



Koaidyk 6 648, 9264 TP Earnewâld

Vraagprijs € 339.000,00 kosten koper



Omschrijving

Koaidyk 6 648, 9264 TP Earnewâld

Vrijstaande recreatiewoning aan het water, midden in de natuur van de Alde Feanen, met een eigen aanlegsteiger en directe vaarverbinding met het Earnewâldster Wiid. Op een zonnige en beschutte locatie op Bungalowpark It Wiid staat deze sfeervolle en keurig onderhouden recreatiewoning voor 6 tot 8 personen. Een heerlijke plek voor wie op zoek is naar rust, ruimte, water en het ultieme vakantiegevoel.

De woning is circa 10 jaar geleden gerenoveerd en geïsoleerd en is sindsdien goed onderhouden. De combinatie van de moderne inrichting, de zonnige tuin, het ruime terras en de ligging direct aan het vaarwater maakt dit een bijzonder fijne recreatieplek. De woning wordt compleet met inventaris aangeboden en is daarmee direct te gebruiken.

Indeling: Entree, hal met toilet, badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel, meterkast en trapopgang, sfeervolle woonkamer met haard, 2 zithoeken in de uitbouw en toegang tot het terras en de tuin aan het water, open keuken met royale hoekkeukenopstelling met inbouwapparatuur, vanuit de leefruimte is er een mooi zicht op het water en de groene omgeving, ruime bedstede, witgoedkast.

Verdieping:

Overloop met toilet, 2 slaapkamers met bedstede. Op de verdieping zijn airconditionings aanwezig.

Buiten

De woning ligt op een zonnige en privé gelegen plek aan het water. De besloten tuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een royaal zonneterras. Aan het water bevindt zich een nieuwe kunststof aanlegsteiger, waardoor u vanuit de eigen tuin direct het water op kunt.

Het vaarwater staat in directe verbinding met het prachtige Earnewâldster Wiid en het uitgestrekte vaargebied van de Alde Feanen. Of u nu wilt varen, suppen, vissen of gewoon heerlijk aan het water wilt zitten: hier begint het vakantiegevoel direct bij de voordeur.

De bestrating rondom de woning is vernieuwd en er is een buitenstopcontact aanwezig, onder andere geschikt voor het opladen van een elektrische auto. Ook is er elektrisch bedienbare zonwering aanwezig.

Comfort en onderhoud

De woning is volledig geïsoleerd volgens de normen uit 1994 en voorzien van kunststof kozijnen. De dakgoten zijn in 2026 gerenoveerd. De woning beschikt over centrale verwarming met een combiketel en vloerverwarming op de begane grond. Op de verdieping zijn airconditionings

aanwezig. De verwarming en wasmachine/droger kunnen vanuit de woning worden bediend.

- Vrijstaande recreatiewoning, type Wetter, geschikt voor 6 tot 8 personen
- Gelegen aan het water, directe vaarverbinding met het Earnewâldster Wiid
- Eigen nieuwe kunststof aanlegsteiger
- Tuin op het zuidoosten, royaal zonneterras
- Volledig eigen gebruik mogelijk, geen verhuurverplichting
- Compleet inclusief inventaris
- Circa 10 jaar geleden gerenoveerd en geïsoleerd, dakgoten gerenoveerd in 2026
- Kunststof kozijnen
- Vloerverwarming op de begane grond, airconditioning op de verdieping
- Elektrisch bedienbare zonwering
- Vernieuwde bestrating
- Buitenstopcontact, geschikt voor elektrische auto
- Kluisje aanwezig
- VvE-bijdrage € 96,75 per maand, inclusief inventaris

Bungalowpark It Wiid

De woning maakt deel uit van Bungalowpark It Wiid, gelegen in het hart van het prachtige natuurgebied De Alde Feanen, nabij het watersportdorp Earnewâld. Het ruim opgezette park beschikt onder andere over een recreatiestrand, speelweide en tennisbanen. Op de naastgelegen camping zijn onder meer een zwembad, botenverhuur, restaurant en supermarkt aanwezig. Het sfeervolle dorp Earnewâld is bereikbaar via het pontje en biedt diverse voorzieningen, restaurants en gezellige terrassen. Vanuit het dorp en het park kunt u rechtstreeks het uitgebreide Friese vaargebied ontdekken.

