

# *De Haverkamp 116*

LUNTEREN

Moderne en sfeervolle  
*woonomgeving*

Instapklare maisonnette  
*in een leuke wijk*

Vraagprijs € 339.000,- k.k.

*Maaïke van Doorn*

M A K E L A A R

STATIONSSTRAAT 49 LUNTEREN | 0318 48 37 00 | [WWW.MAAIKEVANDOORNMAKELAAR.NL](http://WWW.MAAIKEVANDOORNMAKELAAR.NL)







# Kenmerken

<b>TYPE WONING</b>	Appartement
<b>SOORT WONING</b>	Maisonnette
<b>BOUWJAAR</b>	2018
<b>LIGGING</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>TUIN</b>	Balkon
<b>SOORT BERGING</b>	Vrijstaand hout
<b>ENERGIELABEL</b>	A
<b>VERWARMING</b>	C.v.-ketel, vloerverwarming
<b>ISOLATIE</b>	Volledig geïsoleerd
<b>SERVICEKOSTEN</b>	€ 172,73 per maand

**WOONOPPERVLAKTE**  
98 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
374 m<sup>3</sup>

**PARKEERGELEGENHEID**  
Openbaar parkeren

**AANTAL KAMERS**  
3

**SLAAPKAMERS**  
2

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR





*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR





## Moderne woonomgeving vol sfeer in een jonge wijk in Lunteren



Hier komen al jouw (woon)wensen uit! In deze instapklare maisonnette geniet je van een moderne woonomgeving vol sfeer en is het optimaal vertoeven geblazen in de jonge wijk 'De Haverkamp' in Lunteren. Je hebt hier veel om blij van te worden: een gezellige woonkamer met open keuken, een moderne badkamer, 2 slaapkamers en een zolderverdieping! Als bonus heb je een heerlijk balkon waar je in de zomermaanden perfect kunt vertoeven. En niet te vergeten, de woning is voorzien van een royale berging op de begane grond! Parkeren in de wijk is geen probleem, er zijn namelijk meerdere parkeerplaatsen aanwezig. Pak jij deze toffe kans?

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



# Appartement



Het gesloten portiek met intercom en brievenbussen geeft toegang tot het appartementencomplex. Op de tweede verdieping vind je deze sfeervolle maisonnette. De lichte hal vormt de verbindingsruimte tussen diverse ruimtes, waaronder de living, slaapkamers en badkamer. Welkom thuis!

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR





## *Gezellige woonkamer met toegang tot het balkon*



Vervolg je weg vanuit de hal naar de gezellige woonkamer. Laat je verrassen door de heerlijk lichte living door de grote raampartijen met een vrij uitzicht en veel groen. Strak gestuukte muren en plafonds, een nette laminaatvloer en de knusse zithoek maken deze woonkamer tot een gezellig geheel. Kleding het aan met jouw favoriete woonaccessoires en zorg voor een warm thuis!

Ideaal is de openslaande deur naar het balkon. Zo worden binnen en buiten verlengd. Heerlijk in de zomermaanden!

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



In de doorloop naar de keuken heb je genoeg ruimte voor een gezellige eethoek. Houd jij ervan om alles uit de kast te halen wanneer het aankomt op koken? Dat kan in deze fijne moderne keuken die is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Denk hierbij aan een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koelkast.

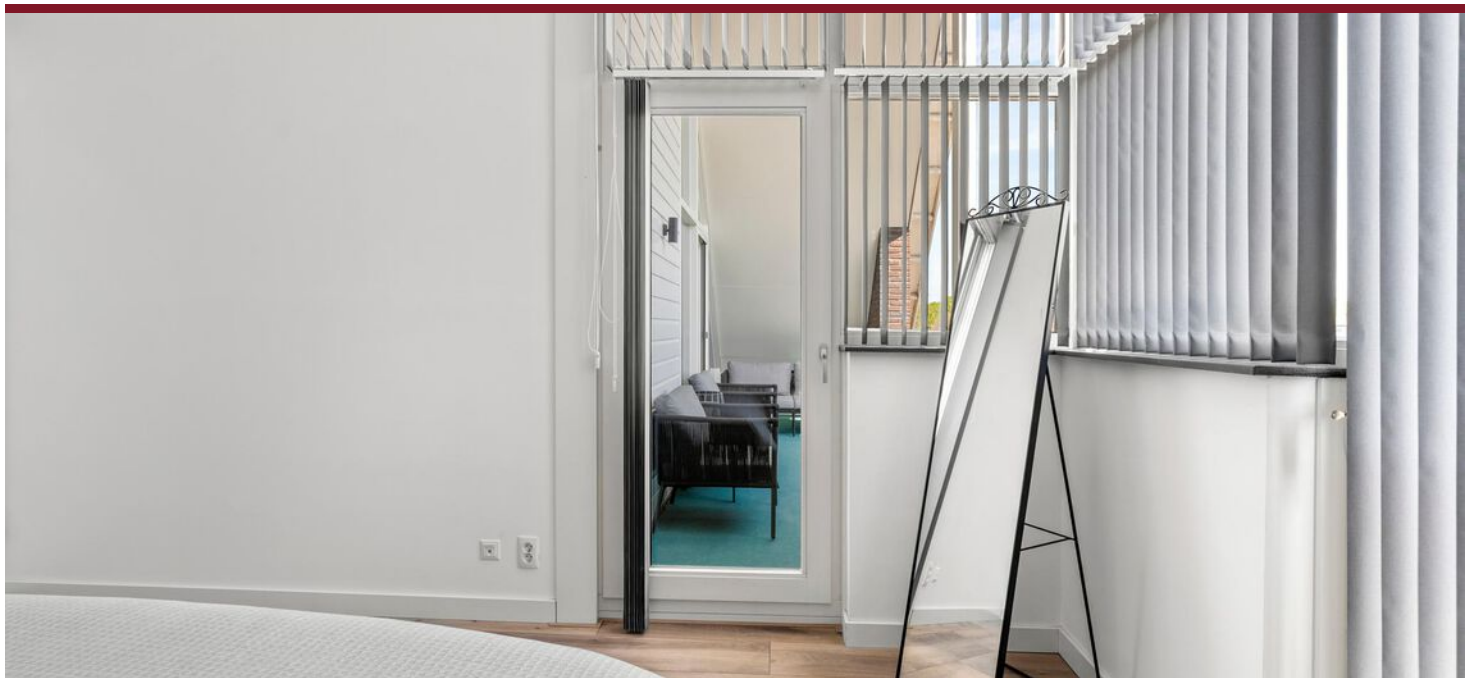
De open keuken zorgt tenslotte voor gezelligheid tijdens het koken en het tafelen met vrienden en familie.



