

Stadsring 185 H, 3817 BA Amersfoort

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Boog Makelaardij
Koningin Beatrixplantsoen 26
3818 ZB, AMERSFOORT
Tel: 033-4630925
E-mail: info@boog-makelaardij.nl
www.boog-makelaardij.nl

Omschrijving

Heerlijk kant-en-klaar-wonen in een gelijkvloers 3-kamer appartement met een A++ label? Tja, dat wil zeggen o.a. heerlijke vloerverwarming, een warmtepomp, balans ventilatie en maar liefst 4 eigen zonnepanelen op het appartementen dak!
Dan ook nog uitzicht op de groene, levendige Stadsring met prachtige bomen partijen en de Heiligenbergerbeek.
Parkeren van je auto en fiets doe je veilig in de ondergelegen parkeergarage.
Met de ruime trap of de lift sta je zo op de 2e woonlaag of je steekt de Stadsring over en staat binnen een paar minuten in een van de gezellige restaurants!

Dit voormalige kantoor gebouw is gebouwd in 1984 en in 2021-2022 omgebouwd naar dit duurzame appartementen complex. Hierbij is rekening gehouden met ventilatie en isolatie van warmte en geluid!

Naast woongenot levert deze verduurzaming ook een lage maandlast op van de energielasten.

Naast de moderne inrichting met door het hele huis een praktische PVC vloer met vloerverwarming, de speelse indeling van de woonkamer met een prachtig uitzicht over de Stadsring.
De gezellige keuken in U-opstelling met eetbar, vaatwasser, koel-vries combinatie, inductie kookplaat, Quooker, wijnkoeler, doet je misschien twijfelen om toch gezellig thuis te eten i.p.v. naar het restaurant aan de overkant.
Het ruime balkon met glazen schuiframen waardoor je hier ook op winderige dagen kan genieten van het vroege of juist late zonnetje. De 2 slaapkamers zijn ruim bemeten en liggen niet naast elkaar waardoor het ook een perfecte werkkamer kan zijn terwijl de partner nog of al slaapt.
De inpandige berging zou een donkere (slaap)kamer of een mega grote inloopkast kunnen worden. Deze is dan naast de andere berging waar o.a. de Warmtepomp installatie, WTW installatie en de wasmachine aansluiting zit.
De badkamer is ruim met een wastafel meubel en een ruime inloopdouche en de toilet ruimte is voorzien van een moderne hangende toiletpot.

De plattegrond geeft helaas geen schets van de eigen, veilige parkeerplaats in de parkeerkelder, dus nooit meer ijskrabben in de winter en in de zomer een heerlijk koele auto!

De gezonde VVE vraagt een maandelijkse bijdrage van €220,- voor o.a. het dagelijkse onderhoud en ook reservering voor het lange termijn onderhoud alsmede voor de opstal-, glas- en aansprakelijkheidsverzekering.

We starten de bezichtigingen vanaf maandag 16 november. Bel of mail gerust voor een afspraak!
Ook je NVM aankoopmakelaar is van harte welkom!
Boog makelaardij werkt ook met een move account waarbij je je bezichtiging al voor kunt bereiden met alle relevante zaken, technische omschrijvingen, meetrapport, energielabel enz.

Oplevering indicatie; half april 2027.

Boog Makelaardij
Koningin Beatrixplantsoen 26
3818 ZB, AMERSFOORT
Tel: 033-4630925
E-mail: info@boog-makelaardij.nl
www.boog-makelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 525.000,00
Soort	:	Appartement
Open portiek	:	Nee
Aantal kamers	:	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	268 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	83 m^2
Soort appartement	:	Portiekflat
Bouwjaar	:	2022
Ligging	:	In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	:	Geen tuin
Garage	:	Parkeerkelder, geen garage 16 m^2 (580 bij 280 cm)
Energielabel	:	A++
Verwarming	:	Warmtepomp
Isolatie	:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR+ glas
Voorzieningen		Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel, Balansventilatie

Locatie

Stadsring 185 H
3817 BA AMERSFOORT



Boog Makelaardij
Koningin Beatrixplantsoen 26
3818 ZB, AMERSFOORT
Tel: 033-4630925
E-mail: info@boog-makelaardij.nl
www.boog-makelaardij.nl

Foto's













Boog Makelaardij
Koningin Beatrixplantsoen 26
3818 ZB, AMERSFOORT
Tel: 033-4630925
E-mail: info@boog-makelaardij.nl
www.boog-makelaardij.nl

Foto's













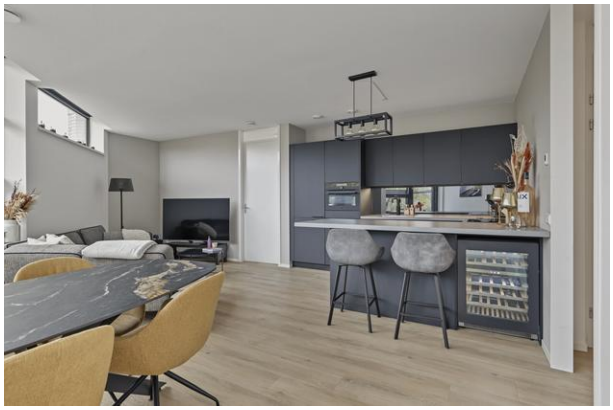
Boog Makelaardij
Koningin Beatrixplantsoen 26
3818 ZB, AMERSFOORT
Tel: 033-4630925
E-mail: info@boog-makelaardij.nl
www.boog-makelaardij.nl

Foto's













Boog Makelaardij
Koningin Beatrixplantsoen 26
3818 ZB, AMERSFOORT
Tel: 033-4630925
E-mail: info@boog-makelaardij.nl
www.boog-makelaardij.nl

Foto's

















Boog Makelaardij
Koningin Beatrixplantsoen 26
3818 ZB, AMERSFOORT
Tel: 033-4630925
E-mail: info@boog-makelaardij.nl
www.boog-makelaardij.nl

Foto's

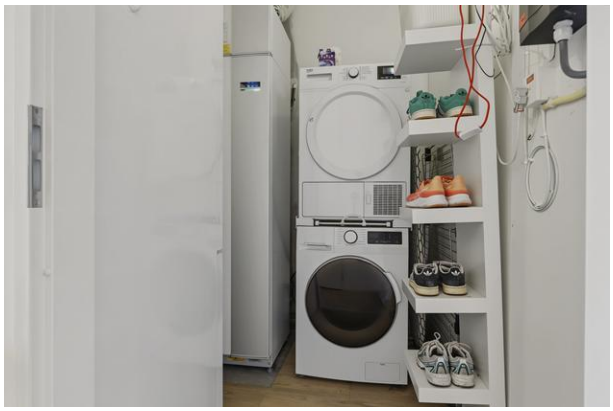








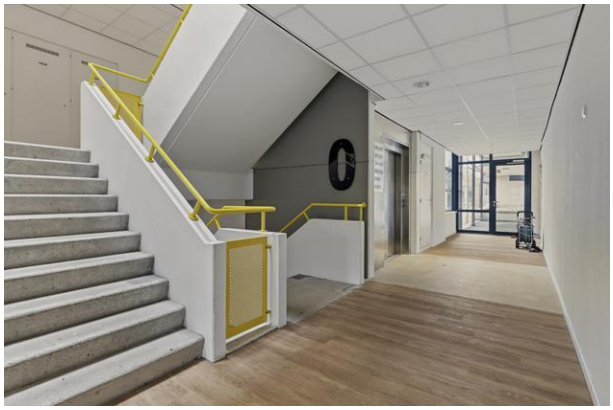


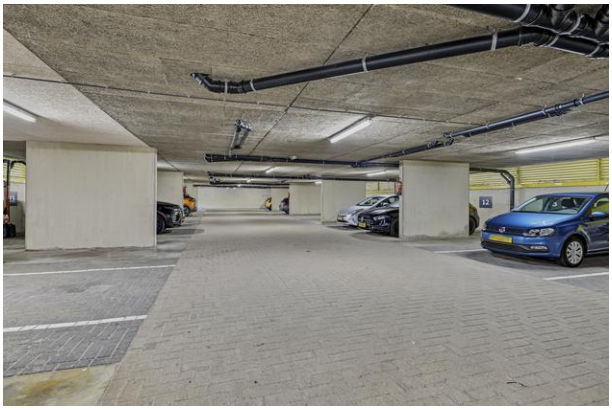


Boog Makelaardij
Koningin Beatrixplantsoen 26
3818 ZB, AMERSFOORT
Tel: 033-4630925
E-mail: info@boog-makelaardij.nl
www.boog-makelaardij.nl

Foto's









Boog Makelaardij
Koningin Beatrixplantsoen 26
3818 ZB, AMERSFOORT
Tel: 033-4630925
E-mail: info@boog-makelaardij.nl
www.boog-makelaardij.nl

Plattegrond



Boog Makelaardij
Koningin Beatrixplantsoen 26
3818 ZB, AMERSFOORT
Tel: 033-4630925
E-mail: info@boog-makelaardij.nl
www.boog-makelaardij.nl

Boog Makelaardij
Koningin Beatrixplantsoen 26
3818 ZB, AMERSFOORT
Tel: 033-4630925
E-mail: info@boog-makelaardij.nl
www.boog-makelaardij.nl

Lijst van zaken

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

Boog Makelaardij
Koningin Beatrixplantsoen 26
3818 ZB, AMERSFOORT
Tel: 033-4630925
E-mail: info@boog-makelaardij.nl
www.boog-makelaardij.nl

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

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	☐	☐	☐	☒
– wijnkoeler	☒	☐	☐	☐
– inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
– eetbar	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐

Boog Makelaardij
Koningin Beatrixplantsoen 26
3818 ZB, AMERSFOORT
Tel: 033-4630925
E-mail: info@boog-makelaardij.nl
www.boog-makelaardij.nl

– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒

Boog Makelaardij
Koningin Beatrixplantsoen 26
3818 ZB, AMERSFOORT
Tel: 033-4630925
E-mail: info@boog-makelaardij.nl
www.boog-makelaardij.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– warmtepomp	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Boog Makelaardij
Koningin Beatrixplantsoen 26
3818 ZB, AMERSFOORT
Tel: 033-4630925
E-mail: info@boog-makelaardij.nl
www.boog-makelaardij.nl

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Boog Makelaardij
Koningin Beatrixplantsoen 26
3818 ZB, AMERSFOORT
Tel: 033-4630925
E-mail: info@boog-makelaardij.nl
www.boog-makelaardij.nl

Tuin

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

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

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Boog Makelaardij
Koningin Beatrixplantsoen 26
3818 ZB, AMERSFOORT
Tel: 033-4630925
E-mail: info@boog-makelaardij.nl
www.boog-makelaardij.nl

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

1 Bijzonderheden

a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

_____

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

Zo ja, welke zijn dat? : **Mondeling mogen de parkeerplaats van buurvrouw gebruiken voor ons bezoek.**

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

_____

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

Zo ja, graag nader toelichten: : _____

_____

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

Zo ja, welke grond? : _____

_____

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

Zo ja, welke? : _____

_____

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

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

Zo ja, hoe lang nog? : _____

_____

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Nee**

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

Duur: : _____

_____

Boog Makelaardij
Koningin Beatrixplantsoen 26
3818 ZB, AMERSFOORT
Tel: 033-4630925
E-mail: info@boog-makelaardij.nl
www.boog-makelaardij.nl

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

l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? **Nee**

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

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? **Nee**

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) **Ja**

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

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
_____

o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____
_____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

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

Zo ja, waarom? : _____
_____

s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____
_____

Boog Makelaardij
Koningin Beatrixplantsoen 26
3818 ZB, AMERSFOORT
Tel: 033-4630925
E-mail: info@boog-makelaardij.nl
www.boog-makelaardij.nl

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

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

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

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

_____

2 Gevels

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

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Zo ja, waar? : _____

_____

c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **2022**

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

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

_____

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **na renovatie ombouw naar wooncomplex**

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : **3 jaar**

Overige daken: : **nvt**

3 Dak(en)

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

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **hernieuwbouw**

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

Overige daken: **Niet bekend**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en : **2022**

Boog Makelaardij
Koningin Beatrixplantsoen 26
3818 ZB, AMERSFOORT
Tel: 033-4630925
E-mail: info@boog-makelaardij.nl
www.boog-makelaardij.nl

met welk isolatiemateriaal?

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

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

Overige daken: **Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

_____

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

Zo ja, toelichting: : _____

_____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

_____

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : **3 jaar geleden**

4 Kozijnen, ramen en deuren

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Groothuis bouwgroep**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

_____

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

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

_____

e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **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) : **HR+**

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

_____

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

Zo ja, waar? : _____

_____

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **3 jaar geleden, groothuis bouwgroep**

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

6 Kelder, kruipruimte en fundering

b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Nee**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : _____

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

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

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

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

7 Installaties

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) : _____

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

Type(nummer) van de installatie(s): : **F470**

Installatiedatum van de installatie(s): : **2022**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **08-2025**

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

Zo ja, door wie? : _____
_____

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

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____
_____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

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

Zo ja, waar en welke? : _____
_____

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

Zo ja, waar? : _____
_____

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

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

warm water: **Ja**

overig, namelijk : **nvt**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : **nvt**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **door het hele huis**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **nvt**

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

Zo ja, welke? : _____
_____

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

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: : **2022**

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

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

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **nvt**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**

Boog Makelaardij
Koningin Beatrixplantsoen 26
3818 ZB, AMERSFOORT
Tel: 033-4630925
E-mail: info@boog-makelaardij.nl
www.boog-makelaardij.nl

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **nvt**

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

Zo ja, welke? : _____

_____

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

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

_____

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

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

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

Zo nee, toelichting: : _____

_____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **10-2025**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **3 jaar**

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

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

Zo nee, toelichting: : _____

_____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **3 jaar**

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

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **3 jaar**

8 Sanitair en riolering

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

Zo ja, welke? : _____

_____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **3 jaar**

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

Zo nee, welke niet? : _____

_____

d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

_____

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

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

_____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2023**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : **2023**

Boog Makelaardij
Koningin Beatrixplantsoen 26
3818 ZB, AMERSFOORT
Tel: 033-4630925
E-mail: info@boog-makelaardij.nl
www.boog-makelaardij.nl

ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

_____

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

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : **ja 3 jaar**

a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **2022**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Nee**

Zo ja, welke en waar? : _____

_____

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

d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

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

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

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

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

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

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

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

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

_____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**

9 Diversen

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

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Zo ja, wanneer? : _____

_____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

Boog Makelaardij
Koningin Beatrixplantsoen 26
3818 ZB, AMERSFOORT
Tel: 033-4630925
E-mail: info@boog-makelaardij.nl
www.boog-makelaardij.nl

k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)
Zo ja, waar? : _____

l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? **Nee**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____
Zo ja, in welk jaartal? : _____
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

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

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
Zo ja, welke label? : **A++**

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 543**
Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 569000**
Peiljaar? : **01-01-2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 117**
Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 1138**
Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
Elektra: **€ 100**
Water: **€ 23**
Stadsverwarming: € _____
Anders: : **nvt**
Te weten: € _____
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): _____
Elektriciteit hoog (kWh): _____
Elektriciteit laag (kWh): _____
Elektriciteit totaal (kWh): _____
Water (m3): **160**
Stadsverwarming (GJ): _____

Boog Makelaardij
Koningin Beatrixplantsoen 26
3818 ZB, AMERSFOORT
Tel: 033-4630925
E-mail: info@boog-makelaardij.nl
www.boog-makelaardij.nl

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**

10 Vaste lasten

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

Zo ja, welke? : _____
_____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

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

Duur: : _____
_____

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

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

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

Zo ja, tot wanneer? : _____
_____

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

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

Zo ja, hoe hoog? : _____
_____

Zo ja, waarvoor? : _____
_____

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : **nvt**

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : _____
_____

12 De VvE en onderlinge verhoudingen

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

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : **67875181**

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **36**

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

d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: : **2,44%**

Berging: : _____
_____

Parkeerplaats: : **0,32**

e. Aantal stemmen voor dit appartement: : **276**

Boog Makelaardij
Koningin Beatrixplantsoen 26
3818 ZB, AMERSFOORT
Tel: 033-4630925
E-mail: info@boog-makelaardij.nl
www.boog-makelaardij.nl

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

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

b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? Ja / Nee / n.v.t.

14 De vergadering van eigenaars

a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? **Ja**

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

c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **Nee**

Zo ja, om welke besluiten gaat het? : _____

_____

15 Verzekeringen

a. Is er een collectieve opstalverzekering? **Ja**

b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? **Ja**

c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **Ja**

16 Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

a. Is er een reservefonds? **Ja**

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

Datum: _____

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

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

_____

Periode: : _____

_____

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

_____

d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 220,00**

Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) € _____

Reservering voor onderhoud € _____

Stookkosten (voorschot) **€ 0,00**

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

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

_____

Bedrag: € _____

Te voldoen per: _____

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

Zo nee, welke niet? : _____

_____

a. Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **VVE is opgestart in 2022 en het hele pand is vernieuwd met de transitie van kantoor naar appartementen complex.**

Boog Makelaardij
Koningin Beatrixplantsoen 26
3818 ZB, AMERSFOORT
Tel: 033-4630925
E-mail: info@boog-makelaardij.nl
www.boog-makelaardij.nl

.

Boog Makelaardij
Koningin Beatrixplantsoen 26
3818 ZB, AMERSFOORT
Tel: 033-4630925
E-mail: info@boog-makelaardij.nl
www.boog-makelaardij.nl