Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

Vlierbeek 33
Barneveld

Vraagprijs € 419.000,00 k.k.

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

Omschrijving

Vlierbeek 33, 3772 SW Barneveld

Fraai gelegen op de bovenste etage van een kleinschalig complex, royaal SEMI - PENTHOUSE met ruim dakterras en eigen berging.

Op de derde verdieping van dit mooie complex tref je dit ruime 4-KAMERAPPARTEMENT aan met een ruim balkon/dakterras van maar liefst 40 m².
Het complex is voorzien van lift en intercom en maakt een verzorgde indruk.

Het appartement zelf is Ruim, Licht, Praktisch en heeft een prachtig uitzicht!

Indeling met grote woonkamer met open keuken, maar liefst drie slaapkamers en een volwaardige badkamer met ligbad en douche.

Kortom voorzien van alle comfort, met mogelijkheden voor hobby's en/of thuiswerken.
Woonoppervlakte van maar liefst 116 m².

Graag nodigen we je uit om zelf de plek en de mogelijkheden te komen ervaren.

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

ETAGES
Begane grond: Hoofdentree met bellentableau, postbussen, trappenhuis en lift.

Vlierbeek 33 ligt op de bovenste verdieping.

INDELING

Bij binnenkomst krijg je meteen een goede eerste indruk van de woning;
We nemen je graag mee on tour.
Entree in een portaal met toegang tot meterkast, betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, praktische inpandige bergruimte met witgoed aansluitingen, opstelling cv-ketel en mechanische ventilatiebox. Vanuit de hal een deur naar een ruime woonkamer (± 40 m²) met openslaande deuren naar het dakterras. De woonkamer met open keuken heeft een bijna vierkante vorm en volop ruimte voor een royale zithoek en eethoek, de kozijnen met beglazing tot vloerniveau zorgen voor een mooie lichtinval. De keuken heeft een U-opstelling met een half hoge afscheiding naar de zithoek, zo is er wel direct contact vanuit de keuken, maar kijk je niet direct op het aanrecht. Een aanrecht aan twee zijden zorgt voor genoeg werkruimte. Verder is er sprake van een ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combimagnetron. We gaan verder en treffen maar liefst drie (slaap) kamers aan. De grootste kamer is thans in gebruik als werkruimte en heeft een directe toegang tot het balkon, ook de tweede slaapkamer is meer dan royaal van afmeting. Vanuit de laatst genoemde slaapkamer is er een directe toegang tot de badkamer, deze is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel, tweede toilet en een aparte douche. De badkamer is ook vanuit een tussenhal te bereiken. De derde kamer is thans meer in gebruik als bergruimte.

DAKTERRAS/BALKON
Het balkon is eigenlijk meer een dakterras met een afmeting van maar liefst 40 m². Hij loopt als het ware rond het appartement, je kunt op meerdere plekken fraai uitkijken over de woonwijk en op een mooie groenstrook met speelplek.

BERGING
Er is sprake van een ruime eigen berging op de begane grond van circa 2,4 x 3,3 meter.

PARKEREN
Er is voldoende parkeerplek in de directe omgeving op de grote parkeerplaats aan de voorzijde bij het complex.

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

APPARTEMENTENCOMPLEX
Vereniging van Eigenaars Vlierbeek 1 t/m 39. Complex met een actieve VvE. Het betreft een VvE met een professioneel beheer uitgevoerd door vve diensten nederland. Het voorschot servicekosten VvE bedraagt thans € 240,05 per maand. Financiële gegevens, huishoudelijk reglement, MJOP, splitsingssakte e.d. zijn op aanvraag beschikbaar.

SITUERING APPARTEMENT
Het appartement is gesitueerd op de bovenste etage van het complex en is te bereiken via een lift of het trappenhuis. Nummer 33 is gelegen in een woonblok met twintig appartementen en is gelegen op de derde verdieping. De centrale hal waaraan nummer 33 ligt geeft toegang aan twee appartementen.

APPARTEMENTSRECHT
Het appartementsrecht omvat het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, alsmede een berging gelegen op de begane grond met verdere aanbehoren, uitmakende het 2750/36012 onverdeeld aandeel in het complex met twintig woonappartementen en twintig bergingen gelegen aan de Vlierbeek te Barneveld.

HIGHLIGHTS
- Penthouse
- Royaal dakterras
- Ruime woning
- Maar liefst drie extra (slaap) kamers
- Woonkamer van ruim 40 m²
- Badkamer met ligbad en douche
- Volledig geïsoleerd
- Praktische indeling
- Veel lichtinval
- Complex nagenoeg geheel voorzien van automatisch te openen deuren
- Complex met lift en trappenhuis

WOONWIJK
Woonwijk de Burgt is een woonwijk ruim van opzet met veel groen en een ligging niet ver van de op- en afritten naar de snelweg A30 en A1. De wijk is gebouwd vanaf 2000. Dit deel van de wijk is in de tweede fase gebouwd. De Vlierbeek ligt aan het begin van de wijk. In de wijk zijn basisscholen aanwezig en een grote supermarkt ligt nabij. Het winkelhart van Barneveld bevindt zich op circa zes autominuten. Barneveld heeft een volwaardig winkelcentrum en is goed bereikbaar via het openbaar vervoer. Er is sprake van maar liefst drie treinstations.

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 419.000,= k.k.
Soort woning	: Appartement
Type woning	: Penthouse
Berging	: Ja
Dakterras	: Ja
Parkeerplek in de omgeving	: Ja
Woonoppervlakte	: ± 116 m²
Inhoud	: ± 385 m³
Totaal aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Bouwjaar	: ± 2004
Ligging	: Woonwijk De Burgt
Isolatie	: Geheel geïsoleerd
Energielabel	: Label B
Aanvaarding	: In overleg

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Barneveld
Sectie	: E
Nummer	: 4415
Index	: A17

Locatie

Vlierbeek 33
3772 SW BARNEVELD

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

Foto's

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

Foto's

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

Foto's

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

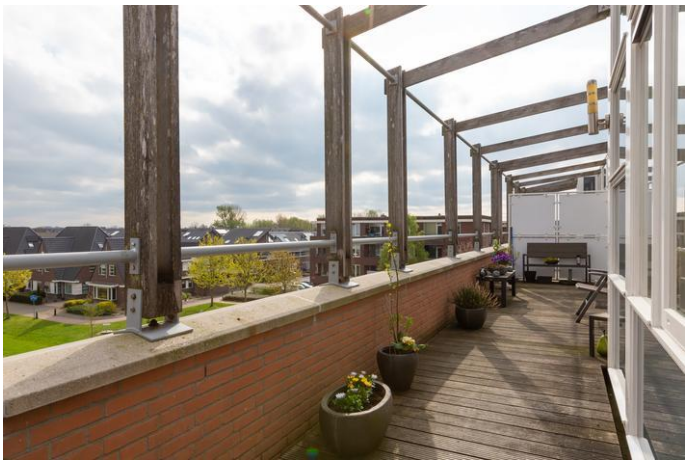
Foto's

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

Foto's

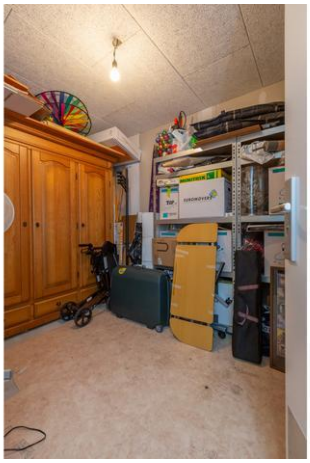
Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

Foto's



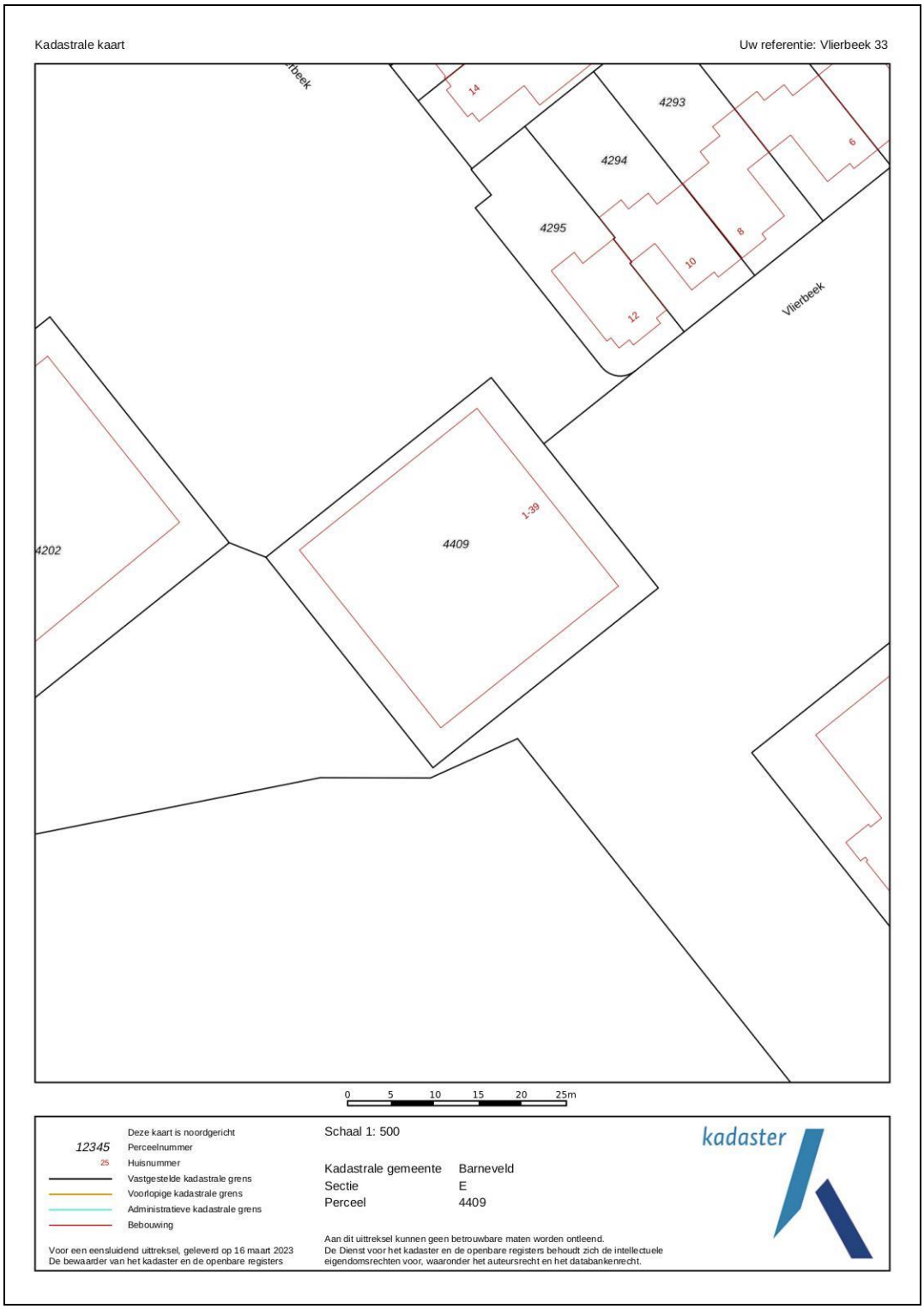
Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

Foto's



Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

Kadastrale kaart



Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

Plattegrond

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– In de berging	☐	☐	☒	☐
– Metalen stelling	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
– Vinyl Keuken	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(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 ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
– Losse combimagnetron	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– Haakje voor theedoek	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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)	☐	☐	☐	☒
– Kunst + versteend hout op balkon	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

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 overge nomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

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 buren, 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 buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

_____

d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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? Ja / 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? : **Splitsingsakte en huishoudelijk reglement zijn van toepassing**

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht 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? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Duur: : _____

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

_____

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/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: : _____
_____

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____
_____

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? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____
_____

m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) **Ja**

n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
_____

o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____
_____

p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

q. 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? : _____
_____

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

Zo ja, waarom? : _____
_____

s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
Zo ja, waarom? : _____
_____

t. Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.) : **Bewoning**
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / 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? **Ja**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
_____
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee / Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____
_____

d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Niet bekend**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____
_____

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : **Bouwjaar**
Overige daken: : _____
_____

3 Dak(en)

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

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

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

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

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

e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
_____

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / 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? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____
_____

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) : **Hout**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : **± 2021**

4 Kozijnen, ramen en deuren

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

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

c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Ja**
Zo nee, toelichting: : _____
_____

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
_____

e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **Ja**
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) : **HR++**

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____
_____

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

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

5 Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
_____

b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
_____

c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Ja / Nee
Zo ja, waar? : **Gebruikelijke krimpscheuren**

d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Nee**
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)
Zo ja, waar? : _____
_____

e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
_____

f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Niet bekend**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
_____
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee / Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
_____

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
_____

6 Kelder, kruipruimte en fundering

b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Ja / Nee
Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal
Zo nee of meestal, toelichting: : _____
_____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee / Soms
Zo ja of soms, toelichting: : _____
_____

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van **Nee**

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

wateroverlast geweest?