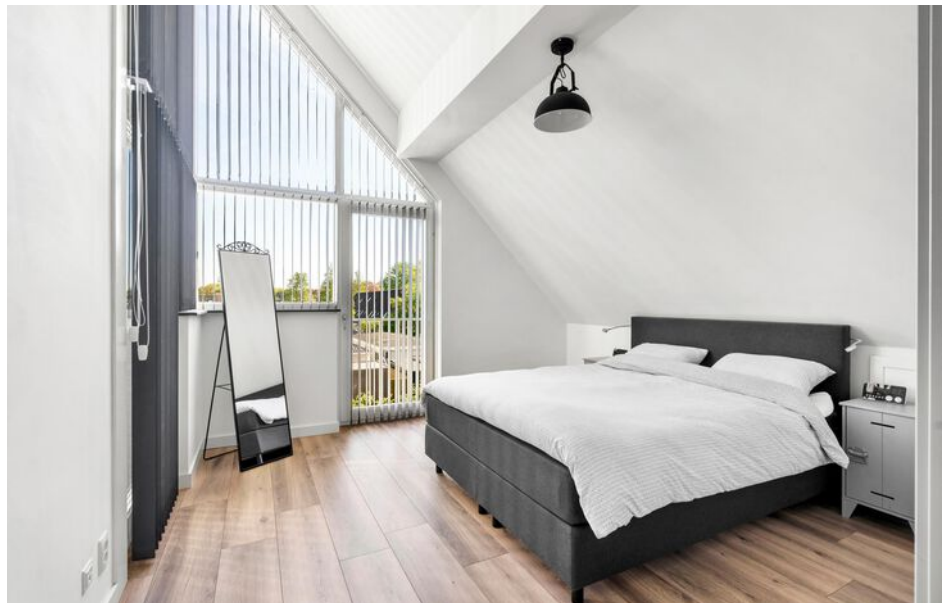
*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR





De hoofdslaapkamer is een grote en zeer lichte kamer met zicht tot in de nok. Er is ruimte genoeg voor een grote kledingkast. Dit is toch heerlijk wakker worden! In de tweede slaapkamer kan er bijvoorbeeld een werk- of kastenkamer gecreëerd worden. Alle vierkante meters worden hier optimaal benut!

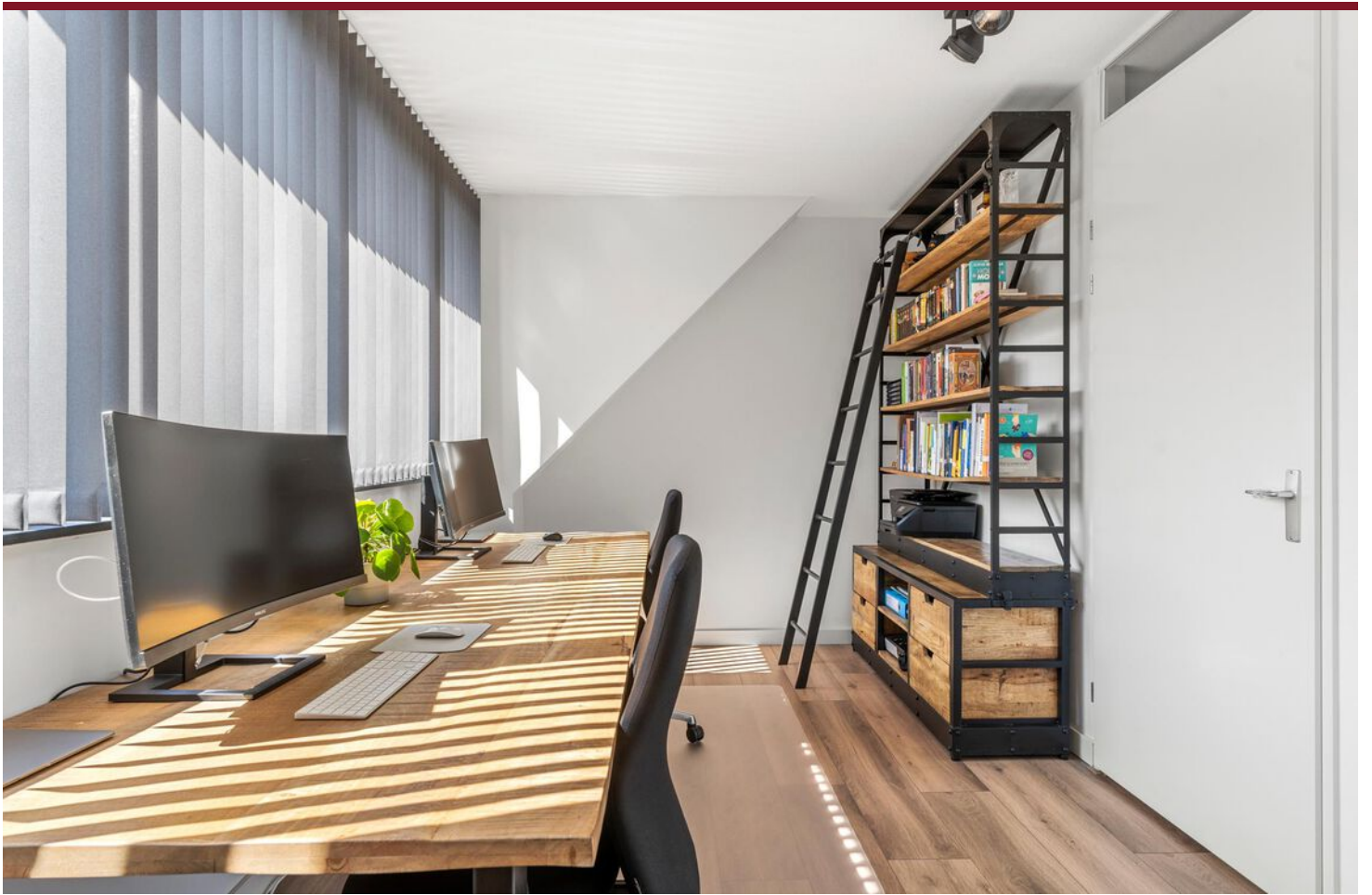


Lichte en ruime  
*slaapkamer*

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

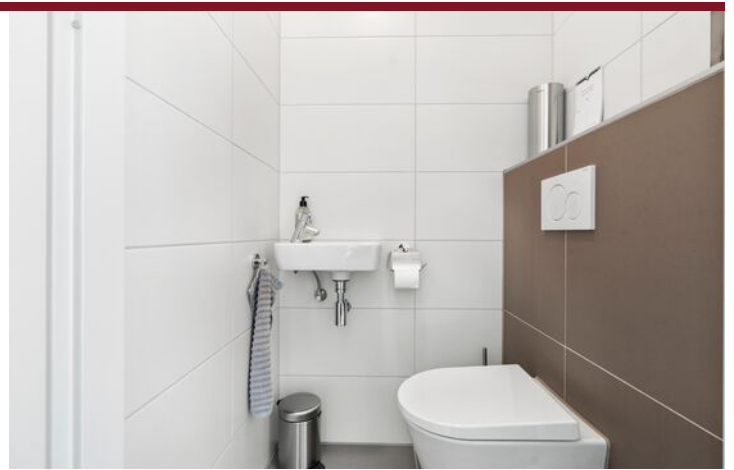




*Maike van Doorn*

MAKELAAR





Terugkomend in de hal vind je de moderne badkamer voorzien van een wastafelmeubel en een ruime inloopdouche. Dit is elke dag weer genieten!

Het separate toilet met fonteintje en de praktische wasruimte bevindt zich in de hal.



*Moderne  
badkamer*

*Maaïke van Doorn*

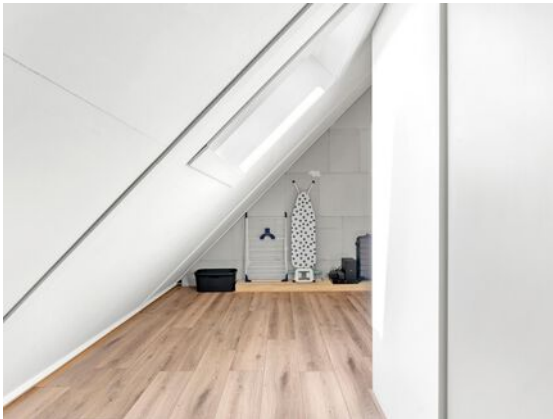
MAKELAAR



# Verdieping



Praktische  
*zolderverdieping*



Een verrassend element is de royale verdieping van dit appartement. Hier bevinden zich de technische aansluitingen en daarnaast is dit een handige plek om je was te strijken of om spullen op te bergen. Ideaal!



*Maike van Doorn*

MAKELAAR





*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



# Exterieur



Optimaal genieten  
*op het balkon*

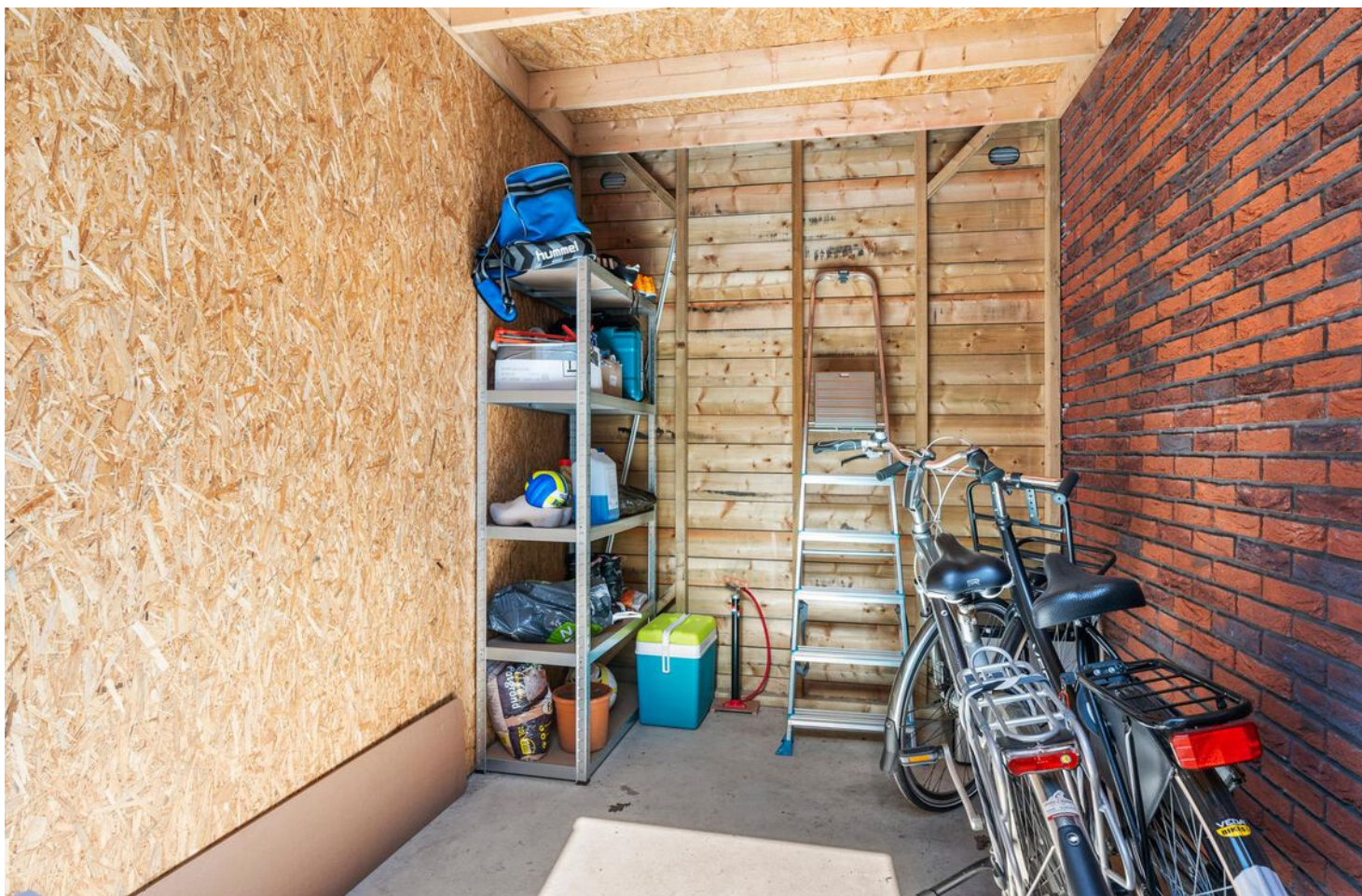


Vanuit de woonkamer en de hoofdslaapkamer heb je toegang tot het balkon. Dit is de ideale plek om lekker bij te komen na een lange dag werken, een goed boek te lezen of gezellig te borrelen. Hier kan je tijdens de zomerdagen heerlijk vertoeven! Op de begane grond vind je tot slot de privéberging. Handig!

