

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



ENGELSMANPLAAT 101, ZWOLLE

€ 325.000 k.k.



# WELKOM BIJ ENGELSMANPLAAT 101



Ik ben **Manon Braspenning**

NVM Makelaar

---

Welkom bij **Engelsmanplaat 101** ik vertel je graag meer over dit fijne appartement aan de Dobbe.

Wil je een bezichtiging plannen? Neem gerust contact met me op.

✉ [manon.braspenning@vanhuyse.nl](mailto:manon.braspenning@vanhuyse.nl)

☎ +31 (0)6 278 580 80



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

# KENMERKEN

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Bouwjaar                    | 1975               |
| Soort woning                | Galerijflat        |
| Bouwworm                    | Bestaande bouw     |
| Type woning                 | Appartement        |
| Inhoud                      | 279 m <sup>3</sup> |
| Overige inpandige ruimte    | -                  |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 9 m <sup>2</sup>   |
| Energielabel                | D                  |
| Verwarming                  | C.v.-ketel         |
| Isolatie                    | Dubbel glas        |



Woonoppervlakte  
84 m<sup>2</sup>



Balkon oppervlakte  
9 m<sup>2</sup>



Kamers  
3



Slaapkamers  
2



# OMSCHRIJVING

Ruim en licht 4-kamerappartement op een uitstekende locatie in AA-landen

Op een fraaie locatie in de wijk AA-landen, aan de grote vijver De Dobbe, vindt u dit ruime en lichte 4-kamerappartement. Gelegen op de derde verdieping van een verzorgd appartementencomplex geniet u hier van een prettige woonomgeving, een royale leefruimte en een levendig uitzicht over het winkelcentrum AA-landen vanaf het op het oosten gelegen balkon.

De woning onderscheidt zich door de royale woonkamer, die extra ruim aanvoelt doordat de voormalige derde slaapkamer bij de woonkamer is betrokken. Hierdoor is een heerlijke, lichte leefruimte ontstaan die perfect aansluit op uw woongenot. De moderne halfopen keuken is compleet uitgerust en vormt een gezellige verbinding met de woonkamer. Daarnaast beschikt het appartement over twee volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer, een vernieuwd toilet en een praktische inpandige berging op de entreeverdieping.

De ligging is bijzonder gunstig. Het winkelcentrum AA-landen bevindt zich direct tegenover het complex en ook scholen, sportvoorzieningen, recreatiegebieden en openbaar vervoer liggen op korte afstand. Met de fiets bereikt u binnen circa 10 minuten de historische binnenstad van Zwolle en via de uitvalswegen bent u snel onderweg naar de A28 en bestemmingen buiten de stad.

Zoekt u een ruim appartement op een fijne locatie met alle voorzieningen binnen handbereik? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

## Indeling

Begane grond

Verzorgde centrale entree met intercominstallatie en brievenbussen. Via het afgesloten portiek heeft u toegang tot het trappenhuis. Tevens bevindt zich op de begane grond de eigen berging, voorzien van elektra.

## Tweede verdieping

Entree van het appartement. Hier bevindt zich een ruime inpandige berging met aansluiting voor de wasmachine en de opstelling van de cv-ketel. Via een trap bereikt u de woonverdieping.

## Derde verdieping

Overloop met toegang tot de twee slaapkamers, het vernieuwde separate toilet en de moderne badkamer. De badkamer is uitgerust met een douchehoek, wastafel en handdoekenradiator.

