



## Roerstraat 17 3, 1078 LH Amsterdam

€ 750.000,- k.k.

Oudshoorn Makelaardij  
Sint Jorissteeg 4  
2311 JA, LEIDEN  
Tel: 071-5132443  
E-mail: [info@oudshoornmakelaardij.nl](mailto:info@oudshoornmakelaardij.nl)  
[www.oudshoornmakelaardij.nl](http://www.oudshoornmakelaardij.nl)

## Omschrijving

Deze sfeervolle 6 kamer bovenwoning met balkon, gelegen op de derde- en vierde verdieping in de SFEERVOLLE EN AANGENAME RIVIERENBUURT van stadsdeel Amsterdam Zuid.

De woonetage is voorzien van een grenen houten vloer, paneeldeuren en kozijnen met dubbel glas. Bouwjaar circa 1924 waarbij het complex zich kenmerkt door het karakteristieke ontwerp van Berlage, in Amsterdamse school stijl. De woonkamer kan gescheiden worden middels de kamer-en-suite deuren die zijn voorzien van glas in lood ramen. De originele schouw is nog aanwezig.

### INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis, bereik je de derde verdieping. Ruime hal, woonkamer met kamer-en-suite, tweetal slaapkamers. Eén van de slaapkamers heeft twee inbouwkasten met daarin de vernieuwde meterkast, 7 groepen en aardlekschakelaars en opstelling c.v. ketel, Nefit Economy.

Keukenruimte; keuken opgesteld in een L-vorm, vaatwasser, nis om een ruime koelkast in te plaatsen, wasmachine aansluiting. Slaapkamer voorzien van openslaande deuren naar balkon. Badkamer met inlopdouche, ligbad, handdoekenradiator. Toiletruimte voorzien van toilet en fonteintje. Achter in de woonkamer is een compacte trap geplaatst zodat je vanuit je eigen appartement de vierde verdieping kan bereiken.

Vierde verdieping, hal, slaapkamer gelegen aan de voorkant voorzien van een klein dakkapel. Luik in het plafond met toegang tot de bergzolder. Aan de achterkant van de vierde verdieping de vierde slaapkamer met deur naar ruim dakterras circa 4.00x3.60m. die exclusief wordt gebruikt door huidige eigenaar.

### LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen in de populaire Rivierenbuurt tussen de Maasstraat en de Waalstraat en de Rooseveltlaan en Churchill-laan, Amsterdam Zuid. De directe omgeving is rijkelijk voorzien van diverse winkels voor zowel de dagelijkse boodschappen als diverse speciaalzaken en kleding/cadeauwinkels. In zowel de Waalstraat, de Maasstraat en de Rijnstraat zijn tal van hippe eet- en drankgelegenheden te vinden. Ontspannen kan in het nabij gelegen Martin Luther Kingpark of het iets verder gelegen Amstelpark. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van het centrum van de stad. Zeer goed bereikbaar met de auto via de ring afslag RAI en afslag Amstel (S109 en S110) en met het openbaar vervoer (tramlijn 4, 12 en het NS station Rai). PARKEREN Op de openbare weg geldt betaald parkeren (van 09.00 tot 00.00 uur) m.u.v. zondag en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een korte wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 31 maart 2022, vergunningsgebied Zuid 4.1 Rivierenbuurt Noord).

### Bijzonderheden:

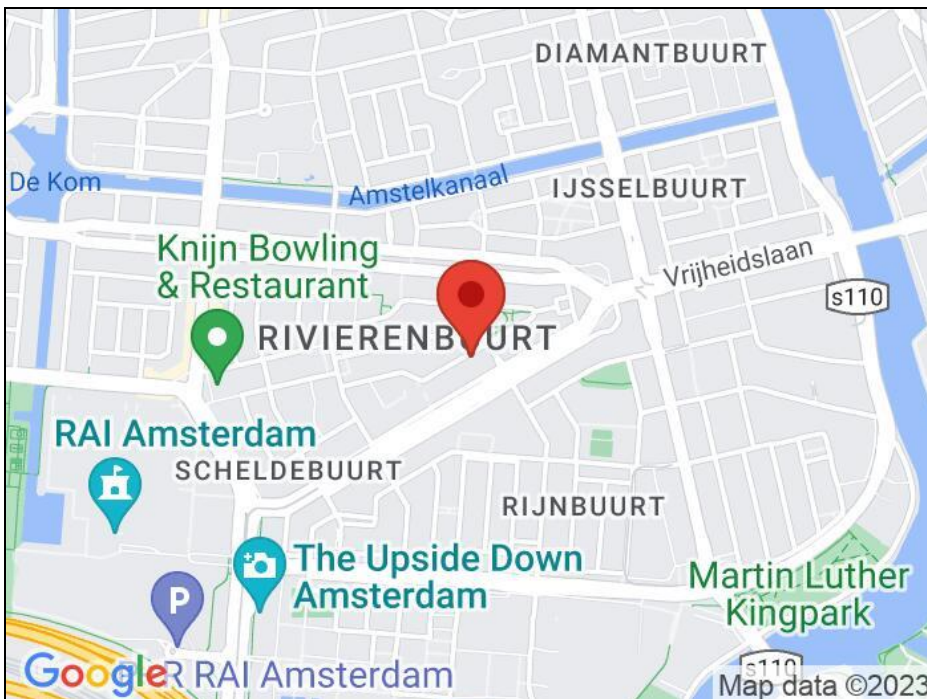
- Gelegen op erfpachtgrond, eeuwigdurende afgekocht (ter waarde van circa € 26.000,=)
- VvE in beheer bij VVEnI
- Servicekosten thans € 148,- per maand
- Gelegen in de bruisende Rivierenbuurt, Amsterdam Zuid
- Oplevering in overleg, kan eventueel snel

## Kenmerken

	€ 750.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	344 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	105 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1924
Ligging	Aan rustige weg
Tuin	Zonneterras
Hoofdtuin	Zonneterras 14 m <sup>2</sup> (400 cm bij 360 ) cm
Garage	Geen garage
Energielabel	G
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
C.V.-ketel	Nefit ( combiketel uit 2007)

## Locatie

Roerstraat 17 3  
1078 LH AMSTERDAM





## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's





## Foto's





# Plattegrond



# Plattegrond





## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Roerstraat 17 3
Postcode / Plaats	1078 LH Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	V / 10515
Oppervlakte	m <sup>2</sup>
Indexnummer	32
Soort	Eigendom belast met erfpacht

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- In totaal vier Ikea kledingkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard 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"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
(Veiligheids)sloten 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"/>
(Klok)thermostaat	<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"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Verlichting/installaties

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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Bebouwing

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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



# Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

## DEEL B

### 1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**  
(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 af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**  
(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 appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**  
Zo ja, graag nader toelichten: : \_\_\_\_\_
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**  
Zo ja, welke grond? : \_\_\_\_\_
- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? **Nee**  
(‘Bijzondere lasten en beperkingen’ kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.)  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement? **Nee**  
Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Ja**  
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**  
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Nee**  
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: \_\_\_\_\_ €  
Duur: : \_\_\_\_\_
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**  
Zo ja: Is er een huurcontract? **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? **Nee**  
Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

m. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**  
Zo ja, welke is/zijn dat? : \_\_\_\_\_

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**  
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**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**  
Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)  
Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_

s. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **Eigen bewoning**  
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

t. Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**

u. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **Nee**  
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : \_\_\_\_\_

## 2 Gevels

a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**  
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Nee**



Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Geen enkel deel van het gebouw is geïsoleerd. Een adviesverzoek is wel bij via de gemeente aangevraagd.**

d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Nee**  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : \_\_\_\_\_

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex? Platte daken: : **Onbekend**

Overige daken: : **Onbekend**

### 3 Dak(en)

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Ja**  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Eenmaal in de 40 jaar. Binnenkort wordt het onderhoud van het dak uitgevoerd.**

e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Het hele gebouw.**

f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**  
Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**  
Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_

a. Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : **In de afgelopen vijf jaar.**

### 4 Kozijnen, ramen en deuren

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Flameling**

b. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Ja**  
Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_

c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**  
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : \_\_\_\_\_

d. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **Ja**  
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**  
(Denk aan lekkende ruiten.)  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

### 5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**  
 Zo ja, waar? : **Gerepareerde scheur tussen trappenhuis en woning.**
- d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Nee**  
 (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Niet bekend**  
 Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_
- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

### 6 Kelder, kruipruimte en fundering

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Ja**  
 Is de kruipruimte droog? **Ja**  
 Zo nee of meestal, toelichting: : \_\_\_\_\_
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**  
 Zo ja of soms, toelichting: : \_\_\_\_\_
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**  
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Nee**  
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : \_\_\_\_\_
- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig in het appartement? : **CV combiketel**  
 (Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)  
 Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: **Nefit**  
 Leeftijd: : **16 jaar**  
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **2022**

### 7 Installaties

- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**  
 Zo ja, door wie? : **Feenstra**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**  
 (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)

- Zo ja, wat is u opgevallen? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**  
 Zo ja, waar en welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? **Nee**  
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? : \_\_\_\_\_  
 Jaar: \_\_\_\_\_  
 Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt : \_\_\_\_\_  
 gebruikt?  
 (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de  
 bewoners of voor de gemeenschappelijke  
 ruimten)
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige : **Onbekend**  
 schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren  
 geveegd/gereinigd?
- j. Wanneer heeft u de aanwezige : **Onbekend**  
 schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?  
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**
- k. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**  
 Zo ja, wanneer? : **2006**  
 Zo ja, welke onderdelen? : **Onbekend**
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

### 8 Sanitair en riolering

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten,  
 gootstenen en kranen? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het  
 appartement goed door? **Ja**  
 Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- c. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- d. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken,  
 stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te  
 worden onderhouden? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1930**



- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? **Niet bekend**  
 Zo ja, welke en waar? : \_\_\_\_\_
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Nee**  
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **Nee**  
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **Nee**
- f. Is er een olietank aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **Nee**  
 Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : \_\_\_\_\_  
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**

### 9 Diversen

- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? **Nee**  
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- h. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **Nee**  
 Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_
- i. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**  
 (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- j. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? **Ja**  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Intern bij bewoning in 2006, keuken en badkamer en trap binnendoor.**  
 Zo ja, in welk jaartal? : **2006 en 2012**  
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Firma Jager, Amsterdam**
- k. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- l. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- m. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**  
 Zo ja, welke label? : **G**
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 287**  
 Belastingjaar? : **2023**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 666000**  
 Peiljaar? : **2022**

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 355**  
 Belastingjaar? : **2021**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 160**  
 Belastingjaar? : **2023**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 62**  
 Elektra: **€ 30**  
 Blokverwarming: € \_\_\_\_\_  
 Anders: : \_\_\_\_\_  
 Te weten: \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

## 10 Vaste lasten

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**  
 (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Nee**  
 Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.  
 Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.  
 Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € \_\_\_\_\_  
 Duur: : \_\_\_\_\_
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € \_\_\_\_\_  
 Heeft u alle canons betaald? **Ja**  
 Is de canon afgekocht? **Ja**  
 Zo ja, tot wanneer? : **Eeuwig**
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**  
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**  
 Zo ja, hoe hoog? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, waarvoor? : \_\_\_\_\_
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Ja**  
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : **onbekend**  
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? **€ 284**

## 11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**  
 (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

## 12 De VvE en onderlinge verhoudingen

- Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**  
 Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : **34367999**
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **32**
- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**
- d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: : **1/32**

- Berging: : nvt  
 Parkeerplaats: : nvt  
 e. Aantal stemmen voor dit appartement: : 1

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

- a. Is er een professionele bestuurder? **Nee**  
 b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? **Nee**

**14 De vergadering van eigenaars**

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? **Ja**  
 b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? **Ja**  
 c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **Nee**  
 Zo ja, om welke besluiten gaat het? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**15 Verzekeringen**

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? **Ja**  
 b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? **Ja**  
 c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **Ja**

**16 Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE**

- a. Is er een reservefonds? **Ja**  
 Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: **€ 193200**  
 Datum: **01-04-2023**
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja**  
 Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en : **2019**  
 welke periode bestrijkt het plan? Jaar:  
 Periode: : **30 jaar**
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden: \_\_\_\_\_  
 gereserveerd voor groot onderhoud? \_\_\_\_\_
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 142**  
 Waarvan:  
 Exploitatiekosten (servicekosten) \_\_\_\_\_ €  
 Reservering voor onderhoud \_\_\_\_\_ €  
 Stookkosten (voorschot) \_\_\_\_\_ €
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **Nee**  
 Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer : \_\_\_\_\_  
 moeten deze worden betaald? \_\_\_\_\_  
 Bedrag: \_\_\_\_\_ €  
 Te voldoen per: \_\_\_\_\_
- f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **Ja**  
 Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- a. Overige zaken(Overige zaken die de koper naar: \_\_\_\_\_  
 uw mening moet weten) \_\_\_\_\_



# Aanvullende informatie

## Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Deze brochure beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

## Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

## 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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Bij woningen ouder dan 30 jaar worden de volgende clausules opgenomen in de koopovereenkomst:

### Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

### Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

### Brochure

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Oudshoorn Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.