

# Wordt dit jouw droomhuis?



## Hogewerf 40

Vlaardingen

Vraagprijs € 359.000,- k.k.

### De Witte Garantiemakelaars Vlaardingen

Korte Hoogstraat 4 a  
3131 BK, Vlaardingen  
's-Gravelandseweg 258,  
(postadres)  
3125 BK Schiedam



010 - 434 38 44  
dewitte@garantiemakelaar.nl  
[www.dewittegarantiemakelaars.nl](http://www.dewittegarantiemakelaars.nl)



**Een huis koop  
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij  
ondersteunen

**Garantiemakelaars**  
staan voor je klaar



# Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Wij van De Witte Garantiemakelaars kijken uit naar uw bezoek. Op voorhand hebben wij via het Move account al een hoop informatie met u kunnen delen, maar tijdens de persoonlijke bezichtiging met één van onze makelaars vertellen wij u graag meer over de woning. Heeft u na het zien van de woning, of wellicht op voorhand al vragen? Schroom niet en neem vrijblijvend contact op met ons kantoor. Wij staan graag voor u klaar op telefoonnummer 010-4343844 of per mail op [dewitte@garantiemakelaar.nl](mailto:dewitte@garantiemakelaar.nl)

Vraagprijs € 359.000,- k.k.





## Kenmerken van deze woning

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| <b>Soort woning</b> | Portiekflat |
| <b>Type woning</b>  | Appartement |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1999        |

|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| <b>Inhoud</b>             | 263 m <sup>3</sup>       |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 89 m <sup>2</sup>        |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | 0 m <sup>2</sup>         |
| <b>Tuin</b>               |                          |
| <b>Tuin oppervlakte</b>   | Undefined m <sup>2</sup> |

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Energielabel</b>       | C |
| <b>Aantal kamers</b>      | 2 |
| <b>Aantal slaapkamers</b> | 1 |





# Omschrijving van de woning

Met een panoramisch uitzicht vanaf de 11e verdieping mogen wij in hartje centrum van Vlaardingen een heerlijk appartement te koop aanbieden in woontoren "De Hogewitte".

Dit fijne appartement is dankzij de grote hoeveelheid ramen heerlijk licht, beschikt over de mogelijkheid om eenvoudig een tweede slaapkamer te realiseren en is gelegen in een complex met zowel een actieve Vereniging van Eigenaars als een dubbele lift.

Het appartement is gelegen in de geliefde woontoren midden in het stadshart van Vlaardingen. Een ideale ligging, dat mag u het gerust noemen. Alle voorzieningen, zoals supermarkten, horecagelegenheden, winkels, een bioscoop, sportscholen, een theater en een zwembad, bevinden zich op korte afstand. Ook het openbaar vervoer, waaronder bus en metro, is nabij en binnen enkele minuten bereikt u de snelwegen A4 en A20.

Hieronder geven wij u alvast een schriftelijke rondleiding, maar wij nodigen u van harte uit voor een persoonlijke bezichtiging met één van onze makelaars.

## Indeling

### Begane grond

Vanaf het Liesveld bereikt u de afgesloten centrale entree, voorzien van brievenbussen, een bellentableau met videofoon en toegang tot de lift en het trappenhuis. Hiermee bereikt u het appartement op de negende verdieping.

### Negende woonlaag

Via de lift of de trap bereikt u het appartement op de negende woonlaag, gelegen aan een kleinschalig en inpandig portiek dat keurig wordt onderhouden. Hierdoor loopt u altijd droog naar uw woning.

In de centrale hal van de woning vindt u toegang tot de geheel betegelde toiletruimte met staand closet en fonteintje en de inpandige berging met de opstelling van de cv-ketel en de mechanische ventilatie. Vanuit de hal zijn alle overige vertrekken bereikbaar.

De lichte woonkamer biedt dankzij de grote raampartijen een panoramisch uitzicht over Vlaardingen, met zicht tot aan Rotterdam.

Deze heerlijke ruimte is voorzien van een keurige wand- en vloerafwerking en biedt toegang tot het zonnige balkon op het zuidoosten, met een oppervlakte van bijna 13 m².

