



Vraagprijs € 339.000 k.k.

**Vraagprijs**

**Soort**

**Type**

**Aantal kamers**

**Inhoud**

**Woonoppervlakte**

**Soort bouw**

**Bouwjaar/-periode**

**Ligging**

**Isolatie**

**Verwarming**

€ 339.000 k.k.

bovenwoning

appartement

2

234 m<sup>3</sup>

65 m<sup>2</sup>

Bestaande bouw

1920

in centrum

dakisolatie, muurisolatie,

dubbel glas

c.v.-ketel, 2 airco units

Cafetaria

Lunchroom

# Omschrijving



Van Kessel & Van Gellicum  
MAKELAARS - TAXATEURS

## Wonen midden in het centrum, mét een heerlijk eigen balkon!

Centraler wonen in Geldermalsen?

Dat wordt lastig!

Aan het gezellige Marktpllein, midden tussen de winkels, terrassen en voorzieningen van het centrum, bevindt zich dit verrassend leuke appartement. Een woning voor wie graag alles binnen handbereik heeft, maar thuis ook gewoon zijn eigen plek wil hebben. En juist die combinatie maakt Marktpllein 8 bijzonder.

Aan de voorzijde kijk je vanuit de woonkamer uit over het Marktpllein en ervaar je de levendigheid van het centrum. Aan de achterzijde wacht vervolgens een verrassing die je op deze locatie niet snel verwacht: een royaal eigen balkon van circa 18 m<sup>2</sup>.

Even buiten ontbijten, na het werk een drankje in de zon of op een zomeravond lekker lang buiten zitten? Je hoeft er de deur niet voor uit.

## Midden in Geldermalsen

Wie hier woont, heeft de auto voor het dagelijkse leven nauwelijks nodig.

Je stapt de deur uit en staat direct op het Marktpllein. De bakker, supermarkt, winkels, horeca en gezellige terrassen bevinden zich letterlijk om de hoek. Ook de rest van het centrum ligt vanzelfsprekend op loopafstand. Tegelijkertijd is Geldermalsen uitstekend bereikbaar. Het NS-station met verbindingen richting onder andere Utrecht, 's-Hertogenbosch en Tiel is goed bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen zit je snel op de A15 en A2.

Hier woon je niet vlak bij het centrum - hier woon je er middenin.

## Een karakteristiek pand, een modern appartement

Het appartement maakt deel uit van een karakteristiek pand uit circa 1920. Achter de historische gevel gaat echter een comfortabel en modern appartement schuil.

In 2015/2016 is het appartement volledig gerenoveerd. Daarbij zijn onder andere de keuken, badkamer, installaties en een belangrijk deel van de isolerende voorzieningen aangepakt.

Met een woonoppervlakte van circa 65 m<sup>2</sup> is de woning praktisch ingedeeld en verrassend ruim.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde.

De grote ramen zorgen voor veel daglicht en geven je een mooi uitzicht over het Marktpllein. Een fijne ruimte waar voldoende plaats is voor zowel een royale zithoek als een eettafel.

De keuken is uitgevoerd in een moderne, lichte opstelling met volop kastruimte en de benodigde inbouwapparatuur. Vanuit hier is ook de toegang naar buiten aanwezig.

## Slapen aan de rustige achterzijde

De slaapkamer ligt juist aan de achterzijde van het appartement. Dankzij de grote raampartijen is ook deze ruimte heerlijk licht.

Vanuit de slaapkamer loop je rechtstreeks het balkon op. Dat geeft de kamer bijna het gevoel van een hotelkamer met een eigen buitenruimte - maar dan midden in het centrum van Geldermalsen.

De badkamer is modern uitgevoerd met een douche en wastafelmeubel. Daarnaast is er praktisch ruimte gecreëerd voor de wasmachine en droger.

## En dan dat balkon...

Een appartement midden in het centrum én beschikken over circa 18 m<sup>2</sup> eigen buitenruimte: dat is absoluut een pluspunt. Het balkon ligt beschut aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele loungeset, eettafel en planten. Daarmee heb je hier daadwerkelijk een tweede leefruimte zodra het weer het toelaat.

Aan de voorzijde de gezelligheid van het Marktpllein, aan de achterzijde je eigen buitenplek.

Dat is misschien wel precies wat Marktpllein 8 zo leuk maakt.

# Omschrijving



**Van Kessel & Van Gellicum**  
MAKELAARS - TAXATEURS

## **Comfortabel en energiezuinig**

Ondanks het oorspronkelijke bouwjaar is het appartement door de renovatie verrassend eigentijds. Zo is er isolerende beglazing aanwezig, zijn delen van de gevel en het dak nageïsoleerd en beschikt het appartement over mechanische ventilatie.

Daarnaast is er airconditioning aanwezig, prettig tijdens warme zomerdagen.

Het appartement beschikt over energielabel A.

## **Indeling**

### **Appartement:**

Entree, keuken met moderne keukenopstelling, lichte woonkamer aan de voorzijde met uitzicht over het Marktpllein, slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het balkon, badkamer met douche en wastafelmeubel en ruimte voor wasmachine en droger.

### **Buiten:**

Royaal eigen balkon van circa 18 m<sup>2</sup> aan de achterzijde.

### **Kortom**

Marktpllein 8 is een appartement voor wie centraal wil wonen zonder concessies te willen doen aan comfort en buitenruimte.

Je krijgt hier circa 65 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een lichte woonkamer met uitzicht over het Marktpllein, een moderne keuken en badkamer, een slaapkamer aan de achterzijde én een uitzonderlijk royaal eigen balkon.

De deur uit voor een kop koffie op het terras?  
Een boodschap halen? Even het centrum in?  
Alles ligt letterlijk aan je voeten.

En wil je juist even niets met de drukte te maken hebben, dan trek je je terug op je eigen balkon aan de achterzijde.

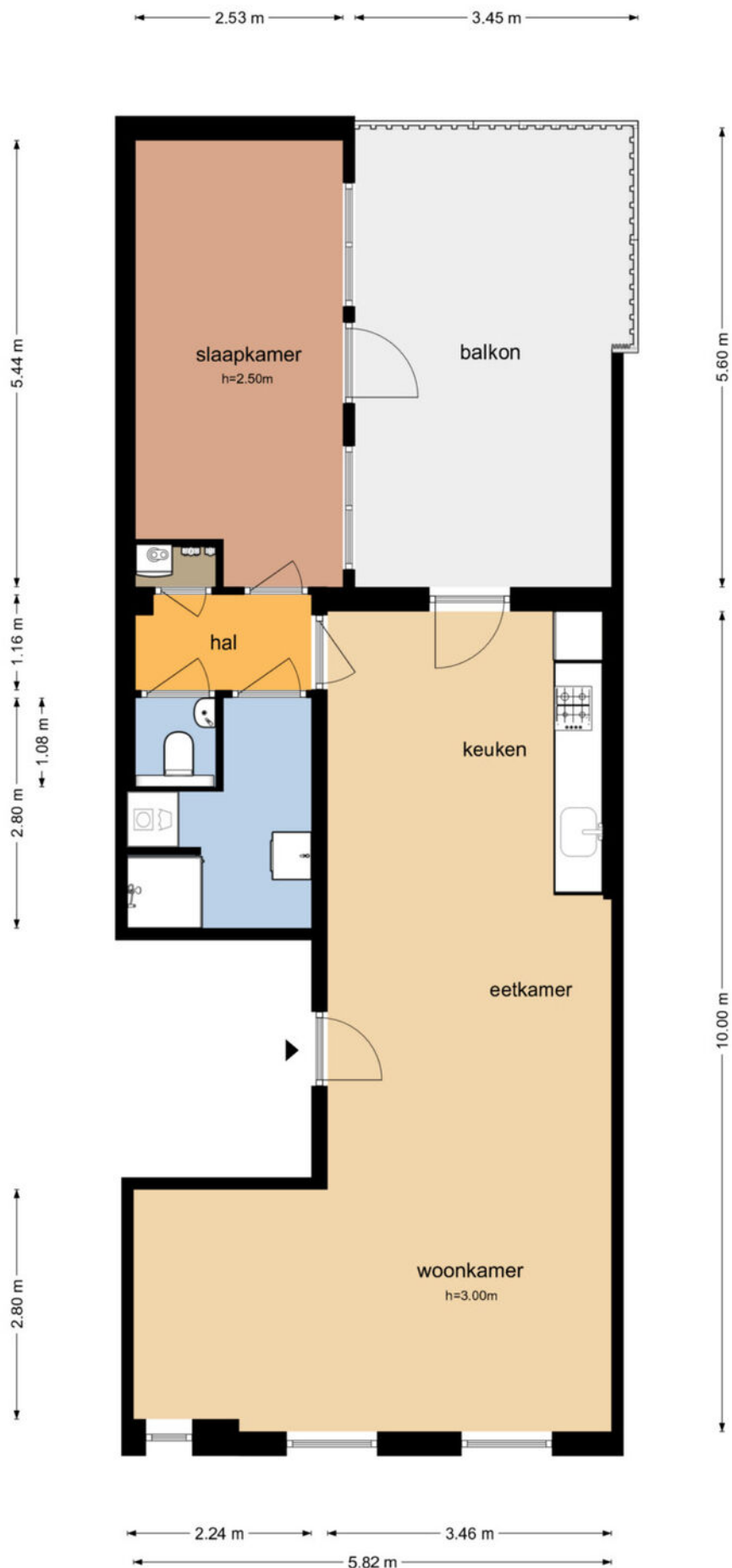
Midden in Geldermalsen wonen, met het centrum als voortuin en een eigen balkon als achtertuin.

Wij laten je Marktpllein 8 graag zien!





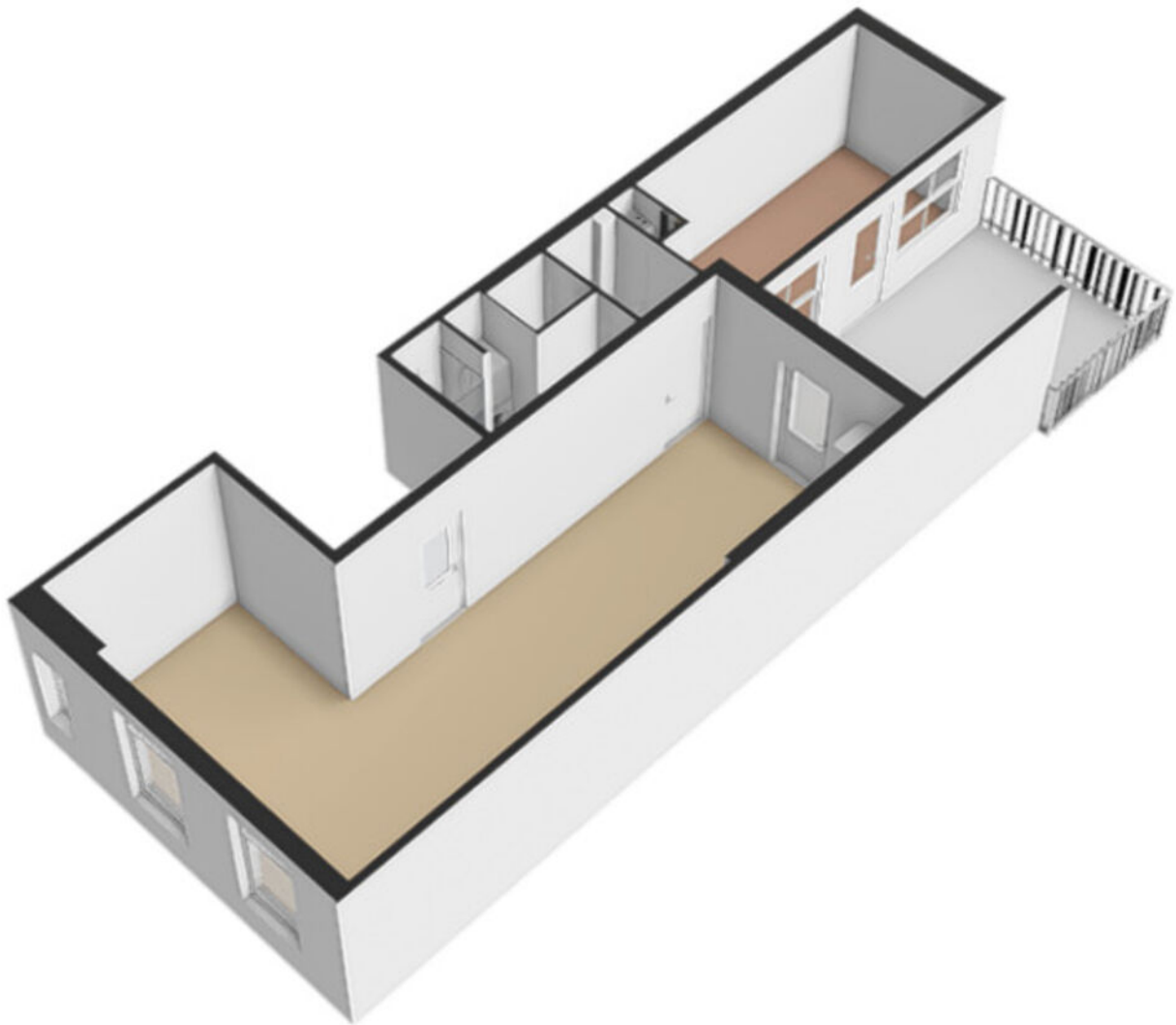
# Plattegrond eerste verdieping



# Plattegrond eerste verdieping 3D I



# Plattegrond eerste verdieping 3D II



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.V.T. |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X      |
| Allesbrander                             |               |          |              | X      |
| Houtkachel                               |               |          |              | X      |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X      |
| Designradiator(en)                       |               |          |              | X      |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X      |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers                    |               |          |              | X      |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          |              | X      |
| - losse (hang)lampen                     |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
|                                          |               |          |              |        |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
|                                          |               |          |              |        |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |        |
| - gordijnrails                           |               |          |              | X      |
| - gordijnen                              |               |          |              | X      |
| - overgordijnen                          |               |          |              | X      |
| - vitrages                               |               |          |              | X      |
| - rolgordijnen                           |               |          |              | X      |
| - lamellen                               |               |          |              | X      |
| - jaloezieën                             |               |          |              | X      |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
|                                          |               |          |              |        |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |        |
| - vloerbedekking                         |               |          |              | X      |
| - parketvloer                            |               |          |              | X      |
| - houten vloer(delen)                    |               |          |              | X      |
| - laminaat                               | X             |          |              |        |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.V.T. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - plavuizen                         |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              |        |
| Overig, te weten                    |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              |        |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |        |
| - kookplaat                         |               |          |              | X      |
| - (gas)fornuis                      | X             |          |              |        |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |        |
| - magnetron                         |               |          |              | X      |
| - oven                              |               |          |              | X      |
| - combi-oven/combimagnetron         |               |          |              | X      |
| - koelkast                          | X             |          |              |        |
| - vriezer                           |               |          |              | X      |
| - koel-vriescombinatie              |               |          |              | X      |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |        |
| - Quooker                           |               |          |              | X      |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              |        |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.V.T. |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren                                               |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |        |
| - toilet                                                           | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                                                  |               |          |              | X      |
| - toiletborstel(houder)                                            |               |          |              | X      |
| - fontein                                                          | X             |          |              |        |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |        |
| - ligbad                                                           |               |          |              | X      |
| - jacuzzi/whirlpool                                                |               |          |              | X      |
| - douche (cabine/scherf)                                           |               |          |              | X      |
| - stoomdouche (cabine)                                             |               |          |              | X      |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |        |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |        |
| - planchet                                                         |               |          |              | X      |
| - toiletkast                                                       |               |          |              | X      |
| - toilet                                                           | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                                                  |               |          |              | X      |
| - toiletborstel(houder)                                            |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| Schotel/antenne                                                    |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |

# Lijst van zaken

|                                                                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.V.T. |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Brievenbus                                                        |               |          |              | X      |
| Kluis                                                             |               |          |              | X      |
| (Voordeur)bel                                                     | X             |          |              |        |
| Alarminstallatie                                                  |               |          |              | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                   |               |          |              | X      |
| Rookmelders                                                       | X             |          |              |        |
| (Klok)thermostaat                                                 | X             |          |              |        |
| Airconditioning                                                   | X             |          |              |        |
| Screens                                                           |               |          |              | X      |
| Rolluiken                                                         |               |          |              | X      |
| Zonwering buiten                                                  |               |          |              | X      |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                           | X             |          |              |        |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                 |               |          |              | X      |
| Waterslot wasautomaat                                             |               |          |              | X      |
| Zonnepanelen                                                      |               |          |              | X      |
| Oplaadpunt elektrische auto                                       |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |        |
| - boiler                                                          |               |          |              | X      |
| - geiser                                                          |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |        |
|                                                                   |               |          |              |        |

# Lijst van zaken

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.V.T. |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Tuinaanleg/bestrating                      |               |          |              | X      |
| Beplanting                                 |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                          |               |          |              | X      |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging                     |               |          |              | X      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               |          |              | X      |
| (Broei)kas                                 |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |        |
| - (sier)hek                                |               |          |              | X      |
| - vlaggenmast(houder)                      |               |          |              | X      |
| -                                          |               |          |              | X      |
| -                                          |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              |        |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |               |          |              |        |
| CV: Nee                                    |               |          |              |        |
| Boiler: Nee                                |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee                          |               |          |              |        |

# NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

## Bijzonderheden 1 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?

## Bijzonderheden 1 B.

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

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

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

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 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:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? ('Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.)

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

## Bijzonderheden 1 H.

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

Nee

# NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, hoe lang nog?

## Bijzonderheden 1 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

## Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

## Bijzonderheden 1 L.

Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 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

# NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

## Bijzonderheden 1 N.

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

Nee

## Bijzonderheden 1 O.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Zo ja, toelichting:

Nee

## Bijzonderheden 1 P.

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

Zo ja, welke?

Nee

## Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, welke?

Nee

## Bijzonderheden 1 R.

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Zo ja, waarom?

Nee

## Bijzonderheden 1 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.)

Zo ja, waarom?

Nee

## Bijzonderheden 1 T.

Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

woonruimte

Ja

Ja

## Gevels 2 A.

# NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

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

Ja

Zo ja, waar?

Ja in de latei boven het raam

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

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

Ja

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

Voorzetwanden, voor en achtergevel 2016

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

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

Zijgevel

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Voorgevel 2016, Achtergevel 2025

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:

Onbekend

Overige daken:

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 D.

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

Ja

# NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

|                                                                                                                                 |                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                   | Van buitenaf vernieuwd met geïsoleerde dakplaten. Oude pannen weer teruggeplaatst. |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                             |                                                                                    |
| Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                               |                                                                                    |
| Overige daken:                                                                                                                  |                                                                                    |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                             | Ja                                                                                 |
| Overige daken:                                                                                                                  |                                                                                    |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                  | 2016                                                                               |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                          | Nee                                                                                |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                              | Ja                                                                                 |
| Overige daken:                                                                                                                  |                                                                                    |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                    |                                                                                    |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>                                                                                                             |                                                                                    |
| Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?                                                                 | Nee                                                                                |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                             |                                                                                    |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>                                                                                                             |                                                                                    |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                               | Nee                                                                                |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                             |                                                                                    |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>                                                                                           |                                                                                    |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Kunststof voorkant 2016<br>Achterdeur hout 2025<br>Slaapkamer aluminium            |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                           |                                                                                    |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?                                | N.v.t.                                                                             |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                |                                                                                    |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                |                                                                                    |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                           |                                                                                    |
| Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?                                                                     | Ja                                                                                 |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                            |                                                                                    |

# NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

Ja

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

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

Ja

Zo ja, welk type glas?  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Dubbelglas

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 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?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 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?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

# NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                                                                                         | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                |             |
| Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                                                                                     | 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?                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                                                                                                           |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.</b>                                                                                                                                                                                                                           |             |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                                                                                               | Niet bekend |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.</b>                                                                                                                                                                                                                           |             |
| Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?                                                                                                                                                                                                                    | Nee         |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                                                                                                               | Nee         |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                                                                                                        |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.</b>                                                                                                                                                                                                                           |             |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                                                                                                     |             |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                                                                                                                            |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.</b>                                                                                                                                                                                                                           |             |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?                                                                                                                                                          | Nee         |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?                                                                                                                                                                              |             |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?                                                                                                                                                                                                                |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |
| <b>Installaties 7 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | Cv-ketel    |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                                                    | Ja          |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)                                                                                                                                               |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |

# NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

|                                                                                                                                                                                                           |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                               | Intergas   |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                       |            |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                   | 2016       |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                   | 24-10-2024 |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                      | Ja         |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                          | Kwint      |
|                                                                                                                                                                                                           |            |
| <b>Installaties 7 B.</b>                                                                                                                                                                                  |            |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) | Nee        |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                                                               |            |
|                                                                                                                                                                                                           |            |
| <b>Installaties 7 C.</b>                                                                                                                                                                                  |            |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                                                                  | Nee        |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                             |            |
|                                                                                                                                                                                                           |            |
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                                                                                                                                  |            |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                                                                        | Nee        |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                                                                     |            |
|                                                                                                                                                                                                           |            |
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                                                                                                                                  |            |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                                                                            | Nee        |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                              |            |
|                                                                                                                                                                                                           |            |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                                                                                                                                  |            |
| Heeft u vloerverwarming in het appartement?                                                                                                                                                               | Nee        |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:                                                                                                     |            |
| warm water:                                                                                                                                                                                               |            |
| overig, namelijk                                                                                                                                                                                          |            |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                                                                                                                         |            |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                                                                      |            |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                                                                             |            |
|                                                                                                                                                                                                           |            |
| <b>Installaties 7 G.</b>                                                                                                                                                                                  |            |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                                                                           |            |
|                                                                                                                                                                                                           |            |

# NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, welke?

## Installaties 7 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)

## Installaties 7 I.

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

N.v.t.

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

N.v.t.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

## Installaties 7 K.

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

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

2016

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

## Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2016

## Installaties 7 N.

# NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

|                                                                                                                                                                         |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Nee  |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                           |      |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                    |      |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                        |      |
|                                                                                                                                                                         |      |
| <b>Installaties 7 O.</b>                                                                                                                                                |      |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                                                                                                      | Ja   |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                                                                                                            | 2016 |
|                                                                                                                                                                         |      |
| <b>Sanitair en riolering 8 A.</b>                                                                                                                                       |      |
| Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?                                                                  | Nee  |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                           |      |
|                                                                                                                                                                         |      |
| <b>Sanitair en riolering 8 B.</b>                                                                                                                                       |      |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                                                                                                        | 2016 |
|                                                                                                                                                                         |      |
| <b>Sanitair en riolering 8 C.</b>                                                                                                                                       |      |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?                                                             | Ja   |
| Zo nee, welke niet?                                                                                                                                                     |      |
|                                                                                                                                                                         |      |
| <b>Sanitair en riolering 8 D.</b>                                                                                                                                       |      |
| Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?                                                                                                              | Ja   |
|                                                                                                                                                                         |      |
| <b>Sanitair en riolering 8 E.</b>                                                                                                                                       |      |
| Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?                                                           | Nee  |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                           |      |
|                                                                                                                                                                         |      |
| <b>Sanitair en riolering 8 F.</b>                                                                                                                                       |      |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?                                                                                      | Nee  |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                                                                                                       |      |
|                                                                                                                                                                         |      |
| <b>Sanitair en riolering 8 G.</b>                                                                                                                                       |      |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                                                                                     | 2016 |
|                                                                                                                                                                         |      |

# NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

## Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2016  
Vaatwasser 2025

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

## Sanitair en riolering 8 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?

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van het appartement?

1920

## Diversen 9 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?

## Diversen 9 C.

Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 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

## Diversen 9 F.

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

Nee

## Diversen 9 G.

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

# NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

## Diversen 9 H.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Niet bekend

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

## Diversen 9 I.

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

Ja

Zo ja, waar?

Incidenteel een muis

## Diversen 9 J.

Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Niet bekend

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

N.v.t

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 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

Zo ja, waar?

## Diversen 9 L.

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden?

Ja

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?

Totaal gerenoveerd

Zo ja, in welk jaartal?

2015-2016

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Verweij

## Diversen 9 M.

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe  
benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

# NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

## Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

## Diversen 9 P.

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

Ja

Zo ja, welke label?

A

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

Belastingjaar?

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

252000,00

Peiljaar?

2025

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

## Vaste lasten 10 D.

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

Belastingjaar?

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

Water:

Stadsverwarming:

Anders:

Gas water licht, voorschot via Old West € 175,- bestaande uit € 15,- vast voor water en € 160,- voorschot voor gas en elektra.

# NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                 | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Te weten:                                                                                                                                                                                             |          |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):                                                                                                                       | 679      |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                                                                             |          |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                                                                             |          |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                                                                           | 1865     |
| Water (m <sup>3</sup> ):                                                                                                                                                                              |          |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                                                                                 |          |
| Anders:                                                                                                                                                                                               |          |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                                                                    |          |
|                                                                                                                                                                                                       |          |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                                                                                                             |          |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                           | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                         |          |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.<br>Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |          |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:                                                                                                                         |          |
| Duur:                                                                                                                                                                                                 |          |
|                                                                                                                                                                                                       |          |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>                                                                                                                                                                             |          |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?                                                                                                                       |          |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                                                                          |          |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                                                                                |          |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                                                                                   |          |
|                                                                                                                                                                                                       |          |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>                                                                                                                                                                             |          |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?                                                                                                                            | Ja       |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, hoe hoog?                                                                                                                                                                                      |          |
| Zo ja, waarvoor?                                                                                                                                                                                      |          |
|                                                                                                                                                                                                       |          |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>                                                                                                                                                                             |          |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                                                                                                                                    | Ja       |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?                                                                                                                                    |          |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?                                                                                                                                              |          |
|                                                                                                                                                                                                       |          |
|                                                                                                                                                                                                       |          |

# NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

## Garanties 11 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

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

Ja

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

3 appartementen en 1 horeca  
bedrijf/commerciële ruimte

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.

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

Ja

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:

15/100e

Berging:

N.v.t.

Parkeerplaats:

N.v.t.

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement:

15

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

Is er een professionele bestuurder?

Nee

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

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

Ja

## De vergadering van eigenaars 14 A.

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

Ja

## De vergadering van eigenaars 14 B.

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

Ja

# NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

## De vergadering van eigenaars 14 C.

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

Nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

## Verzekeringen 15 A.

Is er een collectieve opstalverzekering?

Ja

## Verzekeringen 15 B.

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Ja

## Verzekeringen 15 C.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

Nee

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

Is er een reservefonds?

Ja

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

5000,00

Datum:

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

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

Nee

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

Periode:

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

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

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

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:  
Waarvan:

137,69

Exploitatiekosten (servicekosten)

Reservering voor onderhoud

Stookkosten (voorschot)

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

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?

Ja

# NVM Vragenlijst

## Vraag

### Antwoord

|                                                                               |                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?     | als startbijdrage voor de te activeren VvE en het reservefonds |
| Bedrag:                                                                       | 1500,00                                                        |
| Te voldoen per:                                                               |                                                                |
|                                                                               |                                                                |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.</b> |                                                                |
| Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?                          | Ja                                                             |
| Zo nee, welke niet?                                                           |                                                                |
|                                                                               |                                                                |
| <b>Nadere informatie 17 A.</b>                                                |                                                                |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)           |                                                                |
|                                                                               |                                                                |

# Geldermalsen

Geldermalsen is een dorp in de Betuwe grenzend aan de rivier de Linge. Een omgeving die gekenmerkt wordt door de vele boomgaarden en de meanderende rivier. Het dorp ligt in Midden Nederland en maakt deel uit van de Gemeente West Betuwe, in provincie Gelderland. Geldermalsen is goed bereikbaar met de trein via een groot NS-station en met de auto via de A2 en A15. U bereikt de steden Utrecht, Den Bosch, Rotterdam en Nijmegen eenvoudig.

Geldermalsen telt ca. 11.000 inwoners (2025) en is ten zuiden vast gegroeid aan het dorp Meteren. Het centrum van Geldermalsen heeft naast het aanbod voor de dagelijkse boodschappen, een groot aanbod aan speciaalzaken. Er zijn restaurants en gezellige horecalegenschappen.

Geldermalsen heeft een gevarieerd sportaanbod. Er is een overdekt zwembad, er zijn meerdere sportverenigingen en een gezellige jachthaven. Er zijn verschillende basisscholen en ook is er voortgezet onderwijs te vinden.



**Van Kessel & Van Gellicum**

MAKELAARS - TAXATEURS

## Historie van Geldermalsen

Uit archieven blijkt dat er een burcht "Ravensteyn" was in Geldermalsen, een adellijk huis door grachten omringd.

Dit werd later Groot Ravenstein genoemd. Het kasteel stond in het gebied het "Zwarte Kamp", maar is in het begin van de 20ste eeuw gesloopt.



# Veelgestelde vragen 1/2



Van Kessel & Van Gellicum  
MAKELAARS - TAXATEURS

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## 2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

## 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 heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

## 5. 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. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

## 6. Mag een NVM-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

## 7. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

## 8. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan 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 gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.



## 9. Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), is er een koop. De verkopende makelaar legt deze koop vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is. De koop wordt overigens pas definitief nadat de koopovereenkomst zowel door verkoper als koper getekend is en de drie dagen bedenktijd voor koper zijn verstreken.

## 10. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting.
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

## 11. Wat is een waarborgsom of bankgarantie?

In Nederland is het gebruikelijk om een waarborgsom of bankgarantie op te nemen in de koopakte. Dit is een zekerheid voor de verkoper. Indien er overeenstemming wordt bereikt over verkoop van de woning zal in de koopakte een verplichting voor de koper worden opgenomen voor het stellen van een bankgarantie of waarborgsom.

De hoogte van deze bankgarantie of waarborgsom is 10% van de koopsom. Deze zal in de regel uiterlijk 6 tot 7 weken na mondelinge overeenkomst bij de notaris beschikbaar moeten zijn.

## 12. Wat is een ouderdomsclausule?

In een ouderdomsclausule wordt de koper er in de koopovereenkomst op gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit van de woning gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. Deze clausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst bij woningen ouder dan 20 jaar.

# Antwoord op al uw financiële vragen



**LOOP BINNEN, BEL OF MAIL  
VOOR EEN KOSTELOZE AFSPRAAK.**



**Van Kessel & Hypotheken**

Tijd voor een frisse blik op hypotheek

📍 Herman Kuijckstraat 62, 4191 AL Geldermalsen

📍 Varkensmarkt 3, 4101 CK Culemborg

0345-820333 - [info@vkhypotheek.nl](mailto:info@vkhypotheek.nl) - [www.vkhypotheek.nl](http://www.vkhypotheek.nl)



## Van Kessel & Van Gellicum

MAKELAARS - TAXATEURS

Van Kessel & Van Gellicum  
Makelaars - Taxateurs

Herman Kuijkstraat 62  
4191 AL Geldermalsen  
0345 - 58 80 90

info@vkvg.nl  
www.vkvg.nl

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

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

Partners



Geldermalsen - Culemborg



Van Kessel & Hypotheken  
Tijd voor een frisse blik op hypotheek

Geldermalsen - Culemborg