De omgeving is bij uitstek geschikt voor varen, fietsen, wandelen en genieten van de natuur.

Dankzij de ligging aan het water en de voorzieningen op en rondom het park is de woning niet alleen aantrekkelijk voor eigen recreatief gebruik, maar biedt de locatie ook interessante mogelijkheden voor verhuur.

Een compleet verzorgde recreatiewoning op een prachtige plek aan het water, waar u vanuit uw eigen tuin direct de natuur en het Friese vaargebied in kunt. Hier hoeft u niet op vakantie te gaan om het vakantiegevoel te ervaren.

Vraagprijs € 339.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Beneden + Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1994

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	270 m ³
Perceel oppervlakte	501 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	64 m ²
Woonkamer	18 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan park, aan vaarwater
Voorzieningen	TV kabel
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom









































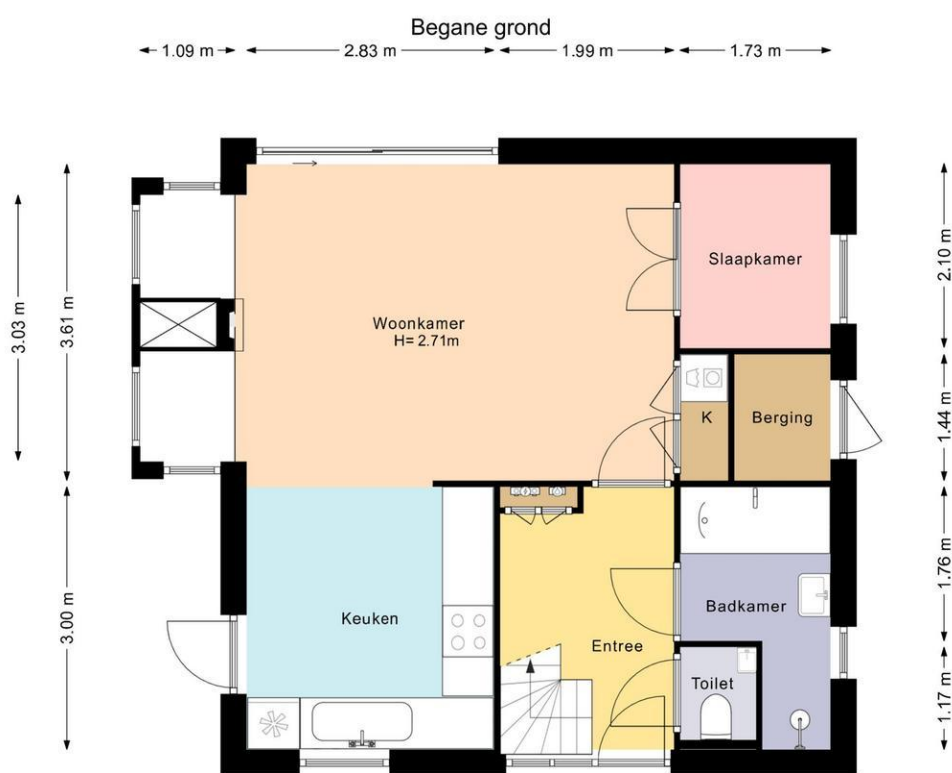






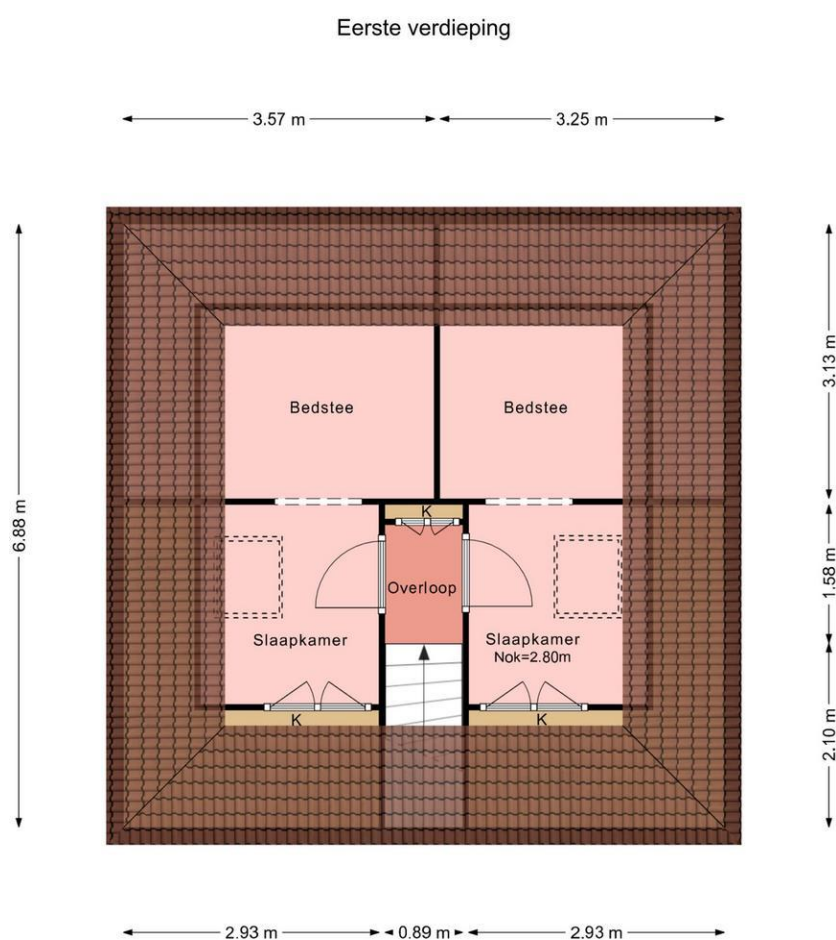


Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

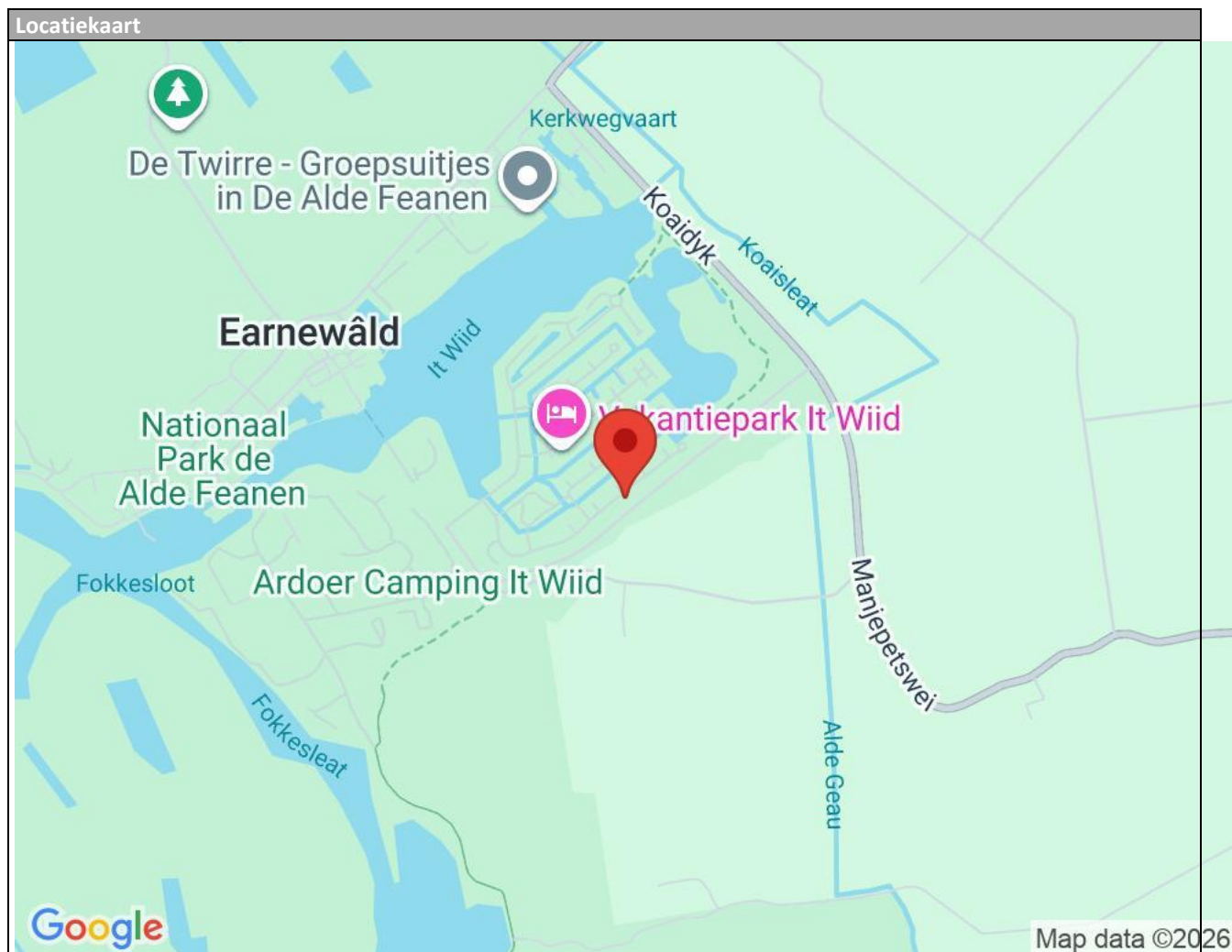
Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Koaidyk 6 648
Postcode / plaats	9264 TP Earnewâld
Provincie	Friesland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Muggengordijn	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- Vloerbedekking boven (zeil)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Inbouw gas open haard	☒	☐	☐	☐
- Meubilair volgens bijgevoegde inventarislijst	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Keukeninventaris	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Prullenbak	☒	☐	☐	☐
- Toilet boven, hetzelfde toebehoren als bij toilet beneden	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Glazen plankjes badkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Stopcontact buiten (opladen auto)	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Trampoline	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

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? **Nee**
- 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**
- 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.) **Nee**
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
- 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.) **Nee**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? **Nee**
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Ja / Nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
- m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (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) **Ja**
- 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 erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**
- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
- p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een **Nee**

deel kunnen worden teruggevorderd?

- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- t. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **Bewoning uitsluitend voor eigen gebruik.**
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

2 Gevels

- a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Nee**
- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : **Net zo oud als het huis. Het betreft een pannendak en een klein stukje plat dak.**
Overige daken: : **Het platte dak ik 10 jaar oud.**

3 Dak(en)

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Nee**
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
Overige daken: **Ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Volledige isolatie volgens de toen geldende eisen.**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**
Overige daken: **Ja**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Meest van kunststof. Uitbouw en schuifpui is van hout.**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

4 Kozijnen, ramen en deuren

- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Bouwbedrijf uit Brabant**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Ja**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
- e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **Ja**
Zo ja, welk type glas? : **Schuifpui en uitbouw HR + Rest HR**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

- Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? **Ja**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.) **Nee**

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
- 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) **Nee**
- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Ja**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer : **10 jaar geleden in combinatie met vloerverwarming.**
 plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

6 Kelder, kruipruimte en fundering

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Ja**
 Is de kruipruimte droog? **Ja**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **CV en airco**
 het appartement?
 (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

7 Installaties

- Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**
- Merk van de installatie(s): : **CV : Nefit Airco: Daikin**
- Type(nummer) van de installatie(s): : **CV: niet bekend Airco: niet bekend**
- Installatiedatum van de installatie(s): : **2016**
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **CV : 2025 Airco: niet bekend**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
 Zo ja, door wie? : **CV door Recreatech**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
 (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? **Ja**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?		Nee
Elektrisch:		
warm water:		Ja
overig, namelijk : nvt		
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?		In de cv ruimte
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?		Nvt
g.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
h.	Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Nee
i.	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Nvt
j.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Nvt
	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
k.	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja
	Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	: Alles is 10 jaar geleden vernieuwd.
	Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
l.	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
m.	Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
	Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
	Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	: Onbekend
	Hoe oud is dit systeem ongeveer?	: Onbekend
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?	Ja / Nee
o.	Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
	Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	: Onbekend
8 Sanitair en riolering		
a.	Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
b.	Hoe oud is de badkamer ongeveer?	: 10 jaar
c.	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	Ja
d.	Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
e.	Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
f.	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
g.	Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	: 2016
h.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	: 2016
	Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja

- | | | |
|----|--|------------|
| i. | Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) | Nee |
| a. | Wat is het bouwjaar van het appartement? : 1993? | |
| 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.) | Nee |
| c. | Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee |
| d. | Is er sprake van loden leidingen in het appartement? | Nee |
| 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) | Nee |
| f. | Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) | Nee |
| g. | Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? | Nee |

9 Diversen

- | | | |
|----|---|-----------------|
| i. | Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee |
| j. | Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | 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.) | Nee |
| l. | Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Uitbouw woonkamer. Schuifpui geplaatst. Keuken en vloer vernieuwd. Badkamer en toilet vernieuwd. Bovenverdieping toilet geplaatst en bedsteden, kasten getimmerd in beide slaapkamers. | Ja |
| | Zo ja, in welk jaartal? : 2016 | |
| | Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Bouwbedrijf uit Brabant | |
| m. | Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee |
| n. | Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? | Nee |
| o. | Is er sprake van glasvezel internet? | Ja |
| p. | Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?
Zo ja, welke label? : B? | Ja |
| a. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar? : 2026 | € 432 |
| b. | Wat is de WOZ-waarde?
Peiljaar? : 2026 | € 319000 |
| c. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar? : 2026 | € 226 |
| d. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
Belastingjaar? : 2026 | € 174 |
| e. | Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | € 141 |
| | Water: | € 101 |

Anders: : **€141 is gas en elektra. We laden onze auto ook op en dit is meegenomen in het voorschotbedrag.**

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **Gas: 473**

Elektriciteit hoog (kWh): **nvt**

Elektriciteit laag (kWh): **Nvt**

Elektriciteit totaal (kWh): **Zie hierboven**

Water (m³): **24**

Stadsverwarming (GJ): **nvt**

Anders: **nvt**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **Woning als vakantiewoning gebruikt door ons tweeën of gezin van onze kinderen.**

10 Vaste lasten

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- 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.**
Is de canon afgekocht? **n.v.t.**
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Ja**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
Zo ja, welke? : **Cv installatie**

12 De VvE en onderlinge verhoudingen

- Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : **01180376**
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **82**
- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**
- d. Breukdeel van het aandeel in het : **1/82 ste**
appartementencomplex: Woning:
Berging: : **1/82 ste**
Parkeerplaats: : **Op eigen terrein 1/82 ste**
- e. Aantal stemmen voor dit appartement: : **1**

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

- a. Is er een professionele bestuurder? **Ja**

14 De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? **Ja**
- b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? **Ja**
- c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **Nee**

15 Verzekeringen

- | | | |
|----|---|------------|
| a. | Is er een collectieve opstalverzekering? | Nee |
| b. | Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? | Ja / Nee |
| c. | Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? | Nee |

16 Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- | | | |
|----|---|-------------------|
| a. | Is er een reservefonds? | Ja |
| | Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: | € 259000 |
| | Datum: | 31-12-2025 |
| b. | Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? | Ja |
| | Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: | Onbekend |
| | Periode: | : Onbekend |
| c. | Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? | : _____ |
| d. | Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: | € 1050 |
| | Waarvan: | |
| | Exploitatiekosten (servicekosten) | € 200 |
| | Reservering voor onderhoud | € 800 |
| | Stookkosten (voorschot) | € _____ |
| e. | Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? | Nee |
| f. | Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? | Ja |
| a. | Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) | : Nvt |