



De Eilanden 63, 2662 AP Bergschenhoek

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Dit riante, onderhoudsvriendelijke 4-kamer appartement biedt een fraai uitzicht op de waterrijke omgeving. Het bevindt zich op de eerste verdieping van het gezellige, kleinschalige appartementencomplex De Sage. Het luxe appartementsgebouw is gelegen in de populaire, veilige, kindvriendelijke Eilandenbuurt, op loopafstand van de dorpskern van Bergschenhoek.

Indeling:

Begane grond: Gemeenschappelijke entree voorzien van beltableau, postbussen, lift en toegang tot de bergingen.

1e verdieping:

Ruime entree/hal voorzien van garderobe, meterkast, een modern vrijhangend toilet en een praktische inpandige berging. Bij binnenkomst in de ruime woonkamer valt direct het fraaie uitzicht op. Via de twee schuifpuien komt u in de zonnige balkon welke aan een brede singel is gelegen.

De open keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur te weten; keramische kookplaat, vaatwasser wasemkap, koelkast en een oven.

Drie slaapkamers waarvan er een is doorgebroken waardoor een praktische slaap/werkkamer welke via de woonkamer en de hal te bereiken is. De grote slaapkamer heeft toegang tot een zeembalkon.

Geheel betegelende ruime badkamer voorzien van een wastafel met meubel, een ruime inloopdouche en een ligbad en opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Woonvoordelen

- Uniek 4-kamer appartement op mooie locatie met uitzicht in alle richtingen.
- Vrij uitzicht door de glazen schuifpuien van het overdekte balkon van ruim 12 m².
- Ruime in gebouw gelegen berging op de begane grond van bijna 7 m².
- Zeer goede staat van onderhoud van het gebouw en de voorzieningen.
- Zowel geschikt voor senioren als gezinnen.
- Eiken houten vloer door hele woning, zonder drempels met brede deuren en gangen.
- Energielabel A, lage stookkosten.
- In een autoluwe omgeving met enkel bestemmingsverkeer.
- Op loopafstand van winkels, gezondheidscentrum, scholen en zwembad.
- Gelegen in de Randstad, goede bereikbaarheid Rotterdam, Den Haag en Delft.
- Kleinschalige actieve VvE met slechts 16 leden, bijdrage per maand is € 143,88.

Wij nodigen u van harte uit om dit appartement met eigen ogen te bewonderen.

Bel of e-mail DB Makelaars voor een vrijblijvende afspraak, vanzelfsprekend ook mogelijk in de avonden en weekenden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Toelichtingsclausule Meetinstructie:

De woning is conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI) opgemeten. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na 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'.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 381 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2002
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