De woonkamer is heerlijk licht en biedt dankzij de samengevoegde derde slaapkamer volop leefruimte. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het terras op het oosten, waar u op hoogte kunt genieten van een levendig uitzicht over de omgeving. De moderne halfopen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur van ATAG, waaronder een inductiekookplaat, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

## Kenmerken

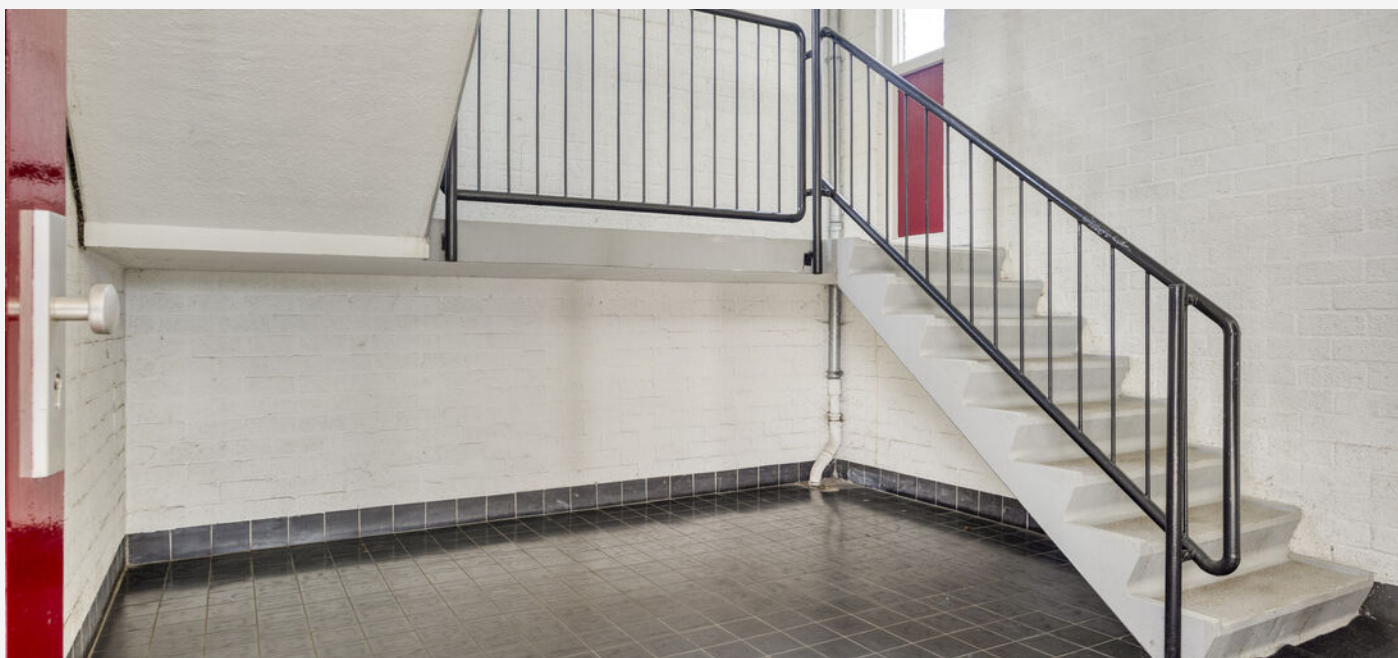
Bouwjaar: 1975

Eigen berging op begane grond

Servicekosten: € 184,63 per maand

Actieve Vereniging van Eigenaren







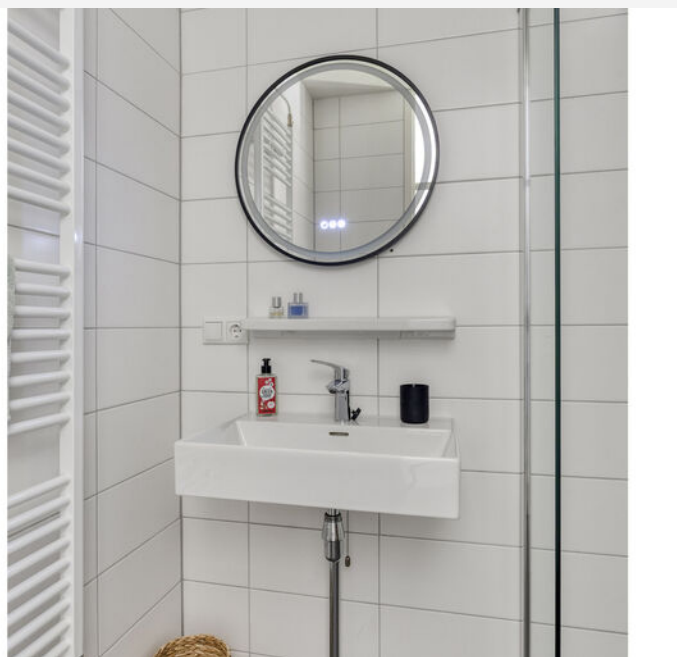
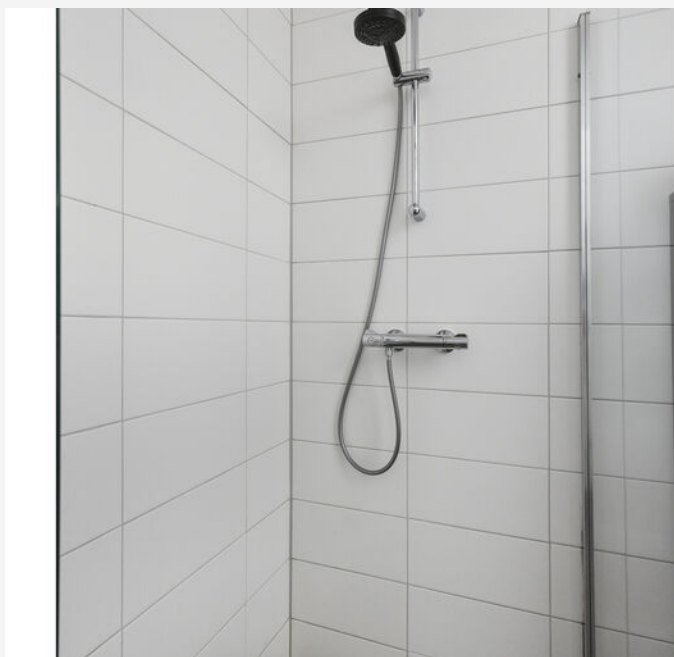


















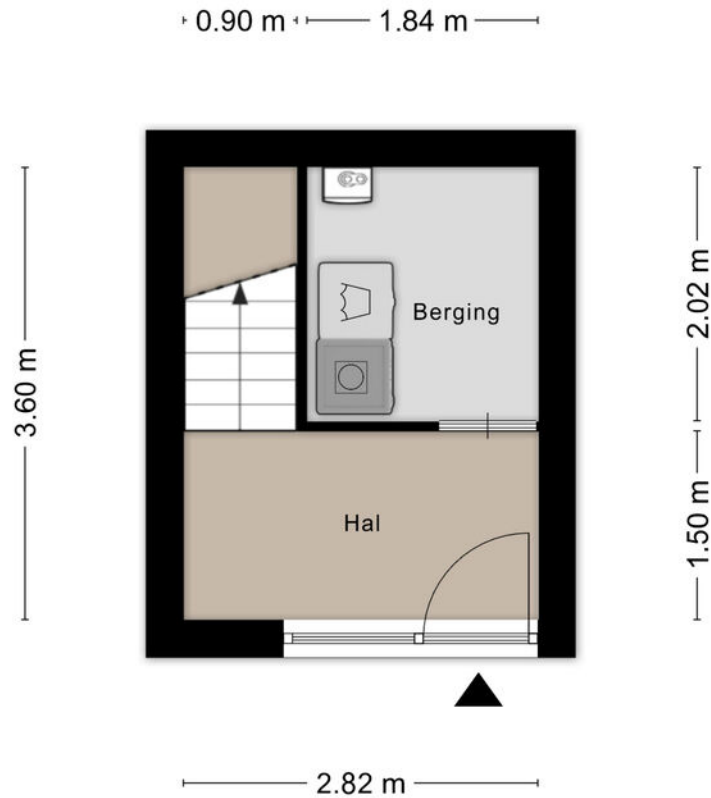


# PLATTEGROND -



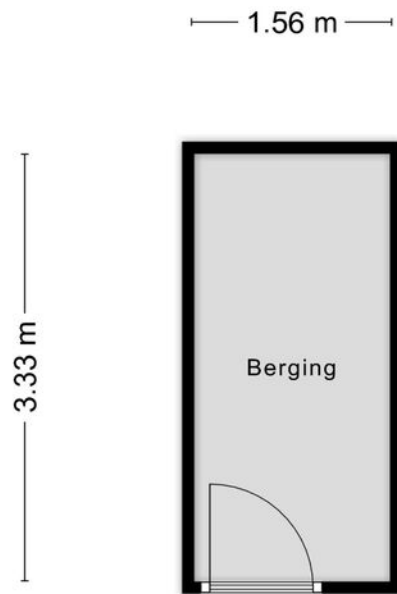
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

## KADASTRALE AANDUIDING

Zwolle, 1189

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

2935

## KADASTRALE SECTIE

I

## GEMEENTE

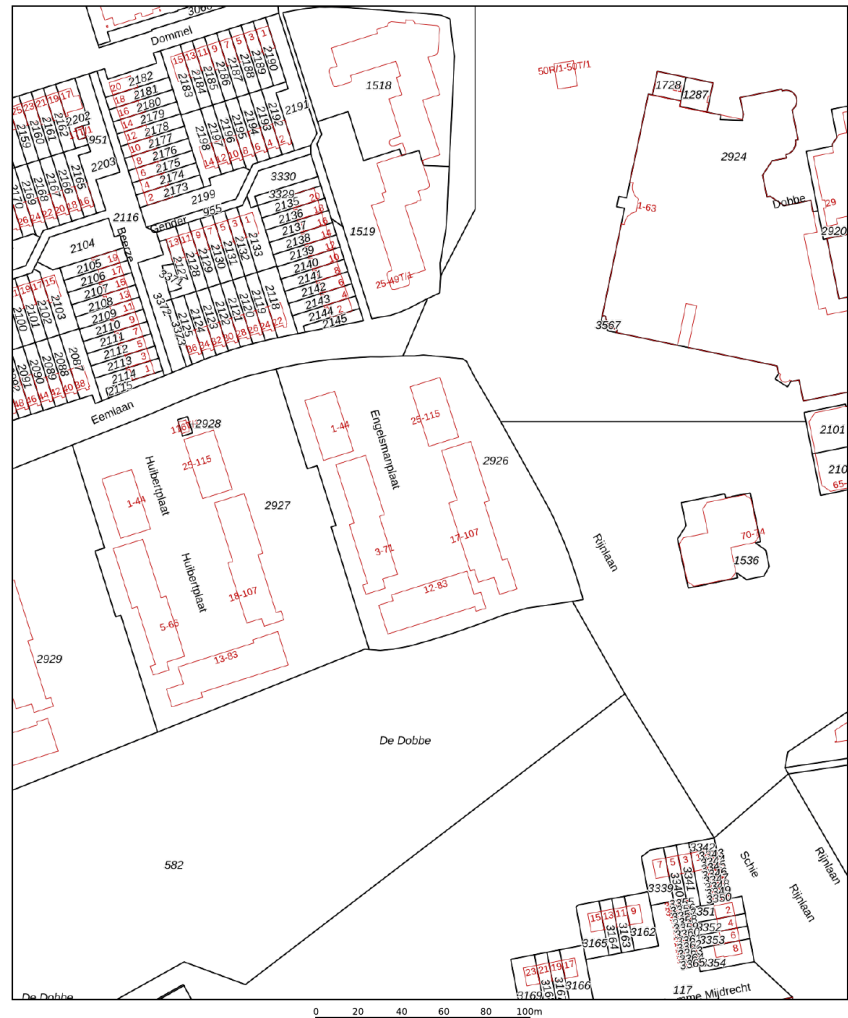
Zwolle

## PERCELOPPERVLAKTE

0 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Zwolle  
Sectie I  
Perceel 2926



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

# Clausules

## Eigen onderzoeksplicht van de koper

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 desbetreffende instanties.

## Model koopovereenkomst NVM

Behoudens andere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in het meest recente model koopovereenkomst zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar en Vereniging Eigen Huis. Dit model zal worden aangevuld met de in deze brochure opgenomen bepalingen en clausules.

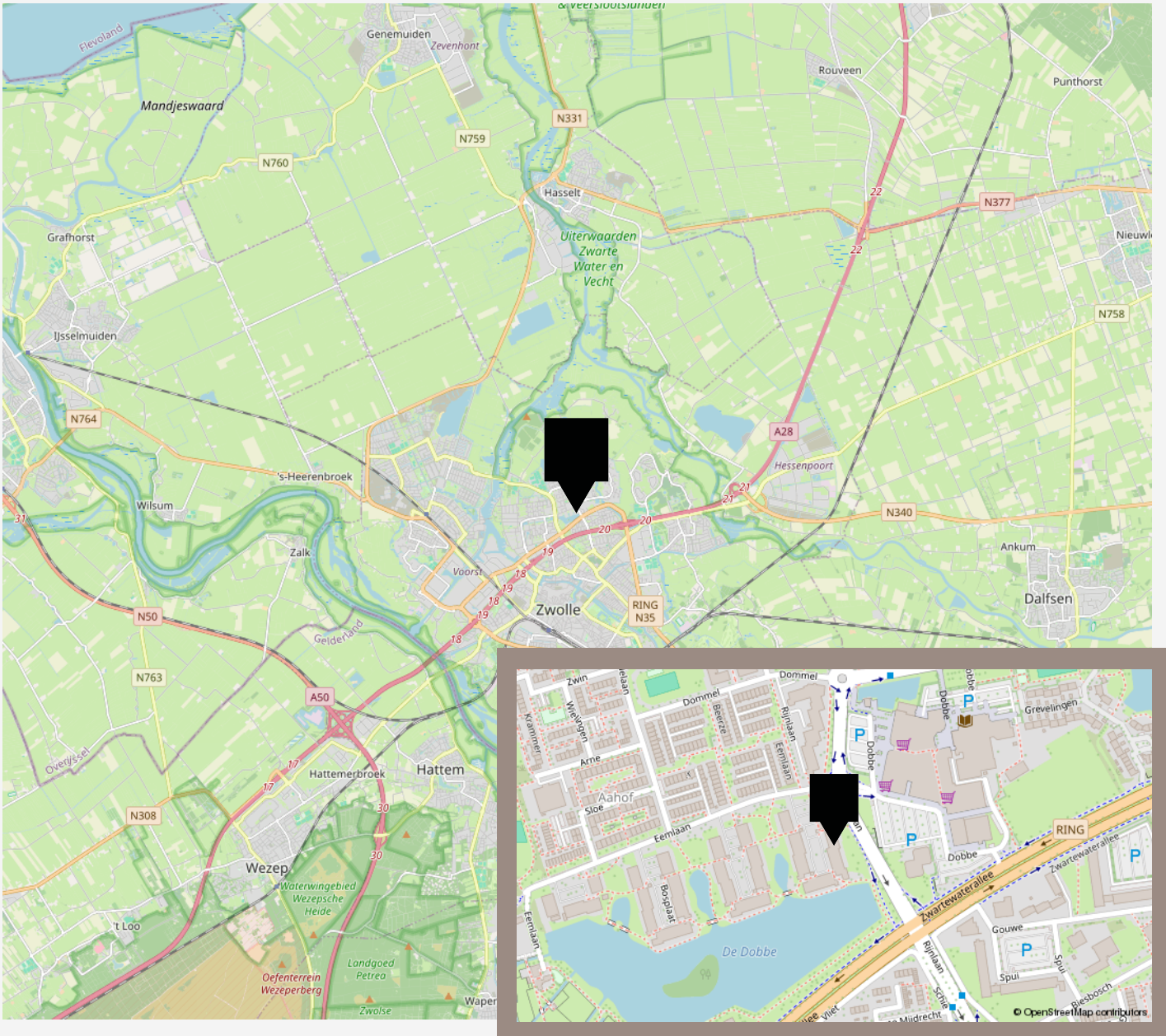
## Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Eventueel toevoegen: Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

## Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De koper is in de gelegenheid gesteld om zelf de maten van de woning op te nemen en heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) de verkopend makelaar van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

# LOCATIE OP KAART



# LIJST VAN ZAKEN

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           |               |          | X            |
| - gordijnen                              |               |          | X            |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - lamellen                               |               |          | X            |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              |               | X        |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)  |               | X        |              |
| - fontein  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - planchet   | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Rookmelders  | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating  | X             |          |              |
| Beplanting   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten   |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)  |               | X        |              |

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

### Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

### Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

### Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

### Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

### Bijzonderheden 1 F.

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

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, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.)

Nee

Zo ja, welke?

### **Bijzonderheden 1 G.**

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

### **Bijzonderheden 1 H.**

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

### **Bijzonderheden 1 I.**

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

### **Bijzonderheden 1 J.**

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

### **Bijzonderheden 1 K.**

Is er sprake van onteigening?

Nee

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

### Bijzonderheden 1 L.

Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

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)

Nee

### Bijzonderheden 1 N.

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

### Bijzonderheden 1 O.

# VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord   |
|---|------------|
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?<br>Zo ja, toelichting:  | Nee        |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>  |            |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?<br>Zo ja, welke?   | Nee        |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>  |            |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?<br>Zo ja, welke?   | Nee        |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>  |            |
| Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?<br>Zo ja, waarom?   | Nee        |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>  |            |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?<br>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)<br>Zo ja, waarom? | Nee        |
| <b>Bijzonderheden 1 T.</b>  |            |
| Hoe gebruikt u het appartement nu?<br>(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)   | Als woning |
| Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?  | Ja         |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  | Ja         |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  |            |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?   |            |

# VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord    |
|---|-------------|
| <b>Gevels 2 A.</b>  |             |
| Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee         |
| Zo ja, waar?  |             |
| <b>Gevels 2 B.</b>  |             |
| Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?             | Nee         |
| Zo ja, waar?  |             |
| <b>Gevels 2 C.</b>  |             |
| Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?  | Nee         |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?   | Nee         |
| 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?  | Ja          |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?  |             |
| <b>Gevels 2 D.</b>  |             |
| Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?  | Ja          |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?  | Niet bekend |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>   |             |
| Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:                                | van 1975    |
| Overige daken:  | nvt         |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>   |             |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?   | Nee         |
| Zo ja, waar?  |             |

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

### Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Nee

Zo ja, waar?

### Dak(en) 3 D.

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?

Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

### Dak(en) 3 E.

Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Niet bekend

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

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

nvt

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

### Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

# VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord                           |
|---|------------------------------------|
| Zo ja, toelichting:   |                                    |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>   |                                    |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)                     | Kunststof voor en achter van hout! |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>   |                                    |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?  | 2023                               |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  | Ja                                 |
| Zo ja, door wie?  | Plender Kampen                     |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>   |                                    |
| Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?   | Ja                                 |
| Zo nee, toelichting:  |                                    |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>   |                                    |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  | Ja                                 |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?   |                                    |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>   |                                    |
| Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?   | Ja                                 |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | Voor : HR<br>Achter: HR            |
| Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?  | Ja                                 |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?   |                                    |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>   |                                    |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)   | Nee                                |

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Nee

Zo ja, waar?

### 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?

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

Nee

# VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord                   |
|---|----------------------------|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?   |                            |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  |                            |
| Is er sprake van volledige isolatie?  | Nee                        |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?  | Vloeren Appartement        |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.</b>  |                            |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  | Nee                        |
| Zo ja, waar?  |                            |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.</b>  |                            |
| Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?   | Nee                        |
| Is de kruipruimte droog?  | Ja                         |
| Zo nee of meestal, toelichting:   |                            |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.</b>  |                            |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  | Nee                        |
| Zo ja of soms, toelichting:   |                            |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.</b>  |                            |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?   | Nee                        |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?   |                            |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?   |                            |
| <b>Installaties 7 A.</b>  |                            |
| 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) | C.V combiketel Remeha 2014 |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?   | Ja                         |

# VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord  |
|--|---|
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)  |   |
| Merk van de installatie(s):  | Remeha  |
| Type(nummer) van de installatie(s):  | 1419509542700   |
| Installatiedatum van de installatie(s):  | 2014  |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?  | 1 Mei 2026  |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?   | Ja  |
| Zo ja, door wie?   | Loohuis installatiebedrijf  |
| <b>Installaties 7 B.</b>   |   |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed) | Ja  |
| Zo ja, wat is u opgevallen?  | Combiketels worden verv2angen door het gehele complex. Dit heeft te maken |
| <b>Installaties 7 C.</b>   |   |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?   | Nee   |
| Zo ja, welke?  |   |
| <b>Installaties 7 D.</b>   |   |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?   | Nee   |
| Zo ja, waar en welke?  |   |
| <b>Installaties 7 E.</b>   |   |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?   | Nee   |
| Zo ja, waar?   |   |
| <b>Installaties 7 F.</b>   |   |
| Heeft u vloerverwarming in het appartement?  | Nee   |

# VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord    |
|--|-------------|
| 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?  |             |
| <b>Installaties 7 G.</b>   |             |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  | Nee         |
| Zo ja, welke?  |             |
| <b>Installaties 7 H.</b>   |             |
| Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?   | Nee         |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:   |             |
| Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?<br>(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)                           |             |
| <b>Installaties 7 I.</b>   |             |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/<br>rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?   | NVT         |
| <b>Installaties 7 J.</b>   |             |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?  | NVT         |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  | Niet bekend |
| <b>Installaties 7 K.</b>   |             |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Ja          |

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Expansievat en 2 nieuwe pijpgedeeltes!

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

### Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

niet bekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

niet bekend

### Installaties 7 N.

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

Nee

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?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2025

### Sanitair en riolering 8 A.

# VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord |
|---|----------|
| Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?<br>Zo ja, welke?                                 | Nee      |
| <b>Sanitair en riolering 8 B.</b>   |          |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?  | 2023     |
| <b>Sanitair en riolering 8 C.</b>   |          |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?<br>Zo nee, welke niet?                      | Ja       |
| <b>Sanitair en riolering 8 D.</b>   |          |
| Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?  | Ja       |
| <b>Sanitair en riolering 8 E.</b>   |          |
| Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?<br>Zo ja, welke?                          | Nee      |
| <b>Sanitair en riolering 8 F.</b>   |          |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?<br>Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? | Nee      |
| <b>Sanitair en riolering 8 G.</b>   |          |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?   | 2023     |
| <b>Sanitair en riolering 8 H.</b>   |          |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?   | 2023     |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?   | Ja       |

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

### Sanitair en riolering 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

### Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van het appartement?

1975

### 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, asbestgolfplaten e.d.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

### 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?

Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 E.

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

Nee

# VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord |
|---|----------|
| <b>Diversen 9 F.</b>  |          |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)   | Nee      |
| <b>Diversen 9 G.</b>  |          |
| Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?   | Nee      |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?   |          |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  |          |
| <b>Diversen 9 H.</b>  |          |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  | Nee      |
| 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      |
| <b>Diversen 9 I.</b>  |          |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee      |
| Zo ja, waar?  |          |
| <b>Diversen 9 J.</b>  |          |
| Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?   | Nee      |
| Zo ja, waar?  |          |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  |          |
| Zo ja, wanneer?   |          |
| Zo ja, door welk bedrijf?   |          |
| <b>Diversen 9 K.</b>  |          |

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

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.)

Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 L.

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?

Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

### Diversen 9 M.

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

### Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

Nee

Zo ja, welke?

### Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

### Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Nee

Zo ja, welke label?

### Vaste lasten 10 A.

# VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord |
|--|----------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?  | 283      |
| Belastingjaar?   | 2026     |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>  |          |
| Wat is de WOZ-waarde?  | 313000   |
| Peiljaar?  | 1-1-2025 |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>  |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  | 136      |
| Belastingjaar?   | 2026     |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>  |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 1222     |
| Belastingjaar?   | 2026     |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>  |          |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:   | 230      |
| Elektra:   | 230      |
| Water:   | 20       |
| Stadsverwarming:   | 0        |
| Anders:  | nvt      |
| Te weten:  | 0        |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):  | nvt      |
| Elektriciteit hoog (kWh):  | nvt      |
| Elektriciteit laag (kWh):  | nvt      |
| Elektriciteit totaal (kWh):  | nvt      |
| Water (m <sup>3</sup> ):   | nvt      |
| Stadsverwarming (GJ):  | nvt      |
| Anders:  | nvt      |

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

2

### Vaste lasten 10 F.

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

Nee

Zo ja, welke?

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

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?  
Afkoopsom:

Duur:

### Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

0

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

### Vaste lasten 10 H.

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

Nee

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

Nee

Zo ja, hoe hoog?

Zo ja, waarvoor?

### Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

### Garanties 11 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?

Ja

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

08224693

### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

Van nr 1 t/m 115

### 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:

12874

Berging:

12874

Parkeerplaats:

12874

### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement:

12874

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

Is er een professionele bestuurder?

Ja

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

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

# VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord                  |
|--|---------------------------|
| <b>De vergadering van eigenaars 14 A.</b>  |                           |
| Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?  | Ja                        |
| <b>De vergadering van eigenaars 14 B.</b>  |                           |
| Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? | Ja                        |
| <b>De vergadering van eigenaars 14 C.</b>  |                           |
| Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?  | Nee                       |
| Zo ja, om welke besluiten gaat het?  |                           |
| <b>Verzekeringen 15 A.</b>   |                           |
| Is er een collectieve opstalverzekering?   | Ja                        |
| <b>Verzekeringen 15 B.</b>   |                           |
| Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?  | Ja                        |
| <b>Verzekeringen 15 C.</b>   |                           |
| Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?  | Nee                       |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.</b>                                |                           |
| Is er een reservefonds?  | Ja                        |
| Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:   | 8573                      |
| Datum:   | 01-01-2026                |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.</b>                                |                           |
| Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?  | Ja                        |
| Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:                            | 15 jaar lopend vanaf 2024 |

# VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord |
|--|----------|
| Periode:   | 15 jaar  |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.</b>    |          |
| Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? |          |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.</b>    |          |
| Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:<br>Waarvan:                       | 184      |
| Exploitatiekosten (servicekosten)  | 0        |
| Reservering voor onderhoud   | 0        |
| Stookkosten (voorschot)  | 0        |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.</b>    |          |
| 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:  |          |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.</b>    |          |
| Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?                             | Ja       |
| Zo nee, welke niet?  |          |
| <b>Nadere informatie 17 A.</b>   |          |

# VRAGENLIJST

## Vraag

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

## Antwoord

De combi ketel is verouderd, maar werkt naar behoren. Ook netjes de onderhoudsbeurten gehad. Nu sinds 2024 zijn er nieuwe regels rondom de afvoerkanalen. In het gehele appartementencomplex moeten deze kanalen vervangen worden. Dit is voor de VVE een enorme kostenpost. Er is nu besloten (zie notulen van VVE) om deze kanalen (kosten VVE) per blok van 4 woningen onder elkaar te gaan vervangen. Let wel, dit gebeurt alleen als 1 van de 4 ketels het gaat begeven. Dat betekent vervanging van kanalen maar ook vervanging C.V ketel. De vervanging C.V ketel is dan voor eigen rekening. En keuze van ketel is dan eigen keus.

# VANHUYSE

## De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



## PARTNERS IN WONEN

### Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



### Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check [www.vanhuyseplanten.nl](http://www.vanhuyseplanten.nl)



# PARTNERS IN WONEN

## Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



## Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



## VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

# PARTNERS IN WONEN

## VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



## De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

## VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

[www.vanhuyse.nl](http://www.vanhuyse.nl)