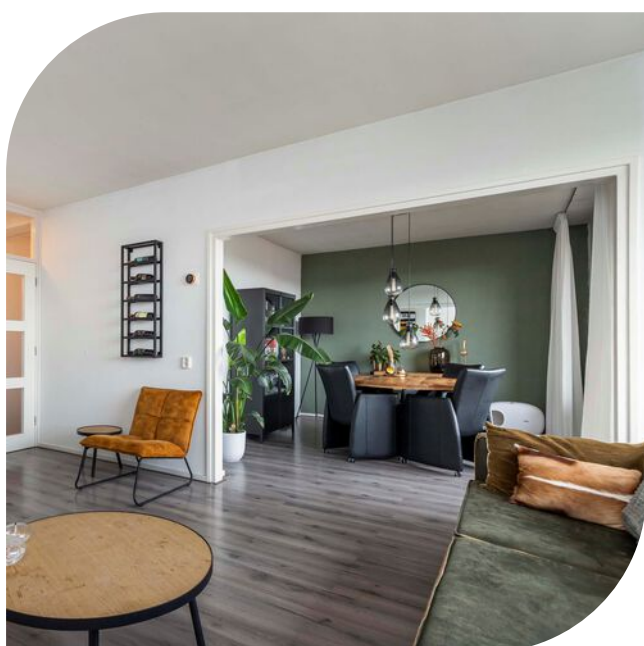
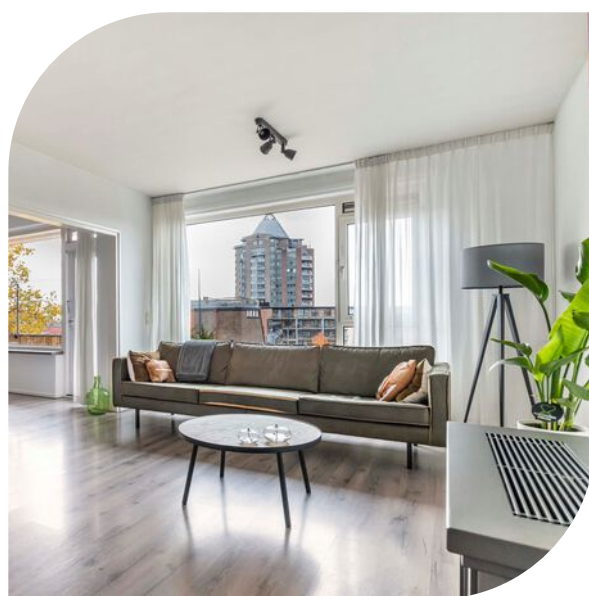


● Stationsstraat 111  
*Apeldoorn*



van laarhoven  
makelaardij

Vraagprijs € 225.000 K.K.



info@vlmakelaardij.nl  
055-3034025  
vlmakelaardij.nl

## ● Kenmerken

Woonoppervlakte	<b>77m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>250m<sup>3</sup></b>
Balkon	<b>noordoosten</b>
Aantal kamers	<b>3</b>
Aantal slaapkamers	<b>2</b>
Bouwjaar	<b>1963</b>
Energie label	<b>E</b>
Isolatie	<b>gedeeltelijk dubbelglas</b>



Vraagprijs € 225.000 K.K.







# ● Omschrijving

Royaal 3-kamer appartement op de bovenste verdieping met balkon en berging in de onderbouw. Het appartement is uitstekend onderhouden en zo te betrekken. Het uitzicht vanuit het appartement is prachtig, je kijkt uit richting het Apeldoorns Kanaal en "Het Potlood". Een fraai uitzicht dat niet verveeld. Het appartement is voorzien van moderne/ neutrale keuken, badkamer en sanitair. Het appartement is centraal gelegen in het centrum van Apeldoorn. Op loopafstand van gezellige winkels, horeca en NS-Station Apeldoorn.

## INDELING

Begane grond: het appartementencomplex is voorzien van een afgesloten entree met intercominstallatie en lift. Op de begane grond van het gebouw bevinden zich de gemeenschappelijke fietsenstalling en de eigen berging.

Appartement: ruime entree/hal met toegang tot de diverse vertrekken. De woonkamer is aan de voorzijde van gelegen met een zeer fraai en weids uitzicht. Het fijne van deze ruimte is dat deze royaal van formaat is en goed in te delen is met een zit- en eethoek. Bij de eethoek is het mogelijk om het gezellige balkon te betreden (gelegen op het noordoosten). De keuken bevindt zich aan de galerijkant en is geplaatst in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. De 2 slaapkamers bevinden zich eveneens aan de galerijkant en zijn goed van formaat. Badkamer inpandig gelegen en voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en wasmachine opstelling. Separaat toilet naast de badkamer.

## BIJZONDERHEDEN

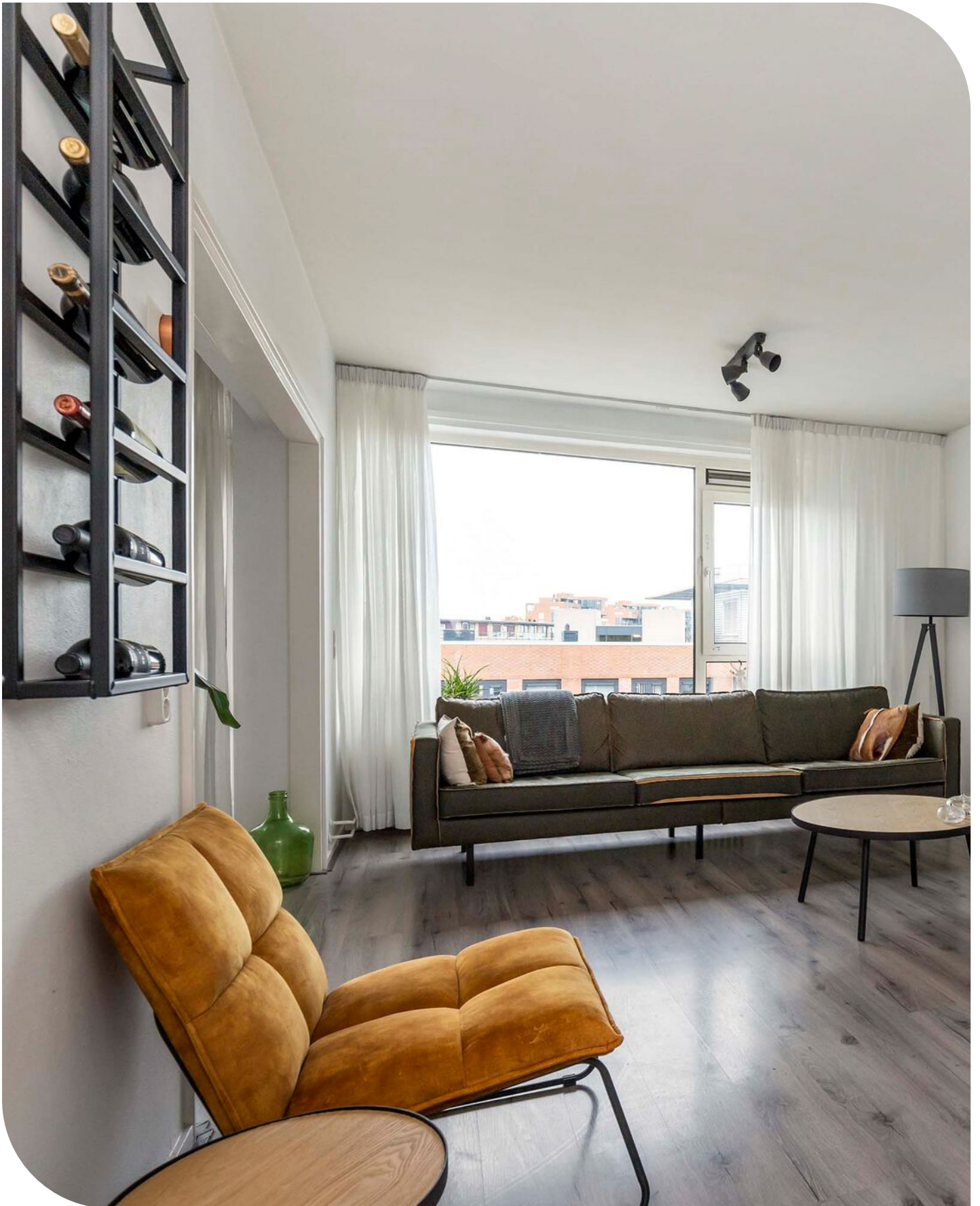
- Royaal 3-kamer appartement (circa 77m<sup>2</sup>);
- Gelegen in het centrum van Apeldoorn;
- Fraai uitzicht richting het Apeldoorns Kanaal
- Moderne/neutrale keuken en badkamer;
- 2 goed bemeten slaapkamers;
- Instap-klaar appartement;
- Voorzien van eigen berging in onderbouw.

Energie label E, geldig tot en met 24-10-2033.

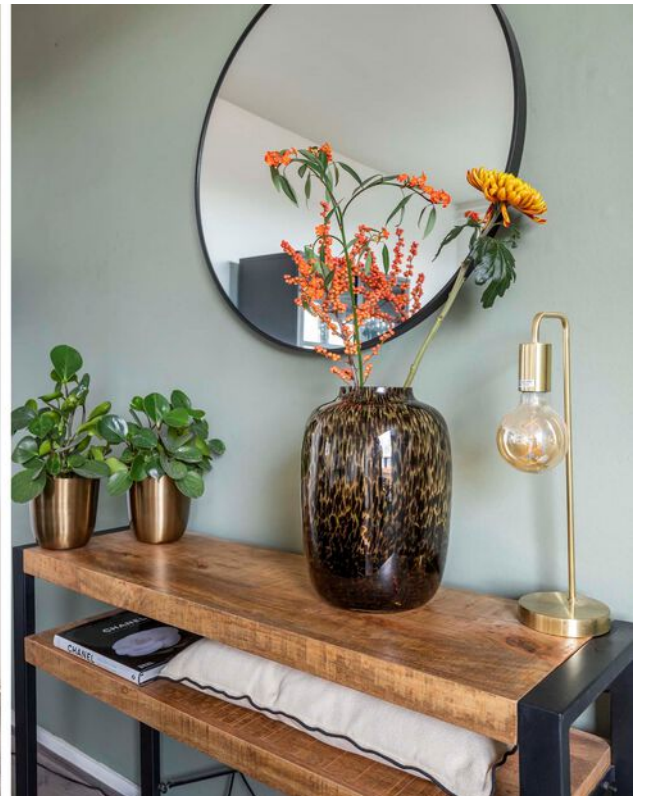
Servicekosten € 150 per maand.

Aanvaarding in overleg.

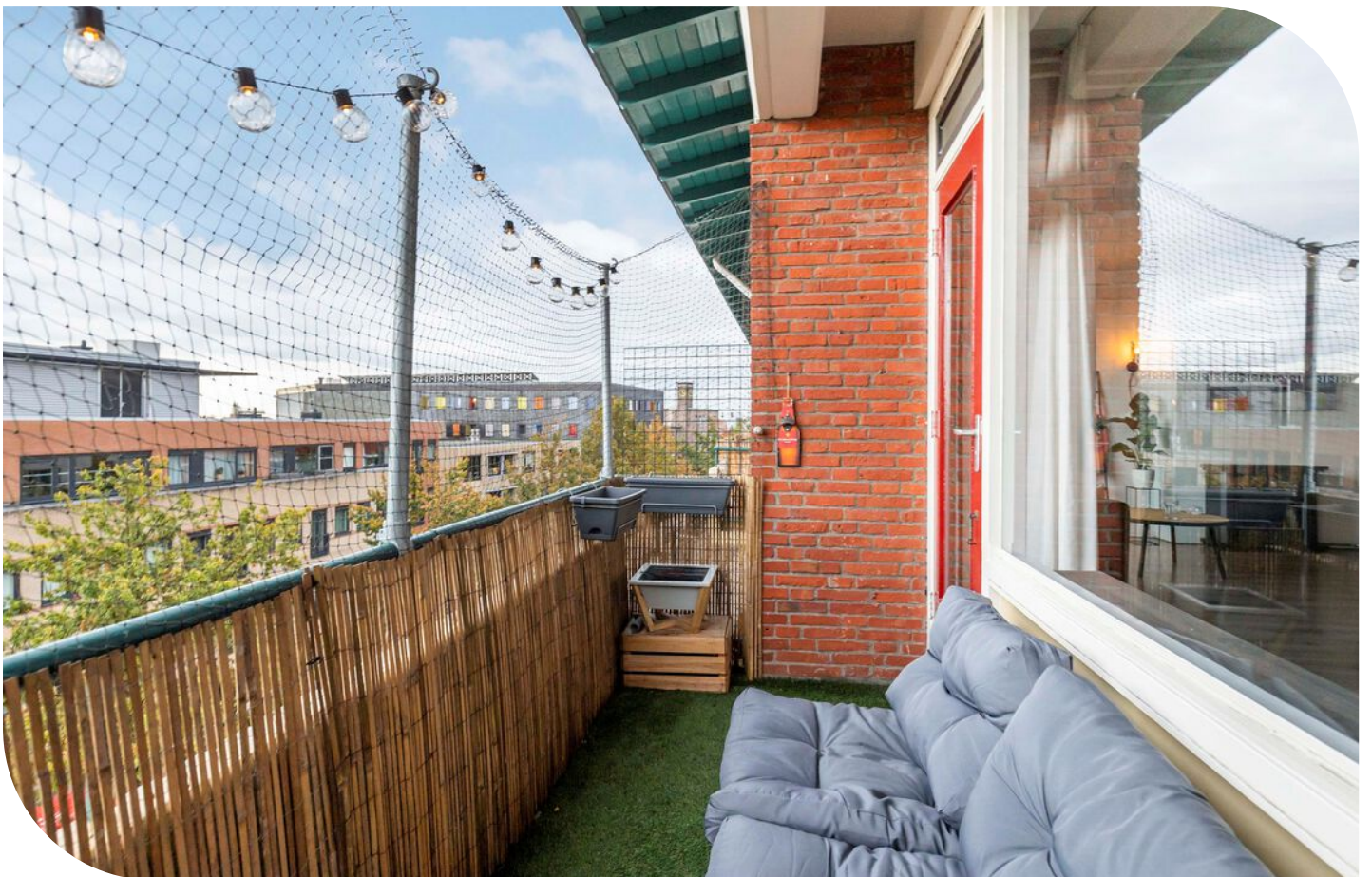






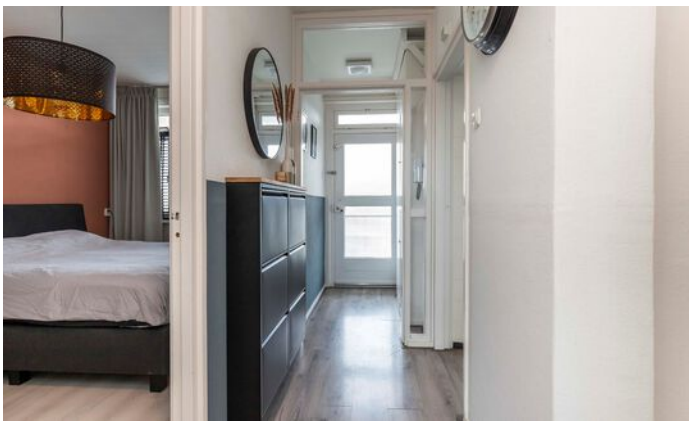




















# ● Appartement 2D

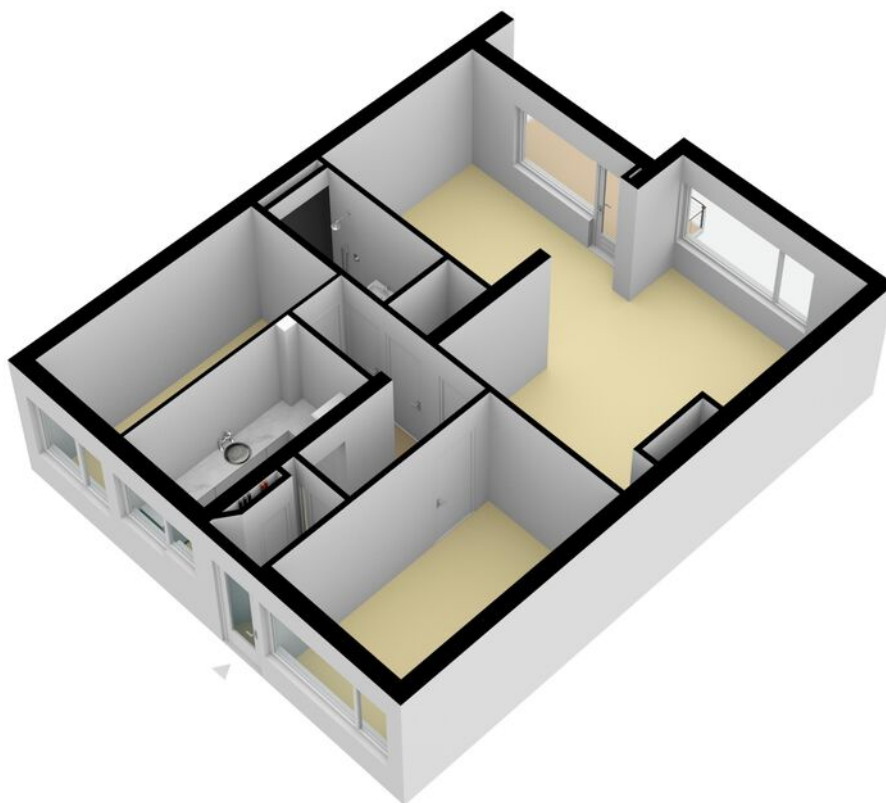


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

5m



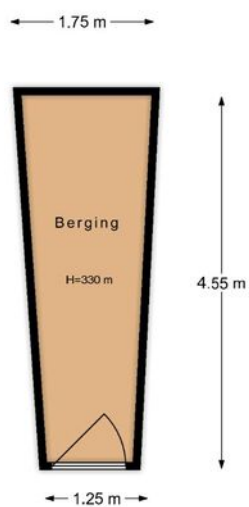
## ● Appartement 3D





## ● Berging 2D

Stationsstraat 111 te Apeldoorn  
Berging



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## ● Berging 3D



# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Stationsstraat 111, 7311 NR, Apeldoorn

Datum:

25-10-2023

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwspots / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
(Losse) kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken / legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kledingkast Pax	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) horren / rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# Lijst van zaken

---

## Vloerdecoratie, te weten:

Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

---

## Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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"/>

---

## Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schilderij ophang systeem	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken

Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Combi-oven / combi-magnetron	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keukenaccessoires, te weten:</b>				
Droogrek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>				
Toiletpot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletrolhouder	<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"/>
Fontein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
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 / scherm)	<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"/>

# Lijst van zaken

Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toiletpot	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toiletborstel (houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b><i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i></b>				
Schotel / antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
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"/>

**Warmwatervoorziening, te weten:**

# Lijst van zaken

---

CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

## Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

---

Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Radiatorfolie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

## Overige zaken, te weten:

---

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

## Tuin

### *Inrichting*

---

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"/>
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Kunstgras balkon	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

### *Verlichting/installaties*

---

Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

### *Bebouwing*

---

Tuinhuis / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

# Lijst van zaken



---

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"/>
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

## Overige zaken

---

(Sier) hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Vlaggenmast (houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja      Nee      Gaat mee      Moet worden overgenomen

---

CV	<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"/>
--------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

Koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

plaats en datum:





## Vragenlijst voor de verkoop van een appartement inclusief de VvE-checklist

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw VBO-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

### Gegevens over het appartement:

Adres te verkopen woning:

**Stationsstraat 111, 7311 NR Apeldoorn**

### 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?  ja  **nee**  
 Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)?  niet bekend  ja  **nee**  
 Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)?  niet bekend  ja  **nee**  
 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?  niet bekend  ja  **nee**  
 Zo ja, graag nader toelichten:

e. Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  **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?

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  **nee**

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?  ja  **nee**  
 Zo ja, hoe lang nog?

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  **nee**  
 Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  **nee**  
 Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?  ja  **nee**

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  ja  **nee**  
 Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?  ja  **nee**  
 Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?  
 Bedrag: €  
 Duur:

k. Is er sprake van onteigening?  ja  **nee**

l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  ja  **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?

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)?*  n.v.t.  ja  nee
- 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 burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?*  ja  nee  
Zo ja, welke is/zijn dat?
- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  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?  ja  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?  ja  nee  
Zo ja, welke?
- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee  
Zo ja, waarom?
- s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing *(bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?*  ja  nee  
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  nee
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee
- 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?  ja  **nee**  
 Zo ja, waar?

b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  **ja**  nee  
 Zo ja, waar?

**Scheur in stenen aan de voorgevel, balkon zijde (vooraanzicht rechts)**

c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?  **niet bekend**  ja  nee  
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  **niet bekend**  ja  nee  
 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?  **niet bekend**  ja  nee  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?  niet bekend  **ja**  nee  
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer?  
 onbekend

**3. Dak(en)**

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer?  
 Platte daken:  **niet bekend**  
 Overige daken: nvt

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

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?  
**Dakbedekking is +/- 5 jaar geleden vernieuwd. Dat gebeurt ongeveer elke 5 jaar.**

e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?  
 Platte daken:  **niet bekend**  ja  nee  
 Overige daken:  **niet bekend**  ja  nee  
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?  
 Platte daken:  **niet bekend**  ja  nee  
 Overige daken:  **niet bekend**  ja  nee



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:  **niet bekend**  ja  nee

Overige daken:  **niet bekend**  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?  ja  **nee**

Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  **nee**

Zo ja, toelichting:

#### 4. Kozijnen, ramen en deuren

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

**Grootste deel hout en een deel kunststof**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?  
**2019**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  **ja**  nee

Zo ja, door wie?

**onbekend**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?  **ja**  nee

Zo nee, toelichting:

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  **ja**  nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?  **ja**  nee

Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

**Enkel de ramen van het kunststofkozijn**

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

Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd?

**Balkonzijde, keuken, slaapkamer 1 + 2**

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?  ja  **nee**

Zo ja, waar?

#### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  **nee**  
 Zo ja, waar?
- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  **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?
- d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)?  ja  **nee**  
 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  ja  **nee**  
 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?  niet bekend  ja  **nee**  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  **nee**  
 Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?  ja  **nee**  
 Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee  
 Zo nee of meestal, toelichting:
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  soms  ja  **nee**  
 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?  **n.v.t.**  ja  nee  
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

- 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 en gaskachel**

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

ja  nee

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

Merk van de installatie(s):

**CV-ketel: Remeha Gaskachel: Bocal**

Type(nummer) van de installatie(s):

**CV-ketel: Avanta 28C Gaskachel: B11BS**

Installatiedatum van de installatie(s):

**CV-ketel: 2014 Gaskachel: onbekend**

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

**CV-ketel: feb 2022 Gaskachel: maart 2023**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

ja  nee

Zo ja, door wie?

**CV-ketel: Linthorst Techniek Gaskachel: Hestia Haarden**

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja  nee

Zo ja, welke?

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  ja  nee

Zo ja, waar en welke?

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  nee

Zo ja, waar?

- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement?  ja  nee

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

elektrisch

warm water

overig, namelijk:



- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?  n.v.t.
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?  n.v.t.
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?  n.v.t.
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee  
Zo ja, welke?
- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?  ja  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? **2023**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **reeds**  
  
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast, e.d.*)?  ja  nee  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?  
**2021 elektronisch paneel van de CV-ketel**
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?  ja  nee  
Zo ja, welke?
- m. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee  
Zo ja, waar bevindt deze zich?  
  
Blijft deze achter?  nader overeen te komen  ja  nee
- n. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee  
Zo nee, toelichting:  
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?  
**onbekend**  
Hoe oud is dit systeem ongeveer?  
**onbekend**
- o. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)?  ja  nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee  
 Zo nee, toelichting:  
 Hoe oud is dit systeem ongeveer?

p. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?  ja  nee  
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?  
 2 jaar

### 8. Sanitair, riolering en keuken

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

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **9 jaar**

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

d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee

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

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  ja  nee  
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2015**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2015**  
 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*)?  ja  nee  
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?  
**Er zit een 10 liter boiler/unit voor direct warm water op de vloer in de keuken. De temperatuur kan je zelf instellen.**

### 9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van het appartement? **1963**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig  niet bekend  ja  nee  
 (*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.)?*

Zo ja, welke en waar?

- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  niet bekend  ja  **nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement?  **niet bekend**  ja  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, leidingen en wegen)*  niet bekend  ja  **nee**
- f. Heeft u elders lekkages gehad *(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)*?  niet bekend  ja  **nee**
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?  **niet bekend**  ja  nee  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  n.v.t.  ja  nee  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  n.v.t.  ja  nee
- h. Is er een olietank aanwezig?  niet bekend  ja  **nee**  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  n.v.t.  ja  nee  
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  **n.v.t.**  ja  nee
- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*?  ja  **nee**  
Zo ja, waar?
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  **nee**  
Zo ja, waar?  
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  **n.v.t.**  ja  nee  
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) *(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)*?  niet bekend  ja  **nee**  
Zo ja, waar?
- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?  ja  **nee**  
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?



- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  **nee**  
 Zo ja, welke?
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?  niet bekend  ja  **nee**  
 Zo ja, welke?
- o. Is er sprake van glasvezel internet?  niet bekend  **ja**  nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?  **ja**  nee  
 Zo ja, welke label?  
 E

**10. Vaste lasten**

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 225,22**  
 Belastingjaar: **2023**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 225.000**  
 Peiljaar: **2023**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 293**  
 Belastingjaar: **2023**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? **€ 354,22**  
 Belastingjaar: **2023**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- |                  |             |
|------------------|-------------|
| Gas:             | <b>€ 75</b> |
| Elektra:         | <b>€ 55</b> |
| Stadsverwarming: | €           |
| Anders:          | €           |
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- |                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Gas                  | <b>972 m<sup>3</sup></b> |
| Elektriciteit hoog   | <b>1471 kWh</b>          |
| Elektriciteit laag   | <b>1381 kWh</b>          |
| Elektriciteit totaal | <b>2852 kWh</b>          |
| Water                | <b>140 m<sup>3</sup></b> |
| Stadsverwarming      | <b>GJ</b>                |
| Anders:              |                          |

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

aantal: **2 bewoners**

- 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? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.*  ja  **nee**

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.  ja  nee

Is de canon afgekocht?

n.v.t.  ja  nee

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 en waarvoor?

€

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

**ja**  nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

**2**

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

**€ 275**

## 11. Garanties

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

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

**ja**  nee

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

**55858295**

- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

Aantal: **720**

- 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:

**19**

- berging:

**1**

- parkeerplaats:

0

e. Aantal stemmen voor dit appartement:

20

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

a. Is er een professionele bestuurder?  ja  nee

b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?  n.v.t.  ja  nee

*Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering*

### 14. De vergadering van eigenaars

a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?  ja  nee

b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?  ja  nee

c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?  ja  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

*Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.*

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:

€ 134445,446

Datum:

01-11-2023

b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?  ja  nee

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

Jaar:

2017

Periode:

30 jaar



- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 150**  
 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?

*Toelichting:*

*16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:*

- *het ligt schriftelijk vast;*
- *het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;*
- *de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.*

**17. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):**

**INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST**

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent het appartement. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

**ONDERTEKENING**

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart het appartement tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

.....

.....

**Gegevens VBO-makelaar**

**Kantoor naam: Van Laarhoven Makelaardij**

**Adresgegevens: Nieuwstraat 105**

**Telefoonnummer: 055-3034025**

**E-mailadres: info@vlmakelaardij.nl**

# Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
910149884

Datum registratie  
25-10-2023

Geldig tot  
24-10-2033

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# E



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevelen?
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel		nee ja
3 Daken	- +/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		nee ja
4 Vloeren	n.v.t.	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		nee ja
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig		nee n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

Adres  
Stationsstraat 111  
7311NR Apeldoorn  
BAG-ID: 0200010000195885

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1963  
Compactheid 1,83  
Vloeroppervlakte 78 m<sup>2</sup>

Woningtype  
Hoekwoning onder dak



## Opnamedetails

Naam MF Akkerman  
Examnummer 2191.8280.2425

Certificaathouder  
Energielabel Deskundige

Inschrijffnummer EPG2022-69W  
KvK-nummer 85722022

Certificerende instelling  
EPG-Certificering

Soort opname  
Basisopname





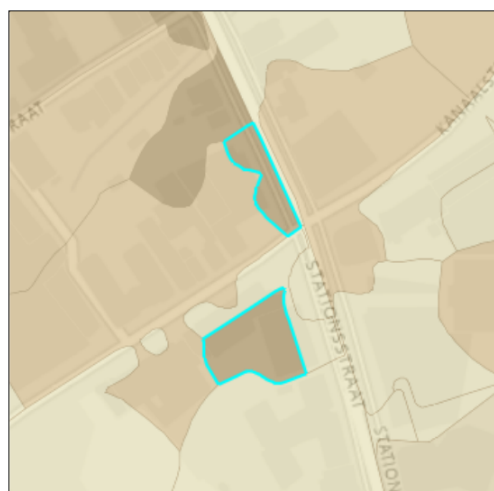


# Funderingsviewer

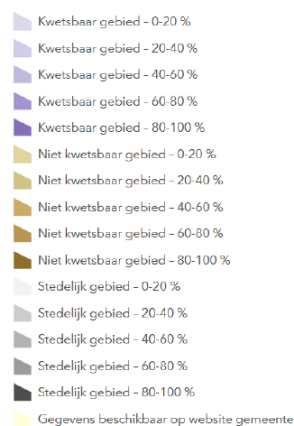


## Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 7311NR

Aanmaakdatum/ -tijd: 03-11-2023 18:57:00



Percentage BAG panden gebouwd voor 1970.



Dit postcodegebied (7311NR) bevat 2 panden (BAG). Van deze panden is 100% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Hogere Zandgronden.

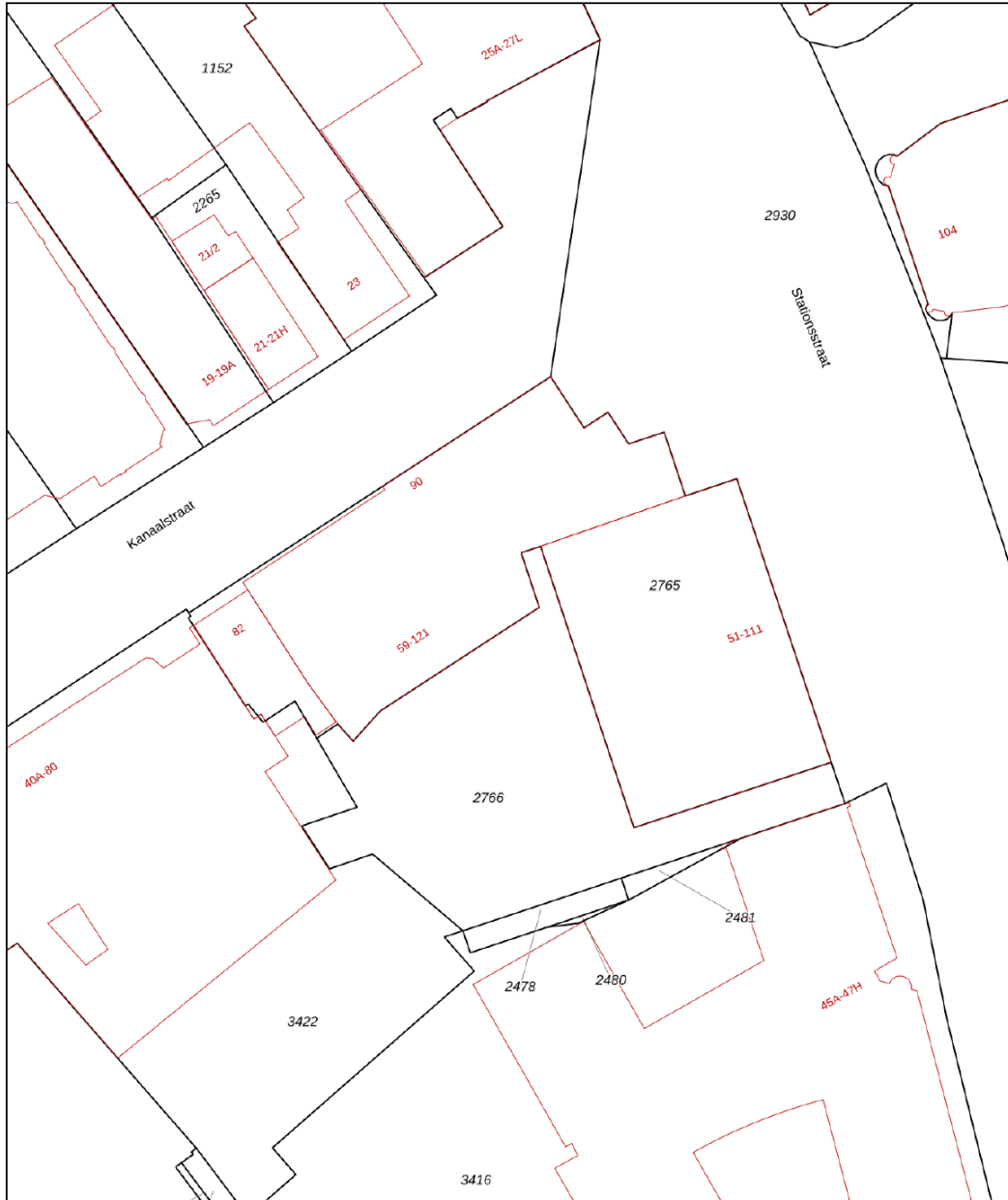
Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem. Dat is in dit gebied echter niet aan de orde. Specifieke aandacht voor funderingsproblematiek is derhalve niet direct nodig, tenzij er concrete aanwijzingen zijn (zie tabblad inleiding)

**Disclaimer:** de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek ([www.kcaf.nl](http://www.kcaf.nl)) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

# Kadastrale kaart

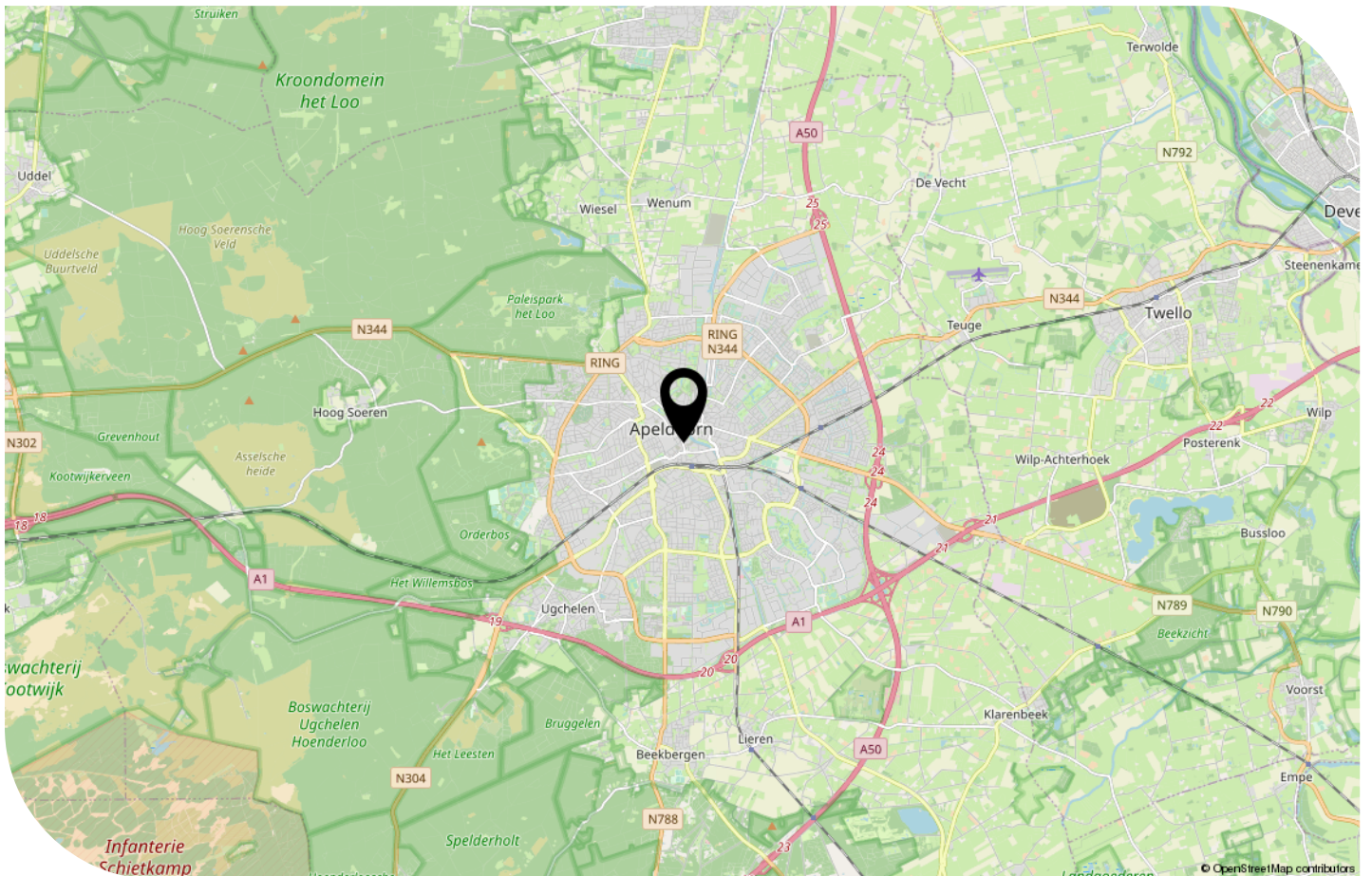
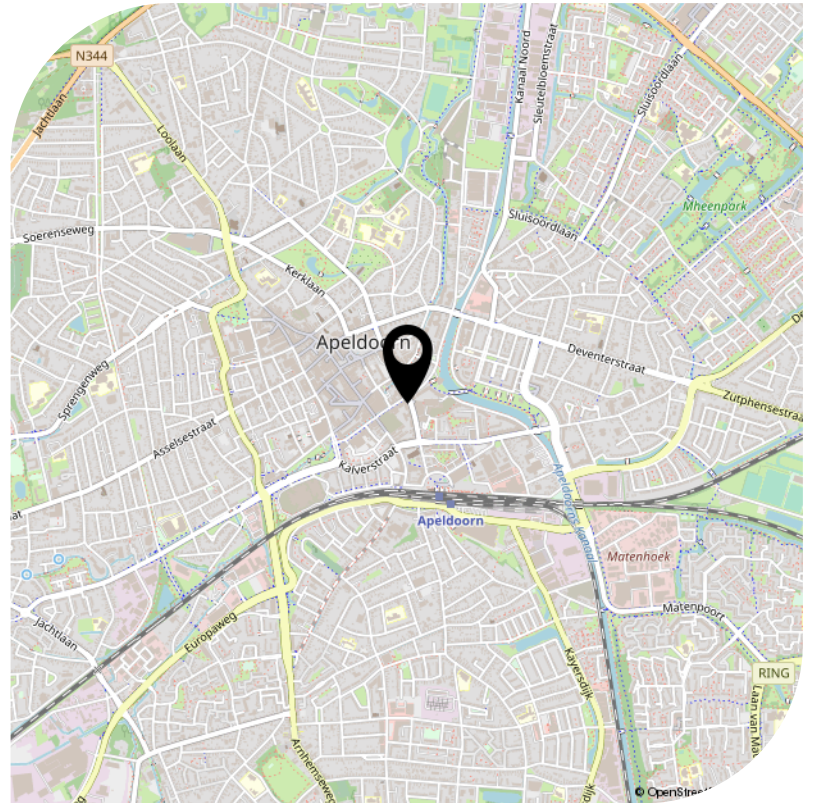
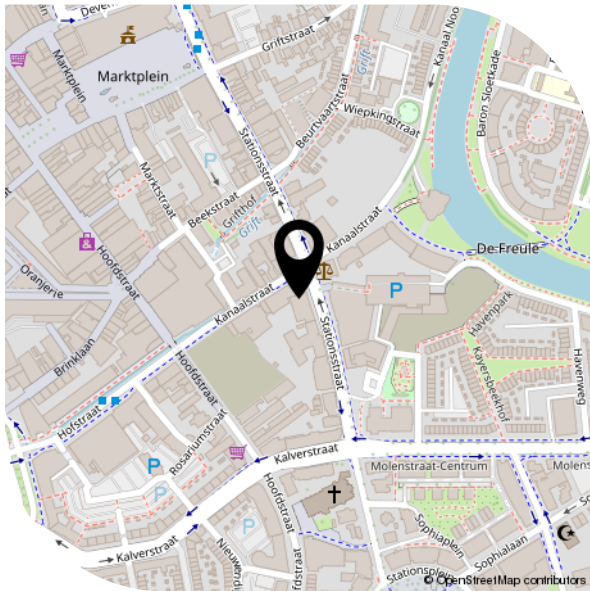
Kadastrale kaart

Uw referentie: VLM



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie AA</p> <p>Perceel 2765</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
--	---	---

# ● Locatie op de kaart







*Interesse?*

Neem contact  
met ons op.

Nieuwstraat 105  
7311 BR Apeldoorn  
info@vlmakelaardij.nl  
055-3034025  
**vlmakelaardij.nl**



van laarhoven  
makelaardij