



Aletta Jacobsweg 32, 4105 EB Culemborg

Vraagprijs € 398.000,- k.k.

Woonkoppel Makelaardij B.V.
Jeudestraat 94
4011 GN, ZOELEN
Tel: 0344234523
E-mail: info@woonkoppel.nl
www.woonkoppel.nl



Omschrijving

Comfortabel 3-kamer-appartement met dé view!

Vele appartementen hebben over het algemeen de stempel van 'saai', 'standaard' en 'rechttoe rechtaan'. Dit appartement is alles behalve dat! Laten we eerst beginnen bij het gehele complex. Wat hier gelijk opvalt is dat het een speels uiterlijk heeft door de hoogteverschillen en het fraaie schuine lijnenspel wat continu terugkeert, de frisse kleuren en heel veel groen (waaronder een sedumdak)! Het appartement zelf is ook zeker niet 'saai' te noemen aangezien de ruimtes zeer prettig zijn en muren schuin wegllopen, waardoor je een verrassend effect krijgt.

Het appartement is gesitueerd op de eerste etage van het complex. Vaak is dit een geliefde plek aangezien het uitzicht steeds mooi en ruimtelijk blijft, maar er toch nog binding blijft met wat er zich op de begane grond afspeelt. Met andere woorden, u heeft iets om naar te kijken. Op een prettige manier leven voor de deur met een mooi groen park aan de overzijde. Kortom de ideale stek om heerlijk van te genieten.

Het appartement is jaren lang keurig onderhouden en bewoond geweest. Het balkon aan de voorzijde is bereikbaar via openslaande deuren in de woonkamer. De woonkamer is een fijne, lichte ruimte en is voorzien van vloerverwarming. De royale keuken beschikt over veel werkblad en bergruimte. Beide slaapkamers zijn royaal bemeten, waarvan één met inbouwkast. De hal is het centrale punt van het appartement, vanuit hier bereikt u alle ruimtes waaronder de complete badkamer en praktische bijkeuken.

Het appartement wordt gecompleteerd met een eigen parkeerplaats en een separate berging. In de centrale hal is een lift aanwezig, alsmede een trappenhuis. Ook de gemeenschappelijke ruimtes zien er verzorgd uit, zowel intern als aan de buitenzijde van het complex. De VvE betreft een actieve en gezonde vereniging.

De ligging van het geheel is goed te noemen, met vlakbij onder andere een winkelcentrum, sportvoorzieningen en gezondheidscentrum. Het NS-station bevindt zich op fietsafstand en de uitvalswegen richting de A2 zijn bereikbaar binnen 5 autominuten.

Indeling:

Begane grond (entree): centrale entree met brievenbus en video intercom systeem, toegang tot de lift en het trappenhuis. Aan de achterzijde van het complex bevinden zich de eigen parkeerplaats en berging. Eerste verdieping (appartement): entree, hal, meterkast, badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel, twee ruime slaapkamers, aan zowel de voor- als achterzijde van het appartement gesitueerd. De bijkeuken is voorzien van de witgoed aansluitingen en de nodige bergruimte. De woonkamer is straatgericht en geeft toegang tot het balkon (op het oosten). De SieMatic keuken is voorzien van het nodige aan inbouwapparatuur.

Samenvattend:

- Royaal 3-kamer-appartement
- Met eigen parkeerplaats en berging
- 110 m2 woongenot
- Vloerverwarming
- Lichte woonkamer
- Super uitzicht
- Aanvaarding in overleg, kan eventueel snel
- Servicekosten € 174,- p/m.
- Gezonde Vereniging van Eigenaren



De eerste bezichtiging hebben wij al op film vastgelegd. Deze kunt u vinden onder het kopje video zowel op Funda.nl als op woonkoppel.nl. Veel kijkplezier toegewenst!

Tot snel in real life tijdens onze bezichtiging van dit zeer comfortabele appartement!

Woonkoppel Makelaardij B.V.
Jeudestraat 94
4011 GN, ZOELEN
Tel: 0344234523
E-mail: info@woonkoppel.nl
www.woonkoppel.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 398.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 325 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1996
Ligging	: Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

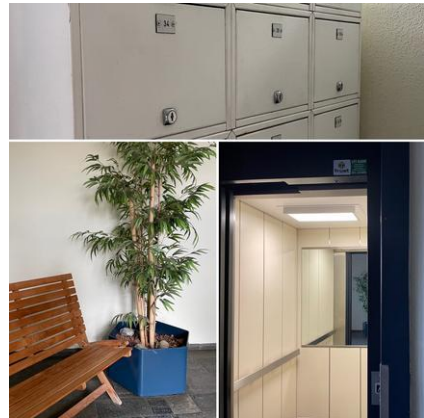
Aletta Jacobsweg 32
4105 EB CULEMBORG



Foto's



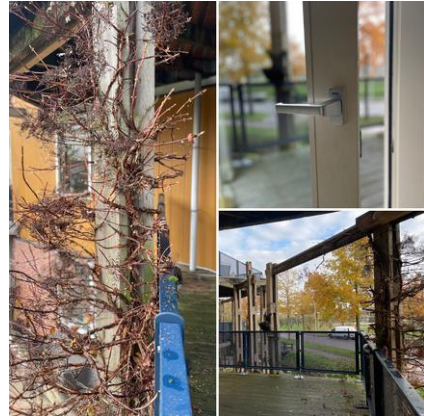
Foto's



Foto's



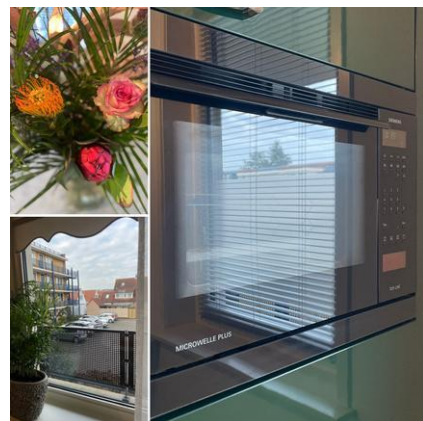
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



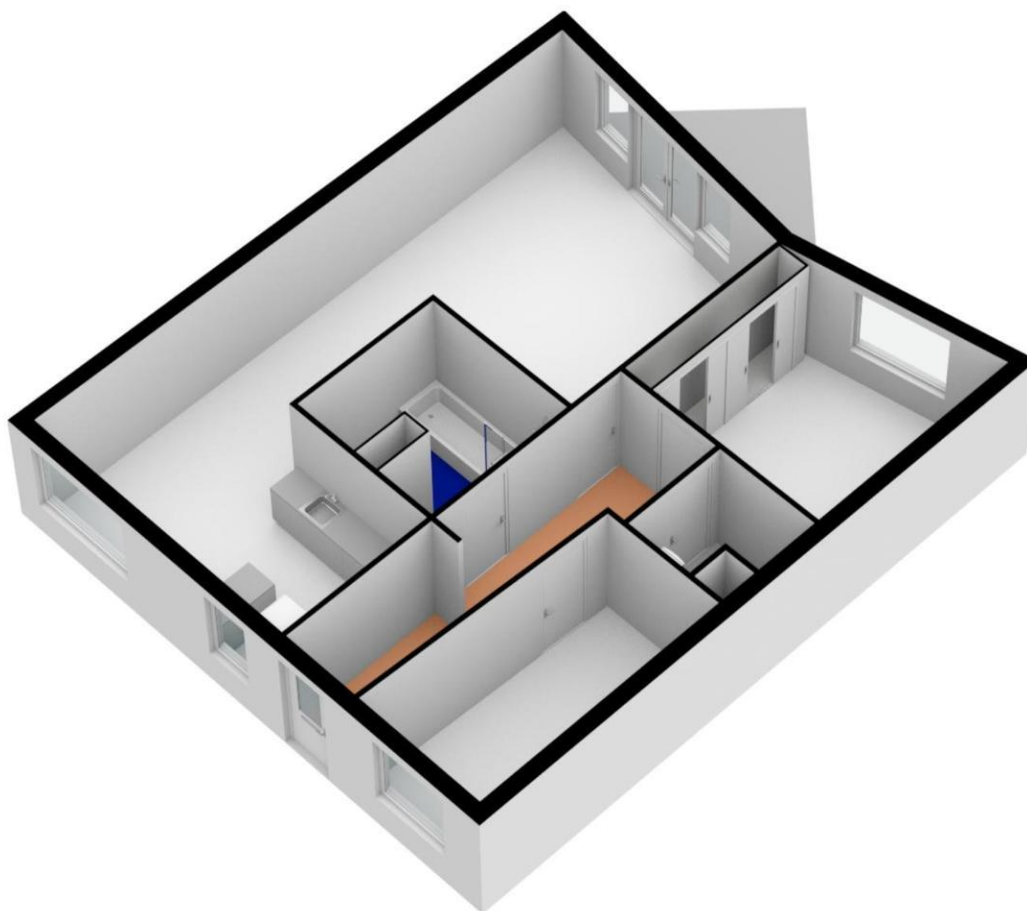
Plattegrond



1e Verdieping

© www.inlifephoto.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Staan in berging	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐

Woonkoppel Makelaardij B.V.
 Jeudestraat 94
 4011 GN, ZOELLEN
 Tel: 0344234523
 E-mail: info@woonkoppel.nl
www.woonkoppel.nl



- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- 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:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
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? <i>(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)</i>	:	_____	
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? <i>(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)</i>			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? <i>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)</i>			Nee
Zo ja, waarom?	:	_____	
s. Hoe gebruikt u het appartement nu?	:	_____	

(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

- t. Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Nee**
- u. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Nee**
- 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? **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? : _____
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Ja**
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?
- Platte daken : _____
- Overige daken : _____
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Ja / Nee**
- Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?
- 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? **Nee**
Zo ja, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

a. Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren : _____
van het appartement voor het laatst geschilderd? _____
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
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? **Ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

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

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

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

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

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

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

Zo ja, waar? : _____

f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Niet bekend**

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

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 / 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 wateroverlast geweest? **Ja / Nee**

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? : _____

7. Installaties

a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig in het appartement? : **CV-installatie**

(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

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

Leeftijd : _____

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? **Recent**

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? **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 / Nee**

Woonkoppel Makelaardij B.V.

Jeudestraat 94

4011 GN, ZOELEN

Tel: 0344234523

E-mail: info@woonkoppel.nl

www.woonkoppel.nl



- 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? **Ja**
Zo ja, waar? : **Woonkamer en Keuken**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? **Ja**
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar : _____

- Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? : **Gemeenschappelijke ruimten**
(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? : _____

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : _____
voor het laatst gebruikt? _____
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / Niet bekend
- k. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja / Nee**
Zo ja, wanneer? : _____

- 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? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

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

- c. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

- d. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____
 onderhouden? _____
- 9. Diversen**
- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1996**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? **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 de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Niet bekend**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **n.v.t.**
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **n.v.t.**
- 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? **Ja / Nee / n.v.t.**
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? : _____
- h. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **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? **Nee**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____
 Zo ja, in welk jaartal? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
- k. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- l. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- m. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja / Nee**
 Zo ja, welke label? : _____

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €
 Belastingjaar : _____
- b. Wat is de WOZ-waarde? €
 Peiljaar? : _____
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €
 Belastingjaar? : _____
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? €
 Belastingjaar : _____
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €
 Elektra: €
 Blokverwarming: €
 Anders : _____
 Te weten €

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

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

- a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? Ja / Nee
 Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel : _____

- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : _____

- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? Ja / Nee
- d. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : _____

 Berging : _____

Parkeerplaats : _____
 e. Aantal stemmen voor dit appartement : _____

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

- a. Is er een professionele bestuurder? Ja / Nee
 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**
 Zo ja, om welke besluiten gaat het? : _____

15. Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? Ja / Nee
 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 / Nee
 Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: € _____
 Datum: _____
 b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja**
 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? _____
 d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € _____
 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? : _____

17. Nadere informatie

a. Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw : _____
mening moet weten) _____