De Eilanden 63
2662 AP BERGSCHENHOEK





DB MAKELAARS



DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl







DB MAKELAARS



DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl





DB MAKELAARS



DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl



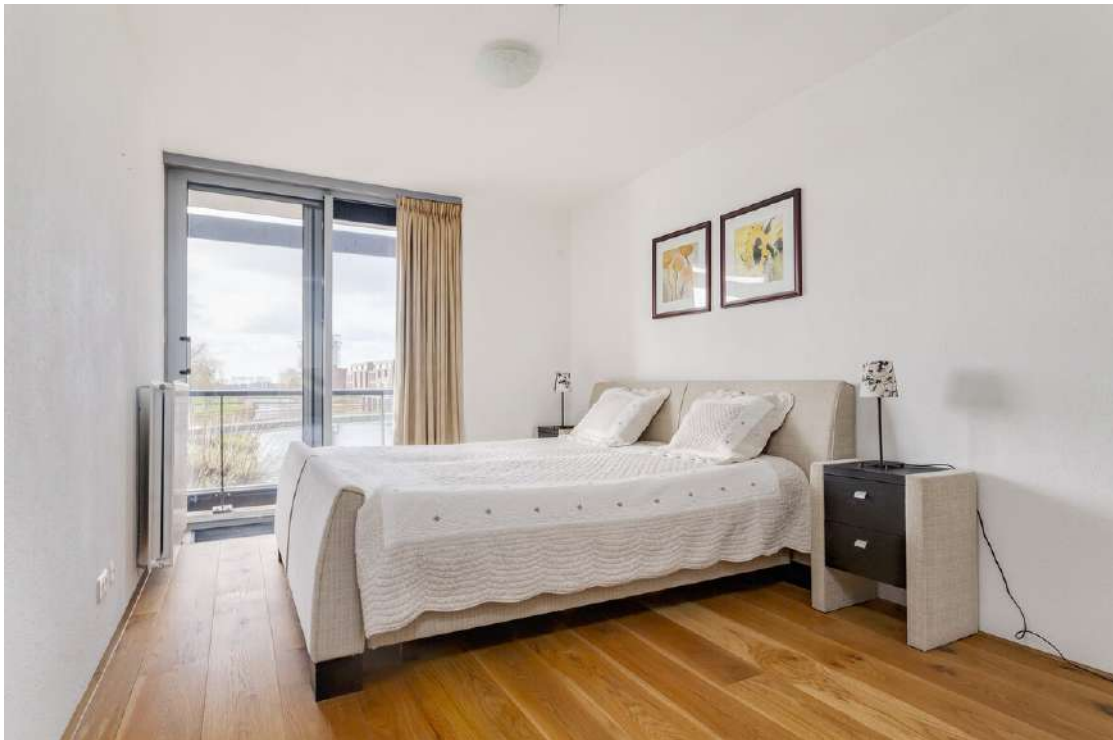
DB MAKELAARS



DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl





DB MAKELAARS



DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl



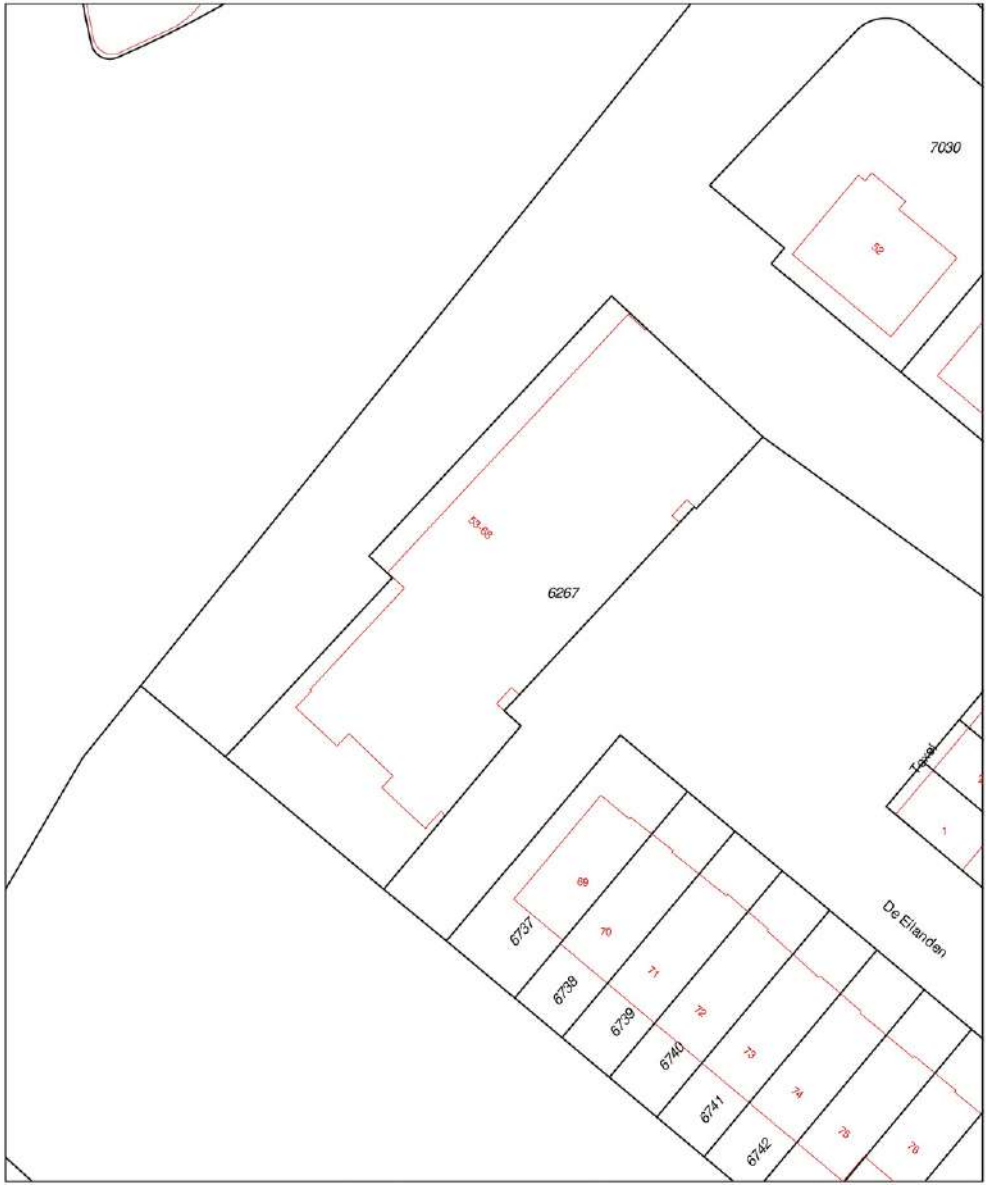


DB MAKELAARS



DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl

Kadastrale kaart



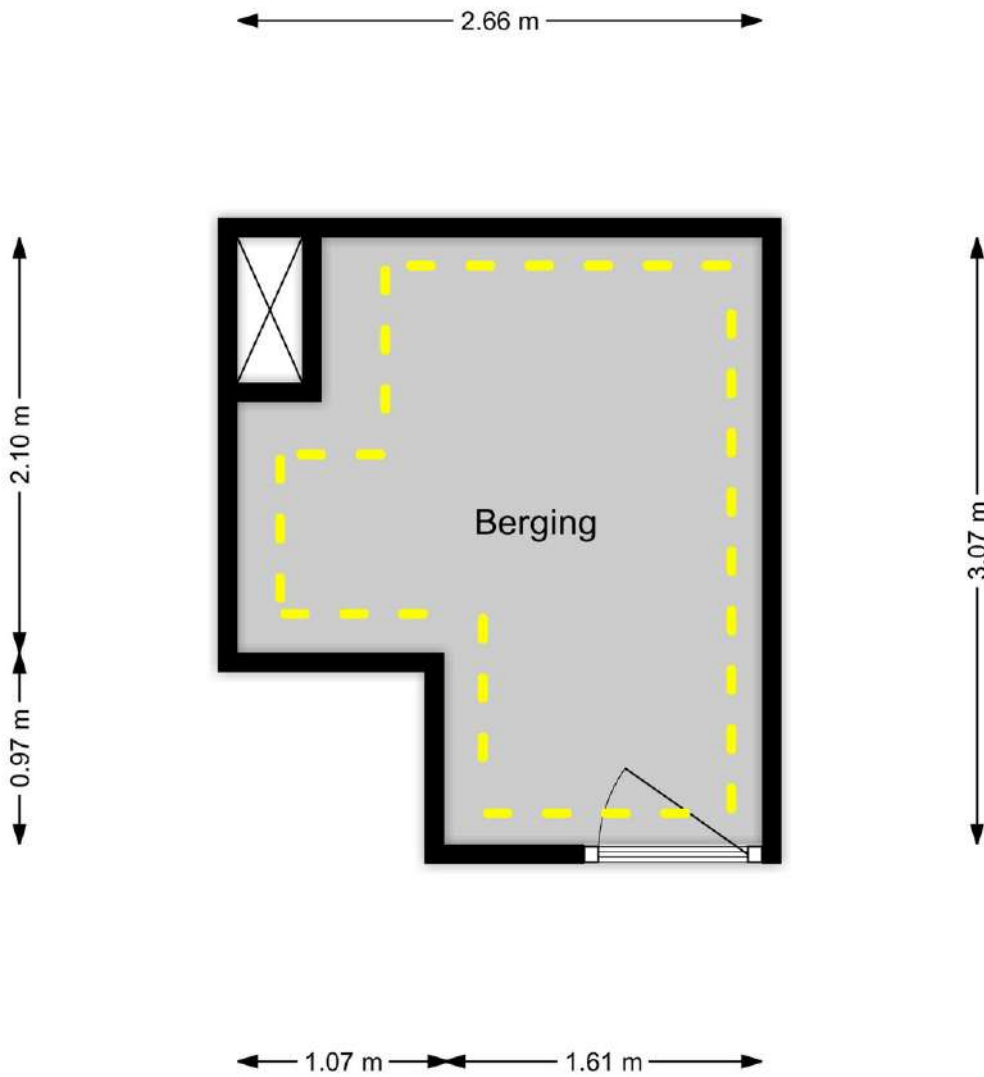
0 m 5 m 25 m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 december 2019</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergschenhoek</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6267</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>
--	---

Plattegrond



Plattegrond



Adres: De Eilanden 63, Bergschenhoek

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.

