



## Kranenburg 2, 2665 BZ Bleiswijk

Vraagprijs € 389.500,- k.k.

Midden in het dorp van Bleiswijk, bieden wij dit zeer royale 6 kamer appartement aan met een woonoppervlakte van ca. 153m<sup>2</sup> en vrij zicht op de gezellige Dorpstraat van Bleiswijk.

Het appartement is gelegen in een verzorgd appartementencomplex. Met alle winkels om de hoek hoeft u nooit ver van huis. Het appartement met balkon gelegen op het zuiden beschikt ook over een eigen parkeerplaats en inpandige berging. Ook de ligging t.o.v. uitvalswegen en de bus is gunstig. De N209 bereikt u binnen 3 minuten autorijden. Vanuit hier kunt u richting Rotterdam of naar de A12, die u richting Utrecht, Den Haag en Amsterdam brengt. Ondanks de centrale ligging in het dorp kunt u de auto dichtbij parkeren. De bushalte ligt op ca. 5 minuten lopen.

**Indeling:**

Via een afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen, camerabewaking, toegangsdeuren van de bergingen en lift, komt u op de eerste verdieping.

Ingang appartement middels automatische deuropener (2016), hal met meterkast. Ruime hal met mogelijkheid om daar een extra kamer te maken, (gasten)toilet. Lichte woonkamer (ca. 7.42 x 4.55m) met parketvloer en schuifpui naar het balkon op het zuiden met extra bergkast.

Royale half open keuken (ca. 4.33 x 3.85m) voorzien van 4 pit keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser (2016), oven, koelkast en losse magnetron.

De badkamer is voorzien van een ligbad, 2e toilet, douche en wastafel. Aparte bergruimte met aansluiting voor wasmachine/droger. Het appartement is voorzien van 4 slaapkamers met mogelijkheid tot het creëren van 5 slaapkamers. Aparte CV-ruimte met combiketel uit 2018.

Slaapkamer 1 (ca. 4.35 x 3.57m) met inbouwkast

Slaapkamer 2 (ca. 5.33 x 1.80m)

Slaapkamer 3 (ca. 3.15 x 2.47m)

Slaapkamer 4 (ca. 3.72 x 2.60/2.00m)

**Bijzonderheden:**

- 4 tot 5 slaapkamers.
- Parkeerplaats en inpandige berging.
- Bouwjaar 1998.
- Woonoppervlakte ca. 153 m<sup>2</sup>.
- Inhoud 489 m<sup>3</sup>.
- Verwarming en warm water door middel van CV-ketel (2018).
- VvE bijdrage ca. € 157,-.
- Oplevering kan per direct.

Wij nodigen u van harte uit om dit ruime 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 NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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

<b>Vraagprijs</b>	: € 389.500,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 489 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 153 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Galerijflat
<b>Bouwjaar</b>	: 1998
<b>Ligging</b>	: In centrum, vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	: Zonneterras
<b>Hoofdtuin</b>	: Zonneterras 7 m2
<b>Garage</b>	: Parkeerplaats
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
<b>C.V.-ketel</b>	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2018, Eigendom)

## Locatie

Kranenburg 2  
2665 BZ BLEISWIJK







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](mailto: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](mailto: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](mailto:info@dbmakelaars.nl)





DB MAKELAARS



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



DB MAKELAARS



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

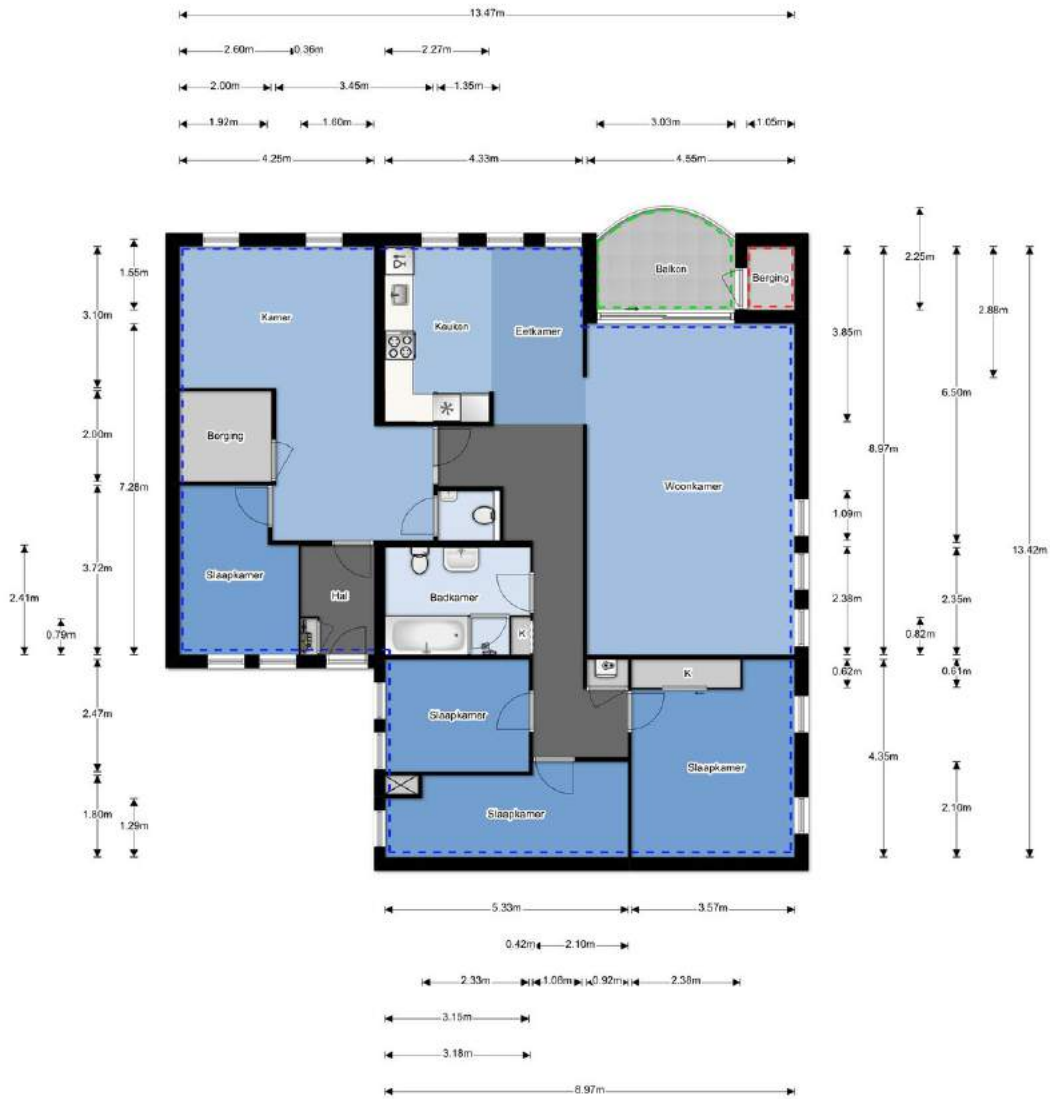
## Kadastrale kaart



<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 oorsluitend uittreksel, Apeldoorn, 4 juni 2018</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente BLEISWIJK</p> <p>Secție C</p> <p>Perceel 6083</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



# Lijst van zaken

Betreffende het

perceel:

Kranenburg 2, 2665 BZ Bleiswijk

d.d.

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?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating/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"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overige tuin, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Woning</b>				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten:</b>				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/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"/>
- 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 type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				

Paraaf verkoper

Paraaf koper

1

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
- <i>nu<sup>d</sup></i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
- <i>volledig = keuken blijft achter</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keukenaccessoires <i>nut</i></b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten:</b>				
- <i>alle verlichting blijft achter</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
- <i>inbouw kast, schuifkast sl.k</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

+

Paraaf verkoper



Paraaf koper

2



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<i>Automatische deuropener van AB Techniek uit zab</i> <input checked="" type="checkbox"/>				
<b>Toiletaccessoires</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Badkameraccessoires</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Overig

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:

- <i>not.</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Overige zaken, te weten:

- <i>not.</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Voor akkoord,

*X*

De verkoper

De koper

Naam:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

Echtgeno(o)t(e)/partner verkoper

Echtgeno(o)t(e)/partner koper

Naam:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

*X*

Paraaf verkoper



Paraaf koper

## 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

Naam : J.P. Bos

Adres te verkopen woning: Kraanenburg 2 2665 BZ Bleiswijk

#### 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?

nee/ja

b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?

nee/ja

(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

.....

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen?

nee/ja

(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

.....

d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

nee/ja

Zo ja, graag nader toelichten:

.....

e. Heeft u grond van derden in gebruik?

nee/ja

Zo ja, welke?

.....

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.? (Bijvoorbeeld recht van overpad, 1<sup>o</sup> recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)

nee/ja

Zo ja, welke?

.....

g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?

nee/ja

x

h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?

nee/ja

Zo ja, hoe lang nog?

.....

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht?

nee/ja

Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument?

nee/ja

Is er sprake van een beeldbepalend object? nee/ja

j. Is er sprake van ruilverkaveling?  nee/ja

k. Is er sprake van onteigening?  nee/ja

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  nee/ja

Zo ja:  
- is er een huurcontract? nee/ja  
- 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? nee/ja  
Zo ja, hoeveel?  
—  
.....

- hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? nee/ja  
Zo ja, welke?  
—  
.....

m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?  nee/ja  
(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.)  
Zo ja, welke is/zijn dat?  
.....

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  nee/ja  
Zo ja, toelichting:  
.....

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  nee/ja

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  nee/ja

q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  nee/ja

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

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

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?  nee/ja

## 2. Gevels

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

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

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

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



### 3. Dak(en)

#### a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken: .....

Overige daken: ..... 21 jaar .....

#### b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? nee/ja

Zo ja, waar?

.....

#### c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? nee/ja

Zo ja, waar?

.....

#### d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? nee/ja

#### e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? nee/ja

#### f. Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? nee/ja/gedeeltelijk

#### g. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? nee/ja

Zo nee, toelichting:

.....

#### h. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)? nee/ja

Zo nee, toelichting:

.....

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

#### a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

..... 2017 .....

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  nee/ja

..... via VVE door Verhuoff .....

#### b. Functioneren alle scharnieren en sloten? nee/ja

Zo nee, toelichting:

.....

#### c. Zijn alle sleutels aanwezig? nee/ja

#### d. Is er sprake van isolerende beglazing? ja/nee/gedeeltelijk

#### e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? nee/ja

Zo ja, waar?

.....

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

#### a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? nee/ja

Zo ja, waar?

.....

#### b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? nee/ja

Zo ja, waar?

.....

#### c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? nee/ja

Zo ja, waar?

..... wc, (wand en vloer) .....

#### d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? nee/ja

(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Zo ja, waar?

.....

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

Zo ja, waar?

.....

#### f. Is er sprake van vloerisolatie? nee/ja

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  nee/ja  
Zo ja, waar? .....
- geen kelder, kruipruimte of fundering in woning aanwezig*
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?  nee/ja
- c. Is de kruipruimte droog? *n.v.t.* ja/nee/meestal
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? *n.v.t.* ja/nee/soms
- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?  nee/ja  
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?  nee/ja

7. Installaties

- a. Is er een CV-installatie aanwezig?  nee/ja  
Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze?

*maart 2018*

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

*nieuw*

- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk?  nee/ja  
Zo ja, hoe vaak? .....
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?  nee/ja  
Zo ja, welke? .....
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  nee/ja  
Zo ja, waar? .....
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  nee/ja  
Zo ja, waar? .....
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  nee/ja  
Zo ja, welke? .....

- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

*n.v.t.*

- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? *n.v.t.* nee/ja
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd?  nee/ja  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? .....
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?  nee/ja  
Zo ja, welke? .....
- k. Zijn er andere installaties met gebreken?  nee/ja  
Zo ja, welke en welke bijzonderheden? .....

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  nee/ja  
Zo ja, welke? .....
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  nee/ja  
Zo nee, welke niet? .....
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  nee/ja
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  nee/ja  
Zo ja, welke? .....
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  nee/ja



9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?

1997

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

nee/ja

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

nee/ja

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

nee/ja ?

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

nee/ja  
nee/ja

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

nee/ja  
nee/ja  
nee/ja

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

nee/ja

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

nee/ja  
nee/ja

h. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? (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 beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)

nee/ja

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?

nee/ja

j. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

nee/ja

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

nee/ja

x

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € 377,00

Belastingjaar 2018

b. Wat is de WOZ-waarde? € 286.000

Peiljaar? 1-1-2017

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 225,94

Belastingjaar? 2018

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 241,08

Belastingjaar? 2018

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas €

Elektra €

Blokverwarming €

Water € 37,45 p. kwart

} € 137, = p.m



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

.....