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.

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

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) : **cv-installatie**

7 Installaties

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) : _____

Merk van de installatie(s): : **Intergas**

Type(nummer) van de installatie(s): : _____

Installatiedatum van de installatie(s): : **Bouwjaar**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **2021**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : _____

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waar en welke? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? **Nee**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Ja / Nee

Elektrisch: Ja / Nee

warm water: Ja / Nee

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

_____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____
_____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____
_____

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? : **N.v.t.**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : _____
_____

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / Niet bekend

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Nee**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____
_____

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____
_____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____
_____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **Onbekend**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Bouwjaar**

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____
_____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **Ja**
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : _____

8 Sanitair en riolering

a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Bouwjaar**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? **Ja**
Zo nee, welke niet? : _____

d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

f. 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? : _____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **Bouwjaar**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Bouwjaar m.u.v. vaatwasser en combimagnetron. (enkele jaren geleden vervangen, niet exact bekend wanneer)**
Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja / Nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : _____

a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **2004**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Nee**
Zo ja, welke en waar? : _____

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

d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, **Nee**

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

leidingen en wegen)

f. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**

g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Niet bekend**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee / n.v.t.

9 Diversen

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

Zo ja, waar? : _____

j. 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? : _____

k. 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? : _____

l. 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? : _____

m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Niet bekend**

Zo ja, welke? : _____

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de **Nee**

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

VvE?
Zo ja, welke? : _____
_____

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
Zo ja, welke label? : **Label B**

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 322,30**
Belastingjaar? : **2023**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 432000,00**
Peiljaar? : **2022**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____
Belastingjaar? : _____
_____

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € _____
Belastingjaar? : _____
_____

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
Elektra: **€ 24,84**
Water: € _____
Stadsverwarming: € _____
Anders: : **Gas en Elektra: € 101,00**
Te weten: € _____
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **532**
Elektriciteit hoog (kWh): _____
Elektriciteit laag (kWh): _____
Elektriciteit totaal (kWh): **1492**
Water (m3): **32**
Stadsverwarming (GJ): _____
Anders: _____
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **1**

10 Vaste lasten

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Ja / Nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
Zo ja, welke? : _____
_____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____
Duur: : _____
_____

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee /

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

n.v.t.

Is de canon afgekocht? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, tot wanneer? : _____

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja / Nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Ja / 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 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? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

12 De VvE en onderlinge verhoudingen

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

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : _____

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **20 appartementen, 7 eigenaren**

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

d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: : _____

Berging: : _____

Parkeerplaats: : _____

e. Aantal stemmen voor dit appartement: : _____

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

a. Is er een professionele bestuurder? **Ja**

b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? Ja / Nee / n.v.t.

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**

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

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**

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: **€ 82164,49**
Datum: **01-01-2023**
b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja**
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: : **2021 - 2031**
Periode: : _____
_____
c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : _____
_____
d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 240,05**
Waarvan:
Exploitatiekosten (servicekosten) € _____
Reservering voor onderhoud € _____
Stookkosten (voorschot) € _____
e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Ja / 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 / Nee
Zo nee, welke niet? : _____
_____
a. Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : _____
_____

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

Procedure

Deze informatie is bedoeld als uitnodiging voor het uitbrengen van een bieding. Aan de volgorde van de bezichtigingen kunnen geen rechten ontleend worden.

Nadat er mondelinge overeenstemming bereikt is over de koopsom en de overige voorwaarden, zal de koopovereenkomst schriftelijk worden vastgelegd in een NVM- model koopakte. De koper is verplicht een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom te deponeren bij de notaris zodra de koopovereenkomst bindend is.

Rechten

• De gegevens in deze brochure zijn afkomstig van de verkoper. De brochure is zorgvuldig samengesteld, aan de inhoud van de brochure kunnen echter geen rechten worden ontleend, mochten er onjuistheden, onvolledigheden of afwijkingen worden geconstateerd.
• Bijgevoegde tekeningen zijn bedoeld om de feitelijke situatie indicatief en schetsmatig weer te geven. De feitelijke situatie is echter bepalend.

Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757

E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl