



hoeveel makelaar wil jij?

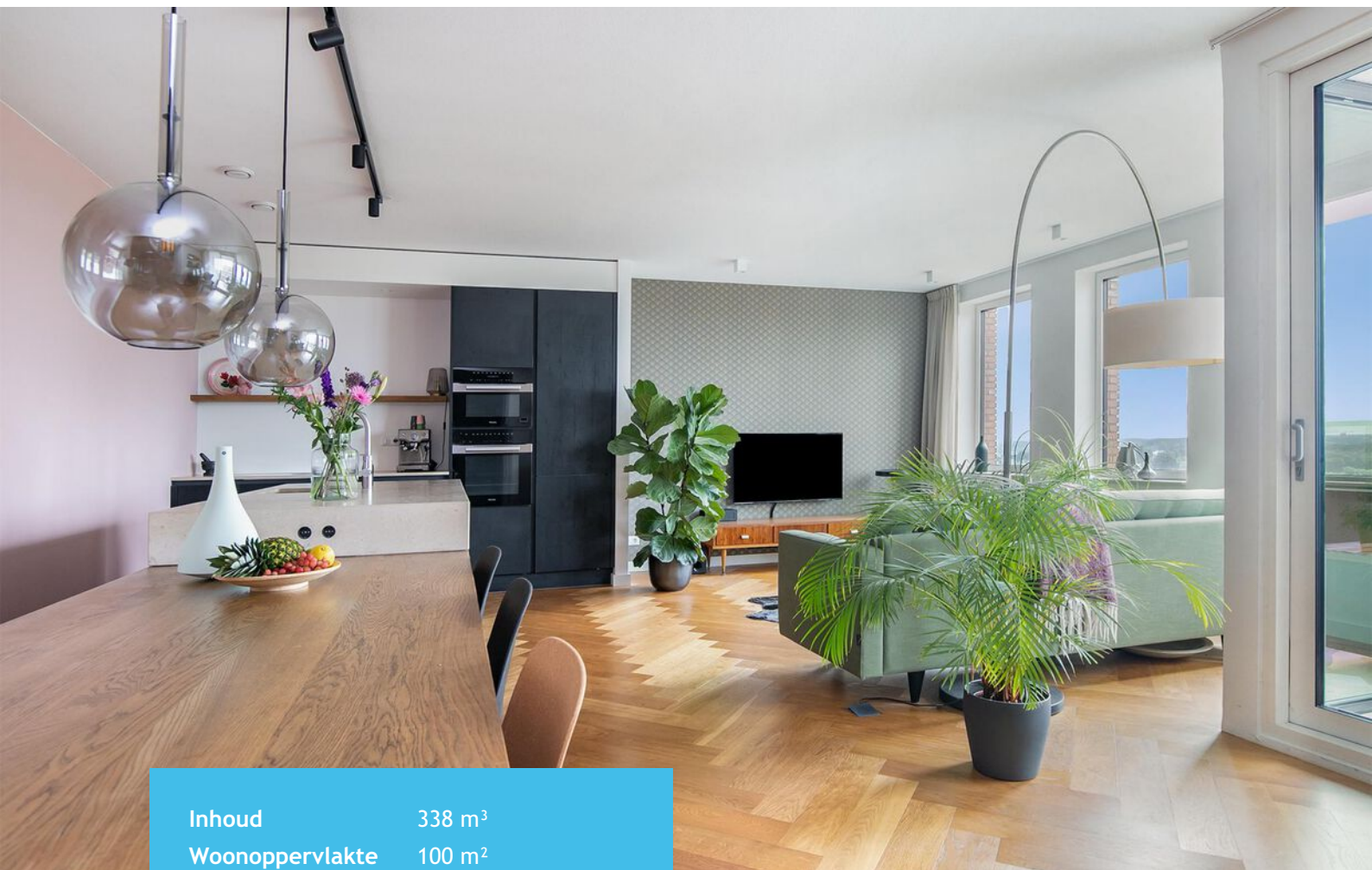


'S-HERTOGENBOSCH Willemspoort 109



funda

Kenmerken & specificaties



Inhoud	338 m ³
Woonoppervlakte	100 m ²
Bouwjaar	2019
Parkeerplaats	In souterrain

- ✓ Appartement in nieuwstaat
- ✓ Keuken onder architectuur gebouwd
- ✓ Alles vloerverwarming
- ✓ Ruim terras op het Zuiden
- ✓ Eigen parkeerplaats met laadpaal
- ✓ 11e Etage met fantastisch uitzicht

Omschrijving

Iets voor u? Een instapklaar appartement in nieuwstaat op de 11e verdieping? Mét eigen parkeerplaats en laadpaal in de parkeergarage? Kom dan kijken naar deze fantastische woning!

