



Johannes Vermeerlaan 92, 3741 PS Baarn

Vraagprijs € 287.500,- k.k.

**Bos Makelaardij o.g.
Bosstraat 11
3742 CK, BAARN
Tel: 035-5415141
E-mail: info@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl**

Omschrijving

Op de mooiste locatie aan de rand van de Schilderswijk gelegen, met vrij uitzicht over het plantsoen en speeltuin, ruime en speels ingedeelde MAISONNETTE (grootste type appartement, maar liefst 84 m² netto woonoppervlakte) gelegen op de 2e verdieping met bovengelegen zolderverdieping, 2 balkons en berging in de onderbouw.

Indeling:

Afgesloten entree met intercom, royale hal met plavuizenvloer, meterkast, vergrootte keuken (voormalige slaapkamer erbij getrokken) voorzien van U-vormige keukenopstelling, diverse inbouwapparatuur en balkon, tevens vergrootte luxe badkamer met duo ligbad, wastafelmeubel, separate douche, design radiator, toilet en wasmachine- en drogeraansluiting. Lichte doorzon woon-/eetkamer (bijna 10 meter lang, ca. 32 m²) met schuifpui naar het balkon en airco, 1e slaapkamer bereikbaar vanuit de hal.

Trapopgang vanuit de hal naar de 2e woonlaag.

Zolderverdieping met 2e goede slaapkamer voorzien van 2 tuimelvensters en airco. Vanuit de slaapkamer is de bergruimte bereikbaar met c.v. opstelling.

Voorzien van dubbele beglazing en dakisolatie. Door middel van de 2 airco's heerlijk koel in de zomer maar ook voordeliger te verwarmen.

Gunstig gelegen, nabij groot parkeerterrein, sportvoorzieningen, theater De Speeldoos en uitvalswegen. Op loopafstand van het gezellige centrum.

Een fijne plek om te wonen.

De servicekosten bedragen € 135,= per maand.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 287.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	273 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	84 m ²
Soort appartement	Maisonnette
Bouwjaar	1959
Ligging	Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	G
Verwarming	C.V.-Ketel, Warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	TV kabel, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

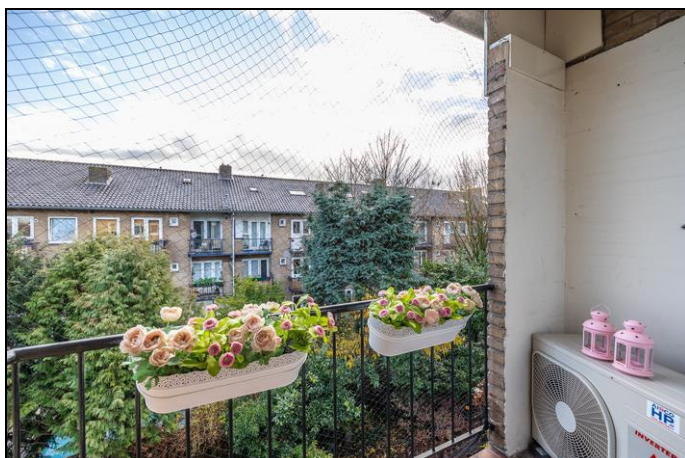
Johannes Vermeerlaan 92
3741 PS BAARN



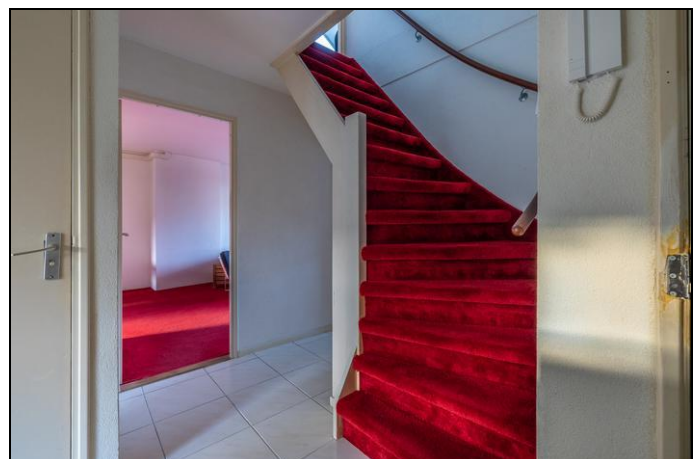
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



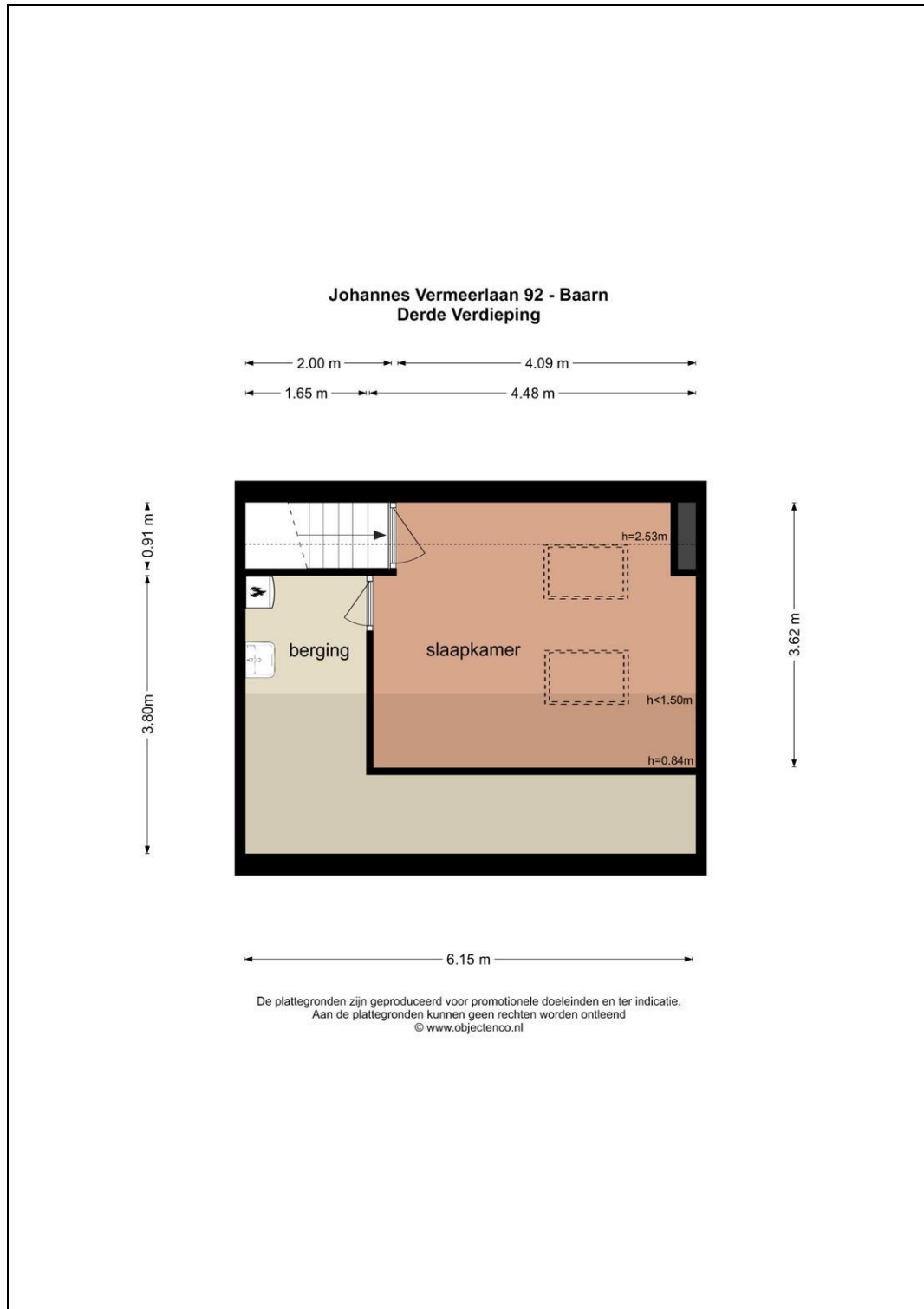
Foto's



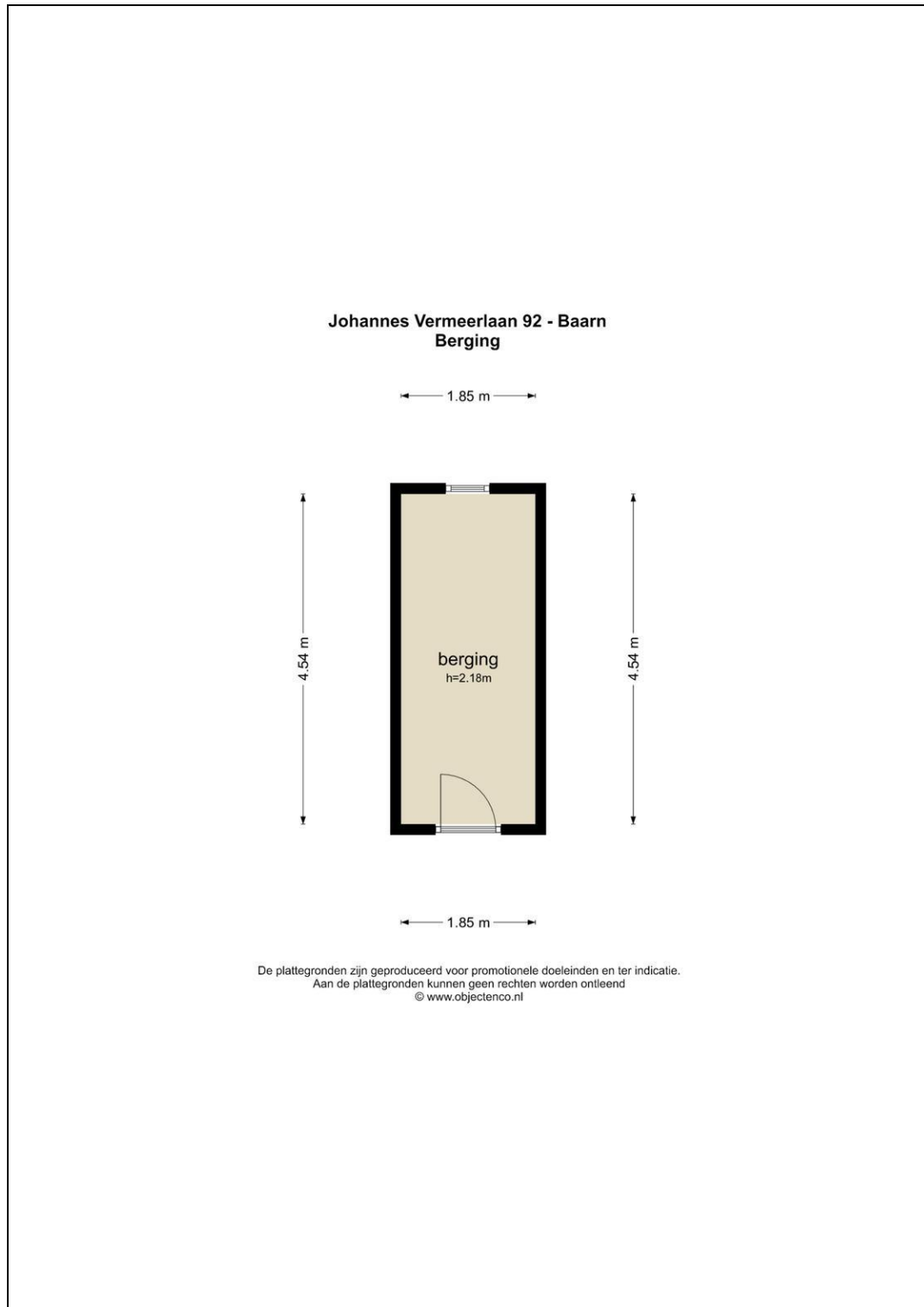
Plattegrond



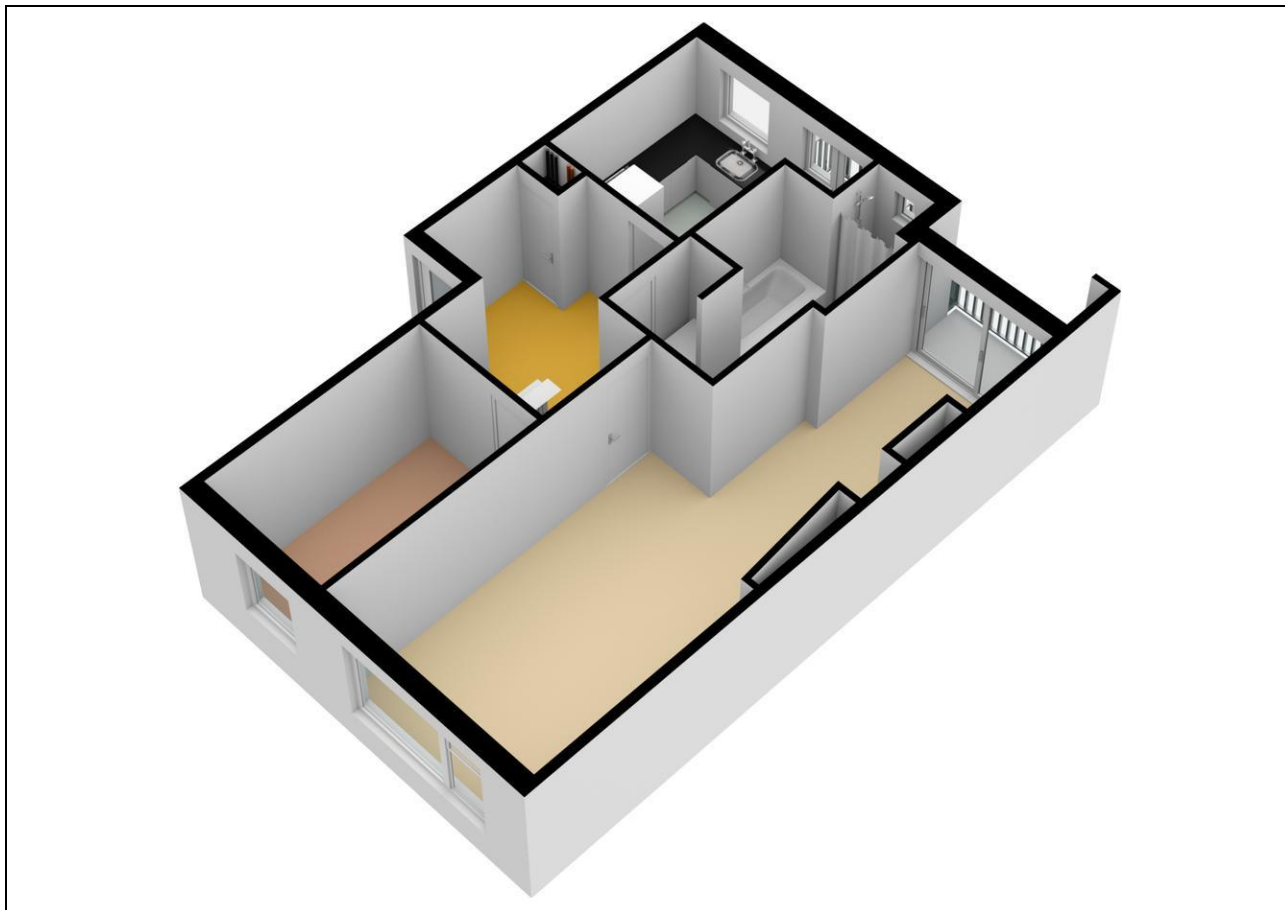
Plattegrond



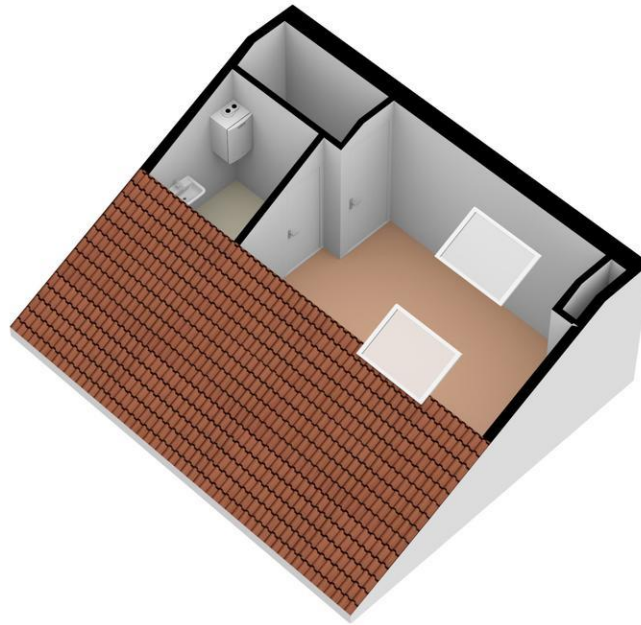
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Johannes Vermeerlaan 92
Postcode / Plaats	3741 PS Baarn
Gemeente	Baarn
Sectie / Perceel	H / 1871
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	15
Soort	Volle eigendom

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- Daar waar aanwezig	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- 1 rolhor dakraam boven	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
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? **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**
- 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?

: **Mijn eigen woning - woonhuis**

(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?

Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

: _____

- D. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

Ja / Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

: _____

3. Dak(en)

- A. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?
 Platte daken : **vanaf de bouw circa ca. 1959**
 Overige daken : **nvt**
- B. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Het dakraam was lek - is vervangen in 2020**
- 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 / Nee
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____
- E. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
 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? : _____
- F. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting : _____
- G. Zijn de dakgoten lek of verstopt? Ja / Nee
 Zo ja, toelichting : **De dakgoot aan de voorzijde is lek - VVE heeft dit op de agenda staan om op te lossen.**

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- A. Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren : **Geen idee. Voordeur is vernieuwd, wordt binnenkort door VVE geschilderd.**
 van het appartement voor het laatst geschilderd?
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee
 Zo ja, door wie? : _____
- 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? **Nee**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Badkamerraampje niet. Overige ramen minimaal dubbelglas.**
- 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? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Van badkamer naar woonkamer -> mogelijk is dit verholpen**
- 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?

: **Werking zichtbaar in de woonkamer en keukenwanden (zetscheuren)**

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

Zo ja, waar?

: **Er liggen een paar kleine tegeltjes los opgestapeld op het balkon, deze kunt u indien gewenst weer vastzetten.**

- 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? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

: _____

6. Kelder, kruipruimte en fundering

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

Zo ja, waar?

: _____

- 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? **Ja**

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?

: _____

7. Installaties

- A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig in het appartement? : **Cv en airco's (omkeerbaar)**
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

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

: **Remeha**

Leeftijd

: **2014**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Zomer 2022

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **Feiken uit Amersfoort**

- 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 bijgevuld worden)

Zo ja, wat is u opgevallen?

: _____

- C. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Ja**

Zo ja, welke?

: **Die bij de voordeur wordt volgens mij niet helemaal warm.**

- D. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke?

: **Recent alle knoppen laten vervangen omdat er enkele lekten.**

- 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 schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **VVE laat dit jaarlijks uitvoeren**
- J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Nooit**
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**
- K. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja / Nee**
 Zo ja, wanneer? : **Geen idee**
 Zo ja, welke onderdelen? : _____
- 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? **Ja**
 Zo ja, welke? : **De jacuzzi heeft zolang als ik er woon nooit gebubbeld. Ik heb geen idee of er iets groots of iets kleins mis is. Maar als bad functioneert het prima. Slang van de douche is niet 100% goed aangesloten.**
- B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? **Ja**
 Zo nee, welke niet? : **In 2019 alle afvoeren laten controleren en laten schoonmaken.**
- 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.? **Ja**
 Zo ja, welke? : **Lekkage in een afvoerpijp tussen mijn appartement en die van de onderbuurman, dit is netjes door de VVE / opstalverzekering opgelost. De afvoerpijpverbinding bij de wasmachine lekt mogelijk.**
- 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?
- 9. Diversen**
- A. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1959**
- 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? **Niet bekend**
- Zo ja, waar? : _____
- E. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Niet bekend**
- 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? **n.v.t.**
- Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: _____
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Nee**
- 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? **Ja / Nee / n.v.t.**
- 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? : **De indeling is geheel veranderd en er is een vaste trap naar de zolderverdieping geplaatst**
- Zo ja, in welk jaartal? : **Deze verbouwing heeft voor mijn tijd plaatsgevonden**
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Geen idee.**
- K. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Niet bekend**
- Zo ja, welke? : _____
- L. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Niet bekend**
- Zo ja, welke? : _____
- M. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
- Zo ja, welke label? : **Energielabel G stamt uit 2019. Deze is niet goed ingevuld, maar nog wel geldig.**
- 10. Vaste lasten**
- A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 198**
Belastingjaar : **2022**
- B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 213000**

- Peiljaar? : **2021**
- C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € **155**
- Belastingjaar? : **2022**
- D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € **242**
- Belastingjaar : **2022**
- E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € **103**
- Elektra: € _____
- Blokverwarming: € _____
- Anders : **Gas en electra samen: €103 per maand aan voorschot. September 2021 tm september 2022 kwam uiteindelijk neer op €46 per maand. Ik werk vanuit huis en heb de airco echt wel vol aangehad. De CV iets minder. Afvalheffing is 286 welke ik ook hieronder heb vermeld**
- Te weten € **286**
- F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.) **Nee**
- 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? **n.v.t.**
- Is de canon afgekocht? **n.v.t.**
- Zo ja, tot wanneer? : _____
- 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? **Nee**
- Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : **nvt**
- worden aangevraagd?
- Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____
- 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? : **Loopt een CV onderhoudscontract bij Feiken in Amersfoort, indien gewenst kunt u dit overnemen.**
- 12. De VvE en onderlinge verhoudingen**
- A. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**
- Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel : **32161462**
- B. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **18**
- C. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**
- D. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **18.750/340.500**

Berging : _____

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? **Ja**

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 / Nee**

C. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **Ja / Nee**

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: **€ 52043**

Datum **31-12-2021**

B. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Nee**

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke : _____

periode bestrijkt het plan? Jaar _____

Periode : _____

C. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : **Het bestuur beslist dit maar voorgelegd in de vergadering.**

D. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 135**

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? : _____

17. Nadere informatie

A. Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw : **Per januari 2023 gaat het beheer naar een professionele**

mening moet weten)

partij.

Algemene informatie

Brochure

De in deze brochure opgenomen vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bieding. Hoewel deze informatie met de meeste zorg is samengesteld kan door de makelaar en/of haar opdrachtgever niet worden ingestaan voor de juistheid dan wel volledigheid van de vermelde gegevens, afbeeldingen en tekeningen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor de aankoop van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid van feiten die hijzelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopende makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Eventueel kan de makelaar van de koper de verantwoording van deze onderzoeksplicht dragen.

NVM-koopovereenkomst

De Baarnse NVM-makelaars maken gebruik van de standaard NVM-koopovereenkomst. Dit betekent dat de daarin opgenomen bepalingen en voorwaarden automatisch op de met de koper te sluiten koopovereenkomst van toepassing zijn. In deze koopakte wordt ondermeer opgenomen dat koper binnen 4 weken na de totstandkoming van de overeenkomst een bankgarantie/waarborgsom stelt/stort bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. Voorts geldt voor zowel koper als verkoper dat de wederpartij, bij het niet nakomen van de in de koopakte vastgelegde verplichtingen, een boete verbeurt ten bedrage van 10% van de koopsom. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals bijvoorbeeld het verkrijgen van een woonvergunning of financiering) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Bent u niet bekend met de inhoud van de standaard NVM-koopovereenkomst, geeft u dit dan voorafgaand aan de onderhandelingen aan. De makelaar kan u terzake dan tijdig informeren.

Volgend op de mondelinge overeenstemming, dient, in overleg, maar zo spoedig mogelijk, de koopakte ondertekend te worden door partijen, ten kantore van verkopend makelaar.

Deze overeenkomst is pas bindend als zowel verkoper als koper de koopakte hebben ondertekend en de 3 dagen bedenktijd beëindigd zijn.

Nadere informatie

Wenst u nadere informatie, dan verstrekken wij u die graag. U bent van harte welkom op ons kantoor, maar u kunt ons natuurlijk ook even bellen of e-mailen.

Bos Makelaardij o.g.

Bosstraat 11

3742 CK BAARN

tel.: 035 5415141

info@bos-makelaardij.nl

Bezoek ook eens onze website: www.bos-makelaardij.nl

Hier vindt u ons actuele woningaanbod en algemene informatie.

Tevens kunt u er een gratis zoekopdracht voor ons eigen woningaanbod plaatsen.