



## Kristallaan 19, 4142 SG Leerdam

Vraagprijs € 618.000,- k.k.

Woonkoppel Makelaardij B.V.  
Jeudestraat 94  
4011 GN, ZOELLEN  
Tel: 0344234523  
E-mail: [info@woonkoppel.nl](mailto:info@woonkoppel.nl)  
[www.woonkoppel.nl](http://www.woonkoppel.nl)



## Omschrijving

Een klasse ap(p)art(ement)!

Elegant, chique, doordacht, luxe en een serene rust. Dit zijn slechts een paar kreten die opkomen bij het zien van dit bijzondere aanbod. Daarbij komen termen als gasloos, nul-op-de-meter en duurzaam! Dit alles komt samen bij dit fraaie appartement dat helemaal klaar is voor de toekomst!

Mogen wij aan u voorstellen dit met zorg, aandacht, maar bovenal met goede smaak samengestelde appartement. Het geheel wordt gecombineerd met 2 eigen parkeerplaatsen in de parkeergarage en een individuele berging.

Dit appartement doet zijn complexnaam 'Kristal' zeker eer aan. Wat gelijk opvalt aan dit middelgrote appartementencomplex is dat vrijwel alle (gezamenlijke) ruimten royaal opgezet en bemeten zijn. Het indrukwekkende, lichte atrium geeft extra cachet en een rijk gevoel aan het geheel. Daarnaast heeft de architect heel goed nagedacht over het mooie lijnenspel en lichtinval.

Het appartement met 125 m<sup>2</sup> woonoppervlakte is op de tweede verdieping van het complex gesitueerd, welke in 2020 opgeleverd is. Iedere ruimte straalt luxe en een hoog afwerkingsniveau uit en getuigt van het gevoel voor finesse. Hierbij een kleine opsomming van het detailniveau waaraan gedacht is:

- plinten van aluminium;
- luxe schakelmateriaal, waaronder stopcontacten met afdekklepje;
- het binnenwerk van de keuken is perfect ingedeeld;
- vormgeving en belijning;
- inbouwspotjes voor de goede en sfeervolle belichting;
- wasmachine en droger op hoogte;
- plafondhoge inbouwkasten goed ingedeeld;
- het terras van 14 m<sup>2</sup> is met fraaie tegels afgewerkt;
- glad gestucte wanden en plafond (geen naden!) en fraaie Bolidt gietvloer door het gehele appartement.

Dit appartement is anders ingedeeld dan oorspronkelijk ontworpen, zo heeft de hal een andere plek gekregen, waardoor de moderne, strakke keuken beter en praktischer gesitueerd is. Het is een sieraad voor de ruimte. Wat ook sfeerbepalend is, is de elektrische haard die tevens warmte afgeeft. Zoals goed te zien is op de foto's is de living royaal opgezet. Het contact met de buitenruimte is hier heel plezierig door de grote glazen pui. Het gevoel met buiten wordt hierdoor extra versterkt. Erg goed gedaan, aangezien je dit vaak mist bij appartementen. De 2e slaapkamer is momenteel ingericht als walk-in-closet. De kasten zijn perfect afgepast, op maat gemaakt en ook hier is voor schitterende materialen gekozen. Via de walk-in closet bereikt u de badkamer welke voorzien is van een inloopdouche met sunshower, 2e toilet, bidet, wastafelmeubel en designradiator.

Door wijziging van de hal is de technische ruimte/bijkeuken royaler geworden en biedt ruimte voor een plafondhoge wasmachinekast naast de technische apparatuur als boiler en warmtepomp. Tevens is er een Villeroy & Boch uitstortgootsteen met Grohe thermostaatkraan en handdouche.

### Indeling

Begane grond: gezamenlijke entree, intercom met videosysteem, centrale hal met trappenhuis en liftinstallatie, parkeergarage en bergingen.

2e verdieping: entree, hal, toilet, meterkast, bijkeuken/wasruimte, woonkamer, luxe open keuken, slaapkamer met walk-in-closet en badkamer.

De huidige bewoners van dit bijzonder fraaie appartement zijn op alle fronten voor het beste gegaan in de

# Woonkoppel

MAKELAARDIJ

keuzes die gemaakt zijn. De mate van luxe en afwerking kan dan ook gewaardeerd worden met een 10+. Zelden komen wij het zo doordacht en perfect uitgevoerd tegen. Het ontbreekt hier echt aan niets, overal is aan gedacht!

Het nieuwe appartementencomplex is goed gesitueerd in een populaire nieuwbouwwijk van Leerdam, genaamd Broekgraaf. De gemeenschappelijke ruimte op de 2e verdieping is fraai vormgegeven en doet luxe aan. Een aangename entree alvorens u uw eigen woning binnentreedt.