Het appartement bevindt zich op loopafstand van zowel het bruisende, historische centrum van Den Bosch, als het jonge, dynamische Paleiskwartier. Met het gemak van diverse voorzieningen in de directe omgeving zoals supermarkt, horecagelegenheden, bioscoop, fitness en natuurlijk het Centraal Station. De Paleisbrug fungeert als groene verbinding tussen Willemspoort/Paleiskwartier en de Bossche binnenstad. Bovendien zijn uitvalswegen richting Waalwijk, Eindhoven en Utrecht snel bereikbaar en Jeroen Bosch Ziekenhuis bevindt zich op steenworp afstand. Dit alles maakt Willemspoort tot een exclusieve en fijne woonlocatie.

Met zijn ligging op de 11e verdieping biedt dit prachtige appartement een adembenemend uitzicht over natuurgebied De Gement (met Eindhoven en Tilburg in de verte). Het is mogelijk zo de natuur in te lopen, of van de voordelen van de stad te genieten op een loopafstand. Het appartement is het hoogste appartement in de middelste kolom van het complex. Door de ligging op het zuiden en deels inpandig balkon is het al snel prettig beschut buiten vertoeven.

BEGANE GROND

Buiten: Bellentableau met videofooninstallatie en brievenbussen. Binnen: Nette centrale hal met postvakken, toegang brandtrappen en achteruitgang, een dubbele lift naar de etages en de parkeerkelder. In de kelder bevindt zich de privé parkeerplaats met eigen laadpaal en de gemeenschappelijke fietsenstalling.

11e VERDIEPING

Op deze verdieping bevindt zich naast de toegang tot de 2 brandtrappen en appartementen 107 en 111, ook de meterkast.

INDELING APPARTEMENT

Vanuit de ruime entree/hal met garderobe loopt u automatisch de heerlijke woonkamer met een onder architectuur gebouwde keuken in. De keuze van een royaal spoeleiland met Massangis werkblad dat overloopt in een prachtige tafel, gecombineerd met het heerlijke uitzicht zorgt voor een ware loft-beleving. Uiteraard is de keuken voorzien van hoogwaardige apparatuur (2 Miele ovens, Siemens koel/vriescombinatie en vaatwasser, een Quooker kraan, Bora inductiekookplaat met kookveldafzuiging met hittebestendige en vuilafwerende Bokmerk achterwand). Via de royale schuifpui is er toegang tot het beschutte balkon/de loggia.

Naar wens kan de open doorgang tussen woonkamer en hal gesloten worden door een fraai (akoestisch) schuifpaneel. Terug naar de gang die toegang geeft tot de twee slaapkamers, de badkamer, aparte toiletruimte en bijkeuken (inclusief technische ruimte). Het gehele appartement is (met uitzondering van badkamer en toilet) voorzien van een hoogwaardige licht eikenhouten visgraatvloer.

Het appartement beschikt over 2 ruime slaapkamers die ook op het zuiden liggen zodat ook hier steeds van het heerlijke uitzicht genoten kan worden. In beide slaapkamers zijn vaste kasten ingebouwd. Vloerverwarming is (met uitzondering van bijkeuken en toilet) in het gehele appartement aanwezig. Mede door de WTW zorgt dit ervoor dat in iedere ruimte afzonderlijk het ideale klimaat gecreëerd kan worden.

De eigentijdse badkamer (RVS kranen, grote ronde spiegel, royale inloop-regendouche met hexagonale tegels, grote vloertegels) heeft een praktische indeling en is van alle gemakken voorzien. Vloerverwarming, handdoekradiator, toilet en mechanische afzuiging zorgen ook hier voor comfort.

In de aparte toiletruimte, voorzien van wandcloset en fonteintje, is de stijl van de badkamer doorgetrokken. In het hele appartement is voor de verlichting domotica (Smart One System, zelf in te regelen via een app) aanwezig.

Bijzonder in dit appartement is de zeer praktische bijkeuken. De CV-ketel, het WTW-systeem etc. zijn weggewerkt, er is een volledige kastenwand geplaatst en een aanrecht met spoelbak en warm (boiler) en koud water. Hier staan de wasmachine, droger en extra koelkast mooi weggewerkt.

BIJZONDERHEDEN

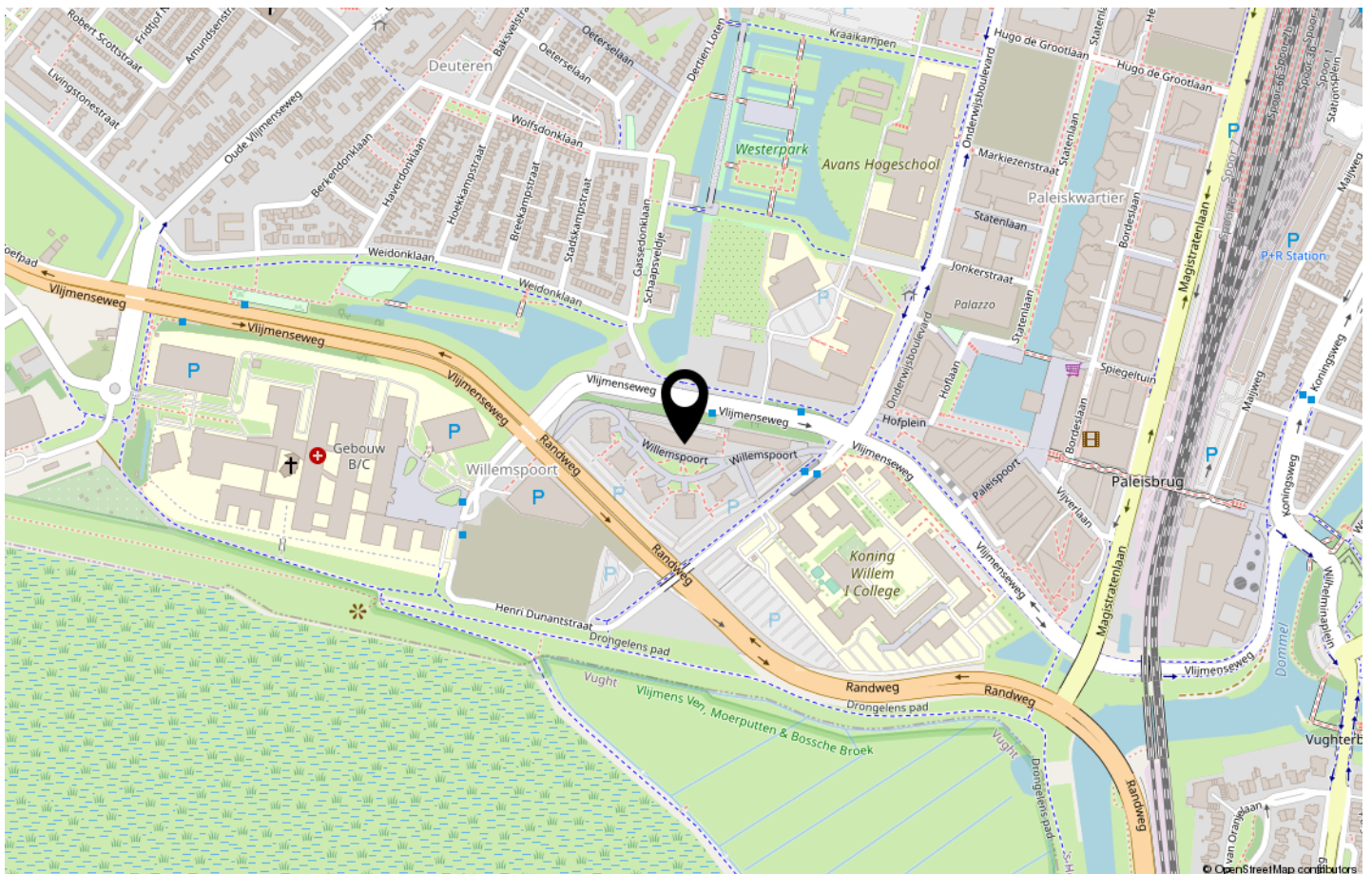
- Het appartement verkeert in nieuwstaat
- De ligging op de 11e verdieping op het zuiden zorgen voor een prachtig uitzicht en een prettige hoeveelheid lichtinval
- Keuken en lichtplan zijn onder architectuur uitgevoerd
- Er is een eigen laadpaal in de ondergrondse parkeergarage
- Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming
- Het appartement is extreem goed geïsoleerd (ruiten HR+++)
waardoor de stookkosten minimaal zijn en het comfort optimaal

Kenmerken

Vraagprijs	€ 539.000 k.k.
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	338 m ³
Perceel oppervlakte	niet van toepassing
Woonoppervlakte	100 m ²
Soort woning	portiekflat
Bouwjaar	2019
Tuin	zonneterras 8 m ²
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel bouwjaar: 2019
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energielabel	A

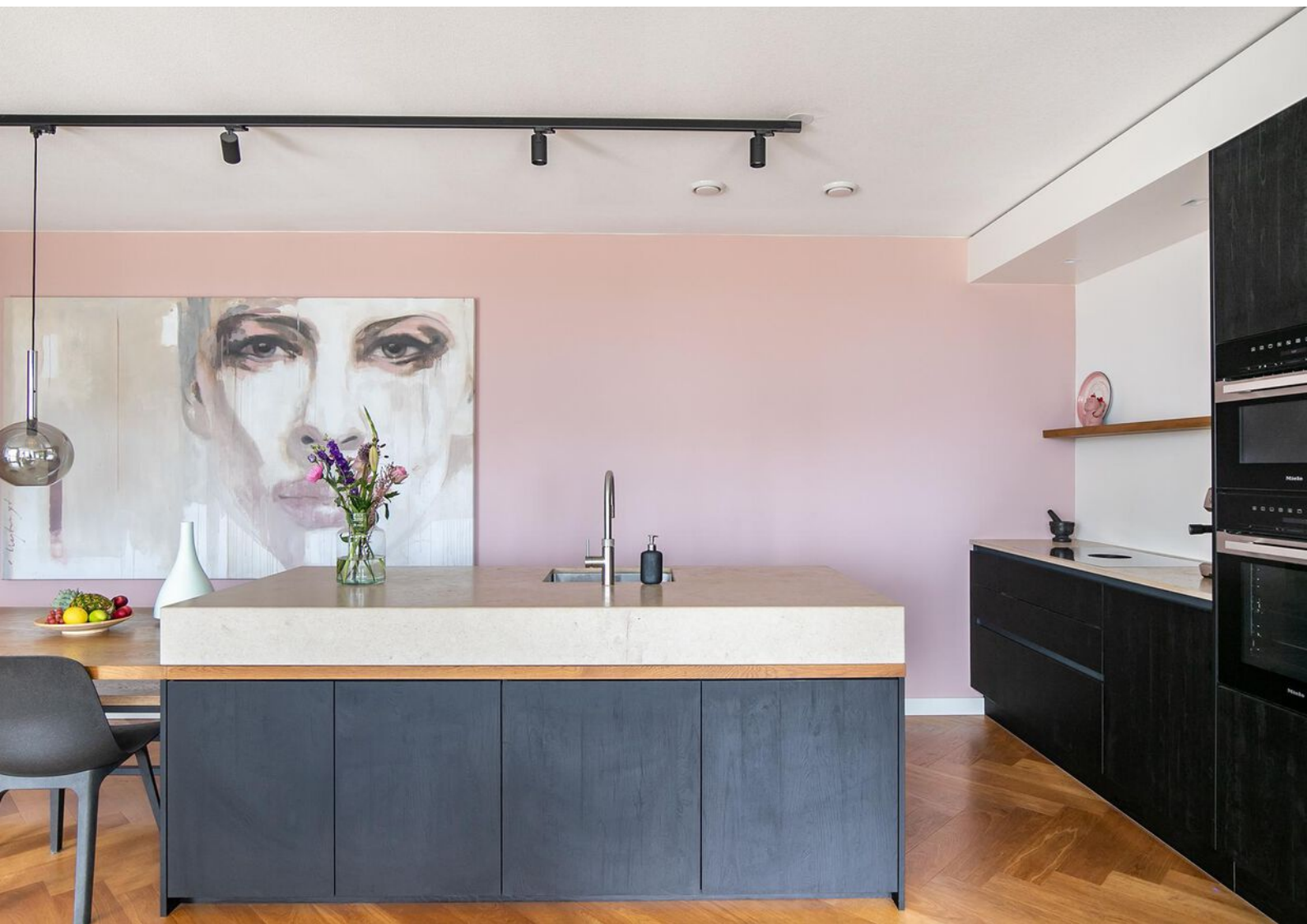
Locatie

Willemspoort 109, 5223 WV 'S-Hertogenbosch











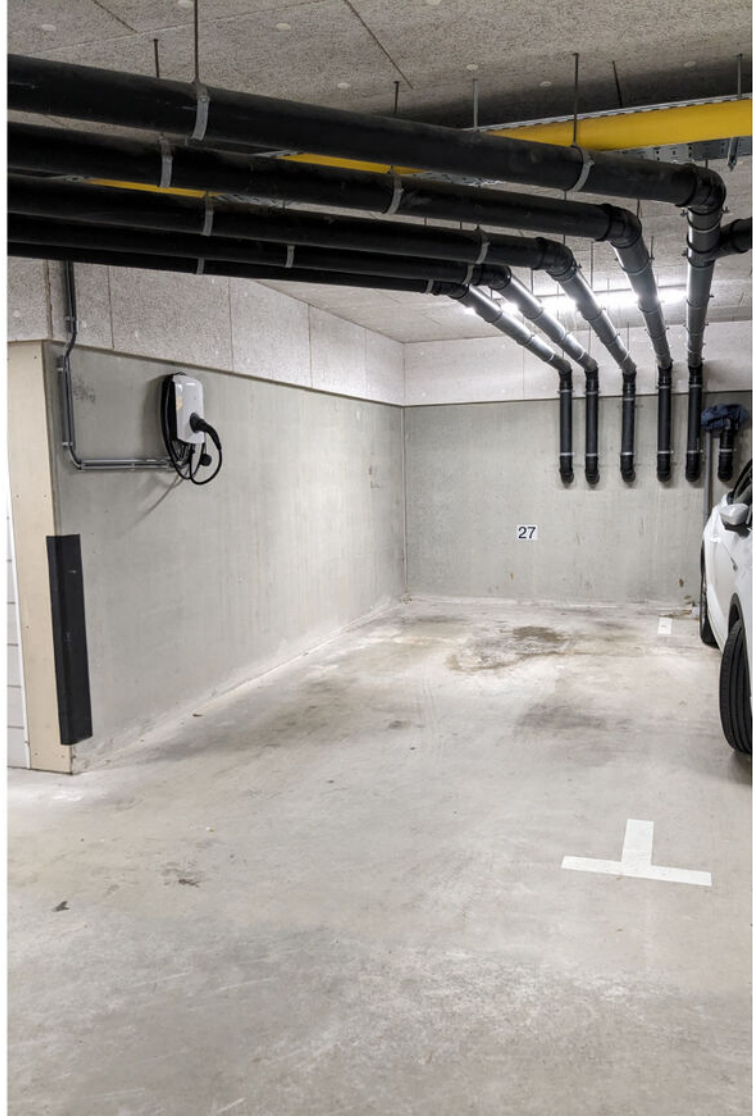
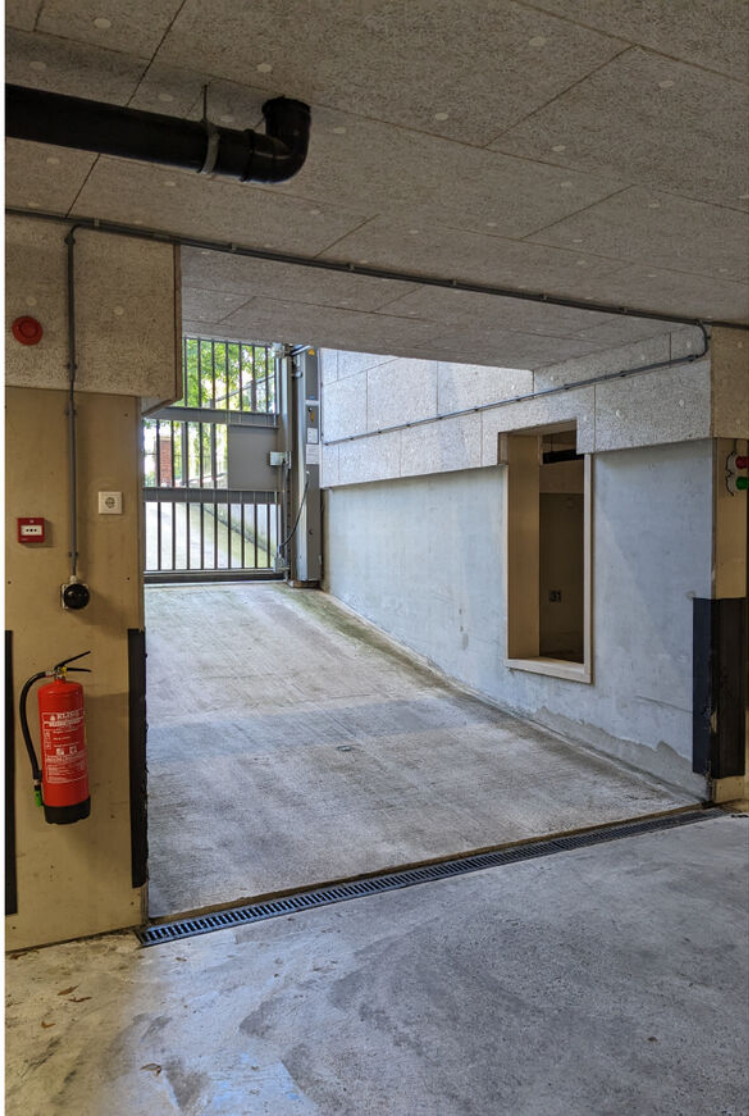






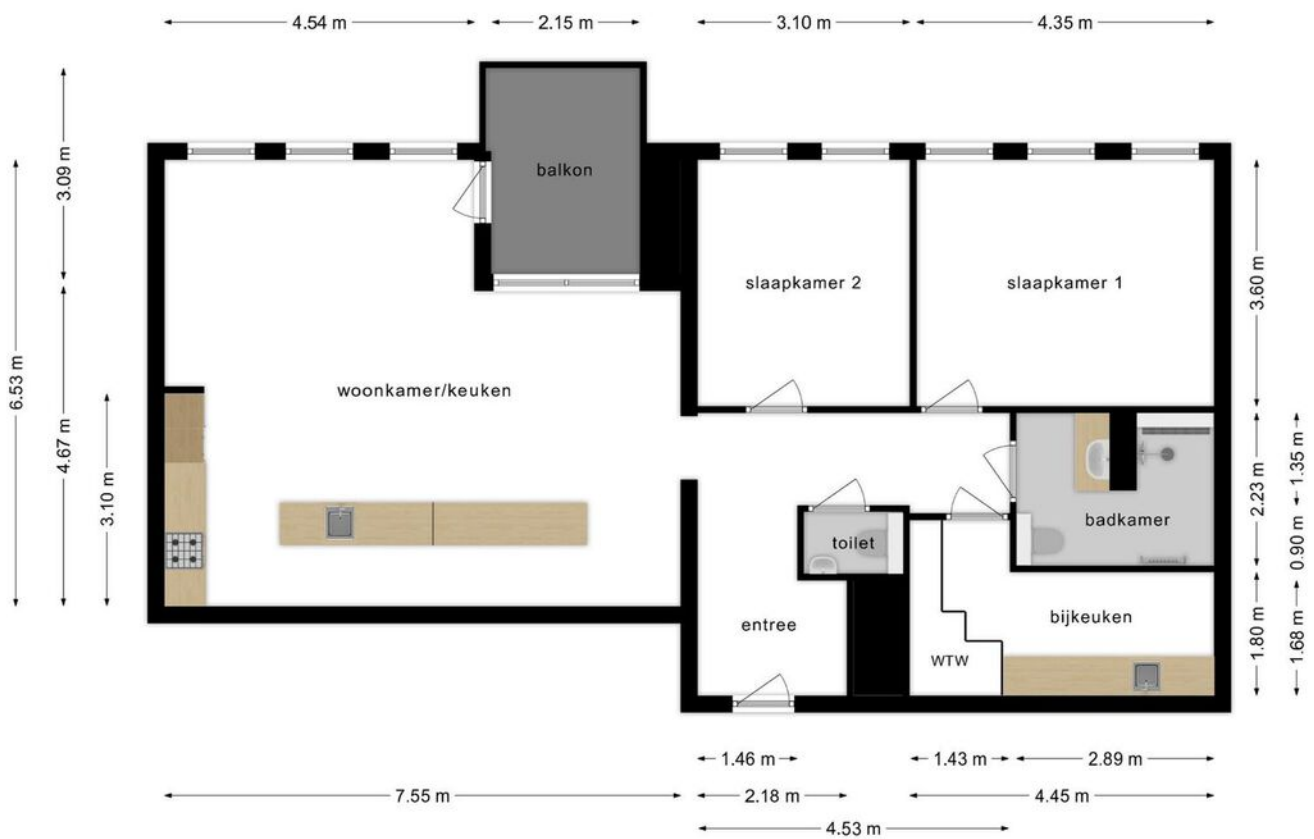








Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Willemspoort 109



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3199	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Over ons

Makelaar073 wordt gerund door Mirjam van de Laar en Sanne van der Wijst. Een klein team, maar zeer gedreven om elke woning succesvol te verkopen. Bij onze werkwijze staan persoonlijke begeleiding, lokale marktkennis, flexibele dienstverlening en een laag en transparant tarief centraal.

Als verkoper kunt u kiezen tussen twee soorten dienstverlening:

1. Het All-inclusive pakket: hierbij nemen wij alle werkzaamheden op ons;
2. Het Bouwstenen pakket: hierbij voert u een deel van de werkzaamheden zelf uit.

Kiest u voor het All-inclusive pakket, dan wordt u volledig ontzorgd. Bij het Bouwstenen pakket kunt u flink op kosten besparen. Ideaal als u zelf graag nauw betrokken bent bij de verkoop, of wanneer uw woning 'zichzelf verkoopt'.

Uw voordelen:

- u betaalt tot wel 75% minder makelaarskosten
- u bent voortdurend betrokken bij het verkoopproces
- u heeft zelf de touwtjes in handen
- uw eigen kennis over uw woning en buurt wordt optimaal benut

Alle werkzaamheden waarbij de expertise van de makelaar onmisbaar is, verzorgen wij. Dit zijn onder andere de waardebeoordeling, de plaatsing op Funda, de onderhandelingen met potentiële kopers en het opmaken van het koopcontract.

Wilt u meer informatie of vrijblijvend kennismaken? Bel ons op t. 073 - 8200 730 of stuur een e-mail naar info@makelaar073.nl. Meer lezen over onze werkwijze kan op www.makelaar073.nl.



Algemene informatie

Deze brochure bevat een toelichting op het kopen en verkopen van een woning. Wij adviseren u deze pagina's door te nemen voordat u verdere stappen gaat ondernemen. De volgende onderwerpen worden hier besproken:

- Woning kopen (woning bezichtigen, bod uitbrengen, woning financieren)
- Over Makelaar073
- Algemene voorwaarden

Woning kopen

Woning bezichtigen

Er zijn drie mogelijkheden om een bezichtiging voor een woning aan te vragen:

- telefonisch via 073 - 8200 730
- bij de woning op Funda
- bij de woning op Makelaar073.nl

Het komt voor dat verkopers ervoor kiezen zelf hun woning aan belangstellenden te laten zien. Niemand kent de woning en omgeving immers beter dan de eigenaar zelf. Het is dus mogelijk dat de verkoper zelf contact met u opneemt om een afspraak te maken voor een bezichtiging. U kunt bij het maken van de afspraak aangeven op welk moment u het liefst bezichtigt.

Toelichtingsclausule NEN2580

De afmeting van de oppervlakte van deze woning is vastgesteld op basis van De Meetinstructie volgens de NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Let op: De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bod uitbrengen

Een bod uitbrengen kan op drie manieren:

- via de woningpresentatie op www.makelaar073.nl, of
- via de woningpresentatie in Move.nl, of
- rechtstreeks bij de makelaar, door te bellen naar 073 - 8200 730 of een e-mail te sturen naar info@makelaar073.nl

Vervolgens neemt de makelaar zo spoedig mogelijk telefonisch contact op met zowel u als de verkoper om uw bieding te bespreken.

De verkoper kan uw bod accepteren, afwijzen of een tegenvoorstel doen. Er is pas sprake van een onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet. Tijdens de onderhandelingen kunnen bezichtigingen met andere aspirant-kopers gewoon plaatsvinden.

Woning financieren

Wilt u weten of u uw droomhuis wel kunt financieren? En zo ja, welke hypotheek dan het beste bij u past? Dan zult u alle hypotheeken met elkaar moeten gaan vergelijken. Dat kost veel tijd en energie. Bovendien is het de vraag waarop u de aanbiedingen moet vergelijken. Op rente, op rentevaste periode, op voorwaarden of op hypotheekvorm?

Een hypotheekadviseur zou daarom uitkomst bieden. Hij is dagelijks met deze materie bezig, is gediplomeerd, houdt rekening met uw persoonlijke wensen en beschikt over systemen om hypotheekproducten met elkaar te vergelijken.

Uw voordeel:

- u kiest een hypotheek die bij uw persoonlijke situatie past
- u weet zeker dat u de meest gunstige hypotheek kiest
- de consequenties van uw keuze zijn vooraf inzichtelijk
- u heeft een gesprekspartner die voor uw belangen opkomt

Een intakegesprek is gratis. Tijdens dit gesprek krijgt u inzicht in de stappen die genomen moeten worden om uw hypotheek in orde te maken. U weet na afloop welke rol hij kan spelen om u daarbij te helpen en wat de bijbehorende kosten zijn. Hij rekent voor zijn advies een vast bedrag. Deze vergoeding wordt meestal meegefinancierd en verrekend in de maandlasten.

Heeft u interesse in de ondersteuning van onze financiële expert? U kunt een gesprek aanvragen op onze website: www.makelaar073.nl/diensten/hypotheeken. Bellen kan ook, via 073 - 8200 730.

Verkoopvoorwaarden

Onderzoeksplicht koper

De koper dient een huis goed te onderzoeken voordat hij het koopt. Het gaat tenslotte om een zaak van grote waarde. De koper dient zorgvuldig en actief te werk te gaan. Hij moet daarmee voorkomen dat hij onder invloed van een verkeerde voorstelling van zaken een koopovereenkomst sluit. Dit wordt de onderzoeksplicht van de koper genoemd. Houdt de koper zich niet aan zijn onderzoeksplicht, dan kan dit grote nadelige gevolgen voor hem hebben.

De onderzoeksplicht kan met zich meebrengen dat de koper het huis nauwgezet inspecteert en daarbij wordt bijgestaan door een deskundige, zoals een makelaar of een bouwtechnicus. Ook doet hij er verstandig aan om relevante vragen te stellen aan de verkoper en bij vage antwoorden door te vragen.

Mededelingsplicht verkoper

Bij het aangaan van een (ver)koopovereenkomst moet de verkoper niet alleen op zijn eigen belangen letten. Hij moet ook rekening houden met de belangen van de koper. Dit kan met zich meebrengen dat hij de koper gevraagd, maar ook ongevraagd moet inlichten over feiten betreffende zijn huis. Dit wordt de mededelingsplicht van de verkoper genoemd.

In het algemeen is er sprake van een mededelingsplicht voor de verkoper indien hij een bepaalde eigenschap van het huis kende (of behoorde te kennen) die niet bekend is bij de koper terwijl verkoper wist (of behoorde te weten) dat die eigenschap voor de koper van belang is.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen kunnen tussen koper en verkoper afspraken over voorbehouden zijn gemaakt, bijvoorbeeld voor het rondkrijgen van de financiering. Makelaar073 hanteert een termijn van vijf weken voor deze voorbehouden vanaf het moment dat er mondelinge overeenstemming is bereikt.

Lijst van zaken

Welke onroerende zaken achterblijven in de woning wordt meestal vastgelegd in een lijst van (on)roerende zaken. Mocht u tijdens het tot stand komen van de overeenkomst niets afspreken over de inhoud van deze lijst, dan wordt deze lijst zonder aanpassingen automatisch bindend voor beide partijen en zal deze als bijlage bij de koopakte worden gevoegd.

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn, bijvoorbeeld erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen. Ze gaan over op de koper en worden als bijlage aan de koopakte gehecht. Meestal staan ze vermeld in het eigendomsbewijs van de verkoper en vormt dit document de bijlage van het koopcontract.

Koopakte

Tussen koper en verkoper komt er een overeenkomst tot stand zodra beide partijen een koopakte hebben ondertekend. De koopakte zal worden opgemaakt door Makelaar073 conform het model dat is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'

Notariskeuze

De koper heeft het recht te kiezen welke notaris de overdracht zal verzorgen.

Bankgarantie/waarborgsom

De koper wordt verplicht binnen een termijn van 6 weken na het bereiken van mondelinge overeenstemming een bankgarantie of waarborgsom af te geven ter grootte van 10% van de koopsom. Dit bedrag of document dient afgegeven te worden aan de notaris.

Interesse?



hoeveel makelaar wil jij?

Groote Vlietlaan 3A
5245 PA ROSMALEN

073-8200730
info@makelaar073.nl
www.makelaar073.nl



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:
Adres te verkopen woning:
Datum:

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM**

Versie juli 2019

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	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				
-				
-				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstels				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Keukenaccessoires, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Badkameraccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Sauna met toebehoren				
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				
Brievenbus				
Kluis				
(Voordeur)bel				
Alarminstallatie				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				
Rookmelders				
(Klok)thermostaat				
Airconditioning				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Zonnepanelen				
Oplaadpunt elektrische auto				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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)				
-				
-				

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	Wordt overgenomen door koper
CV				
Boiler				
Zonnepanelen				
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:

plaats:

datum:

naam:

plaats:

datum:

Koper(s)

naam:

plaats:

datum:

naam:

plaats:

datum:

Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht inclusief VvE-checklist

Vragen over het appartement



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

Versie 2023

Het doel van deze vragenlijst

Deze vragenlijst is gemaakt omdat u als verkoper verplicht bent om uitvoerig informatie te verstrekken over uw appartement, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De informatielijst beoogt niets anders dan vorm, inhoud en structuur te geven aan de mededelingsplicht van u als 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 het appartement. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Als gebreken en dergelijke tijdig gemeld worden, kan uw NVM-makelaar ervoor zorgen dat daarover goede afspraken met de koper gemaakt worden. U kunt bijvoorbeeld afspreken dat bepaalde gebreken geheel voor rekening en risico van koper komen. Als het gebrek niet ter sprake komt loopt u het risico dat de koper u daar achteraf alsnog aansprakelijk voor stelt.

De lijst is bedoeld om u te helpen bij het verzamelen van informatie over het appartement. Vul de lijst daarom volledig en naar waarheid in.

De lijst is onderverdeeld in twee delen.

Het eerste deel bevat onder meer vragen over de financiering van het appartement en is alleen bestemd voor u en uw NVM-makelaar. Boven deze vragenlijst staat: **vragenlijst over de verkoper**.

Het tweede deel bevat vragen over de toestand van uw appartement en kan wordt verstrekt aan de koper, bijvoorbeeld bij de koopakte. Boven deze vragenlijst staat: **vragenlijst over het appartement**.

Heeft u nog vragen, neem dan contact op met uw NVM-makelaar. Stuur de ingevulde lijst vervolgens zo spoedig mogelijk op. Want, 'voorkomen is beter dan genezen'.

Waar gesproken wordt over een appartement, wordt bedoeld: een appartementsrecht.

Privacy

De gegevens uit deze lijst worden vertrouwelijk verwerkt, met passende technische en organisatorische maatregelen. De informatie wordt enkel gebruikt in het kader van de door u verstrekte opdracht tot dienstverlening tot verkoop van uw appartement. Informatie die met derden gedeeld wordt, wordt enkel gedeeld als dit noodzakelijk is voor de totstandkoming van de koopovereenkomst, of als er een wettelijke plicht aanwezig is. Voor meer informatie over ons privacybeleid verwijzen wij u naar onze privacyverklaring.

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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:

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 burens 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 burens*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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:

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- 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 burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)? ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, welke is/zijn dat?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- 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?

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:

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?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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?

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*)?

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

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?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- 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?

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?



Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- 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*)?

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):

Type(nummer) van de installatie(s):

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Installatiedatum van de installatie(s):

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?

- 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:

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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?
Zo ja, welke? ☐ ja ☐ nee

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

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?

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

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*)?
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

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:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?



Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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?

- 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? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement?
- 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?
- 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?
Zo ja, waar?
☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- 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?
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?
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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- 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 aanbouwen plaatsgevonden? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke ver-/aantouwingen, 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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €
Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde? €
Peiljaar:
- 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.)? €
Belastingjaar:
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | |
|------------------|---|
| Gas: | € |
| Elektra: | € |
| Water | € |
| Stadsverwarming: | € |
| Anders: | € |
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|----------------------|-----|---|
| Gas | m3 | : |
| Elektriciteit hoog | kWh | : |
| Elektriciteit laag | kWh | : |
| Elektriciteit totaal | kWh | : |
| Water | m3 | : |
| Stadsverwarming | GJ | : |
| Anders: | | : |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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:

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:

- berging:

- parkeerplaats:

e. Aantal stemmen voor dit appartement:

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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: €
Datum:
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ☐ ja ☐ nee
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?
Jaar:
Periode:
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: €
Waarvan:
- exploitatiekosten (servicekosten) €
- reservering voor onderhoud €
- stookkosten (voorschot) €

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- 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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart het appartement tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:	Makelaar073
Adresgegevens:	Groote Vlietlaan 3a, 5245 PA Rosmalen
Telefoonnummer:	073-8200730
E-mailadres:	info@makelaar073.nl