VANBERKEL MAKELAARDIJ

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

JULIANAPLEIN 68, 1404 DN
TE BUSSUM



VRAAGPRIJS € 400.000,-

KOSTEN KOPER

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

VANBERKEL MAKELAARDIJ

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

JULIANAPLEIN 68, 1404 DN TE BUSSUM

Midden in het centrum van Bussum ligt op de derde verdieping dit fraaie 3-kamerappartement (voorheen 4 kamers) met een woonoppervlakte van 81,9 m². Het appartement beschikt over energielabel D, twee balkons op het zuiden en een berging op dezelfde verdieping. Fietsen kunnen eenvoudig met de lift naar de verdieping worden meegenomen en worden gestald in de privéberging of in de afgesloten gemeenschappelijke fietsenstalling. Het appartement is bereikbaar via de centrale entree met video-intercominstallatie en vervolgens via het trappenhuis of de lift.

De VvE heeft plannen voor grootschalige verduurzaming en onderhoud, waarbij de appartementen worden verbeterd naar minimaal energielabel B. Hierdoor is het complex klaar voor de toekomst en profiteert u van meer wooncomfort en een lager energieverbruik. Voor de uitvoering sluit de VvE een lening af met een looptijd van 20 jaar. Voor dit appartement bedraagt de maandelijkse bijdrage voor rente en aflossing € 354,05. Het rentedeel van de VvE-lening kan, afhankelijk van uw persoonlijke situatie, fiscaal aftrekbaar zijn, waardoor het netto te betalen bedrag lager kan uitvallen. Daarnaast is er een 'in- en uit'-regeling, waarmee u de lening geheel of gedeeltelijk kunt aflossen, zodat uw maandelijkse lasten lager worden. De servicekosten bedragen in 2026 € 238,37 per maand (inclusief waterverbruik). Vanaf 2027 bedragen de servicekosten € 238,37 per maand (inclusief waterverbruik) en indien geen gebruik wordt gemaakt van de in- en uitregeling voor de voorgenomen verduurzaming en het grootschalig onderhoud, komt daar een maandelijkse bijdrage van € 354,05 voor rente en aflossing van de VvE-lening bij. Op basis van het huidige gebruik bedraagt het voorschot voor elektra € 75,- per maand en het voorschot voor de stookkosten € 80,- per maand. Dankzij de voorgenomen verduurzaming kunnen de stookkosten bij gemiddeld gebruik naar verwachting met circa 50% afnemen.

Het appartement bevindt zich midden in het centrum van Bussum, met diverse voorzieningen zoals een Albert Heijn, HEMA, treinstation, busstation, weekmarkt, winkels, restaurants en uitgaansgelegenheden op loopafstand. Bussum ligt bovendien centraal ten opzichte van de uitvalswegen richting Amsterdam, Amersfoort, Almere, Utrecht en de overige plaatsen in het Gooi. Parkeren in het centrum en rondom het gebouw is mogelijk met een parkeervergunning of met een abonnement in een nabijgelegen parkeergarage.

Op Funda kunt u rechts de uitgebreide brochure downloaden. Daarnaast vindt u er 360°-foto's, een video en schematische digitale plattegronden.

Indeling appartement:
Entree, vestibule met meterkast, gevolgd door een gang met garderoberuimte en toiletruimte voorzien van toilet en fonteintje. Aan de galerijzijde bevinden zich een slaapkamer met vaste kast en de dichte keuken in hoekopstelling. De keuken is uitgerust met een vaste provisiekast, afzuigkap, 4-pits inductiekookplaat, oven en vaatwasser. Aan de balkonzijde bevindt zich een royale slaapkamer met vaste kast en openslaande deuren naar het eerste balkon. Aansluitend aan de slaapkamer ligt de badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, wasmachineopstelling en warmwaterboiler. De badkamer is daarnaast toegankelijk via de toiletruimte in de gang. Tot slot beschikt het appartement over een ruime L-vormige woon-/eetkamer met vaste kast en toegang tot het eerste balkon en via openslaande deuren tot het tweede balkon. Beide balkons bieden uitzicht op het Julianaplein.

Aanvullende informatie/bijzonderheden:
Dit appartement uit circa 1957 verkeert in een nette staat van onderhoud en afwerking en is voorzien van dubbele beglazing (deels geluiddempend) en deels speciale geluiddempende ventilatieroosters (suskasten). Alle wanden en plafonds zijn strak gestuukt en in nagenoeg het gehele appartement ligt een laminaatvloer (met uitzondering van de gang, keuken, toiletruimte en badkamer). Daarnaast is er een glasvezelaansluiting aanwezig. De verwarming wordt verzorgd door blokverwarming en de warmwatervoorziening vindt plaats middels een 80-liter elektrische boiler. Op alle radiatoren zijn thermostaatknoppen geplaatst. De elektrische installatie (groepenkast) bestaat uit acht groepen, een kookgroep en drie aardlekschakelaars. De oplevering/aanvaarding vindt plaats in overleg met de verkopers.

De oppervlakte van deze woning is “exact gemeten volgens branchebrede meetinstructie”. Deze meetinstructie is gebaseerd op “meetinstructies bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN 2580”. Hierbij is onder andere alles lager dan 1.50 meter buiten beschouwing gelaten. Dit appartement beschikt over een gebruiksoppervlakte wonen van 81,9 m², een gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte van 11,6 m² (balkons) en een gebruiksoppervlakte externe bergruimte van 6,6 m² (berging).

VRAAGPRIJS € 400.000,-

KOSTEN KOPER

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

VANBERKEL MAKELAARDIJ

FOTO'S





Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

FOTO'S





Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

FOTO'S





Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

FOTO'S





Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

FOTO'S





Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

FOTO'S





Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

FOTO'S





Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

FOTO'S



Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

VANBERKEL MAKELAARDIJ

vanberke

ENERGIELABEL

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	674247760	14-07-2022	11-07-2032	Definitief

Deze woning heeft energielabel D



Isolatie

		-	+/-	+	++
1	Gevels	-			
2	Gevelpanelen		+/-		
3	Daken	n.v.t.			
4	Vloeren	n.v.t.			
5	Ramen			+	
6	Buitendeuren			+	

Installaties

		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7	Verwarming	Onbekend verwarmingstoestel	nee	**ja**
8	Warm water	Elektrische boiler	nee	**ja**
9	Zonneboiler	Niet aanwezig	**nee**	ja
10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	**ja**
11	Koeling	Niet aanwezig	**nee**	n.t.b.
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	**nee**	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag	Gemiddeld	**Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag	**Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

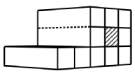
Over deze woning

Adres
Julianaplein 68
1404DN Bussum
BAG-ID: 0381010000025483

Detailaanduiding

Bouwjaar 1957
Compactheid 0,77
Vloeroppervlakte 79 m²

Woningtype
Tussenwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam
Marcel Kaffa

Examennummer
7717527

Certificaathouder
Service West Wonen B.V.

Inschrijfnummer
EPG2015-35

KvK-nummer
64000931

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

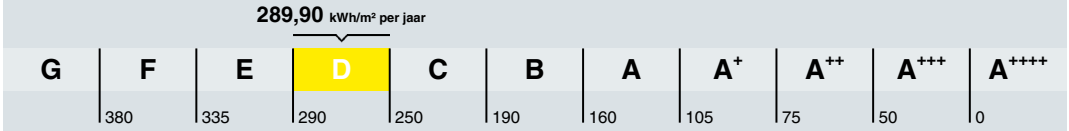
Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

ENERGIELABEL

Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van de woning en de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A++++ het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Uw woning gebruikt 289,90 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 55,81 kg CO_2/m² per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja **nee**

De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is, en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. De warmtebehoefte van uw woning is 132,98 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmtebehoefte van maximaal 45 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 50 graden in de woning, zoals warmtepompen.

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie

Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil 2022

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A+	A++	A+++	A++++
Laag	€160	€160	€150	€135	€115	€100	€90	€80	€75	€70	€65
Gemiddeld	€225	€220	€210	€195	€175	€155	€140	€130	€125	€115	€110
Hoog	€325	€300	€285	€275	€250	€225	€205	€195	€185	€175	€165

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

ENERGIELABEL

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Isolatie

1 Gevels

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een R_c-waarde. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald (R_c = 1,0 tot 1,7 m²K/W). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 6,0 m²K/W).

