



Vogelweide 52 a, 3941 NB Doorn

Vraagprijs € 335.000,= kosten koper

Omschrijving

Een prachtige kans om betaalbaar te wonen in een groene woonomgeving!
Op een aantrekkelijke locatie nabij de rand van "De Wijngaard" ligt deze gemoderniseerde maisonnette in een kleinschalige appartementencomplex. De woning beschikt over een gezellige woonkamer, een balkon op het westen en twee lekker ruime slaapkamers. De wandelgebieden van het prachtige natuurgebied van de Utrechtse Heuvelrug en het landelijk gelegen Langbroek met zijn kastelen en landgoederen, liggen aan uw voeten. Voorzieningen zoals bushalte, sportcomplex, scholen en dagverblijf binnen handbereik. Bent u starter of juist op zoek naar iets kleinere, dan nodig ik u graag uit om een kijkje te komen nemen in dit appartement.

Algemeen:

- Bouwjaar: 1980;
- Inhoud 277 m³;
- Woonoppervlakte 78 m²;
- Centrale verwarming Remeha (2012);
- Voorzien van muur- en dak- isolatie en grotendeels van dubbele beglazing;
- Bijdrage VvE € 145,18 per maand;
- Energielabel: C.

Indeling:

Eerste woonlaag: Entree, hal met meterkast, woonkamer (ca. 27 m²) met deur naar balkon op het Westen, open keuken voorzien van eenvoudig keukenblok en bar, slaapkamer met dakkapel (ca. 14½ m²) aan de voorzijde, badkamer met douche, wastafel en toilet;
Tweede woonlaag: Via vaste-trap naar tweede etage in gebruik als slaapkamer (ca. 19½ m²) met grote dakkapel, wasruimte met Velux dakraam, bergruimte achter knieschotten, c.v.-ketel en mv-box netjes weggewerkt in kastenwand.

Bijzonderheden:

- binnenschilderwerk uitgevoerd;
- plafond woonkamer gestuukt;
- platte dak dakkapel vernieuwd;
- meterkast vernieuwd;
- vaste trap naar tweede etage;
- aangesloten op glasvezelnetwerk;
- lekker ruim balkon op het westen gelegen;
- voldoende parkeergelegenheid in de straat;
- aparte stenen berging;
- op loopafstand van uitgestrekte bossen en de tuinen rond Huis Doorn;
- aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwperiode	1971-1980

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	277 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	78 m ²
Woonkamer	20 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Dakraam, Glasvezel kabel
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

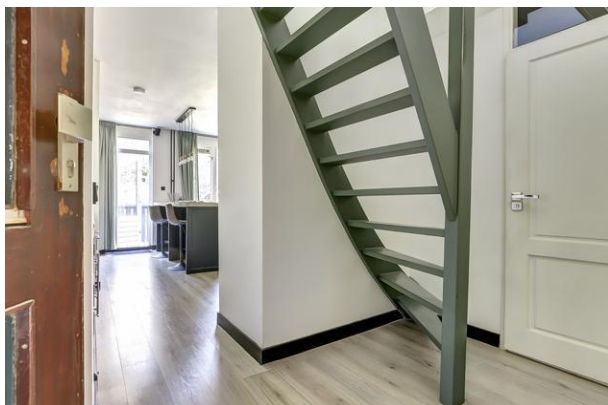
Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

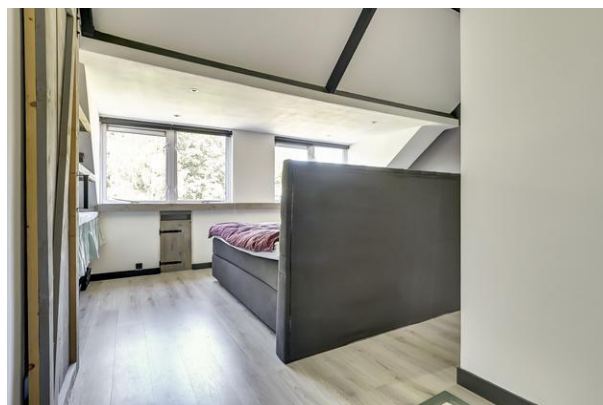
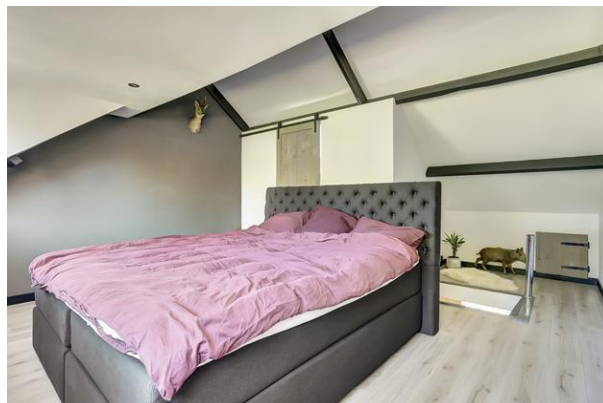
Foto's



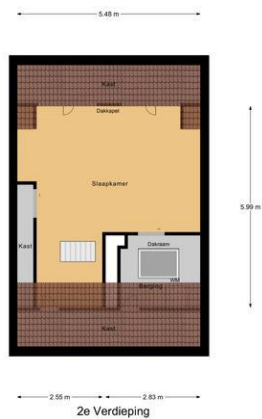
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

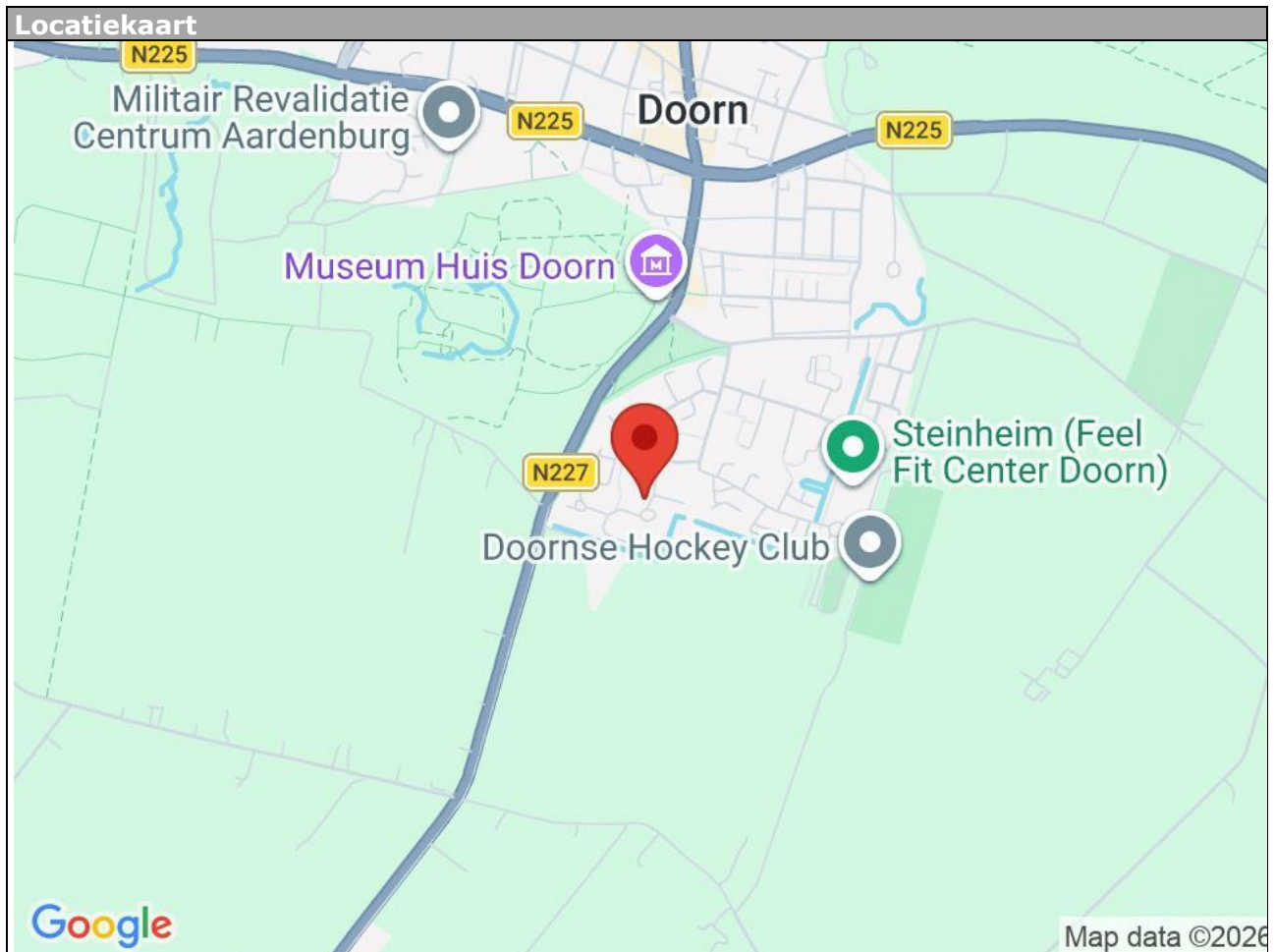


Kadastrale gegevens

Adres	Vogelweide 52 a
Postcode / Plaats	3941 NB Doorn
Gemeente	Doorn
Sectie / Perceel	B / 3785
Indexnummer	A84
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Vogelweide 52 a
Postcode / plaats	3941 NB Doorn
Provincie	Utrecht



