



MAAGJESBOLWERK 75 ZWOLLE

VRAAGPRIJS € 409.500,-- k.k.

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
2003



WOONOPPERVLAKTE
90 m²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
289 m³



SERVICEKOSTEN
€319,55



WOONLAGEN
1



OMSCHRIJVING

Modern en instapklaar 3-kamerappartement met eigen parkeerplaats in hartje Zwolle!

Wonen midden in de bruisende binnenstad én genieten van rust, comfort en privacy? Dat kan in dit stijlvolle appartement aan het Maagjesbolwerk 75. Hier woon je op een unieke locatie, met winkels, gezellige terrassen, restaurants, de bioscoop, theater en het station op loopafstand. Tegelijkertijd biedt het appartementencomplex een rustige en verzorgde woonomgeving met een afgesloten entree, eigen berging en een privéparkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage.

Het appartement is gebouwd in 2003 en de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd. Zo is in 2022 een moderne keuken geplaatst en zijn in 2025 de badkamer en het toilet vernieuwd. Daarnaast is in 2026 een nieuwe, energiezuinige en stille mechanische ventilatie geïnstalleerd. Mede dankzij het energielabel A en de HR++ beglazing woon je hier comfortabel.

Indeling

Via de centrale entree met lift en trappenhuis bereik je het appartement. Bij binnenkomst kom je in een hal die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken.

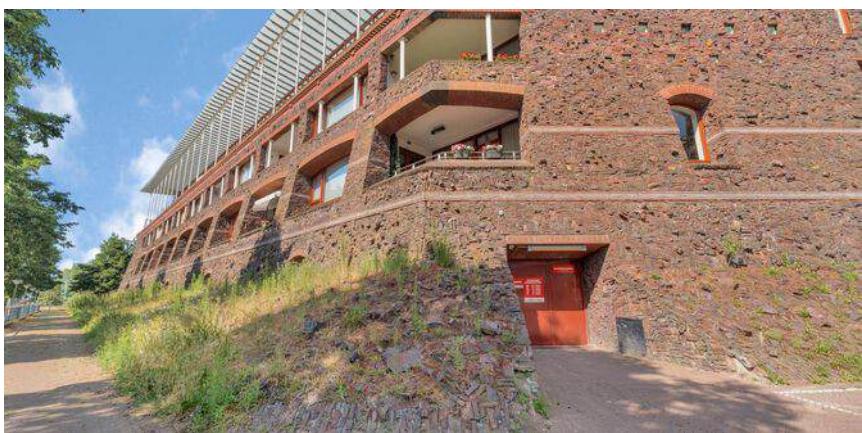
De woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat een prettige, lichte leefruimte. Er is volop plaats voor een zithoek en een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer stap je direct het overdekte balkon op, waar je heerlijk kunt genieten van het uitzicht over de binnentuin en de levendige omgeving, terwijl je toch volop privacy ervaart.



AANTAL SLAAPKAMERS
2



EXTERNE BERGRUIMTE
6 m²



MAAGJESBOLWERK 75

De keuken sluit aan op de woonkamer en heeft een moderne uitstraling. De keuken is geplaatst in 2022 en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waardoor je direct beschikt over een complete en eigentijdse kookruimte.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, die uitstekend geschikt zijn als slaap-, werk- of logeerkamer. De badkamer is in 2025 vernieuwd. Hier vind je een inloopdouche, een modern wastafelmeubel en hoogwaardige afwerking. Ook het separate toilet is in dezelfde stijl vernieuwd, wat zorgt voor een fraai en eigentijds geheel.

Daarnaast beschikt het appartement over een praktische in pandige berging met de cv-opstelling, wasruimte en extra bergruimte. In de ondergelegen parkeergarage bevinden zich de privéparkeerplaats en de eigen berging, waardoor je altijd verzekerd bent van een veilige parkeerplek en voldoende opslagruimte.

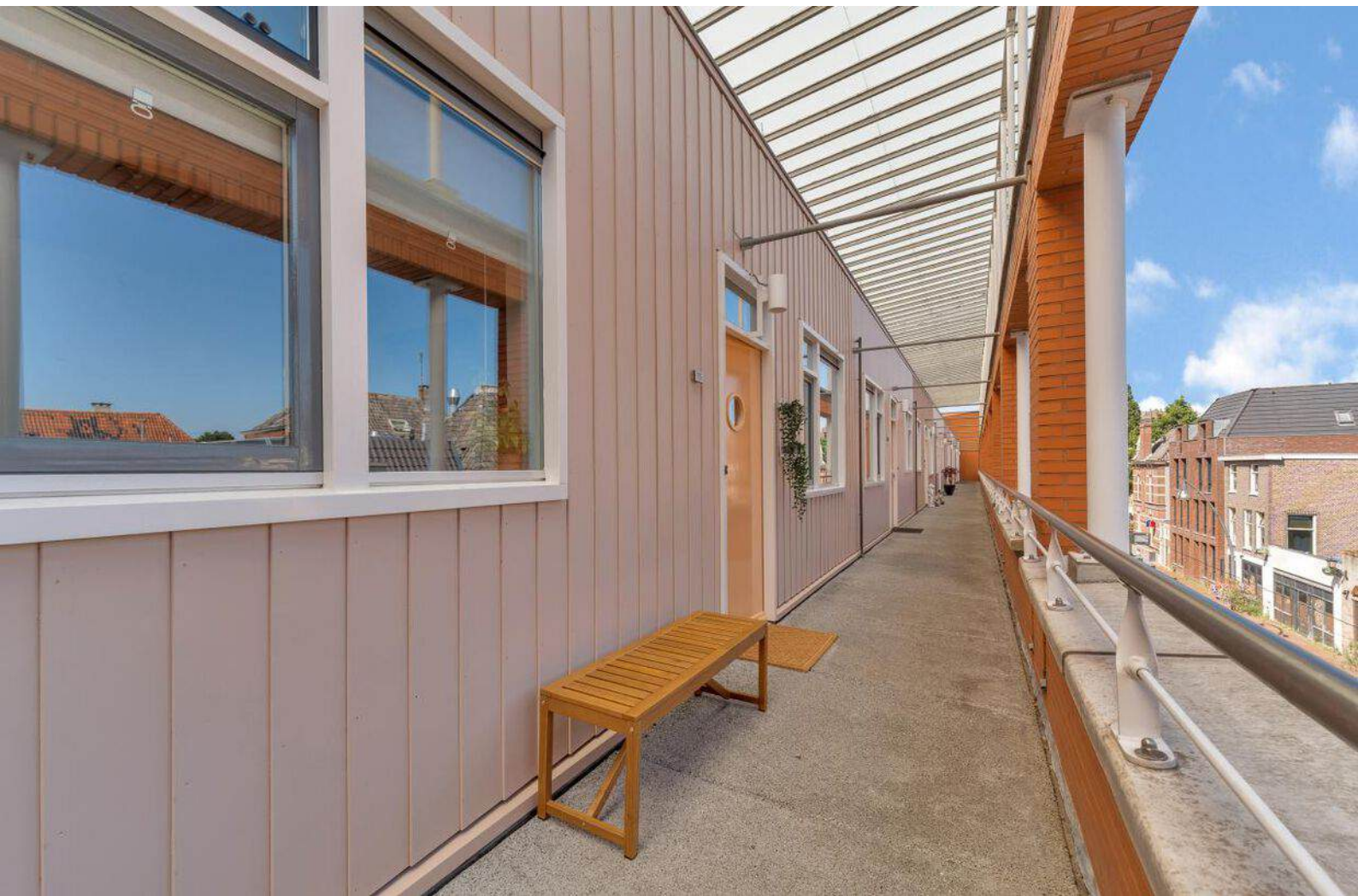
Bijzonderheden:

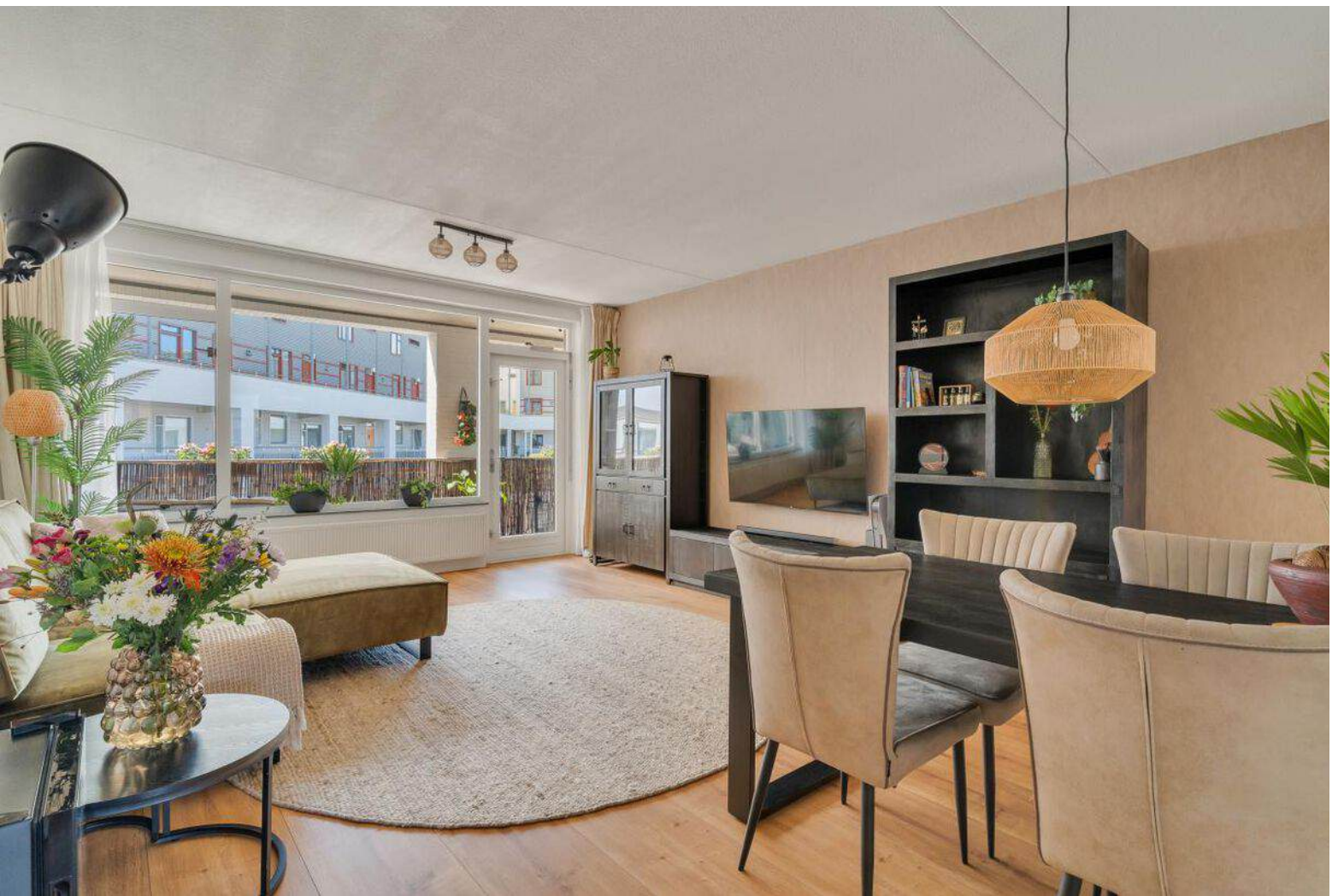
- Modern 3-kamerappartement op een toplocatie in de binnenstad van Zwolle;
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage;
- Eigen berging;
- Servicekosten € 319,55 per maand;
- Moderne keuken geplaatst in 2022;
- Luxe badkamer en toilet vernieuwd in 2025;
- Nieuwe energiezuinige mechanische ventilatie (2026);
- HR++ beglazing;
- Energie label A;
- Overdekt balkon;
- Winkels, horeca, station en alle centrumvoorzieningen op loopafstand.

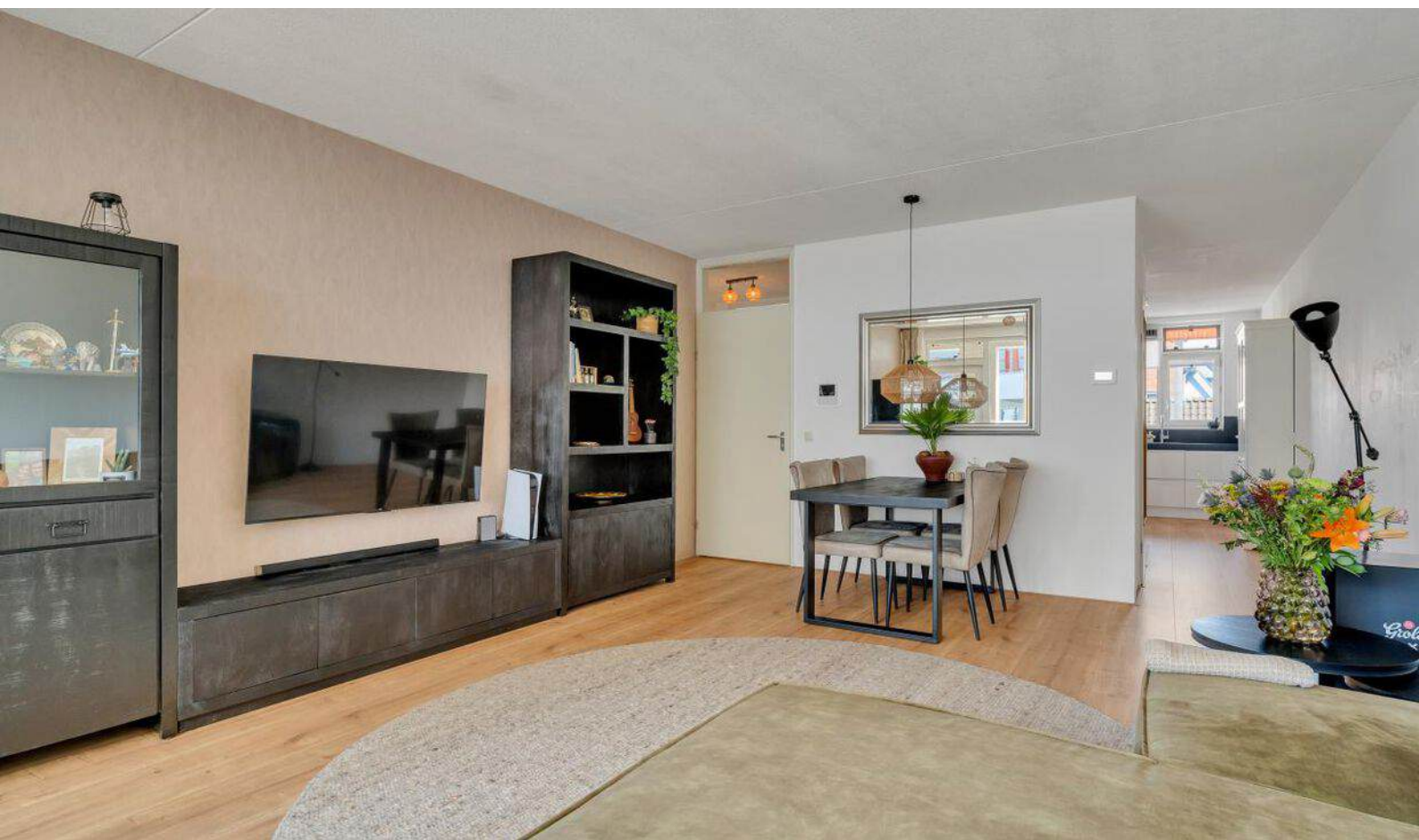
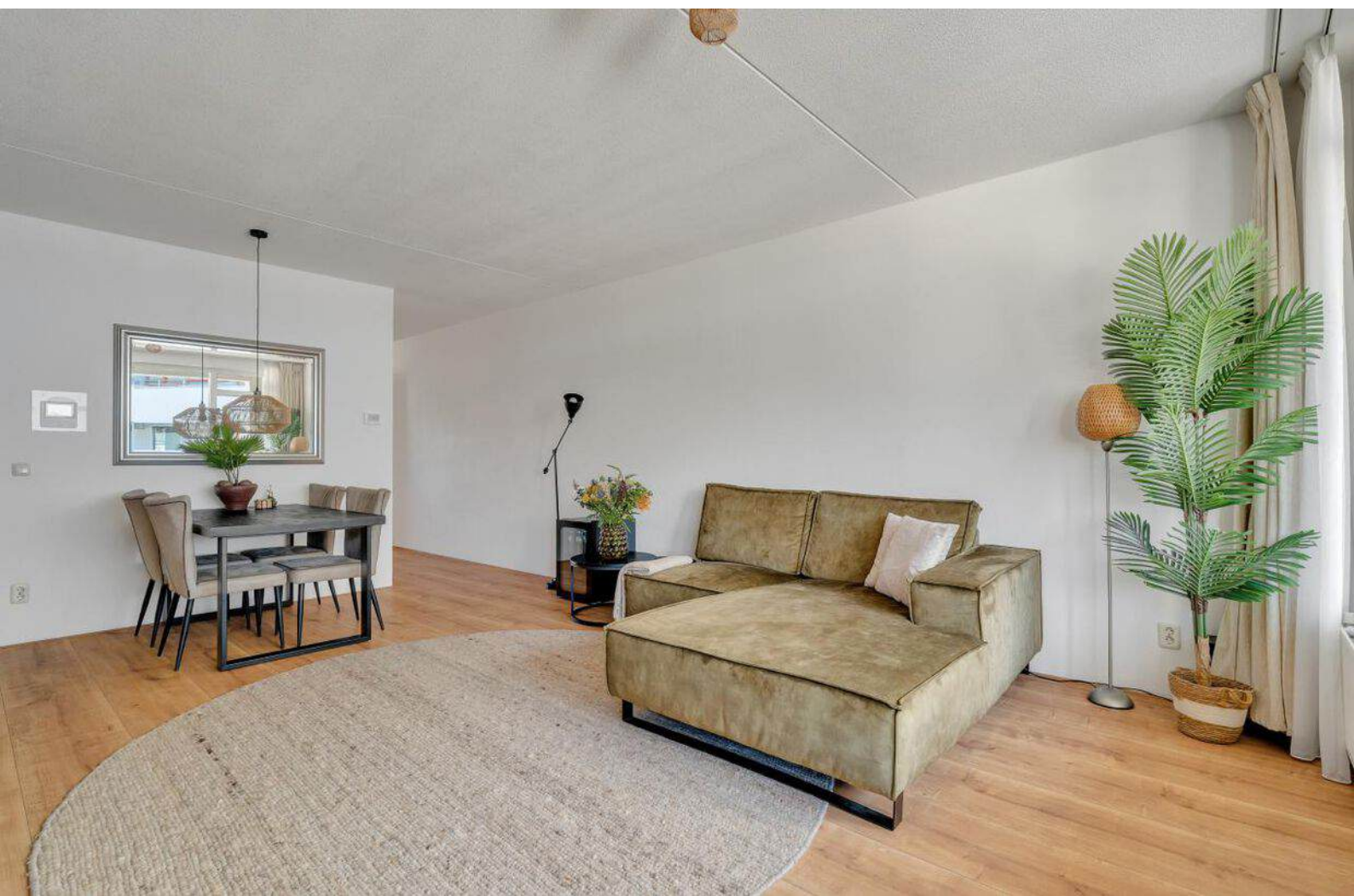
Bijzondere verkoopvoorwaarden:

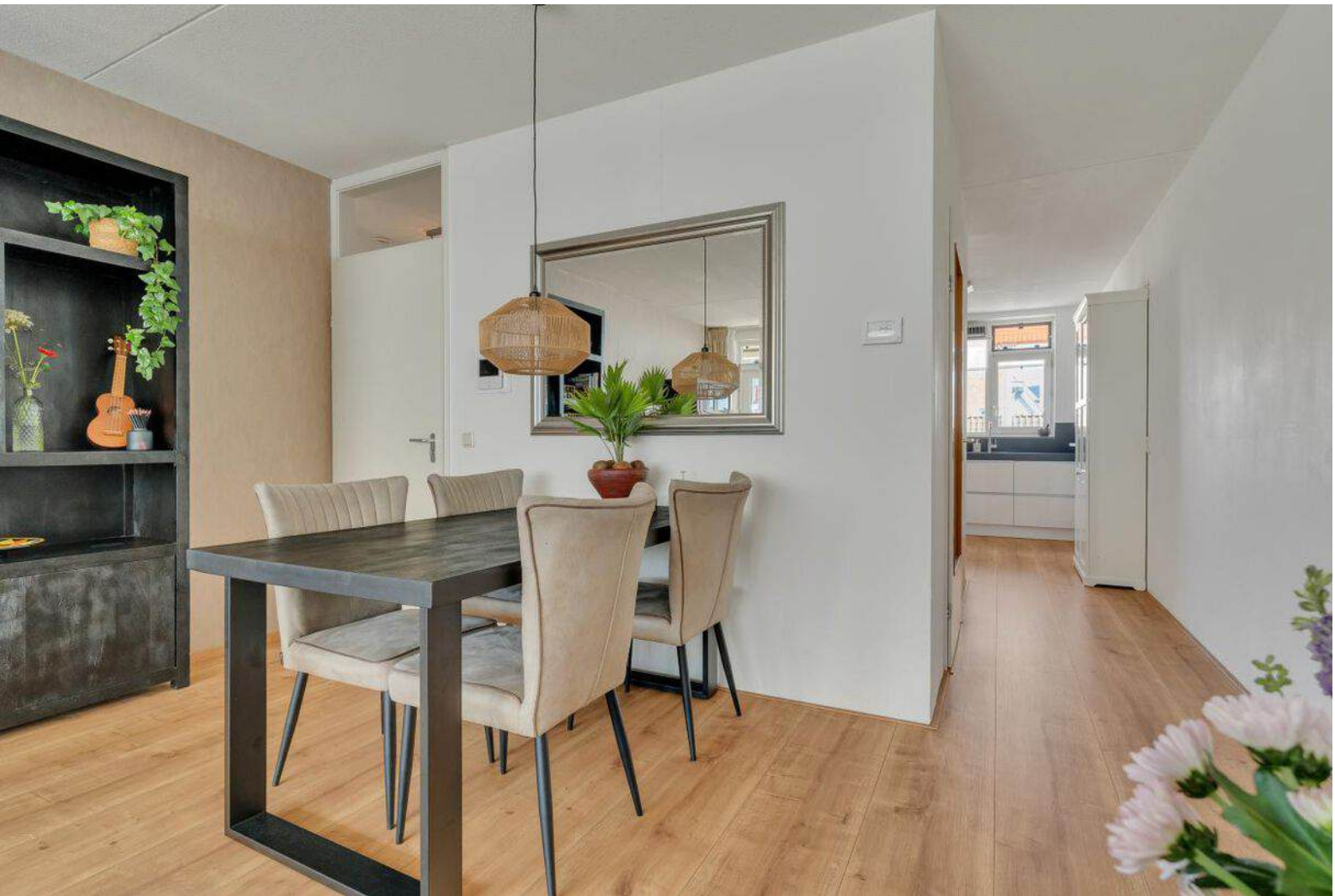
- Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst worden niet gezien als een "ondertekende overeenkomst".
- Er wordt ten behoeve en op verzoek van verkoper een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





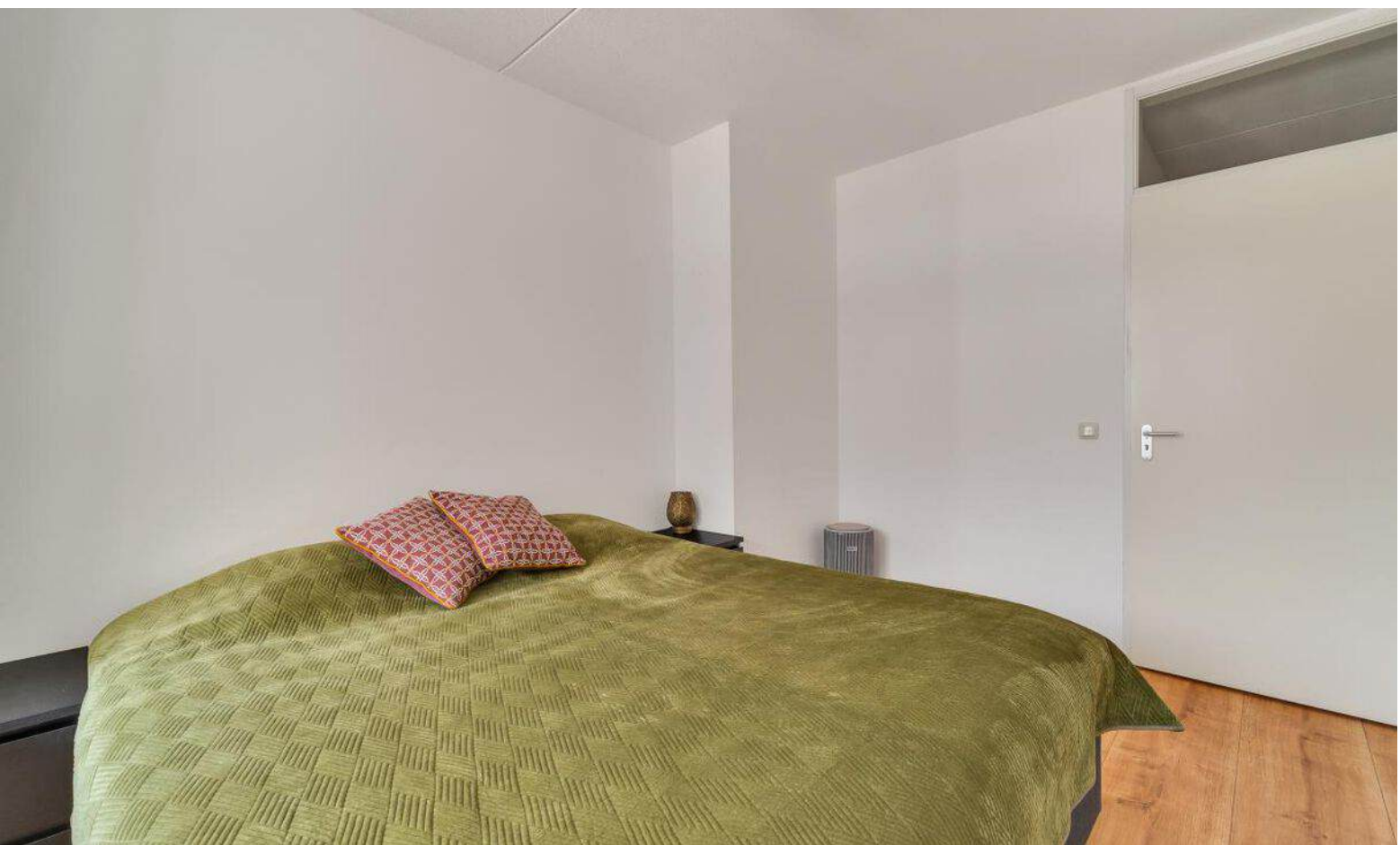
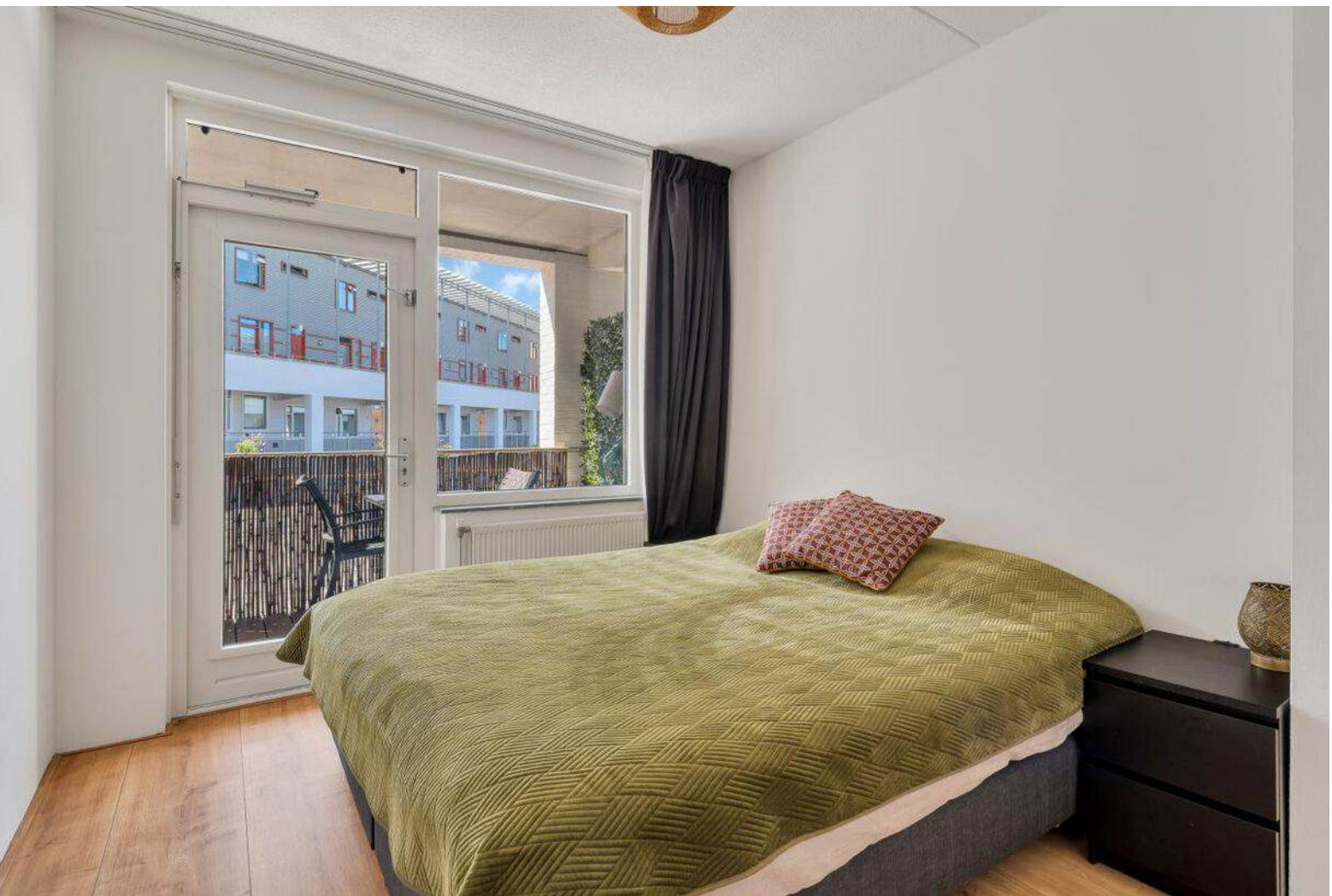


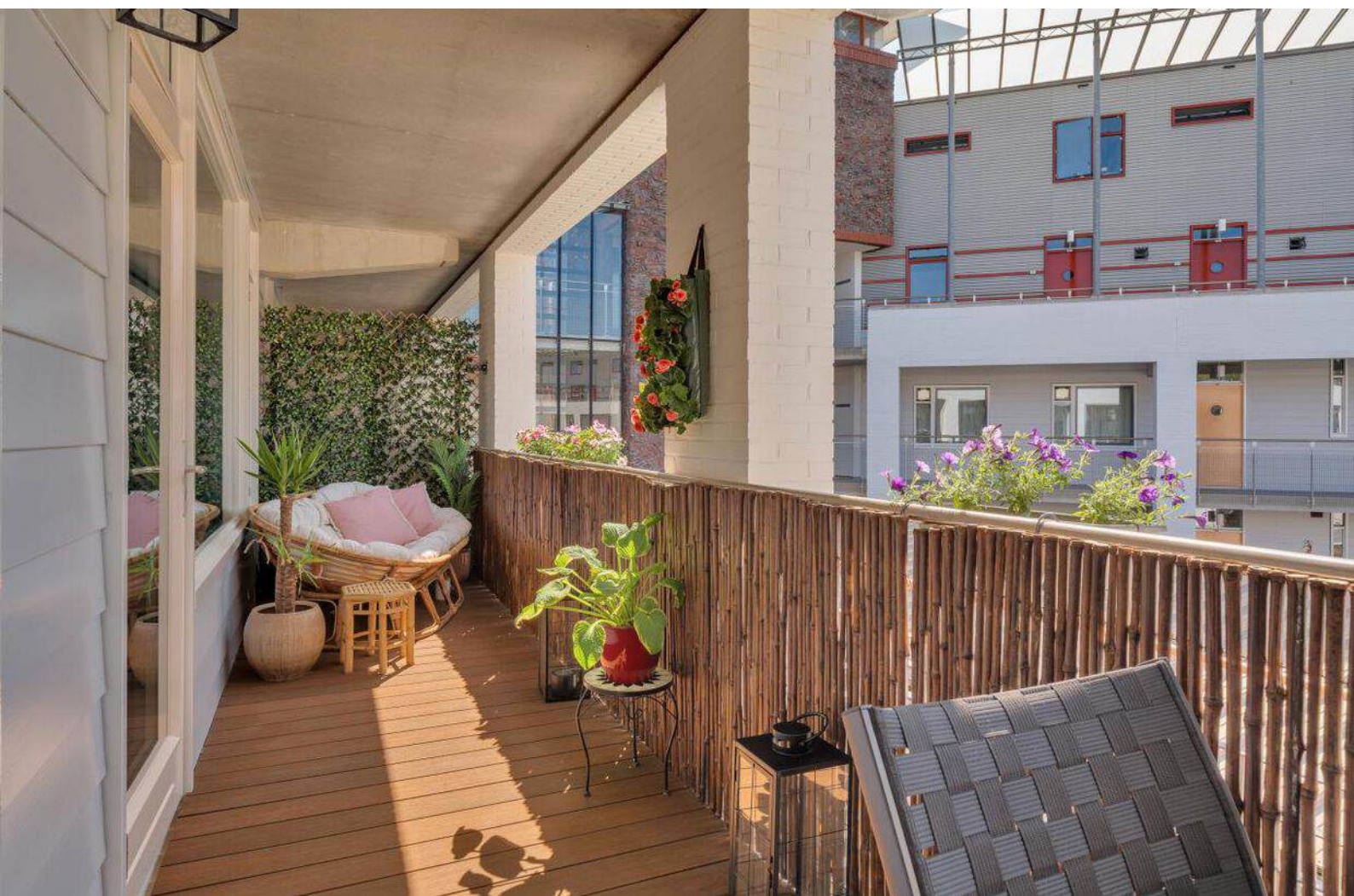




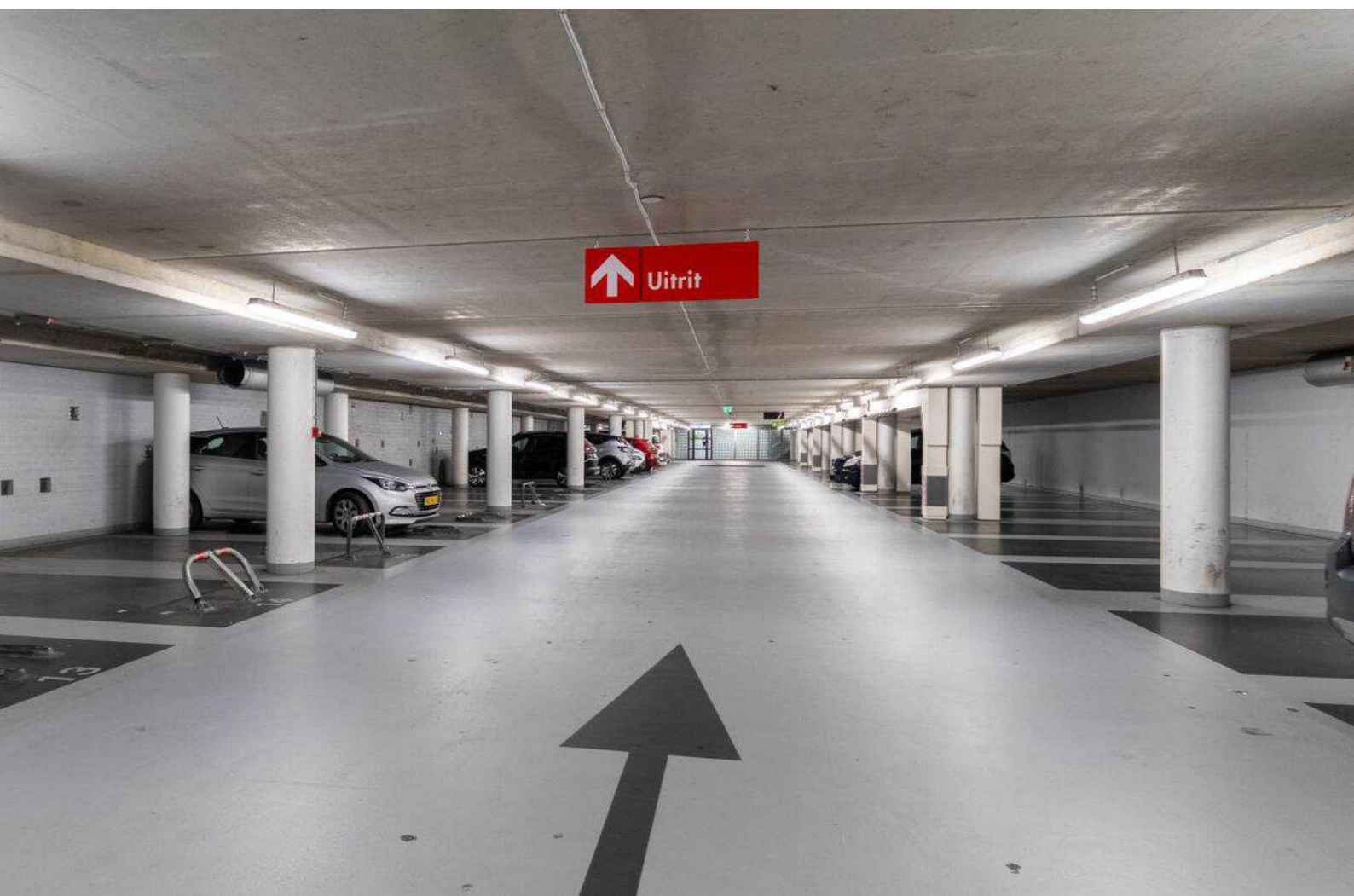


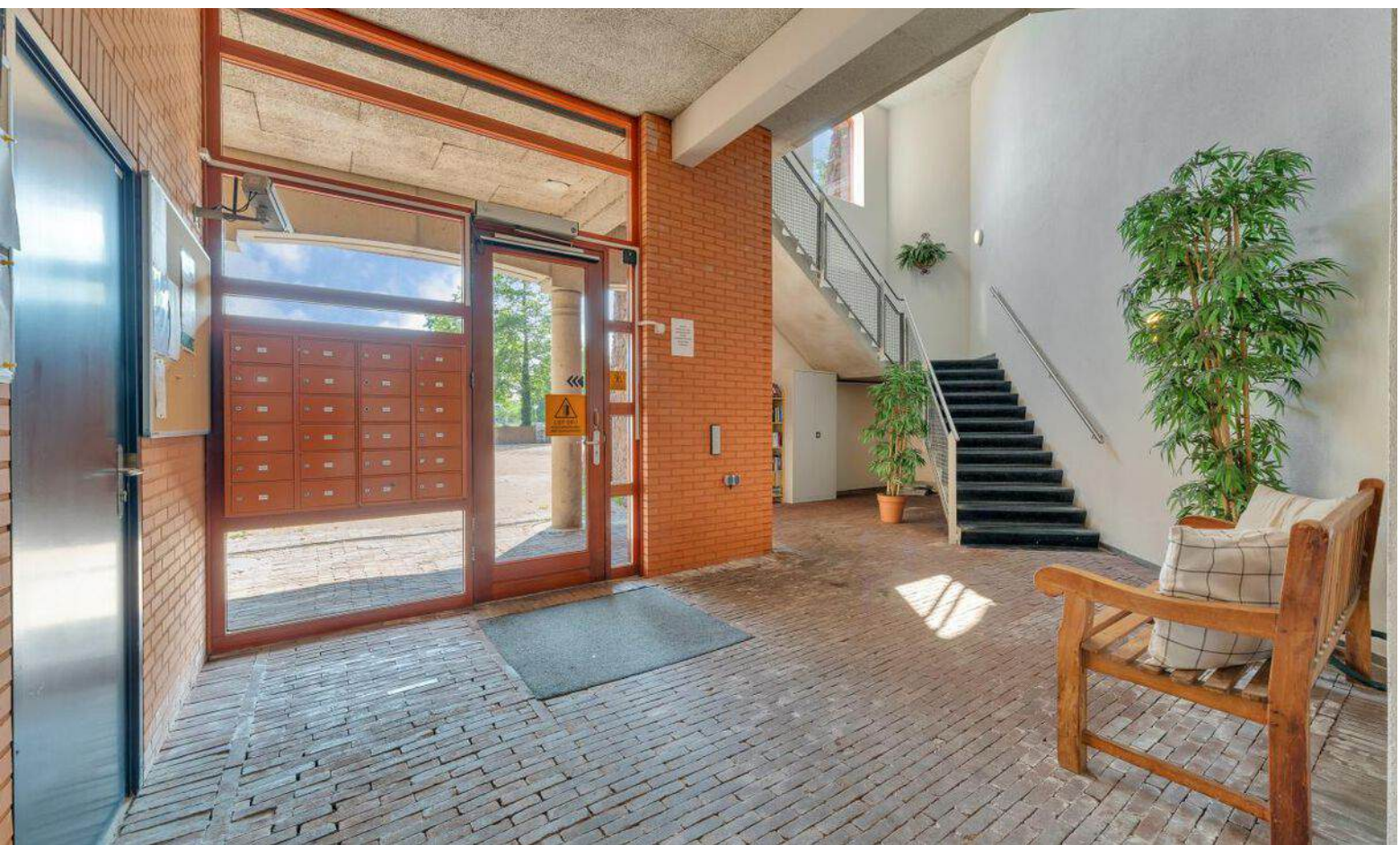










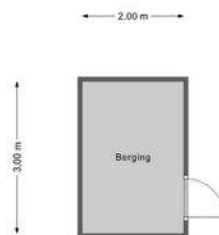


PLATTEGRONDEN



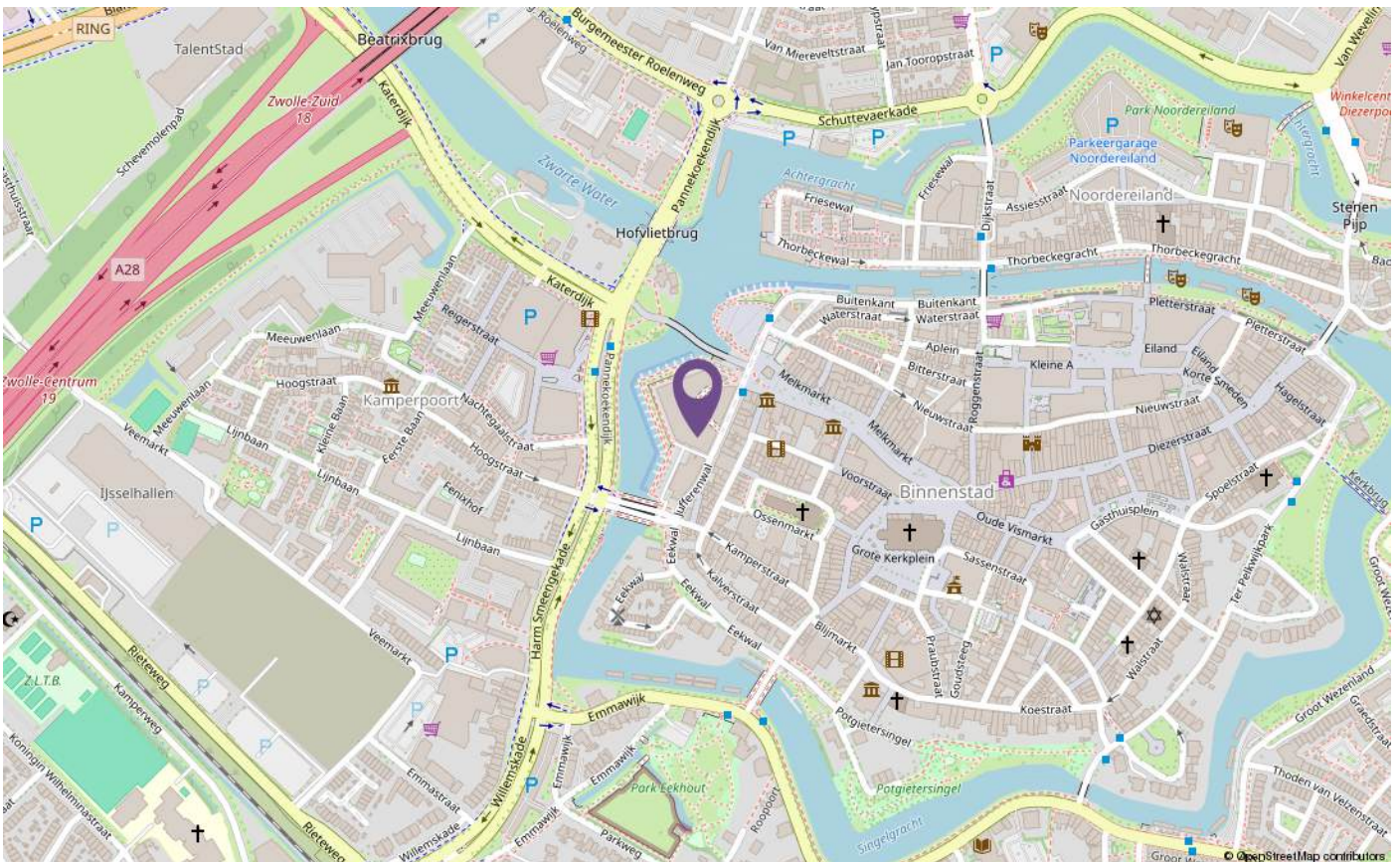
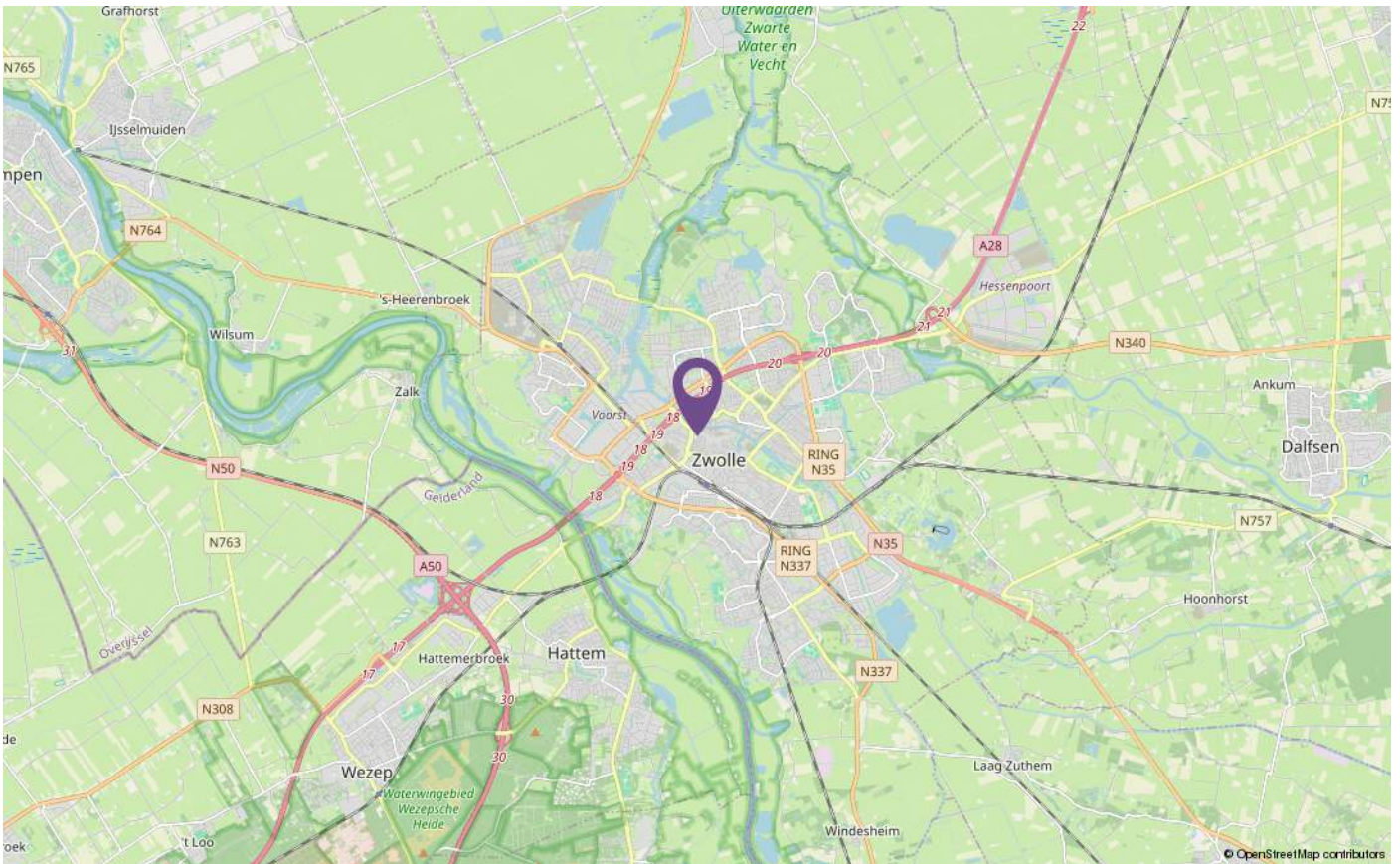
De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
©Velding.nl www.velding.nl

PLATTEGRONDEN



De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
©Velding.nl www.velding.nl

LOCATIE OP DE KAART





Uw referentie: BrH



De kaart is noordgericht.

Perceelnummer: 12345

Huisnummer: 25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente: Zwolle

Sectie: F

Perceel: 8253

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich het intellectuele eigendomsrecht voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent.

Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Aankoopmakelaar inschakelen

Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoopmakelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoopprijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor úw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

OVER ONS



Al vertrouwd sinds 1967

Als we je vertellen dat we ruim 55 jaar ervaring hebben en dat ten Hag inmiddels twaalf vestigingen heeft, dan is het bijna overbodig om te zeggen dat we een begrip in de regio zijn. Toch doen we het.

We zijn er namelijk supertrots op dat we in de regio Oost-Nederland bekend staan als dé dienstverlener in makelaardij en financiële dienstverlening. We hebben inmiddels 100 enthousiaste en gemotiveerde medewerkers. Met plezier blijven groeien, zowel fysiek als in de expertise van onze medewerkers.

Wat ten Hag onderscheidt is het totaalpakket aan diensten en het feit dat we net zo veel waarde hechten aan persoonlijke aandacht als aan vakinhoudelijke kennis. Die twee zaken combineren we in alles wat we doen, zodat je langdurig op ons kunt bouwen. Met een nuchtere kijk op zaken en een proactieve houding zetten we ons altijd voor de volle 100 procent in. Zo werken we aan duurzame relaties. Door de jaren heen hebben we dan ook een uitgebreid professioneel netwerk en klantenkring opgebouwd en dat koesteren we.

Neem contact met ons op!

Vispoortenplas 8 | 8011 TH | Zwolle
038-426 99 88 | [zwolle@tenhag.nl](mailto: zwolle@tenhag.nl) | tenhag.nl

Bas van der Marel

Erkend Hypotheekadviseur

Rustig, geduldig en betrokken. Bas werkt vanuit het ten Hag kantoor in Zwolle en neemt altijd de tijd om alles duidelijk uit te leggen. Door goed te luisteren naar de wensen en waarden van de klant, komt hij tot een maatwerkoplossing die écht bij de klant past. Bas is tevens als erkend hypotheekplanner lid van de NVHP.



Services

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de beste optie vindt die bij uw situatie past.

- ✓ **REGIONALE KENNIS**
- ✓ **LANDELIJK NETWERK**

Weten hoeveel u kunt financieren?

Bent u opzoek naar een nieuwe woning en benieuwd hoeveel u exact kan financieren? Neem contact met ons op!

- ✓ **ONAFHANKELIJKE ADVISEURS**
- ✓ **GUNSTIGSTE HYPOTHEEK VOOR U**



Neem contact op voor meer informatie met Bas via:

HypotheekNet - ten Hag

053 850 6004

binnendienst@hypnet.nl of

b.vandermarel@tenhag.nl

HYPOTHEEKNET



Bij ons vindt u altijd de hypotheek die bij úw toekomst past!

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. Als het goed is gaat uw hypotheek jaren mee, misschien zelfs wel voor de rest van uw leven. Daarom gaat u bij de keuze voor een hypotheek niet over één nacht ijs. U laat zich uitgebreid adviseren over de mogelijkheden, waarbij uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen het uitgangspunt zijn.

Kortom, voor uitgebreid deskundig hypotheekadvies gaat u naar HypotheekNet!

HypotheekNet is een onafhankelijke, landelijke keten waar de adviseurs u helpen de hypotheek te vinden die het beste bij u past. Wij behoren tot de grootste hypotheekadviseurs van Nederland.

U heeft bij HypotheekNet keuze uit alle gerenommeerde geldverstrekkers, waardoor u een goede vergelijking kunt maken. De adviseurs van HypotheekNet weten wat er speelt in de markt.

Neem gerust contact met ons op!

Bel ons voor een afspraak via telefoonnummer (053)8506004, of kijk voor meer informatie op <https://financieel.tenhag.nl/hypotheken/>

LET OP:
duurzaamheid
was nog nooit
zo eenvoudig
en lonend!

Transformeer uw huis naar een duurzaam paradijs met onze innovatieve hypotheek en verzekeringen

Bij Hypotheeknet | ten Hag begrijpen we dat het tijd is om actie te ondernemen en een positieve impact op ons milieu te maken. Met onze duurzame hypotheek en verzekeringen beschermt u niet alleen uw huis, maar draagt u ook bij aan een groenere toekomst.

Hypotheek

Stelt u zich eens voor: zonnepanelen die zonne-energie opwekken, een warmtepomp die uw huis efficiënt verwarmt, en een regenwateropvangsysteem dat kostbaar water bespaart. Dit zijn slechts enkele van de vele duurzame upgrades die u met onze hypotheek en verzekeringen kunt realiseren.

Verzekeringen

Wat maakt onze verzekeringsoplossingen voor verduurzaming zo uniek? We bieden niet alleen uitgebreide dekking voor uw duurzame investeringen, maar ook ondersteuning gedurende het hele proces. Onze deskundige adviseurs staan klaar om u te helpen bij het kiezen van de juiste dekking die aansluit bij duurzame maatregelen.

Wanneer u kiest voor Hypotheeknet | ten Hag, kiest u voor gemoedsrust en een duurzame toekomst. Onze verzekeringsoplossingen bieden niet alleen financiële bescherming, maar u levert ook een positieve bijdrage aan het milieu. Bovendien belonen we milieubewuste klanten met aantrekkelijke kortingen en beloningen.

Waarom wachten?

Neem vandaag nog de eerste stap
naar een duurzamer leven!

Bel 053-850 60 70 of bezoek onze website op
www.tenhag.nl om meer te weten te komen over de
mogelijkheden op het gebied van verduurzaming.

OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen. De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket. Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren. Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de inboedel-, aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering. Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals:

- Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen: Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 6 of meer verzekeringen.
- Termijnbetaling zonder kostenopslag: U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- Één polisblad: Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad, Mijn pagina: Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via www.financieel.tenhag.nl/
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering



Wilt u meer weten over onze financiële dienstverlening?

Neem dan gerust contact met ons op! Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden. (053) 850 60 70

Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht inclusief VvE-checklist



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

Versie 2023



Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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



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

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Doel vragenlijst

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

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over het appartement:

Adres te verkopen appartement:

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, graag nader toelichten:

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke grond?

- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? *(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)*

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

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

Zo ja, hoe lang nog?

- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

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

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

- k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ ja ☒ nee

Zo ja:

- is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☒ nee

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

Welk gedeelte is verhuurd?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoeveel? €

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement (*Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen*)?

☐ n.v.t. ☒ ja ☐ nee

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

- p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

- s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

- t. Hoe gebruikt u het appartement nu (*bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag*)?

Bewoning

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? ☒ ja ☐ nee
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee
 Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

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

Zo ja, waar?

Bij balkonkant wat vocht. Is onlangs geschilderd. VVE is hiervan op de hoogte. Is niet schadelijk voor het appartement volgens Ekker Bouw- en monumentenadvies. Mocht het toch toenemen kan de VVE dit oppakken.

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

Zo ja, waar?

- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
 Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer?

Platte daken:

Overige daken:

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?

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

- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)?

Hout

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?

Via VVE meerjaren onderhoudsplan wordt dit bijhouden. In 2025 zijn de deuren voor het laatst geschilderd.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

Via Hemink onder toezicht van Ekker Bouw- en monumentenadvies

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

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

- e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, welk type glas (*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 ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd?

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

Zoals bij 2a. vermeld: Bij balkonkant wat vocht. Is onlangs geschilderd. VVE is hiervan op de hoogte. Is niet schadelijk voor het appartement volgens Ekker Bouw- en monumentenadvies. Mocht het toch toenemen kan de VVE dit oppakken.

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

Zoals bij 2a en 5a vermeld: Bij balkonkant wat vocht. Is onlangs geschilderd. VVE is hiervan op de hoogte. Is niet schadelijk voor het appartement volgens Ekker Bouw- en monumentenadvies. Mocht het toch toenemen kan de VVE dit oppakken.

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
 Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?
☐ ja ☒ nee
 Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☐ ja ☐ nee
 Zo nee of meestal, toelichting:
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?
☐ soms ☐ ja ☐ nee
 Zo ja of soms, toelichting:
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?
☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)?
CV-combiketel

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, toelichting (*bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden*):

Merk van de installatie(s):

Remeha Tzerra 28c

Type(nummer) van de installatie(s):

1431610338060

Installatiedatum van de installatie(s):

2014

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **03-03-2026**

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

Energiewacht

- 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 bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

- ☐ elektrisch
☐ warm water
☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

☒ n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

☒ n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

☒ n.v.t.

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

☐ ja ☒ nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?

Jaar:

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installaties?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

In de Q-park garage. In de VVE vergadering is besproken dat bewoners de auto daar kunnen opladen, en de auto na het opladen verplaatsen naar hun eigen parkeerplek. De laadpaal is dus geen eigendom van het appartement, maar staat wel in de Q-park waar de parkeerplaats zich ook bevindt welke wel eigendom is van het appartement.

Blijft deze achter?

☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

In februari 2026 een nieuwe stillere en meer zuinige mechanische ventilatie laten plaatsen

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Nieuw geplaatst in februari 2026

n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☒ ja ☐ nee

De nieuwe mechanische ventilatie heeft een functie om automatisch te functioneren.

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Op basis van de vragenlijst van de vorige bewoner zou deze nu zo'n 6/7 jaar oud zijn.

8. Sanitair, riolering en keuken

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

Zo ja, welke?

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Niet bekend. We hebben in mei 2025 de badkamer en wc vernieuwd. De vloertegels in de badkamer en wc zijn vernieuwd, de tegels op de muur aan de zijde van de douche en bad zijn vernieuwd, de ophanging en betegeling van het toilet inclusief het toilet zijn nieuw geplaatst, de glaswand en dorpels zijn nieuw geplaatst en de kast in de badkamer is nieuw.

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

Zo nee, welke niet?

- d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?
☒ ja ☐ nee

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

Zo ja, welke?

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?
2022

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
2022

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)?
☐ ja ☒ nee

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

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement?
2003

- 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 ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke en waar?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement?
☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, waar?
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? *(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)*
☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- f. Heeft u elders lekkages gehad *(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)*?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport?
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?
☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) *(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)*?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
De vloer in de garage is in 2024 via de VVE aangepakt. Daarnaast loopt het onderhoud met ingrepen zoals een waterkering bij de ingang welke in 2026 is geplaatst ook via de VVE.
- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, welke?

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- o. Is er sprake van glasvezel internet?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label?

B

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 347,38

Belastingjaar:

2026

- b. Wat is de WOZ-waarde?

€ 383.000

Peiljaar:

2025

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 538,62

Belastingjaar:

2026

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?

€ 404,01

Belastingjaar:

2026

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas en elektra:

€ 85

Water

€ 20

Stadsverwarming:

€-

Anders:

€-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas

m3 : 345 (verwacht)

Elektriciteit hoog

kWh :

Elektriciteit laag

kWh : _____

Elektriciteit totaal

kWh : 1346 (verwacht)

Water

m3 :

Stadsverwarming

GJ :

Anders:

:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

aantal: **2** bewoners

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

☐ ja ☐ nee

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

Afkoopsom:

€

Duur:

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

€

Heeft u alle canons betaald?

☒ n.v.t.

☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht?

☒ n.v.t.

☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer?

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

☐ ja ☒ nee

We betalen gemeentelijke belastingen in termijnen af

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

€

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

☐ ja ☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

€

11. Garanties

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

CV-installatie bij Energiewacht

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

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

☒ ja ☐ nee

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

Aantal:

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

☐ ja ☐ nee

d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:

9 / 718 deel

- woning:

- berging:

- parkeerplaats:

e. Aantal stemmen voor dit appartement:

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

a. Is er een professionele bestuurder?

☐ ja ☐ nee

b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

☐ n.v.t.

☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

14. De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? ☒ ja ☐ nee
- b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? ☒ ja ☐ nee
- c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, om welke besluiten gaat het?

15. Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? ☒ ja ☐ nee
- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? ☒ ja ☐ nee

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

- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? ☒ ja ☐ nee

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

- a. Is er een reservefonds? ☒ ja ☐ nee
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?
Bedrag VVE Totaal: € 387.951,18
Bedrag appartement: € 4862,91
Datum: 01-01-2026
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?
Jaar:
Periode:
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 319,55
Waarvan:
- exploitatiekosten (servicekosten) €
- reservering voor onderhoud €
- stookkosten (voorschot) €
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?

Bedrag: €
Te voldoen per:
- f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke niet?

Toelichting:

16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:

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

17. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

18. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

a.

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee



Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart het appartement tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:

Adresgegevens:

Telefoonnummer:

E-mailadres:



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:

Datum:

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

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Verlichting:				
- inbouwspots	☐	☐	☐	☒
- lampen (woonkamer, slaapkamers & hal)	☐	☒	☐	☐
- lampen (washok, badkamer, keuken, berging)	☒	☐	☐	☐
- hanglamp woonkamer	☐	☒	☐	☐
- dimmers	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Kasten en wandplanken:				
- Boekenkast	☐	☒	☐	☐
- Kledingkast	☐	☐	☒	☐
- Schuifdeurkast	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒

Paraaf verkoper

Paraaf koper

Lijst van zaken



- horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat (in 2025 gelegd)	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Haarden en kachels:				
- Houtkachel	☐	☐	☐	☒
- Elektrische haard	☐	☐	☐	☒
- Gashaard	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Radiatoren en radiatorafwerking:				
- Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
- Radiatorbekleding	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Overig:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Paraaf verkoper

Paraaf koper

Lijst van zaken



-	☐	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Keuken				
Keukenblok (incl. bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur:				
- Kokendwaterkraan	☐	☐	☐	☒
- Inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Combi oven/magnetron	☒	☐	☐	☐
- Koel-vries combinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires:				
- Koffiezet apparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toiletborstelhouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Spiegel	☒	☐	☐	☐
- Spiegelkast	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
- WC	☒	☐	☐	☐
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Kast badkamer	☒	☐	☐	☐
- Douchewand	☒	☐	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	☒
Toebehoren sauna:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Paraaf verkoper			Paraaf koper	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Veiligheid/installaties</i>				
Beveiliging:				
- Video-deurbel	☐	☐	☐	☒
- Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Watervoorzieningen</i>				
CV-combiketel	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Waterontharder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Klimaatregeling/energievoorzieningen/exterieur</i>				
(Slimme)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.):				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten:				
- Screens	☐	☐	☐	☒
- Rolluiken	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Paraaf verkoper			Paraaf koper	

Lijst van zaken



	☐	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige balkon:				
- Bamboe (sier)hek lange zijde	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Plastic plantensierhek zijkanten balkon	☐	☒	☐	☐
- Vlonders	☒	☐	☐	☐
- Lamp	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Paraaf verkoper			Paraaf koper	

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper, bijvoorbeeld omdat er sprake is van een lease- of huurovereenkomst? Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt de overeenkomst overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
Het onderhoudscontract van CV-combiketel (Energiewacht)	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vispoortenplas 8 | 8011 TH | Zwolle
038-426 99 88 | zwolle@tenhag.nl | tenhag.nl



Koen Bangma
k.bangma@tenhag.nl
06-51 76 94 63

Volg ons op social media!

