inez makelaardij.
Inez Mensink
Broederschaplaan 10 | 3451 ZB Vleuten
06 - 30074201 | 030 - 2542313
info@inezmakelaardij.nl | www.inezmakelaardij.nl

Inez Makelaardij
Broederschaplaan 10
3451zb, VLEUTEN
Tel: 030 2542313
E-mail: info@inezmakelaardij.nl
www.inezmakelaardij.nl

Specht 23, 3435 CE Nieuwegein

Vraagprijs € 289.000,00 kosten koper

inez makelaardij.
Inez Mensink
Broederschaplaan 10 | 3451 ZB Vleuten
06 - 30074201 | 030 - 2542313
info@inezmakelaardij.nl | www.inezmakelaardij.nl

Inez Makelaardij
Broederschaplaan 10
3451zb, VLEUTEN
Tel: 030 2542313
E-mail: info@inezmakelaardij.nl
www.inezmakelaardij.nl

Omschrijving

Specht 23, 3435 CE Nieuwegein

In de gewilde wijk 'De Doorslag' goed onderhouden 3 kamer hoekappartement met zonnig balkon op de bovenste woonlaag. Het betreft hier een keurig complex met een actieve VVE; ideaal voor iedereen die zorgeloos wil wonen.

Het appartement is centraal gelegen aan de rand van Nieuwegein-Centrum op korte afstand van winkelcentrum City-Plaza, het St.-Antoniusziekenhuis en de sneltram richting Utrecht CS. De snelwegen A2 en A27 zijn eveneens makkelijk te bereiken.

Indeling:
Begane grond: Afgesloten centrale entree met postbussen en bellentableau, hal met trapopgang en toegang tot de ruime bergingen.

1e Verdieping:
Entree/hal met meterkast en net toilet met fonteintje. Lichte ruime woonkamer voorzien van een laminaatvloer en kunststof schuifpui naar het zonnige balkon met een heerlijk vrij en verrassend groen uitzicht. Open keuken in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: keramische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Er zijn twee fijne slaapkamers en een nette badkamer met ligbad, wastafel, wasmachine aansluiting en een boiler.

Aanvaarding in overleg

Bijzonderheden:
- Actieve VVE, servicekosten bedragen thans € 110,- per maand
- In het hele appartement ligt een nette laminaatvloer
- Ruime en door de hoekligging lekker lichte woonkamer
- Verwarming door middel van stadsverwarming
- Warm water via elektrische huurboiler (120 liter)
- Goed en zonnig balkon
- Eigen parkeerplaats of afgesloten parkeerterrein

inez makelaardij.
Inez Mensink
Broederschaplaan 10 | 3451 ZB Vleuten
06 - 30074201 | 030 - 2542313
info@inezmakelaardij.nl | www.inezmakelaardij.nl

Inez Makelaardij
Broederschaplaan 10
3451zb, VLEUTEN
Tel: 030 2542313
E-mail: info@inezmakelaardij.nl
www.inezmakelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 289.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 227 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 73 m^2
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1988
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerplaats, geen garage
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Specht 23
3435 CE NIEUWEGEIN

inez makelaardij.
Inez Mensink
Broederschaplaan 10 | 3451 ZB Vleuten
06 - 30074201 | 030 - 2542313
info@inezmakelaardij.nl | www.inezmakelaardij.nl

Inez Makelaardij
Broederschaplaan 10
3451zb, VLEUTEN
Tel: 030 2542313
E-mail: info@inezmakelaardij.nl
www.inezmakelaardij.nl

Foto's

inez makelaardij.
Inez Mensink
Broederschaplaan 10 | 3451 ZB Vleuten
06 - 30074201 | 030 - 2542313
info@inezmakelaardij.nl | www.inezmakelaardij.nl

Inez Makelaardij
Broederschaplaan 10
3451zb, VLEUTEN
Tel: 030 2542313
E-mail: info@inezmakelaardij.nl
www.inezmakelaardij.nl

Foto's

inez makelaardij.
Inez Mensink
Broederschaplaan 10 | 3451 ZB Vleuten
06 - 30074201 | 030 - 2542313
info@inezmakelaardij.nl | www.inezmakelaardij.nl

Inez Makelaardij
Broederschaplaan 10
3451zb, VLEUTEN
Tel: 030 2542313
E-mail: info@inezmakelaardij.nl
www.inezmakelaardij.nl

Foto's

inez makelaardij.
Inez Mensink
Broederschaplaan 10 | 3451 ZB Vleuten
06 - 30074201 | 030 - 2542313
info@inezmakelaardij.nl | www.inezmakelaardij.nl

Inez Makelaardij
Broederschaplaan 10
3451zb, VLEUTEN
Tel: 030 2542313
E-mail: info@inezmakelaardij.nl
www.inezmakelaardij.nl

Foto's

inez makelaardij.
Inez Mensink
Broederschaplaan 10 | 3451 ZB Vleuten
06 - 30074201 | 030 - 2542313
info@inezmakelaardij.nl | www.inezmakelaardij.nl

Inez Makelaardij
Broederschaplaan 10
3451zb, VLEUTEN
Tel: 030 2542313
E-mail: info@inezmakelaardij.nl
www.inezmakelaardij.nl

Foto's

inez makelaardij.
Inez Mensink
Broederschaplaan 10 | 3451 ZB Vleuten
06 - 30074201 | 030 - 2542313
info@inezmakelaardij.nl | www.inezmakelaardij.nl

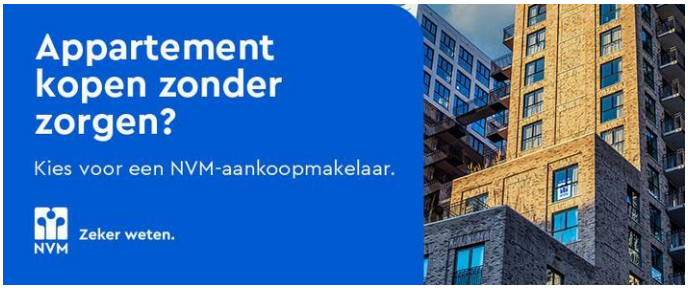
Inez Makelaardij
Broederschaplaan 10
3451zb, VLEUTEN
Tel: 030 2542313
E-mail: info@inezmakelaardij.nl
www.inezmakelaardij.nl

Foto's

inez makelaardij.
Inez Mensink
Broederschaplaan 10 | 3451 ZB Vleuten
06 - 30074201 | 030 - 2542313
info@inezmakelaardij.nl | www.inezmakelaardij.nl

Inez Makelaardij
Broederschaplaan 10
3451zb, VLEUTEN
Tel: 030 2542313
E-mail: info@inezmakelaardij.nl
www.inezmakelaardij.nl

Foto's



inez makelaardij.
Inez Mensink
Broederschaplaan 10 | 3451 ZB Vleuten
06 - 30074201 | 030 - 2542313
info@inezmakelaardij.nl | www.inezmakelaardij.nl

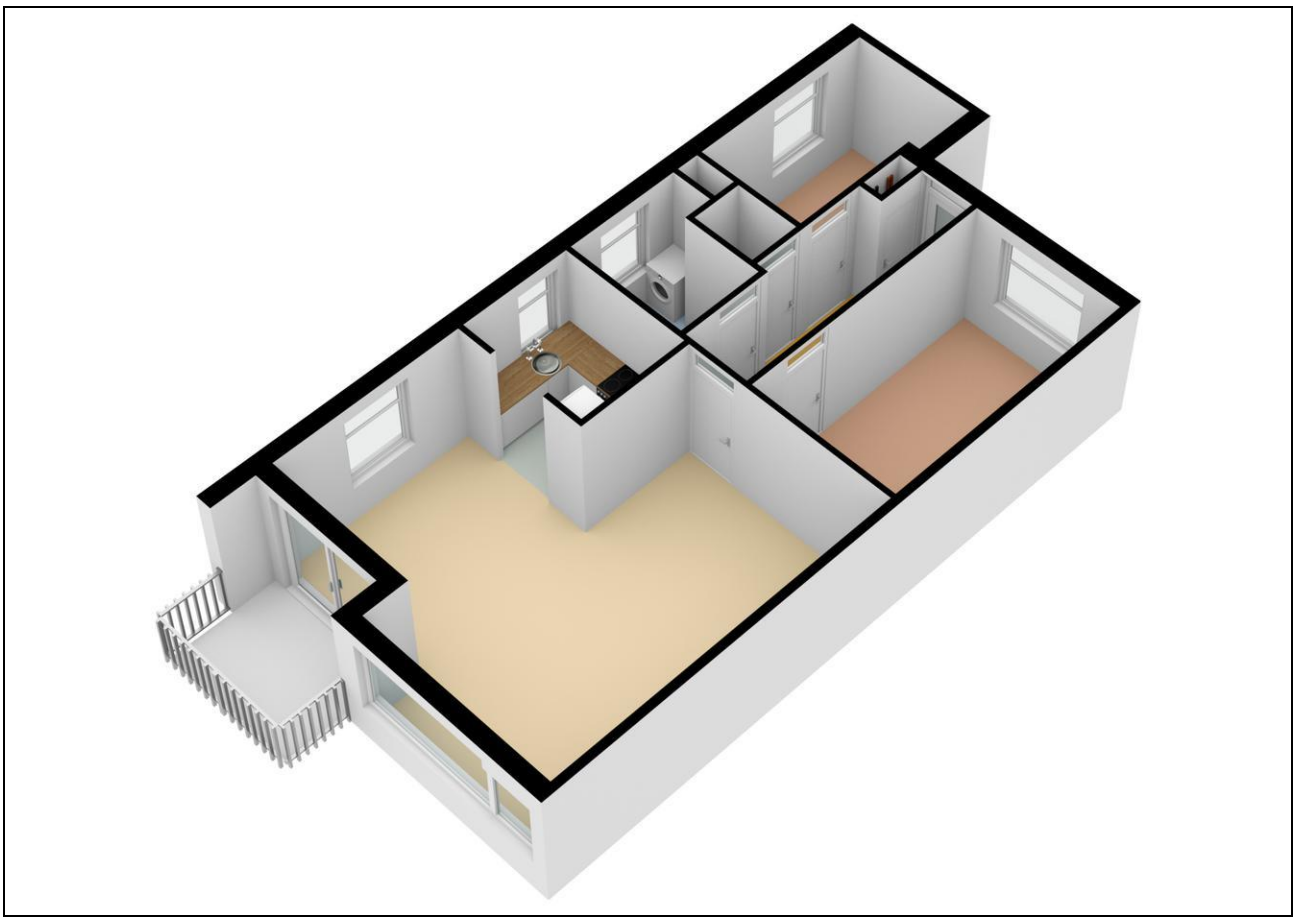
Inez Makelaardij
Broederschaplaan 10
3451zb, VLEUTEN
Tel: 030 2542313
E-mail: info@inezmakelaardij.nl
www.inezmakelaardij.nl

Plattegrond

inez makelaardij.
Inez Mensink
Broederschaplaan 10 | 3451 ZB Vleuten
06 - 30074201 | 030 - 2542313
info@inezmakelaardij.nl | www.inezmakelaardij.nl

Inez Makelaardij
Broederschaplaan 10
3451zb, VLEUTEN
Tel: 030 2542313
E-mail: info@inezmakelaardij.nl
www.inezmakelaardij.nl

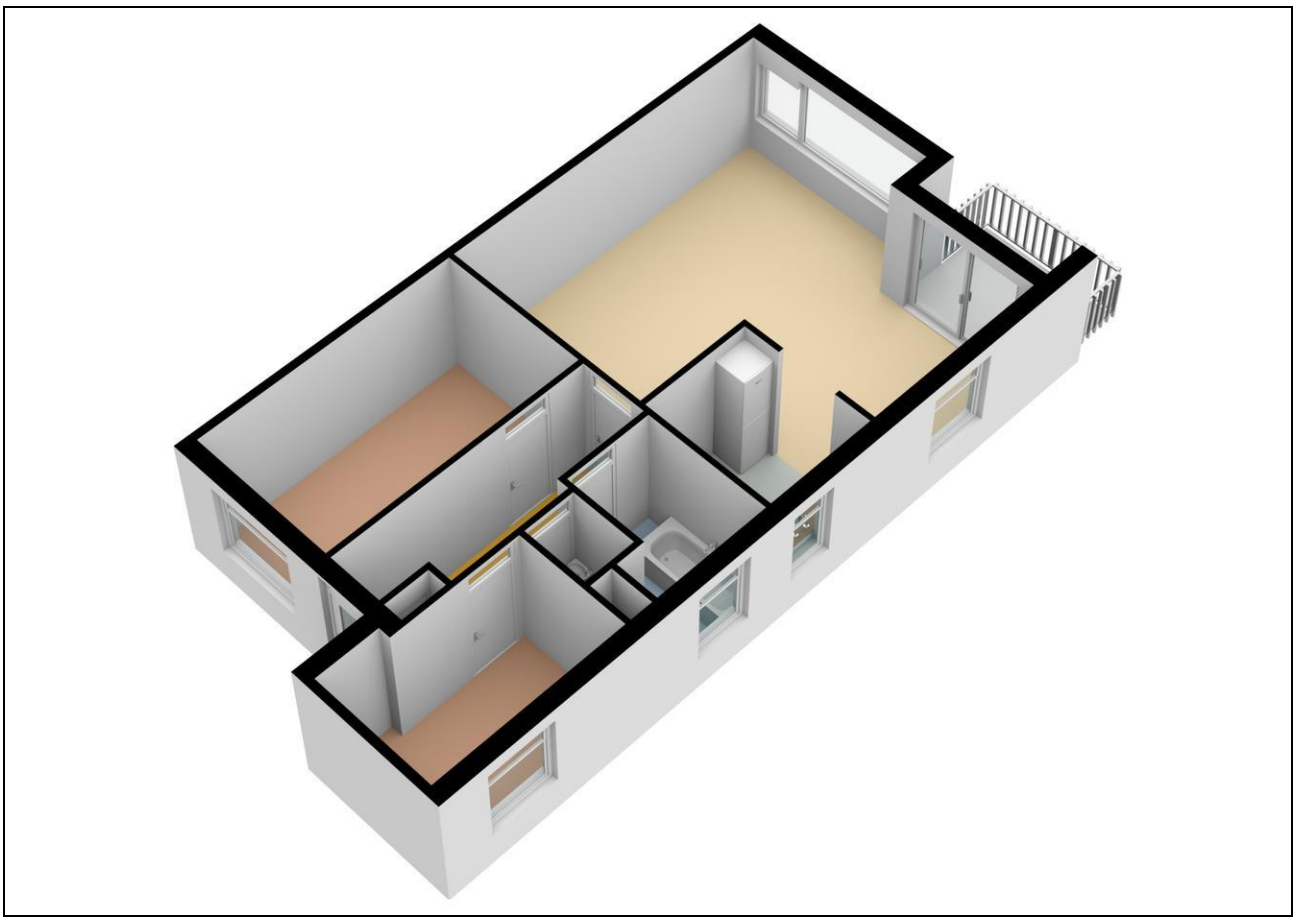
Plattegrond



inez makelaardij.
Inez Mensink
Broederschaplaan 10 | 3451 ZB Vleuten
06 - 30074201 | 030 - 2542313
info@inezmakelaardij.nl | www.inezmakelaardij.nl

Inez Makelaardij
Broederschaplaan 10
3451zb, VLEUTEN
Tel: 030 2542313
E-mail: info@inezmakelaardij.nl
www.inezmakelaardij.nl

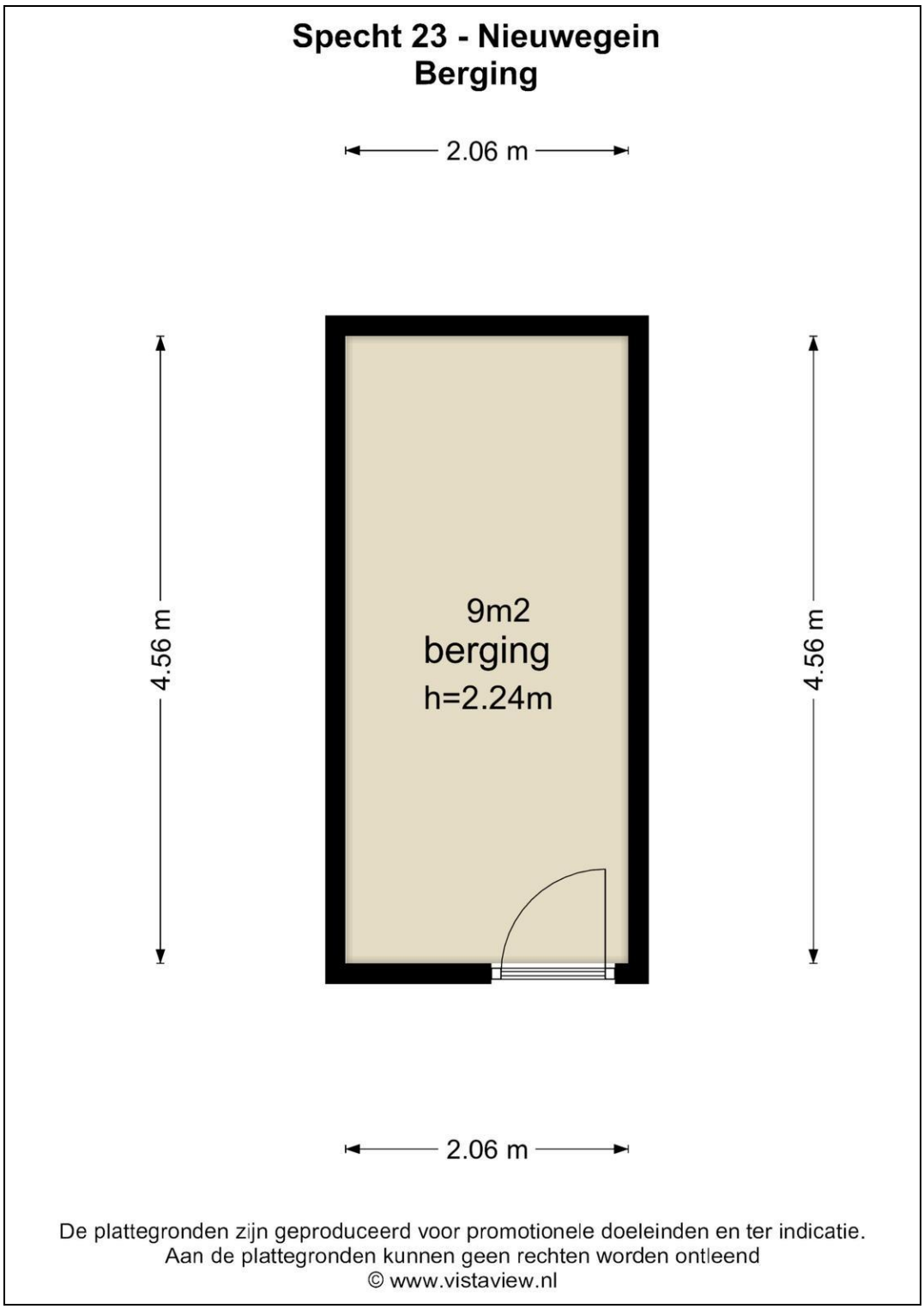
Plattegrond



inez makelaardij.
Inez Mensink
Broederschaplaan 10 | 3451 ZB Vleuten
06 - 30074201 | 030 - 2542313
info@inezmakelaardij.nl | www.inezmakelaardij.nl

Inez Makelaardij
Broederschaplaan 10
3451zb, VLEUTEN
Tel: 030 2542313
E-mail: info@inezmakelaardij.nl
www.inezmakelaardij.nl

Plattegrond

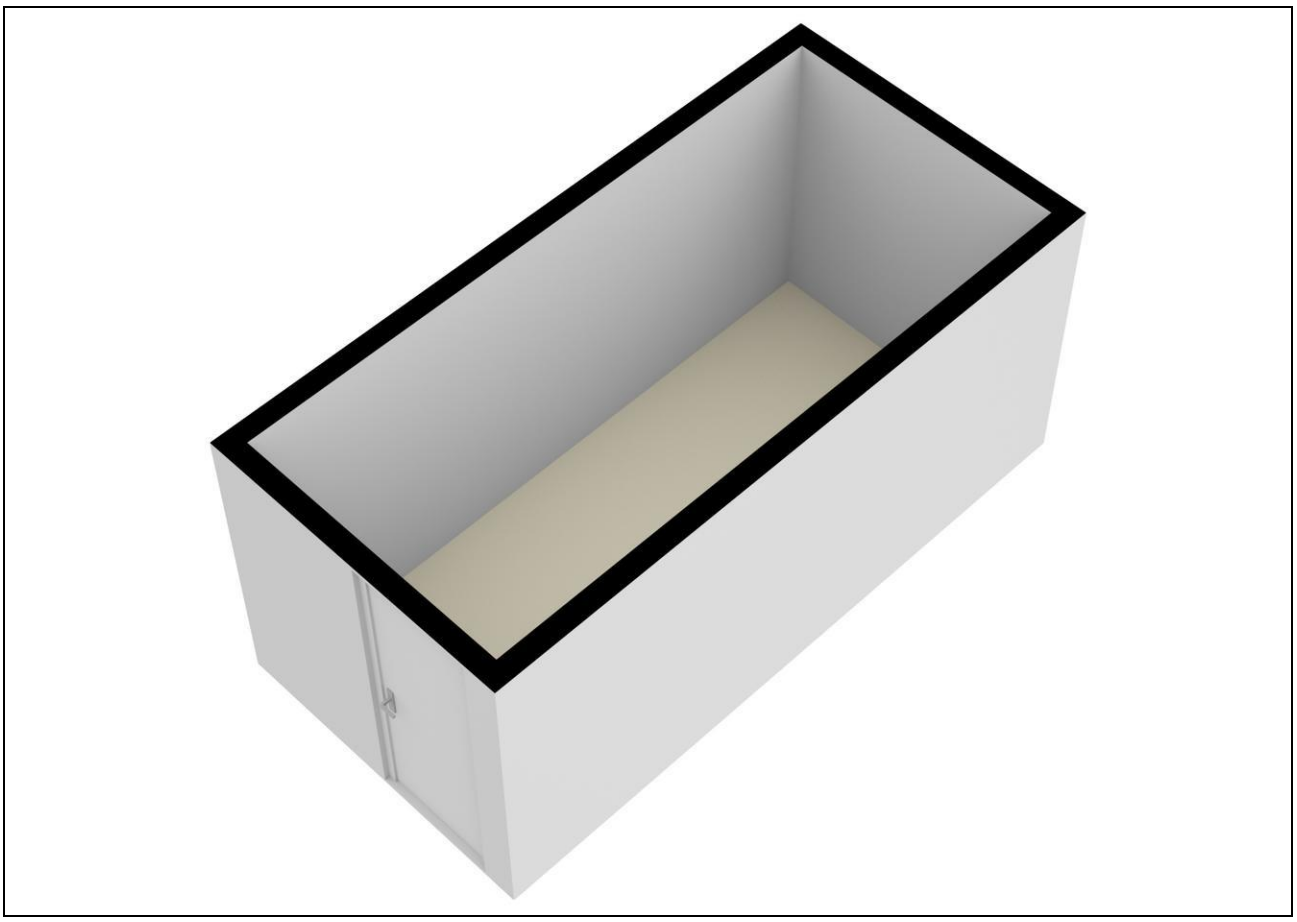


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Inez Mensink
Broederschaplaan 10 | 3451 ZB Vleuten
06 - 30074201 | 030 - 2542313
info@inezmakelaardij.nl | www.inezmakelaardij.nl

Inez Makelaardij
Broederschaplaan 10
3451zb, VLEUTEN
Tel: 030 2542313
E-mail: info@inezmakelaardij.nl
www.inezmakelaardij.nl

Plattegrond



inez makelaardij.
Inez Mensink
Broederschaplaan 10 | 3451 ZB Vleuten
06 - 30074201 | 030 - 2542313
info@inezmakelaardij.nl | www.inezmakelaardij.nl

Inez Makelaardij
Broederschaplaan 10
3451zb, VLEUTEN
Tel: 030 2542313
E-mail: info@inezmakelaardij.nl
www.inezmakelaardij.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
– Zonwering	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Glazen plankjes	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overge nomen
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

inez makelaardij.
Inez Mensink
Broederschaplaan 10 | 3451 ZB Vleuten
06 - 30074201 | 030 - 2542313
info@inezmakelaardij.nl | www.inezmakelaardij.nl

Inez Makelaardij
Broederschaplaan 10
3451zb, VLEUTEN
Tel: 030 2542313
E-mail: info@inezmakelaardij.nl
www.inezmakelaardij.nl

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

1. Bijzonderheden

A. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

B. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat : _____

C. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

D. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? **Nee**

Zo ja, graag nader toelichten : _____

E. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? : _____

F. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? **Nee**
('Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.)

Zo ja, welke? : _____

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

H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement? **Nee**

Zo ja, hoe lang nog? : _____

I. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**

J. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

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

Duur : _____

K. Is er sprake van onteigening? **Nee**

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

inez makelaardij.
Inez Mensink
Broederschaplaan 10 | 3451 ZB Vleuten
06 - 30074201 | 030 - 2542313
info@inezmakelaardij.nl | www.inezmakelaardij.nl

Inez Makelaardij
Broederschaplaan 10
3451zb, VLEUTEN
Tel: 030 2542313
E-mail: info@inezmakelaardij.nl
www.inezmakelaardij.nl

Zo ja: Is er een huurcontract? Ja / Nee

Welk gedeelte is verhuurd? : _____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?*(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)* : _____

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

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

Zo ja, welke? : _____

M. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? *(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, 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? : **Woning met berging en parkeerplaats**
(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? : **Bij de schuifpui, dat is inmiddels gerepareerd.**

inez makelaardij.
Inez Mensink
Broederschaplaan 10 | 3451 ZB Vleuten
06 - 30074201 | 030 - 2542313
info@inezmakelaardij.nl | www.inezmakelaardij.nl

Inez Makelaardij
Broederschaplaan 10
3451zb, VLEUTEN
Tel: 030 2542313
E-mail: info@inezmakelaardij.nl
www.inezmakelaardij.nl

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? Ja / Nee / 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? : **Met de hoge druk reiniger.**

3. Dak(en)

A. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?

Platte daken : **Onbekend**

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? Ja / Nee / Niet bekend

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

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

F. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting : _____

G. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

A. Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : _____

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee

Zo ja, door wie? : _____

B. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Nee**

Zo nee, toelichting : **Het slot van de balkondeur is defect**

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**

inez makelaardij.
Inez Mensink
Broederschaplaan 10 | 3451 ZB Vleuten
06 - 30074201 | 030 - 2542313
info@inezmakelaardij.nl | www.inezmakelaardij.nl

Inez Makelaardij
Broederschaplaan 10
3451zb, VLEUTEN
Tel: 030 2542313
E-mail: info@inezmakelaardij.nl
www.inezmakelaardij.nl

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? **Ja**
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? : _____

5. Vloeren, plafonds en wanden

A. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

B. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

C. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**

Zo ja, waar? : **Scheurtje in de muur bij woonkamer/hal. Kleine aantasting plafond grote slaapkamer.**

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Is er sprake van volledige isolatie? 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 / Nee

Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal

Zo nee of meestal, toelichting : _____

C. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting : _____

D. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

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

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

inez makelaardij.
Inez Mensink
Broederschaplaan 10 | 3451 ZB Vleuten
06 - 30074201 | 030 - 2542313
info@inezmakelaardij.nl | www.inezmakelaardij.nl

Inez Makelaardij
Broederschaplaan 10
3451zb, VLEUTEN
Tel: 030 2542313
E-mail: info@inezmakelaardij.nl
www.inezmakelaardij.nl

geleid?

7. Installaties

A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig in het appartement? : **Stadsverwarming**
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

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

Leeftijd : _____

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? _____
_____
_____
_____
_____

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja / Nee

Zo ja, door wie? : _____

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

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waar en welke? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

inez makelaardij.
Inez Mensink
Broederschaplaan 10 | 3451 ZB Vleuten
06 - 30074201 | 030 - 2542313
info@inezmakelaardij.nl | www.inezmakelaardij.nl

Inez Makelaardij
Broederschaplaan 10
3451zb, VLEUTEN
Tel: 030 2542313
E-mail: info@inezmakelaardij.nl
www.inezmakelaardij.nl

Zo ja, wanneer? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

8. Sanitair en riolering

A. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ja**

Zo ja, welke? : **Barstje wastafel badkamer**

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? : **1988**

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? **Nee**

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

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

F. Is er een olietank aanwezig? **Nee**

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

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____

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

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

Zo ja, waar? : _____

inez makelaardij.
Inez Mensink
Broederschaplaan 10 | 3451 ZB Vleuten
06 - 30074201 | 030 - 2542313
info@inezmakelaardij.nl | www.inezmakelaardij.nl

Inez Makelaardij
Broederschaplaan 10
3451zb, VLEUTEN
Tel: 030 2542313
E-mail: info@inezmakelaardij.nl
www.inezmakelaardij.nl

H. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

I. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)

Zo ja, waar? : _____

J. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? **Nee**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

L. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

M. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja / Nee

Zo ja, welke label? : _____

10. Vaste lasten

A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € _____

Belastingjaar : _____

B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 232000,00**

Peiljaar? : **2022**

C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____

Belastingjaar? : _____

D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € _____

Belastingjaar : _____

E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 117,00**

Elektra: € _____

Blokverwarming: € _____

Anders : _____

Te weten € _____

F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?*(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)* **Nee**

Zo ja, welke? : _____

inez makelaardij.
Inez Mensink
Broederschaplaan 10 | 3451 ZB Vleuten
06 - 30074201 | 030 - 2542313
info@inezmakelaardij.nl | www.inezmakelaardij.nl

Inez Makelaardij
Broederschaplaan 10
3451zb, VLEUTEN
Tel: 030 2542313
E-mail: info@inezmakelaardij.nl
www.inezmakelaardij.nl

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? Ja / Nee

Zo ja, hoe hoog? : _____

Zo ja, waarvoor? : _____

I. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Ja**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : **Bij het appartement hoort een parkeerplaats op eigen terrein. Parkeren op openbaar terrein middels een bewonersvergunning (zone D1) kosten € 70,- per jaar.**

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? **€ 70,00**

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**

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel : **30269571**

B. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **21 16 woningen 5 kantoren**

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

D. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **10/245**

Berging : _____

Parkeerplaats : _____

E. Aantal stemmen voor dit appartement : **1**

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

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

B. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? **Nee**

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 **Ja**

inez makelaardij.
Inez Mensink
Broederschaplaan 10 | 3451 ZB Vleuten
06 - 30074201 | 030 - 2542313
info@inezmakelaardij.nl | www.inezmakelaardij.nl

Inez Makelaardij
Broederschaplaan 10
3451zb, VLEUTEN
Tel: 030 2542313
E-mail: info@inezmakelaardij.nl
www.inezmakelaardij.nl

beschikbaar?

C. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **Nee**

Zo ja, om welke besluiten gaat het? : _____

15. Verzekeringen

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

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

C. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **Ja**

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

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

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: **€ 52389,00**

Datum **31-12-2022**

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

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar : **2023**

Periode : **2023-2032**

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

D. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 110,00**
Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) € _____

Reservering voor onderhoud € _____

Stookkosten (voorschot) € _____

E. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **Nee**

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald? : _____

Bedrag € _____

Te voldoen per _____
_____
_____
_____
_____

F. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

17. Nadere informatie

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

Inez Mensink
Broederschaplaan 10 | 3451 ZB Vleuten
06 - 30074201 | 030 - 2542313
info@inezmakelaardij.nl | www.inezmakelaardij.nl

Inez Makelaardij
Broederschaplaan 10
3451zb, VLEUTEN
Tel: 030 2542313
E-mail: info@inezmakelaardij.nl
www.inezmakelaardij.nl

Je hebt net de woning bezichtigd.. hoe nu verder?

Een bezichtiging levert je geen voorkeursrecht op. Daarom is het goed om te weten wat je verdere stappen kunnen zijn.

Een bod uitbrengen op de bezichtigde woning
Je kunt een bod uitbrengen op de woning. Aan dit bod kun je eveneens voorwaarden verbinden zoals bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud, een voorbehoud van een bouwkundige keuring, een voorgestelde opleverdatum etc. Als je gebruik wilt maken van het financieringsvoorbehoud, dien je zelf het gewenste financieringsbedrag aan te geven. Wij houden hierbij rekening met een bedrag van maximaal de vraagprijs. Het eventuele bedrag hierboven dien je uit eigen middelen te betalen (e.e.a. afhankelijk van de vastgestelde taxatiewaarde). Als je met ons 'onder bieding' of 'in onderhandeling' bent (er is een tegenvoorstel door de verkoper gedaan), dan betekent dit voor jou dat er met jou wordt onderhandeld totdat er een overeenstemming wordt bereikt of duidelijk wordt dat er geen overeenstemming zal worden bereikt en de onderhandelingen worden beëindigd. Dit levert je, als bieder, een zekere voorkeurspositie.

Er is echter ook een uitzondering op deze voorkeurspositie; er is/zijn na jou één of meer gegadigden die een bod willen uitbrengen. In dergelijke situaties zullen wij met de verkoper overleggen welke procedure we hiervoor gaan hanteren.

Algemene informatie
Koper dient nadat er mondeling wilsovereenstemming is bereikt over de aankoop van de woning er voor te zorgen dat zijn personaliagegevens binnen 24 uur door Inez Makelaardij zijn ontvangen.

Ondertekenen
Koper dient, binnen 5 dagen nadat de koopakte door de verkoper is getekend, deze overeenkomst samen met de ontvangstbevestiging eveneens te ondertekenen.

Lijst van zaken
Let op: Bij roerende zaken die ter overname worden aangeboden, dient koper aan te geven welke goederen hij/zij wenst over te nemen tegen een nader overeen te komen bedrag. Indien geen keuze wordt gemaakt, zullen deze roerende goederen meegaan met de koper.

Onderzoekplicht van de koper
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten of een andere adviseur te raadplegen teneinde een goed beeld te verkrijgen over de staat van onderhoud. Echter, de bouwkundige inspecteurs en adviseurs dienen aangesloten te zijn bij een erkend bouwkundig instituut.

Toelichting NEN2580
De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Vrijblijvende objectinformatie Inez Makelaardij
Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard, voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Inez Makelaardij
Broederschaplaan 10
3451zb, VLEUTEN
Tel: 030 2542313

E-mail: info@inezmakelaardij.nl