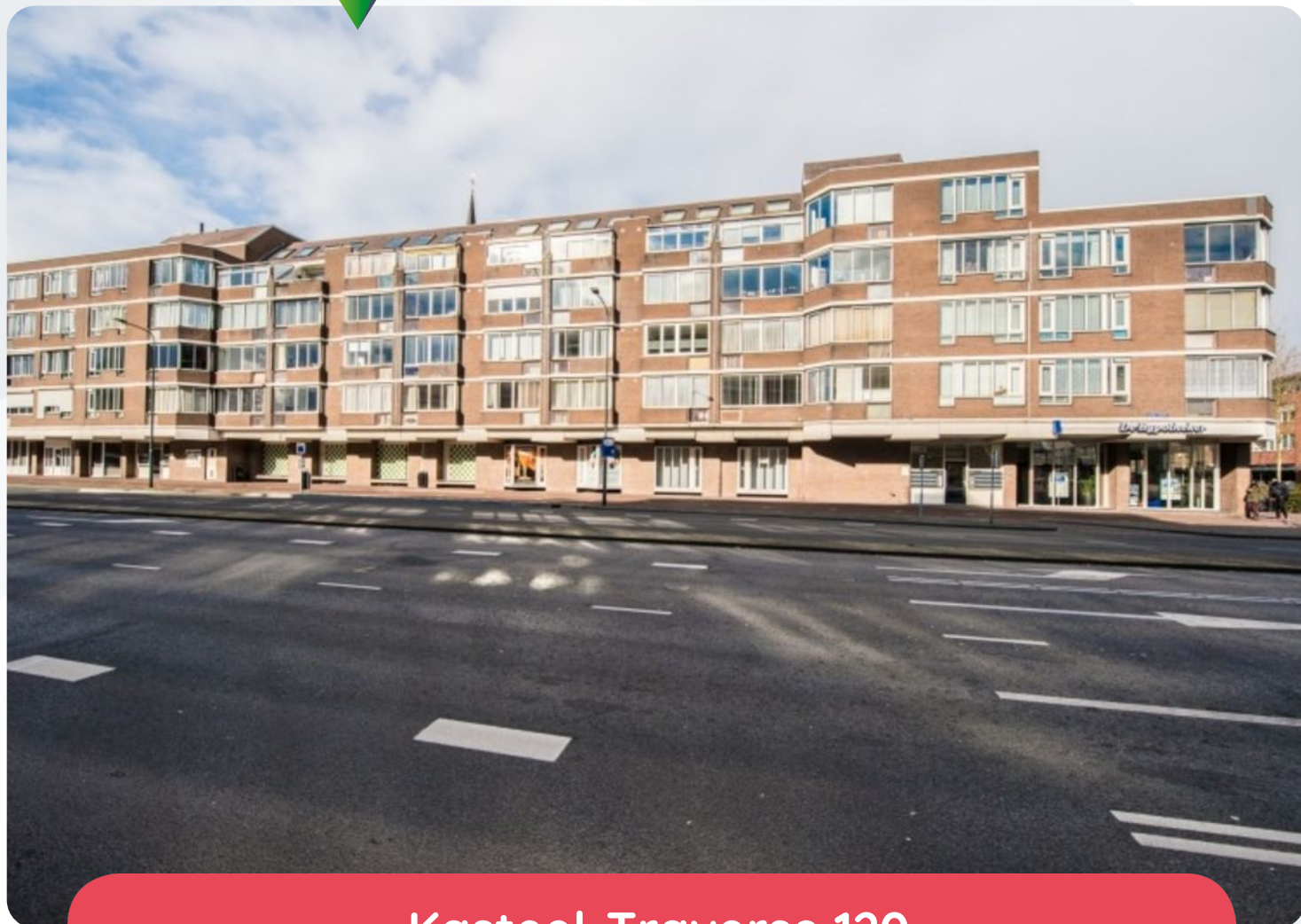




SIMAK
de startersmakelaar



Kasteel-Traverse 120

Helmond

Vraagprijs **€ 138.000 K.K.**



www.simak.nl



info@simak.nl



0492-700 282

Kenmerken

Woonoppervlakte

65m²

Perceeloppervlakte

Aantal slaapkamers

1

Bouwjaar

1978

Energielabel

E

Omschrijving

LET OP: Kopen is goedkoper dan huren!
Hier is je #kans

Aangeboden wordt een betaalbare 1-kamer-appartement op eerste verdieping van het app.complex Kasteel-Traverse in hartje Centrum.

Op steenworp afstand:
Centraal NS-station
Stadscentrum met winkels en toprestaurants
Uitgaan op de Havenplein en Steenweg

Op de volgende pagina de indeling:



BEGANE GROND

Via gezamenlijke entree op begane grond, waar ook de bel-tableau met videofoon installatie aanwezig is, kun je met de trap of met de lift naar de eerste verdieping. Vanuit de overdekte galerij bereik je de woning.

EERSTE VERDIEPING

De entree/hal biedt toegang tot de slaapkamer, toiletruimte en royale woonkamer met veel lichtinval. De openkeuken is geplaatst in een hoekopstelling en biedt voldoende berg- en werkruimte.

De badkamer is te bereiken vanuit de slaapkamer. Er is een ligbad en wastafel aanwezig. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Servicekosten bedragen € 189,93 per maand incl. voorschot stookkosten (verwarming en warmwater). De VvE vergaderd jaarlijks en is financieel gezond. De stukken zijn op te vragen via Simak, de Startersmakelaar van Helmond.

Titel

TER INFO

Wij hebben onze best gedaan om alles wat hier boven staat, zo zorgvuldig mogelijk samen te stellen en sluiten dan ook iedere vorm van aansprakelijkheid uit ten aanzien van bovenvermelde informatie.

Bijvoorbeeld: de bijgesloten plattegrond-tekeningen zijn uitbesteed aan pro's en echt wel betrouwbaar, maar ten alle tijde bedoeld ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

(Bouwkundige) Aankoopmakelaar

Als je niet zo goed weet wat er allemaal komt kijken bij het kopen van een woning, neem dan een aankoopmakelaar in arm. Het staat je vrij om een bouwkundig rapport op te laten stellen. Weet wat je koopt. Een (goede) aankoopmakelaar begeleidt jou daarbij en zorgt er voor dat je je woning met een gerust hart aankoopt. TIP: Zoek iemand die bij je past ;)

TAGS/zoekwoorden:

#centrum #starterswoning #startersklasse #startersmakelaar #starterslening #buitenkans #1slaapkamer #eindhoven #nuenen #helmond #goedkoop #betaalbaarwonen #betaalbarewoning



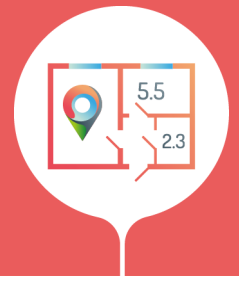


Plattegrond

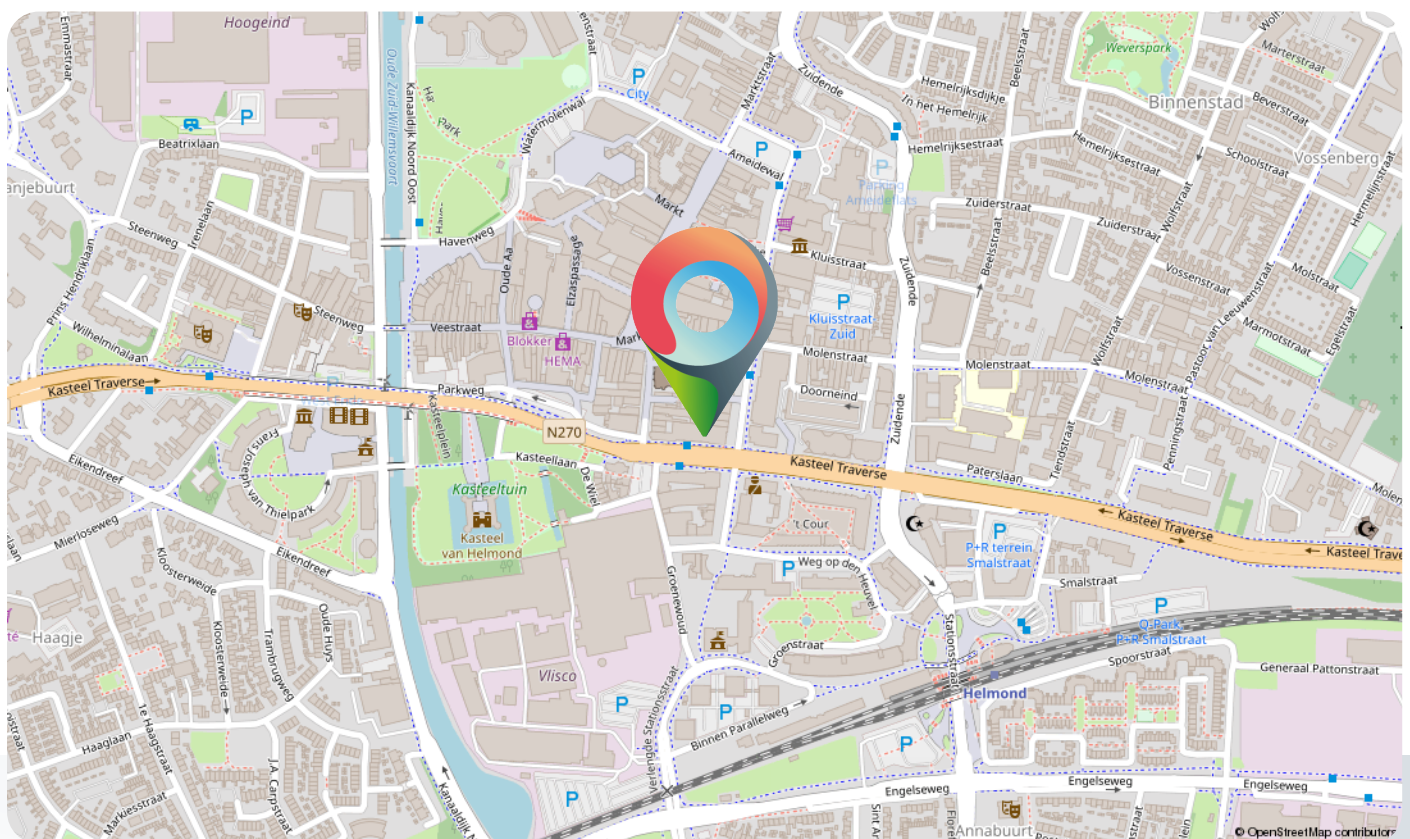
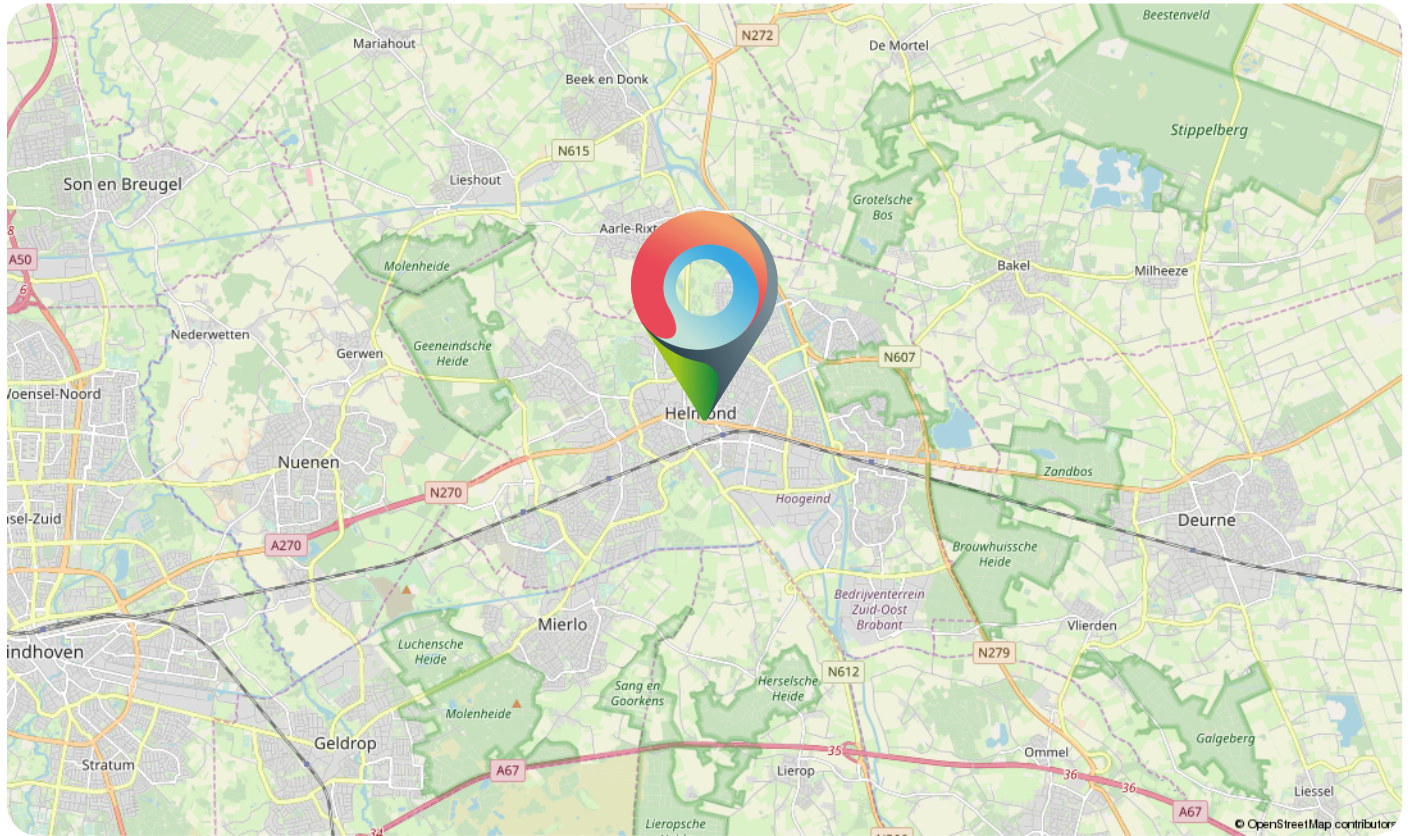


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2008 www.ditboek.nl

Kadastrale kaart



Locatie





De **specialist** voor
starterswoningen in **Helmond**
en omgeving.



SIMAK
de startersmakelaar

Simak de Startersmakelaar in Helmond
Pastoor van Leeuwenstraat 10F
5701 JV Helmond

Telefoon: 0492-700 282
E-mail: info@simak.nl

LIJST VAN ZAKEN

Bijlage;

Behorende bij koopakte, d.d.:, betreffende het pand: **Kasteel-Traverse 120, Helmond**

Voor de onderstaande zaken – ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn – geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven, of overgenomen kunnen worden. Wilt U aangeven wat in Uw situatie het geval is?

Zaken	Blijft achter	gaat mee	kan worden over- genomen	niet van toepassing
Tuinaanleg/(sier-)bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
Erfafscheiding	☐	☐	☐	☒
Vijver / Pomp / Filters	☐	☐	☐	☒
Vissen	☐	☐	☐	☒
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tuinhuisje/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
Schotelantenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Voordeurbel	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsslotsen	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonneluifel buiten	☐	☐	☐	☒
Sunscreen	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Gordijnrails vitrage	☒	☐	☐	☐
Vitrage	☒	☐	☐	☐
Lamellen + rails	☒	☐	☐	☐
Losse horren	☐	☐	☐	☒
Rol gordijnen	☐	☐	☐	☒
Vouwgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vloerbekleding te weten;				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Houten planken vloer	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☐	☐	☐	☒
Tegelvloer	☒	☐	☐	☐
Linoleum	☐	☐	☐	☒
Vinyl	☒	☐	☐	☐
Anders nl;				

Zaken	Blijft achter	gaat mee	kan worden over- genomen	niet van toepassing
Keukengeiser	☐	☐	☐	☒
Badgeiser	☐	☐	☐	☒
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
C.V.-ketel met toebehoren	☐	☐	☐	☒
C.V.-combiketel met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Stadsverwarmingunit met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok-) thermostaat	☐	☒	☐	☐
(Voorzet-) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Houtkachel/allesbrander met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen centrale verwarming	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Keukenblok bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keukenapparatuur: losstaand te weten;				
-Koelkast	☐	☐	☒	☐
-Magnetron	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenblok inbouwapparatuur te weten;				
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Vaatwasmachine	☐	☐	☐	☒
(combi)Magnetron	☐	☐	☐	☒
Oven	☐	☐	☐	☒
Kookplaat	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
Stoomoven	☐	☐	☐	☒
Verlichting aan / in keukenblok	☒	☐	☐	☐
Frituurpan	☐	☐	☐	☒
Grill	☐	☐	☐	☒
Anders nl;				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Inbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
Dimmers	☒	☐	☐	☐
Inbouwkasten	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Losse kasten	☐	☐	☒	☐
Boeken- en/of legplanken	☐	☐	☒	☐
Anders nl;				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Zaken	Blijft achter	gaat mee	kan worden over- genomen	niet van toepassing
Wastafels met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Toilet accessoires (toiletrolhouder, bril, spiegel)	☒	☐	☐	☐
Badkamer accessoires te weten ;				
Planchet	☒	☐	☐	☐
Spiegels	☒	☐	☐	☐
Kranen	☒	☐	☐	☐
Douchescherm	☐	☐	☐	☒
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Badmeubel	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasmachine	☐	☐	☐	☒
(Huis-) telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Overige:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Zaken die géén eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, openhaarden, c.v. ketels, boilers, geisers):				
	Prijs €	☐ per maand	☐ per jaar	
	Prijs €	☐ per maand	☐ per jaar	
	Prijs €	☐ per maand	☐ per jaar	
	Prijs €	☐ per maand	☐ per jaar	
	Prijs €	☐ per maand	☐ per jaar	

Eventuele bijzondere opmerkingen/afspraken:

Betreft objectadres: **Kasteel-Traversal 120, Helmond**

Een Vereniging van Eigenaars (vve) bij appartementen zorgt voor het onderhoud van het gezamenlijke complex. Verkoper is verplicht de ins en outs van de vereniging te communiceren aan de (potentiele) koper. Door middel van deze vve checklist voldoet de verkoper aan de verplichting om de koper te informeren over de stand van zaken en regels omtrent de vve. In deze vve checklist staat informatie welke door de verkoper naar eer en geweten beschikbaar is gesteld. Simak de Startersmakelaar kan geen aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de inhoud van deze lijst. Indien je als gegadigde vragen heeft over de inhoud van deze vve checklist of andere zaken over de woning, dan kun te allen tijde bij Simak terecht.

De VVE	Ja	Nee	n.v.t.
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VVE? 86			
Is er een eigenaar met(meer dan) 50% van het aantal stemmen?	☐	☒	☐
De bestuurder(s), het bestuur	Ja	Nee	n.v.t.
Is er een bestuurder? Indien neen, ga door naar de volgende vraag	☒	☐	☐
Naam bestuurder: AAC - Administraties			
Adres: Heschepad 12D, 5341 GT Oss			
Tel.nr.: 0412 49 50 05			
Is de bestuurder lid VVE?	☐	☐	☐
De vergadering van eigenaars	Ja	Nee	n.v.t.
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	☒	☐	☐
Wordt de vergadering door een voorzitter geleid?	☒	☐	☐
Naam voorzitter: AAC - Adminstratie			
Adres:			
Tel.nr.:			
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste 2 vergaderingen beschikbaar? (Indien aanwezig: graag ontvangen wij hier de kopieën van)	☒	☐	☐
Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Indien ja, om welk(e) besluit(en) gaat het:	☐	☒	☐
Verzekeringen	Ja	Nee	n.v.t.
Is er een collectieve opstalverzekering?	☒	☐	☐
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	☒	☐	☐
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	☒	☐	☐
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.			

De jaarrekening	Ja	Nee	n.v.t.
Is er een exploitatierekening beschikbaar niet ouder dan 18 maanden? Indien ja, wij ontvangen graag een kopie	☒	☐	☐
Stemt de exploitatierekening globaal (ca. + of - 10%) overeen met de begroting van hetzelfde jaar? Indien nee , Waarom stemt die niet overeen? ☐ Uitgaven zijn hoger dan inkomsten ☐ Inkomsten zijn hoger dan uitgaven	☒	☐	☐
Is er een balans beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?	☒	☐	☐
Hoe hoog was het eigen vermogen van de VVE op de laatste balansdatum? Vermogen: € 254.641,33			
Is/zijn er een reservering(en)? Het betreft de volgende reserveringen € 212.953,02 t.b.v. Groot onderhoud € 5.284,63 t.b.v. Exploitatiereserve € t.b.v. € t.b.v. Toelichting: Een exploitatierekening (ook wel resultatenrekening of winst – en verliesrekening genoemd) geeft een overzicht van de omzet, de kosten en de winst met betrekking tot een bepaalde periode (meestal een jaar). Een balans geeft een overzicht op een bepaald moment van de bezittingen enerzijds en het eigen vermogen en de schulden anderzijds. Eigen vermogen is het vermogen dat voor onbepaalde tijd door de eigenaar of de eigenaren wordt ingebracht. Het is de waarde van de bezittingen minus de schulden. Reserves behoren ook tot het eigen vermogen. Een voorziening behoort <i>niet</i> tot het eigen vermogen, want een voorziening is in feite een schuld: een toekomstige verplichting voor een bepaalde uitgave waarvan de exacte omvang en tijdstip nog niet precies bekend is. Ten onrechte worden bepaalde voorzieningen soms reserves genoemd.	☒	☐	☐
Is er een begroting voor het lopende boekjaar?	☒	☐	☐
Worden de eigenaarsbijdragen op een rekening gestort die op naam van de VVE staat?	☒	☐	☐
Is er een post 'klein onderhoud'?	☒	☐	☐
Wordt er gereserveerd?	☒	☐	☐
Is er een aparte reservering voor groot onderhoud en/of renovatie?	☒	☐	☐
Toelichting: Het lopende boekjaar is de 'aangebroken' periode waarvan aan het eind de boekhouding wordt afgesloten en per die datum de balans en de winst- en verliesrekening (exploitatierekening) wordt opgemaakt. Klein onderhoud is het totaal aan kosten of activiteiten die gericht zijn op het			

herstel van onvoorziene, opgetreden gebreken, storingen en/of schade aan het appartementencomplex, met als doel die storing of schade op te heffen en het kwaliteitsverlies te herstellen. Ook wel genoemd: calamiteitenonderhoud, (ongepland) correctief onderhoud. Groot onderhoud is een verzamelwoord voor ingrijpende werkzaamheden om het appartementencomplex in stand te houden. Voor deze werkzaamheden wordt bij een goed functionerende VVE van tevoren een meerjarenplan opgesteld. Groot onderhoud is te onderscheiden van renovatie, waarmee het gehele prestatieniveau van het complex stijgt.			
De onderhoudsplanning	Ja	Nee	n.v.t.
Is er een bouwkundig rapport (of vergelijkbaar document) van minder dan 4 jaar oud waarin de bouwkundige staat van het appartementencomplex wordt beschreven?	☐	☒	☐
Dit rapport is opgemaakt door: Gedateerd op:	☐	☐	☒
Is er een schriftelijk plan voor het onderhoud voor de komende jaren? (Indien ja , wij ontvangen graag een kopie)	☐	☐	☒
Dit plan is opgemaakt door: Gedateerd op:			
Sluit het opbouwen van de reserves voor groot onderhoud voldoende aan bij het onderhoudsplan?	☐	☐	☐
Zijn er aanschrijvingen van overheidsweg tot verbetering aangekondigd of opgelegd? Wat houdt die aanschrijving in:	☐	☐	☐
Toelichting: Een onderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet 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; - De planning omvat een periode van minimaal 10 jaar.			
Enige specifieke gegevens			
Aantal stemmen voor dit appartement: Te betalen maandelijkse bijdrage is totaal: € 189,93 Waarvan; exploitatiekosten (servicekosten) € 139,93 reservering voor onderhoud € stookkosten (voorschot) € 50,00 anders, namelijk <i>Ga verder op de volgende pagina</i>			

Eventuele aanvullende informatie			

Documenten i.v.m. volledige informatievoorziening			
Soort	Aanwezig bij vve	Aanwezig bij verkoper	Aan Simak toegezonden
Akte van splitsing	☐	☐	☒
Splitsingstekening	☐	☐	☐
Notulen laatste vergadering	☐	☐	☒
Begroting	☐	☐	☒
Winst- en verliesrekening	☐	☐	☒
Balans	☐	☐	☒
Reglement	☐	☐	☒
Meer Jaren Onderhoudsplan	☐	☐	☐