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR





*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



# Virtuele tour



*Bekijk hier de woningvideo van  
De Haverkamp 116 Lunteren*



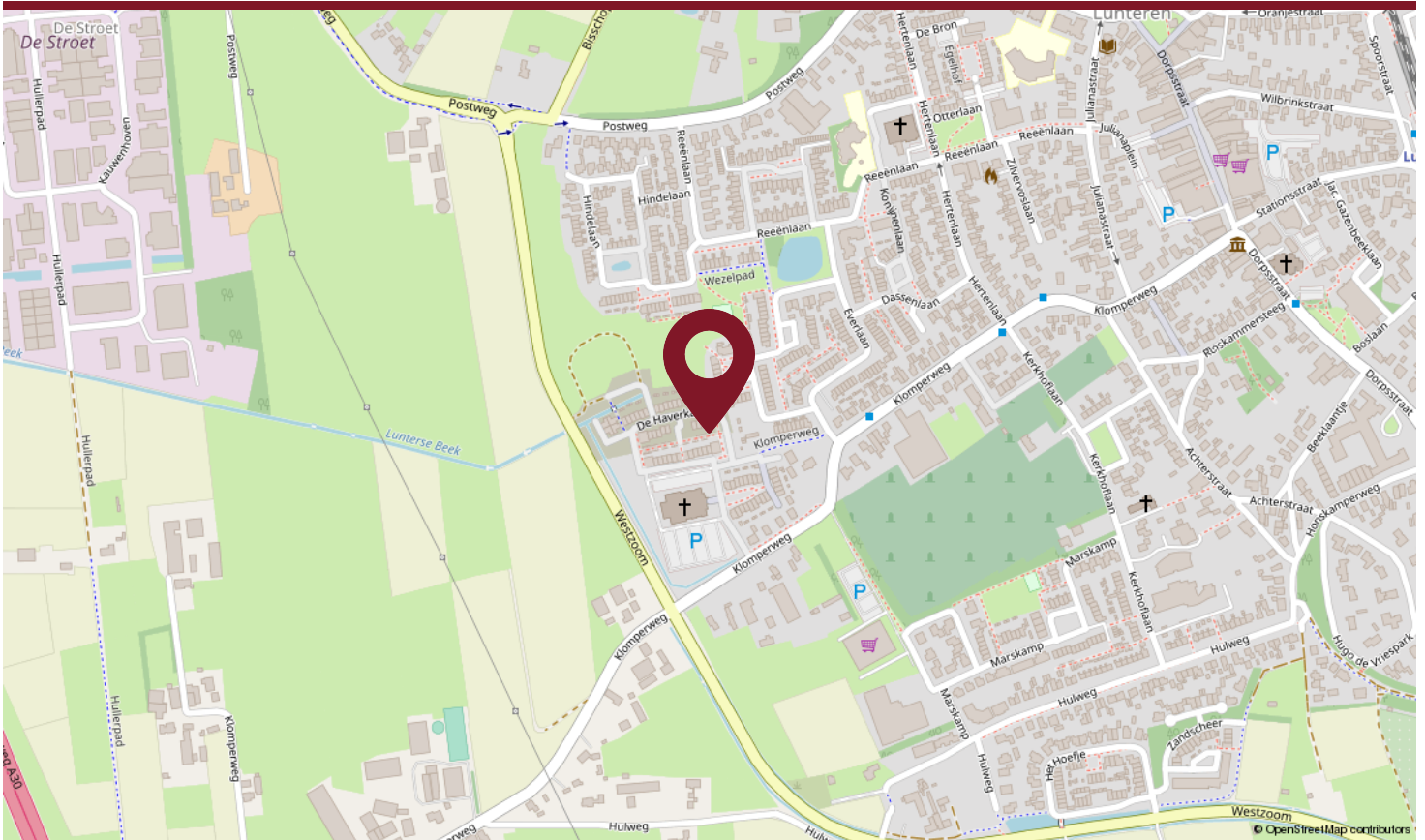
*Neem hier alvast een  
virtuele tour door de woning*

*Maaïke van Doorn*

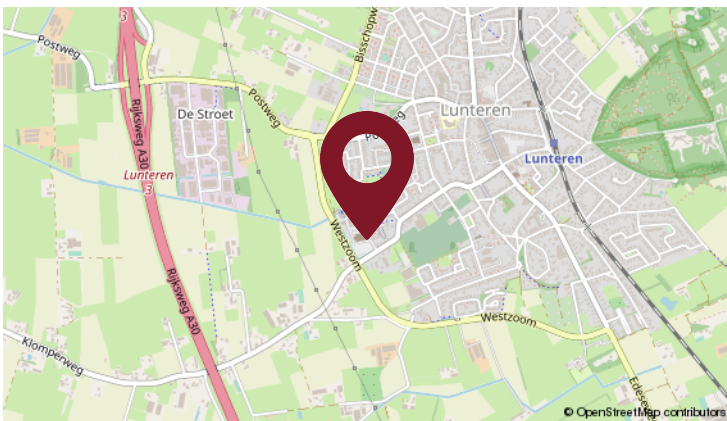
MAKELAAR



# Locatie op de kaart



Dit leuke appartement ligt in de jonge wijk 'De Haverkamp' in Lunteren. Even snel boodschappen doen? Geen probleem. Met nog geen 5 minuten fietsen sta je al in het centrum van Lunteren. Hier bevinden zich alle benodigde voorzieningen waaronder supermarkten, horecagelegenheden, diverse winkels en sport faciliteiten.