Voortuin

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Beplanting O alles / O gedeeltelijk				
Bloembakken / plantenpotten				
Voet droogmolen				
(Sier)bestrating				
Tuinhuis / buitenberging / blokhut				
Plantenkas / broeikas				
Tuinverlichting / bewegingslamp / buitenlamp				
Tuinschermen / schutting / erfafscheiding				
Pergola				
Bewateringssysteem				
Vijver / pomp / vissen				
Zandbak / speeltoestel				
Tuinbank / tuintafel / tuinstoelen				

Algemeen

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Vlaggenmast / vlaggenmasthouder	✓			
(Schotel)antenne				
Alarminstallatie				
Brievenbus	✓			
Deurbel	✓			
Veiligheidssloten / overige inbraakpreventie	✓			
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	✓			
(Klok)thermostaat	✓			
Rookmelders	✓			
Airconditioning				

Achtertuint

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Bepanting O alles / O gedeeltelijk				
Bloembakken / plantenpotten				
Voet droogmolen				
(Sier)bestrating				
Tuinhuis / buitenberging / blokhut				
Plantenkas / broeikas				
Tuinverlichting / bewegingslamp / buitenlamp				
Tuinschermen / schutting / erfafscheiding				
Pergola				
Bewateringssysteem				
Vijver / pomp / vissen				
Zandbak / speeltoestel				
Tuinbank / tuintafel / tuinstoelen				

Schuur of berging

O steen / O hout / O kunststof / O blokhut / @ box

O vrijstaand / O aangebouwd

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
PLANKEN VOOR BALCON + UGSIJN SCHOT				
Stellingen	✓			
Verlichting / buitenlamp				
Werkbank				
Kasten	✓			

Garage

O vrijstaand / O aangebouwd / O inpandig

In gebruik als: O parkeerplaats / O bergruimte / O leefruimte

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Handmatig / automatische garagedeur				
Stellingen				
Verlichting / buitenlamp				
Werkbank				
Kasten				

Toilet begane grond

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Toilet	✓			
Toiletrolhouder	✓			
Toiletborstel(houder)				
Fontein	✓			
Handdoekhaakje	✓			

Woonkamer

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
<i>Verlichting, te weten:</i>				
Inbouwspots / dimmers				
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers				
Losse (hang) lampen				
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				
Gordijnrails	✓			
Gordijnen	✓			
Overgordijnen				
Rolgordijnen				
Vitrage	✓			
Lamellen				
Jaloezieën				
Luxaflex	✓			
Rolhorren / losse horren / hordeur	✓			
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
Parket / Laminaat				
Linoleum / PVC				
* Planken / kerk	✓			
Plavuizen				
Vloerbedekking				
Losse kasten				
Schuifkastenwand				
Spiegelwand				
Boeken-/legplanken				
Schilderij ophangstelsysteem				

Open haard / allesbrander / houtkachel				
Gaskachel				
Elektrische kachel				
<i>Raamdecoratie buiten, te weten:</i>				
Zonneschermbegane grond voorzijde O handmatig / <input checked="" type="radio"/> elektrisch	✓			
Zonneschermbegane grond achterzijde O handmatig / O elektrisch				
Rolluikbegane grond voorzijde O handmatig / O elektrisch				
Rolluikbegane grond achterzijde O handmatig / O elektrisch				
Rolluik1 ^e verdieping voorzijde O handmatig / O elektrisch				
Rolluik2 ^e verdieping achterzijde O handmatig / O elektrisch				
Rolluikzolderverdieping voorzijde O handmatig / O elektrisch				
Rolluikzolderverdieping achterzijde O handmatig / O elektrisch				
Screenbegane grond voorzijde O handmatig / O elektrisch				
Screenbegane grond achterzijde O handmatig / O elektrisch				
Screen1 ^e verdieping voorzijde O handmatig / O elektrisch				
Screen1 ^e verdieping achterzijde O handmatig / O elektrisch				
Screenzolderverdieping voorzijde O handmatig / O elektrisch				
Screenzolderverdieping achterzijde O handmatig / O elektrisch				

* Gehale vloer doorlopend. Multi Garant.
massieve Frans erker. muur dik 22 cm breed
met multi glas onder vloer + Floor glazen