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c-waarden van de gevels van uw woning. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost

Opp.	0	6	R_c
1,5 m²			0,35

Zuidoost

Opp.	0	6	R_c
14,4 m²			0,35

Zuidwest

Opp.	0	6	R_c
3,1 m²			0,35

Noordwest

Opp.	0	6	R_c
9,4 m²			0,35

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

ENERGIELABEL

1 **Gevels** (vervolg)

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Maatregel: gevelisolatie
In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

2 Gevelpanelen

Gevelpanelen zijn dichte, ondoorzichtige vlakken die in een kozijn zitten. Gevelpanelen komen bijvoorbeeld voor onder ramen. Gevelpanelen worden ook wel vulpanelen genoemd. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van gevelpanelen wordt gekeken naar de combinatie van het paneel en het kozijn waarin het paneel zit. De isolatiewaarde van de gevelpanelen wordt uitgedrukt in een U-waarde. Hoe lager de U-waarde, hoe beter de isolatie is. Geïsoleerde gevelpanelen houden de warmte beter in de woning in de winter. Hoe groter het gevelpaneel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Met goed geïsoleerde gevelpanelen verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Zeker als er een radiator voor het gevelpaneel staat. Ook levert een goed geïsoleerd gevelpaneel een verhoging op van het comfort in de woning.

Als u de gevelpanelen vervangt, is het verstandig om te kiezen voor goed geïsoleerde panelen. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (U-waarde van 1,4 W/m²K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en U-waarden van de gevelpanelen van uw woning. Hoe lager de U-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordwest

Opp.	0 — 4	U
1,2 m²		**2,5**
1,1 m²		**2,5**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Maatregel: geïsoleerde gevelpanelen
In uw woning zijn (een deel van) de gevelpanelen nog niet geïsoleerd. Met geïsoleerde gevelpanelen kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

ENERGIELABEL

5 Ramen

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de U_w-waarde. Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie is. HR^{++}-glas en triple-glas hebben een lage U_w-waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR^{++}-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,0 W/m²K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_w-waarden van de ramen van uw woning. Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost

Opp.	0 – 7	U_w
0,7 m²		2,9

Zuidoost

Opp.	0 – 7	U_w
1,2 m²		1,8
1,2 m²		1,8
1,2 m²		2,9
1,2 m²		2,9
0,4 m²		2,3
0,4 m²		2,3
0,4 m²		2,3

Noordwest

Opp.	0 – 7	U_w
4,9 m²		2,9
2,2 m²		2,9
2,2 m²		2,9
1,7 m²		2,9
1,4 m²		2,9
0,8 m²		2,9
0,7 m²		2,9
0,5 m²		2,9
0,5 m²		2,9
0,4 m²		2,9
0,4 m²		2,9
0,4 m²		2,9
0,3 m²		2,9
0,2 m²		2,9

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

ENERGIELABEL

6 Buitendeuren

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de U_d-waarde. Hoe lager de U_d-waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_d van 1,4 W/m²K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_d-waarden van de buitendeuren van uw woning. Hoe lager de U_d-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost

Opp.	0 – 4	U_d
1,5 m²		2

Zuidoost

Opp.	0 – 4	U_d
1,0 m²		3,4

Noordwest

Opp.	0 – 4	U_d
2,0 m²		2
1,9 m²		2

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Maatregel: geïsoleerde buitendeur(en)
In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

LET OP!

Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgeregelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

ENERGIELABEL

Installaties

7 Verwarming

In de meeste woningen is sprake van één verwarmingstoestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning. In de tabel hieronder staat welke toestellen in uw woning aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
Onbekend verwarmingstoestel	3476 m²

Maatregel: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water
Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

HR107-ketel
Met een zuinige combiketel voor verwarming en warm water, zoals een HR107-combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Let bij het vervangen van de cv-ketel ook op de thermostaat. Een slimme thermostaat met bewegingssensor en temperatuurregeling per kamer, helpt om energiezuiniger te verwarmen. Een nadeel van HR107-ketels is dat deze werken op aardgas. In Nederland willen we in de toekomst van het gebruik van aardgas af, omdat dit een fossiele brandstof is.