De nette open keuken zorgt voor een ruimtelijk geheel en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een gezellige eethoek, waar u heerlijk lang kunt tafelen. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar, ideaal voor het opbergen van voorraad.

De slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en heeft een oppervlakte van bijna 22 m². Deze ruimte bestond oorspronkelijk uit twee slaapkamers en kan, indien gewenst, eenvoudig weer worden teruggebracht naar de oorspronkelijke indeling.

De slaapkamer is voorzien van een grote vaste kastenwand, een keurige wand- en vloerafwerking en biedt eveneens een prachtig uitzicht.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douchehoek, een wastafelmeubel en de aansluiting voor de wasmachine.

## Bijzonderheden:

- 2, voorheen 3, kamer appartement in de "Hogewitte";
- Woonoppervlakte 89 m² (gemeten conform de meetinstructie);
- Heerlijk ruim balkon van 13 m² op het zonnige zuidoosten;
- Gelegen op afgekochte erfpacht tot en met 17 december 2047;
- Actieve vereniging van eigenaren met dubbele lift, maandelijkse bijdrage is 275 euro;
- Mogelijkheid tot huur van een parkeerplaats op het nabijgelegen parkeerterrein voor 65 euro per maand of een parkeervergunning voor parkeren in openbaar gebied voor 58 euro per jaar;
- Eigen berging box in de onderbouw;
- Ideale ligging midden in het stadshart van Vlaardingen met alle voorzieningen als supermarkten, horecagelegenheden, winkels, bioscoop, sportscholen, theater en zwembad in de buurt;
- Nabij openbaar vervoer als bus/metro en binnen enkele minuten op uitvalswegen als A4/A20;
- De woning wordt verkocht in combinatie met de niet-zelfbewoningsclausule;

#### Overige

Huis kopen? Neem uw eigen NVM Aankoopmakelaar mee!  
Download nu via [www.dewittegarantiemakelaars.nl](http://www.dewittegarantiemakelaars.nl) de brochure van deze woning.

Een daadwerkelijke koopovereenkomst komt pas tot stand nadat beide partijen de schriftelijke overeenkomst hebben ondertekend.

#### Toelichtingsclausule Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Nadrukkelijk zij vermeld, dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of een offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.











# Plattegrond



# Kadastrale kaart

# Lijst van zaken

| BESCHRIJVING                                                       | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| Verlichting, te weten                                              |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                             | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                                               | X             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                |               |          |              |
| - Kledingkast, bureau en witte hoge kast slaapkamer                | X             |          |              |
| - Stellingkast in slaapkamer, cv ruimte en bijkeuken               | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                           |               |          |              |
| - gordijnrails                                                     | X             |          |              |
| - gordijnen                                                        | X             |          |              |
| - overgordijnen                                                    | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                           |               |          |              |
| - Vinyl                                                            | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - (gas)fornuis                                                     |               | X        |              |
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                             |               | X        |              |
| - vaatwasser                                                       |               | X        |              |
| - Kastje in bijkeuken                                              | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Kunstgras                                                          | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ANTWOORD    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nee         |
| Zo ja, welke zijn dat?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Niet bekend |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee         |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nee         |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? ('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.) | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nee         |
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nee         |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| 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         |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee         |

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ANTWOORD |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| Duur:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| 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?<br>(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |
| Zo ja, hoeveel?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/ parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) | N.v.t    |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nee      |
| Zo ja, welke is/zijn dat?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |



# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                                         | ANTWOORD                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>                                                                                                                                                                                    |                                                                                           |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?<br>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) | Nee                                                                                       |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                |                                                                                           |
| <b>Bijzonderheden 1 T.</b>                                                                                                                                                                                    |                                                                                           |
| Hoe gebruikt u het appartement nu?<br>(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)                                                                                                                 | Het appartement maakt onderdeel uit van een boedel. Het wordt op dit moment niet bewoond. |
| 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?                                                                                                                                                 |                                                                                           |
| <b>Gevels 2 A.</b>                                                                                                                                                                                            |                                                                                           |
| Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?                                                                                                     | Nee                                                                                       |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                  |                                                                                           |
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                                                                                                                                            |                                                                                           |
| Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                                                                 | Nee                                                                                       |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                  |                                                                                           |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                                                                                                                                            |                                                                                           |
| Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                                                                | 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?                                                                                                                                                    |                                                                                           |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                                                                                                                            |                                                                                           |
| Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?                                                                                                                                                            | Niet bekend                                                                               |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                                                                                      | Geen idee, maar de VvE houdt het complex zeer netjes.                                     |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                                                                                                                           |                                                                                           |
| Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:                                                                                                                                    | Ongeveer 25 jaar                                                                          |
| Overige daken:                                                                                                                                                                                                | NVT                                                                                       |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                                                                                           |                                                                                           |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                                                                                         | Nee                                                                                       |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                  |                                                                                           |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                                                                                           |                                                                                           |
| 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?                                                                                                                                                                                                  |                                                                                           |

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                               | ANTWOORD                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                                 |                                                                             |
| Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?                                                          | Nee                                                                         |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                       |                                                                             |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                                                 |                                                                             |
| Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                   | Niet bekend                                                                 |
| Overige daken:                                                                                                                                      | Niet bekend                                                                 |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                                                 |                                                                             |
| Overige daken:                                                                                                                                      |                                                                             |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                      | NVT                                                                         |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                              | Nee                                                                         |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                                                  | Niet bekend                                                                 |
| Overige daken:                                                                                                                                      | Niet bekend                                                                 |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                        |                                                                             |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>                                                                                                                                 |                                                                             |
| Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?                                                                                     | Nee                                                                         |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                 |                                                                             |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>                                                                                                                                 |                                                                             |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                                                   | Nee                                                                         |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                 |                                                                             |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>                                                                                                               |                                                                             |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)                     |                                                                             |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                                               |                                                                             |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?                                                    |                                                                             |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                                    |                                                                             |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                    |                                                                             |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                                               |                                                                             |
| Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?                                                                                         | Ja                                                                          |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                |                                                                             |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                                               |                                                                             |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                                    | Nee                                                                         |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                                         | Ik kan het sleuteltje van de ramen niet vinden, ze kunnen wel open en dicht |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                                               |                                                                             |
| Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?                                                                                           | Ja                                                                          |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | Hr++                                                                        |
| Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?                                                                                    | Ja                                                                          |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                           |                                                                             |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>                                                                                                               |                                                                             |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)                                         | Nee                                                                         |

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                                  | ANTWOORD    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>                                                                                                                                                                |             |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                     | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                                                                                |             |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                                    | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                                                                                |             |
| Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                                 | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                                                                                |             |
| Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?<br>(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc) | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>                                                                                                                                                                |             |
| 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?                                                                                                                                                                                           |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                                                                                                                |             |
| Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                     | Niet bekend |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                                            |             |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                                                 |             |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                                                   | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                                           |             |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.</b>                                                                                                                                                           |             |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                               | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           |             |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.</b>                                                                                                                                                           |             |
| Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?                                                                                                                                                    | Nee         |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                                               | Ja          |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                                        |             |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.</b>                                                                                                                                                           |             |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                                     | Nee         |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                                                            |             |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.</b>                                                                                                                                                           |             |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?                                                                                          | Nee         |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?                                                                                                              |             |

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

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?  
(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

Zo nee, toelichting:  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

Type(nummer) van de installatie(s):

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? Ja

Zo ja, door wie?

### Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

### Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?

### Installaties 7 E.

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

Zo ja, waar?

### Installaties 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?

### Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 H.

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? Nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?  
(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)

### Installaties 7 I.

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

### Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Centrale afzuiging dus dagelijks  
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

### Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) Niet bekend  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Niet bekend  
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Niet bekend  
Zo ja, welke? Niet bekend

### Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee  
Zo ja, waar bevindt deze zich?  
Blijft deze achter?

### Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Ja  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja  
Zo nee, toelichting:  
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? Geen idee  
Hoe oud is dit systeem ongeveer? Sinds oplevering

### Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) Nee  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  
Zo nee, toelichting:  
Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja  
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? Geen idee

### Sanitair en riolering 8 A.

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

### Sanitair en riolering 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? Vanaf oplevering

### Sanitair en riolering 8 C.

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



# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ANTWOORD                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Zo nee, welke niet?                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                  |
| <b>Sanitair en riolering 8 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                  |
| Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?                                                                                                                                                                                                                                           | Ja                                                               |
| <b>Sanitair en riolering 8 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                  |
| Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?                                                                                                                                                                                        | Nee                                                              |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                  |
| <b>Sanitair en riolering 8 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                  |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                  |
| <b>Sanitair en riolering 8 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                  |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                  | Sinds oplevering                                                 |
| <b>Sanitair en riolering 8 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                  |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                  | N.v.t.                                                           |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ja                                                               |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                  |
| <b>Sanitair en riolering 8 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                  |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)                                                                                                                                                                                                           | Nee                                                              |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?                                                                                                                                                                                                                       |                                                                  |
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                  |
| Wat is het bouwjaar van het appartement?                                                                                                                                                                                                                                                             | als nummer 13 ook in hetzelfde gebouw staat dan gebouwd in 1999. |
| <b>Diversen 9 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                  |
| Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/ gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)         | Niet bekend                                                      |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                  |
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                  |
| Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                                           | Nee                                                              |
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                  |
| Is er sprake van loden leidingen in het appartement?                                                                                                                                                                                                                                                 | Niet bekend                                                      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                  |
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                  |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) | Nee                                                              |
| <b>Diversen 9 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                  |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                                            | Nee                                                              |

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ANTWOORD    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Diversen 9 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                                         | Nee         |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                                                  |             |
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                                                                                                                                                                                                                                | Nee         |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                                                                                                                                                                                                           |             |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                                            | N.v.t       |
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                                      | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                                                                                                                                                                                                                   | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Zo ja, wanneer?                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?<br>(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.) | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                     | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?                                                                                                                                                                                                               | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
| <b>Diversen 9 O.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                                                                                                                                                                                                            | Niet bekend |
| <b>Diversen 9 P.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                                                                                                                                                                                                                | Nee         |
| Zo ja, welke label?                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                              | ANTWOORD                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                                                          |                                                                        |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                                                | 406                                                                    |
| Belastingjaar?                                                                                                                                     | 2026. dit is het belastingdeel.                                        |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                                                          |                                                                        |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                                              | 373000                                                                 |
| Peiljaar?                                                                                                                                          | 1-1-2026                                                               |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                                                          |                                                                        |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                                                      | 348                                                                    |
| Belastingjaar?                                                                                                                                     | 2026 dit is het deel van de waterschapslasten<br>Rioolheffing is 212,- |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                                                          |                                                                        |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)                             | 1285                                                                   |
| Belastingjaar?                                                                                                                                     | 2026                                                                   |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                                                          |                                                                        |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                                                           | 0                                                                      |
| Elektra:                                                                                                                                           | 181                                                                    |
| Water:                                                                                                                                             | 21                                                                     |
| Stadsverwarming:                                                                                                                                   | 0                                                                      |
| Anders:                                                                                                                                            | Gas en licht bij elkaar                                                |
| Te weten:                                                                                                                                          | 0                                                                      |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                                                                 | geen representatief beeld                                              |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                          | geen representatief beeld                                              |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                          | geen representatief beeld                                              |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                        | geen representatief beeld                                              |
| Water (m³):                                                                                                                                        | geen representatief beeld                                              |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                              | niet van toepassing                                                    |
| Anders:                                                                                                                                            | geen                                                                   |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                 | 1                                                                      |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                                                          |                                                                        |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                        | Nee                                                                    |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                      |                                                                        |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?                                                                                                    |                                                                        |
| Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.<br>Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |                                                                        |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:                                                                      |                                                                        |
| Duur:                                                                                                                                              |                                                                        |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>                                                                                                                          |                                                                        |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?                                                                    | 0                                                                      |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                       | N.v.t                                                                  |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                             | N.v.t                                                                  |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                                |                                                                        |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>                                                                                                                          |                                                                        |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?                                                                         | Ja                                                                     |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?                                                                 | Nee                                                                    |

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

Zo ja, hoe hoog?

Zo ja, waarvoor?

### Vaste lasten 10 I.

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

### Garanties 11 A.

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

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

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

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.

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

### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:

Berging:

Parkeerplaats:

### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement:

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

Is er een professionele bestuurder?

### De bestuurder(s) ('het bestuur') 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?

### De vergadering van eigenaars 14 B.

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

### De vergadering van eigenaars 14 C.

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

### Verzekeringen 15 A.

Is er een collectieve opstalverzekering?

### Verzekeringen 15 B.

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

### Verzekeringen 15 C.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

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

Is er een reservefonds?

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

Datum:

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

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

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

Periode:

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

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

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

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:

Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten)

Reservering voor onderhoud

Stookkosten (voorschot)

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

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?

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

Bedrag:

Te voldoen per:

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

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

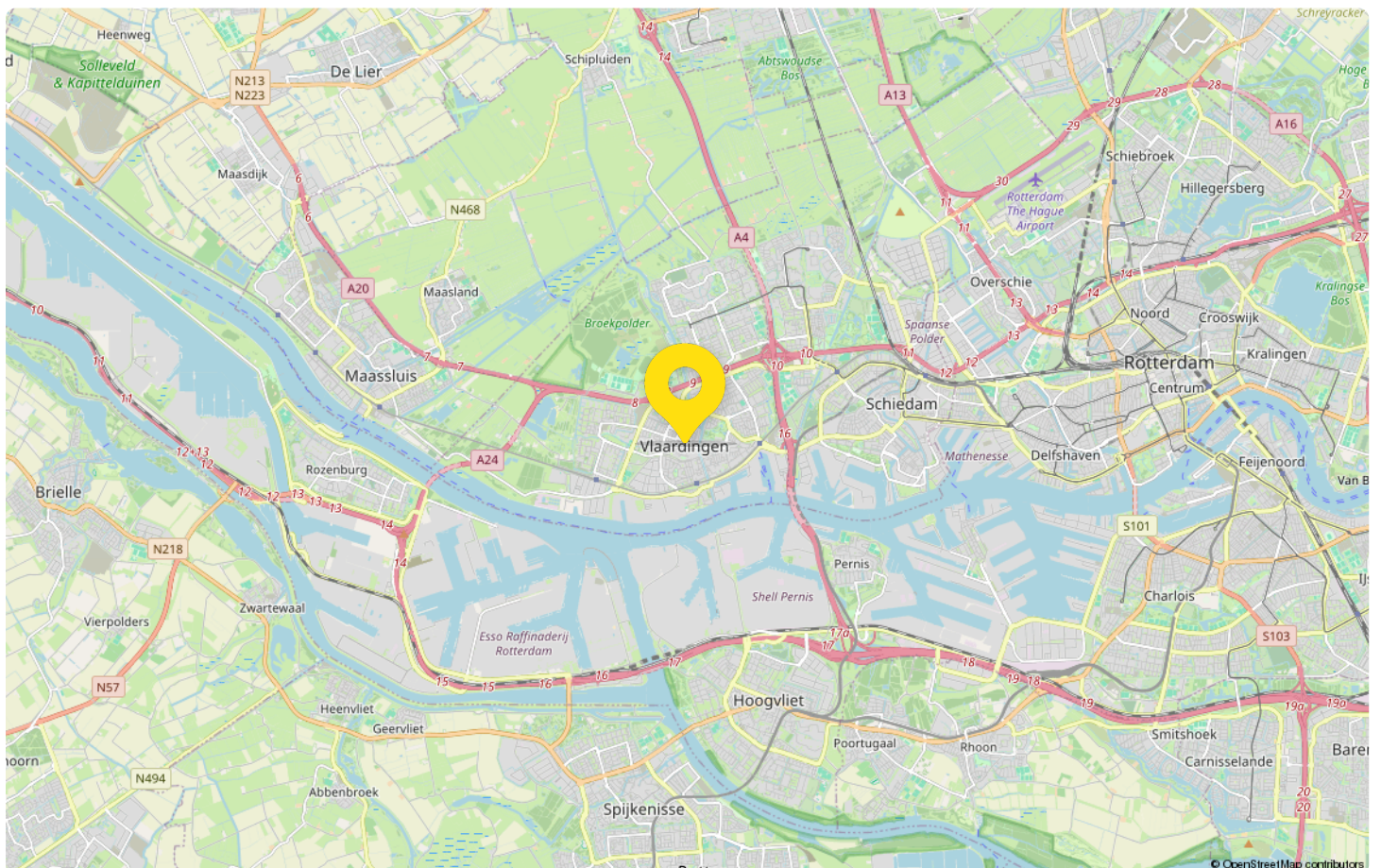
Zo nee, welke niet?

### Nadere informatie 17 A.

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



# Locatie op de kaart





# Maak kennis met Plaats

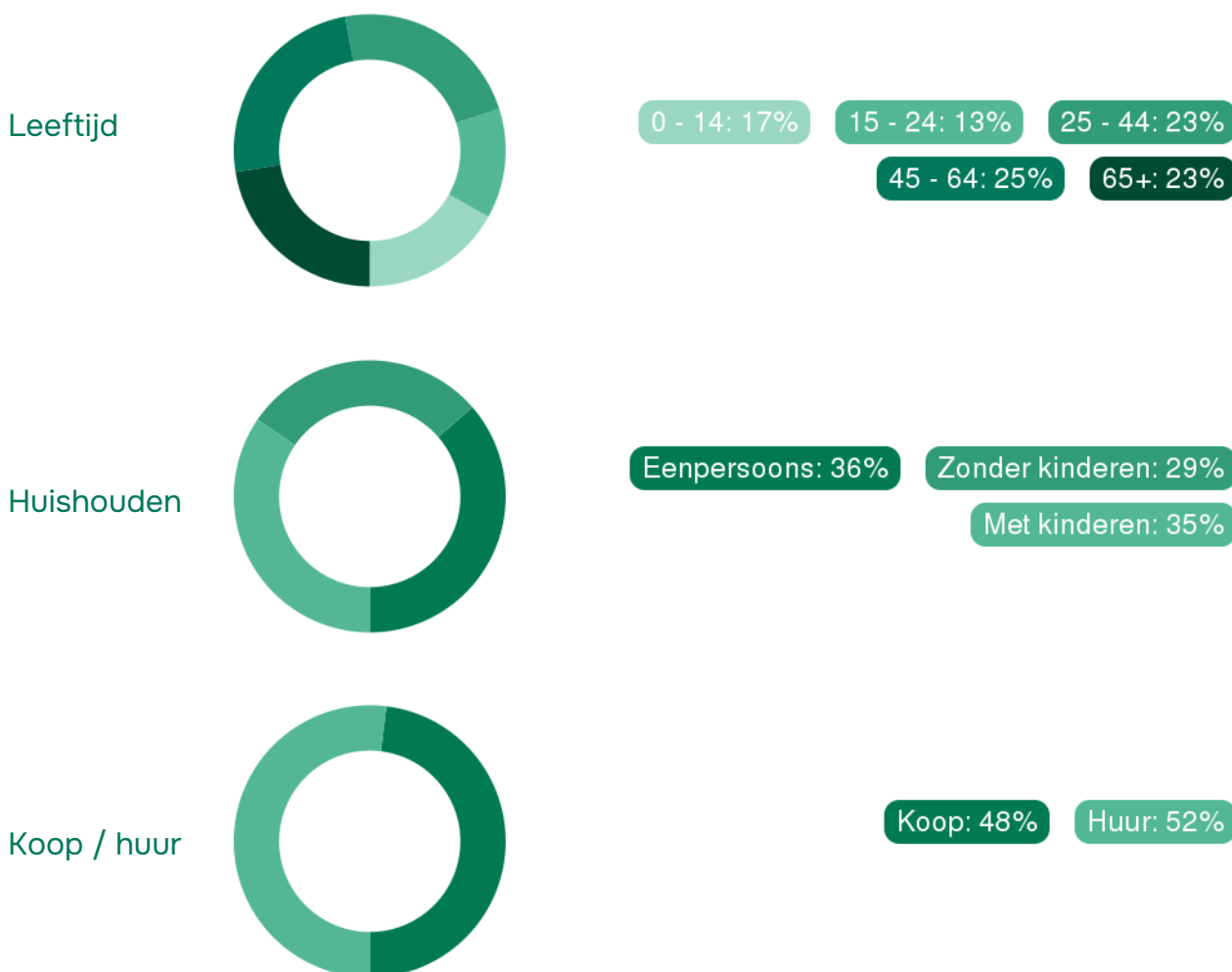
Tekst

Tekst

Tekst

# Statistieken

Buurtinformatie - Vlissingen / Molenweg e.o.



48%  
man

52%  
vrouw



1,0 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 219.000



# De Witte jouw Garantiemakelaar

Op ons kantoor werkt een team van gemotiveerde en enthousiaste medewerkers die kennis hebben van de lokale en regionale onroerend goed markt. Allen hebben ervaring én een gedegen opleiding in de makelaardij, wat maakt dat zij u op een professionele en klantgerichte manier begeleiden bij de aankoop of verkoop van uw woning.

In Vlaardingen, Schiedam, Maassluis en Maasland is De Witte Garantiemakelaars actief op vele disciplines op het gebied van onroerend goed. Naast een jarenlange ervaring, waarborgt het NVM-lidmaatschap en onze onderscheidende werkwijze als Garantiemakelaar een uitstekende basis voor een succesvolle dienstverlening.

Naast het aan- en verkopen en taxeren van woningen in de bestaande bouw, zijn wij ook actief op het gebied van nieuwbouw en wordt ons kantoor - al in het beginstadium van ontwikkeling - betrokken bij nieuwbouwplannen in de regio. Daarnaast kunt u bij ons terecht voor taxaties en een onafhankelijk hypotheekadvies.

Misschien bent u op zoek naar uw droomhuis, heeft u een woning op het oog, bent u geïnteresseerd in onze nieuwbouwplannen, een hypotheekadvies of denkt u eraan om uw eigen woning te verkopen. Belt u dan gerust met ons kantoor voor een vrijblijvend gesprek.

Wij streven naar volle tevredenheid voor zowel de verkoper als de koper van een woning. Dit maakt dat wij u de beste oplossingen kunnen bieden voor alles wat bij de verkoop en aankoop van uw woning komt kijken.

Onze medewerkers passen graag hun kennis en ervaring toe om u op professionele wijze te helpen.

Ons team bestaat uit Ferry Nefkens Register makelaar en taxateur, Laura Over de Vest Kandidaat makelaar Evi Dobbels Assistent makelaar, Angela Odijk Assistent makelaar en Miep Groeneveld commercieel medewerker binnendienst



## Adresgegevens

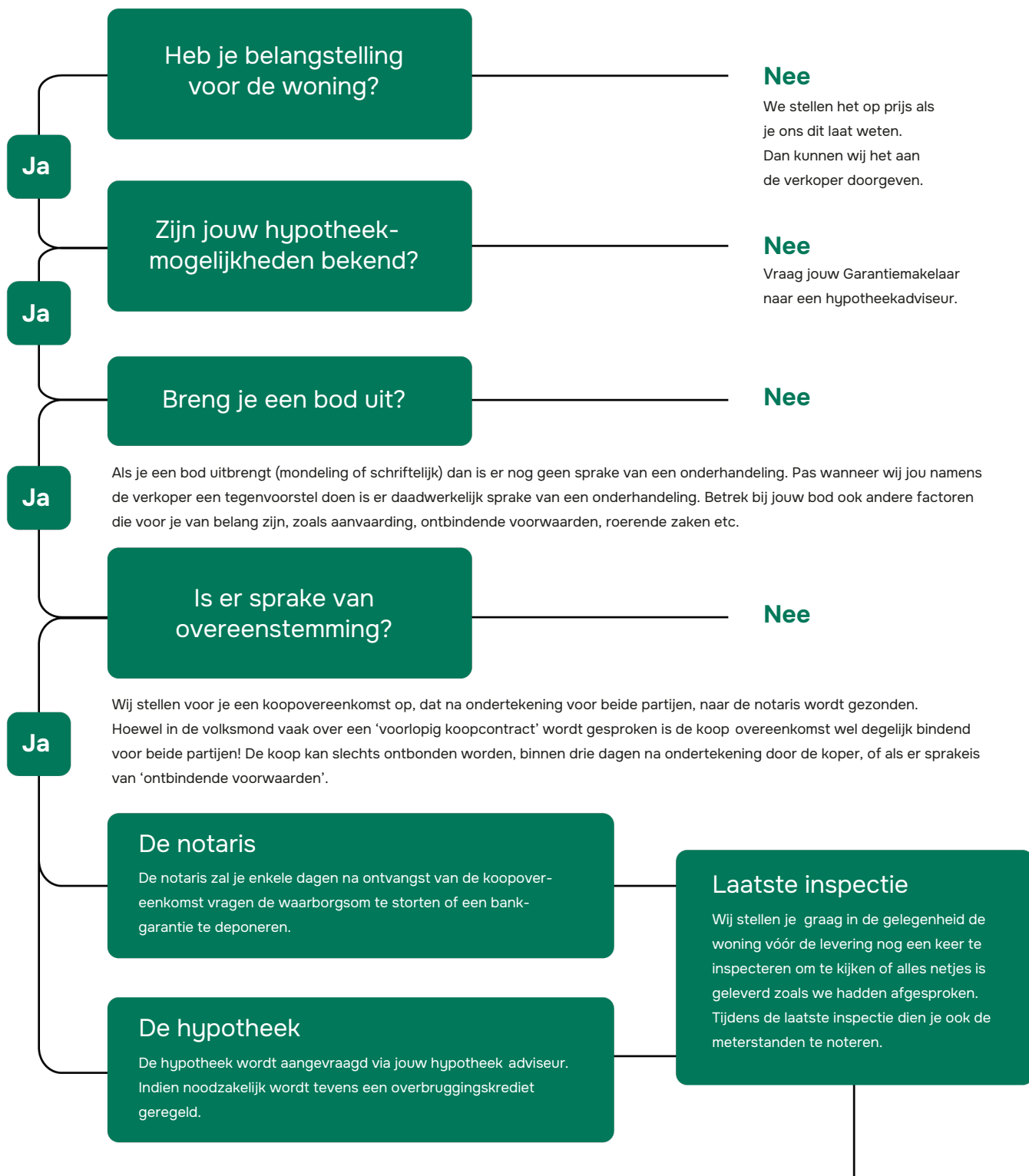
Korte Hoogstraat 4 a  
3131 BK Vlaardingen  
's-Gravelandseweg 258,  
(postadres)  
3125 BK Schiedam

## Wij zijn bereikbaar via:

010 - 434 38 44  
dewitte@garantiemakelaar.nl  
[www.dewittegarantiemakelaars.nl](http://www.dewittegarantiemakelaars.nl)

# Van bezichtiging tot aankoop

## Volg de route met de vragen



# Gefeliciteerd!

## De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

# Veelgestelde vragen

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

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

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

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

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het bidingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

## 4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende

voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## 5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## 6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.





# Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

## 7. 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 te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde 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 onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van 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 NVM-makelaar 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 kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## 8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover

de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

[illegible]



## Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

**010 - 434 38 44**

[dewitte@garantiemakelaar.nl](mailto:dewitte@garantiemakelaar.nl)

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



### De Witte Garantiemakelaars Vlaardingen

Korte Hoogstraat 4 a  
3131 BK, Vlaardingen  
's-Gravelandseweg 258,  
(postadres)  
3125 BK Schiedam

010 - 434 38 44  
[dewitte@garantiemakelaar.nl](mailto:dewitte@garantiemakelaar.nl)  
[www.dewittegarantiemakelaars.nl](http://www.dewittegarantiemakelaars.nl)