Ben je meer toe aan ontspanning? Fiets of wandel naar het nabij gelegen Luntersche Buurtbosch. Tevens kunnen jonge kinderen zich vermaken op het achtergelegen speelveld met leuke speeltoestellen.

Liever iets verder op pad? Steden als Amersfoort, Arnhem en Utrecht zijn door diverse uitvalswegen en openbaar vervoer verbindingen in de buurt binnen no-time bereikbaar.

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



# Wonen in



## Lunteren

Lunteren is mooi, karakteristiek en heerlijk om te wonen. Het dorp met ruim 13.750 inwoners is gelegen op de Veluwe en heeft een diversiteit aan natuurschoon te bieden. Bossen, beken, heidevelden, zandverstuivingen en weilanden, u vindt het hier allemaal. In het mooie Luntersche Buurtbosch komt u volledig tot rust en vindt u onder meer het Middelpunt van Nederland, uitkijktoren De Koepel en het Bosbad.

Diverse buurtschappen zoals Meulunteren, Overwoud, Nederwoud en Walderveen maken deel uit van Lunteren. Het gezellige centrum beschikt over een autovrije dorpskern met een goed winkelbestand. Doordat Lunteren het geografische middelpunt van Nederland is heeft u vanaf hier snelle aansluitingen op de A1, A12, A30 en A50. Steden als Ede, Arnhem en Utrecht zijn zowel per auto als per trein snel te bereiken.



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

# Plattegrond



## 1e Verdieping

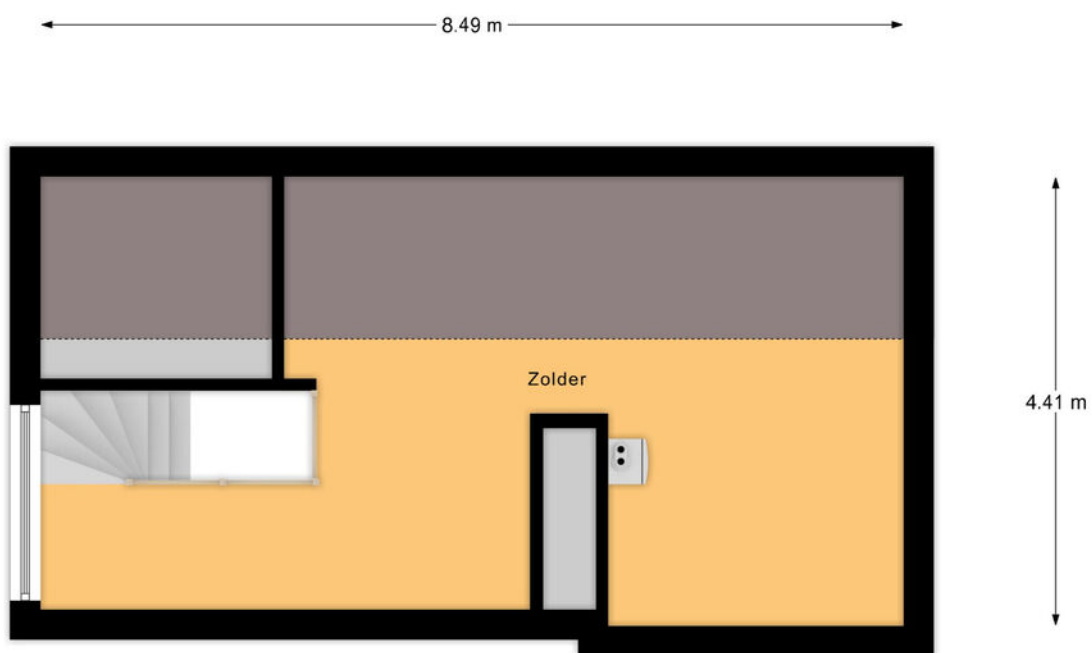
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



# Plattegrond



## 2e Verdieping

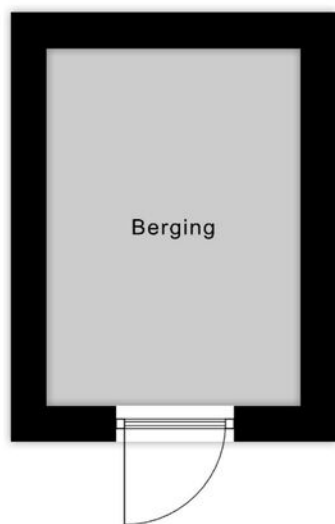
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

# Plattegrond

← 2.11 m →



↑  
2.97 m  
↓

Berging

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maaike van Doorn Mak



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Lunteren	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 8259	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 maart 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Maaike van Doorn

MAKELAAR

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten zolder			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 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?

## Bijzonderheden 1 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?

## Bijzonderheden 1 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?

## Bijzonderheden 1 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:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.



# Vragenlijst

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (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.)

Ja

Zo ja, welke?

De gebruikelijke erfdienstbaarheden, zie akte van levering en de stukken van de vereniging van eigenaren.

## **Bijzonderheden 1 G.**

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

## **Bijzonderheden 1 H.**

Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

## **Bijzonderheden 1 I.**

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

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

## **Bijzonderheden 1 J.**

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

# Vragenlijst

---

**Bijzonderheden 1 K.**

---

Is er sprake van onteigening? Nee

---

---

**Bijzonderheden 1 L.**

---

Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

---

Zo ja: Is er een huurcontract?

---

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?

---

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

---

Zo ja, welke?

---

---

**Bijzonderheden 1 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 erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Nee

---

Zo ja, welke is/zijn dat?

---

---

**Bijzonderheden 1 N.**

---

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

---

Zo ja, toelichting:

---

---

**Bijzonderheden 1 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?

---



# Vragenlijst

---

**Bijzonderheden 1 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?

---

---

**Bijzonderheden 1 Q.**

---

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

---

---

**Bijzonderheden 1 R.**

---

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) Nee

Zo ja, waarom?

---

---

**Bijzonderheden 1 S.**

---

Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.) Bewoning

---

---

**Bijzonderheden 1 T.**

---

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? Ja

---

---

**Bijzonderheden 1 U.**

---

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

---

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

---

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

---

---

**Gevels 2 A.**

---

# Vragenlijst

Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of  
aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/  
beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Nee

Zo ja, waar?

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex? Platte  
daken: Dakkapel 2018

Overige daken: 2018

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden in het appartement gebreken  
geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve,  
doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste  
dakdelen? Nee



# Vragenlijst

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 D.

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

## Dak(en) 3 E.

Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

## Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? 2018

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? Ja

Zo nee, toelichting:

# Vragenlijst

---

**Kozijnen, ramen en deuren 4 C.**

---

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

---

**Kozijnen, ramen en deuren 4 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?

---

**Kozijnen, ramen en deuren 4 E.**

---

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.) Nee

Zo ja, waar?

---

**Vloeren, plafonds en wanden 5 A.**

---

Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

---

**Vloeren, plafonds en wanden 5 B.**

---

Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

---

**Vloeren, plafonds en wanden 5 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?

Op een aantal plekken is het stucwerk gescheurd door werking van de woning

---



# Vragenlijst

---

**Vloeren, plafonds en wanden 5 D.**

---

Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)

Zo ja, waar?

---

---

**Vloeren, plafonds en wanden 5 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?

---

---

**Vloeren, plafonds en wanden 5 F.**

---

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

---

---

**Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.**

---

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee

Zo ja, waar?

---

---

**Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.**

---

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Nee

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

---

---

**Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.**

---

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Zo ja of soms, toelichting:

---

---

# Vragenlijst

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 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?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

## Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie is er aanwezig in het appartement? (Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.) C.v -installatie

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: Atag

Leeftijd: 2018

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? 6 mei 2022

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie?

## Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden) Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?

## Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee



# Vragenlijst

Zo ja, waar?

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in het appartement?

Ja

Zo ja, waar?

Gehele etage behalve zolder

## Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 H.

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

Ja

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:

2018

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?  
(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)

Voor de algemene ruimte VVE. Rest wordt op mindering gebracht servicekosten (zit bij de begroting in)

## Installaties 7 I.

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

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

## Installaties 7 K.

Is de elektrische installatie vernieuwd?

Nee

Zo ja, wanneer?

Zo ja, welke onderdelen?

# Vragenlijst

---

**Installaties 7 L.**

---

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Nee

Zo ja, welke?

---

---

**Sanitair en riolering 8 A.**

---

Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke?

---

---

**Sanitair en riolering 8 B.**

---

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

---

---

**Sanitair en riolering 8 C.**

---

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

---

---

**Sanitair en riolering 8 D.**

---

Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Nee

Zo ja, welke?

---

---

**Sanitair en riolering 8 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?

---

---

**Diversen 9 A.**

---

Wat is het bouwjaar van het appartement? 2018

---

---

**Diversen 9 B.**

---



# Vragenlijst

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? Nee

Zo ja, welke en waar?

## Diversen 9 C.

Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in het appartement? Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 E.

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

## Diversen 9 F.

Is er een olietank aanwezig? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

## Diversen 9 G.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? Nee  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar?

## Diversen 9 H.

Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Niet bekend

# Vragenlijst

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 I.

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)

Niet bekend

Zo ja, waar?

## Diversen 9 J.

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden?

Nee

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

## Diversen 9 K.

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

## Diversen 9 L.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

Nee

Zo ja, welke?

## Diversen 9 M.

Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/ energielabel?

Ja



# Vragenlijst

Zo ja, welke label? A

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 248,46

Belastingjaar? 2022

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 277000,00

Peiljaar? 2021

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? 154,68

Belastingjaar? 2022

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

Blokverwarming:

Anders: Gas & elektra samen € 110

Te weten:

## Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Nee  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke?

# Vragenlijst

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  
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:

## Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

## Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Zo ja, hoe hoog?

Zo ja, waarvoor?

## Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

## Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Nee  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?



# Vragenlijst

---

**De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.**

---

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

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

---

**De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.**

---

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? 418

---

**De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.**

---

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

---

**De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.**

---

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: 136  
Woning:

Berging:

Parkeerplaats:

---

**De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.**

---

Aantal stemmen voor dit appartement: 1

---

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

---

Is er een professionele bestuurder? Ja

---

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

---

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

---

**De vergadering van eigenaars 14 A.**

---

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? Ja

---

**De vergadering van eigenaars 14 B.**

---

# Vragenlijst

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? Ja

## **De vergadering van eigenaars 14 C.**

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Ja

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

## **Verzekeringen 15 A.**

Is er een collectieve opstalverzekering? Ja

## **Verzekeringen 15 B.**

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

## **Verzekeringen 15 C.**

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

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

Is er een reservefonds? Ja

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: 8610,66

Datum: 01-01-2020

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

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? Ja

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: 2020

Periode: 2035

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

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?



# Vragenlijst

---

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

---

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:  
Waarvan:

---

Exploitatiekosten (servicekosten)	172,73
-----------------------------------	--------

---

Reservering voor onderhoud

---

Stookkosten (voorschot)

---

---

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

---

---

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

---

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? Ja

---

Zo nee, welke niet?

---

---

**Nadere informatie 17 A.**

---

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

# De 10 meest gestelde vragen over *het kopen en verkopen van een huis*

## **1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## **2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

## **3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## **4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als

koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

## **5. Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Als (kandidaat-)koper heeft u de mogelijkheid een bouwkundige keuring uit te laten voeren om inzicht te kunnen verkrijgen in de bouwkundige staat van het object.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## **6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

## **7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?**

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

## **8. Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende

koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## **9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

## **10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.



# Zes belangrijke punten

## **Informatieplicht**

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door de verkoper een "Vragenlijst voor de verkoop van een woning" ingevuld. Tevens kan het van belang zijn het bewijs van eigendom in te zien om inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen.

## **Onderzoeksplicht**

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoekspflicht. Ook zal de koper aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaken. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, is het aan te bevelen om bij een volgende bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten.

## **Financiering / hypotheek**

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop, zodat u zich ook in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw woning. Indien u het op prijs stelt kunnen wij een afspraak voor u arrangeren met een hypotheek adviseur.

## **Na de bezichtiging**

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een reactie van u op prijs, ook wanneer de woning niet aan uw wensen voldoet. Natuurlijk zijn wij u dan graag van dienst bij het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer informatie hierover kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

## **Onderhandelen**

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, met eventuele voorwaarden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod per e-mail willen doorgeven verzoeken wij u vriendelijk dit ook per omgaande mondeling aan ons te melden, zodat wij direct weten dat er een bod is uitgebracht. Als partijen tot overeenstemming zijn gekomen over de prijs en de voorwaarden, zullen wij een NVM koopovereenkomst opmaken, welke door partijen getekend wordt en naar de notaris wordt verzonden.

## **Waarborgsom of bankgarantie**

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt van 10% van de koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.



# Wie zijn wij



Maaike van Doorn, Nick Prins, Larissa Schimmel, Joanne Versteeg,  
Maartje van Beuzekom, Laura Konings, Irma van Middendorp en Gary Vooges

## Ons NVM makelaarskantoor

In mei 2007 hebben wij de deuren van ons monumentale pand aan de Stationsstraat 49 in Lunteren geopend. Vanaf dat moment behoren wij tot één van de professionele makelaars in Lunteren en omgeving.

Ons team bestaat uit zes enthousiaste dames en drie gedreven heren met oog voor details en een groot inlevingsvermogen in uw persoonlijke situatie. Mensen die úw woonwensen helpen realiseren. Omdat wij een klein en hecht team vormen, staan we dicht bij de klant en dat werkt.

Maaike van Doorn Makelaar is actief in Lunteren en omstreken. Als NVM makelaar zijn wij actief in de aan- en verkoop van woningen en bedrijfspanden.

## Heeft u verkoopplannen voor uw eigen woning?

Ons team gaat graag actief voor u aan de slag! Omdat iedere opdrachtgever en iedere woning uniek is zetten we voor elke woning een maatwerk verkoopstrategie in om de juiste kopersgroep te bereiken. We zijn vanaf het eerste moment betrokken, bereikbaar en vooral enthousiast.

## Meer informatie?

Voor meer informatie over onze dienstverlening kunt u terecht op [www.maaikevandoornmakelaar.nl](http://www.maaikevandoornmakelaar.nl) en zijn wij telefonisch bereikbaar op 0318-483700. Wij zijn ook 's avonds en op zaterdag bereikbaar.

*Maaike van Doorn*

MAKELAAR





www.maaikendoormakelaar.nl



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR