




VRAAGPRIJS

€ 325.000 k.k.

Barneveld
Lobeliastraat 11

- ▶ 3-kamer appartement gelegen op de 1^e verdieping
- ▶ Prachtig en vrij uitzicht over een waterpartij
- ▶ Fietsenberging op de begane grond
- ▶ Uiteraard voorzien van lift en intercom
- ▶ Nabij enkele winkels en op loopafstand van het centrum

	Inhoud:	219 m ³
	Wonen:	67 m ²
	Slaapkamers:	2

Barneveld, Lobeliastraat 11

Wat een prachtig uitzicht heb je vanuit dit **3-KAMER APPARTEMENT** gelegen op de eerste etage met een royaal balkon en een grote berging op de begane grond. De woning heeft een heerlijke lichtinval met grote ramen en de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen. Vanuit de woonkamer en het balkon is er een levendig en vrij uitzicht over een waterpartij. De keuken is voorzien van alle inbouwapparatuur en de slaapkamers hebben een mooi formaat. Gelegen nabij enkele winkels en een supermarkt, maar ook nabij het centrum van het dorp met alle voorzieningen als winkels, openbaar vervoer etc. Parkeergelegenheid achter het gebouw is er ruim voldoende. En uiteraard is het complex voorzien van een lift en een intercom. Ook zijn er recent zonnepanelen geplaatst voor de algemene ruimtes. Kortom een appartement die je voor de juiste indruk gezien moet hebben!

Indeling:

Entree, hal/gang met meterkast en met toegang tot de meeste vertrekken. Woonkamer met toegang tot het balkon, half open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser). Grote vaste kast met opstelplaats CV ketel en WTW systeem. 2 slaapkamers waarvan 1 met vaste kast, toilet met fonteintje, badkamer met douchehoek, wastafel met meubel en aansluiting wasmachine. Fietsenberging op de begane grond.

Bijzonderheden:

- Het bouwjaar van de woning is 2004.
- Het woonoppervlakte is circa 67 m², een balkon van circa 6 m² en een berging op de begane grond van circa 6 m².
- Het appartement is voorzien van zonwering (screens) en een zonnescerm (elektrisch).
- Het complex is voorzien van een lift en van een intercom.
- De woning is goed en volledig geïsoleerd. Energielabel A.
- De CV ketel is van 2004 (Intergas), het WTW (warmte terugwinsysteem) is van 2004.
- De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren is € 136,90 per maand (vanaf 01-01-2024).
- Gelegen nabij enkele winkels en een supermarkt en op loopafstand van het centrum van Barneveld met alle voorzieningen.

Aanvaarding:

In overleg.

























