WONINGBROCHURE

Stationsplein 26 – Steenwijk



geeft altijd thuis

hetMakelaarshuis BV Woldpoort 1A 8331 KP Steenwijk tel.: 0521-521 521 KvK Zwolle nr. 08196565

www.hetmakelaarshuis.nl info@hetmakelaarshuis.nl

LUXE APPARTEMENT



Ruime woonkamer

Moderne keuken

Woonoppervlak 168 m²

eigen parkeerplaatsen

Energielabel A+

2 slaapkamers

UITZONDERLIJK RUIM EN LUXE WONEN – EEN LIVING VAN MAAR LIEFST 92 M² OP EEN TOPLOCATIE!

De ruimte van een royaal woonhuis, het comfort van een luxe appartement en alle voorzieningen van de stad binnen handbereik. Aan het Stationsplein in Steenwijk komen deze woonwensen op een bijzondere manier samen. Dit schitterende APPARTEMENT met een woonoppervlak van maar liefst 168 m² onderscheidt zich door zijn indrukwekkende living, hoogwaardige afwerking en bijzonder centrale ligging.

Absolute blikvanger is de royale living met open keuken van maar liefst 92 m²! Een raampartij over de volle breedte van circa 9 meter zorgt voor een prachtige natuurlijke lichtinval en een heerlijk gevoel van ruimte. Hier is alle gelegenheid voor een royale zithoek, een grote eettafel en zelfs een afzonderlijke lees- of werkhoek. De luxe keuken met kookeiland vormt het sfeervolle middelpunt van deze indrukwekkende woonruimte.

Het appartement maakt deel uit van een markante, in 2002 onder robuuste architectuur gebouwde kantoorvilla, die in 2022 is getransformeerd tot een kleinschalig appartementencomplex met slechts 10 appartementen. Het appartement zelf is in 2024 volledig ingericht en hoogwaardig afgewerkt. Naast de royale living beschikt het over twee ruime slaapkamers, een luxe badkamer, diverse praktische bergruimten, een eigen parkeerplaats in de parkeergarage en een privéberging.





hetMakelaarshuis
Woldpoort 1A Steenwijk
www.hetmakelaarshuis.nl
tel.: 0521 – 521 521
info@hetmakelaarshuis.nl





INDELING APPARTEMENT:

Via de verzorgde centrale entree met lift en trappenhuis bereikt u het op de eerste verdieping gelegen appartement.
Entree met centrale gang naar de werkelijk indrukwekkende living met open keuken. Met een oppervlakte van maar liefst 92 m² biedt deze woonruimte ongekend veel mogelijkheden om uw eigen woonwensen te realiseren. De brede raampartij en grote schuifpui met Frans balkon zorgen voor een aangename lichtinval en bieden vrij zicht op de gezamenlijke voortuin en het afgesloten parkeerdek.

De stijlvolle open keuken is uitgevoerd in een fraaie donkere kleurstelling en voorzien van een koelkast met vriezer, combi-oven, vaatwasser en Quooker. Het royale kookeiland met inductiekookplaat, geïntegreerde afzuiging en kastruimte aan beide zijden nodigt uit tot uitgebreid koken en gezellig samenzijn. De fraaie, doorlopende gelakte parketvloer geeft het gehele appartement een warme en luxe uitstraling.

Vanuit de centrale gang zijn de beide ruime slaapkamers bereikbaar. De eerste slaapkamer van circa 17 m² beschikt over een aangrenzende ruimte die uitstekend geschikt is als inloopkast, hobbyruimte of thuiswerkplek. De tweede slaapkamer van circa 18 m² heeft een naastgelegen luxe badkamer met royale douchecabine, wastafelmeubel met dubbele wastafel en wandcloset.

Verder beschikt het appartement over een praktische wasruimte en een waterontharder, voorraadkast en een separate toiletruimte met wandcloset en fontein. Alle ramen zijn voorzien van screens.

COMFORTABEL WONEN MET ALLE GEMAKKEN
Onder het achterste gedeelte van het appartementencomplex bevindt zich de inpandige parkeergarage met een eigen vaste parkeerplaats, privébergingen en een gezamenlijke fietsenberging. Het afgesloten parkeerdek biedt bovendien voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers. Rondom het complex ligt een gezamenlijke, aan het water gelegen tuin.





hetMakelaarshuis
Woldpoort 1A Steenwijk tel.: 0521 – 521 521
www.hetmakelaarshuis.nl info@hetmakelaarshuis.nl







BIJZONDERHEDEN:
* Uitzonderlijk royale living met open keuken van maar liefst 92 m²
* Woonoppervlak van 168 m²
* In 2024 volledig ingericht en hoogwaardig afgewerkt
* Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A+
* Luxe keuken met royaal kookeiland
* Twee ruime slaapkamers en een luxe badkamer
* Fraaie, doorlopende gelakte parketvloer
* Screens voor alle ramen
* Intergas cv-ketel uit 2024
* Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
* Privéberging en gezamenlijke fietsenberging
* Afgesloten parkeerdek met parkeergelegenheid voor bezoekers
* Actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaren
* Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
* Toestemming voor het plaatsen van airco-units
* Uitstekende ligging nabij het stadscentrum en NS-intercitystation

Vraagprijs: € 598.000,-- k.k.



hetMakelaarshuis
Woldpoort 1A Steenwijk
www.hetmakelaarshuis.nl
tel.: 0521 – 521 521
info@hetmakelaarshuis.nl

FOTOPAGINA

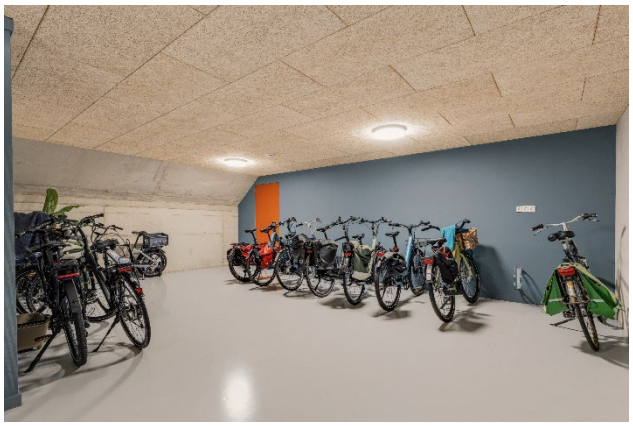
















hetMakelaarshuis
Woldpoort 1A Steenwijk
www.hetmakelaarshuis.nl
tel.: 0521 – 521 521
info@hetmakelaarshuis.nl

Het Makelaarshuis
geeft altijd thuis

Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht inclusief VvE-checklist

Het Makelaarshuis

NVM

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Versie 2023

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement inclusief de VvE-checklist

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over het appartement:

Adres te verkopen appartement: Stationsplein 26

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
Zo ja, welke?

b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen *(denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren toezeggingen, erfafscheidingen)?*
☐ niet bekend ☐ ja ■ nee
Zo ja, welke zijn dat?

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen *(denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren)?*
☐ niet bekend ☐ ja ■ nee
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?
☐ niet bekend ☐ ja ■ nee
Zo ja, graag nader toelichten:

e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ■ nee

Zo ja, welke grond?

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

☐ ja ■ nee

Zo ja, welke?

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

Zo ja, hoe lang nog?

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

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

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

Zo ja:

- is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ■ nee

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

Welk gedeelte is verhuurd?

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*)?
☐ n.v.t. ☒ ja ☐ nee

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

o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?
☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?
☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom?

s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing *(bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)*?
☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom?

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

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

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

Zo ja, waar?

c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ■ ja ☐ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
bij de bouw in 2000

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ■ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ■ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? ■ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer?
Platte daken: van 2000
Overige daken:

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ■ 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? ☐ ja ■ nee
Zo ja, waar?

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?
ja boven nummers 22 en 26 volgens verkoop makelaar in 2024

e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: ☐ niet bekend ■ ja ☐ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ■ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: ■ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
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: ■ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Overige daken: ■ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? ☐ ja ■ nee
Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ■ nee
Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?
2024

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ■ ja ☐ nee
Zo ja, door wie? door verkoper sijperda in 2024

c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? ☐ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ■ ja ☐ nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? ■ ja ☐ nee
Zo ja, welk type glas *(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?*

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? ■ ja ☐ nee
Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd?

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas *(denk aan lekkende ruiten)*?
☐ ja ■ 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?

☐ ja ■ nee

Zo ja, waar?

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

☐ ja ■ 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? ☐ ja ■ 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.)*?

☐ ja ■ 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?

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

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

Bij de bouw

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

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

☐ niet bekend ☐ ja ■ nee

Zo ja, waar?

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

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ■ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting:

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

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?
☐ n.v.t. ☐ ja ■ nee

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

7. Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement *(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?* CV ketel 2024

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ■ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting *(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):*

Merk van de installatie(s): nefit hr proline Nxt

Type(nummer) van de installatie(s): HRC24LCW4CT

Installatiedatum van de installatie(s): 2024

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ■ ja ☐ nee
Zo ja, door wie? Vredenburg steenwijk

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?

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ■ nee
Zo ja, welke?

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ■ nee
Zo ja, waar en welke?

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

Zo ja, waar?

f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? ☐ ja ■ nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

☐ elektrisch
☐ warm water
☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? ☐ n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? ☐ n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? ☐ n.v.t.

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?

h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? ☐ ja ■ nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?
Jaar:

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt *(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?
jan 2025

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
Recent

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ■ ja ☐ nee

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd *(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d)*? ■ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
Groepekast in 2024 uitgebreid

Zijn er gebreken aan de elektrische installaties? ☐ ja ■ nee
Zo ja, welke?

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ■ nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter? ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ■ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ■ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? 2025

Hoe oud is dit systeem ongeveer? 2024

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ☐ ja ■ nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

Hou oud is dit systeem ongeveer?

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ■ ja ☐ nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? van 2024

8. Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ■ nee
Zo ja, welke?

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2024

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? ■ ja ☐ nee
Zo nee, welke niet?

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
Zo ja, welke?

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? ☐ niet bekend ☐ ja ■ nee

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?
2024

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
2024

Functioneert alle inbouwapparatuur? ■ ja ☐ nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

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

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

2025

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van het appartement? 2000 en 2022 omgebouwd

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.*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke en waar? helemaal achter op het terrein

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

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

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

g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

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

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

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en 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 ☐ ja ■ nee

Zo ja, waar?

l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? ☐ ja ■ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ■ nee

Zo ja, welke?

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

Zo ja, welke?

o. Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ■ ja ☐ nee

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ■ ja ☐ nee
Zo ja, welke label? A+

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 842,-
Belastingjaar:

b. Wat is de WOZ-waarde? € 445.000
Peiljaar: 2026

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

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (*zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.*)? € 139,46/269,23
Belastingjaar:

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: € 146,-
Elektra: € 26,-

Water € 9,-
Stadsverwarming: €
Anders: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	: 1124
Elektriciteit hoog	kWh	:
Elektriciteit laag	kWh	:
Elektriciteit totaal	kWh	: 1663
Water	m3	: 40
Stadsverwarming	GJ	:
Anders:		:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 2 bewoners

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten *(bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? ☐ ja ■ nee
Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.*
☐ ja ☐ nee

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. ☐ ja ☐ nee
Is de canon afgekocht? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, tot wanneer?

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
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ■ nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper *(zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)*? ■ ja ☐ nee
Zo ja, welke?

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? ■ ja ☐ nee
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

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

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:
- woning: 181/2096
- berging:
- parkeerplaats: 15/2096

e. Aantal stemmen voor dit appartement: 196/2096

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

a. Is er een professionele bestuurder? ■ ja ☐ nee

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

Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering

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
Zo ja, om welke besluiten gaat het?

15. Verzekeringen

a. Is er een collectieve opstalverzekering? ■ ja ☐ nee

b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? ■ ja ☐ nee

Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.

c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? ■ ja ☐ nee

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: € 25.512
Datum: eind 2025

b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ☐ ja ☐ nee
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?
Jaar: 2025
Periode: 2025 tot 2039

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

d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 293,20
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?

Bedrag: €
Te voldoen per:

f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? ◼ ja ☐ nee
Zo nee, welke niet?

Toelichting:
16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:

- *het ligt schriftelijk vast;*
- *het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;*
- *de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.*

17. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

18. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

a. …… ◼ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Lijst van Zaken Adres: Stationsplein 26

	Nvt	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
WONING:				
Brievenbus		x		
(Voordeur)bel		x		
Alarminstallatie	x			
Zonwering buiten		x		
Zonwering binnen	x			
Losse horren/rolhorren	x			
Screens		x		
Begane grond				
Vloerbedekking/parket		x		
Gordijnrails		x		
Gordijnen / vitrages		x		
Rol- en vouwgordijnen	x			
1e Verdieping				
Vloerbedekking/laminaat				
Gordijnrails				
Gordijnen / vitrages				
Rol- en vouwgordijnen				
2e Verdieping				
Vloerbedekking				
Gordijnrails				
Gordijnen / vitrages				
Rol- en vouwgordijnen				
Keuken				
Inbouw apparatuur		x		
Koelkast		x		
Combi magnetron		x		
Kooktoestel		x		
Vaatwasser		x		
Quooker		x		
Algemeen				
Leg- / boekenplanken	x			
Inbouwverlichting	x			
Opbouwverlichting		x		
Losse kasten			x	

	Nvt	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vervolg woning				
Badkamer accessoires		x		
Wastafel accessoires		x		
Toilet accessoires		x		
Sauna + toebehoren	x			
Bijgebouwen				
Verlichting op/inbouw				
Werkbank				
Legplanken				
Automatische deur				
Tuinhuisje / berging				
Tuinkas				
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				
Erfafscheiding				
Beplanting				
Tuinverlichting				
Buitenverlichting				
Buitenkraan				
Voet droogmolen				
Vlaggenmast				
Overige				

Voor akkoord d.d.

Verkoper(s) Koper (s)

Aanvullende informatie:
Het kopen van een woning is iets dat je niet dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tegen allerlei vragen aanloopt. De meest voorkomende vragen hebben wij alvast voor je op een rijtje gezet.

Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door: a) Een tegenbod te doen. b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Als geïnteresseerde koper mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar gaat pas over tot onderhandelen met de andere partijen als de onderhandeling met de eerste gegadigde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

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

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van tevoren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?
De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

hetMakelaarshuis
Woldpoort 1A Steenwijk tel.: 0521 – 521 521
www.hetmakelaarshuis.nl info@hetmakelaarshuis.nl

Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn: - Financieringsvoorbehoud, - Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring, - Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit heet het schriftelijkheids-vereiste. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Wat staat er verder in de koopovereenkomst?
De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris 1 week na het ondertekenen of 1 week nadat de voorwaarde voor financiering is verlopen. Bij een voorwaarde voor het verkrijgen van financiering wordt maximaal 100% van de koopsom opgenomen in de koopakte. Indien de koper kiest voor een notaris buiten de regio en de verkoper in verband met de reisafstand besluit tot het afgeven van een volmacht zijn deze eventuele extra kosten voor rekening van de koper. De notaris kan ten laste van de verkoper uitsluitend de kosten voor doorhaling van de geldende hypotheek doorberekenen. Alle overige kosten zijn voor rekening van de koper.

Bouwkundige staat
De bouwkundige staat van bestaande woningen is in sommige gevallen minder dan de bouwkundige staat van nieuwe woningen. Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt de ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen: “Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 10 jaar oud is wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwere woningen. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op
het in artikel 6.3 van de NVM koopakte omschreven gebruik. Koper is door verkoper in de gelegenheid gesteld om een (aanvullend) bouwkundig onderzoek te laten verrichten en koper heeft bij het vaststellen van de koopsom rekening gehouden met de ouderdom van de onroerende zaak en de eventuele beperkingen voor het beoogde gebruik.”

Onderzoeksplicht
Tijdens bezichtigingen geven wij een globaal beeld van de onderhoudstoestand van de woning. Dit gebeurt op basis van visuele- steekproefsgewijze inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk, noch over de elementen die aan het zicht zijn onttrokken. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor de aan- of afwezigheid van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is geen bouwkundige en heeft geen uitgebreid planologisch onderzoek gedaan. Als koper heb je een eigen Onderzoeksplicht naar zaken die voor jou van belang zijn. Een koper kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan je desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Toch nog vragen?
Een afspraak voor een (tweede) bezichtiging of een persoonlijk gesprek is natuurlijk ook mogelijk! In zo’n gesprek komen alle juridische en financiële aspecten voor het kopen van een woning aan bod. Ook een afspraak met onze hypothecair planner om de financieringsmogelijkheden te bespreken behoort tot de mogelijkheden.

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter de opgenomen gegevens zijn indicatief. Gegevens in deze brochure zijn verkregen van de verkoper. Makelaar is op geen enkele wijze aansprakelijk voor onvolkomenheden, onjuistheden of fouten in deze brochure. De in de brochure opgenomen plattegronden geven een globale indicatie van de ruimten. Maatvoering, indeling en afbeeldingen kunnen afwijken van de werkelijkheid. Aan de brochure en plattegronden kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Koper kan zich laten bijstaan door een eigen aankoop makelaar en/of de woning bouwkundig laten keuren. Graag geven wij je de namen en adressen van NVM makelaars in onze regio.



Wij zijn een eigentijds en dynamisch makelaarskantoor op een unieke locatie in Steenwijk met een realistische kijk op de woningmarkt en een nuchtere no-nonsense mentaliteit.

Onze service in combinatie met persoonlijke aandacht vormen de basis van hetMakelaarshuis.
Tel daar jarenlange ervaring en gedegen marktkennis bij op en u heeft de makelaar die u als geen ander adviseert over de beste aanpak om uw huis te verkopen!

Maar ook bij uw zoektocht naar een nieuwe woning bent u bij ons aan het juiste adres.
Wij helpen u graag uw droomwoning te vinden!

Edwin Willemsen	Nick Otten	Jan Klein
Makelaar – Taxateur	**NVM Makelaar**	**Hypotheekadviseur**



We nemen graag de tijd om bij een kop koffie kennis te maken met u of uw vragen te beantwoorden. Bij ons kantoor aan de Woldpoort staat doordeweeks de deur altijd voor u open. Daarnaast zijn wij dagelijks van 09.00 tot 21.00 uur bereikbaar op telefoonnummer 0521-521 521.

hetMakelaarshuis
Woldpoort 1A Steenwijk
www.hetmakelaarshuis.nl
tel.: 0521 – 521 521
info@hetmakelaarshuis.nl

Het Makelaarshuis
geeft altijd thuis