

WOON!



Even binnen kijken...

ZUIDERZEE OP ZUID 2 IN BIDDINGHUIZEN

Vraagprijs € 449.000 k.k.

JAN **VAN** DEN BERG
MAKELAARDIJ & HYPOTHEKEN 

WETEN WAT *wonen* WAARD IS



KENMERKEN

Type

Appartement

Tuin

Overdekt terras en balkon

Verwarming

**Warmtepomp en elektrische
haard**



Woonoppervlakte

101 m²



Perceeloppervlakte

-



Inhoud

355 m³



Kamers

3



Woonlagen

1



Bouwjaar

2009

Wonen in een *Prachtige* Appartement

Wonen op een toplocatie met permanent vakantiegevoel!

Op een schitterende plek met uitzicht op de jachthaven en het Veluwemeer ligt dit 3 kamer-appartement op de begane grond, met ruim terras, berging en eigen parkeerplaats in de parkeerkelder. Hier geniet je elke dag van comfort en de natuur!

Het appartement beschikt over een lichte en ruime woonkamer met aansluitend een overdekt terras met balkon, waar je in alle rust geniet van de dynamiek op het water. De moderne open keuken is uitgerust met een kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur. Tevens is er een ruime ouderslaapkamer en een multifunctionele tweede slaapkamer, ideaal als werk- of logeerkamer. De complete comfortabele badkamer en een praktische inbandige berging met wasmachineaansluiting en

warmtepompboiler maken het plaatje compleet. Extra pluspunt: direct om de hoek bevindt zich een royale externe berging met vliering, ideaal voor de fietsen en extra opslag. In de parkeergarage is er de eigen parkeerplaats.

Dit appartement maakt deel uit van een kleinschalig woongebouw wat weer onderdeel is van meerdere appartementengebouwen gelegen op een bijzondere locatie langs het water met een jachthaven voor de deur en het strand en bos om de hoek. Harderwijk ligt dichtbij (circa 7 kilometer) en is eenvoudig met de fiets, auto of bus te bereiken en beschikt over vrijwel alle voorzieningen. Het complex ligt daarbij centraal in Nederland en praktisch ten opzichte van de uitvalswegen en de snelwegen.

Hou je van varen? In de aangrenzende jachthaven is het in de regel mogelijk om een ligplaats voor je boot te huren.



achter de VOORDEUR



BEGANE GROND

Eigen entree met mogelijkheid voor een zitje.

Hal met garderobe, toilet met wandcloset en fonteintje.

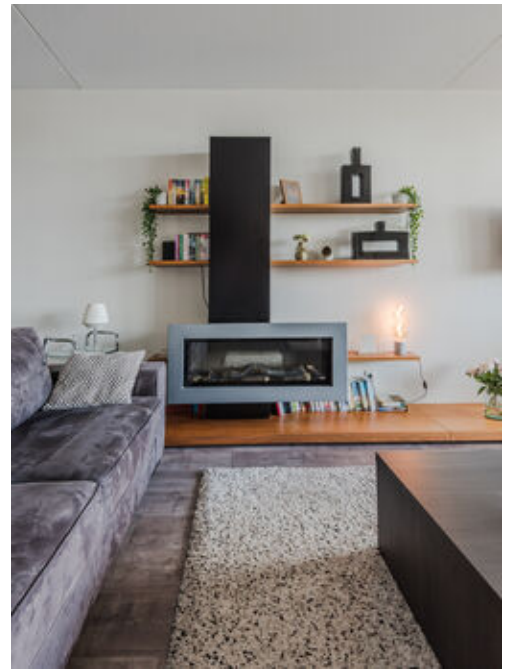
Ruime en lichte woonkamer met zithoek met elektrische haard, eetkamer en open keuken met kookeiland met inbouwapparatuur zoals een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, stoomoven en koelkast.

Vanuit de woonkamer toegang tot het overdekte terras, welke ook afsluitbaar is, ideaal als wintertuin en aansluitend een balkon met achteruitgang en fantastisch uitzicht over het water! Praktische inpandige berging met wasmachineaansluiting en warmtepompboiler.

De ouderslaapkamer is ruim van opzet en een 2e slaapkamer, ideaal als werk-/loggerkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche met sun shower en wastafelmeubel.

























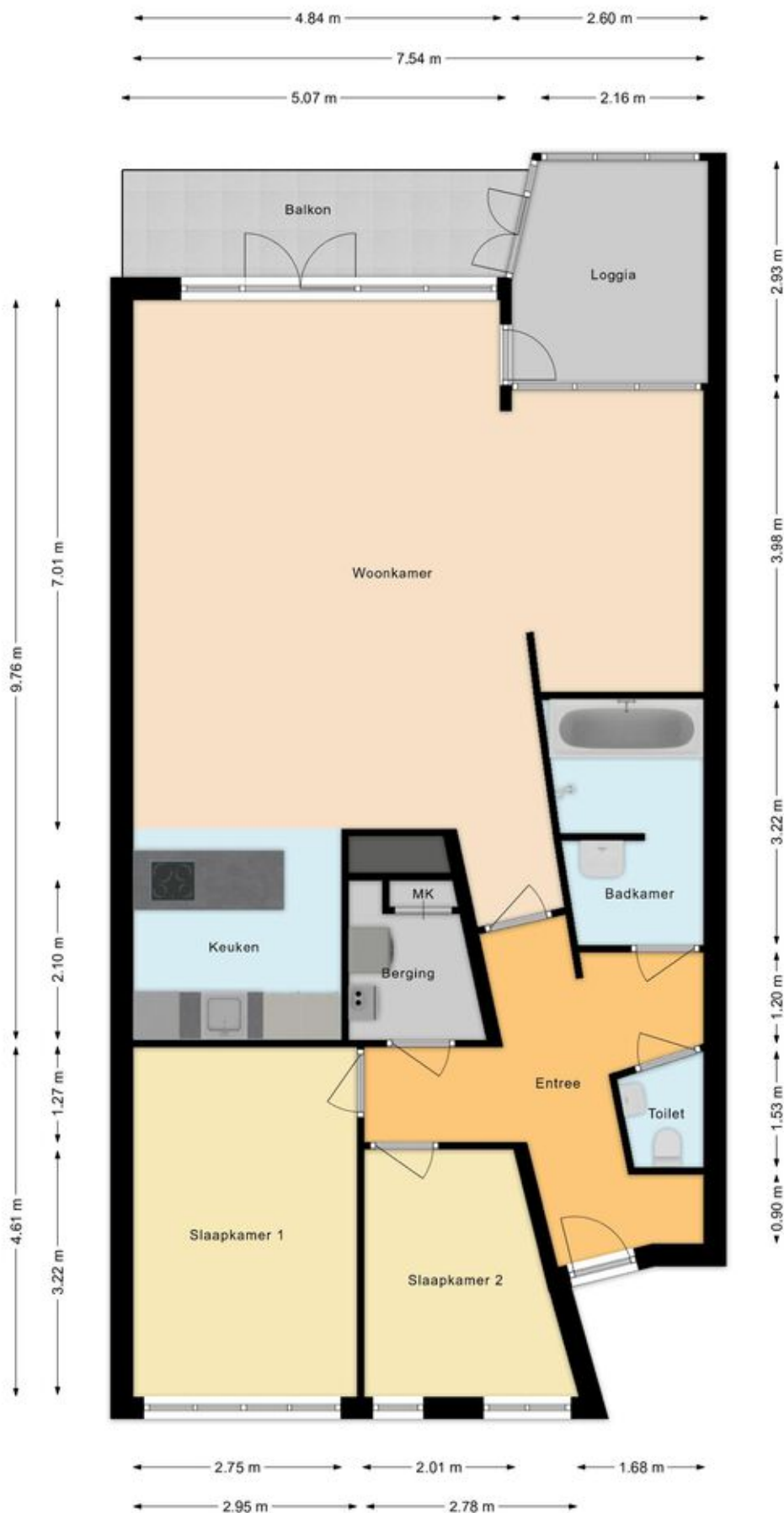
De bijzonderheden op een rij

- Royaal en luxe 3-kamer appartement op een unieke locatie
- Praktisch gelegen op de begane grond met directe toegang
- Heerlijk vrij uitzicht over de jachthaven en het Veluwemeer;
- Gelegen direct aan het water te midden van de natuur
- Ruime lichte woonkamer met open keuken
- 2 slaapkamers en ruime badkamer
- Energielabel A
- Comfortabel overdekt en afsluitbaar terras met aansluitend balkon op het oosten
- Eigen (fietsen)berging en een parkeerplaats in de parkeergarage
- Gelegen op 8 auto-minuten van Harderwijk en ca. 30 auto-minuten van Zwolle, Amersfoort en Almere;



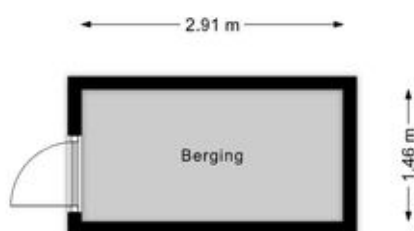


Plattegronden



De bijgevoegde tekeningen dienen ter indicatie. Sommige onderdelen kunnen anders zijn van maat en indeling dan op deze tekeningen aangegeven. Tevens zijn de tekeningen niet in alle gevallen op schaal. De koper wordt geadviseerd voor de exacte indeling en maatvoering zelf goed notie te nemen van de huidige situatie van het pand. Aan deze tekeningen kunnen derhalve geen rechten ontleend worden.

Plattegronden




De bijgevoegde tekeningen dienen ter indicatie. Sommige onderdelen kunnen anders zijn van maat en indeling dan op deze tekeningen aangegeven. Tevens zijn de tekeningen niet in alle gevallen op schaal. De koper wordt geadviseerd voor de exacte indeling en maatvoering zelf goed notie te nemen van de huidige situatie van het pand. Aan deze tekeningen kunnen derhalve geen rechten ontleend worden.

Kadastrale kaart

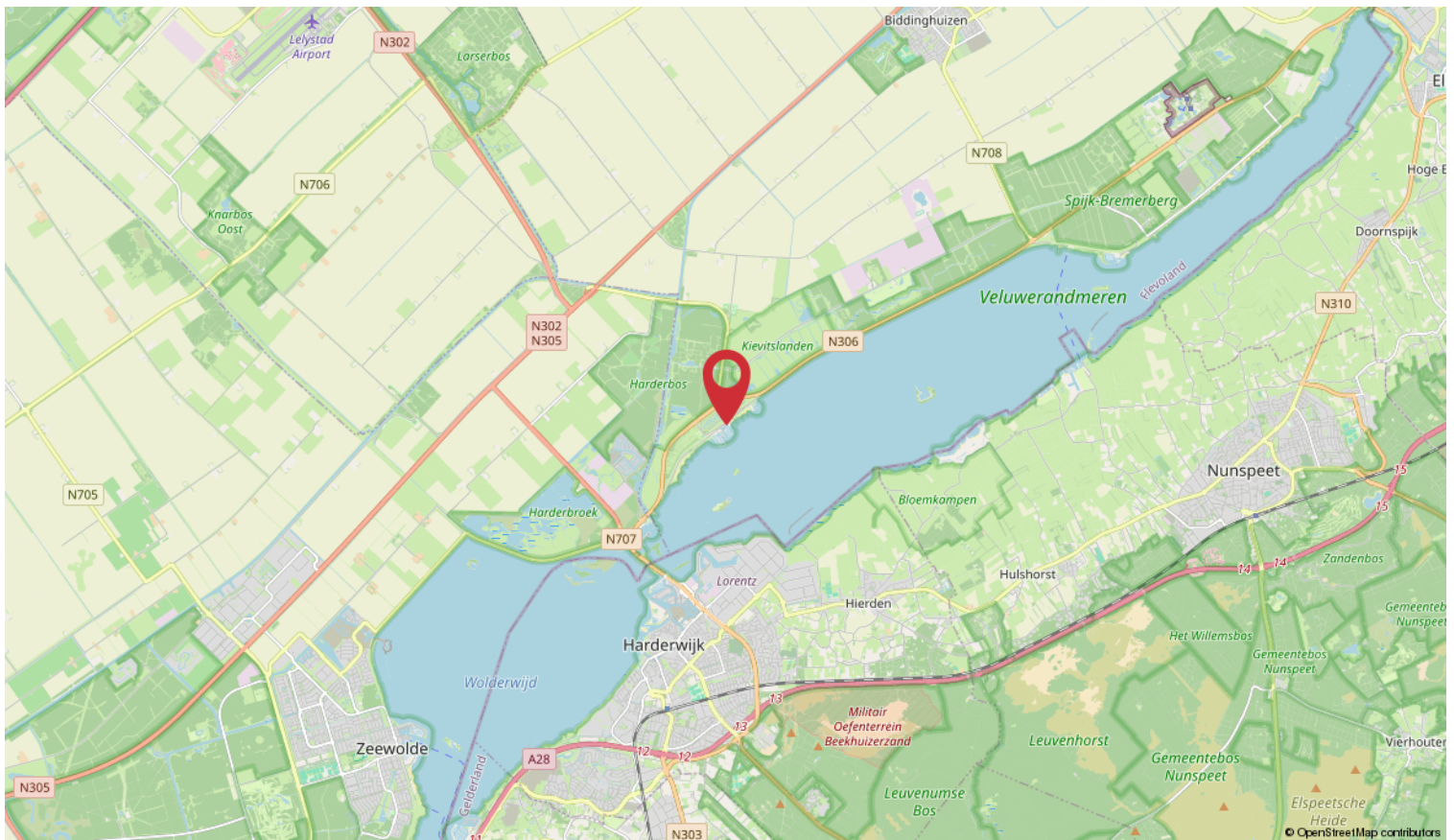
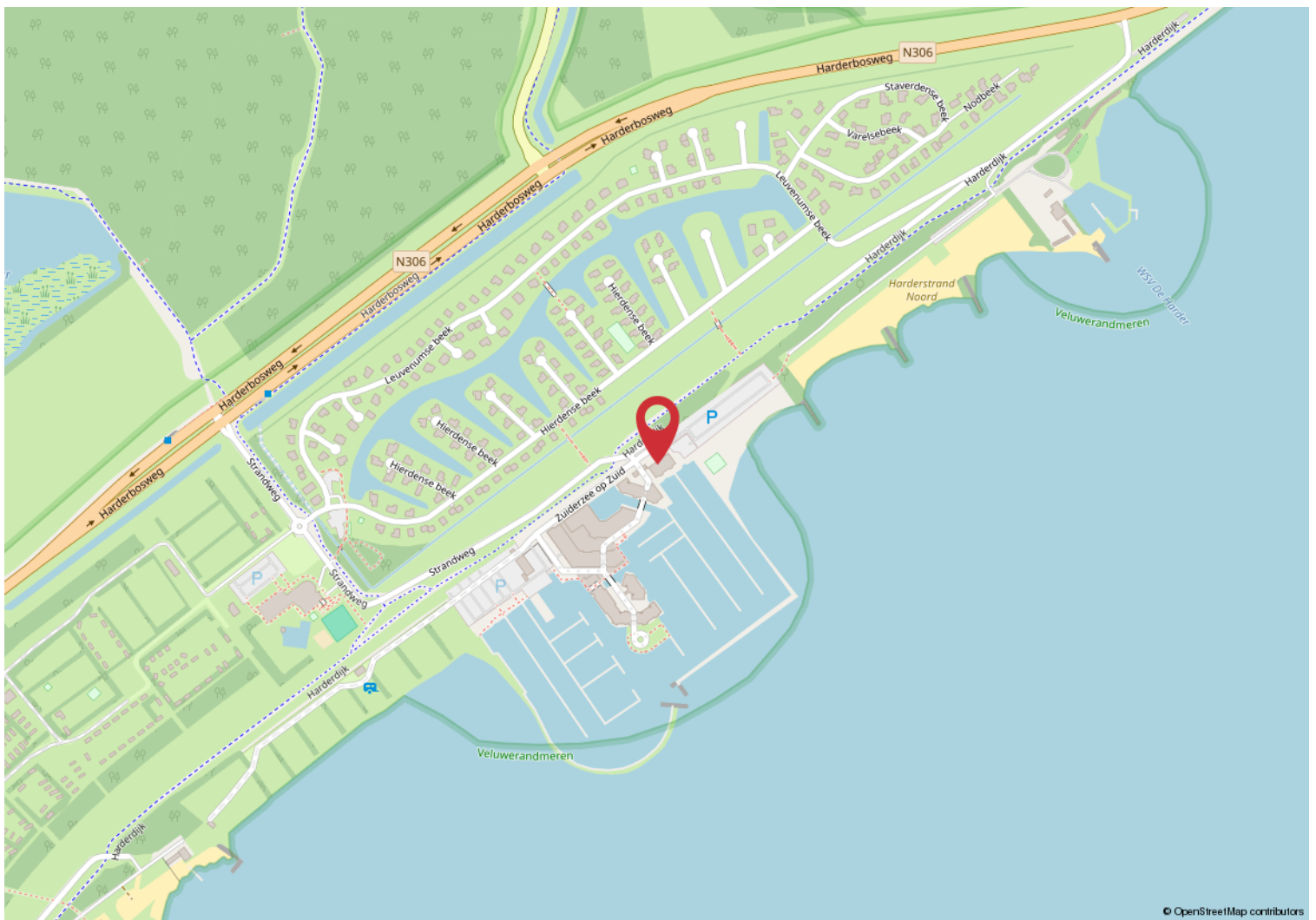
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Dronten</p> <p>Secctie F</p> <p>Perceel 412</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

Locatie op de kaart



Vragenlijst

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?

1 b

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Nee

Zo ja, welke zijn dat?

1 c

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

1 d

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

Zo ja, graag nader toelichten:

1 e

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

1 f

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? Nee

Zo ja, welke?

1 g

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

1 h

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

Zo ja, hoe lang nog?

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

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:

1 k

Vragenlijst

Is er sprake van onteigening?	Nee
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?	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
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?	Ja
1 n	
Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
1 o	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
1 p	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
1 q	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
1 r	
Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 s	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 t	
Hoe gebruikt u het appartement nu?	Woning

Vragenlijst

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?	
Gevels	
2 a	
Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
2 b	
Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
2 c	
Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
2 d	
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en)	
3 a	
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:	Van het bouwjaar
Overige daken:	Van het bouwjaar
3 b	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	
Zo ja, waar?	
3 c	
Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	
Zo ja, waar?	Voor zover bekend niet
3 d	
Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Voor zover bekend niet
3 e	

Vragenlijst

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

Overige daken: Ja

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

Overige daken:

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Overige daken:

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

3 f

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

3 g

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren

4 a

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? Hout

4 b

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? 2025

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie?

4 c

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? Ja

Zo nee, toelichting:

4 d

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

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

4 e

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? Ja

Zo ja, welk type glas? HR, HR++

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

4 f

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden

Vragenlijst

5 a

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

Zo ja, waar?

5 b

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

Zo ja, waar?

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?

5 d

Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? Nee

Zo ja, waar?

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?

5 f

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? Ja

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder

6 a

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee

Zo ja, waar?

6 b

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

6 c

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Zo ja of soms, toelichting:

6 d

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Vragenlijst

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?

Installaties

7 a

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement?

Blokverwarming, warmtepomp, elektrische haard

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:

Merk van de installatie(s):

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Zo ja, door wie?

7 b

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

7 c

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

7 d

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

7 e

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

7 f

Heeft u vloerverwarming in het appartement?

Nee

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?

7 g

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Zo ja, welke?

7 h

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

Vragenlijst

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?

7 i

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

7 j

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

7 k

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Nee

Zo ja, welke?

7 l

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

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?

7 n

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

7 o

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 6 jaar

Sanitair, riolering en keuken

8 a

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

Zo ja, welke?

8 b

Hoe oud is de badkamer ongeveer? ca. 8 jaar

8 c

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

Vragenlijst

Zo nee, welke niet?	
8 d	
Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
8 e	
Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
8 f	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
8 g	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Niet bekend, waarschijnlijk van het bouwjaar 2009. Huidige eigenaar woont hier vanaf 2019
8 h	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Zie 8G
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	Stoomoven doet het niet/nooit gebruikt
8 i	
Heeft u een kokend water kraan?	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Niet bekend
Diversen	
9 a	
Wat is het bouwjaar van het appartement?	2009
9 b	
Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?	Niet bekend
Zo ja, welke en waar?	
9 c	
Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
9 d	
Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	Nee
Zo ja, waar?	
9 e	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin?	Niet bekend
9 f	
Heeft u elders lekkages gehad?	
9 g	
Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	

Vragenlijst

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

9 h

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

9 i

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?

Nee

Zo ja, waar?

9 j

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?

9 k

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?

Nee

Zo ja, waar?

9 l

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

Nee

Zo ja, welke ver-/aankouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

9 m

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

Nee

Zo ja, welke?

9 n

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

Nee

Zo ja, welke?

9 o

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

9 p

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

Zo ja, welke label?

Vaste lasten

10 a

Vragenlijst

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	404,75
Belastingjaar?	
10 b	
Wat is de WOZ-waarde?	365000,00
Peiljaar?	01-01-2025
10 c	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	106,40
Belastingjaar?	2026
10 d	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	84,50
Belastingjaar?	2026
10 e	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	135,00
Elektra:	93,00
Water:	
Stadsverwarming:	
Anders:	Verwarming via VVE
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	1243
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	2000
Water (m ³):	35
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	
10 f	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?	
Afkoopsom:	
Duur:	
10 g	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
Heeft u alle canons betaald?	
Is de canon afgekocht?	
Zo ja, tot wanneer?	
10 h	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja

Vragenlijst

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

Ja

Zo ja, hoe hoog?

Voor een extra parkeerplek buiten 1 of 2 is dat 165,- euro per jaar p.p.

Zo ja, waarvoor?

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?

Garanties

11 a

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?

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:

12 b

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

12 c

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

12 d

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:

Berging:

Parkeerplaats:

12 e

Aantal stemmen voor dit appartement:

De bestuurder(s) ('het bestuur')

13 a

Is er een professionele bestuurder?

Ja

13 b

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

De vergadering van eigenaars

14 a

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

Ja

14 b

Vragenlijst

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? Ja

14 c

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

Verzekeringen

15 a

Is er een collectieve opstalverzekering? Ja

15 b

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

15 c

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

16 a

Is er een reservefonds? Ja

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:

Datum:

16 b

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? Ja

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? 2024
Jaar:

Periode: 10 jaar

16 c

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

16 d

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: 275,00
Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten)

Reservering voor onderhoud

Stookkosten (voorschot) 135,00

16 e

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Nee

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

Bedrag:

Te voldoen per:

16 f

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? Ja

Zo nee, welke niet?

Vragenlijst

Nadere Informatie

17 a

Overige zaken

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Vitrages			x
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
(Gas)kachels	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Tuin			
Buitenverlichting	x		

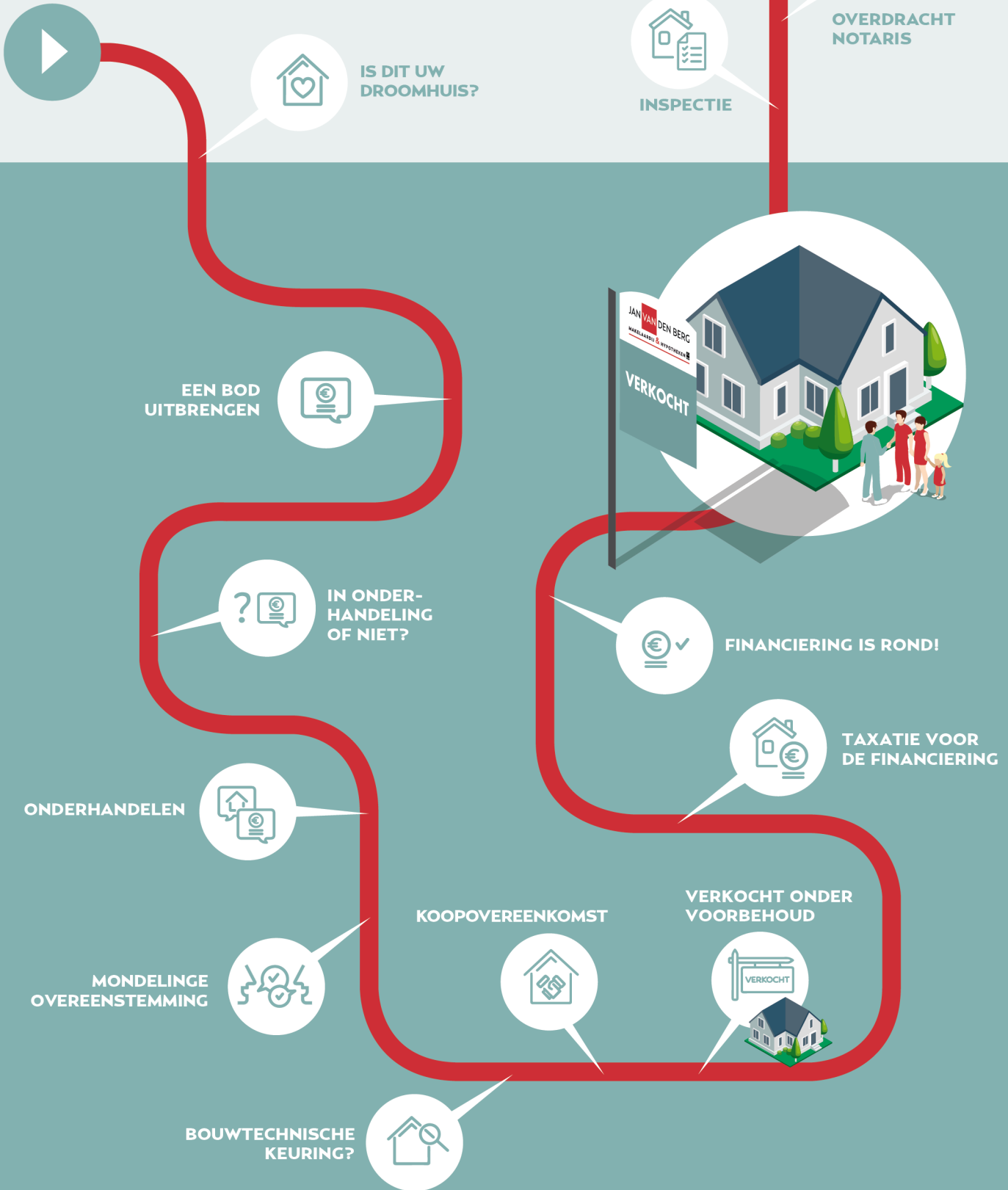
Bekijk deze woning online!

<https://www.janvandenbergh-makelaar.nl>



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

DE REIS NAAR DE *Koop* VAN EEN WONING



Bekijk de complete klantreis op
www.janvandenbergmakelaar.nl

START U OOK DE REIS MET ONS?

Bel 0341-558802

Het kopen van een woning is niet iets dat u dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat u tijdens het kopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar u tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor u op een rij gezet.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door een tegenbod te doen of expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

4. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken –, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn een financieringsvoorbehoud, een negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring, het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie en de NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenkijd in werking (zie vraag 6). Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

6. Wat houdt de drie dagen bedenkijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenkijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenkijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenkijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenkijd loopt.

7. Wat houdt de onderzoeksplicht voor de koper precies in?

Als koper heeft u een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd.

De verkoper is verplicht de koper te informeren over zaken die van belang kunnen zijn (meldingsplicht). Ernstige of onverwachte gebreken, zoals een lekkage, behoren daartoe. U kunt deze gebreken en de gebreken die gemeld zijn door verkoper meenemen in de onderhandelingen.

8. Notariskeuze

U mag als koper een notaris kiezen waar de overdracht van de woning zal plaatsvinden. Deze notaris zal ook de hypotheekdelen van de verkoper(s) 'doorhalen'. Er worden kosten in rekening gebracht voor het doorhalen van de hypotheekdelen van de verkoper. Deze kosten zijn voor rekening van verkoper. De tarieven voor het doorhalen van een hypotheekdeel verschillen nogal per notariskantoor. De kosten voor de verkoper voor het doorhalen per hypotheekdeel mogen niet meer bedragen dan € 150,00. Dit bedrag is inclusief BTW, overboekingskosten, Kadaster kosten en kosten voor recherche binnen het GBA en overige registers. Het bedrag boven € 150,- per hypotheekdeel komt voor rekening van koper. Wij willen u vriendelijk verzoeken een notaris te kiezen in Ermelo, Harderwijk of Putten aangezien wij als verkoopmakelaar graag bij de eigendomsoverdracht aanwezig willen zijn.

9. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

10. Waar vind ik de Algemene Voorwaarden?

De NVM kent de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. De meest recente voorwaarden zijn te vinden via www.nvm.nl/ voorwaarden of verkrijgbaar bij ons.

Meer informatie?

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Wilt u meer weten? Ga dan naar www.nvm.nl of loop even bij ons binnen. Wij helpen u graag.

even

VOOR- STELLEN

Bent u op zoek naar een persoonlijke en deskundige makelaar om uw huis te verkopen of juist om uw droomhuis te vinden in Ermelo en omgeving? Dan bent u bij ons aan het juiste adres!

Ons team bestaat uit de makelaars Jan van den Berg en Goos Eikelboom. Met hun jarenlange ervaring en expertise in de verkoop, aankoop en taxatie van woningen staan zij enthousiast en betrokken voor u klaar.

Femke Langereis, spil in het web op kantoor en het vriendelijke aanspreekpunt en Anke van den Berg, binnendienst en verkoopstyliste voor de beste woningpresentatie!

Persoonlijk, dat is het sleutelwoord in onze werkwijze. U als klant staat centraal. Met al onze ervaring. Weten we wat Wonen Waard is! We helpen u graag ontzorgen.

Jan, Goos, Anke en Femke



Maak kennis met onze partners voor financieel advies.
We regelen graag een afspraak voor u.



www.weening.nl







**Berends
& Slump**


www.berends-slump.nl



To do: Jan van den Berg
Makelaardij bellen 558802
voor afspraak gratis
verkoopadvies van ons huis!



-  Dokter Holtropstraat 61, Ermelo
-  0341 55 88 02
-  info@janvandenbergmakelaar.nl
-  janvandenbergmakelaar.nl

 volg ons op social media

WETEN WAT *wonen* WAARD IS

JAN VAN DEN BERG

MAKELAARDIJ & HYPOTHEKEN 