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	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenome n	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☒	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Hoekbank	☐	☐	☐	☒
- Barkrukken	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☒	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☒	☐	☐
(in potten)	☐	☐	☐	☒
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)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

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**

Zo ja, welke? : _____

- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? : _____

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**

Zo ja, graag nader toelichten: : _____

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? **Nee**

Zo ja, hoe lang nog? : _____

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

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Duur: : _____

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **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/ in gebruik : _____
gegeven? _____

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?

: _____

- 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 erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

: _____

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

Ja

Zo ja, toelichting:

: **Te hoge WOZ**

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

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

Nee

Zo ja, waarom?

: _____

- 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.)

Zo ja, waarom? : _____

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

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? 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? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Niet bekend**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **onbekend**

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er : **Onbekend**
niet geïsoleerd?

d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Ja**

Zo ja, volgens welke methode en : **Plaatsing Nestkasten 2024**
wanneer?

a. Hoe oud zijn de daken van het : **2019**
appartementencomplex ongeveer? Platte
daken:

Overige daken: : **1980**

3 Dak(en)

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**

Zo ja, waar? : **Dakkapel achterzijde Dakkapel voorzijde**

c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de **Nee**
dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of
aangetaste dakdelen?

Zo ja, waar? : _____

d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. **Ja**
gerepareerd?

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en : **Dakkapel voorzijde 05-2020 Dakkapel**
waarom? **achterzijde 06-2018**

e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte **Nee**
daken:

Overige daken: **Niet
bekend**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja**

Overige daken: Ja / Nee /
Niet
bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie : **2018**
plaatsgevonden en met welk
isolatiemateriaal?

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet
geïsoleerd?

: _____

f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

: _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

: _____

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen : **01-2024**
en deuren van het appartement voor het
laatst geschilderd?

4 Kozijnen, ramen en deuren

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **VOB Schilders**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

Ja

Zo nee, toelichting:

: _____

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

Ja

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

: _____

e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

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)

: _____

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Dubbelglas achterzijde + Boven. Voorzijde enkelglas.**

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

Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : **Beschadiging Hal**

- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **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**

Zo nee, welke delen zijn er niet
geïsoleerd?

: _____

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

6 Kelder, kruipruimte en fundering

b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

: _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

: _____

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

Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee /
n.v.t.

Zo nee, tot wat voor andere problemen
heeft dit geleid?

: _____

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

: **CV**

7 Installaties

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

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

: _____

/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : **Remeha**

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

Installatiedatum van de installatie(s): : **2014**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) : **2021**
voor het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? : _____

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 bijgevoerd worden
of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waar en welke? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? **Nee**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: Ja / Nee

warm water: Ja / Nee

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? **Nee**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: : _____

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

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **2017**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **N.V.T.**

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? : **2019**

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader
overeen te komen

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst
onderhouden? : **Onbekend**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Onbekend**

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders
ongeveer? : **2020**

8 Sanitair en riolering

a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad,
toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Onbekend**

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

Zo nee, welke niet? : _____

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**

Zo ja, welke? : _____

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit : _____
te worden onderhouden? _____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling : **Onbekend**
ongeveer?

h. Van welk jaar dateert de : **Onbekend**
inbouwapparatuur ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert : _____
niet? _____

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**

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

a. Wat is het bouwjaar van het : **1980**
appartement?

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**

Zo ja, welke en waar? : _____

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**

Zo ja, waar? : _____

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**

f. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**

g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank : _____
op het perceel gesitueerd? _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**

9 Diversen

i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? : _____

j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**
(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.)

Zo ja, waar? : _____

- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? **Nee**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

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

Zo ja, welke label? : **Energielabel (C)**

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 354**

Belastingjaar? : **2026**

- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 376000**

Vogelweide 52 a - 3941 NB Doorn

Peiljaar? : **2026**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 12698**

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 372**

Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 44**

Elektra: **€ 27**

Water: **€ 9**

Stadsverwarming: €

Anders: : -

Te weten: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **371**

Elektriciteit hoog (kWh): -

Elektriciteit laag (kWh): -

Elektriciteit totaal (kWh): **793**

Water (m³): **28**

Stadsverwarming (GJ): -

Anders: -

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **1**

10 Vaste lasten

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

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

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

Duur: : _____

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____

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

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

Zo ja, hoe hoog? : _____

Zo ja, waarvoor? : _____

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er : _____
maximaal worden aangevraagd? _____

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? €

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : _____

12 De VvE en onderlinge verhoudingen

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

Ja

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : **56182163**

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat : -
de VvE?

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

Nee

d. Breukdeel van het aandeel in het : -
appartementencomplex: Woning:

Berging: : -

Parkeerplaats: : -

e. Aantal stemmen voor dit appartement: : -

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

a. Is er een professionele bestuurder?

Nee

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

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

Zo ja, om welke besluiten gaat het? : _____

15 Verzekeringen

a. Is er een collectieve opstalverzekering?

Ja

b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

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:

€
7409281

Datum:

01-01-2025

b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja**

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan : **05-2026**
en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:

Periode: : **2026**

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

d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 145**
Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) € _____
—

Reservering voor onderhoud € _____
—

Stookkosten (voorschot) € _____
—

e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **Nee**

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

Bedrag: € _____
—

Te voldoen per: _____

f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

a. Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **Neen**

Voorwaarden

- Ontbindende voorwaarde(n): tijdens de onderhandeling kunt u aangeven of uw voorstel wordt gedaan onder één of meerdere ontbindende voorwaarden. Indien hierover geen nadere afspraken worden gemaakt bedraagt de termijn voor het invoeren van deze voorwaarden, maximaal zes weken vanaf het moment van mondelinge overeenstemming.
- Verklaring herkomst gelden: wanneer er een overeenkomst wordt gesloten zonder voorbehoud van financiering zal koper een verklaring afgeven waaruit de herkomst van de gelden blijkt.
- Waarborgsom: in de koopakte zal standaard een artikel worden opgenomen dat de zekerheid tot nakoming van de verplichtingen van koper waarborgt. De koper dient binnen zeven dagen na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom, als waarborg over te maken of een bankgarantie af te geven, bij de door koper aan te wijzen notaris.
- Bouwkundige keuring: koper is gerechtigd zelf een bouwkundige keuring te laten verrichten teneinde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat van de woning.
- Ouderdomsclausule: bij woningen ouder dan 30 jaar wordt de ouderdomsclausule opgenomen in de koopakte, zijnde: *"Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het verkochte ongeveer (getal) jaar oud is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. omschreven gebruik."*
- Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening: verkoper onderhandelt onder de voorwaarden dat hij alleen gebonden is aan een schriftelijk contract. Na het overhandigen van de door beide partijen getekende overeenkomst aan koper gaat de wettelijke 3 dagen bedenktijd voor de koper in. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uitsluiting aansprakelijkheid (disclaimer):

- Aan de in deze brochure opgenomen informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Dit geldt ook voor de eventueel opgenomen (bouw-) tekeningen. Deze geven over het algemeen slechts een benadering van de werkelijke situatie.
- Verkoper staat niet in voor de accuraatheid en juistheid van eventueel opgenomen energieprestatiecertificaten en aanvaardt derhalve geen aansprakelijkheid voor de inhoud hiervan.
- Funderingsrisico-indicator: Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E

anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten. NB; Mocht er aan een woning in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) zijn toegekend, kunnen er aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator geen rechten worden ontleend. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

- Deze informatie wordt u verstrekt om u nader te informeren en kan bedoeld worden tot het doen van een aanbod en/of als een uitnodiging om in onderhandeling te gaan. Deze informatie wordt derhalve aan meerdere personen verstrekt en is niet uitsluitend aan u persoonlijk gericht.

- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Laat ons weten wat u van de woning vond!

Wij vinden het fijn wanneer u ons laat weten wat u van de woning vond. De verkoper kunnen wij dan informeren over uw bevindingen. Wellicht dat u de woning nog een tweede keer wilt bekijken, wij maken graag een vervolg afspraak met u. Wanneer u besluit om niet met de woning verder te gaan, vernemen wij dat uiteraard ook graag van u.

Een bod doen!:

Wilt u een bod doen? Dan kan dit via MOVE.nl, per email of telefonisch.

Makelaarskantoor Patty van Rooijen B.V.
Schoener 36
3961 KZ, WIJK BIJ DUURSTEDE
Tel: 0343 432 779
E-mail: info@pattyvanrooijen.nl
www.pattyvanrooijen.nl