Mijn Makelaar Westerkwartier

Verkoopbrochure
Touwslager 43 - Roden



Mijn Makelaar Westerkwartier, daar kom je mee thuis.



Wat een prachtige plek!

In het centrum van Roden met uitzicht over de Touwslager, Westerstraat en Padkamp, ligt dit comfortabele appartement van bijna 140 m², met twee slaapkamers, balkon op het westen èn met energielabel A+!

Het appartement bevindt zich op de tweede woonlaag en is zowel met de lift als de trap te bereiken.

In de entree / hal is volop ruimte voor een garderobe. De hal geeft toegang tot alle vertrekken. Het gehele appartement is voorzien van dezelfde, nette PVC vloer. Er zijn twee slaapkamers van circa 16 m² en 19 m² groot. De grootste slaapkamer heeft een grote kastenwand. De kleine slaapkamer van circa 16 m² is eventueel op te delen in twee kleinere kamers.

De badkamer is ruim en van alle gemakken voorzien. Er is een inloopdouche, toilet, groot wastafel meubel met twee wastafels en een ligbad. Ook is er een installatieruimte waar de cv-ketel en mechanische afzuiging box hangt. Hier staat ook de wasmachine en de droger.

De hal geeft ook toegang tot de woonkamer. Wat een fantastische ruimte! 50 m² groot en volop plaats voor verschillende zithoeken. De wanden zijn gespact en door de vele ramen is er een mooi lichtinval. Er is een schuifpui naar het balkon op het westen van circa 14 m². Vanaf het balkon kunt u mooi de Westerstraat en de Padkamp inkijken. Er is een groot zonnescherm om de zon buiten te houden op de zonnige dagen.

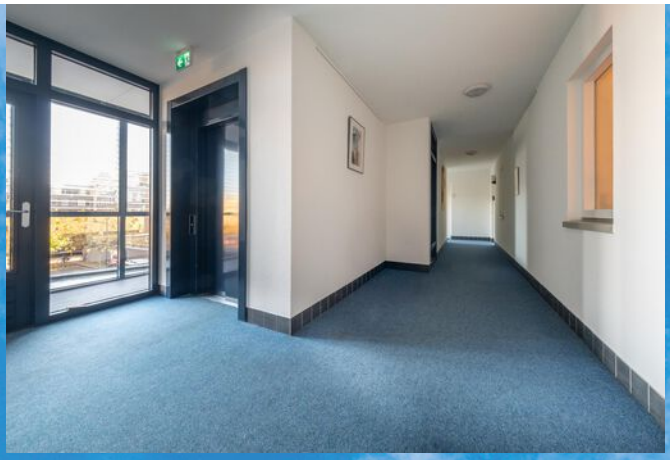


De woonkamer is gelegen op het zuid/westen er zijn veel ramen en u kunt alle straten inkijken. Er zijn screens voor de zonwering. De keuken is ca. 14 ½ m² groot en voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en magnetron. Er is in de keuken ook nog plaats voor een eethoek. Naast de keuken is een kast waar de voorraad in kan staan, ideaal!

Het appartement is onderdeel van het appartementen complex Holtweijde. Gebouwd rond 2001. Er is in de kelder een parkeergarage met een vaste parkeerplaats. Deze is via de lift te bereiken. Hier is ook de berging van ca. 9 m² met licht en elektra. Bezoekers kunnen parkeren op het parkeerterrein van de supermarkt of in de straten om het appartementencomplex heen (wel voorzien van blauwe parkeerschijf).

Het appartement heeft energielabel A+! Het complex is tijdens de bouw geïsoleerd en de appartementen zijn voorzien van HR+ glas. Het appartement wordt verwarmd middels radiatoren. De cv-ketel is uit 2013. Ook heeft het appartement 6 (eigen) zonnepanelen. Deze zijn ongeveer 2 jaar oud.

