



DB MAKELAARS



Heinsiushof 3, 2662 BK Bergschenhoek

Vraagprijs € 289.500,- k.k.



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

Leuk 3 kamer-appartement op de begane grond van een kleinschalig appartementencomplex met een heerlijk terras op het zonnig zuidwesten met vrij uitzicht.

Het appartement is gelegen in de groene Parkbuurt in de wijk Boterdorp Zuidwest en beschikt over een ruime lichte woonkamer, 2 slaapkamers en een nette keuken en badkamer.

Indeling:

Begane grond: entree/hal, meterkast met stadsverwarmingsunit en toilet met fonteintje.

Lichte en zonnige woonkamer met een nette laminaat vloer en middels schuifpui heeft u toegang tot het heerlijke terras op het zuidwesten met vrij en groen uitzicht.

Ruim opgezette open keuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De badkamer is prima van formaat en beschikt over een wastafelmeubel, designradiator en douche. Ook vindt u hier de opstelling voor de wasmachine en droger.

Slaapkamer 1 (ca. 4.63 x 3.63m) gelegen aan de achterzijde van het appartement en voorzien van een vaste kastenwand.

Slaapkamer 2 (ca. 3.13 x 2.36m) gelegen aan de voorzijde van het appartement en voorzien van een kastenwand.

Afgesloten berging in de onderbouw. Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2004, woonoppervlakte ca. 80m².
- Inhoud 255m³, gelegen op eigen grond.
- Verwarming en warm water door middel van stadsverwarming.
- Separate berging van ca. 5m².
- Bijdrage VVE is € 69,49 per maand.
- Bij deze woning is een niet bewonersclausule van toepassing.
- Oplevering in overleg en conform roerende zaken.

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'.



DB MAKELAARS

Kenmerken

Vraagprijs	: € 289.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 255 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 80 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 11 m2
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Heinsiushof 3
2662 BK BERGSCHENHOEK



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



DB MAKELAARS



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



DB MAKELAARS

Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>25</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 eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 2020</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergschenhoek</p> <p>Secie B</p> <p>Perceel 7176</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 databankenrecht.</p>
---	---



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



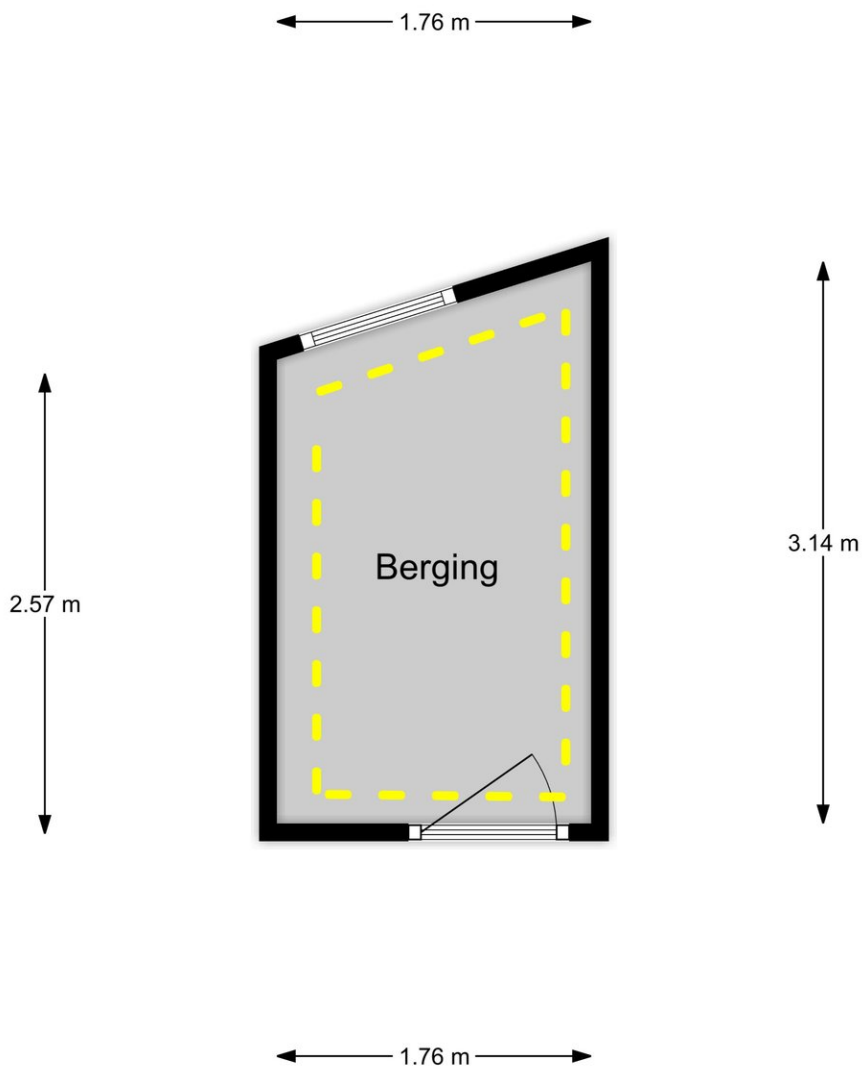
DB MAKELAARS

Plattegrond



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

Plattegrond



Adres: Meinsiushof 3 2662 BK 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	X			
Bloembakken / plantenpotten				X
Voet droogmolen				X
(Sier)bestrating	X			
Tuinhuis / buitenberging / blokhut				X
Plantenkas / broeikas				X
Tuinverlichting / bewegingslamp / buitenlamp				
Tuinschermen / schutting / erfafscheiding	X			
Pergola				X
Bewateringssysteem				X
Vijver / pomp / vissen				X
Zandbak / speeltoestel				X
Tuinbank / tuintafel / tuinstoelen				X

Algemeen

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

Achtertuintuin

	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 / O box

O vrijstaand / O aangebouwd

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
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 / kurk				✓
Plavuizen				✓
Vloerbedekking			✓	
Losse kasten				✓
Schuifkastenwand			✓	
Spiegelwand				✓
Boeken-/legplanken				✓
Schilderij ophangstelsysteem				✓
Open haard / allesbrander / houtkachel				✓

Gaskachel				
Elektrische kachel				X
<i>Raamdecoratie buiten, te weten:</i>				
Zonneschermbegane grond voorzijde O handmatig / O elektrisch				X
Zonneschermbegane grond achterzijde <input checked="" type="checkbox"/> handmatig / O elektrisch			X	X
Rolluikbegane grond voorzijde O handmatig / O elektrisch				X
Rolluikbegane grond achterzijde <input checked="" type="checkbox"/> handmatig / O elektrisch			X	
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			X	
Screen1 ^e verdieping voorzijde O handmatig / O elektrisch				X
Screen1 ^e verdieping achterzijde O handmatig / O elektrisch				✓
Screenzolderverdieping voorzijde O handmatig / O elektrisch				✓
Screenzolderverdieping achterzijde O handmatig / O elektrisch				✓

Keuken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Keukenblok met boven- en onderkasten	✓			
<i>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</i>				
Oven				
O elektrisch / O gas				
Magnetron				
Combi oven / magnetron			✓	
Stoomoven				
Fornuis (gas)				
Keramische kookplaat				
Inductie kookplaat				
Gaskookplaat				
Elektrische kookplaat	✓			
Vaatwasmachine	✓			
Quooker				
Afzuigkap	✓			
O luchtafvoersysteem / O 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)	X			
Stoomdouche (cabine/scherm)				
Ligbad / jacuzzi / whirlpool				
Wastafel(s)	X			
Wastafelmeubel	X			
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	X			
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 / achterzijde

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

O voorzijde / 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	<input checked="" type="checkbox"/>			
Losse (hang) lampen				
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				
Gordijnrails				
Gordijnen			<input checked="" type="checkbox"/>	
Overgordijnen			<input checked="" type="checkbox"/>	
Rolgordijnen			<input checked="" type="checkbox"/>	
Vitrage				
Lamellen				
Jaloezieën				
Luxaflex				
Rolhorren / losse horren / hordeur				
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
Parket / Laminaat				
Linoleum / PVC				
Planken / kurk				
Plavuizen				
Vloerbedekking			<input checked="" type="checkbox"/>	
Losse kasten				
Schuifkastenwand			<input checked="" type="checkbox"/>	
Spiegelwand				
Boeken-/legplanken				

Slaapkamer 3

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 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: Heinsiushof 3 Bnoek

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? JA / NEE
(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burea.)
-
- 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:
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
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

+ 10 jaar geleden
.....

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
.....
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? 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?

2003

.....
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 aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? Zo ja, welke ver-/aانبouwingen, 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

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? €

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 rioolrecht? €

Belastingjaar:

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?

JA / NEE

Is de canon afgekocht?

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

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):

.....
.....

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

JA / NEE

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

.....

d. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

.....

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 :

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 :

Adres :

Telefoon :

c. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste 2 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 €

Het vermogen is als volgt samengesteld:

.....

- 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? €

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 (exploitatie-rekening) 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, (ongepland) 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:

.....

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:

- c. Te betalen maandelijkse bijdrage is totaal: €

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

