

Zuiderzee op Zuid 33, 8256 SP Biddinghuizen
Vraagprijs € 469.000,- k.k.

Omschrijving

Zuiderzee op Zuid 33, 8256 SP Biddinghuizen

Waarom de televisie aanzetten als het uitzicht vanaf je eigen balkon iedere dag weer een ander programma biedt? Boten die komen en gaan over het Veluwemeer, het water dat voortdurend van kleur verandert en altijd wel iets te zien in de haven: hier is het uitzicht onderdeel van het wonen. En met energielabel A woon je hier bovendien comfortabel en energiezuinig.

Vanaf de entree van het appartementencomplex ga je via de trap of de lift naar de eerste verdieping alwaar de toegang is van het appartement. Vanuit de ruime hal zijn onder andere het toilet, de slaapkamers, badkamer, berging en het woongedeelte bereikbaar.

En dat woongedeelte mag met recht ruim worden genoemd. De woonkamer meet circa 47 m² en biedt volop plaats voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. De brede raampartijen aan de achterzijde zorgen niet alleen voor veel daglicht, maar trekken ook het uitzicht naar binnen. De woonkamer loopt bovendien door naar de loggia en het balkon: heerlijke plekken om met een kop koffie of een glas wijn te genieten van alles wat zich op en rond het water afspeelt. En ook wanneer de buitentemperaturen dalen, hoef je dat buitengevoel niet meteen op te geven. De beschutte loggia leent zich er juist in het voor- en najaar uitstekend voor om lekker te zitten en van het uitzicht te blijven genieten.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en vormt samen met de eethoek een gezellige plek in het hart van het appartement. Door de open indeling blijf je tijdens het koken gewoon onderdeel van wat er aan tafel en in de woonkamer gebeurt.

Aan de andere zijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers. De grootste slaapkamer is met circa 13,5m² prettig ruim en de tweede kamer van circa 7,5m² leent zich uitstekend als slaap-, werk- of logeerkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en tweede toilet. Daarnaast is er een praktische in pandige berging.

En dan is er nóg een verrassing. Vanuit de woonkamer leidt de vaste trap naar de bovenverdieping. Hier bevindt zich een enorme zolderruimte van circa 67m². De zichtbare houten balken, dakramen en royale afmetingen geven deze verdieping een heel eigen karakter. Nu is er onder andere ruimte gemaakt voor slapen en opbergen, maar de hoeveelheid vierkante meters biedt volop mogelijkheden om de verdieping naar eigen wens te gebruiken en in te delen.

Ook praktisch is er aan alles gedacht. Bij het appartement horen een eigen parkeerplaats en een separate berging, waardoor ook de auto, fietsen en spullen die je niet dagelijks nodig hebt een vaste plek hebben. Het complex beschikt over een parkeergarage en de appartementen zijn via lift of trap bereikbaar.

De ligging combineert eigenlijk twee werelden. Thuis overheersen het water, de haven en het buitenleven waaronder het strand en bos op 5 minuten loopafstand, terwijl de dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn. Voor een boodschap kun je in de directe omgeving terecht en voor een uitgebreider aanbod ligt Harderwijk op circa 7 kilometer afstand. Daar vind je volop winkels en horeca, maar ook scholen, een ziekenhuis, theater, bioscoop en het NS- en busstation. Ook met de bus is Harderwijk bereikbaar. Voor gezinnen is er eveneens keuze: binnen enkele kilometers bevinden zich meerdere basisscholen en ook verschillende scholen voor voortgezet onderwijs zijn in Harderwijk te vinden.

Overige bijzonderheden:

- De woning wordt verwarmd middels blokverwarming, warm water middels elektrische boiler (eigendom)
- Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder en berging
- Lift aanwezig
- De appartementen hebben sinds 2017 een permanente woonbestemming; recreatief gebruik is daarbij gewoon toegestaan
- Bijdrage VvE is € 282,- per maand, voorschot G/W/E is € 175,- per maand

Royaal wonen, energielabel A, een eigen parkeerplaats en berging, de haven voor de deur en het strand en bos op loopafstand – hier voelt thuiskomen al snel een beetje als vakantie.

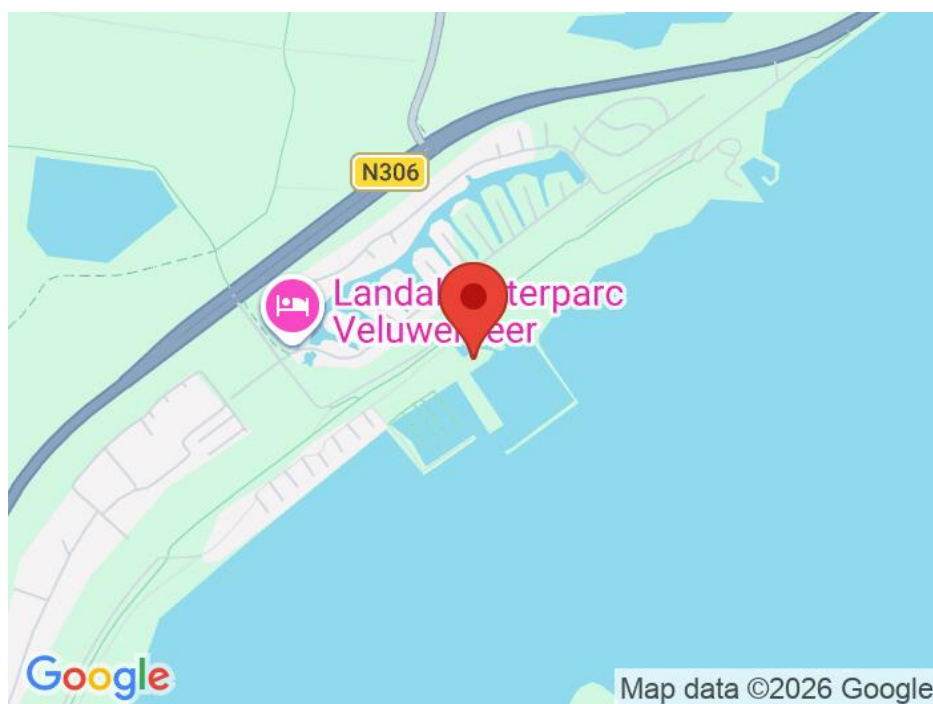
Vraagprijs € 469.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 469.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 579 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 174 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 2009
Ligging	: Aan water, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage, inpandige berging
Energie label	: A
Verwarming	: Blokverwarming
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Lift, Schuifpui, Dakraam, Openslaande deuren

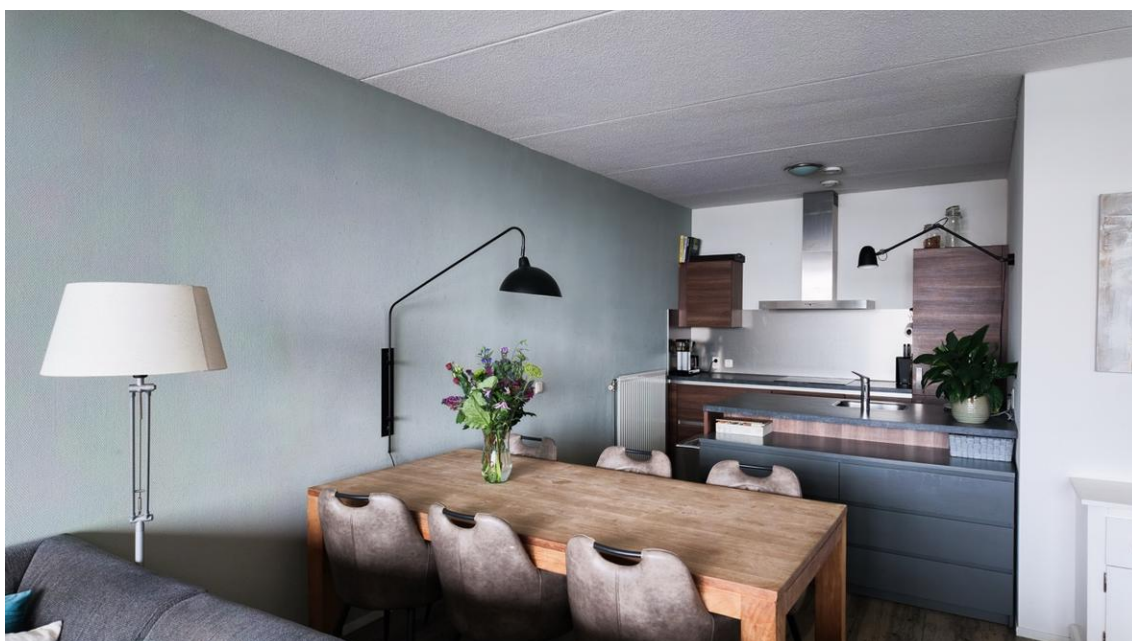
Locatie

Zuiderzee op Zuid 33
8256 SP BIDDINGHUIZEN



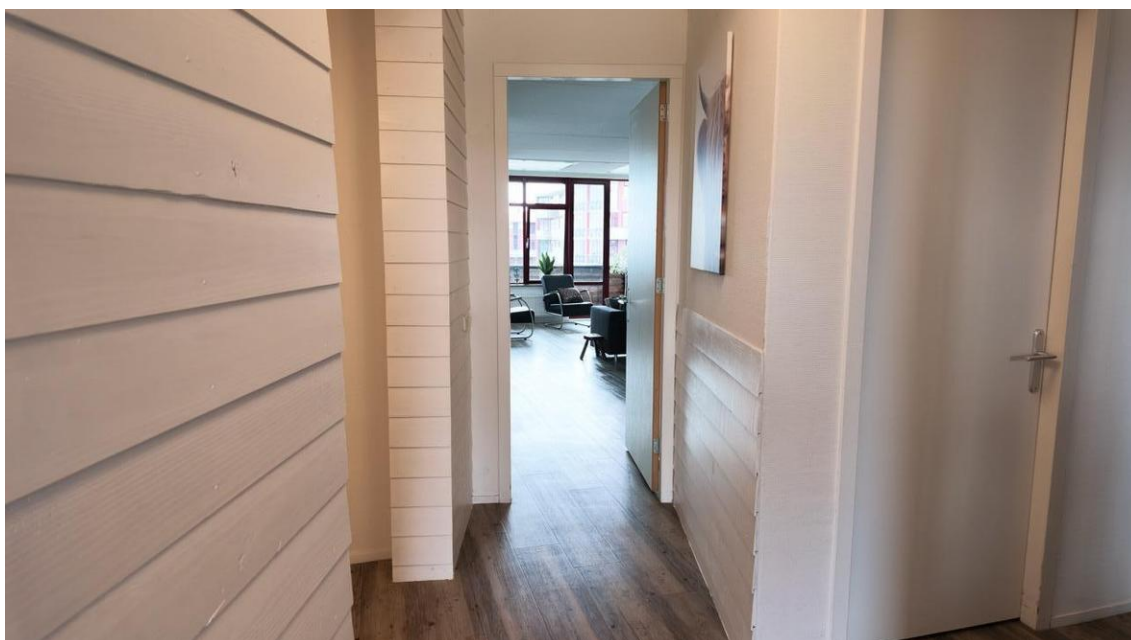
F I N E S S E

MAKELAARS & TAXATEURS



F I N E S S E

MAKELAARS & TAXATEURS











F I N E S S E

MAKELAARS & TAXATEURS





F I N E S S E

MAKELAARS & TAXATEURS



F I N E S S E

MAKELAARS & TAXATEURS



F I N E S S E

MAKELAARS & TAXATEURS



F I N E S S E

MAKELAARS & TAXATEURS



F I N E S S E

MAKELAARS & TAXATEURS







F I N E S S E

MAKELAARS & TAXATEURS







F I N E S S E

MAKELAARS & TAXATEURS



F I N E S S E

MAKELAARS & TAXATEURS



Finesse Makelaars & Taxateurs
Zuiderweg 29
9745 AB, GRONINGEN
Tel: 050-5530000
E-mail: info@finesse.nl
www.finesse.nl

F I N E S S E

MAKELAARS & TAXATEURS



Finesse Makelaars & Taxateurs
Zuiderweg 29
9745 AB, GRONINGEN
Tel: 050-5530000
E-mail: info@finesse.nl
www.finesse.nl

F I N E S S E

MAKELAARS & TAXATEURS



F I N E S S E

MAKELAARS & TAXATEURS

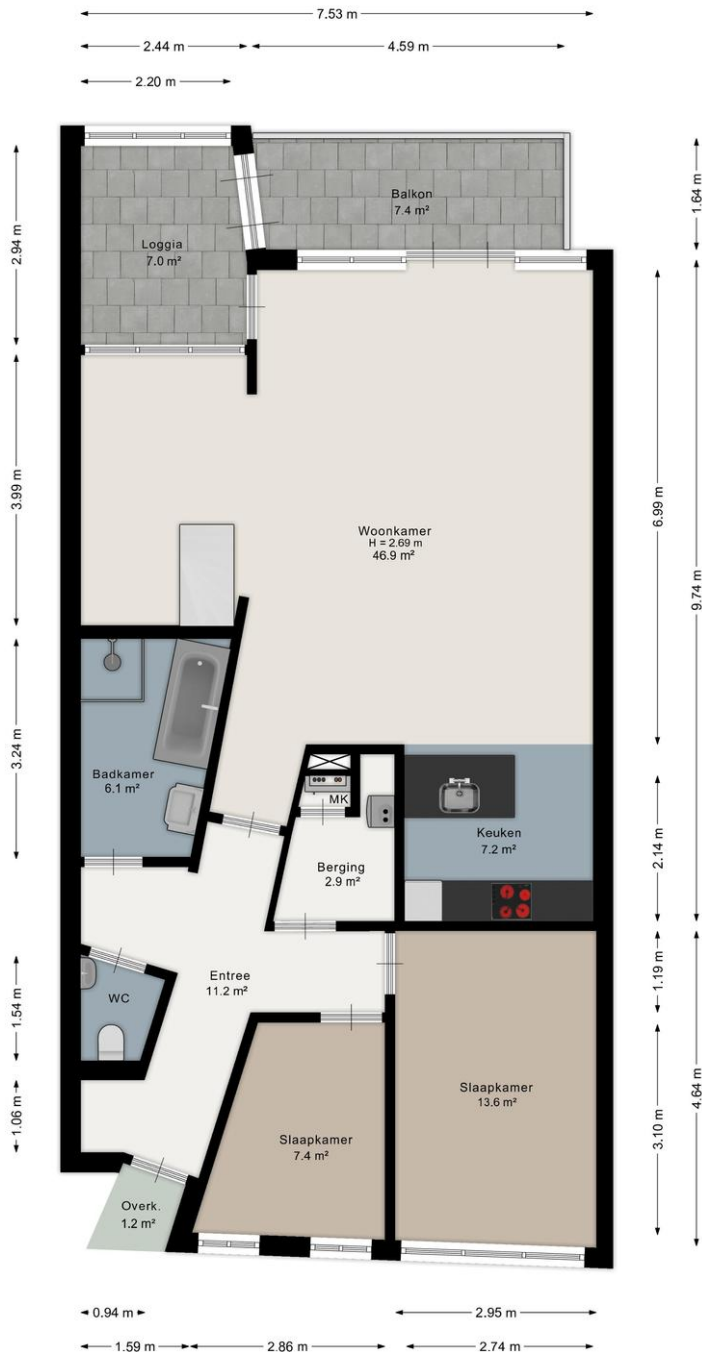


F I N E S S E

MAKELAARS & TAXATEURS

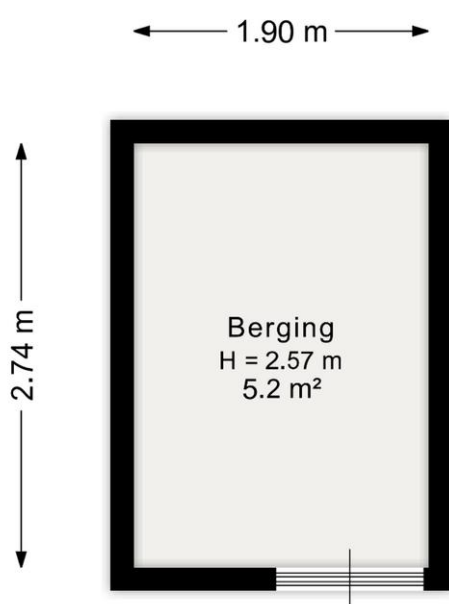


Plattegrond



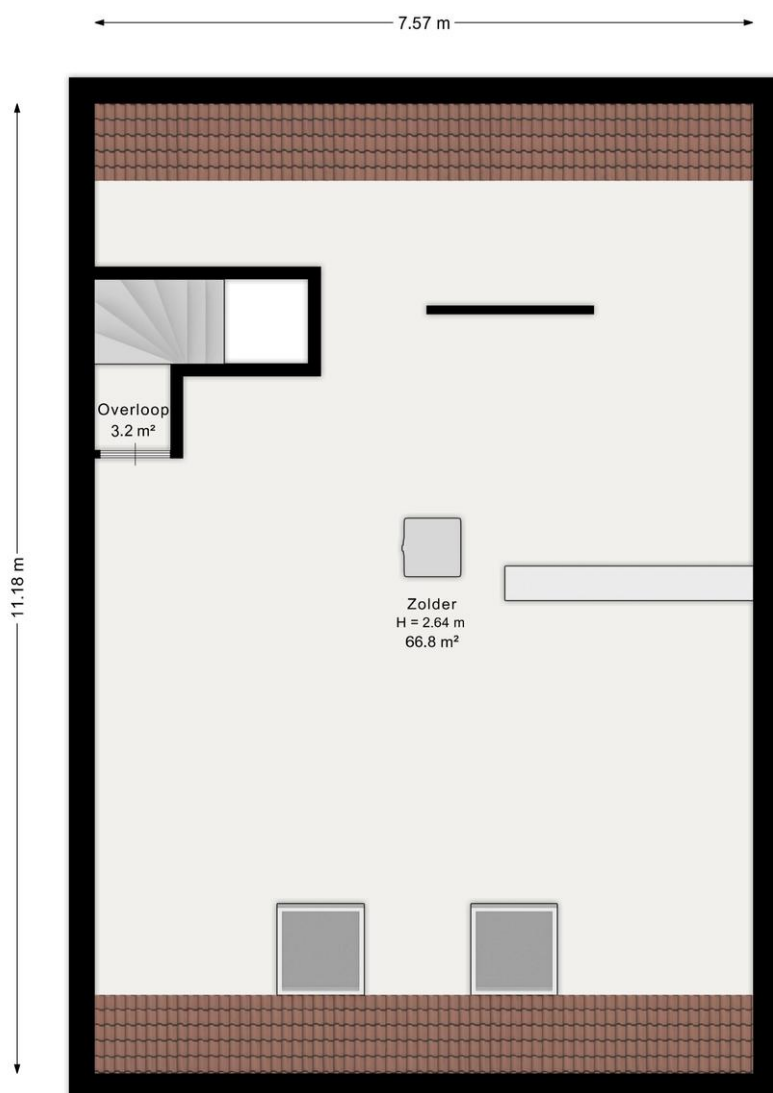
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: zuiderzee



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kledingkasten slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- wandstelling zolder	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- pvc vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaaf mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? ☐ ja ☒ x nee
- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ x nee
- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ x nee
- d Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ x nee
- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ x nee
- f Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?
(*'Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.*) ☐ ja ☒ x nee
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ x nee
- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? ☐ ja ☒ x nee
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ x nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ x nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ x nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ x nee
- k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ x nee
- l Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ ja ☒ x nee
- m Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement?
(*Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen*) ☐ n.v.t ☒ x ja ☐ nee

- n Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) ☐ ja x ☒ nee
- o Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja x ☒ nee
- p Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja x ☒ nee
- q Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja x ☒ nee
- r Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja x ☒ nee
- s Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ☐ ja x ☒ nee
- t Hoe gebruikt u het appartement nu? :
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)
- Bewoning*
- Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? x ja ☐ nee
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? x ja ☐ nee
- 2. Gevels**
- a Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja x ☒ nee
- b Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja x ☒ nee
- c Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend x ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend x ja ☐ nee
- d Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? x niet bekend ☐ ja ☐ nee
- 3. Dak(en)**
- a Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex :
ongeveer? Platte daken:
- Overige daken: : 2009
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja x ☒ nee
- c Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja x ☒ nee

- d Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? ☐ ja ☒ x nee
- e Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Overige daken: ☐ niet bekend ☒ x ja ☐ nee
- f Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? ☐ ja ☒ x nee
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ x nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Voorzijde – hout, achterzijde - kunststof
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : Voorzijde – 2026
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? x ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? : Berghtec, Kampen
- c Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? x ja ☐ nee
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? x ja ☐ nee
- e Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? x ja ☐ nee
- Zo ja, welk type glas? :
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
- Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? x ja ☐ nee
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ x nee
(Denk aan lekkende ruiten.)

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ x nee
- b Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ x nee
- c Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ x nee
- d Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc) ☐ ja ☒ x nee
- e Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ x nee

f Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? x niet bekend ☐ ja ☐ nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? x niet bekend ☐ ja ☐ nee

b Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? ☐ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☐ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: _____ :

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☐ nee

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

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

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

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? : Blokverwarming, elektrische boiler

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☐ ja x nee

Zo nee, toelichting: _____ : Blokverwarming VvE, boiler eigendom
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): _____ : Boiler : Tesy

Type(nummer) van de installatie(s): _____ : Modeca 150L

Installatiedatum van de installatie(s): _____ : 13-02-2026

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

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

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja x nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja x nee

- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja x nee
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja x nee
- f Heeft u vloerverwarming in het appartement? ☐ ja x nee
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja x nee
- h Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? ☐ ja x nee
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige :
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor :
het laatst gebruikt?
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☐ ja x nee
*(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars
stopcontacten, meterkast e.d.)*
- Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? ☐ niet bekend ☐ ja x nee
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja x nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? x ja ☐ nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? x ja ☐ nee
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : 2026
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja x nee
*(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d.
automatisch)*
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? x ja ☐ nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 2026

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja x nee
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2009
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? x ja ☐ nee
- d Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? x ja ☐ nee
- e Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja x nee

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2009

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2009, m.u.v. vaatwasser (2024), combioven 2025

Functioneert alle inbouwapparatuur? x ja ☐ nee

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

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van het appartement? : 2009

b Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? x niet bekend ☐ ja ☐ nee
(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.)

c Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

d Is er sprake van loden leidingen in het appartement? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)

f Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

g Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

h Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

j Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

k Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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.)

l Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? ☐ ja ☒ nee

m Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Zo ja, welke? :

- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

- o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? x ja ☐ nee

Zo ja, welke label? : A

10. Vaste lasten

- a Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

- b Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? x ja ☐ nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee

11. De VvE en onderlinge verhoudingen

- a Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? x ja ☐ nee

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: :

- b Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : 175

- c Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? ☐ ja ☒ nee

- d Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: : 59
Woning:

Berging: :

Parkeerplaats: :

- e Aantal stemmen voor dit appartement: : 59 (van 10.000)

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

- a Is er een professionele bestuurder? ☐ ja ☒ nee

- b Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? ☐ n.v.t ☒ ja ☐ nee

13. De vergadering van eigenaars

- a Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? x ja ☐ nee

- b Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? x ja ☐ nee

- c Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? ☐ ja ☒ nee

14. Verzekeringen

- a Is er een collectieve opstalverzekering? x ja ☐ nee
- b Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? x ja ☐ nee
- c Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? ☐ ja ☐ nee

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

- a Is er een reservefonds? x ja ☐ nee

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: € 1.358.975.

Datum: 31-12-2025

- b Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? x ja ☐ nee

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode: 2019, actualisatie 2024
bestrijkt het plan? Jaar:

Periode: : 2019 – 2028

- d Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 282
Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) €.....

Reservering voor onderhoud €.....

Stookkosten (voorschot) €.....

- e Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? x ja ☐ nee

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

Bedrag: 121 per jaar tot 2029 €.....

Te voldoen per:

- f Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? ☐ ja ☐ nee

Extra informatie

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaak heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst onroerende zaken", welke tevens op aanvraag beschikbaar is.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn of haar speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Financiering/hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Finesse Adviesgroep (tel. 050-5204444). Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Finesse Adviesgroep is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk, telefonisch of per mail een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Waarborgsom of bankgarantie



Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Hoewel bij het samenstellen van deze brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. NVM Finesse Makelaars & Taxateurs noch de verkoper aanvaardt daarvoor enige aansprakelijkheid. Niets uit deze uitgave mag- anders dan voor eigen gebruik - worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch of door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van NVM Finesse Makelaars & Taxateurs.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.