



**Friedalaan 121, 1161 TL Zwanenburg**  
**Vraagprijs € 300.000,- k.k.**

## Omschrijving

### Friedalaan 121, 1161 TL Zwanenburg

Dit fantastische driekamerappartement is in 2022 volledig gestript en vervolgens op professionele wijze opnieuw opgebouwd. De afwerking is superstrak, er is gebruik gemaakt van mooie materialen en de sfeer is helemaal van nu; je hoeft alleen nog maar te verhuizen! Het appartement is gelegen op de tweede verdieping, heeft een woonoppervlakte van 60 m<sup>2</sup>, een balkon aan de achterzijde en een berging in de onderbouw. Parkeren kan gratis in de straat en in de wijk, de ligging is heel centraal nabij winkels, loop-/fietsbrug naar "Sugarcity" met "The Style" Outlets + NS-station en uitvalswegen.

Indeling:

Entree, hal, meterkast, toilet, badkamer, keuken aan achterzijde met opstelling cv + wasmachineaansluiting en deur naar balkon, woonkamer, slaapkamer aan voorzijde, slaapkamer aan achterzijde.

Berging in onderbouw.

Bijzonderheden:

- Driekamerappartement met circa 60 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex;
- In 2022 zeer grondig gerenoveerd waaronder: nieuwe leidingen, schakelmateriaal, nieuwe meterkast, nieuwe cv, airco in hoofdslaapkamer, toilet, badkamer, keuken, kozijnen + binnendeuren, vloeren, glad gestuukte wanden, plafonds: isolatie, glad stucwerk met sierplint en inbouwspots;
- Ruime woonkamer met veel lichtinval;
- Balkon aan achterzijde;
- Berging in onderbouw;
- Keuken met aansluiting wasmachine, opstelling cv en inbouwapparatuur waaronder: vijfspots-gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Loopdeur naar balkon;
- De tweede slaapkamer is nu in gebruik als kasten-/werkkamer. Ook de vriezer en de droger hebben hier nu een plekje gekregen; hiervoor is ook een andere mogelijkheid in de woning;
- Badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche, ventilatie, radiator en inbouwspots;
- Separaat toilet;
- Energielabel C;
- Hoofdslaapkamer met airco-unit;
- Alle kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing;
- Verwarming en warmwatervoorziening middels cv-ketel "Remeha" (2022);
- Servicekosten € 143,41 per maand inclusief opstalverzekering, reservering onderhoud en schoonmaakkosten (glasbewassing en gemeenschappelijk trappenhuis);
- De Vereniging van Eigenaars omvat het flatgebouw Friedalaan 71 tot en met 129 te Zwanenburg. De administratie van de actieve VvE wordt extern beheerd;
- Centraal gelegen, op loopafstand van winkels, basisschool en park en dichtbij recreatiegebied "Spaarnwoude", "Sugarcity" met Outlets "The Style", loop-/fietsbrug naar Amsterdam, openbaar vervoervoorzieningen waaronder NS-station Halfweg-Zwanenburg, buslijn 161 (Zwanenburg-Halfweg-Hoofddorp) en buslijn 80 (Zandvoort-Haarlem-Halfweg-Amsterdam centrum) en uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam en Haarlem. Ligging tussen Amsterdam en Haarlem (10 – 15 minuten afstand). Gratis parkeren in de straat en in de omgeving.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 300.000,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 198 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 60 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Bovenwoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1957
<b>Ligging</b>	: In woonwijk
<b>Tuin</b>	: Geen tuin
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas
<b>Voorzieningen</b>	TV kabel, Airconditioning, Glasvezel kabel
<b>C.V.-ketel</b>	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

## Locatie

Friedalaan 121  
1161 TL ZWANENBURG











































## Plattegrond

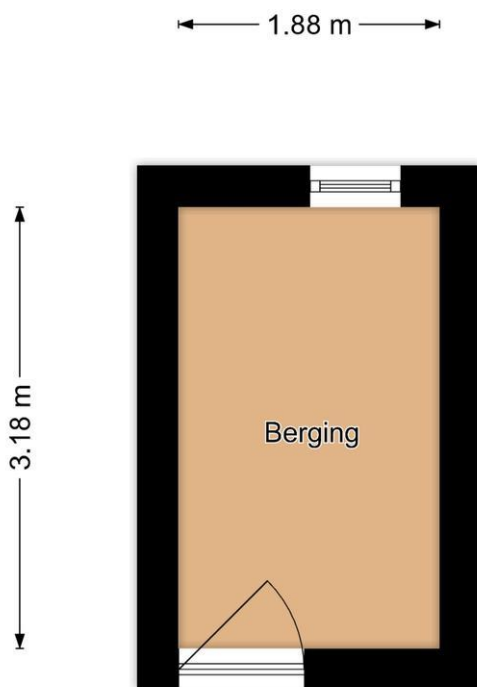


**2e Verdieping**  
**Friedalaan 121, Zwanenburg**

R.M. Vastgoedpresentatie) Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



## Plattegrond



### **Berging** **Friedalaan 121, Zwanenburg**

*R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend*

## 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- 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"/>
-	<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"/>
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"/>
-	<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"/>
(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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
-	<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"/>

#### Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
- 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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"/>
Keukenaccessoires, 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"/>
-	<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:				
- 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>





	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<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"/>
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/scherm)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
- 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilethouder	<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"/>
-	<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"/>
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 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- 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"/>
-	<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"/>
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"/>
-	<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"/>
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"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
	<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"/>
<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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
<b>Overig</b>				
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"/>
-	<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"/>



## 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"/>
	<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? 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? **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? Ja / Nee
- L. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**  
Zo ja: Is er een huurcontract? **Nee**



- Welk gedeelte is verhuurd? : \_\_\_\_\_
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : \_\_\_\_\_
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen) : \_\_\_\_\_
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? 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? **Ja**
- Zo ja, waar? : **achtergevel tpv balkondeur lichte lekkage**
- B. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- C. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**



Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Niet bekend**  
Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

- D. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Ja**  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **afgelopen 2 jaar heeft de Vve de complete gevel laten herstellen (in 2 delen). Voorgevel: opnieuw spouwankers boren tbv verankering gevel + voegen verwijderen en opnieuw voegen + gevelen reinigen en impregneren**  
**Overige gevels: voegen verwijderen en opnieuw voegen + gevelen reinigen en impregneren**

### 3. Dak(en)

- A. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?  
Platte daken : **Niet bekend bij bewoner**  
Overige daken : \_\_\_\_\_
- B. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- C. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- D. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Ja / Nee**  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : \_\_\_\_\_
- E. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Niet bekend**  
Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_
- F. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**  
Zo ja, toelichting : \_\_\_\_\_
- G. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**  
Zo ja, toelichting : \_\_\_\_\_

### 4. Kozijnen, ramen, en deuren

- A. Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren : **De houten buiten kozijnen in 2023**  
van het appartement voor het laatst geschilderd?  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**  
Zo ja, door wie? : **In opdracht van de Vve, bedrijf bij mij niet bekend**
- 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? **Ja**

Zo ja, waar? : **zie eerder beantwoorde vraag betreft lekkage, bij de balkondeur is reeds een lekkage geweest eens in de 2 maanden bij een verkeerde windrichting druppelde het langzaam. Lekkage is reeds opgelost door de vve.**

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 / Nee / Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

## 6. Kelder, kruipruimte en fundering

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

B. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Ja**

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? **Nee**

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

## 7. Installaties

A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig in het : **Cv ketel**



appartement?

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

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

Leeftijd : **2021**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? **2021**

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? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

H. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? **Nee**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar : \_\_\_\_\_

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? : \_\_\_\_\_

(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)

I. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : \_\_\_\_\_

J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : \_\_\_\_\_

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

K. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**

Zo ja, wanneer? : **Elektra is compleet vernieuwd vanaf de aansluiting die liander aanbied in de meterkast alles komt uit het jaar 2021 Meterkast, wcd alle bedrading, lichtschakelaars en dimmers zijn allen vervangen in 2021**

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 **Nee**



kranen?

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? : **1956**

- B. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? **Niet bekend**

Zo ja, welke en waar? : \_\_\_\_\_

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

- D. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

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

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

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

- F. Is er een olietank aanwezig? Ja / Nee / Niet bekend

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? **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? : **compleet verlagen en isoleren van het plafond . nieuwe ondervloer en laminaatvloer compleet appartement opnieuw gestuct en gesaust badkamer en toilet compleet vervangen keuken compleet vervangen Elektra compleet vervangen waterleidingen + cv installatie compleet vervangen gasleidingen compleet vervangen**

Zo ja, in welk jaartal? : **alles in 2021**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Geen erkende bedrijven**

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? : **C**

#### 10. Vaste lasten

A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 197**  
Belastingjaar : **2024**

B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 273000**  
Peiljaar? : **2023**

C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € \_\_\_\_\_  
Belastingjaar? : \_\_\_\_\_

D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 503**  
Belastingjaar : **2024**

E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € \_\_\_\_\_  
Elektra: € \_\_\_\_\_  
Blokverwarming: € \_\_\_\_\_  
Anders : **Essent: elektra en gas 150 euro per maand 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? Ja / Nee

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom € \_\_\_\_\_

Duur : \_\_\_\_\_

G. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € \_\_\_\_\_



Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee / n.v.t.  
Is de canon afgekocht? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, tot wanneer? : \_\_\_\_\_

H. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

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? **Nee**  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

### 12. De VvE en onderlinge verhoudingen

A. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? Ja / Nee

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel : \_\_\_\_\_

B. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : \_\_\_\_\_

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

D. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : \_\_\_\_\_

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

Parkeerplaats : \_\_\_\_\_

E. Aantal stemmen voor dit appartement : \_\_\_\_\_

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

A. Is er een professionele bestuurder? Ja / Nee

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

### 14. De vergadering van eigenaars

A. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? **Ja**

B. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? **Ja**

C. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Ja / Nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het? : \_\_\_\_\_

### 15. Verzekeringen

A. Is er een collectieve opstalverzekering? **Ja**

B. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? Ja / Nee



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

**16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE**

A. Is er een reservefonds? **Ja**

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: € \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke : \_\_\_\_\_  
periode bestrijkt het plan? Jaar

Periode : \_\_\_\_\_

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

D. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € \_\_\_\_\_

Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) **€ 143**

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*) : \_\_\_\_\_



### **Verkopend makelaar**

Als een verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan dient hij zelf met de makelaar af te rekenen voor deze dienst (de zgn. makelaarscourtage) en niet de koper. Regio Makelaars behartigt in deze (potentiële) transactie dus de belangen van de verkoper en niet die van de koper. Wij adviseren u derhalve om een eigen makelaar in te schakelen.

### **Mededelingsplicht**

De verkoper is verplicht om gebreken, bijzondere omstandigheden, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en eventueel andere relevante zaken - voor zover bij hem bekend - te melden aan de koper. De verkoper kan in bepaalde gevallen (zie hieronder) uitsluitingclausules in de koopakte laten opnemen, zoals een bodem-, asbest-, ouderdom- en zelfbewoningclausule.

### **Onderzoeksplicht**

Als koper heeft u een wettelijke onderzoeksplicht. U mag als koper niet altijd blindelings afgaan op de verkregen informatie. U dient zich bijvoorbeeld op de hoogte te stellen van het geldende bestemmingsplan. Wilt u dus iets weten over de bestemming en/of u daar (van overheidswege) verandering in aan mag brengen, of wilt u inzicht hebben in de bouwkundige staat of de waarde van de woning, dan zult u dit zelf moeten (laten) onderzoeken.

### **Bouwkundige keuring**

Indien u twijfelt over de bouwkundige staat dan wel mededelingen van de verkoper wilt (laten) onderzoeken of gewoon inzicht wilt verkrijgen in de kwaliteit van de woning en de te verwachten kosten van onderhoud, dan adviseren wij u een bouwkundige keuring te laten uitvoeren. Dit kan voorafgaand aan de onderhandelingen, maar ook als ontbindende voorwaarde worden opgenomen in de koopakte

### **Bodemclausule**

Als u van plan bent een woning te kopen doet u er verstandig aan uit te zoeken of de bodem verontreinigd is en of er eventueel gesaneerd is of moet worden. In de koopakte kan een clausule worden opgenomen over de mogelijke aanwezigheid van ondergrondse tanks en bodemverontreiniging (de zgn. bodemclausule). Zowel koper als verkoper is vaak niet goed op de hoogte van de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging en is zich ook niet bewust van de consequenties hiervan. Volgens de wet is de koper verplicht uit te zoeken of er verontreiniging aanwezig is en is de verkoper verplicht de koper te informeren over aanwezige verontreiniging (voor zover bij hem bekend). Als er niets bekend is bij de verkoper of de gemeente over het perceel, is dat geen garantie dat er geen verontreiniging is. De gemeente heeft veelal alleen informatie over percelen waar ooit onderzoek is gedaan naar de kwaliteit van de bodem. Voor (historische) informatie met betrekking tot mogelijke verontreiniging kunt u terecht bij het Kadaster of de gemeente.

### **Asbestclausule**

Bij woningen, die gebouwd zijn vóór 1993, zal in de koopakte een artikel worden opgenomen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.

### **Ouderdomclausule**

Bij oude(re) woningen zal in de koopakte een artikel worden opgenomen waarin de koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning een bepaalde ouderdom heeft en dat de koper ten aanzien van de kwaliteit van het woonobject derhalve minder hoge eisen kan stellen dan aan een nieuwe woning. De verkoper staat - behoudens door hem afgegeven garanties - niet in voor de kwaliteit van bepaalde onderdelen van de woning. Denk hierbij aan gevels, dak, fundering, leidingen, riolen, installaties, elektra, ongedierte en schimmels. Ook behelst deze clausule dat (eventueel aanwezige) bouwkundige gebreken geacht worden niet belemmerend te werken op het woongebruik.

### **Zelfbewoningclausule**

Bij bijvoorbeeld een nalatenschap of een verhuursituatie zal in de koopakte een artikel worden opgenomen waarin de





verkoper verklaart dat hij de woning (recentelijk) niet zelf heeft gebruikt dan wel bewoond. De verkoper kan in dat geval de koper niet of niet voldoende informeren over eigenschappen van, dan wel gebreken aan de onroerende zaak waarvan verkoper wel op de hoogte zou zijn geweest als deze de woning zelf feitelijk had gebruikt dan wel bewoond.

### **Biedlogboek**

Per 1 januari 2023 is het gebruik van het biedlogboek bij verkoop van woningen verplicht voor leden van de NVM, VBO en Vastgoedpro. Het biedlogboek is onderdeel van het Verbeterplan 'Vertrouwen in het koopproces'. Dit is een afsprakenkader dat NVM, VBO, Vastgoedpro en de Vereniging Eigen Huis 16 februari 2022 met het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties hebben ondertekend. Afgesproken is dat kandidaat-kopers inzicht kunnen krijgen in het biedingsproces door het beschikbaar stellen van een digitaal biedlogboek.

Het biedlogboek is een digitaal overzicht waarin alle stappen van het verkoopproces terug te vinden zijn. Dankzij dit logboek kunnen alle kandidaten inzien welke biedingen zijn ingezonden voor een woning en zo nodig het verkoopproces controleren.

Hoe werkt dit voor u ?

Via uw move.nl bezichtiging dossier kunt u een bod uitbrengen op de woning. Hierbij voert u uw bieding in, inclusief de eventuele voorbehouden en uw persoonlijke boodschap.

Alle binnengekomen biedingen komen in het biedlogboek te staan. Het biedlogboek laat de biedingstermijn(en) en alle binnengekomen biedingen zien. Het bod inclusief alle voorbehouden wordt getoond zonder de NAW-gegevens van de bieder. Elke bieding krijgt een uniek biedingsID. Een persoonlijke boodschap van een kandidaat-koper verschijnt niet in het biedlogboek voor alle kandidaat-kopers, maar is alleen inzichtelijk voor de makelaar en verkoper.

Het biedlogboek kan alleen vrijgegeven worden als het object de status "verkocht" heeft en alle voorbehouden dus verlopen zijn. Het biedlogboek wordt alleen op aanvraag verstrekt aan kandidaat-kopers die ook daadwerkelijk een bod hebben uitgebracht.

Zodra het biedlogboek vrijgegeven is, wordt deze prominent getoond in uw move.nl account.

Mocht u niet zelf een bod kunnen invoeren, dan hebben wij de mogelijkheid een door ons of de verkoper ontvangen bod (schriftelijk of telefonisch) handmatig aan het biedlogboek toe te voegen. Uiteraard moeten wij daarbij handelen in lijn met onze erencode/gedragcode. In het biedlogboek is dan zichtbaar dat wij (als makelaar) het bod namens een kandidaat-koper hebben ingevoerd.

### **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent pas in onderhandeling als de verkoper, via zijn of haar makelaar, reageert op uw bod. Met andere woorden: als de verkoper een tegenbod doet. U bent dus niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft, dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

### **Als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar dan ook als eerste met mij in onderhandeling treden?**

Nee, de verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure, maar heeft wel de verplichting u daarover te informeren als u daarom vraagt. Doet de makelaar u een toezegging tijdens het onderhandelingsproces, dan dient hij deze na te komen. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden, dat u twee dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod en/of om beter inzicht te krijgen in uw financiering. De makelaar mag in de tussentijd dan niet met een andere partij in onderhandeling gaan.

### **Word ik koper als ik de vraagprijs bied?**

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft in een vonnis bepaald, dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de op internet of in een advertentie genoemde vraagprijs biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog steeds beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat er een tegenbod komt.

### **Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?**

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden, die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende



Regio Makelaars  
Dennenlaan 25 B  
1161 CK, ZWANENBURG  
Tel: 020-4978822  
E-mail: [info@regiomakelaars.nl](mailto:info@regiomakelaars.nl)  
[www.regiomakelaars.nl](http://www.regiomakelaars.nl)

makelaar, vanzelfsprekend in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient de makelaar eerst eventuele gedane toezeggingen na te komen. Er kan bijvoorbeeld gekozen worden voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod schriftelijk uit te brengen.

#### **Kan de verkoper de vraagprijs van een woonobject tijdens de onderhandelingen wijzigen?**

Ja, zoals eerder vermeld is een vraagprijs een uitnodiging tot het doen van een bod en kan de verkoper besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens de onderhandelingen doen partijen vaak over en weer biedingen. Indien er nog geen sprake is van onderlinge aanvaarding, kan de verkoper zelfs in deze fase ineens besluiten om zijn of haar tegenbod weer te verhogen en u als koper om uw bod te verlagen.

#### **Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen terwijl ik in onderhandeling ben?**

Ja, een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Wel dient een makelaar bij bezichtigingen aan belangstellenden te laten weten, dat hij 'onder bod' is. Een geïnteresseerde mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandelingen met u beëindigd zijn. De makelaar zal in dat geval uiteraard geen mededelingen doen over de hoogte van uw bieding(en).

#### **Wanneer komt de koop tot stand?**

Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkoper een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Andersom is dat ook het geval. Voorwaarde is dat u en de verkoper overeenstemming krijgen over de belangrijkste zaken bij de koop, zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten u en de verkoper het eens worden, dan is er pas sprake van een overeenkomst. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit 'onder voorbehoud financiering' is.

#### **Koopakte en (werkgebied) notaris**

Binnen een week ná overeenstemming wordt de koopakte (in de volksmond ook wel "voorlopig koopcontract" genoemd) ondertekend, waarin de door verkoper en koper gemaakte afspraken schriftelijk worden vastgelegd. In tegenstelling tot andere regio's vindt in Amsterdam en omgeving het ondertekenen van de koopakte plaats bij een door koper aan te wijzen notaris, dan wel bij een door verkoper aangewezen vaste notaris (in de verkoopbrochure of tijdens de onderhandelingen wordt dit dan uitdrukkelijk vermeld). Verkoper stelt als voorwaarde c.q. eis dat het door u te kiezen notariskantoor binnen een straal van 15 km van de onroerende zaak gevestigd dient te zijn.

#### **Kosten koper**

Voor rekening van u als koper komt de zgn. overdrachtbelasting, die de overheid 'oplegt' bij de koop van een woning. Daarbovenop komen de kosten van de notaris voor het opmaken van de koop-, levering- en hypotheekakte en het inschrijven daarvan in de registers.

#### **Waarborgsom/bankgarantie**

Binnen uiterlijk één week na de in de koopakte gestelde datum van de ontbindende voorwaarde van financiering dient u - dan wel uw hypotheekadviseur/bank namens u - een 10% zekerheidsstelling af te geven bij de notaris (dit gebeurt meestal in de vorm van een bankgarantie).

#### **Tot slot**

Stel dat de nu door u bezichtigde woning niet aan uw wensen en eisen voldoet, dan blijft u waarschijnlijk op zoek naar het huis van uw dromen. Indien u daarbij nog geen gebruik maakt van de diensten van een aankopende makelaar, is het wellicht raadzaam om ons kantoor daarvoor in de arm te nemen. Samen met u zetten wij de uitgangspunten op een rij om een optimaal beeld te krijgen van uw woonwensen. Vervolgens gaan wij gericht voor u zoeken. Bij serieuze belangstelling voor een woning zullen wij in overleg met u de onderhandelingen voeren en proberen de transactie te sluiten onder de voor u meest gunstige condities. Uiteraard begeleiden wij u tevens bij de notariële afwikkeling. De mogelijkheden zouden wij graag in een persoonlijk gesprek willen toelichten en u kunt daarvoor - uiteraard geheel vrijblijvend - een afspraak met ons maken.

#### **Uw droomhuis gevonden? Of bent u nog op zoek?**



Regio Makelaars  
Dennenlaan 25 B  
1161 CK, ZWANENBURG  
Tel: 020-4978822  
E-mail: [info@regiomakelaars.nl](mailto:info@regiomakelaars.nl)  
[www.regiomakelaars.nl](http://www.regiomakelaars.nl)

U hebt uw droomhuis gevonden, een prachtig idee voor een verbouwing of u bent nog op zoek naar een woning? Hoe dan ook, het is een leuke maar ook een spannende tijd, want het heeft vaak wel grote invloed op uw uitgavenpatroon. Hypotheeklasten nemen immers een groot deel van uw inkomen in beslag. Niet alleen op het moment dat u de hypotheek afsluit, maar ook een flink aantal jaren daarna. Het is daarom belangrijk dat u zich laat informeren over de mogelijkheden, maar ook over de risico's.

Wij hebben contact met meerdere onafhankelijke financiële adviesbureaus en kunnen u desgewenst doorverwijzen.

### **Ons kantoor**

Het kantoor van Regio Makelaars is gevestigd in het winkelcentrum van Zwanenburg op de Dennenlaan 25B. Vanuit deze locatie bedienen wij de gemeenten Haarlemmermeer, Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Amsterdam en Haarlem.

De kracht van samenwerken; Regio Makelaars is ontstaan uit de twee toonaangevende kantoren in Zwanenburg; All-In Makelaardij (anno 1977) en Cees Steur Makelaars (Anno 2003).

Deze bundeling van diverse krachten van de verschillende kantoren komen tot uiting in het advies en begeleiding waar u beter van wordt! Alle makelaars bezitten een diepgaande kennis van de huizenmarkt. Daarnaast kunt u rekenen op persoonlijke begeleiding en topservice

Wij staan voor u klaar om u te adviseren en of te begeleiden in de verkoop van uw woning.

De verkoop van een woning is geen dagelijkse bezigheid. Regio Makelaars ontzorgt en neemt veel werk voor u uithanden in het vervolgproces. Wij vragen zelfs het verplichte energielabel voor u aan.

Wanneer een makelaarskantoor ruim 40 jaar met succes actief is, zegt dat iets over de kwaliteit en over de mensen die verantwoordelijk zijn voor die kwaliteit. Het zegt iets over de visie, over de aanpak en betrokkenheid. U krijgt bij ons het beste van twee werelden.

**NVM, een kwaliteitskeurmerk.** Ons kantoor is aangesloten bij zowel de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA), als de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en Vastgoeddeskundigen (NVM). Het NVM-logo is een kwaliteitslabel, dat staat voor deskundigheid en betrouwbaarheid. Niet iedere makelaar kan zomaar lid worden van deze vereniging. Naast de beëdiging (afleggen van de eed en belofte) worden aan het NVM-lidmaatschap strenge eisen gesteld, waaronder het volgen van verplichte trainingen en cursussen. Daarnaast is – in uw belang - de NVM aangesloten bij de Geschillencommissie Makelaardij en is ons kantoor verzekerd tegen eventuele beroepsfouten. De NVM is de grootste makelaarsvereniging in Nederland en heeft haar hoofdkantoor in Nieuwegein.

### *Disclaimer:*

*Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*



Regio Makelaars  
Dennenlaan 25 B  
1161 CK, ZWANENBURG  
Tel: 020-4978822  
E-mail: [info@regiomakelaars.nl](mailto:info@regiomakelaars.nl)  
[www.regiomakelaars.nl](http://www.regiomakelaars.nl)