Leerdam dé Glasstad aan de Linge:

Leerdam heeft een sfeervol stadscentrum en beschikt over een goed en gevarieerd winkelaanbod. Het treinstation is op korte loopafstand gelegen. Leerdam is mooi centraal gelegen in het land, nabij uitvalswegen als A27, A2 en A15. Grote steden als Den Bosch, Breda, Utrecht en Rotterdam zijn binnen 30 minuten bereikbaar.

Samenvattend:

- Nul-op-de-meter, zeer energiezuinig!
- Warmtepomp van Itho Daalderop, eigendom
- 11 zonnepanelen in eigendom
- Vloerverwarming en koeling
- Mechanische ventilatie
- Triple glas
- Keuken geheel voorzien van luxe Miele apparatuur
- Gezonde VvE
- Servicekosten € 193,- p/m

Wij zijn oprecht erg enthousiast over dit luxe afgewerkte appartement. U bent van harte welkom om dit zelf tijdens een bezichtiging te komen ervaren.

Woonkoppel Makelaardij B.V.  
Jeudestraat 94  
4011 GN, ZOELLEN  
Tel: 0344234523  
E-mail: [info@woonkoppel.nl](mailto:info@woonkoppel.nl)  
[www.woonkoppel.nl](http://www.woonkoppel.nl)



# Woonkoppel

MAKELAARDIJ

## Kenmerken

|  |  |
|--|--|
| <b>Vraagprijs</b>                      | : € 618.000,00   |
| <b>Soort</b>                           | : Appartement  |
| <b>Open portiek</b>                    | : Nee  |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)   |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : 402 m <sup>3</sup>   |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : 125 m <sup>2</sup>   |
| <b>Soort appartement</b>               | : Portiekflat  |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 2020   |
| <b>Ligging</b>                         | : Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging                         |
| <b>Tuin</b>                            | : Geen tuin  |
| <b>Garage</b>                          | : Inpandig, parkeerplaats  |
| <b>Energielabel</b>                    | : A  |
| <b>Verwarming</b>                      | : Vloerverwarming geheel, Elektrische verwarming, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie |
| <b>Isolatie</b>                        | : Volledig geïsoleerd  |
| <b>Voorzieningen</b>                   | : Mechanische ventilatie, Lift, Schuifpui, Zonnepanelen, Balansventilatie                |

## Locatie

Kristallaan 19  
4142 SG LEERDAM



Woonkoppel Makelaardij B.V.  
Jeudestraat 94  
4011 GN, ZOELLEN  
Tel: 0344234523  
E-mail: [info@woonkoppel.nl](mailto:info@woonkoppel.nl)  
[www.woonkoppel.nl](http://www.woonkoppel.nl)



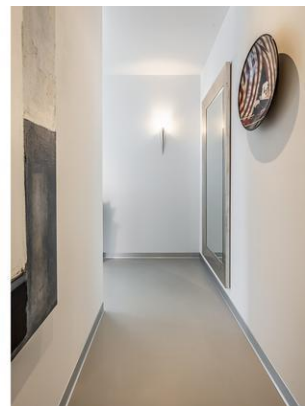
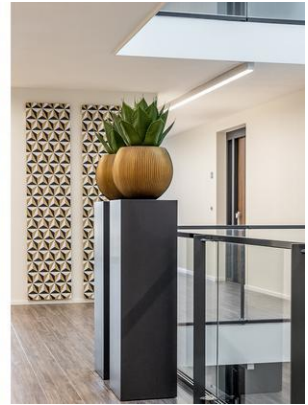
## Foto's



# Woonkoppel

MAKELAARDIJ

## Foto's



Woonkoppel Makelaardij B.V.  
Jeudestraat 94  
4011 GN, ZOELLEN  
Tel: 0344234523  
E-mail: [info@woonkoppel.nl](mailto:info@woonkoppel.nl)  
[www.woonkoppel.nl](http://www.woonkoppel.nl)



## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's



# Woonkoppel

MAKELAARDIJ

## Foto's



Woonkoppel Makelaardij B.V.  
Jeudestraat 94  
4011 GN, ZOELLEN  
Tel: 0344234523  
E-mail: [info@woonkoppel.nl](mailto:info@woonkoppel.nl)  
[www.woonkoppel.nl](http://www.woonkoppel.nl)



## Foto's



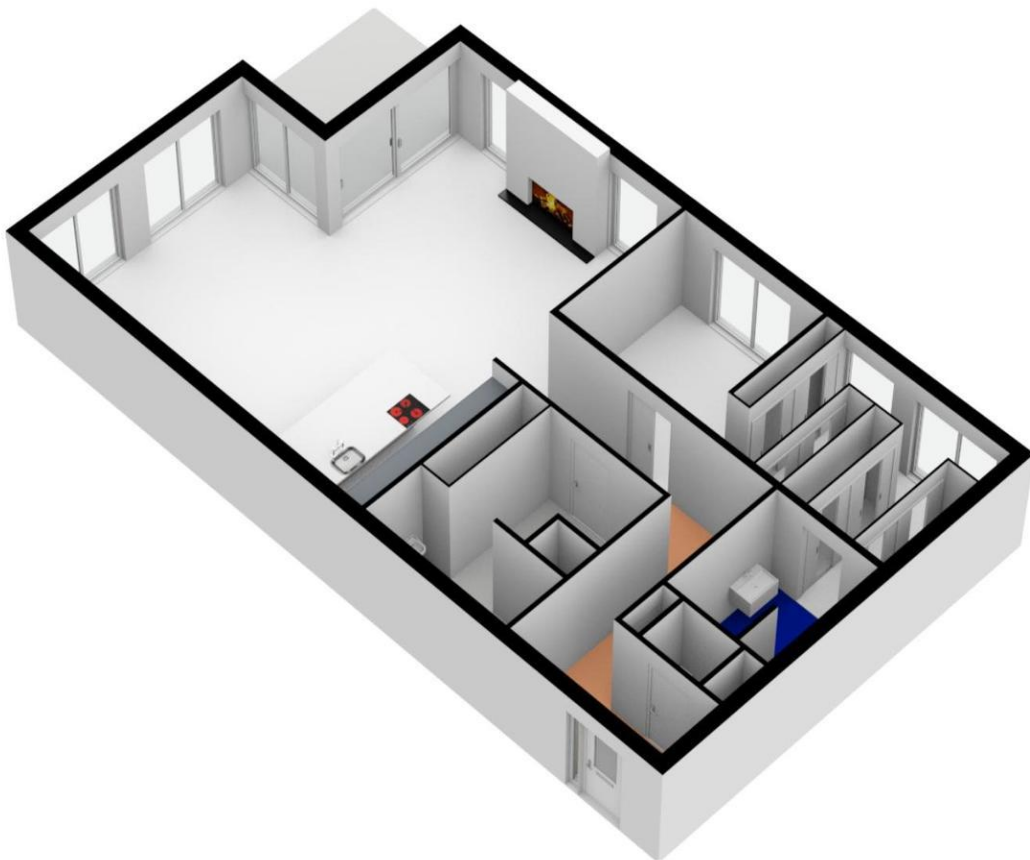
## Plattegrond



### 2e Verdieping

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

## Plattegrond



## Lijst van zaken

|   | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen   | n.v.t.                              |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                                     |                          |                                     |
| <i>Interieur</i>                          |                                     |                                     |                          |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Schakelaars/Dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Wandlampen                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Kastenwanden                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Stellingen/Planken                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Gordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Overgordijnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vitrages                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Lamellen                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Jaloezieën                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Losse) horren/rolhorren                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Hordeur schuifpui                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Laminaat                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Plavuizen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Gietvloer                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Aluminium plinten                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Allesbrander                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

|  | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:  |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Spiegelwanden  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Spiegel badkamer-toilet  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse wandspiegels   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Alle meubilair, kunstwerken, tv + audio<br>apparatuur, planten | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Keuken

|                                      |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| - Kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - (Gas)fornuis                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Afzuigkap                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Oven                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koelkast                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Combi stoomoven                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Warmhoudlade                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                          |                          |                                     |
| - Keuken dressoir                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Twist (in werkblad)                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

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





|                                      |                                     |                                     |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - Toilet                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Fontein                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Fonteinkraan                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Spiegel                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Badkamer met de volgende toebehoren: |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Ligbad                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jacuzzi/whirlpool                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/scherf)             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

|  | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| - Wastafelmeubel   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilet   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Bidet  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Sun shower   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Sauna met toebehoren   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>          |                                     |                          |                           |                                     |
| Schotel/antenne  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Kluis  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                           |                                     |
| - Via CV-installatie   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Boiler   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Geiser   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Warmtepomp   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - WTW-installatie  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Zweefparasol terras  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                              |                                     |                          |                                     |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Waterslot wasautomaat        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Oplaadpunt elektrische auto  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterontharder + Waterfilter | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Wasmachine + Droger          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