12/12

Keuken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Keukenblok met boven- en onderkasten	✓			
<i>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</i>				
Oven				
Ⓞ elektrisch / 0 gas	✓			
Magnetron	✓			
Combi oven / magnetron				
Stoomoven				
Fornuis (gas)				
Keramische kookplaat	✓			
Inductie kookplaat				
Gaskookplaat				
Elektrische kookplaat				
Vaatwasmachine	✓			
Quooker				
Afzuigkap				
0 luchtafvoersysteem / Ⓞ recirculatie	✓			
Koelkast	✓			
Vriezer				
Koel-vriescombinatie				
Koffiezetapparaat				
Close-in-boiler				
Handdoekrek				
<i>Verlichting, te weten:</i>				
Inbouwspots / dimmers				
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	✓			
Losse (hang) lampen				
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				
Rolgordijnen				
Lamellen				
Jaloezieën				
Luxaflex				
Rolhorren / losse horren				
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
Parket / Laminaat				

* Linoleum / PVC				
Planken / kurk	✓			
Plavuizen				
Vloerbedekking				
Losse kasten				
Boeken-/legplanken				

Badkamer

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Douchecabine (cabine/scherm)	✓			
Stoomdouche (cabine/scherm)				
Ligbad / jacuzzi / whirlpool	✓			
Wastafel(s)	✓			
Wastafelmeubel	✓			
Planchet				
Spiegel(s)	✓			
Losse kasten	✓			
Vaste kasten	✓			
Handdoekrek				
Sauna met toebehoren				
Toilet				
Toiletrolhouder				
Toiletborstel(houder)				
Fontein				
Handdoekhaakje				
<i>Verlichting, te weten:</i>				
Inbouwspots / dimmers				
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers				
Losse (hang) lampen	✓			
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				
Rolgordijnen				
Lamellen				
Jaloezieën				
Luxaflex				
Rolhorren / losse horren				

Toilet 1^e verdieping

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Toilet				
Toiletrolhouder				
Toiletborstel(houder)				
Fontein				
Handdoekhaakje				

Slaapkamer 1

@ voorzijde / O achterzijde

O begane grond / O 1^e verdieping / O 2^e verdieping / O 3^e verdieping / O zolderverdieping

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
<i>Verlichting, te weten:</i>				
Inbouwspots / dimmers				
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers				
Losse (hang) lampen	✓			
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				
Gordijnrails	✓			
Gordijnen				
Overgordijnen	✓			
Rolgordijnen				
Vitrage				
Lamellen				
Jaloezieën				
Luxaflex				
Rolhorren / losse horren / hordeur	✓			
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
Parket / Laminaat				
Linoleum / PVC				
* Planken / kurk	✓			
Plavuizen				
Vloerbedekking				
Losse kasten				
Schuifkastenwand				
Spiegelwand				

Boeken-/legplanken				
--------------------	--	--	--	--

Slaapkamer 2 / KANTOOR

© voorzijde / O achterzijde

O begane grond / O 1^e verdieping / O 2^e verdieping / O 3^e verdieping / O zolderverdieping

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
<i>Verlichting, te weten:</i>				
Inbouwspots / dimmers				
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers				
Losse (hang) lampen				
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				
Gordijnrails	✓			
Gordijnen				
Overgordijnen				
Rolgordijnen				
Vitrage	✓			
Lamellen				
Jaloezieën				
Luxaflex				
Rolhorren / losse horren / hordeur				
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
Parket / Laminaat				
Linoleum / PVC				
* Planken / kurk	✓			
Plavuizen				
Vloerbedekking				
Losse kasten				
Schuifkastenwand				
Spiegelwand				
Boeken-/legplanken	✓			

Slaapkamer 3

O voorzijde / O achterzijde *zij kant*

O begane grond / O 1^e verdieping / O 2^e verdieping / O 3^e verdieping / O zolderverdieping

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
<i>Verlichting, te weten:</i>				
Inbouwspots / dimmers				
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers				
Losse (hang) lampen				
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				
Gordijnrails				
Gordijnen				
Overgordijnen				
Rolgordijnen				
Vitrage				
Lamellen				
Jaloezieën				
Luxaflex	✓			
Rolhorren / losse horren / hordeur				
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
Parket / Laminaat				
Linoleum / PVC				
* Planken / kurk	✓			
Plavuizen				
Vloerbedekking				
Losse kasten	✓			
Schuifkastenwand				
Spiegelwand				
Boeken-/legplanken				

Slaapkamer 4

O voorzijde / O achterzijde

O begane grond / O 1^e verdieping / O 2^e verdieping / O 3^e verdieping / O zolderverdieping

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
<i>Verlichting, te weten:</i>				
Inbouwspots / dimmers				
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers				
Losse (hang) lampen				
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				
Gordijnrails				
Gordijnen				
Overgordijnen				
Rolgordijnen				
Vitrage				
Lamellen				
Jaloezieën				
Luxaflex				
Rolhorren / losse horren / hordeur				
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
Parket / Laminaat				
Linoleum / PVC				
Planken / kurk				
Plavuizen				
Vloerbedekking				
Losse kasten				
Schuifkastenwand				
Spiegelwand				
Boeken-/legplanken				

Slaapkamer 5

O voorzijde / O achterzijde

O begane grond / O 1^e verdieping / O 2^e verdieping / O 3^e verdieping / O zolderverdieping

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
<i>Verlichting, te weten:</i>				
Inbouwspots / dimmers				
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers				
Losse (hang) lampen				
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				
Gordijnrails				
Gordijnen				
Overgordijnen				
Rolgordijnen				
Vitrage				
Lamellen				
Jaloezieën				
Luxaflex				
Rolhorren / losse horren / hordeur				
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
Parket / Laminaat				
Linoleum / PVC				
Planken / kurk				
Plavuizen				
Vloerbedekking				
Losse kasten				
Schuifkastenwand				
Spiegelwand				
Boeken-/legplanken				

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper, omdat er sprake is van een lease- huurkoop- of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
C.v.-ketel / geiser / boiler				
Alarminstallatie				
Intelligente thermostaten (bijv. Toon)				
Stadsverwarming	✓			✓
Zonnepanelen Hoeveel?				

Overig

Bijlage(n) over te nemen contracten
-
-
-
-

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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 dan zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar.

(* Een kopie van deel B wordt verstrekt aan de koper en kan, indien partijen dit wensen, als bijlage aan de koopakte gehecht worden.)

DEEL B

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: De Eilanden 63

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? JA / NEE
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Zo ja, welke zijn dat?
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
..... JA- / NEE
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
..... JA / NEE
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Zo ja, graag nader toelichten:
..... JA / NEE
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? Zo ja, welke?
..... JA / NEE
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? Zo ja, welke?
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)
..... JA / NEE
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? JA- / NEE

- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?
Zo ja, hoe lang nog? JA / NEE
-
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? JA / NEE
Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? ~~JA~~ / NEE
Is er sprake van een beeldbepalend object? JA / NEE
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? JA / NEE
- k. Is er sprake van onteigening? JA / NEE
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? JA / NEE
- Zo ja:
- is er een huurcontract? ~~JA~~ / NEE
 - 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? Zo ja, hoeveel? JA / NEE
-
- hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Zo ja, welke? ~~JA~~ / NEE
-
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? Zo ja, welke is/zijn dat?
(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens.) ~~JA~~ / NEE
-
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waard beschikking WOZ? Zo ja, toelichting: ~~JA~~ / NEE
-
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ~~JA~~ / NEE
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ~~JA~~ / NEE

q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? JA / NEE

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) JA / NEE

s. Hoe gebruikt u de woning nu?
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)

Woning

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? JA / NEE

2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja, waar? JA / NEE

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Zo ja, waar? JA / NEE

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? JA / NEE
JA / NEE

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? Zo ja, volgens welke methode? JA / NEE

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken: loek
Overige daken:

b. Heeft u last van dak lekkages (gehad)? Zo ja, waar? JA / NEE

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dak delen?
Zo ja, waar? JA / NEE

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? JA / NEE

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

f. Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

JA / NEE / GEDEELTELIJK

g. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? Zo nee, toelichting: JA / NEE

h. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)? Zo nee, toelichting: JA / NEE

.....

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? JA / NEE

2019
.....

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? JA / NEE

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? Zo nee, toelichting: JA / NEE

.....

c. Zijn alle sleutels aanwezig? JA / NEE

d. Is er sprake van isolerende beglazing? JA / NEE / GEDEELTELIJK

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
Zo ja, waar? JA / NEE

.....

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar? JA / NEE

.....

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar? JA / NEE

.....

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Zo ja, waar? JA / NEE

.....

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?
Zo ja, waar?
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) JA / NEE

.....