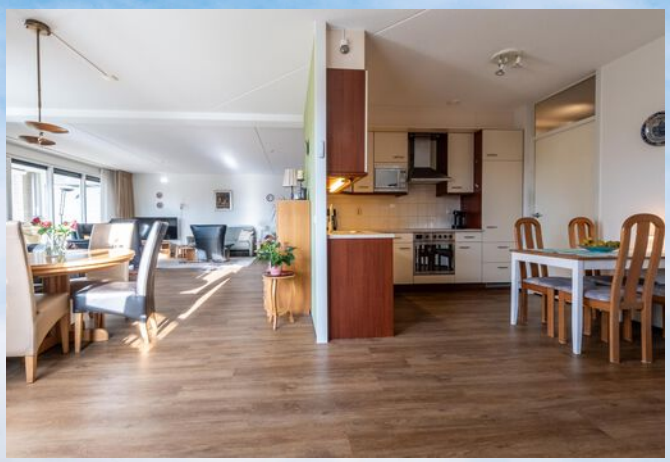
Bijzonderheden:
- Bouwjaar: 2001
- Vloer-, dak- en muurisolatie
- Houten kozijnen en HR+ glas
- Cv ketel bouwjaar 2013 (eigendom)
- 6 zonnepanelen uit 2024 (eigendom)
- Aanvaarding kan snel







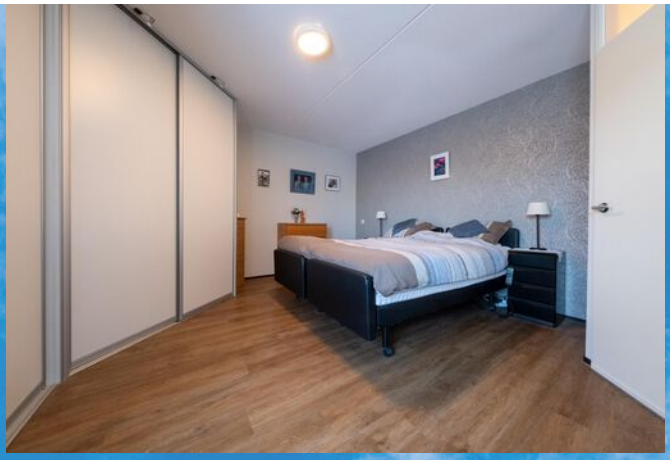






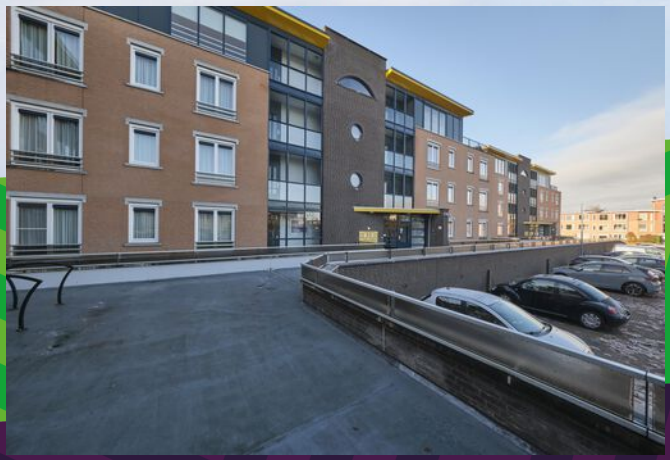
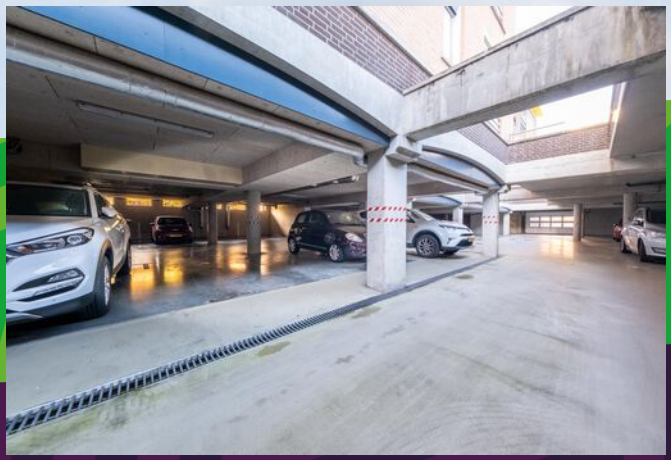










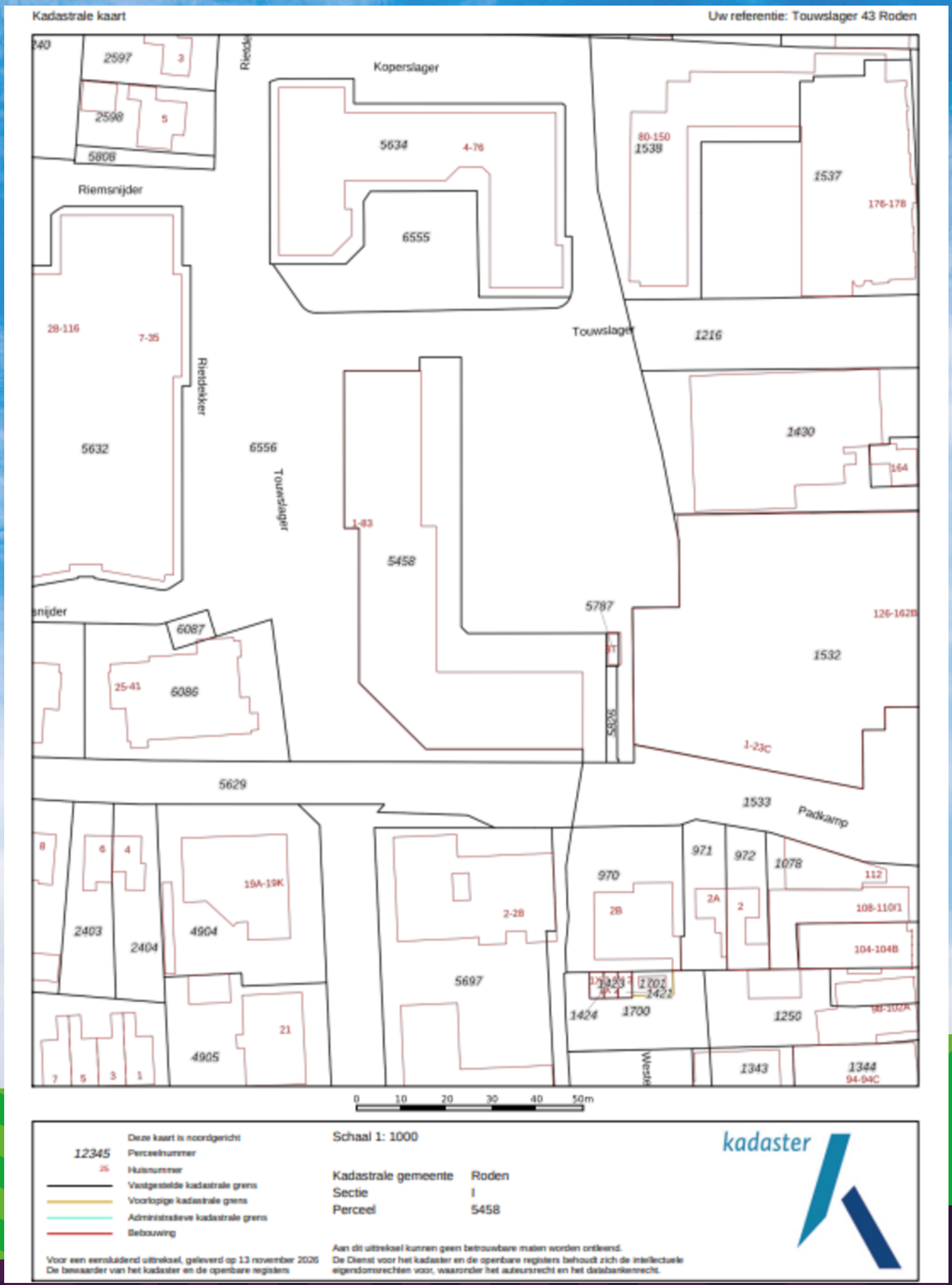



Mijn Makelaar Westerkwartier, **daar kom je mee thuis.**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl



Mijn Makelaar Westerkwartier, daar kom je mee thuis.

Mijn Makelaar Westerkwartier

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
669016410	25-11-2026	20-11-2036

Deze woning heeft energielabel A+

(energie uit fossiele brandstoffen) **93,42 kWh/m²**



Isolatie van uw woning

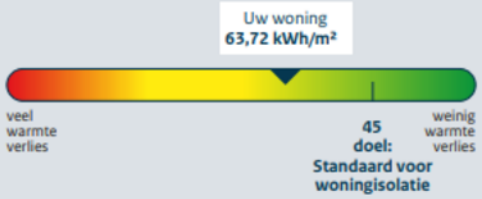
Gevels	+
Daken	Niet van toepassing
Vloeren	Niet van toepassing
Ramen	+
Buitendeuren	+
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	2.280 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	20,89
Aandeel hernieuwbare energie [%]	17,1
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	klein

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Touwslager 43
9301BJ Roden

Bouwjaar
1999

Woningtype
Hoekwoning op tussenverdieping

Gebruiksoppervlakte
129 m²



Energieadviseur
R Meeuwissen

Lijst van zaken
Touwslager 43 Roden

	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:				
– De witte kasten op zowel de grote en kleine 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	☐	☐	☐	☒
– PVC	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Mijn Makelaar Westerkwartier, daar kom je mee thuis.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
– Spiegelwanden badkamer	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.	☐	☐	☐	☒
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)	☐	☐	☐	☒
– Tafel en stoelen balkon & kussen	☒	☐	☐	☐

Mijn Makelaar Westerkwartier, daar kom je mee thuis.

Mijn Makelaar Westerkwartier

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement Touwslager 43 Roden

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 ☒ nee
b	Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?		☐ ja ☒ nee
c	Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	☒ niet bekend	☐ ja ☐ nee
d	Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?		☐ ja ☒ nee
e	Heeft u grond van derden in gebruik?		☐ ja ☒ nee
f	Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?		☐ ja ☒ nee
g	Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?		☐ ja ☒ nee
h	Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?		☐ ja ☒ nee
i	Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?		☐ ja ☒ nee
	Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?		☐ ja ☒ nee
	Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?		☐ ja ☒ nee
j	Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?		☐ ja ☒ nee
k	Is er sprake van onteigening?		☐ ja ☒ nee
l	Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?		☐ ja ☒ 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?		☒ ja ☐ nee
n	Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?		☐ ja ☒ nee
o	Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?		☐ ja ☒ nee
p	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?		☐ ja ☒ nee
q	Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?		☐ ja ☒ nee
r	Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?		☐ ja ☒ nee
s	Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?		☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

t Hoe gebruikt u het appartement nu? : Bewoning.

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? ☒ ja ☐ nee

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

2. Gevels

a Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee

b Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

c Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ ja ☐ nee

d Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? ☐ ja ☒ nee

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : Circa 2001

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ 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 ☒ nee

d Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : Geïnspecteerd en waar nodig gerepareerd.

e Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ ja ☐ nee

f Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Hout.

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : 2015. Schilderwerk is uitgesteld in verband met situatie loopdeck.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee

c Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? ☒ ja ☐ nee

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

e Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas? : HR+

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? ☒ ja ☐ nee

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee

Mijn Makelaar Westerkwartier, daar kom je mee thuis.

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

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

c Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee

d Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? ☐ ja ☒ nee

e Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee

f Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? ☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ ja ☐ nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

b Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Niet van toepassing

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

Zo ja of soms, toelichting : Garage

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

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? : Cv ketel

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

Merk van de installatie(s): : Intergas

Installatiedatum van de installatie(s): : 2013

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 ☒ nee

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

d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee

e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee

f Heeft u vloerverwarming in het appartement? ☐ ja ☒ nee

g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee

h Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:	:	Circa 2024	
	Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?	:	Privé	
i	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	:	Niet van toepassing	
j	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	:	Niet van toepassing	
k	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?			☒ ja ☐ nee
	Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	:	Uitbreiding voor de zonnepanelen.	
	Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?			☐ ja ☒ nee
l	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?			☐ ja ☒ nee
m	Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?			☒ ja ☐ nee
	Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?			☒ ja ☐ nee
n	Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?			☐ ja ☒ nee
o	Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?			☒ ja ☐ nee
	Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	:	Vanaf het bouwjaar.	

8. Sanitair, riolering en keuken

a	Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?			☐ ja ☒ nee
b	Hoe oud is de badkamer ongeveer?	:	Vanaf het bouwjaar.	
c	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?			☒ ja ☐ nee
d	Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?			☒ ja ☐ nee
e	Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?			☐ ja ☒ nee
f	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?			☐ ja ☒ nee
g	Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	:	Circa 2002	
h	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	:	Circa 2002	
	Functioneert alle inbouwapparatuur?			☒ ja ☐ nee
i	Heeft u een kokend water kraan?			☐ ja ☒ nee

Mijn Makelaar Westerkwartier, daar kom je mee thuis.

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

9. Diversen

a	Wat is het bouwjaar van het appartement?	: 2002	
b	Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?		☐ ja ☒ nee
c	Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?		☐ ja ☒ nee
d	Is er sprake van loden leidingen in het appartement?		☐ ja ☒ nee
e	Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin?		☐ ja ☒ nee
f	Heeft u elders lekkages gehad?		☐ ja ☒ nee
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
i	Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?		☐ ja ☒ nee
j	Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?		☐ ja ☒ nee
k	Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?		☐ ja ☒ nee
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 benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?		☐ ja ☒ nee
n	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?		☐ ja ☒ nee
o	Is er sprake van glasvezel internet?		☒ ja ☐ nee
p	Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?		☒ ja ☐ nee
	Zo ja, welke label?	: A+	

10. Vaste lasten

a	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?		€ 522,58
	Belastingjaar?	: 2026	
b	Wat is de WOZ-waarde?		€ 604.000,-
	Peiljaar?	: 1-1-2025	
c	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?		€ 781,32
	Belastingjaar?	: 2026	
d	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?		€ 674,85
	Belastingjaar?	: 2026	
e	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?		
	Gas en elektra:		€ 172,-

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

	Water:	€ 75,-
	Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	697 m³
	Elektriciteit hoog (kWh): Elektriciteit laag (kWh): Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1069 teruglevering 820 816 Teruglevering 380 2
f	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	☐ ja ☒ nee
	Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	☐ ja ☒ nee
g	Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
h	Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	☒ ja ☐ nee
	Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	☐ ja ☒ nee
i	Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	☐ ja ☒ nee

11. Garanties

a	Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	☐ ja ☒ nee

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

a	Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?		☒ ja ☐ nee
	Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	: 01139641	
b	Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	:	
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:	: 11/410	
e	Aantal stemmen voor dit appartement:	: 11	

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

a	Is er een professionele bestuurder?	☐ ja ☒ nee
b	Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	☒ ja ☐ nee

14. De vergadering van eigenaars

a	Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	☒ ja ☐ nee
b	Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	☐ ja ☒ nee
c	Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	☐ ja ☒ nee

15. Verzekeringen

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

Mijn Makelaar Westerkwartier, daar kom je mee thuis.

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

a Is er een reservefonds? ☒ ja ☐ nee

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: € 183.188,16

Datum: 1-1-2025

b Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ☒ ja ☐ nee

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

Periode: : 2024 - 2038

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

d Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 289,89

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

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

17. Nadere informatie

a Overige zaken : MBS afgekocht € 10.000,-.
SNN subsidie: niet gebruikt.
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Aantekeningen

Mijn Makelaar Westerkwartier, daar kom je mee thuis.

Aantekeningen

Info verkoop en brochure

Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper:
De vragenlijst is gemaakt omdat de verkoper verplicht is om uitvoerig informatie te verstrekken over de woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem/haar bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan de koper hiervan kennis nemen en zijn aankoopstrategie op afstemmen. De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ten allen tijde voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Ouderdomsclausule:
Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woninge n. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. Wanneer een koper weet dat een woning reeds enige jaren oud is, ook al heeft deze door de tijd heen renovaties ondergaan, is het verstandig om de woning voor aankoop bouwkundig te laten keuren.

Koopovereenkomst:
De koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:
Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een bankgarantie te overleggen, danwel een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris.

Ontbindende voorwaarden:
Ontbindende voorwaarden kunnen op allerlei onderwerpen betrekking hebben en kunnen zowel ten behoeve van een koper als ten behoeve van een verkoper worden opgenomen. De ontbindende voorwaarde moet worden besproken voordat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Met andere woorden: zodra een bod wordt uitgebracht, moet de koper respectievelijk de verkoper aangeven of zij ontbindende voorwaarden wensen op te nemen. Wanneer geen expliciet voorbehoud voor financiering is opgenomen in de koopakte mag er niet zonder meer van worden uitgegaan dat uit de gewoonte of de redelijkheid en de billijkheid zo'n financieringsvoorbehoud impliciet voortvloeit. De termijn voor een ontbindende voorwaarde is doorgaans 6 weken na de dag dat mondeling overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden. Bij overeenstemming van een koopsom boven de vraagprijs wordt in het voorbehoud financiering uitgegaan van maximaal de vraagprijs.

Asbestclausule:
Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de evt. aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Aansprakelijkheid bij verkoop door Erven:
Het kan voorkomen dat de eigenaar/verkoper niet de bewoner van het verkochte is geweest. Bijvoorbeeld bij overlijden van de eigenaar/bewoner zal de erfgenaam de verkoper zijn die het verkochte niet of nooit heeft bewoond. Uit dien hoofde is hij niet bekend met eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en eventuele verontreiniging. Verkoper staat daarom niet in voor de technische en bouwkundige staat van de opstallen, zowel in- als uitwendig, en van de in de opstallen aanwezige installaties. Een en ander wordt in een aanvullend artikel beschreven in de koopakte.



Mijn Makelaar Westerkwartier

Wij begrijpen heel goed hoe spannend het is om een huis te (ver-)kopen en handelen daar dan ook naar. De naam van het kantoor geeft de grote affiniteit met dit gebied aan. Geertje en Maaike hebben jarenlange ervaring in deze regio.
Sinds 2026 versterkt Nica het team als assistent makelaar.
Helemaal ook van deze tijd wat betreft Funda, professionele fotografie, professionele

Met verrassende fotografie en pakkende beschrijvingen weten wij mensen nieuwsgierig te maken.
Wij vinden persoonlijk contact belangrijk, hebben korte lijnen en communiceren duidelijk.
Wij behartigen uw belangen zorgvuldig, deskundig en vol enthousiasme!









ALFRED
OOSTER
MANFOTO
GRAFIE

Mijn Makelaar Westerkwartier, daar kom je mee thuis.

Mijn Makelaar Westerkwartier
Dijklaan 19
9351 TG Leek

0594-748000
westerkwartier@mijnmakelaar.nl
mijnmakelaarwesterkwartier.nl

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te geven van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/ of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Mijn Makelaar aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.

Mijn Makelaar, daar kom je mee thuis.