Woonkoppel Makelaardij B.V.  
Jeudestraat 94  
4011 GN, ZOELLEN  
Tel: 0344234523  
E-mail: [info@woonkoppel.nl](mailto:info@woonkoppel.nl)  
[www.woonkoppel.nl](http://www.woonkoppel.nl)



|   | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Tuin</b>   |                                     |                                     |                           |                                     |
| <i>Inrichting</i>   |                                     |                                     |                           |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Beplanting  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Klimop in pot   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Verlichting/installaties</i>   |                                     |                                     |                           |                                     |
| Buitenverlichting   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Bebouwing</i>  |                                     |                                     |                           |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Overig</i>   |                                     |                                     |                           |                                     |
| Overige tuin, te weten:   |                                     |                                     |                           |                                     |
| - (Sier)hek   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vlaggenmast(houder)   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Tuinmeubilair terras  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Hoge grijze Elho sierpotten   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Overig</i>   |                                     |                                     |                           |                                     |
| <b>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?</b> | <b>Ja</b>                           | <b>Nee</b>                          | <b>Gaat mee</b>           | <b>Moet worden overgenomen</b>      |
| CV  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Boiler  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| 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) erfdiensbaarheden (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? Ja / 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? Ja / 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? Ja / Nee
- Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / 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 erfdiensbaarheden, 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? : **Bewoning**

(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? 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 geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend  
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Nee**  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : \_\_\_\_\_

## 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?  
Platte daken : **2020**  
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? **Nee**  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : \_\_\_\_\_
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend  
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**  
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? **Kozijnen zijn van kunststof. Overige kozijnen zijn geschilderd tijdens de bouw.**

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

Zo ja, door wie? : **Aannemer Blokland**

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, 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? **Nee**

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? **Nee**  
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**  
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? **Niet bekend**  
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? **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? : **Warmtepomp + boiler + wtw-systeem + vloerverwarming**  
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)  
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Itho**  
Leeftijd : **2 jaar**  
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? **?**  
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja / Nee**  
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? **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? **Ja**  
 Zo ja, waar? : **Hele appartement**
- 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 : **2020**  
 Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? : **Appartement is een nul-op-de-meter**  
*(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? : **Nvt**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Nvt**  
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / Niet bekend
- k. Is de elektrische installatie vernieuwd? **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? : **2020**
- 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? **Nee**  
 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.
- f. Is er een olietank aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / 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? Ja / Nee / n.v.t.  
 Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_
- i. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? **Niet bekend**  
 (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? : **Indeling aangepast**

Zo ja, in welk jaartal? : **2020**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Aannemer Blokland**

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**

Zo ja, welke label? : **A**

#### 10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 418**

Belastingjaar : **2022**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 418000**

Peiljaar? : **01-01-2021**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 562**

Belastingjaar? : **2022**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 194**

Belastingjaar : **2022**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €

Elektra: €

Blokverwarming: €

Anders : **Over de periode oktober 2020 - oktober 2021 was de eindafrekening een teruggave van € 395,00 bij bovengenoemd voorschot Over de periode oktober 2021 - oktober 2022 was de eindafrekening een teruggave van € 193,00 bij bovengenoemd voorschot**

Te weten €

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?(Bijvoorbeeld keuken, 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.

**Woonkoppel Makelaardij B.V.**

Jeudestraat 94

4011 GN, ZOELLEN

Tel: 0344234523

E-mail: info@woonkoppel.nl

www.woonkoppel.nl



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 : \_\_\_\_\_  
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? **Ja**  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : **Garanties van warmtepomp, wvw-installatie, de gebruikelijke bouwgaranties. In de aankoop van de PV installatie is begrepen een onderhoudsperiode van 10 jaar gerekend vanaf datum in eigendom. Verder lopen de garanties voor de keukeninbouwapparatuur nog 3 jaar door.**

## 12. De VvE en onderlinge verhoudingen

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

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel : **78542324**

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **54 (1 t/m 24 zijn appartementen, 25 t/m 54 zijn parkeerplaatsen)**

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

d. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **122,2 inclusief parkeerplaats en berging**

Berging : \_\_\_\_\_

Parkeerplaats : **10 voor de extra parkeerplaats**

e. Aantal stemmen voor dit appartement : **4**

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

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

Woonkoppel Makelaardij B.V.

Jeudestraat 94

4011 GN, ZOELLEN

Tel: 0344234523

E-mail: info@woonkoppel.nl

www.woonkoppel.nl



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

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: € 21862

Datum 31-03-2022

b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? Ja

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

Periode : **tot en met 2040**

c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 193  
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 mening moet weten) : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_