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Zo ja, waar? JA / NEE

.....

f. Is er sprake van vloerisolatie? JA / NEE

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, waar? JA / NEE
.....
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? JA / NEE
- c. Is de kruipruimte droog? JA / NEE
- ? d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? JA / ~~NEE~~ / MEESTAL
- ? e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? JA / ~~NEE~~ / SOMS
.....

7. Installaties

- a. Is er een CV-installatie aanwezig? Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? JA / NEE
.....
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? JA / NEE
.....
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? Zo ja, hoe vaak? JA / NEE
.....
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Zo ja, welke? JA / NEE
.....
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Zo ja, waar? JA / NEE
.....
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Zo ja, waar? JA / NEE
.....
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Zo ja, welke? JA / NEE
.....
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? JA / NEE
..... *nvt*
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? *nvt* JA / ~~NEE~~

i. Is de elektrische installatie vernieuwd? Zo ja, wanneer en welke onderdelen? ~~JA~~ / NEE

.....

j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? Zo ja, welke? ~~JA~~ / NEE

.....

k. Zijn er andere installaties met gebreken? Zo ja, welke en welke bijzonderheden? ~~JA~~ / NEE

.....

8. Sanitair en riolering

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Zo ja, welke? ~~JA~~ / NEE

.....

b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Zo nee, welke niet? JA / NEE

.....

c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? JA / NEE

d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Zo ja, welke? JA / NEE

.....

e. Is er een andere voorziening, zoals een septic-tank, beerput of dergelijk aanwezig? ~~JA~~ / NEE

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?

..... 2002

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Zo ja, welke en waar? ~~JA~~ / NEE

.....

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ~~JA~~ / NEE

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? Zo ja, waar? ~~JA~~ / NEE

.....

e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd?
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ~~JA~~ / NEE

- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? JA / NEE
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? JA / NEE
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? JA / NEE

Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (Muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? JA / NEE

- g. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? JA / NEE
 Is deze aantasting al eens behandeld? JA / NEE
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

- h. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? JA / NEE
 (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)

- i. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? JA / NEE

- j. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? JA / NEE

- k. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Zo ja, welke label? JA / NEE

via makelaar!

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € 836,99
 Belastingjaar:

b. Wat is de WOZ-waarde? € 364.000
 Peiljaar: 11 2018

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 245,18
 Belastingjaar:

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? €
 Belastingjaar: zit in 028

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas	€
Elektra	€
Blokverwarming	€
Water	€

f. Zijn er leasecontracten? Zo ja, welke?
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel, etc.)

JA / NEE

.....
Hoe lang lopen de contracten nog?
.....

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht?

JA / NEE

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

€

Heeft u alle canons betaald?
Is de canon afgekocht?
Zo ja, tot wanneer?

JA / NEE
JA / NEE

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

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

€

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, etc.? Zo ja, welke?

JA / NEE

.....
.....

12. De VvE

a. Is er een actieve vereniging van eigenaars?

JA / NEE

b. Naam Vereniging van Eigenaars (VvE):

Sage

c. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?

JA / NEE

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

.....

d. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

16

e. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

~~JA~~ / NEE

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

a. Is er een bestuurder? Zo ja, naam, adres, telefoonnummer:

JA / NEE

Naam bestuurder

: Zie bijgaande adreslijst

Adres

:

Telefoon

:

b. Is de bestuurder lid van de VvE?

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

13. De vergadering van eigenaars

a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

JA / NEE

b. Wordt de vergadering door een voorzitter geleid? Zo ja, naam, adres, telefoonnummer:

JA / NEE

Naam voorzitter

: K. vd. Buijk

Adres

: Eilanden, 53

Telefoon

: 010 522 5616

c. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste 2 (1) vergaderingen beschikbaar? Zo ja, bijvoegen.

JA / NEE

- d. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Zo ja, om welke besluiten gaat het? JA / NEE

.....

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. De jaarrekening

- a. Is er een exploitatierekening beschikbaar niet ouder dan 18 maanden? JA / NEE
- b. Stemt de exploitatierekening globaal (ca. + of - 10 %) overeen met de begroting van hetzelfde jaar? JA / NEE

- c. Waarom stemt die niet overeen?
 Uitgaven zijn hoger dan inkomsten
 Inkomsten zijn hoger dan uitgaven

- d. Is er een balans beschikbaar niet ouder dan 18 maanden? JA / NEE

- e. Hoe hoog was het eigen vermogen van de VvE op de laatste balansdatum € 116.114

Het vermogen is als volgt samengesteld:

Behoudlek € 67.77 - Spaarlek 69.977

- f. Is er een reservering/zijn er reserveringen? JA / NEE

Het betreft de volgende reserveringen:
 (omschrijving)

(Bedrag)

..... €

..... €

..... €

- g. Is er sprake van een reservefonds? JA / NEE

- Zo ja, hoeveel geld zit er in het reservefonds? € 69.977

Toelichting:

16a: Een exploitatierekening (ook wel resultatenrekening of winst- en verliesrekening genoemd) geeft een overzicht van de omzet, de kosten en de winst met betrekking tot een bepaalde periode (meestal een jaar).