Hoe lang lopen de contracten nog?

.....

g. Als er sprake is van erfpacht of  
opstalrecht? nee  
Hoe hoog is dan de canon per jaar? € .....  
Heeft u alle canons betaald? nee/ja  
Is de canon afgekocht? nee/ja  
Zo ja, tot wanneer?

.....

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen  
die u verschuldigd bent al betaald? nee/ja  
Zijn er variabele bedragen voor  
gemeenschappelijke poorten, inritten  
of terreinen? nee/ja

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? € .....

.....

i. Heeft u, om in de straat te parkeren,  
een parkeervergunning nodig? nee/ja  
Wat zijn de kosten voor deze parkeer-  
vergunning per jaar? € .....

## 11. Garanties

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

Zo ja, welke?

.....

## 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

Handtekening:

..... X

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen volledig  
en naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats: ..... f

Datum: .....

Handtekening:

.....

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

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

*Uw NVM-makelaar*



**DB MAKELAARS**

[www.dbmakelaars.nl](http://www.dbmakelaars.nl)

# VvE-checklist / Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht

behorende bij model koopovereenkomst voor een bestaand appartementsrecht (model 2014). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

## 1. Persoonlijke gegevens

## 2. De VvE

- a. Is er een actieve vereniging van eigenaars?  ja/nee
- b. Naam Vereniging van Eigenaars (VvE): Kranenburg
- c. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister?  ja/nee
- d. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? 24 Woningen
- e. Is er een eigenaar met 50 % of meer dan 50 % van het aantal stemmen?  ja/nee

## 3. De bestuurder(s) ('het bestuur')

- a. Is er een bestuurder?  ja/nee  
Zo ja, naam, adres, telefoonnummer:  
Naam bestuurder: Coes Havenaar  
Adres: Kranenburg 13  
Telefoonnummer: 010 5211602
- 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.*

## 4. De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?  ja/nee
- b. Wordt de vergadering door een voorzitter geleid?  ja/nee  
Naam voorzitter: M de Lange  
Adres: Kranenburg 17  
Telefoonnummer: 010 - 5222525



- c. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste 2 vergaderingen beschikbaar?  ja/nee  
 Zo ja, bijvoegen. *alleen laatste jaar 2017 en er.*
- d. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?  ja/nee  
 Zo ja, om welke besluiten gaat het?: \_\_\_\_\_
5. Verzekeringen
- a. Is er een collectieve opstalverzekering?  ja/nee
- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?  ja/nee
- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?  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.*

6. 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?  
 0 Uitgaven zijn hoger dan inkomsten  
 0 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?  ja/nee  
 Het vermogen is als volgt samengesteld: \_\_\_\_\_ ? €...276.088
- f. Is er een reservering/ zijn er reserveringen?  ja/nee

Het betreft de volgende reserveringen:

(omschrijving)	(bedrag)
<i>2 i.e. stukken</i>	<i>€ 270.881</i>
.....	.....
.....	.....

*Toelichting:*

6a: 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).

6d: Een balans geeft een overzicht op een bepaald moment van de bezittingen enerzijds en het eigen vermogen en de schulden anderzijds.

6e: 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.

7. 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:*

7a. 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.

7c. 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.

7e. 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.

8. 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 plan is opgemaakt door: \_\_\_\_\_  
en is gedateerd op: \_\_\_\_\_
- c. Sluit het opbouwen van de reserves voor groot onderhoud voldoende aan bij het onderhoudsplan? ja/nee ?
- d. Zijn er aanschrijvingen van overheidswege tot verbetering aangekondigd of opgelegd? ja/nee ?
- e. 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.

9. Enige specifieke gegevens

- a. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: ..... ?  
De gehele gemeenschap omvat: .....
- b. Aantal stemmen voor dit appartement: .....1.....
- c. Te betalen maandelijkse bijdrage is totaal €...157,- p m  
waarvan:  
- exploitatiekosten (servicekosten) €..... ?  
- reservering voor onderhoud €.....  
- stookkosten (voorschot) €.....
- d. Zijn er eenmalig en/of incidentele verplichtingen: ja/nee  
zo ja, welke \_\_\_\_\_  
bedrag: €.....
- e. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? ja/nee

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.

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld:

Handtekening partner:

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

---

---

---

---



