



## Stadsbrink 329, 6707 AA Wageningen

Vraagprijs € 367.500,- k.k

**Gelijkvloers wonen 'aan de Brink', in de gezellige universiteitsstad Wageningen. Op een paar stappen van het stadscentrum vind je dit goed onderhouden appartement van circa 81 m2, met twee slaapkamers en een balkon op het zuiden. Dit appartement heeft alles wat je zoekt: een moderne keuken met inbouwapparatuur, een badkamer met bad, een aparte toiletruimte en een eigen (fietsen)berging in de onderbouw. Dankzij de lift hoef je geen trappen te lopen naar het appartement, dat op de derde verdieping is gesitueerd.**

#### **Indeling:**

##### **Appartementengebouw:**

**Brinkstaete is een goed onderhouden, stijlvol appartementengebouw op een centrale plek in Wageningen. Aan de voorzijde is de centrale, afgesloten entree met de brievenbussen en de intercominstallatie. Eenmaal binnen ga je met de trap of lift naar het appartement, gesitueerd op de 3e verdieping. Bij het appartement hoort een circa 6 m2 grote berging in de onderbouw, voor de fiets en andere spullen.**

##### **Appartement:**

**Dit appartement heeft een ruime hal, die onder andere toegang biedt tot de woonkamer met open keuken. Met een oppervlakte van circa 37 m2 is de woonkamer goed in te delen met een royale zithoek en de eettafel, zonder dat de ruimte vol oogt. Door de grote ramen valt veel licht naar binnen en het uitzicht, op de Stadsbrink, is fraai.**

**In de keuken staat een mooie, lichte U-opstelling met een houtlook aanrechtblad en alle benodigde inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer zijn ingebouwd. Deze keuken heeft niet alleen de juiste looks, maar ook volop berging voor al je keukenspullen. Aan de rustige achterzijde zijn twee slaapkamers: een ruime master bedroom en een slaap-/werkkamer. In beide slaapkamers ligt een mooie laminaatvloer, net als in bijna het hele appartement.**

**Vanuit de hal zijn ook de toiletruimte en badkamer te bereiken, beide in een nette stijl. Grote, lichte wandtegels zijn gecombineerd met patroontegels en mooi sanitair. De badkamer is ingedeeld met een ligbad/douche en een dubbel wastafelmeubel, met een tweedeurs spiegelkast.**

### **Balkon:**

Het circa 3.30 meter brede balkon is gesitueerd op het zonnige zuiden. Een fijne plek om in de zon te zitten, met een hapje en een drankje binnen handbereik. Het levendige uitzicht op de Stadsbrink is op en top Wageningen: een stad waar het fijn wonen is!

Voor de dagelijkse boodschappen loop je naar de begane grond, waar een Albert Heijn, Lidl, bakkerij en een grote groente- en fruitwinkel binnen handbereik zijn. Met het busstation aan de Stadsbrink is niet alleen Wageningen zelf, maar ook de regio goed bereikbaar. Verder woon je op loopafstand van de winkelstraat Hoogstraat, vele restaurants, cafés, de bioscoop en theater Junushoff. Wageningen wordt omringd door prachtige natuur, waaronder de uitgestrekte bossen en de uiterwaarden van de Rijn. Ken je Wageningen nog niet, dan is het hoog tijd voor een eerste kennismaking!

### **Bijzonderheden:**

- Gelijkvloers wonen dankzij de lift in het gebouw
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (2024)
- Twee slaapkamers aan de rustige achterzijde
- Balkon op het zuiden
- Eigen berging in de onderbouw
- Centrale ligging in de universiteitsstad Wageningen
- VvE bijdrage € 258,- per maand
- Energielabel C

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 367.500,00 k.k.
Soort	: Appartement
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Circa 267 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Circa 81 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Balkon	: Gelegen op het zuiden
Berging	: Eigen berging in de onderbouw
Energielabel	: C
Isolatie	: Dubbel glas, HR-glas
C.V.-ketel	: Kombi Kompakt HRE 36/30 A (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

## Locatie

Stadsbrink 329  
6707 AA WAGENINGEN



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

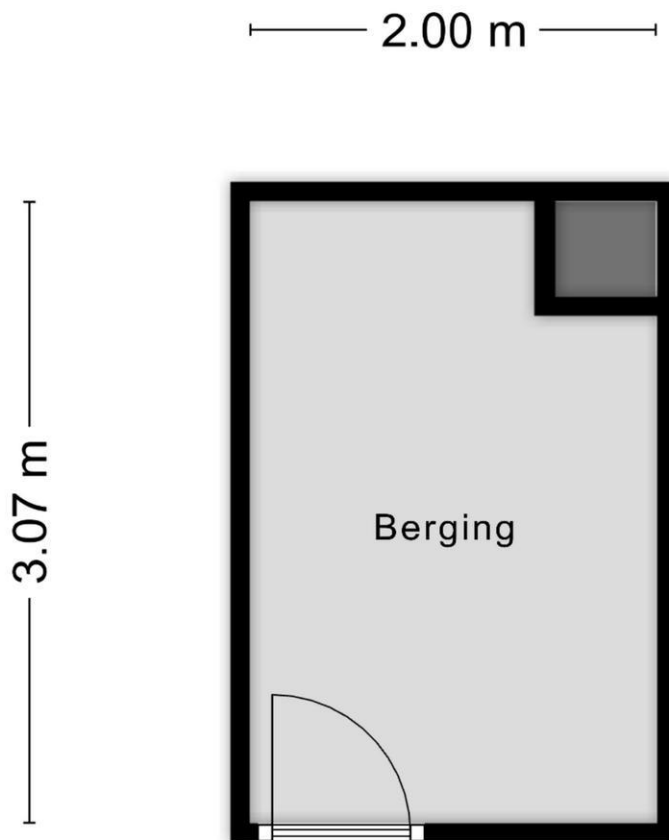


# Plattegrond



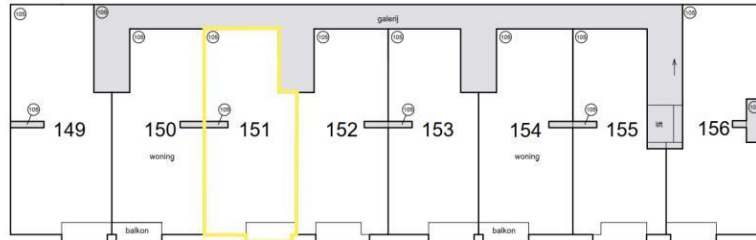
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond

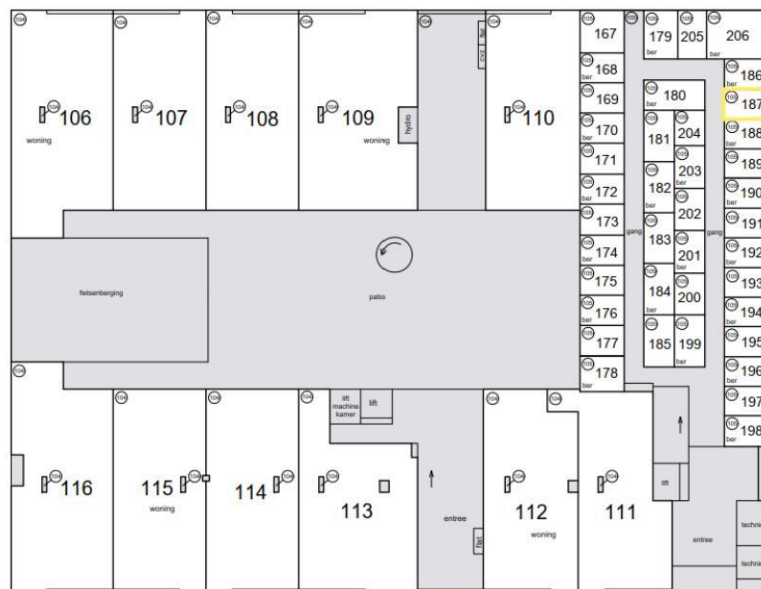


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Kadaster



4e etage




begane grond

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: EK/Verk Stadsbrink



<p>12345 :25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wageningen Sectie B Perceel 8588</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
---	---	---

Ernst Kleijn makelaardij  
Willem Berkhemerstraat 49  
6709 TG, WAGENINGEN  
Tel: 06-83579007  
E-mail: info@ek-makelaardij.nl  
www.ek-makelaardij.nl



# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Stadsbrink 329, 6707 AA Wageningen

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- planken in voorraadkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overige losse kasten (hal, slaapkamers, woonkamer)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planken in berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plisségordijnen	<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"/>
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
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"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige, 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"/>
<b>Keuken</b>				
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
– Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– 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"/>
– Toilethouder	<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"/>
– Losse smalle kast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
– 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"/>
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 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"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Beplanting	<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>Verlichting/installaties</i>				
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"/>
<i>Overig</i>				
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"/>

# Lijst van zaken



## 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"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

# *Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht inclusief VvE-checklist*

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

# Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Versie 2023

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

### Doel vragenlijst

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

### Gegevens over het appartement:

Adres te verkopen appartement: Stadsbrink 329, 6707 AA Wageningen

### 1. Bijzonderheden

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

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, welke zijn dat? :

c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  niet bekend  ja  nee  
(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? :

d Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

e Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, welke grond? :

f Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?  ja  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?  ja  nee

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

Zo ja, hoe lang nog? :

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?  ja  nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  ja  nee
- k Is er sprake van onteigening?  ja  nee
- l Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  ja  nee
- 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?  n.v.t  ja  nee  
*(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)*
- n Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?  ja  nee  
*(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)*
- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- o Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  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?  ja  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?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- r Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee
- Zo ja, waarom? :
- s Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  ja  nee  
*(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)*
- Zo ja, waarom? :

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?  ja  nee

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  ja  nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

### 2. Gevels

a Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee

Zo ja, waar? :

b Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee

Zo ja, waar? :

c Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  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?  ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee

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

d Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

### 3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : 2013

Overige daken: : N.V.T.

b Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- d Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?  ja  nee  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : de daken van het appartementencomplex (platte dak) zijn in 2013 aangepakt/overlaagd.
- e Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
Overige daken:  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
Overige daken:  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee  
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
Overige daken:  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :
- f Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?  ja  nee  
Zo ja, toelichting: :
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee  
Zo ja, toelichting: :
- 4. Kozijnen, ramen en deuren**
- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : hout  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : balkonzijde medio 2024  
galerzijde onbekend  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee  
Zo ja, door wie? : Achterberg Schilders
- c Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?  ja  nee  
Zo nee, toelichting: : badkamerdeur kan niet op slot  
slaapkamerdeur binnenwerk defect
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee  
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :
- e Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?  ja  nee  
Zo ja, welk type glas? : HR++ balkonzijde  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

*type glas er is geplaatst)*

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?  ja  nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : galerijzijde = slaapkamers

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  ja  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?  ja  nee

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

d Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?  ja  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?  ja  nee

Zo ja, waar? :

f Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?  n.v.t.

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee
- Zo nee of meestal, toelichting: \_\_\_\_\_ :
- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  n.v.t.  ja  nee
- Zo ja of soms, toelichting: \_\_\_\_\_ :
- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?  niet bekend
- Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?  n.v.t.  ja  nee
- Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? \_\_\_\_\_ :

### 7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? : CV-installatie  
*(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?  ja  nee
- 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): \_\_\_\_\_ : Kombi Kompakt HRE 36/30 A
- Installatiedatum van de installatie(s): \_\_\_\_\_ : 22-08-2024
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? \_\_\_\_\_ : 04-02-2026
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee
- Zo ja, door wie? \_\_\_\_\_ : Warmgarant (HMS)
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  ja  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?  ja  nee
- Zo ja, welke? \_\_\_\_\_ : Radiatoren slaapkamers werken wel, maar knoppen moeten vervangen worden
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  ja  nee
- Zo ja, waar en welke? \_\_\_\_\_ :

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  nee  
Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in het appartement?  ja  nee
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee  
Zo ja, welke? :
- h Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?  ja  nee
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : Rookgasafvoer kanaal (deels) vervangen tijdens plaatsing nieuwe CV-ketel in 2024.
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : N.V.T.
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?  niet bekend  ja  nee  
(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?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee  
Zo ja, waar bevindt deze zich? :  
Blijft deze achter? :  nader overeen te komen  n.v.t  ja  nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee  
Zo nee, toelichting: : Kanalen moeten schoongemaakt worden, VVE is met een offerte bezig. Ventilatie/afzuiging werkt wel  
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: niet bekend  
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : niet bekend
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee  
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : niet bekend

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

### 8. Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? :

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2021

c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?  ja  nee

Zo nee, welke niet? :

d Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee

e Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  ja  nee

Zo ja, welke? :

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2021

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : vaatwasser en afzuigkap 2025  
koel-vries combinatie, combioven en inductieplaat  
onbekend

Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

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

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

### 9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van het appartement? : 1980

b Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
(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.)

Zo ja, welke en waar? :

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

d Is er sprake van loden leidingen in het appartement?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, waar? :

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin?  niet bekend  ja  nee  
*(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)*
- f Heeft u elders lekkages gehad?  niet bekend  ja  nee  
*(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)*
- g Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  n.v.t  ja  nee  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  n.v.t  ja  nee
- h Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  n.v.t  ja  nee  
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  n.v.t  ja  nee
- i Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?  ja  nee  
*(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*  
Zo ja, waar? :
- j Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar? :
- k Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?  niet bekend  ja  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 zijn.)*  
Zo ja, waar? :
- l Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?  ja  nee  
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? :  
Zo ja, in welk jaartal? :  
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :
- m Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke? :
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke? :

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- o Is er sprake van glasvezel internet?  niet bekend  ja  nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?  ja  nee
- Zo ja, welke label? : C

### 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 370,-
- Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 335.000,-
- Peiljaar? : 2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 357,-
- Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 515,-  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
- Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- Gas: € 89,-
- Elektra: € 30,-
- Water: € 21,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 448
- Elektriciteit hoog (kWh): 753
- Elektriciteit laag (kWh): 688
- Elektriciteit totaal (kWh): 1441
- Water (m<sup>3</sup>): 83
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  ja  nee  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- Zo ja, welke? :
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?  n.v.t
- Heeft u alle canons betaald?  n.v.t  ja  nee
- Is de canon afgekocht?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja, tot wanneer? :

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  ja  nee, niet volledig. Wordt in termijnen voldaan
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?  ja  nee
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  ja  nee
- Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : 3 volgens de site van de gemeente (1e is 74 euro, 2e en 3e zijn 147 euro per jaar)
- Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € 74,-

### 11. Garanties

- a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?  ja  nee  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
- Zo ja, welke? : Er zit nog garantie op de CV-ketel

### 12. De VvE en onderlinge verhoudingen

- a Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?  ja  nee
- Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : 81323255
- b Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : 74
- c Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?  ja  nee
- d Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: : 100/3336
- Berging: : 2//3336
- Parkeerplaats: : N.V.T.
- e Aantal stemmen voor dit appartement: : 102

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

- a Is er een professionele bestuurder?  ja  nee  
J. Bakker Vastgoed beheer  
Generaal Foulkesweg 7, 6703 BH Wageningen  
0317-410559
- b Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?  n.v.t  ja  nee

#### Toelichting:

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

### 14. De vergadering van eigenaars

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

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- b Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?  ja  nee
- c Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?  ja  nee
- Zo ja, om welke besluiten gaat het? :

### 15. Verzekeringen

- a Is er een collectieve opstalverzekering?  ja  nee
- b Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?  ja  nee
- c Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?  ja  nee

#### Toelichting:

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

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

- a Is er een reservefonds?  ja  nee
- Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: € 192.543,-
- Datum: 31-12-2025
- b Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?  ja  nee
- Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: : Wordt momenteel vastgesteld. Men is nog in afwachting van een aantal offertes alvorens deze definitief te kunnen vaststellen
- Periode: : 2026 - 2036
- c Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? :
- d Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 258,-
- Waarvan:
- Exploitatiekosten (servicekosten) € 116,-
- Reservering voor onderhoud € 142,-
- e Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?  ja  nee
- Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald? :
- f Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?  ja  nee
- Zo nee, welke niet? :

#### Toelichting:

16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

*hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:*

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

### 17. Nadere informatie

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

### INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

### Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: Ernst Kleijn makelaardij  
Adresgegevens: Willem Berkhemerstraat 49, 6709 TG Wageningen  
Telefoonnummer: 06-83579007  
E-mailadres: info@ek-makelaardij.nl

## Verkoopinformatie Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Door een mail te sturen naar [info@ek-makelaardij.nl](mailto:info@ek-makelaardij.nl). Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens. Door te bellen met 06-83579007.

## Aankoopbegeleiding:

Ernst Kleijn makelaardij treedt op als verkopend makelaar en behartigd de belangen van de verkoper voor dit object en adviseert potentiële gegadigden een NVM makelaar in te schakelen voor begeleiding bij aankoop.

## Bieden op een woning

Heb je een woning bezichtigd en wil je een bod uitbrengen? Dan ontvangen wij jouw bieding altijd graag **schriftelijk** (bij voorkeur per e-mail), zodat we deze correct kunnen verwerken. Vermeld hierbij:

- het adres van de woning
- je contactgegevens
- de hoogte van je bod
- eventuele ontbindende voorwaarden
- je gewenste overdrachtsdatum

Een bod kan voorafgaand telefonisch worden toegelicht. Ieder uitgebracht bod behandelen wij vertrouwelijk en leggen wij uitsluitend voor aan de verkoper. De verkoper kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenbod doen.

## Verkoopsysteem

Er zijn twee manieren waarop wij biedingen behandelen, afhankelijk van de situatie:

### Regulier biedproces (eerste-biederprincipe)

Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste — naar het oordeel van de verkoper of verkopend makelaar — een **serieus en onderhandelbaar openingsbod** uitbrengt, de positie van “eerste bieder”.

- Onderhandelingen starten pas als de verkoper op dat eerste bod een tegenvoorstel doet.
- Tijdens deze onderhandelingen kunnen er nog bezichtigingen plaatsvinden met andere geïnteresseerden.
- Potentiële bidders krijgen te horen dat er een openingsbod ligt, maar niet de hoogte, voorwaarden of naam van de bieder.

## Inschrijvingsprocedure

Wanneer er veel belangstelling is en meerdere serieuze kandidaten een bod willen doen, kan de verkoper besluiten om over te gaan op een **inschrijvingsprocedure**.

- Alle geïnteresseerden krijgen een vooraf bepaalde termijn om éénmalig hun eindbod uit te brengen.
- De verkoper kiest vervolgens het voor hem meest gunstige bod (dit hoeft niet het hoogste bod te zijn; ook voorwaarden spelen een rol).
- Deze procedure verloopt via [eerlijkbidden.nl](http://eerlijkbidden.nl) of [move.nl](http://move.nl).

Je wordt altijd tijdig door ons geïnformeerd als het verkoopsysteem verandert, zodat je weet welk proces voor de betreffende woning geldt.

## **Gunning**

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

## **Wilsovereenstemming**

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken. Er is sprake van een overeenkomst wanneer de schriftelijke koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend.

## **Koopakte**

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt er door Ernst Kleijn makelaardij een koopovereenkomst opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend, waarvan een afschrift aan de koper wordt overhandigd en gedurende de wettelijke bedenktijd door koper niet wordt opgezegd.

## **Schriftelijke vastlegging**

De partij die deze akte als eerste ondertekent, heeft het recht de overeenkomst te ontbinden wanneer hij of Ernst Kleijn makelaardij niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de derde werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, gebruik is gemaakt.

## **Bedenktijd**

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen beiden partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan de koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn. Indien de koper de overeenkomst wenst te ontbinden dient hij dit binnen de gestelde termijn schriftelijk te bevestigen aan Ernst Kleijn makelaardij alwaar de verkoper voor wat de ontbinding betreft domicilie kiest.

## **Ontbindende voorwaarden financiering**

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Ernst Kleijn makelaardij een termijn van 6 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## **Bankgarantie/waarborgsom**


De bankgarantie is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris. De koper krijgt 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming) om dit te regelen.

## **Registreren koopakte**

Tenzij anders overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (Dienst van het kadaster en de Openbare registers). De kosten van deze inschrijving zijn voor rekening koper.

Ernst Kleijn makelaardij  
Willem Berkhemerstraat 49  
6709 TG, WAGENINGEN  
Tel: 0900- 3170318 / 06-83579007  
E-mail: [info@ek-makelaardij.nl](mailto:info@ek-makelaardij.nl)  
[www.ek-makelaardij.nl](http://www.ek-makelaardij.nl)

De beste plek  
voor jou  
  
NVM

funda

## **Transportnotaris**

Behoudens andere afspraken vindt de notariële overdracht plaats bij een notaris in de regio, ter keuze van de koper.

## **Meldingsplicht verkoper**

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

## **Onderzoeksplicht**

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdiensbaarheden of kwalitatieve rechten/ plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen en hem mee te nemen naar de bezichtiging(en).

## **Onderzoek Vereniging van Eigenaren**

Koper heeft een onderzoeksplicht en zal mede daarom contact opnemen met de vastgoedbeheerder / Vereniging van Eigenaren voor de meest recente stand van zaken omtrent de hoogte van de servicekosten en de eventuele toekomstige besluiten van de Vereniging van Eigenaren. Deze besluiten kunnen mogelijk een verzwaring van de financiële verplichtingen tot gevolg hebben.

## **Toevoeging ex. Art. Ontbindende voorwaarden**

Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte en een van de partijen hiervan gebruik moet maken, dient dit uiterlijk de eerste werkdag na afloop van de in de koopakte genoemde datum ingeroepen te zijn. Indien het inroepen van een voorbehoud verband houdt met het niet verkrijgen van de financiering dient de koper dit door middel van minimaal twee afwijzingen van erkende Nederlandse financieringsinstellingen aan te tonen.

## **Clausules**

### **Overbruggingshypotheek**

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering te bezwaren met (overbruggings) hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheeken, welke dan ook.

### **Milieuclausule**

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem en/of grondwater en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien.

### **Asbest**

Het verkochte is gebouwd in een periode waarin de toepassing van asbesthoudende materialen niet bij wet was verboden, waardoor de aanwezigheid ervan niet geheel is uit te sluiten. Koper vrijwaart verkoper van de eventuele aanwezigheid hiervan.”

### **Ouderdomsclausule**

Het is de koper bekend dat hij een oudere woning koopt waarbij de eisen aan bouwkwaliteit als gevolg van het originele bouwjaar (circa 1981) lager gesteld dienen te worden en bij wijzigingen en of verbouwingen zich onvoorzienbare omstandigheden kunnen openbaren welke vooraf niet te voorzien waren.

### **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

### **Bouwkundige keuring**

Verkoper stelt koper in de gelegenheid een bouwkundige inspectie te doen uitvoeren. Deze inspectie geschiedt alsdan in opdracht en voor rekening van koper. Van deze mogelijkheid heeft koper wel/geen gebruik gemaakt.

### **Brochure**

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie is ons kantoor in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De door Ernst Kleijn makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod.



## **Wie zijn wij?**

Wij willen ons graag aan u voorstellen en u informeren over onze dienstverlening, werkwijze en beloning. Als u besluit om van onze dienstverlening gebruik te maken, weet u waar u aan toe bent en wat wij wederzijds van elkaar mogen verwachten. Wilt u over bepaalde onderwerpen meer weten, dan kunt u hierover contact met ons opnemen.

Finance Partner staat voor een deskundig advies en goede service.

Onze dienstverlening voldoet aan alle eisen die wetgeving aan financiële dienstverleners stelt en wij beschikken voor het verlenen van onderstaande diensten over een Wft-vergunning van de Autoriteit Financiële Markten onder nummer 1200358.

Onze diensten:

Wij bieden u deskundige en onafhankelijke advisering en bemiddeling op het gebied van hypothecair krediet, levensverzekeringen, consumptief krediet, bancaire producten pensioenen en Financial planning.

Omdat financiële dienstverlening zich vaak uitstrekt tot een bredere oriëntatie op financiële producten, kunt u van ons een integrale aanpak verwachten die rekening houdt met wat in uw specifieke situatie van belang is. Wij helpen u o.a. met het kiezen van de juiste hypotheek, de verzekeringen die daarmee samenhangen en een passend pensioenplan. Zo zorgen wij ervoor dat u prettig woont én nog steeds de dingen kunt blijven doen die het leven zo leuk maken.

Wij beschikken over de kennis, de expertise en de contacten met leveranciers van financiële producten die daarvoor nodig zijn. Indien nodig en wenselijk onderhouden wij namens u de contacten met de leveranciers van deze financiële producten.

Met vriendelijke groet,

Ton den Hartog (EFA)

Financieel Adviseur

Generaal Foulkesweg 30a, 6703BS Wageningen

Mob 06-19266212

E-mail: [ton@financepartner.nl](mailto:ton@financepartner.nl)

Internet: [www.financepartner.nl](http://www.financepartner.nl)



# Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.