16d: Een balans geeft een overzicht op een bepaald moment van de bezittingen enerzijds en het eigen vermogen en de schulden anderzijds.

16e: Eigen vermogen is het vermogen dat voor onbepaalde tijd door de eigenaar of de eigenaren wordt ingebracht. Het is de waarde van de bezittingen minus de schulden. Reserves behoren ook tot het eigen vermogen. Een voorziening behoort niet tot het eigen vermogen, want een voorziening is in feite een schuld: een toekomstige verplichting voor een bepaalde uitgave waarvan de exacte omvang en het tijdstip nog niet precies bekend is. Ten onrechte worden bepaalde voorzieningen soms reserves genoemd.

17. De begroting

- a. Is er een begroting voor het lopende boekjaar? JA / NEE
- b. Worden de eigenaarsbijdragen op een rekening gestort die op naam van de VvE staat? JA / NEE
- c. Is er een post 'klein onderhoud'? JA / NEE
- d. Wordt er gereserveerd? JA / NEE
- e. Is er een aparte reservering voor groot onderhoud en/of renovatie? JA / NEE

Toelichting:

17a. Het lopende boekjaar is de -aangebroken- periode waarvan aan het eind de boekhouding wordt afgesloten en per die datum de balans- en de winst- en verliesrekening (exploitatierekening) wordt opgemaakt.

17c. Klein onderhoud is het totaal aan kosten, of activiteiten die gericht zijn op het herstel van onvoorziene, opgetreden gebreken, storingen en/of schade aan het appartementencomplex, met als doel die storing of schade op te heffen en het kwaliteitsverlies te herstellen. Ook wel genoemd: calamiteitenonderhoud, (ong gepland) correctief onderhoud.

17e. Groot onderhoud is een verzamelwoord voor ingrijpende werkzaamheden om het appartementencomplex in stand te houden. Voor deze werkzaamheden wordt bij een goed functionerende VVE van tevoren een meerjarenplan opgesteld. Groot onderhoud is te onderscheiden van renovatie, waarmee het gehele presentatieniveau van het complex stijgt.

18. De onderhoudsplanning

- a. Is er een bouwkundig rapport (of vergelijkbaar document) van minder dan 4 jaar oud waarin de bouwkundige staat van het appartementencomplex wordt beschreven? JA / NEE

Dit rapport is opgemaakt door:

.....
en is gedateerd op:/...../.....

b. Is er een schriftelijk plan voor het onderhoud voor de komende jaren?

JA / NEE

Dit rapport is opgemaakt door:

T.D. v.d. VVE 2018

en is gedateerd op: / /

d. Sluit het opbouwen van de reserves voor groot onderhoud voldoende aan bij het onderhoudsplan?

JA / NEE

e. Zijn er aanschrijvingen van overheidswege tot verbetering aangekondigd of opgelegd?

JA / NEE

f. Wat houdt die aanschrijving in:

.....

Toelichting:

Een onderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet 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;
- de planning omvat een periode van minimaal tien jaar.

19. Enige specifieke gegevens

a. Breukdeel van het aandeel in het appartementen-complex:

- woning:
- berging:
- parkeerplaats:

De gehele gemeenschap omvat:

b. Aantal stemmen voor dit appartement: 16

c. Te betalen maandelijkse bijdrage is totaal: € 143,88

inclusief glazenwasser

Waarvan:

- exploitatiekosten (servicekosten) } €
- reservering voor onderhoud } €
- stookkosten (voorschot) } €

d. Zijn er eenmalig en/of incidentele verplichtingen? Zo ja, welke:

JA / NEE

.....
.....

Bedrag: €

e. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

JA / NEE

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

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....


Uw NVM-makelaar



ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd

Verkoper(s) verklaart/verklaren voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats: 

Datum: 

Handtekening: 

Voor akkoord,

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

Plaats:

Datum: / /

Handtekening: