

van Heemstrastraat 39, 7204 GH Zutphen

Vraagprijs € 265.000,00 kosten koper







FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl

Omschrijving

van Heemstrastraat 39, 7204 GH Zutphen

ALGEMEEN
Op mooie locatie, met vrij uitzicht, nabij het centrum van Zutphen gelegen appartement. Aan de Van Heemstrastraat 39 ligt dit appartement, op de tweede verdieping van een kleinschalig complex. De woning biedt een goede basis om naar eigen smaak in te richten.

Het appartement is gelegen op de hoek van de Gerard Doustraat en de Van Heemstrastraat, direkt boven de Wibra, en nabij het goed lopende regionale winkelcentrum het Waterkwartier. In de nabijheid bevinden zich diverse scholen en supermarkten. Aan de overzijde van de straat kunt u al genieten van het groen.
De historische binnenstad bevindt zich op loopafstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants en culturele voorzieningen. Ook de IJsselkade en de omgeving van Zutphen bieden volop gelegenheid om te wandelen en te fietsen. De bushalte bevindt zich voor de deur.

Parkeren is geen enkel probleem met de beschikbare openbare parkeergelegenheid in de straat. Daarnaast is een ruim eigen parkeerterrein voor de bewoners aanwezig.

KADASTRALE GEGEVENS
- Appartementsrecht gemeente Zutphen, sectie C, nummer 3065, A7 ten tijde van de splitsing bekend als:
- Perceel Gemeente Zutphen, sectie C, nummer 2643 groot 962 m2.

Het appartementsrecht omvat het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met bijbehorende berging in het souterrain.

OPPERVLAKTE
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 76 m2
- Balkon: ca. 5 m2
- Berging: ca. 8 m2

Inhoud ca. 251 m3 BVO.

INDELING
Via de gemeenschappelijke afgesloten entree (met intercom) en het trappenhuis bereik je dit lichte appartement met zeer fraai uitzicht, op de tweede verdieping. De indeling is overzichtelijk doordat de centrale gang aan weerszijden toegang geeft tot de verschillende vertrekken en leidt aan het uiteinde naar de woonkamer.

FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl

funda

De ruime woonkamer profiteert, dankzij de hoekligging van ramen aan twee zijden, van een prettige lichtinval. De open keuken is voorzien van een witte keukenopstelling met een vierpits gasfornuis. Vanuit de woonkamer stap je op het balkon, dat zich uitstrekt over de volle breedte van een slaapkamer.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waarvan de grootste is voorzien van een schuifkast met spiegeldeuren over de hele lengte van de kamer en de kleinste slaapkamer is voorzien van een kleinere inbouwkast.

In de compacte badkamer zijn de vloer en de douche recent vernieuwd. Er is sprake van een separaat toilet, een ruime CV-ruimte en een inpandige berging voor een wasmachine/droogtrommel opstelling met groepenkast voor het elektra. De overige meters bevinden zich in een separate ruimte in de kelder.

In het souterrain bevindt zich de eigen berging met elektra en water: een praktische ruimte voor fietsen en extra opslag.

Achter het complex ligt het ruime parkeerterrein voor de gebruikers van het gebouw.

AANVAARDING
Op korte termijn, in overleg.

VvE
Het appartement maakt deel uit van de Vereniging voor Eigen Flat ‘Heemstrastraat hoek Gerard Doustraat’. Het aandeel in de gemeenschap bedraagt 10/130e deel. Aan het appartementsrecht zijn twee stemmen in de vergadering van eigenaars verbonden.
De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 170,99. De beschikbare VvE-stukken worden aan belangstellenden ter inzage verstrekt.

KENMERKEN
- Licht hoekappartement met wijds uitzicht
- 2 Slaapkamers
- Grotendeels kunststof kozijnen (in 2006 vervangen) en dubbele beglazing
- Keuken in 2020 vernieuwd
- Glasvezel aanwezig
- Balkon aanwezig
- Berging met elektra en water.

OVERIGE
- Beleggingsclausule: Verkoper heeft het appartement als beleggingsobject in eigendom gehad en niet zelf bewoond. In de koopovereenkomst wordt hierover een beleggings-/niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl

funda

- Kettingbeding ed.: zie betreffende aktes die ter inzage worden overhandigd.

Wilt u de mogelijkheden van dit appartement zelf bekijken? Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging. Wij laten u de woning graag zien.

Het is handig om je eigen aankoopmakelaar mee te nemen.

Vraagprijs € 265.000,00 kosten koper

FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1964

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	251 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	76 m^2
Woonkamer	22 m^2

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, kluswoning
Schuur / berging	R - inpandig in het gebouw
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	E
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel, hr ketel
C.V.-ketel	HR-combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl

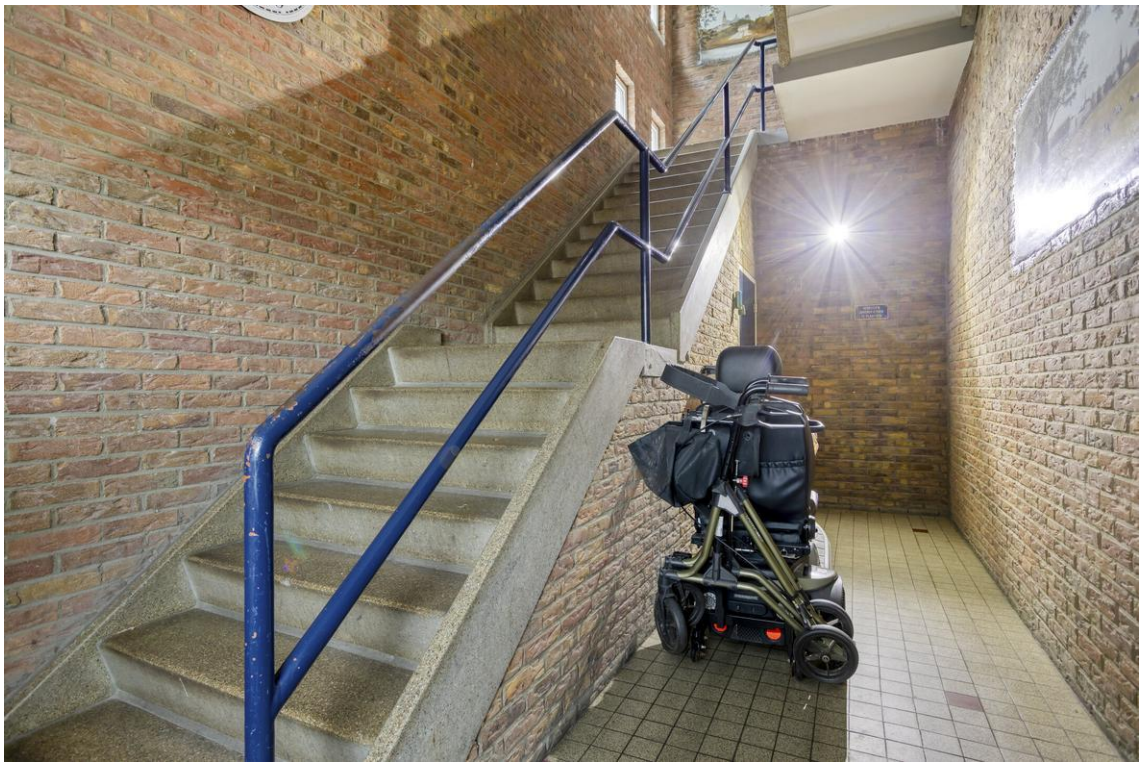
funda



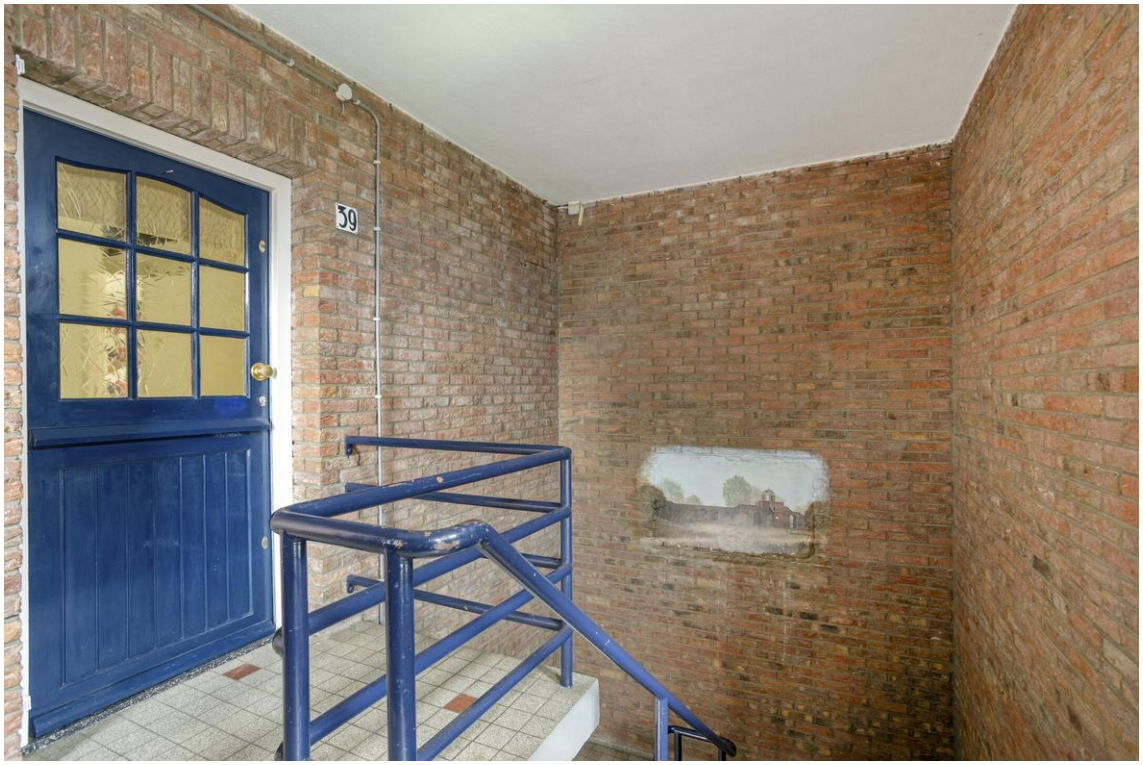


FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl





FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl





FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl







FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl





FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl





FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl





FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl





FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl





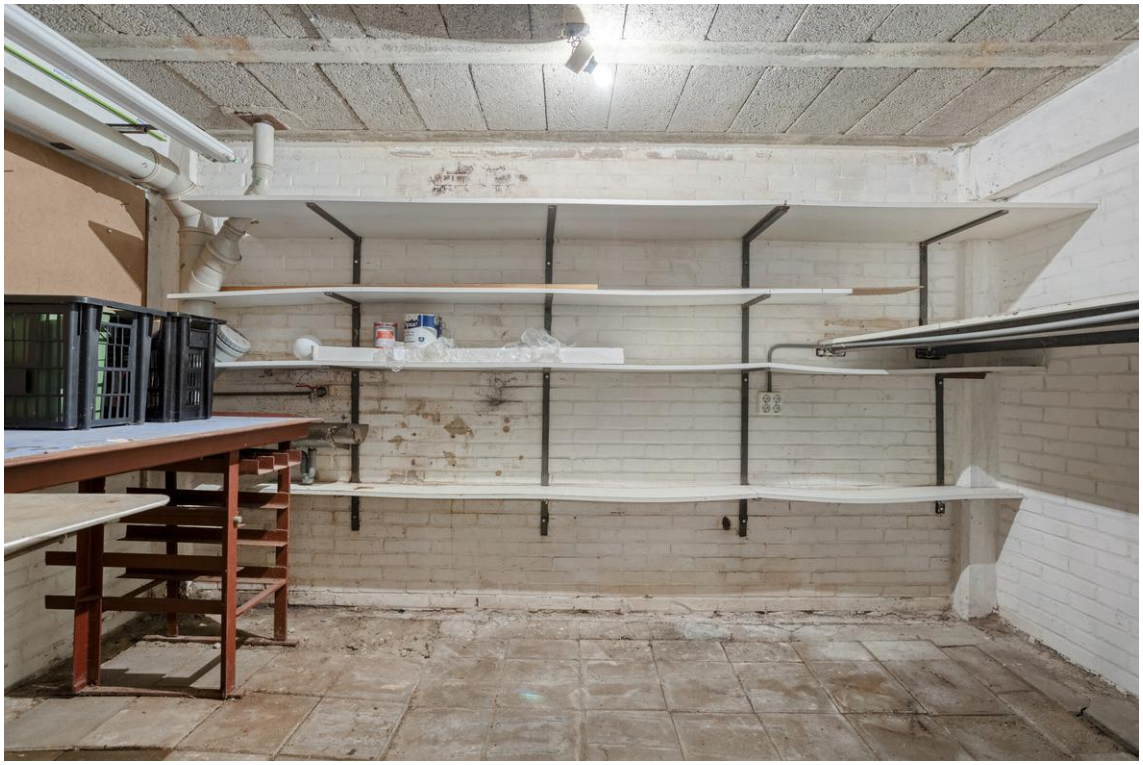


FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl





FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl





FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl





FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl





FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl



FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl

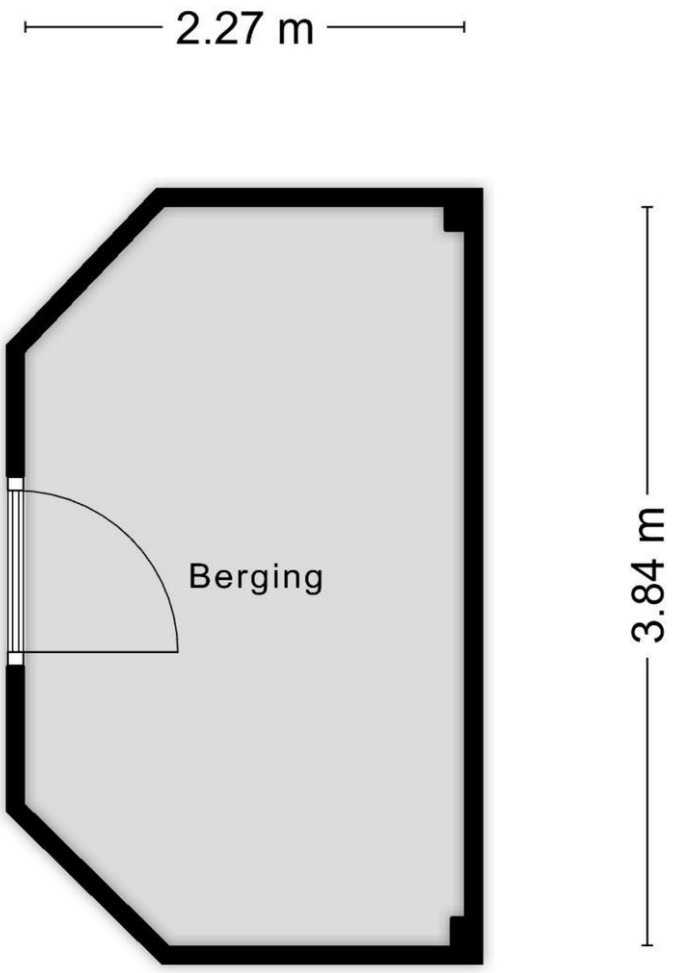
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl

Plattegronden



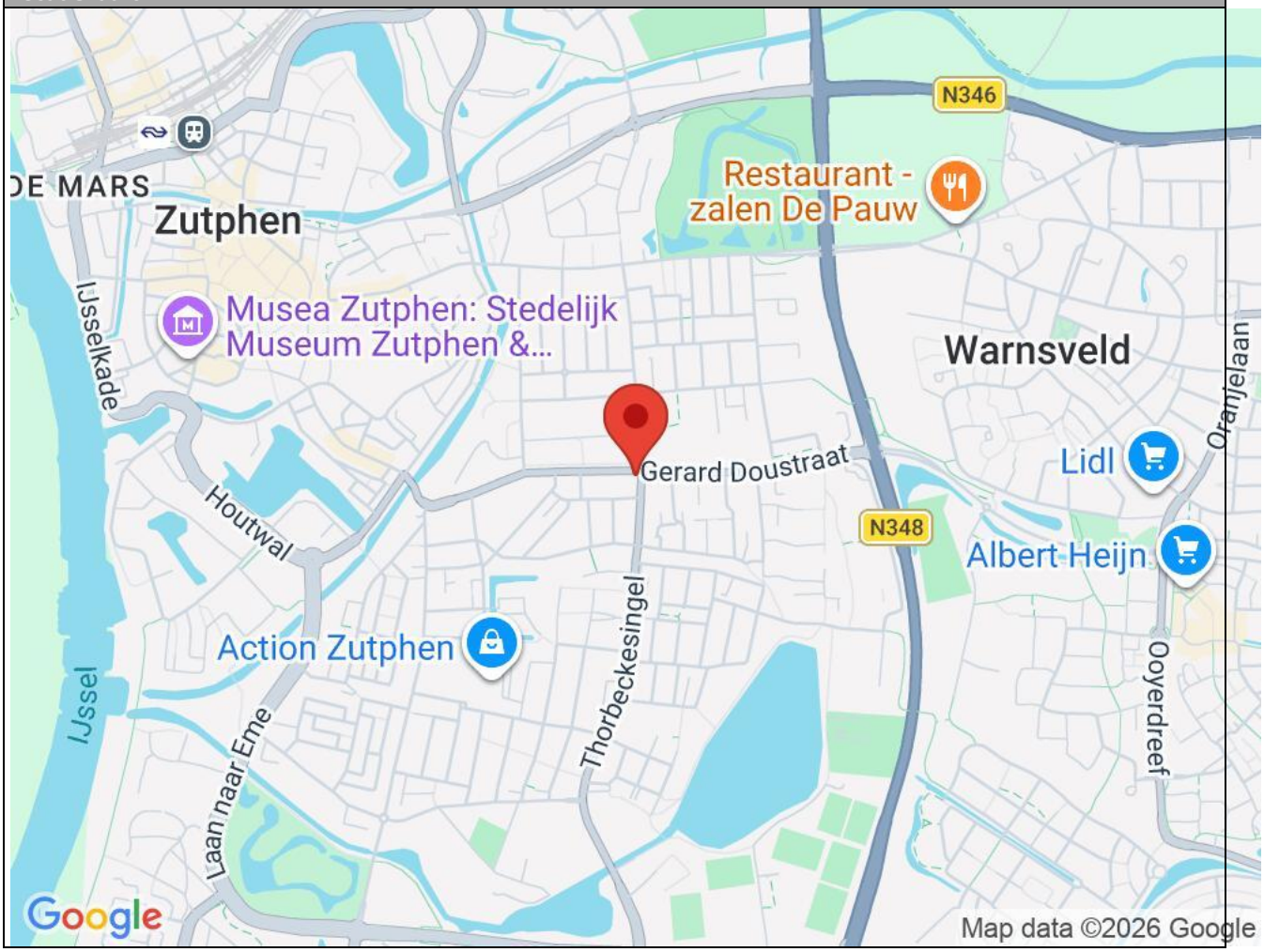
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	van Heemstrastraat 39
Postcode / plaats	7204 GH ZUTPHEN
Provincie	Gelderland

Locatiekaart



FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.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:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒

FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl

funda

	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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐

FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl

funda

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– 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:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
– Rolluik deels handmatig bedienen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl

funda

–	☐	☐	☐	☒

FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl

funda

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

Tuin

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)	☐	☐	☐	☒
– Bak aan balkon	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl

funda

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:				
–				
–				

FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl

funda

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? **Niet bekend**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? : _____

_____

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Niet bekend**
(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? **Ja**
('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? : **Zie aktes. Kettingbeding punten VVE. Publiekrechtelijk: bodem.**

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**

FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

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

Duur: : _____
_____

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

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

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

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____
_____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
_____

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____
_____

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

n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met 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? : _____
_____

FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl

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

Zo ja, waarom? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

t. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **Als belegging voor woonruimte en berging.**
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

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

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

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

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

2 Gevels

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

Zo ja, waar? : **Niet bekend.**

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

Zo ja, waar? : **Keuken: lijkt alleen stucwerk Kleine slaapkamer: rechts boven kozijn.**

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

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee / Niet bekend

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

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : **Gedeeltelijk vervangen in 2016 door Vrielink.**

Overige daken: : _____

3 Dak(en)

FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl

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

Zo ja, waar? : **Is verholpen, te zien in inbouwkast slaapkamer.**

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

Zo ja, waar? : **Niet bekend.**

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Gerepareerd, gedeeltelijk.**

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

Overige daken: Ja / Nee / 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 met welk isolatiemateriaal? : _____ _____

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / 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? Ja / Nee

Zo ja, toelichting: : **Niet bekend.**

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) : **Alle kozijnen van kunststof muv de slaapkamer grenzend aan de woonkamer en de deuren. Deze zijn van hout.**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : **Zie MOP van de VVE.**

4 Kozijnen, ramen en deuren

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee

Zo ja, door wie? : _____ _____

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

Zo nee, toelichting: : **Niet nieuw. Pinsloten voordeur moeten gesmeerd worden. Rolluik op balkon functioneert gedeeltelijk. Deels handmatig bedienen.**

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

FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : **Slaapkamer bij woonkamer geen sleutel aanwezig.**

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) : **Deuren niet isolerend. Al het glas grenzend aan het balkon is normaal dubbel glas, overig is HR++.**

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Van de deuren niet.**

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

Zo ja, waar? : **Niet bekend, niet geconstateerd.**

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : **Niet bekend.**

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

Zo ja, waar? : **Inbouwkast in 1 slaapkamer, klein gedeelte bovenin. Waarschijnlijk agv koude.**

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? : **Ja, in kleine slaapkamer rechts boven kozijn. Oude lekkage plekken bij schoorsteen in inbouwkast grote slaapkamer.**

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

Zo ja, waar? : _____
_____

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

Zo ja, waar? : **Niet bekend.**

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
_____

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee / Niet bekend

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

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

Zo ja, waar? : _____
_____

FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl

6 Kelder, kruipruimte en fundering

b.	Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?		Ja / Nee
	Is de kruipruimte droog?		Ja / Nee / Meestal
	Zo nee of meestal, toelichting:	: **N.v.t.**	
c.	Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?		Ja / Nee / Soms
	Zo ja of soms, toelichting:	: _____ _____	
d.	Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?		Ja / Nee
	Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?		Ja / Nee / n.v.t.
	Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	: **Niet bekend.**	
a.	Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	: **CV-installatie.**	

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):	: **Intergas**	
	Type(nummer) van de installatie(s):	: **HRE 28/24**	
	Installatiedatum van de installatie(s):	: **2012**	
	Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	: **november 2026**	
	Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?		Ja / Nee
	Zo ja, door wie?	: **Installatietechniek Zutphen**	
b.	Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)		Ja / Nee
	Zo ja, wat is u opgevallen?	: **Niet bekend.**	
c.	Zijn er radiatoren die niet warm worden?		Ja / Nee
	Zo ja, welke?	: **Niet bekend.**	
d.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?		Ja / Nee
	Zo ja, waar en welke?	: **Niet bekend**	
e.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?		Ja / Nee
	Zo ja, waar?	: **NIet bekend**	
f.	Heeft u vloerverwarming in het appartement?		**Nee**

FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl

funda

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

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Ja / Nee
Zo ja, welke? : **Niet bekend.**

h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? **Nee**
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: : _____

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

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

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Geen idee. Schoorsteen dichtgemaakt.**
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / Niet bekend

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

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Niet bekend**
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 : **Niet bekend.**

FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl

onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Niet bekend.**

n. 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? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

_____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

_____

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

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **1 in gang. Ouderdom niet bekend.**

8 Sanitair en riolering

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

Zo ja, welke? : **Gebruiksporen.**

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Deels 2023 als gevolg van oude lekkage.**

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.? **Ja**

Zo ja, welke? : **Reuk in badkamer.**

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? : **2020**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2020**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

_____

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

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

_____

a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1964**

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.) Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, welke en waar? : **Niet bekend.**

FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl

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? **Niet bekend**

Zo ja, waar? : **De loden leidingen riolering in de badkamer is met het vernieuwen van de badkamer (deels) vervangen.**

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

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

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

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **Ja**

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

h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Niet bekend**

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? Ja / Nee / 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.) Ja / Nee

Zo ja, waar? : **Niet bekend.**

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? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

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

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? : _____

FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl

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

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

Zo ja, welke? : _____

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

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. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 213,40**

Belastingjaar? : _____

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 220,00**

Peiljaar? : **peildatum 01-01-2025, belastingjaar 2026**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 79,20**

Belastingjaar? : _____

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 156,48**

Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 123,00**

Elektra: **€ 25,00**

Water: **€ 13,00**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : _____

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3): **884**

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): **1467**

Water (m3): _____

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

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

FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl

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? Ja / Nee / n.v.t.

Is de canon afgekocht? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, tot wanneer? : _____
_____

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

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

Zo ja, hoe hoog? : _____
_____

Zo ja, waarvoor? : _____
_____

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____
_____

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

11 Garanties

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

12 De VvE en onderlinge verhoudingen

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

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : **08219972**

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **18**

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: : **10/130e deel**

Berging: : **Is incl.**

Parkeerplaats: : **Gemeenschappelijk**

e. Aantal stemmen voor dit appartement: : **2**

FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.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 / Nee

c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? Ja / Nee

16 Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

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

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: **€ 8344,42**

Datum: **01-01-2026**

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

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: : **19-09-2022 met dotatie 2023, loopt tm 2047.**

Periode: : _____

_____

c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : **10/130 deel**

d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 170,99**

Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) € _____

Reservering voor onderhoud € _____

Stookkosten (voorschot) € _____

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

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald? : **niet bekend.**

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 : **Zie MOP van de VVE. Ingevulde bedrag reservefonds heeft**

FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl

mening moet weten)

betrekking op het aandeel van het appartmentsrecht. (algemeen + exploitatie) en groot onderhoud.

FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33
E-mail: info@fjmakelaars.nl
www.fjmakelaars.nl

Interesse

Bedankt! Namens de verkoper danken wij u hartelijk voor de belangstelling die u heeft getoond voor zijn/haar woning.

Voorbehoud:
Deze brochure is met veel zorg door ons samengesteld en wordt vrijblijvend verstrekt. Ondanks de zorg die er door ons aan besteed is, kan de informatie toch iets afwijken van de realiteit. De maatvoering is indicatief, afwijkingen worden niet verrekend.

Onderzoeksplicht:
Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper een meldingsplicht heeft, vermeldt het burgerlijk wetboek ook de onderzoeksplicht van een koper. Dit houdt in dat u als koper uw eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor o.a. datgene dat voor u belangrijk is bij de aankoop. Wij raden u daarom aan zelf ook onderzoek te doen naar zaken waaronder de bestemming en erfdienstbaarheden (zie o.a. aktes(s)). Wij raden aan omgebruik te maken van een aankoopmakelaar.

Onderhoud:
De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat is geschiedt op basis van visuele waarneming,
Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoekplicht van de kandidaat-koper(s).

Na de bezichtiging:
Na de bezichtiging heeft u de gelegenheid tot het uitbrengen van een bod. U kunt via uw account in Move.nl een bieding uitbrengen. Als dit voor u niet mogelijk is kunt u ons vragen op welke wijze u een bieding uit kunt brengen. Het is van belang dat u alle voorwaarden zo volledig mogelijk aangeeft. Denk hierbij aan – naast de prijs – een eventueel voorbehoud van financiering, keuring, aanvaardingsdatum etcetera. Verkoper en koper dienen het eens te zijn over alle punten: de prijs, de aanvaardingstermijn, de lijst met roerende zaken, etc.

Onderhandeling/overeenkomst:
U bent pas in onderhandeling nadat verkoper op uw bieding heeft gereageerd en heeft aangegeven in onderhandeling te zijn. De verkoop komt pas tot stand op het moment dat er op alle punten overeenstemming is bereikt. Er is pas sprake van een overeenkomst wanneer de schriftelijk overeenkomst door beide partijen is ondertekend, hiervan een afschrift aan koper is overhandigd en de 3 dagen bedenktijd is verstreken.
De verkoper stelt het zeer op prijs om zo spoedig mogelijk na de bezichtiging een reactie, positief of negatief, van u te vernemen.

In de koopovereenkomst wordt een clausule opgenomen betreffende levering conform het zgn. "as is where is" principe alsmede een clausule dat het pand als belegging in gebruik is geweest.

Binnen 10 dagen na het tekenen van de koopovereenkomst dient een waarborgsom ter grootte

van 10% van de koopsom te worden gesteld. Mocht de waarborgsom dienen te worden gefinancierd stellen wij het op prijs dat dit bij de bieding aan wordt gegeven.

Gunning:
Verkoper behoudt zich het recht voor de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn of haar keuze. De overeenkomst is pas bindend als is voldaan aan de in de vorige alinea gestelde voorwaarden.

Voor verdere informatie:



FJ Makelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575 - 848586 / 026 - 200 11 33

E-mail: info@fjmakelaars.nl