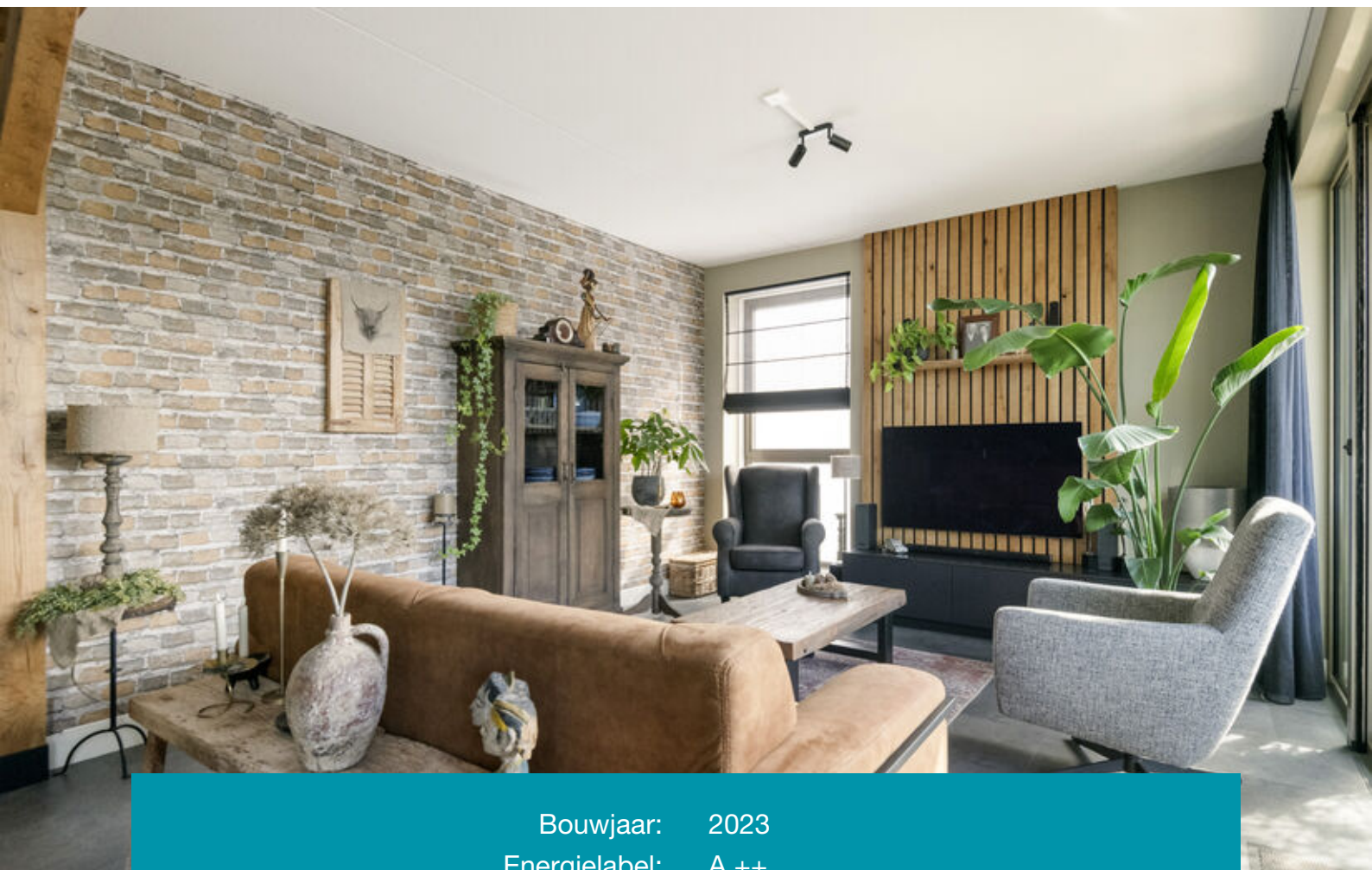




TIEL
Koperslagerij 22

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2023
Energielabel:	A ++
Kamers:	4
Inhoud:	387 m ³
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	16 m ²
Externe bergruimte:	17 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Luxe, licht en comfortabel wonen in dit vrijwel nieuw 4 kamer appartement!

Bent u op zoek naar een modern appartement waar comfort, ruimte en duurzaamheid perfect samenkomen? Dan is dit stijlvolle 4-kamerappartement in het in 2023 opgeleverde appartementencomplex Beursplein absoluut een bezichtiging waard. Gelegen op de tweede verdieping, aan het einde van de galerij, geniet u hier van extra rust en privacy.

Het eigentijdse complex kenmerkt zich door een fraaie architectuur met hoogwaardige materialen en een verzorgde uitstraling. Binnen in het appartement is die kwaliteit op alle aspecten doorgetrokken. De royale woonkamer is dankzij de grote raampartijen en de gunstige ligging op het zuiden heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- én eethoek.

De hoogwaardige open keuken is stijlvol uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Met volop werk- en bergruimte en een prachtig inductiefornuis met grill, dubbele oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en quooker is dit een fijne plek voor iedere kookliefhebber.

Het appartement beschikt over maar liefst drie volwaardige slaapkamers. Naast de ruime hoofdslaapkamer zijn de overige kamers ook uitstekend van formaat en geschikt als werkkamer, logeerkamer of fantastische walk-in closet. De moderne badkamer is strak afgewerkt en past met het houten wasmeubel perfect bij het hoogwaardige afwerkingsniveau van het appartement.

Een van de grote pluspunten is het ruime balkon op het zuiden. Hier geniet u vrijwel de hele dag van de zon.

In de parkeerkelder beschikt u over een eigen parkeerplaats en een privéberging.

Ook op het gebied van duurzaamheid scoort dit appartement uitstekend. De woning is volledig gasloos, voorzien van een WKO-installatie, energielabel A++, vloerverwarming én vloerkoeling. Dit samen resulteert in een aangenaam wooncomfort en lage energielasten!

ALGEMEEN:

- * Hoogwaardig afgewerkt 4-kamerappartement;
- * Centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer en overige voorzieningen;
- * Ruim balkon van 16m² op het zuiden;
- * Hoekappartement (met extra daglicht vanuit de zijgevel) op de tweede verdieping;
- * Rustige ligging aan het einde van de galerij;
- * Ruime en lichte woonkamer met schuifpui naar het balkon;
- * Drie volwaardige slaapkamers;
- * Hoogwaardige handgemaakte keuken van eiken hout en composiet werkblad;

- * Stijlvolle binnendeuren;
- * Waterontharder aanwezig;
- * Eigen berging in de onderbouw;
- * Privéparkeerplaats in de parkeerkelder
- * Energielabel A++
- * Volledig gasloos,
- * Vloerverwarming én vloerkoeling aanwezig;
- * Bouwjaar 2023
- * Inhoud: 387m³
- * Woonoppervlakte: 110 m²
- * Servicekosten appartement € 180,86,- per maand;
- * Servicekosten parkeerplaats € 24,52,- per maand;
- * Goed georganiseerde en gezonde VvE;
- * Aanvaarding in overleg.

Nieuwsgierig geworden?

Tijdens een bezichtiging krijgt u een nog completer beeld van de ruimte, de afwerking en de vele pluspunten van dit prachtige appartement!







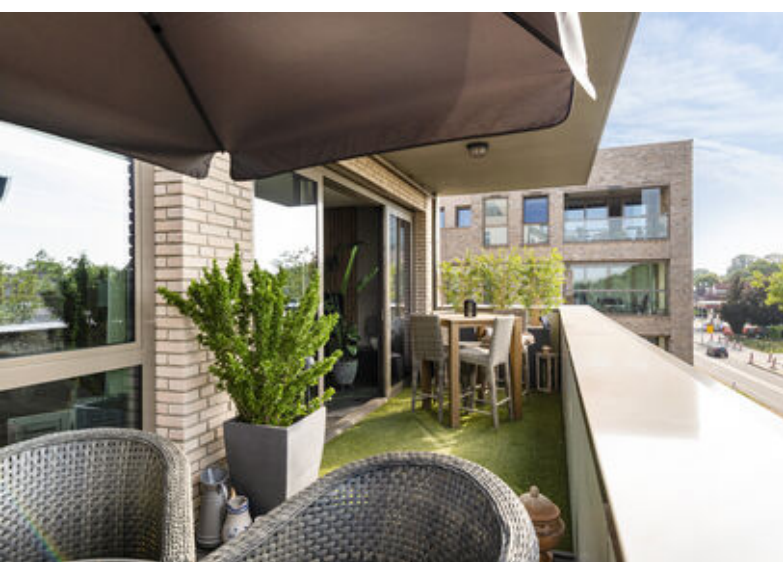
Comfortabel wonen

Een fijne plek om thuis te komen. De lichte leefruimte, praktische indeling en rustige omgeving zorgen voor comfortabel wonen. Met voorzieningen en het gezellige centrum van Tiel dichtbij biedt deze woning een prettige balans tussen rust en levendigheid.

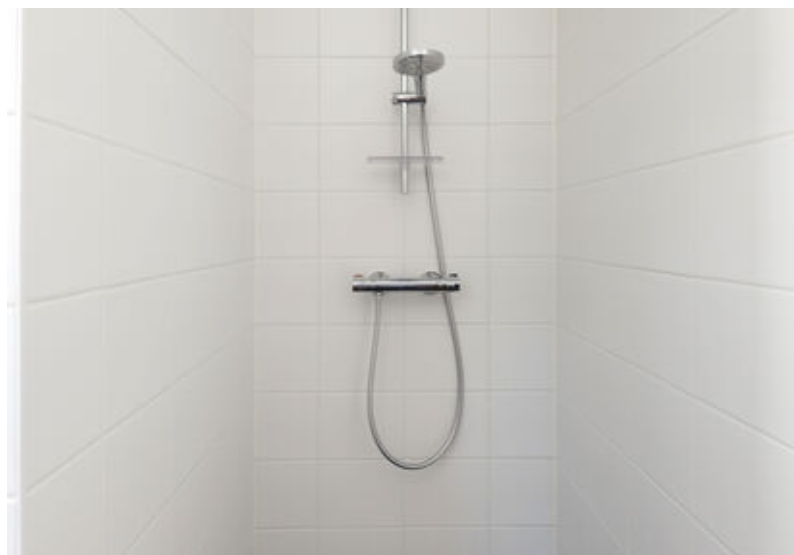
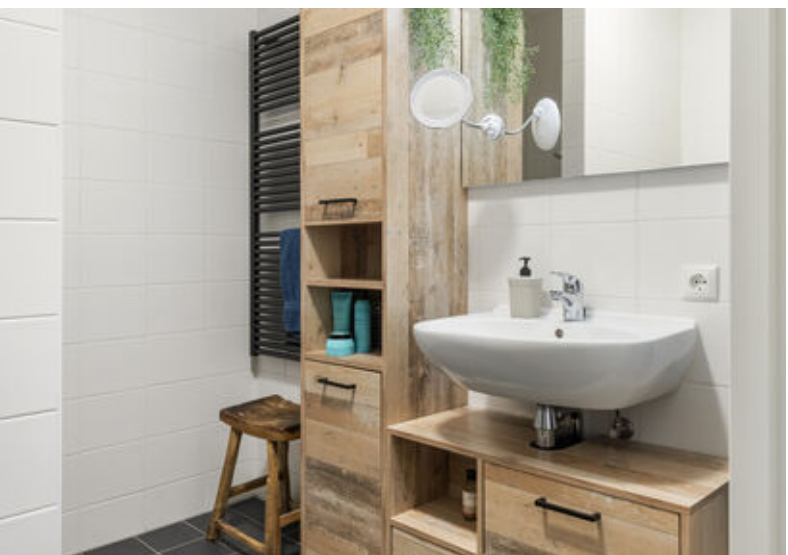


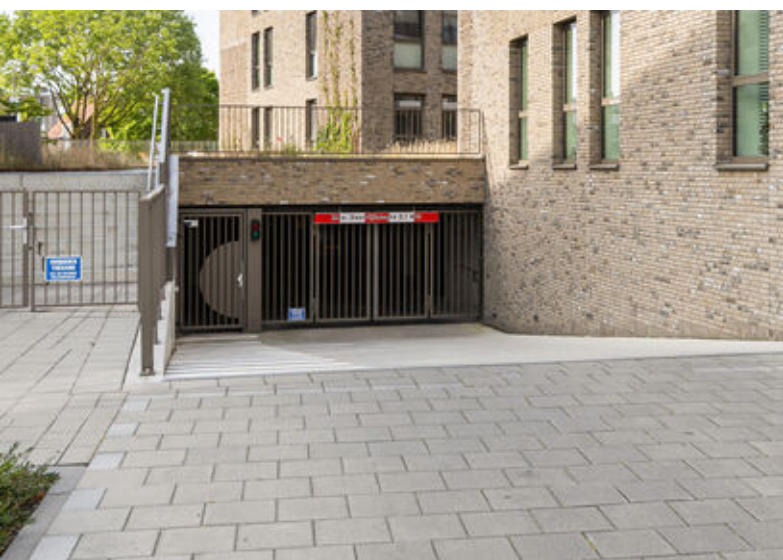










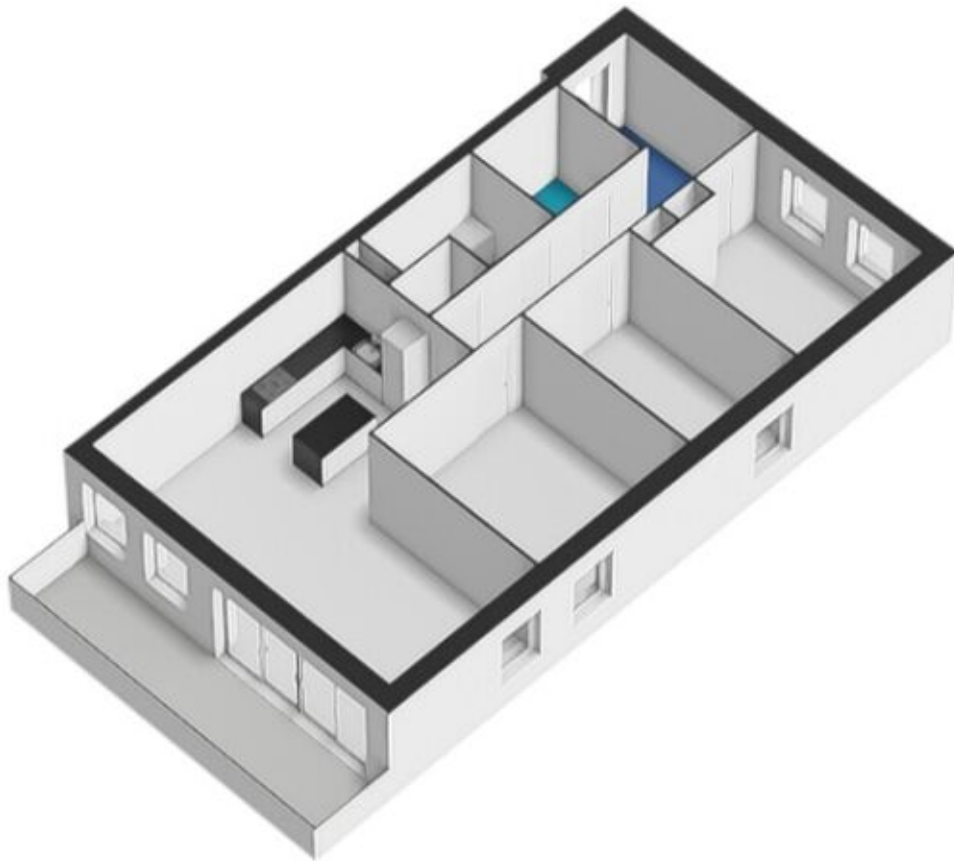


Begane grond

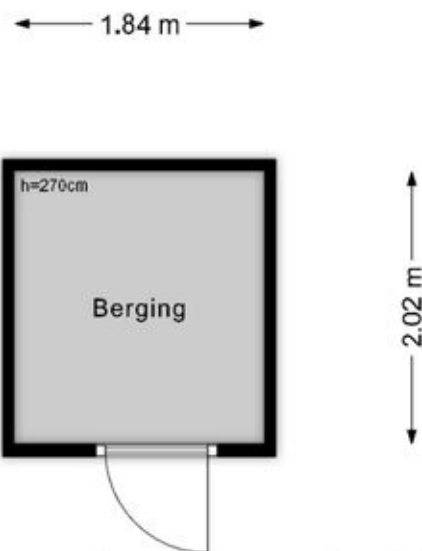


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Begane grond

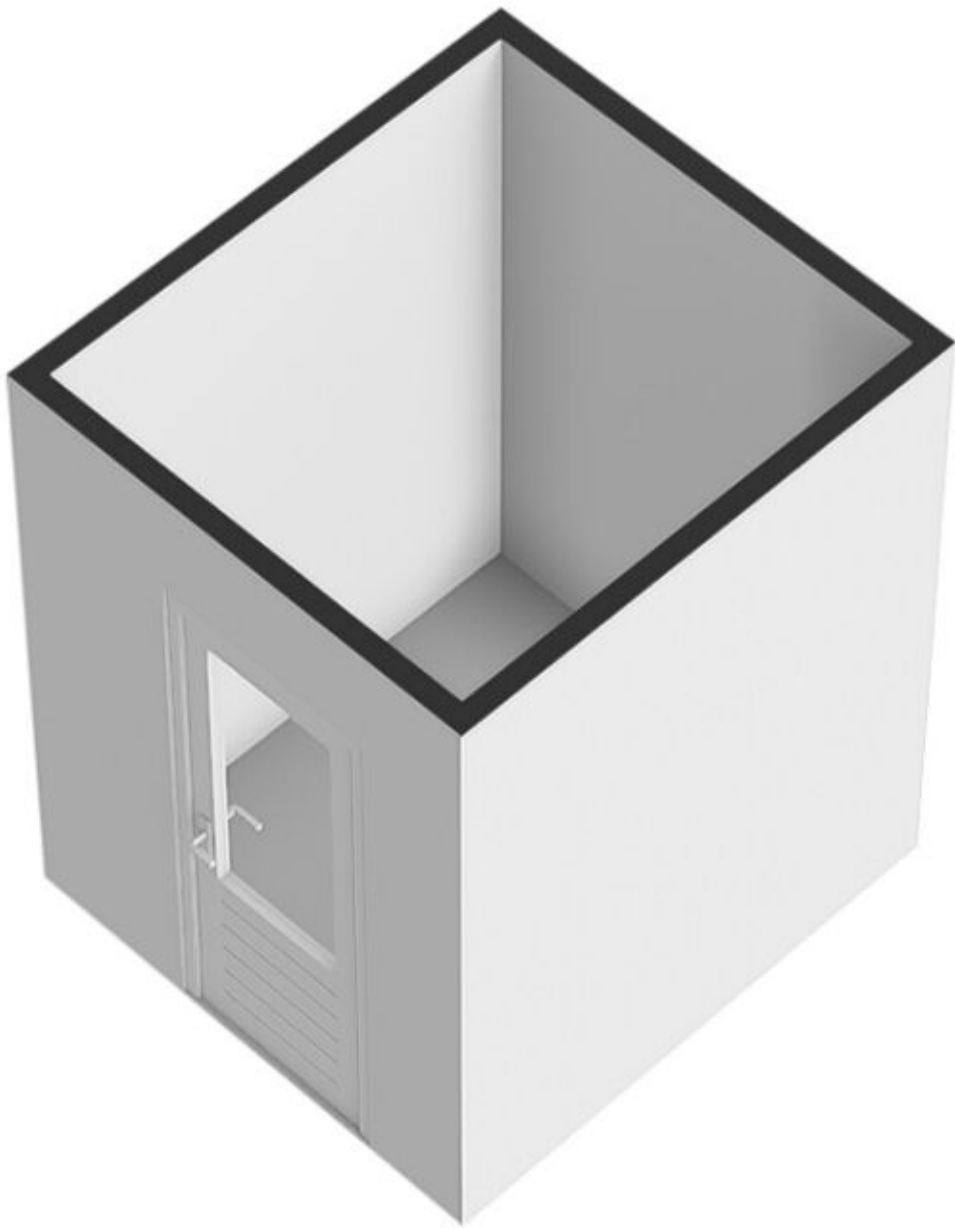


Berging

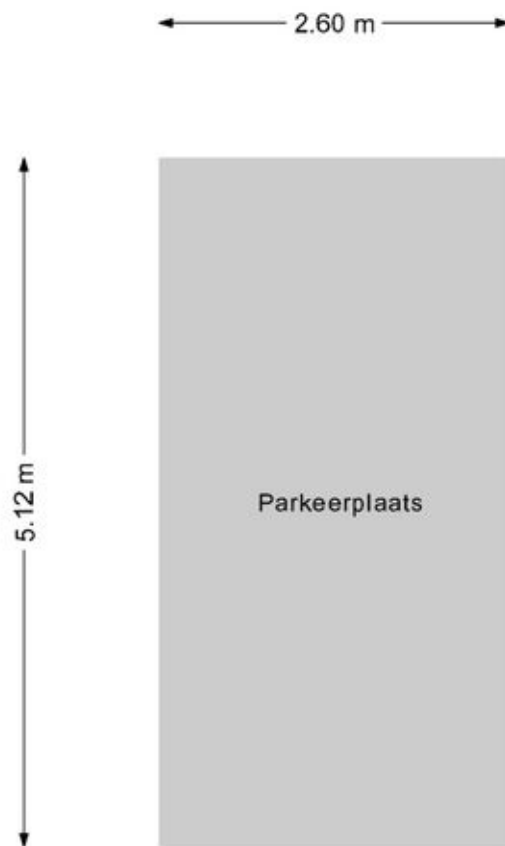


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Berging

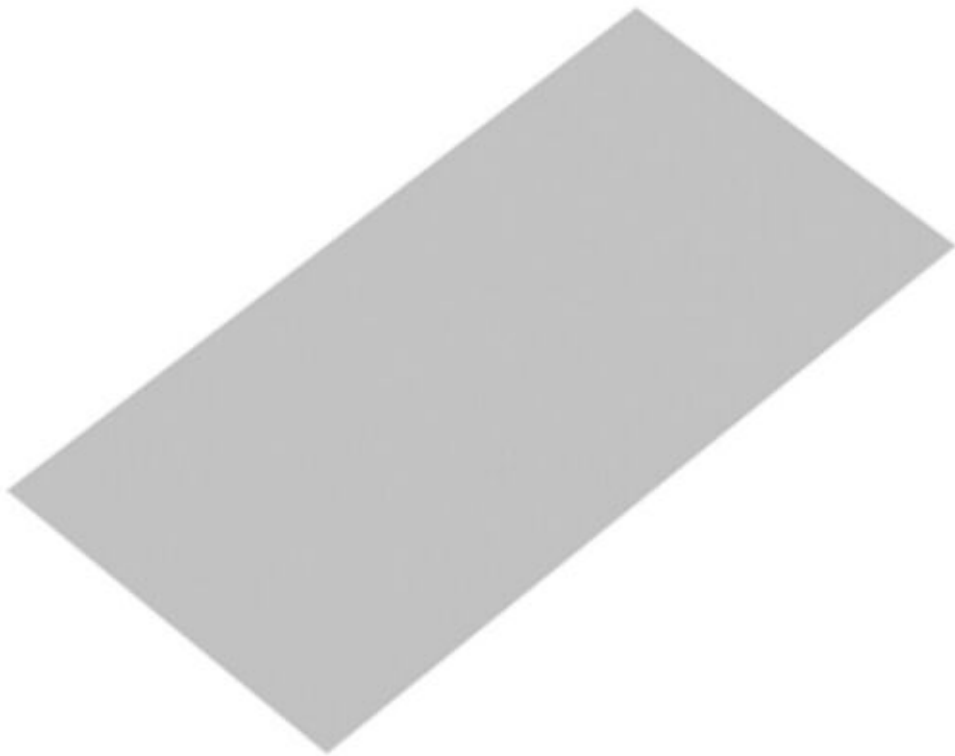


Parkeerplaats



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

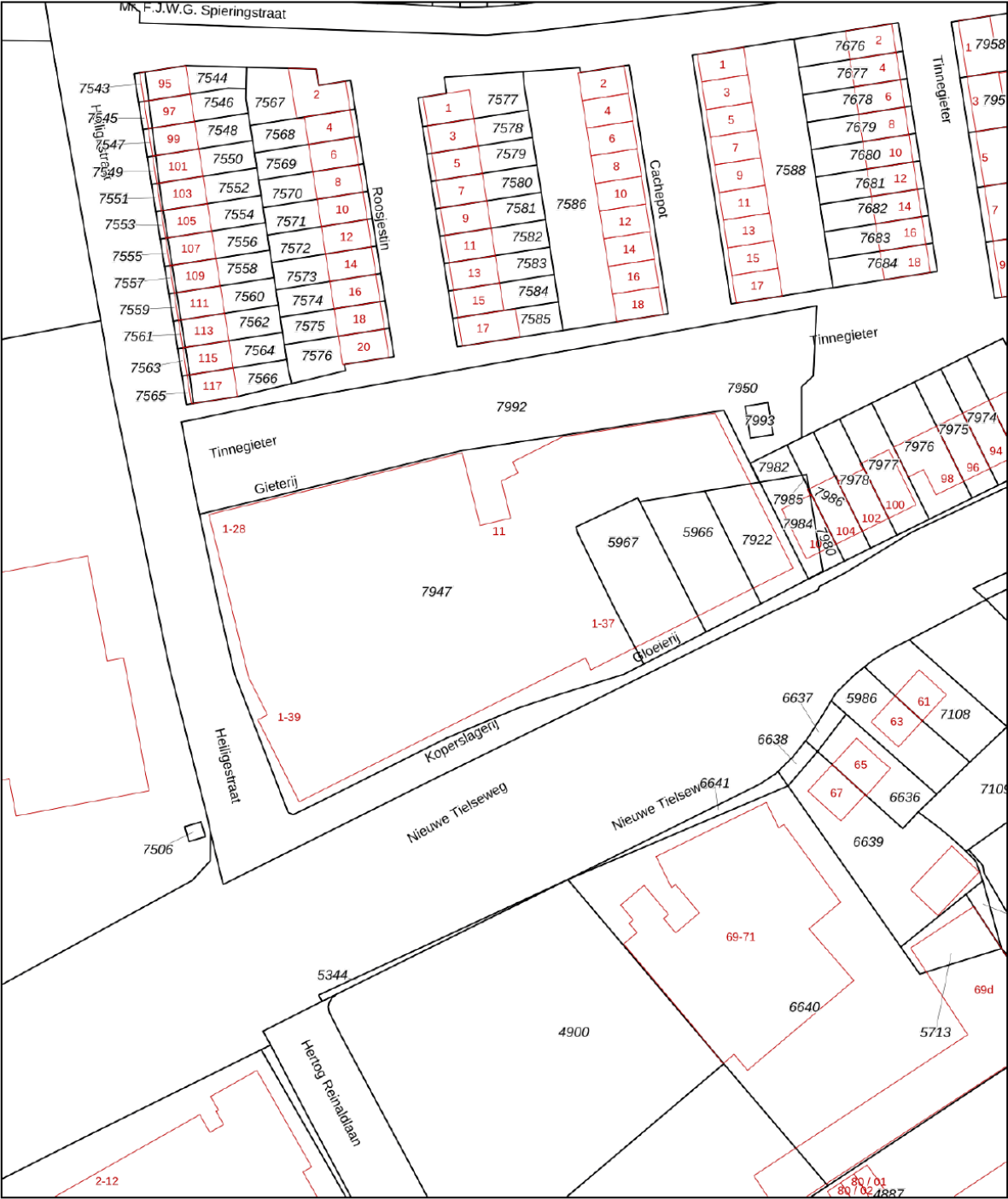
Parkeerplaats



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Tiel

Sectie D

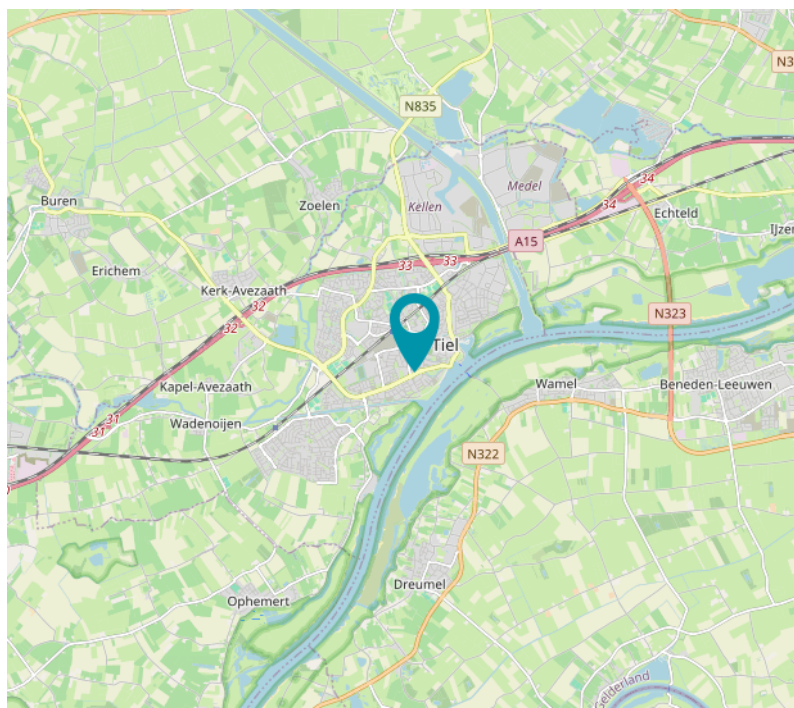
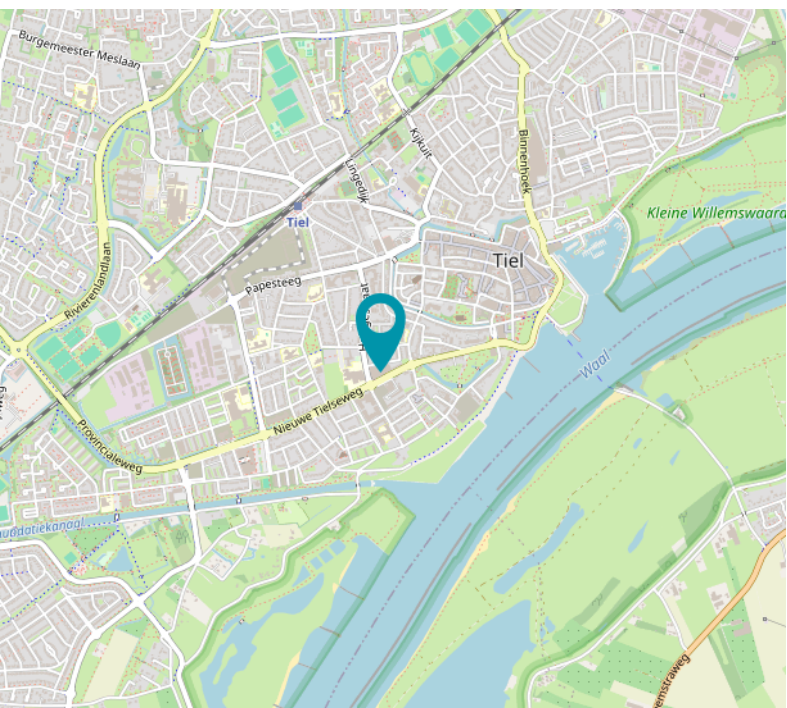
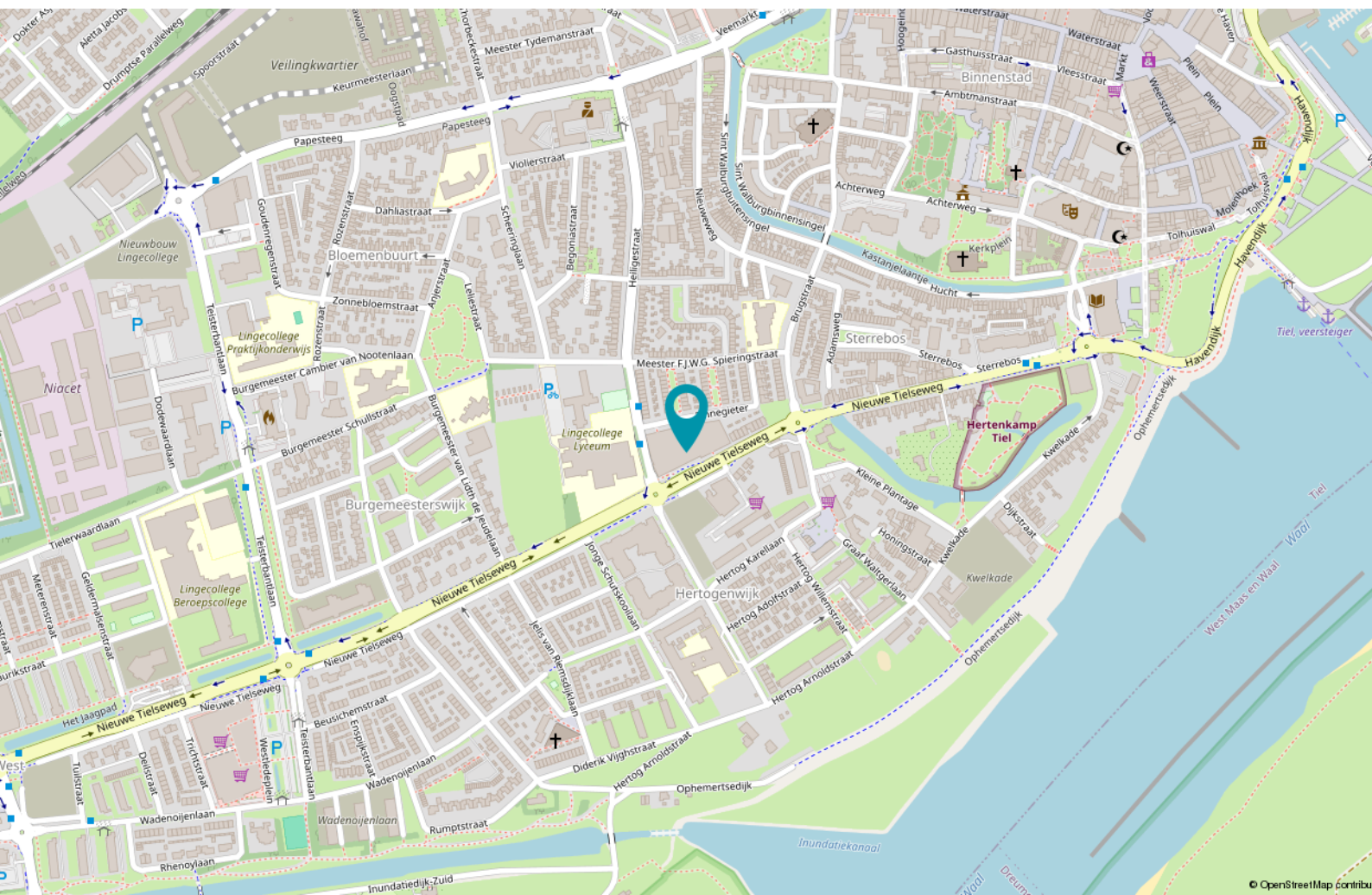
Perceel 7947

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Tiel / Sterrebos

Leeftijd



0 - 14: 12% 15 - 24: 9% 25 - 44: 32%
45 - 64: 25% 65+: 23%

Koop / huur



Koop: 64% Huur: 36%

Huishoudens



Eenpersoons: 48% Zonder kinderen: 29%
Met kinderen: 23%



49%



51%



1,0 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde: **€ 321.000**

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen		x		
(/losse) kasten, legplanken				
De kastenwand (PAX) middelste slaap- kleedkamer			x	
Ombouwkast wasmachine/droger + grijze kast grote slaapkamer			x	
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen			x	
Overgordijnen			x	
Vitrages			x	
Rolgordijnen			x	
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen				x
PVC vloer in hele pand	x			
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat				x
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast	x			
Vriezer	x			
Koel-vriescombinatie		x		
Vaatwasser	x			
Quooker	x			
Koffiezetapparaat		x		
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/schermbord)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast	x			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Badkamer Toilet				x
Badkamer Toilethouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				x
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x
Kluis				x
(Voordeur)bel				x
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie				x
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Zonwering binnen	x			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.)				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat		x		
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
Gras op terras	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x
Verhoogde tuinset (tafel + 4 stoelen) barmodel			x	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden	
1 a	
Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariele 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 burens 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?	Nee
1 h	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?	Nee

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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	
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?	

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?

Nee

Zo ja, waarom?

1 t

Hoe gebruikt u het appartement nu?

Voor bewoning

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 gensoleerd?

Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) gensoleerd?

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

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

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:

Vanaf 2023

Overige daken:

NVT

3 b

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

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?

Nee

Zo ja, waar?

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?

3 e

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

Ja

Overige daken:

Nee

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

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Overige daken:	Nee
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:	
Overige daken:	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet gensoleerd?	1
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?	Van aluminium
4 b	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	Zijn gepoedercoat vanaf fabriek in Ral kleur
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Is ons niet bekend
4 c	
Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Ja
Zo nee, toelichting:	
4 d	

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Ja

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++

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet gensoleerd?

4 f

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

Nee

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?

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

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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 is er isolatiemateriaal verwerkt tussen de betonnen vloerdelen. Welk materiaal dat is is ons onbekend

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet gensoleerd?

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?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

6 c

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

6 d

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

Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

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?

Centrale warmtepomp, WKO systeem

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Nee

Zo nee, toelichting:

Behoren toe aan warmte leverancier Celsius (centraal geregeld voor het hele complex

Merk van de installatie(s):

Het WKO systeem is van het merk Kamstrup

Type(nummer) van de installatie(s):

Het typenummer is 403W40285

Installatiedatum van de installatie(s):

In 2023

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

Daar hebben wij geen zicht op. Dat wordt geregeld in de technische ruimte in de parkeergarage van het gebouw

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Is ons onbekend. Dast wordt geregeld door Celsius

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

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?	Ja
Elektrisch:	
warm water:	Ja
overig, namelijk	NVT
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	NVT
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	In de vloer
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	NVT
7 g	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
7 h	
Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Ja
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?	In 2023
Jaar:	
Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?	Voor de gemeenschappelijke ruimten
7 i	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	NVT

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
7 j	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	NVT
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
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?	Op 30 april 2026
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Van 2023
7 n	
Is er een domoticsysteem 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

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2023
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?	Van 2023
8 c	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	Ja
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?	Van september 2023
8 h	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Van 2023

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
8 i	
Heeft u een kokend water kraan?	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Hij functioneert goed. Hij is geplaatst in augustus 2025
Diversen	
9 a	
Wat is het bouwjaar van het appartement?	Periode 2021 tot 2023
9 b	
Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?	Nee
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?	Nee
9 f	
Heeft u elders lekkages gehad?	
9 g	
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?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	NVT
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 bijbouwingen plaatsgevonden?	Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	
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?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	Ja
Zo ja, welke label?	Energielabel A++
Vaste lasten	
10 a	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	1727
Belastingjaar?	2026
10 b	
Wat is de WOZ-waarde?	528000
Peiljaar?	2026
10 c	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	0
Belastingjaar?	NVT
10 d	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	630
Belastingjaar?	2026
10 e	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	100
Water:	16

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Stadsverwarming:	0
Anders:	NVT
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	NVT
Elektriciteit hoog (kWh):	1.290 kWh
Elektriciteit laag (kWh):	1.046 kWh
Elektriciteit totaal (kWh):	3.336 kWh
Water (m³):	66 m³
Stadsverwarming (GJ):	NVT
Anders:	NVT
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
10 f	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
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?	0
Heeft u alle canons betaald?	NVT
Is de canon afgekocht?	NVT
Zo ja, tot wanneer?	
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

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, hoe hoog?

Zo ja, waarvoor?

10 i

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

Ja

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Onbekend, Je kunt wel als bewoner een bezoekersregeling aanvragen bij de gemeente, tegen gereduceerd tarief

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

0

Garanties

11 a

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

Ja

Zo ja, welke?

Van het WTW systeem {luchtverversing} en van de waterontharder

De VvE en onderlinge verhoudingen

12 a

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

Ja

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

Is ons onbekend

12 b

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

Ongeveer 66 of 67

12 c

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

Nee

12 d

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:

113 / 7310

Berging:

113 / 7310

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Parkeerplaats:

113 / 7310

12 e

Aantal stemmen voor dit appartement:

113 / 7311

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

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?

Nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

Verzekeringen

15 a

Is er een collectieve opstalverzekering?

Ja

15 b

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Ja

15 c

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

Ja

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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:

252400

Datum:

28-05-2026

16 b

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

Ja

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

Van 2023 {oplevering}

Periode:

Van 2023 {oplevering} tot heden

16 c

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

16 d

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:
Waarvan:

0

Exploitatiekosten (servicekosten)

205

Reservering voor onderhoud

0

Stookkosten (voorschot)

170

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

Vraag

Antwoord

Nadere Informatie

17 a

Overige zaken

In de parkeergarage is voor de betreffende parkeerplaats {nr 22} de infrastructuur aangelegd voor het plaatsen van een laadpaal

Meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet ónder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleverdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Meest gestelde vragen

6. Mag een makelaar van de NVM 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. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijfprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij af te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten oprechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van een bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in 'kosten koper'?

Nee. onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van de koper. om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Extra informatie

Asbest

Het kan zijn dat er in een woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Indien dat bij de verkoper bekend is, zal dit door Dolron Rivierenland Makelaars worden gemeld. In de koopovereenkomst zal, als het een oudere woning betreft, de navolgende clause worden opgenomen. "Gezien het bouwjaar kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Deze zijn niet waargenomen tijdens de opname en bezichtiging van de woning. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving special maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien".

Bouwkundige keuring

Koper heeft het recht om een bouwkundige keuring te laten uitvoeren om een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Indien u een keuring wil laten uitvoeren dient dit voor aanvang van de onderhandelingen te geschieden.

Onderzoeksplicht

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper. Dit houdt in dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene, dat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

Ouderdomsclausule

Indien het een oudere woning betreft, zullen we in de koopovereenkomst de zogenaamde ouderdomsclausule opnemen, waarvan de inhoud als volgt luidt:

"Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.".

Niet bewoningsclausule

In sommige situaties kan het voorkomen dat de verkonde partij niet de bewoner is (Denk hierbij aan verkoop door erfgenamen) Indien dit het geval is dan zal de volgende clause worden opgenomen in de koopovereenkomst;

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Overeenkomst

Er is sprake van een overeenkomst wanneer de schriftelijke koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend, waarvan een afschrift aan de koper wordt overhandigd en gedurende de wettelijke bedenktijd door koper niet wordt opgezegd.

Waarborgsom

Kopende partij dient ter zekerheidsstelling na prijsovereenstemming een waarborgsom te storten of een bankgarantie te stellen in handen van de betrokken notaris, ter grootte van 10% van de koopsom.

Extra informatie

Plattegronden

De plattegronden in de brochure zijn gemeten conform de meetinstructie NEN2580. Deze 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.

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 Dolron Rivierenland Makelaars verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoering zijn voorbehouden.

Over ons

Aankopen of verkopen, wij staan aan uw zijde. Wij begrijpen dat een huis kopen of verkopen een grote stap is in het leven van mensen. Emotie speelt vaak een grote rol. Ook dat moet u met uw makelaar kunnen delen. Oprechte interesse hoort bij ons, net als een eerlijk advies. Want daar heeft u iets aan.

En van zelfsprekendheid wilt u de beste deal. De deskundigheid van een gecertificeerd NVM-makelaar is dan onmisbaar. Maar de ene makelaar is de andere niet. Dolron Rivierenland Makelaars is een dynamische makelaardij met een frisse kijk op de huizenmarkt in de Betuwe.

Dankzij onze ruime ervaring kennen we de huizenmarkt in al haar facetten. We kennen de plaatselijke situatie en ontwikkelingen die invloed hebben op de huizenprijzen. En we houden natuurlijk de landelijke trends in de gaten. Onze economische en financiële achtergrond komt daarbij goed van pas.

Of het nu gaat om aankoop of de verkoop van een huis, u wilt van A tot Z weten waar u aan toe bent. Daarom houden wij u van iedere stap op de hoogte. We overleggen liever te vaak dan te weinig. We maken heldere afspraken en houden ons daaraan. En we zijn flexibel. Spreekt u liever af in de avond of het weekend? Geen probleem. Wij zijn er voor u!

Dolron Rivierenland Makelaars is een jong en fris makelaarskantoor met een enthousiast team van hard werkende professionals.



Interesse?



Dolron Rivierenland
Makelaars



NWWI



Dolron Rivierenland Makelaars
Prinses Beatrixlaan 21
4001 AG Tiel

0344 - 622220
info@dolronrivierenland.nl
www.dolronrivierenland.nl