Hybride warmtepomp
Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

Warmtepomp
Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

Biomassaketel
Ook met een biomassaketel bent u volledig van het aardgas voor verwarming af. In plaats van aardgas gebruikt u houtpellets om te verwarmen en warm water te maken. Houtpellets zijn geperste houtkorrels. Ook kunnen in een biomassaketel houtsnippers (chips) of hele houtblokken worden verbrand. Bij de verbranding ontstaat wel fijnstof. Dit kan overlast in de omgeving veroorzaken.

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

ENERGIELABEL

7 **Verwarming** (vervolg)

Warmtenet
Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

8 Warm water

De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water. In de tabel hieronder is weergegeven welke toestellen in uw woning aanwezig zijn.

Warmwatertoestellen	Douche met warmteterugwinning
Elektrische boiler	Niet aanwezig

Maatregel: warmteterugwinning uit douchewater
Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloop-douche een warmtewisselaar geplaatst.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem uw woning heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	79 m²

Maatregel: energie-efficiënt ventilatiesysteem
Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

ENERGIELABEL

10 **Ventilatie** (vervolg)

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging
Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO_2-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd.
Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

Ventilatie met warmteterugwinning
Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmte-terugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatie-systeem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

11 Koeling

Heeft uw woning een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

Disclaimer
Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergielabel.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

VANBERKEL MAKELAARDIJ

PERFECT OBJECT.NL

MEETRAPPORT

Conform de branchbrede meetinstructie (BBMI)
afgeleid van de NEN 2580 normering



Meetrapport:	A, BVE-34501
Soort object:	Appartement
Objectgegevens:	Julianaplein 68
Plaats:	Bussum

Ingemeten op locatie op verzoek van:

Opdrachtgever:	De eigenaar dan wel verkoper van de woning
Adres:	
Postcode en plaats:	

NVM EXACT GEMETEN volgens branchebrede meetinstructie

NVM

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

MEETRAPPORT

PERFECT OBJECT.NL

Meetrapport

Meetrapport:	A, BVE-34501	**Opdrachtgever:**	De eigenaar dan wel verkoper van de woning
Soort object:	Appartement		
Objectgegevens:	Julianaplein 68	**Datum van inmeten:**	29-06-2026
Plaats:	Bussum	**Datum van meetrapport:**	03-07-2026
		Bijzonderheden:	Geen

Gebruiksoppervlakte woonruimte		81,9	m²
Overige inpandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	Balkon	6,0	m²
	Balkon	5,6	m²
Externe bergruimte	Berging	6,6	m²
Inhoud		**290,0**	**m³**

De plattegrond bij bovenstaande meetstaat kunt u vinden op:
https://floorplanner.com/projects/187466893/viewer

Ingemeten volgens de Meetinstructie

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de NEN 2580 en ondermeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingskamer.

Toelichtingsclausule NEN 2580

De Meetinstructie is afgeleid van de NEN2580 normering. 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.

Op al onze offertes, op alle opdrachten aan ons en op alle gesloten overeenkomsten zijn de algemene voorwaarden van toepassing zoals bijgesloten, gedeponeerd bij de KvK te Hilversum en te vinden op onze website www.perfectobject.nl

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Uitleg over het meetrapport

Perfectobject.nl heeft op verzoek van De eigenaar dan wel verkoper van de woning een meetrapport opgesteld conform de branchebrede meetinstructie afgeleid van de NEN2580 normering waarbij de gebruiksoppervlaktes en inhoud gesplitst zijn aangegeven.

Deze splitsing is onderverdeeld in:

- Gebruiksoppervlakte woonruimte
- Overige inpandige ruimte
- Gebouwgebonden buitenruimte
- Externe bergruimte
- Bruto inhoud van het object

Ingemeten volgens de Meetinstructie

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de NEN 2580 en ondermeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingskamer.

De gebruiksoppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimtes omhullen.

Bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte wordt niet meegerekend:

- De oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto hoogte lager is dan 1,5 meter met uitzondering van vloeren onder trappen, hellingbanen e.d.
- Een liftschacht
- Een trapgat, schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter of gelijk aan 4,0 m² is
- Een vrijstaande bouwconstructie (niet zijnde een trap) indien de horizontale doorsnede daarvan groter is of gelijk aan 0,5 m²
- Een leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan groter is of gelijk is aan 0,5 m²

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

MEETRAPPORT

PERFECT OBJECT.NL

Gespecificeerde meetstaat

3e verdieping

Gebruiksoppervlakte woonruimte		81,9	m²
Overige inpandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	Balkon	6,0	m²
	Balkon	5,6	m²
Externe bergruimte	nvt	nvt	
Inhoud		**290,0**	**m³**

Berging

Gebruiksoppervlakte woonruimte		nvt	
Overige inpandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	Berging	6,6	m²
Inhoud		**nvt**	

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond: 3e verdieping

Gebruiksoppervlakte woonruimte		81,9	m²
Overige inpandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	Balkon	6,0	m²
	Balkon	5,6	m²
Externe bergruimte	nvt	nvt	
Inhoud		**290,0**	**m³**



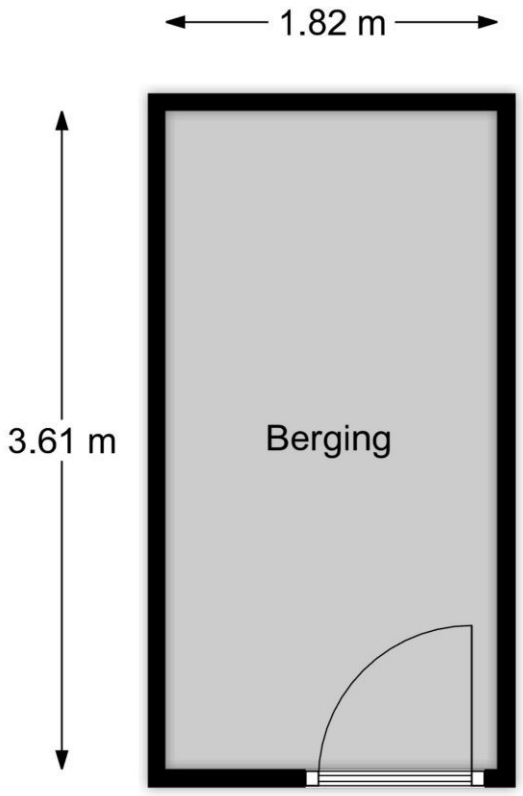
Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

MEETRAPPORT

PERFECT OBJECT.NL

Plattegrond: Berging

Gebruiksoppervlakte woonruimte		nvt	
Overige inpandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	Berging	6,6	m²
Inhoud		**nvt**	



Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:	
Adres te verkopen woning:	**Julianaplein 68, 1404 DN Bussum**
Datum:	**22 juni 2026**

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 w.c.	☒	☐	☐	☐
- Plafonnieres gehele woning	☐	☒	☐	☒
- hanglampen alle lampen	☐	☒	☐	☐
- dimmer knop woonkamer	☒	☐	☐	☐
- lamp berging	☒	☐	☐	☐
- lamp hal	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Kasten en wandplanken:				
- Boekenkasten slaapkamer	☐	☒	☐	☐
- Witte ladekast slaapkamer	☐	☒	☐	☐
- Schuifdeurkast	☐	☐	☐	☒
- Kasten woonkamer	☐	☒	☐	☐
- Alle meubels	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- horren/rolhorren slaapkamer staan in de berging	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Paraaf verkoper

Paraaf koper

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Vloerdecoratie:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Haarden en kachels:				
- Houtkachel	☐	☐	☐	☒
- Elektrische haard	☒	☐	☐	☐
- Gashaard	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Radiatoren en radiatorafwerking:				
- Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
- Radiatorbekleding	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig:				
- Spiegel toilet	☐	☒	☐	☐
- Spiegel hal	☐	☒	☐	☐
- Koel/warmte unit keuken	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (incl. bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur:				
- Kokendwaterkraan	☐	☐	☐	☒
- Kookplaat (verouderd aan vervanging toe slaat af en toe in storing nog 2 kookgedeeltes kan je blijven gebruiken.	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap 1 jaar oud	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Koel-/vriescombinatie	☐	☒	☐	☐

Paraaf verkoper

Paraaf koper

Vanberkel Makelaardij o.z. ■ T 035 - 623 30 23 ■ info@vanberkelmakelaardij.nl ■ www.vanberkelmakelaardij.nl
Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Keukenaccessoires:				
- Lampjes onder de kasten + afstandsbedieningsknop	☒	☐	☐	☐
- Afvalbak onder de gootsteen	☒	☐	☐	☐
- Lamp plafond	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toiletborstelhouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- zeeppomp	☒	☐	☐	☐
- handdoek knopje	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkameraccessoires:	☐	☐	☐	☐
- Spiegel	☐	☐	☐	☒
- Spiegelkast	☒	☐	☐	☐
- douchecabine	☒	☐	☐	☐
- handdoeken knoppen 4x	☒	☐	☐	☐
- rekje douche 2x	☒	☐	☐	☐
- plafonniere	☒	☐	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	☒
Toebehoren sauna:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Veiligheid/installaties				
Beveiliging:				
- Video-deurbel	☐	☐	☐	☒
- Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐

Paraaf verkoper

Paraaf koper

Vanberkel Makelaardij o.z. ■ T 035 - 623 30 23 ■ info@vanberkelmakelaardij.nl ■ www.vanberkelmakelaardij.nl
Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Watervoorzieningen				
Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Waterontharder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Klimaatregeling/energievoorzieningen/exterieur				
(Slimme)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.):				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten:				
- Screens	☐	☐	☐	☒
- Rolluiken	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting:				
- Voordeur is van de VvE	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Paraaf verkoper

Paraaf koper

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Inboedel en inrichting berging (berging wordt leeg opgeleverd)	☐	☒	☐	☐
Overig				
Overige tuin:				
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Paraaf koper

Vanberkel Makelaardij o.z. ■ T 035 - 623 30 23 ■ info@vanberkelmakelaardij.nl ■ www.vanberkelmakelaardij.nl
Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

- –
- –

Voor akkoord,

Verkoper(s)

_____ _____

naam: naam:
plaats: plaats:
datum: datum:

Koper(s)

_____ _____

naam: naam:
plaats:
datum:

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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: **Julianaplein 68, 1404 DN Bussum**

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 buren 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 buren)?*
☐ 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 buren of andersom?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, graag nader toelichten:

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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?

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?

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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 buren, zoals erfdienstbaarheden, 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.**

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?

b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? **Balkon, wordt met aankomende groot onderhoud hersteld 2026/2027.**

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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?

2026/2027 wordt het pand onderhouden en de volgende verduurzamingsmaatregelen genomen: Spouwmuurisolatie, vloer en dakisolatie.

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: **NB. Aankomende grootonderhoud, volledige dak wordt vervangen en isolatie aangebracht.**
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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? **Delen die poreus waren en lekkages bij andere appartementen tot gevolg hadden. Rondom de schoorstenen en randen, delen gerepareerd. Dak wordt in 2026/2027 in zijn geheel vervangen + isolatie aangebracht.**

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?

2026/2027 wordt het pand verduurzaamd en grootschalig onderhoud uitgevoerd, dak zal in zijn geheel worden vervangen en geïsoleerd.

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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?
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)*? **Aluminium, galerijkant worden tijdens PO 2026/2027 in de keuken en slaapkamer vervangen door geïsoleerde kunststof kozijnen en HR++.**

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

Deuren en ramen zijn aluminium/kunststof, hoeven niet geschilderd te worden. Deur is gelakt enkele jaren geleden is nog goed.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? N.V.T. ☐ ja ☒ nee
Zo ja, door wie? **Voordat wij het kochten niet bekend.**

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
Ramen worden aan de galerijkant vervangen.
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk type glas *(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?* **Tripple glas met geluidswerende isolatie i.v.m. het spoor.**

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?

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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?

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?

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?

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? **Niet van toepassing.** ☐ ja ☐ nee
Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☐ ja ☐ nee
Zo nee of meestal, toelichting:

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Niet van toepassing.** ☐ 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?

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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)?* **Blokverwarming. Boiler in de douche voor warm water 80 liter.**

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Boiler is eigendom ☒ ja ☐ nee

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

Merk van de installatie(s): **Daalderop.**

Type(nummer) van de installatie(s): **07.14.38.049**

Installatiedatum van de installatie(s): **Niet bekend.**

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, door wie?

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.

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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 *(bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)*?

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

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

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet van toepassing.** ☐ 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? **Schakelaars en stopcontacten woonkamer, hal en slaapkamers**.

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?

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? **Zelf schoonmaken, jaarlijks.**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? **Niet bekend. Zat er al voordat wij het kochten.**

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

Hou oud is dit systeem ongeveer?

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **Circa 3 jaar.**

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

8. Sanitair, riolering en keuken

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? **Circa 10-15 jaar**.

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? **Circa 10-15 jaar**.

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **Circa 10-15 jaar**.

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? **Kookplaat is aan vervanging toe, slaat soms in storing waardoor je nog 2 units kan gebruiken. Vaatwasser werkt. Afzuigkap werkt (1 jaar oud).**

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? **Circa 1957.**

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?

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?

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **Gesaneerd.** ☐ n.v.t. ☒ ja ☐ nee
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? **Niet bekend.**

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? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

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?

m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke label? **Label D. Na verduurzamen en onderhoud, nieuw verwachte label is B.**

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 241,63
Belastingjaar: 2026

b. Wat is de WOZ-waarde? € 331.000, -
Peiljaar: **01-01-2025 (waardepeildatum)**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 523,65 2 personen
Belastingjaar: 2026

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (*zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.*)? Rioolheffing € 265,60 2 personen
afvalstoffenheffing € 448,31 2 personen
Belastingjaar: 2026

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: **Woning heeft geen gasaansluiting/gasmeter** € 0,00
Elektra: € 75,00

ivm prijsstijgingen en dalingen. Geschat door Vattenfall nieuw voorschot € 41,- mail aanwezig. Elektra te hoog ingeschat krijgen ruim 900,- euro terug.

Water € 0,00
Stadsverwarming: € n.v.t.
Anders: **Voorschot stookkosten VvE** € 80,00

ivm prijsstijgingen, zekerheid, liever niet bij betalen.

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Jaarrekening elektra komt pas in augustus.

Gas **Woning heeft geen gasaansluiting/gasmeter**	m3	:
Elektriciteit hoog	kWh	:
Elektriciteit laag	kWh	:
Elektriciteit totaal	kWh	:
Water **In de VvE bijdrage geen afrekening**	m3	:
Stadsverwarming **n.v.t.**	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?

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

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom: €
Duur:

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: **Niet van toepassing.**
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
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? € 48,80 1ste auto **per jaar**
€ 80,68 2de auto **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?

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? ☒ ja ☐ nee
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: **32167068**

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?
Aantal: **47 appartementsrechten (44 appartementen en 3 winkelruimtes).**

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:
- woning: **1/96 (inclusief berging).**
- berging: **Niet van toepassing.**
- parkeerplaats: **Niet van toepassing.**

e. Aantal stemmen voor dit appartement: **1**

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

De VvE wordt professioneel beheerd door HOVAST Beheer en Advies. Het bestuur bestaat uit leden van de VvE. Administrateur: HOVAST Beheer en Advies, Industrieweg 25E, 3762 EG Soest, telefoonnummer 030 791 00 00.

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Jaarrekening dient aangepast te worden, onderzoeken zijn betaald uit alleen uit reservefonds van de appartementen. Deze had per verdeelsleutel gesplitst moeten worden met de winkeliers. Zodra de lening definitief is zal het reservefonds aangezuiverd worden.

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?
Bedrag: € **?**
Datum: **2026**

b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?
Jaar: **2024**
Periode: **2024-2053**

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

d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € **238,37 (2026)**
Waarvan:
- exploitatiekosten (servicekosten) €
- reservering voor onderhoud €
- stookkosten (voorschot) € **170,00 i.v.m. prijsstijgingen, liever niet bijbetalen.**

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: €

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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 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):

In 2026 wordt er gestart met groot onderhoud en verduurzaming, middels een lening, de koper kan de lening meefinancieren om de lening in 1 keer te betalen zodat er geen maandelijkse leningskosten bijkomen. Ook is het een optie om maar een deel af te lossen, zodat het lening lager wordt. Huidige kopers hebben besloten om een deel van de lening af te lossen, dit besluit kan ook overgenomen worden bij aankoop van de woning. Het leenbedrag wordt dan maandelijks ongeveer 175,- euro. 36% krijgt u via de belastingaangifte terug. Als u besluit om de gehele lening mee te financieren en direct af te lossen bij de VvE krijgt u ook 36% terug, tevens ook als u besluit om een deel van de lening af te lossen.

18. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

a. …… ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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:	Naam:
Plaats:	Plaats:
Datum:	Datum:
Handtekening:	Handtekening:
.....	.....

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:	Vanberkel Makelaardij o.z.
Adresgegevens:	Herenstraat 7, 1211 BZ te Hilversum
Telefoonnummer:	035-6233023
E-mailadres:	info@vanberkelmakelaardij.nl

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

VANBERKEL MAKELAARDIJ

vanberkel

DE 10 MEEST GESTELDE VRAGEN OVER HET KOPEN EN VERKOPEN VAN EEN HUIS

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

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

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

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

5. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

NVM

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?
De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

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

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?
Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2 %), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening.

De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

ALGEMENE INFORMATIE
De door Vanberkel Makelaardij o.z. en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door Vanberkel Makelaardij o.z. noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

KOOPSOM + KOSTEN KOPER
De koopsom wordt vermeerderd met de kosten koper en komen dus ook voor zijn/haar rekening. Ze bestaan uit:
- overdrachtsbelasting 2%
- kosten kadastraal recht
- notariskosten voor de leveringsakte

Overige kosten kunnen zijn:
- makelaarscourtage
- verrekening onroerende zaak belasting, waterschapsheffing, e.d.
- eventueel verrekening servicekosten
- kosten voor een bouwkundige keuring
- kosten voor een verkennend bodemonderzoek
- financieringskosten, te weten:
  * taxatiekosten
  * afsluitprovisie
  * notariskosten hypotheekakte
  * NHG kosten
  * kosten kadastraal recht

De financieringskosten zijn eenmalig fiscaal aftrekbaar.
De bijkomende kosten kunnen op deze manier oplopen tot vaak wel meer dan 6% van de koopsom.

BIEDINGEN EN ONDERHANDELINGEN
Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

ONDERZOEKSPLICHT
De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

KOOPOVEREENKOMST
Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die opgesteld is door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

WAARBORGSOM
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom (of bankgarantie) in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom.

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN
Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten.
Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u er niet langer op beroepen.

INSCHRIJVING
De koopakte is inschrijfbaar in de openbare registers van het Kadaster. Inschrijving heeft tot gevolg dat de koop een half jaar lang tegenwerpbaar wordt aan latere gerechtigden. De notaris draagt zorg voor registratie. In beginsel zijn deze kosten voor rekening van de koper.

BEDENKTIJD
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Daar de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van deze wet wordt een termijn

- die eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is;
- zonodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Koopakte ter hand gesteld op:	Bedenktijd eindigt op:
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

EIGENDOMSOVERDRACHT/LEVERING
De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden.
Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

TENSLOTTE
Voor nadere informatie zijn wij u graag van dienst.

Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor deze woning, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan eens om gebruik te maken van onze aankoopbegeleiding. Tevens kunnen wij u van dienst zijn bij verkoopbegeleiding. De verkoper zal het zeer op prijs stellen als u aan ons doorgeeft wat u reactie op deze woning is. Alvast bedankt.

Vanberkel Makelaardij o.z.
Herenstraat 7
1211 BZ Hilversum
T 035 623 30 23
E info@vanberkelmakelaardij.nl
I www.vanberkelmakelaardij.nl

Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.