

# Siewe

makelaars / wonen  
anno 1928

*Ruime 4-kamer maisonnette met  
vrij uitzicht!*

Karel Doormanlaan 412, Hilversum

## Omschrijving

In Hilversum-Zuid gelegen goed onderhouden royaal 4-kamer maisonnette van 97 m<sup>2</sup> met vrij uitzicht, gerenoveerd balkon, eigen parkeerplek en berging in de onderbouw. Dit aantrekkelijke appartement is gelegen op de eerste en tweede woonlaag van het gebouw en beschikt over 3 goede (mogelijk 4) slaapkamers, een zeer ruime woonkamer met open keuken en een nette badkamer. Het gebouw is gelegen op de hoek van de Karel Doormanlaan en de Van Ghentlaan met parkeergelegenheid op eigen terrein. Winkels voor de dagelijkse boodschappen zijn op loopafstand, scholen, openbaar vervoer zijn in de directe nabijheid evenals de natuur.

---

## Hilversum

Karel Doormanlaan 412

**VRAAGPRIJS**

**€ 315.000 k.k.**

---











# Indeling

Entree, hal, apart toilet met fontein, ruime en lichte woonkamer voorzien van een nette laminaatvloer. De keuken zit aan de voorzijde van het appartement en is voorzien van een L-vormige keukenopstelling met veel werkruimte en diverse inbouwapparatuur zoals 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel/vriescombinatie. De CV-ketel is geplaatst in een kast die vanaf de galerij toegankelijk is. Aan de achterzijde is een gerenoveerd balkon, gesitueerd op het zuidoosten.

Verdieping:

Overloop, 3 goede slaapkamers waarvan 1 grote kamer waar 2 goede slaapkamers gemaakt kunnen worden. Nette badkamer (vernieuwd in 2016) met douche, wastafelmeubel, toilet en handdoekrek. Op de gang is een aparte ruimte gecreëerd voor de aansluiting van wasmachine en droger.

Berging:

Op de begane grond is een ruime berging van 7 m<sup>2</sup> aanwezig.





## */ Bijzonderheden*

- Ruim en goed onderhouden 4 kamer maisonnette appartement
- 3 goede slaapkamers (mogelijkheid tot 4)
- Eigen parkeerplek
- Ruime en lichte living
- Merendeel kunststof kozijnen met dubbel glas
- Badkamer en toilet 2016 vernieuwd
- Eigen CV- ketel Bosch Junkers van 2007



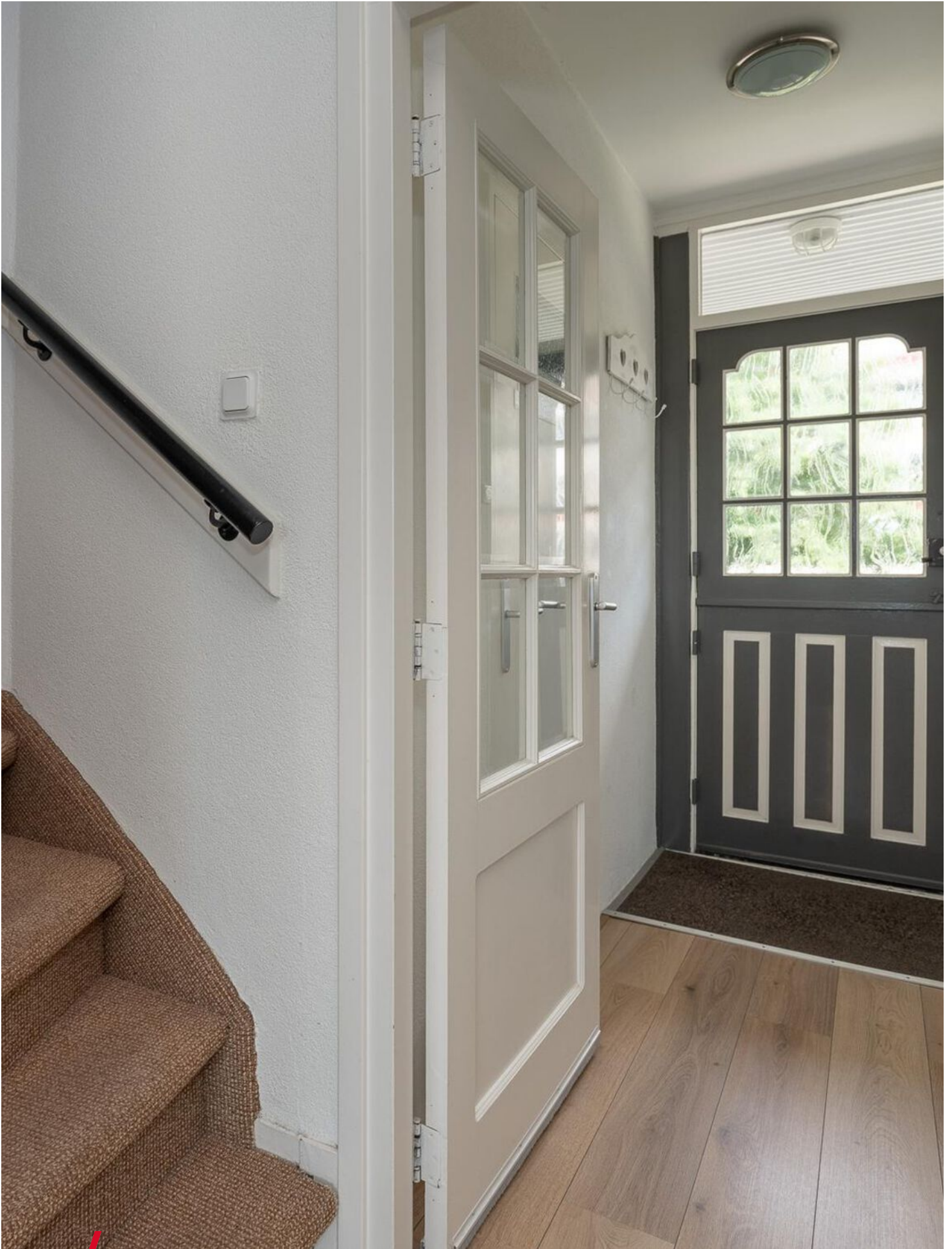




## *Bijzonderheden*

- Gelegen op de 1e en 2e woonlaag
- Bouwjaar 1958
- Inhoud 302 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte 97 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte 7 m<sup>2</sup>
- Balkon 3 m<sup>2</sup>
- Bijdrage VVE: € 159,- per maand
- Ingemeten conform de branche brede meetinstructie (NEN 2580)



















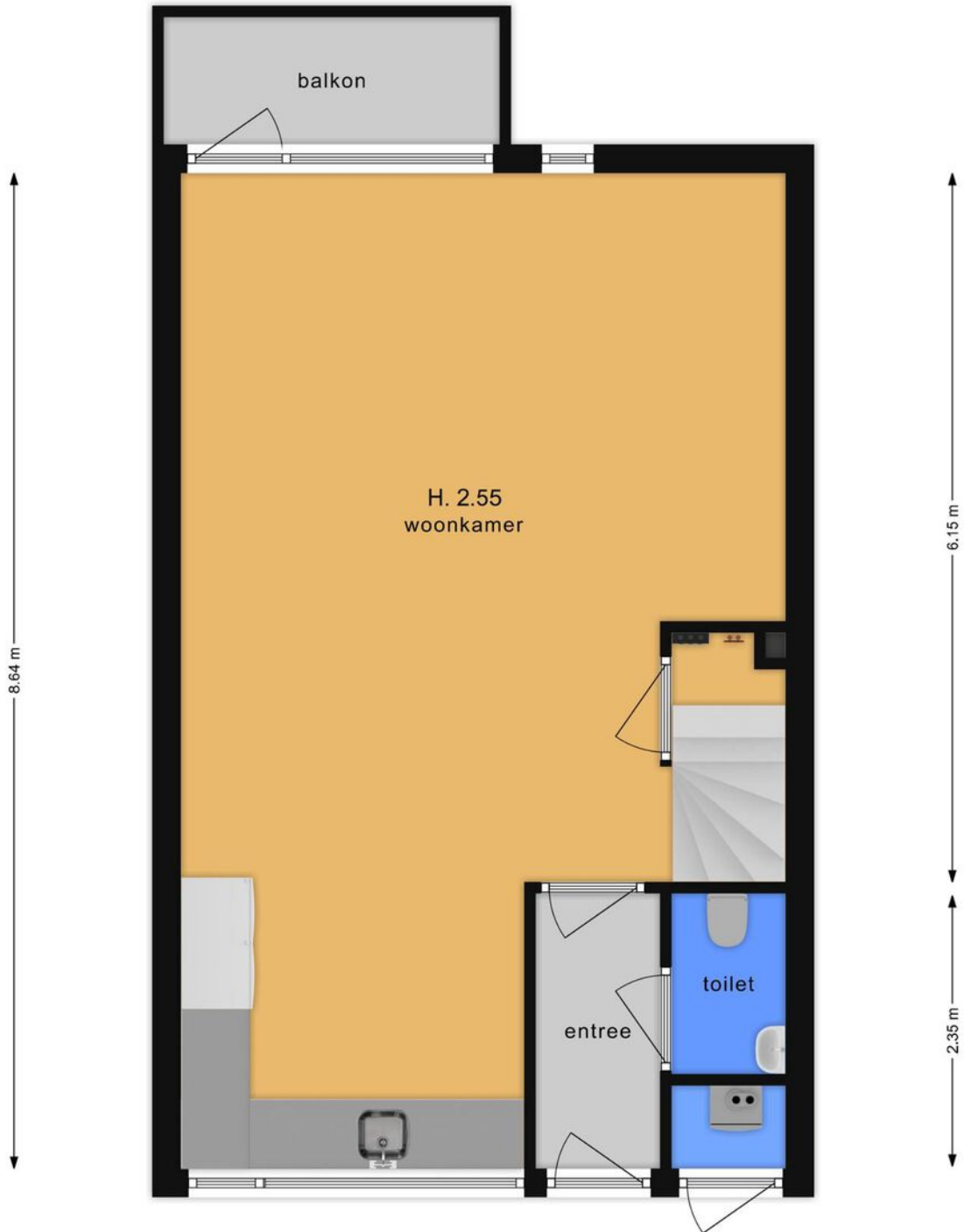








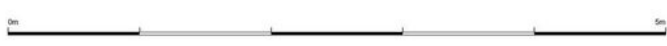
5.24 m



0m 2.88 m 2.13 m 5m

De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

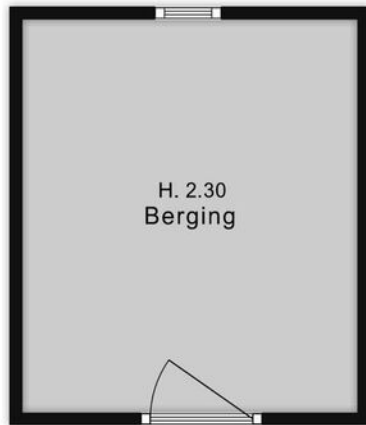




De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



← 2.50 m →




↑ 2.96 m ↓



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hilversum</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 3120</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juli 2021  
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.

# / Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname	nvt
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X



# / Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname	nvt
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X

# / Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname	nvt
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X



# / Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname	nvt
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

# / Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname	nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee



## 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.

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?

## 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? Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## 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? 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?

## 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 erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

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?

## 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.

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

Ja

Zo ja, waar?

Voorzijde galerij kant, wordt ook in renovatie meegenomen. In woning is vocht doorslag verholpen.

## 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? Niet bekend

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex? Platte daken: Zie stukken ve.

Overige daken:

## 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

Zo ja, waar?

### Dak(en) 3 D.

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

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

Zie stukken vve.

### Dak(en) 3 E.

Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

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?

Voorzijde 2016  
Rest is kunststof

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? Ja

Zo nee, toelichting:

## 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? Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? 2 kleine ramen  
voorzijde enkel  
glas.

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Nee

(Denk aan lekkende ruiten.)

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? Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 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?

## 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? Niet bekend



Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

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: Marionetten, geen kruipruimte aanwezig.

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

## 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? N.v.t

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.)

Cv

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

JUNKERS BOSCH

Leeftijd:

2007

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

2020

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Nee

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

Zo ja, waar?

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in het appartement? Nee

Zo ja, waar?

## Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 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)

## Installaties 7 I.

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

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst  
gebruikt? Nvt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Niet bekend

## Installaties 7 K.

Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja



Zo ja, wanneer? December, 2014.

Zo ja, welke onderdelen? Nieuwe groepenkast en slimme meter.

## 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? Let op; boven sanibroyeur. Mag niet veel doorheen gespoeld, veroorzaakt dan verstopping.

## 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?

1955

## Diversen 9 B.

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?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	N.v.t
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	N.v.t

## Diversen 9 F.

Is er een olietank aanwezig?	Niet bekend
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	N.v.t
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t

## Diversen 9 G.

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

## Diversen 9 H.

Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	N.v.t
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.)

Nee

Zo ja, waar?

Balkon en gallerij betonrot/scheuren. Kan lekkage veroorzaken maar wordt aangepakt. Balkon, gallerij, schilderwerk wordt allemaal uitgevoerd. Balkons zijn nu gestempeld zodat er veilig op gezeten kan worden.

## Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

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)? Niet bekend

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

Zo ja, welke label? Label C

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 622

Belastingjaar? 2020

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 222

Peiljaar?

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 306

Belastingjaar? 2020

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

Belastingjaar?

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? 50

Gas:

Elektra: 100

Blokverwarming:

Anders:

Te weten:

## Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Nee

(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke?

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? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

## Vaste lasten 10 H.

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

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

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? 1 gratis parkeerplek per woning op parkeerplaats met nummer indicatie

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?

## 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? 22

## 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: Woning: Zie vve rapport

Berging:

Parkeerplaats:

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement:

## 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? Ja

## De vergadering van eigenaars 14 A.

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? Ja



## De vergadering van eigenaars 14 B.

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? Nee

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? Ja

## Verzekeringen 15 C.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? Ja

## 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:

Datum:

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

### B.

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

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

Periode:

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

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

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

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: 159

Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten)

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)

Vragen vve, zie  
stukken.

## 1. Informatieplicht

De verkoper van 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 NVM een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, die u in de brochure aantreft.

## 2. Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook al zal de koper duidelijk moeten aangeven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Tevens is het raadzaam om de woning te laten onderzoeken door een bouwkundig inspectiebureau. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van informatie die opvraagbaar is bij de gemeente of andere diensten. Koopt u een appartement, denk dan ook aan de (financiële) positie en plannen van de Vereniging van Eigenaren. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankoopmakelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u, als koper, behartigt.

## 3. Strekking van de informatie

De in deze brochure verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding.

## 4. Onderhandeling

Brengt u een bieding uit, dan is het goed om te weten dat u pas in onderhandeling bent als de verkoper reageert op uw bod, dus als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar met meerdere partijen tegelijkertijd in onderhandeling zijn.

## 5. Koopakte

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken als prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast een koopakte. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Deze dient u in uw bieding duidelijk mee te nemen. Over eventueel aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden dienen partijen het eerst eens te zijn, voordat de koopakte wordt opgemaakt.

## 6. Rechtsgeldige koopovereenkomst

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 koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek en wordt ook wel het schriftelijkheidsvereiste genoemd.

## 7. Waarborg

De koopakte wordt opgemaakt volgens het standaard NVM-model. Hierin wordt o.a. opgenomen dat koper tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een Bankgarantie/waarborgsom stelt van 10% van de koopsom. Deze waarborg dient gewoonlijk 6 weken na mondelinge overeenkomst gesteld dan wel betaald te worden.

## 8. Ontbindende voorwaarde

De termijn die wordt opgenomen voor de eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarde voor financiering is gewoonlijk 5 weken na mondelinge overeenkomst.

## 9. Bedenktijd

Als particuliere koper van een onroerende zaak heeft u wettelijk 3 dagen bedenktijd. Deze termijn vangt aan op de dag (0.00 uur) na ontvangst door de koper van de door beide partijen ondertekende koopakte. De ontbindingsverklaring moet de verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00uur van de laatste dag. Op de driedagentermijn is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mag zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

## 10. Disclaimer

De brochure is met de meeste zorg samengesteld. Echter voor de juistheid en de volledigheid van de verstrekte of vermelde gegevens wordt door Siewe Makelaars en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaard.

## 11. Meer informatie

Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl)





Zo communiceerde mijn grootvader dat 90 jaar geleden. Dat past ons nog steeds. Van oudsher zetten we bij Siewe in op degelijkheid en traditie; we zijn nooit van die 'snelle handelaartjes' geweest. Dat hoeft voor mij ook niet. Ik kies, net als mijn grootvader Theo en mijn vader Jack, liever voor betrouwbaarheid, deskundigheid en duurzame relaties. Van oudsher krijgen wij veel klanten door mond-tot-mond-reclame. In dat kader vind ik het altijd zo mooi om te zien dat we van diverse families meerdere generaties tot onze klanten mogen rekenen: de ouders kwamen bij opa, hun kinderen bij mijn vader en de kleinkinderen komen nu bij ons. Je blijft ergens komen omdat het je bevalt, zo simpel is dat.

### Het mag ook leuk zijn

Het verkopen van je huis en het aankopen van een nieuw huis is doorgaans niet iets dat je heel vaak doet. Het is een spannende en ingrijpende gebeurtenis. Wij vinden dat het ook leuk mag zijn; iets om met plezier aan terug te denken. Dat kan alleen als je goed en deskundig begeleid wordt, is mijn stellige overtuiging. Er komt nogal wat kijken bij de aanschaf van een nieuwe woning.

## *Beveelt zich beleefd aan*

Allereerst natuurlijk het zoeken, het selecteren en het bezichtigen. Op dit moment hebben we te maken met een zogenoemde verkopersmarkt, waardoor de huizenprijzen nogal worden opgedreven. Wat is redelijk? Tot hoever moet je gaan? Als makelaar met die jarenlange kennis van zaken én kennis van de markt, kunnen we goed, duidelijk en rustig adviseren. Maar ook stevig onderhandelen, om voor u het onderste uit de kan te halen Of u nou koper of verkoper bent. Onze werkwijze is in deze markt de meest uitgebreide, met het hoogste serviceniveau. Dat laatste vinden we bij Siewe heel erg belangrijk. We zijn, overigens als enige in deze omgeving, aangesloten bij ERA, een internationaal samenwerkingsverband van kwaliteitsmakelaars. ERA-makelaars staan erom bekend dat zij werken vanuit de eigen gedrevenheid om full service te bieden; iets dat bij Siewe Wonen erg goed past. Van oudsher.

"Beveelt zich beleefd aan"

*Jasper*  
Jasper Siewe

## */ Hoe wil je wonen?*

Het ideale huis vinden. Zo makkelijk is het nog niet. Het moet allemaal kloppen: locatie, prijs, indeling, afwerking en gevoel. We besparen je graag een eindeloze zoektocht op Funda. Vertel ons hoe je leeft en wat je smaak, budget en gezinssamenstelling is en wij gaan voor je aan het werk.

Wij kennen het aanbod, waardoor de match snel(ler) is gemaakt. Bij Siewe pakken we het persoonlijk aan. De kennis die we de afgelopen 90 jaar vergaarden, zetten we in om woondromen waar te maken.

Misschien ook die van jou?



### **Wat is je woning waard?**

Wil je weten wat je woning waard is en of nu het juiste moment is om te verkopen? Siewe biedt de mogelijkheid om vrijblijvend de waarde van je woning te bepalen. Bel Jasper Siewe of Erwin de Rooter (035 699 00 44) dan maken we een afspraak.

# *De voordelen van een ERA makelaar*

Siewe Wonen is een ERA makelaar. Misschien zegt je dat niet gelijk heel veel. Daarom een korte toelichting. ERA heeft wereldwijd meer dan 2.300 aangesloten kantoren. In Nederland telt ERA 100 makelaars en in 't Gooi is Siewe Wonen dé ERA makelaar.

## **Samen bereiken we meer**

Het grote voordeel zit hem in de kracht van 'samen'. Met de andere ERA kantoren kunnen we landelijk aandacht vragen voor bijvoorbeeld één van de 5 ERA openhuizenroutes die we jaarlijks organiseren. Maar we kunnen jou ook beter van dienst zijn. Stel, je wilt verhuizen naar een andere regio, dan kunnen wij je huis verkopen en je voorstellen aan een ERA makelaar in de andere regio. Wij doen een warme overdracht, zodat je niet het hele verhaal opnieuw hoeft te doen. Daarbij werken alle ERA makelaars op dezelfde pro-actieve manier.

## **Een jaar lang ERA garantie**

Met alle 100 aangesloten makelaars brengen we het gezamenlijk aanbod onder de aandacht. Zo wordt ons bereik vele malen groter en de snelheid waarmee we een huis verkopen ook. Verder ontwikkelen we samen diensten die ons onderscheiden van andere makelaars. Onze ERA Garantie is daar een mooi voorbeeld van. Als je je bestaande huis verkoopt via ons, kunnen we de koper een jaar garantie aanbieden op inbouwapparatuur, sanitair en de technische installatie. Prettig voor de koper én voor jou! Want hierdoor heb je achteraf nooit klachten.

Kies jij bewust voor Siewe, dan kies je ook voor ERA. En daarmee bieden we net dat beetje extra.









Siewe  
Gegarandeerd  
onroerend goed

# Siewe

*makelaars / wonen*  
anno 1928

[siewe.nl/wonen](https://siewe.nl/wonen)

Albrechtlaan 26, 1404 AL Bussum  
[wonen@siewe.nl](mailto:wonen@siewe.nl) / 035 699 00 44

Veluwezoom 5, 1327 AA Almere  
[wonen@siewe.nl](mailto:wonen@siewe.nl) / 036 534 43 48