

BROCHURE



Gerbrandypark 39
€ 420.000,-- k.k.



JAN WOLTERS
MAKELAARDIJ

Omschrijving

Gerbrandypark 39, 3437 JX Nieuwegein

Aan het Gerbrandypark 39 in Nieuwegein, midden in de rustige en groene wijk Galecop, ligt dit royale appartement van 108 m², met een eigen garagebox, een in pandige berging, twee ruime balkons van elk ca. 10,3 m² op het noorden en een gunstig energielabel A. Dankzij de stadsverwarming woont u bovendien "gasloos" en zonder zorgen over onderhoud aan een cv-installatie.

Gerbrandypark 39 is daarmee een ruim en solide appartement met veel buitenruimte, uitstekende voorzieningen en een prettige ligging. De uitgelezen kans om hier uw nieuwe thuis te creëren.

Het appartement zelf bevindt zich op de tweede verdieping en is praktisch ingedeeld. De ruime hal geeft toegang tot alle vertrekken; de in pandige berging, de slaapkamers, badkamer en de separate toiletruimte en de woonkamer.

De lichte woonkamer met grote raampartijen staat in directe verbinding met de keuken. Vanuit de keuken bereikt u één van de royale balkons, waar u heerlijk beschut kunt zitten. Via de woonkamer de werkkamer bereikbaar, deze kan eenvoudig worden afgesloten om een extra slaapkamer te creëren.

De slaapkamer aan het einde van de hal beschikt eveneens over een balkon; ideaal voor een extra zitplek of om planten en bloemen tot hun recht te laten komen.

De badkamer is functioneel met instapdouche, wastafel en toilet, terwijl u in de woning ook een aparte berging aantreft voor extra opbergruimte. Het appartement is netjes onderhouden, maar biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren en eigentijds in te richten.

De wijk Galecop staat bekend om zijn rustige, groene karakter en de goede voorzieningen in de directe omgeving. Voor dagelijkse boodschappen, medische zorg en sport- en recreatie hoeft u de wijk niet uit. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: met de auto bent u snel op de A2, A12 en A27 en met het openbaar vervoer staat u binnen korte tijd in het centrum van Nieuwegein maar ook het centrum van Utrecht is snel te bereiken.

Bijzonderheden:

- Het appartement wordt verkocht met de "Niet zelfbewoningsclausule".

- Sutter Kars Notarissen is benoemd tot projectnotaris.
- De vragenlijst deel B is daarom niet volledig ingevuld;
- Gelegen in de rustige, groene wijk Galecop nabij alle denkbare voorzieningen;
- Uitstekende verbindingen naar Utrecht en de snelwegen A2, A12 en A27
- Er zijn twee riante balkons op het noorden, elk ca. 10,3 m² groot;
- Er is een eigen garagebox onder het complex en voldoende parkeergelegenheid in de straat;
- Voldoende bergruimte dankzij de extra inpandige berging in het appartement;
- De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Het appartementencomplex beschikt over een liftinstallatie.
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- De maandelijkse servicekosten van de VVE bedragen: € 288,24
- Het appartement heeft een definitief Energielabel A.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Vraagprijs € 420.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2000

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	336 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	108 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Lift
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin



























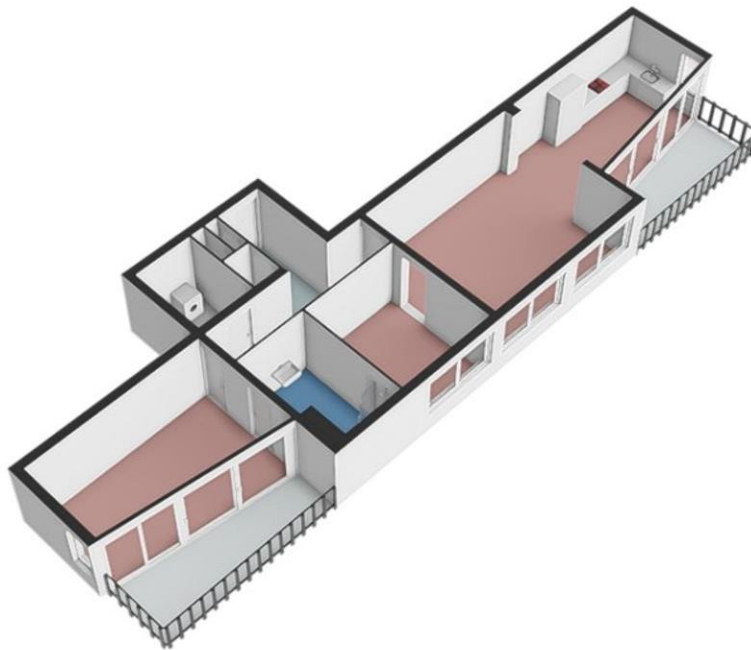




Plattegrond

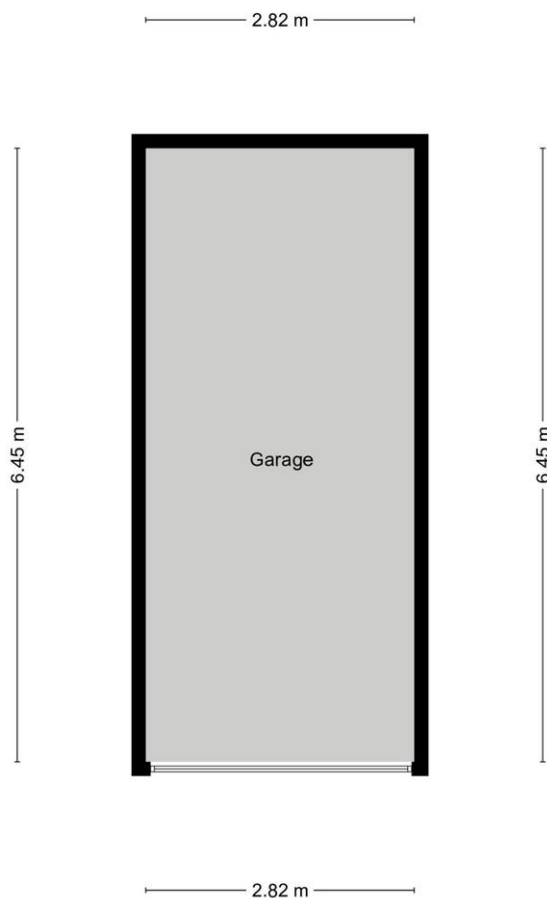


Plattegrond



Plattegrond

Gerbrandypark 39
Garage



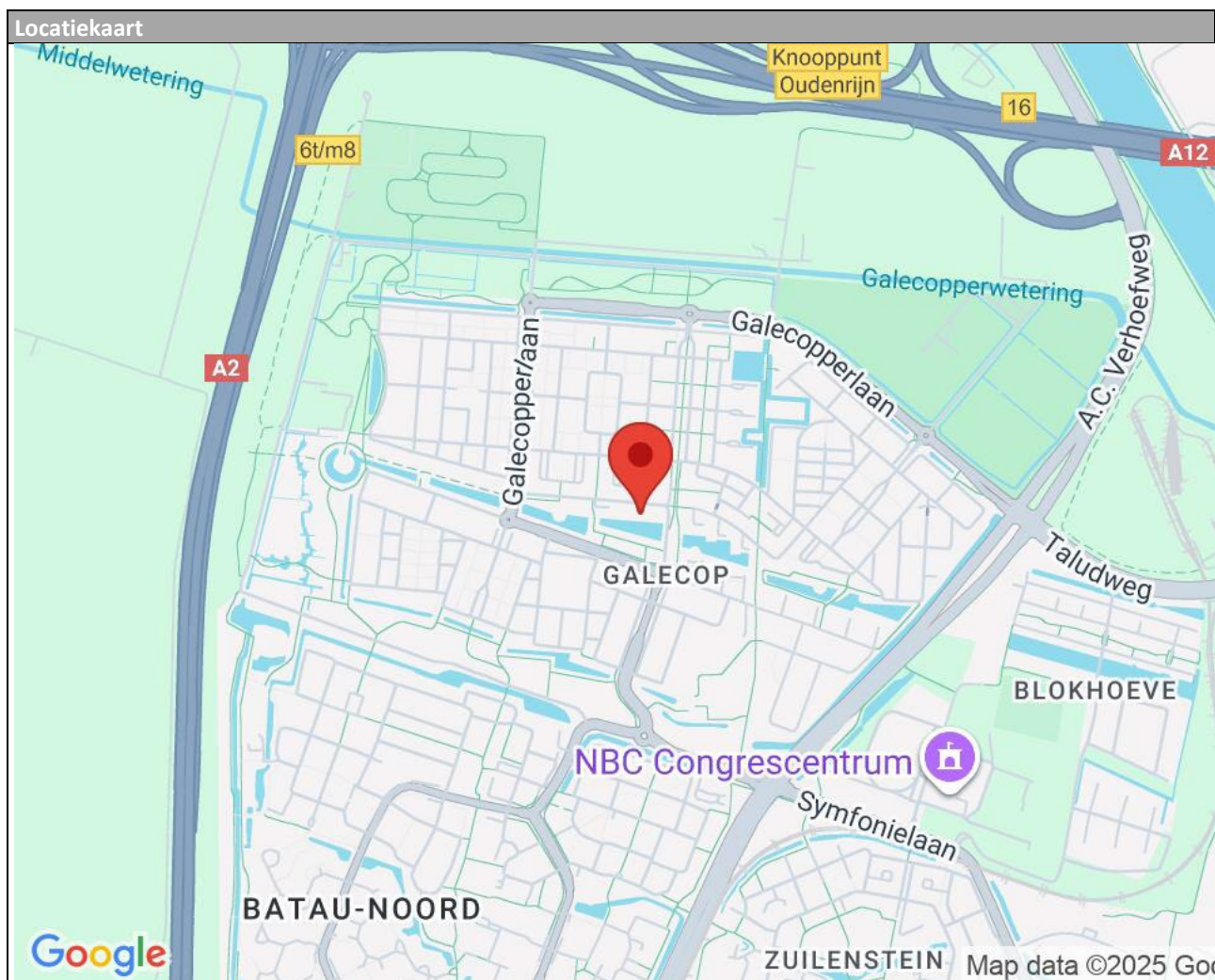
Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Gerbrandypark 39
Postcode / plaats	3437 JX Nieuwegein
Provincie	Utrecht



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- in huiskamer en slaapkamer	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☒	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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 ophangstelsysteem	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☒	☐
- Toilethouder	☐	☐	☒	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☒	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☒	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☒	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☒	☐
- Toilet	☐	☐	☒	☐
- Toilethouder	☐	☐	☒	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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 overgenomen
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
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? Ja / 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? Niet bekend
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 en/of zelfbewoningsplicht 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? Ja / 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**
 Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee
 Indien er geen contract of overeenkomst is, : _____
 beschrijf hieronder wat (mondeling) met de _____
 huurder/ gebruiker is afgesproken:
 Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____

 Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

 Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : _____
 verwijderen bij ontruiming? _____
 (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)
 Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
 Zo ja, hoeveel? € _____
 Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____

- m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook **Ja**
 volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor
 dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de
 splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan
 ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de
 splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)
- n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, **Nee**
 huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals
 erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
 Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____

- p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Ja / Nee**
 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
 Zo ja, welke? : _____

- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een **Nee**

deel kunnen worden teruggevorderd?

Zo ja, welke? : _____

- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard **Nee**
geweest?

Zo ja, waarom? : _____

- s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Ja / Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____

- t. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **appartement voor bewoning.**
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**

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 / Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Niet bekend**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

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

- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Niet bekend**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : _____

Jan Wolters Makelaardij B.V.

De Kempenaerpark 8

3437 JE, NIEUWEGEIN

Tel: 030-6022110

E-mail: algemeen@janwoltersmakelaardij.nl

www.janwoltersmakelaardij.nl

Overige daken: _____

3 Dak(en)

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Ja / 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? Platte daken: **Niet bekend**
Overige daken: **Niet bekend**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**
Overige daken: **Niet bekend**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en : _____
met welk isolatiemateriaal? _____
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**
Overige daken: **Niet bekend**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? Ja / Nee
Zo ja, toelichting: : _____

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? Ja / Nee
Zo ja, toelichting: : _____

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **hout**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **Via VVE geregeld**
van het appartement voor het laatst geschilderd?

4 Kozijnen, ramen en deuren

- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee
Zo ja, door wie? : **Via VVE**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? Ja / Nee
Zo nee, toelichting: : _____

- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja / Nee
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? Ja / Nee
 Zo ja, welk type glas? : _____
 (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de
 glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke
 type glas er is geplaatst)
 Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? Ja / Nee
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Ja / 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, Ja / Nee
 plafonds en/of wanden?
 Zo ja, waar? : _____
- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of Ja / Nee
 wanden?
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan Ja / Nee
 vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?
 Zo ja, waar? : _____
- d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? Ja / 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, Ja / Nee
 doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?
 Zo ja, waar? : _____
- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? Ja / Nee /
Niet bekend
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer : _____
 plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? _____

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja / Nee /
Niet bekend

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

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Ja / Nee /
Niet bekend

Zo ja, waar? : _____

6 Kelder, kruipruimte en fundering

b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

Ja / Nee

Is de kruipruimte droog?

Ja / Nee / Meestal

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Ja / Nee / Soms

Zo ja of soms, toelichting: : _____

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

Ja / Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Ja / Nee /
n.v.t.

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

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **stadsverwarming en mechanische ventilatie.**
het appartement?

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

7 Installaties

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting: : _____

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : _____

Type(nummer) van de installatie(s): : _____

Installatiedatum van de installatie(s): : _____

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) 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(s)? _____

Ja / Nee

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? _____

:

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? _____

Ja / Nee

Zo ja, welke? _____

:

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? _____

Ja / Nee

Zo ja, waar en welke? _____

:

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? _____

Ja / Nee

Zo ja, waar? _____

:

f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? _____

Ja / Nee

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

Ja / Nee

Elektrisch: _____

warm water: _____

Ja / Nee

overig, namelijk _____

:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? _____

:

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? _____

:

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? _____

:

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? _____

Ja / Nee

Zo ja, welke? _____

:

h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? _____

Ja / Nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: _____

:

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? _____

:

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

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige _____

:

schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren _____

:

geveegd/gereinigd?

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : _____
voor het laatst gebruikt? _____
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt
verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Niet bekend**
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Niet bekend**
Zo ja, welke? : _____

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te
komen
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst
onderhouden? : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de
verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) Ja / Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja / Nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : _____

8 Sanitair en riolering

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en
kranen? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : _____

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? Ja / Nee
Zo nee, welke niet? : _____
- d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja
- e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____
onderhouden? _____
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling : _____
ongeveer? _____
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : _____
ongeveer? _____
Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja / Nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : _____
oud is deze kraan ongeveer? _____
- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **2000**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) Nee
Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? Nee
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) Niet bekend
- f. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) Niet bekend
- g. 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 /

- h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **n.v.t.**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **Nee**
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? **n.v.t.**
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- 9 Diversen**
- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? **Nee**
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? :
- j. 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? :
- k. 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? :
- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? **Ja / Nee**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? :
 Zo ja, in welk jaartal? :
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :
- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Niet bekend**
 Zo ja, welke? :
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Niet bekend**
 Zo ja, welke? :
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Niet bekend**

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
Zo ja, welke label? : **A**
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € _____
Belastingjaar? : _____
- b. Wat is de WOZ-waarde? € _____
Peiljaar? : _____
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____
Belastingjaar? : _____
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € _____
Belastingjaar? : _____
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
Elektra: € _____
Water: € _____
Stadsverwarming: € _____
Anders: : _____
- Te weten: € _____
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): _____
Elektriciteit hoog (kWh): _____
Elektriciteit laag (kWh): _____
Elektriciteit totaal (kWh): _____
Water (m³): _____
Stadsverwarming (GJ): _____
Anders: _____
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: _____

10 Vaste lasten

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
Zo ja, welke? : _____
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Nee**
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____
Duur: : _____

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
 Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**
 Is de canon afgekocht? **n.v.t.**
 Zo ja, tot wanneer? : _____
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja / Nee
 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 / Nee
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____
 worden aangevraagd? _____
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____

11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Ja / Nee
 (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
 Zo ja, welke? : _____

12 De VvE en onderlinge verhoudingen

- 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. Breukdeel van het aandeel in het : _____
 appartementencomplex: Woning: _____
 Berging: : _____

 Parkeerplaats: : _____

- e. Aantal stemmen voor dit appartement: : _____

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

- a. Is er een professionele bestuurder? **Ja**
 b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? **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? **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 : **2025**
periode bestrijkt het plan? Jaar:
Periode: : **2035**
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : _____

- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 288,24**
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? : _____

- a. Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **- Sutter Kars Notarissen is benoemd tot projectnotaris. Appartement wordt verkocht met de Niet zelf-bewoningsclausule.**



Welkom bij Jan Wolters Makelaardij

Jan Wolters Makelaardij is sinds 2003 actief in Nieuwegein en omgeving.

U kunt ons niet alleen vinden op deze website, maar ook in ons kantoor aan het plein bij winkelcentrum "Galecop" in Nieuwegein.

Wij zijn gespecialiseerd in de verkoop en aankoop van woningen in Nieuwegein en de regio Utrecht, maar ook het Lingemeer en de Betuwe hebben onze warme belangstelling.

Wij hopen u snel in ons kantoor te mogen begroeten of u telefonisch van dienst te kunnen zijn.



Jan Wolters Makelaardij B.V.
De Kempenaerpark 8
3437 JE, NIEUWEGEIN
Tel: 030-6022110

E-mail: algemeen@janwoltersmakelaardij.nl