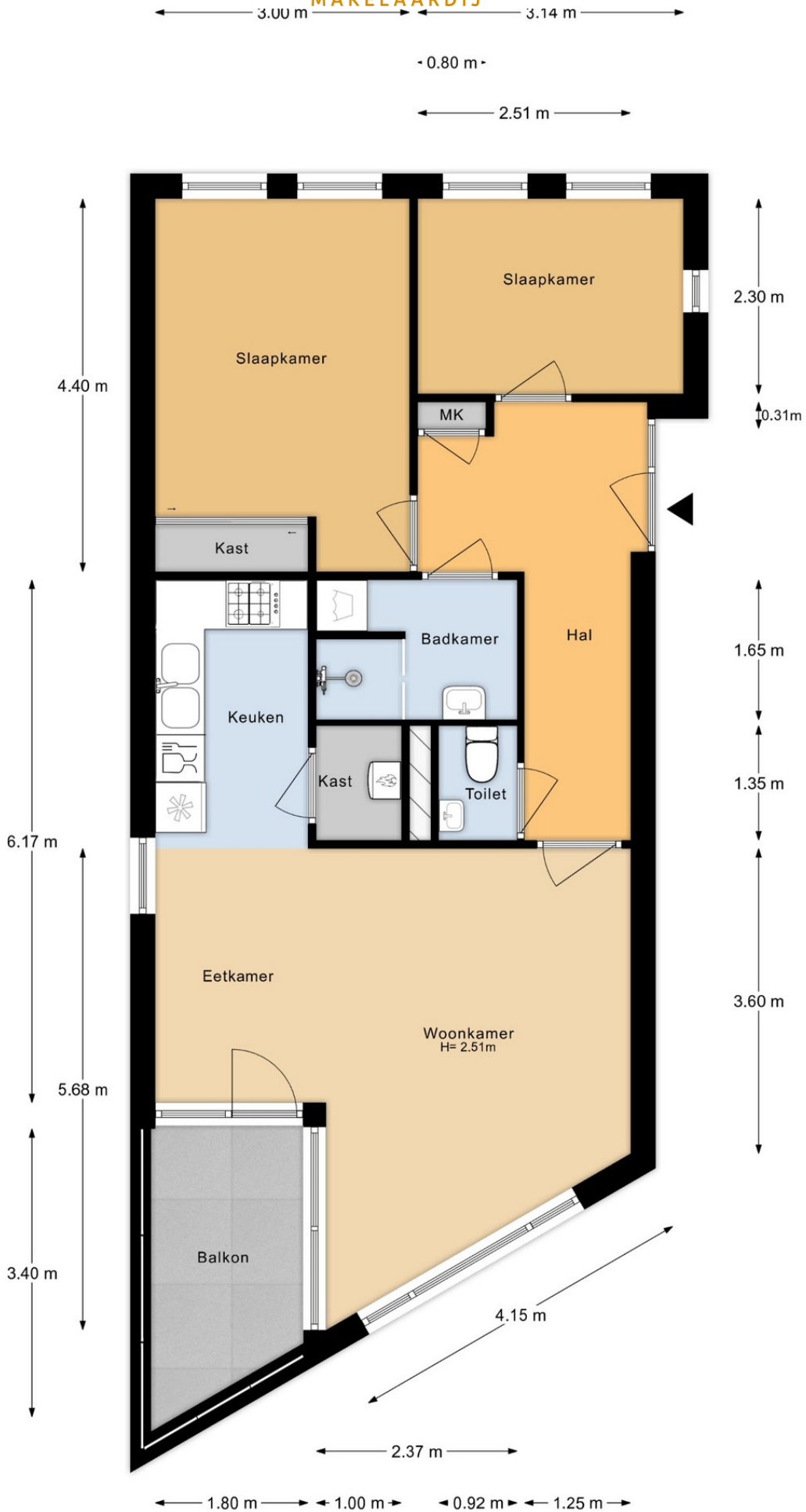










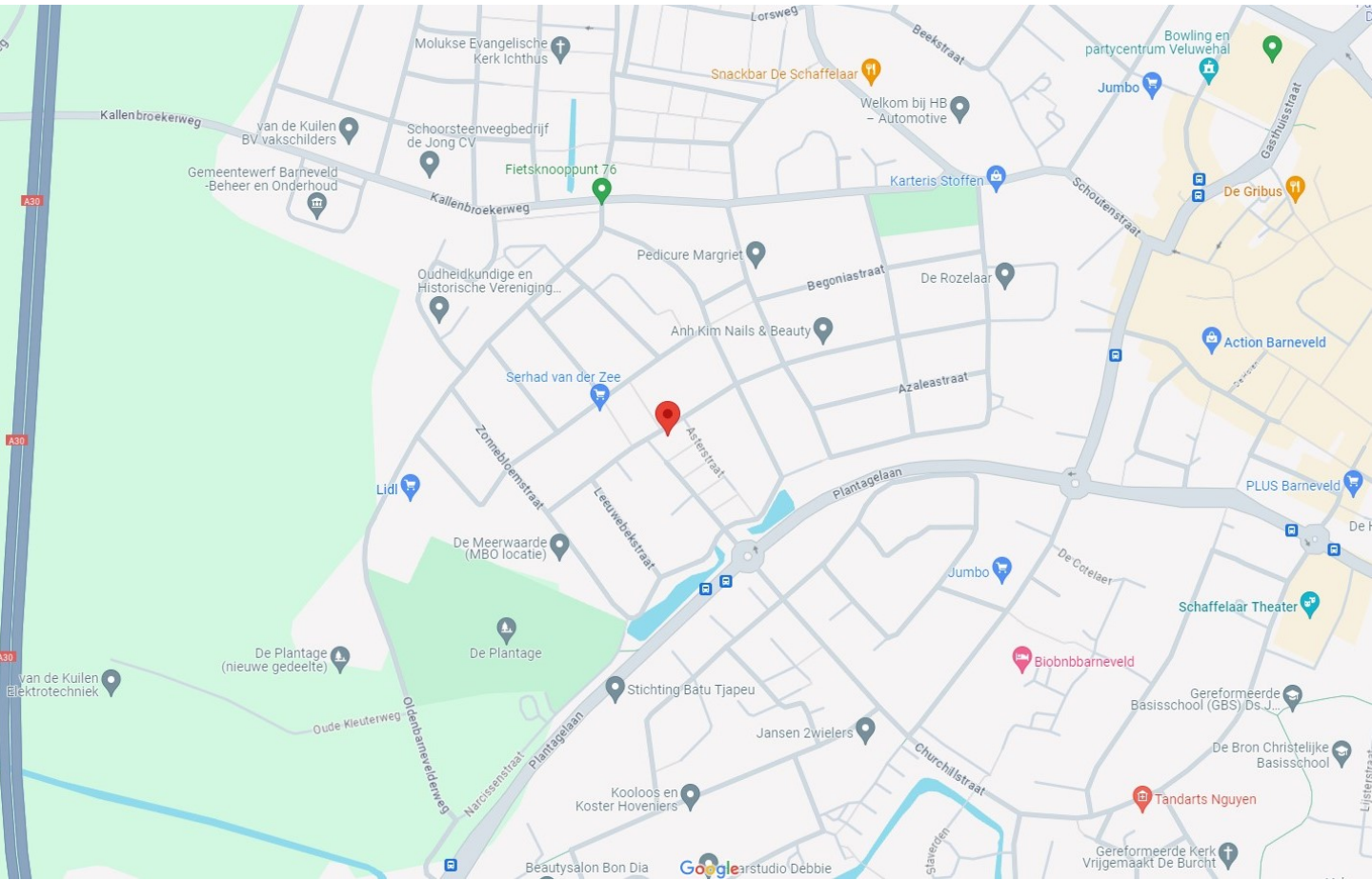
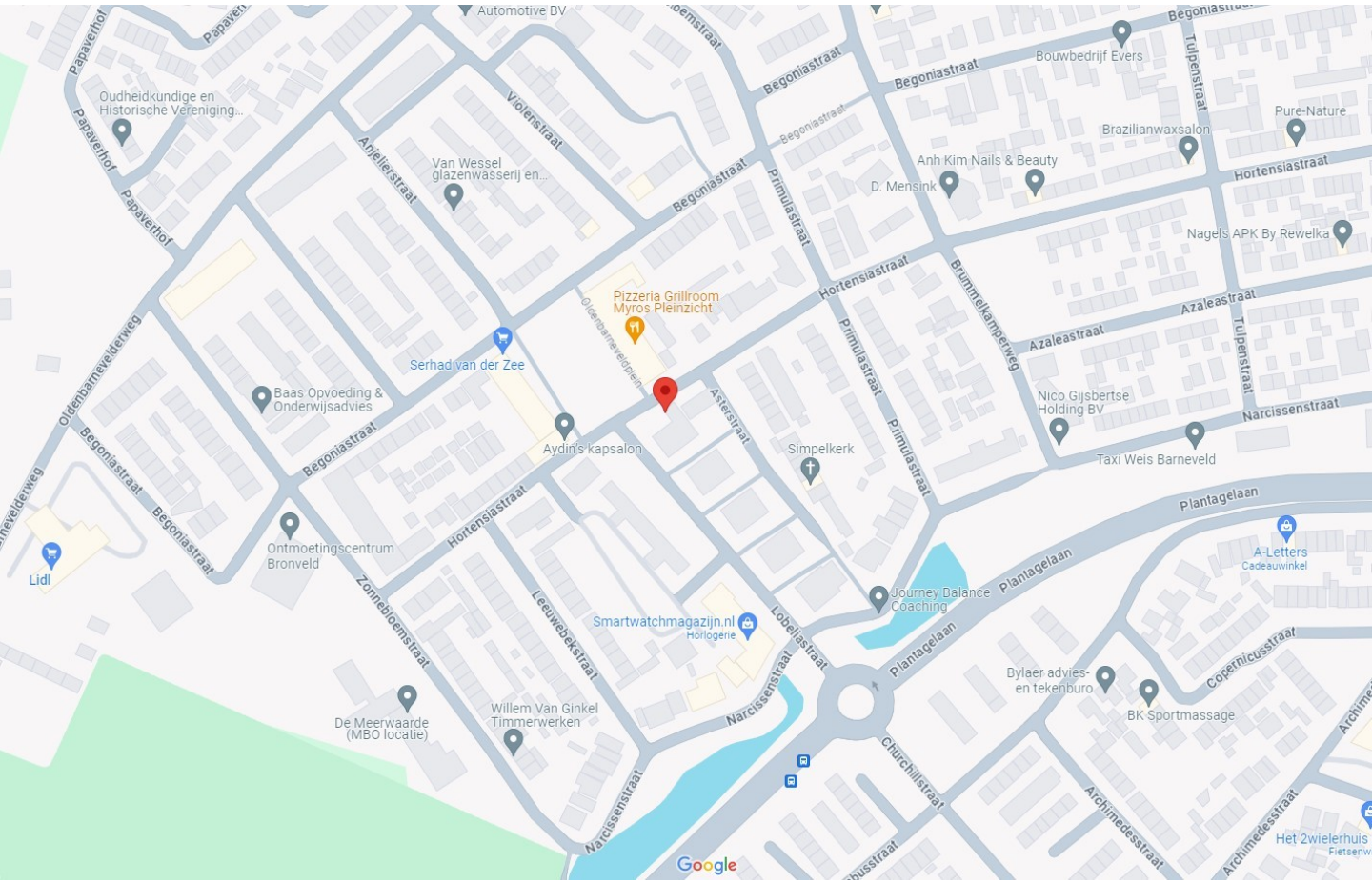


← 2.04 m →



↑
2.90 m
↓

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Lijst van zaken

Betreffende: **Lobeliastraat 11 Barneveld**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Woning / Interieur				
Verlichting te weten:				
* inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* opbouwspots /armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
* gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* (losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
* vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
* houten vloer (delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
* laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
* plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
* toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* toiletborstel (houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
* ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
* jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
* douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
* wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
* planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
* toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
* toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
* toiletborstel (houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur) bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken (woonkamer + balkon, elektrisch)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten (elektrisch)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
* CV installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
* close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
* geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
WTW installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning met toebehoren (aantal....)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.) te weten:				
*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaad punt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuin				
Tuinaanleg\ bestrating	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast (houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig				

Zijn er zaken die geen eigendom van de verkoper omdat er sprake is van een leasecontract.

Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bijlage(n) over te nemen contracten:				
*				
*				
*				

Voor akkoord,

De opdrachtgever,
(en echtgeno(o)t(e)/ partner)

koper,
(en echtgeno(o)t(e)/ partner)

Plaats en datum:

Plaats en datum:

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

Gegevens over het appartement:

Adres te verkopen appartement: **Lobeliastraat 11 Barneveld**

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
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens 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) erfdiensbaarheden (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? n.v.t. ja nee

Zo ja, hoeveel? €

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? n.v.t. 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?

- 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)?
Woning
 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? n.v.t. 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?
 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: **Onbekend (waarschijnlijk 20 jaar)**
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? niet bekend ja nee
Zo ja, waar?
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?
 niet bekend 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? n.v.t. 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? **2022**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
Zo ja, door wie? **Guldie**

- 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)? **HR++**
- 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? niet bekend 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.)? niet bekend 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? niet bekend 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?
Tijdens 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? n.v.t. ja nee
Is de kruipruimte droog? meestal ja nee
Zo nee of meestal, toelichting:
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? n.v.t. 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 installatie en WTW-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): **CV Intergas Kompakt HR, WTW Renovent**

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s): **2004**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **CV 2022, WTW 2020**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
Zo ja, door wie? **Melissen**
- 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 bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed*)? niet bekend ja nee
Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?
Zo ja, welke? onbekend ja nee
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?
Zo ja, waar en welke? onbekend ja nee
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?
Zo ja, waar? onbekend ja nee
- 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?
Zo ja, welke? ja nee

- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? ja nee
Jaar: **2023**

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt (*bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten*)? **Algemene gemeenschappelijke ruimtes.**

- 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? n.v.t. 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

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? **Op de openbare parkeerplaats.**

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? **Onbekend.**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? **20 jaar**

- 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?

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? **Onbekend**

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

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **Onbekend**

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?

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van het appartement? **2004**

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?

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?

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €
 Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 319.000,-
 Peiljaar: **01-01-2023**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 179,81
 Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (*zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.*)? **Rioolheffing € 201,60, afvalstoffenheffing € 196,80**
 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: **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:

n.v.t.

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: **0820822**

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?
Aantal: **24**

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: **1.645/42.000**

- parkeerplaats:

e. Aantal stemmen voor dit appartement:

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: € 19.653,-
Datum: 31-12-2022
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ja nee
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?
Jaar: 2019
Periode: Loopt tot 31-12-2030
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 136,90 (per 01-01-2024)
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):

De woning wordt verkocht door de kinderen. Die hebben het verkochte nooit zelf feitelijk gebruikt. Verkoper kan derhalve koper niet informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

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 mededeelt 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:

Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

Handtekening:

.....

.....

Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam:
Adresgegevens:
Telefoonnummer:
E-mailadres: