoud de Jong Makelaardij B.V.

Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk
info@arnouddejongmakelaardij.nl
www.arnouddejongmakelaardij.nl
Tel. 0180 - 68 45 55

Openingstijden kantoor

Maandag t/m vrijdag 8.00 tot 17.30 uur
Zaterdag op afspraak

Telefonisch bereikbaar

Maandag t/m vrijdag 8.00 tot 17.30 uur

Ook buiten kantoortijden verzorgen wij afspraken en zijn wij telefonisch bereikbaar.



Ons kantoor is aangesloten bij:

