



**Rodenburg**  
Makelaars

DYNAMIS



Soerenseweg 125 97

7313 EK Apeldoorn

VRAAGPRIJS € 375.000 k.k.





## Kenmerken

<b>Soort</b>	portiekflat	<b>Bouwjaar</b>	1961
<b>Type</b>	appartement	<b>Garage</b>	garagebox
<b>Kamers</b>	3	<b>Verwarming</b>	blokverwarming
<b>Woonoppervlakte</b>	93 m <sup>2</sup>	<b>Isolatie</b>	muurisolatie
<b>Inhoud</b>	327 m <sup>3</sup>		

# Omschrijving

SOERENSEWEG 125-97 TE APELDOORN

Op een schitterende locatie aan de bosrand van de villawijk Berg & Bos, is dit prachtige, royale (Type XL) 3 kamer-hoek-appartement met bijzonder fraai uitzicht gelegen. Het appartement is gesitueerd op de 9e etage en beschikt over een berging in de onderbouw en een eigen garagebox (nr 20).

De "Parkflat Arendsburght" is voorzien van een afgesloten entree en een liftinstallatie. Het complex heeft recent groot onderhoud gehad en is in 2021 voorzien van nieuwe verwarmingsinstallatie (twee HR ketels op gas, blokverwarming). Tevens zijn alle ramen en deuren in de gevel vervangen door kunststof kozijnen met triple glas en is de spouw opnieuw geïsoleerd. Op de begane grond is de administratie gevestigd, welke elke ochtend is bemand. Op de elfde verdieping is een recreatiezaal voor diverse activiteiten, een bibliotheek en een biljartkamer. De buurtbus met een halte voor de deur, brengt u naar station, winkels, musea en theater.

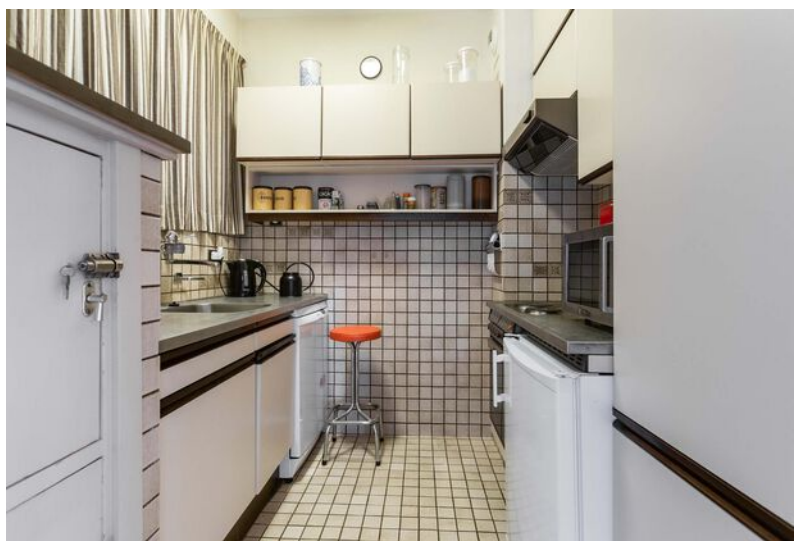
Indeling:

Entree, hal en dichte keuken en toegang tot toilet. Lichte woonkamer met toegang tot het balkon en tevens schitterend zicht vanuit het zijraam. Vanuit de woonkamer is de toegang tot een royale slaapkamer met eveneens schitterend zicht zowel aan de voor- als zijkant, door de hoekligging! 2de royale slaapkamer met eveneens toegang tot het balkon. Vanuit de toiletruimte is de doorloop naar de badkamer met ligbad/douche, combinatie en wastafel.

- Servicekosten: € 617,80 per maand. (inclusief bijdrage renovatie en voorschot stookkosten).
- Er is een actieve VVE.
- Gemeenschappelijke tuin met terras.
- Extra gemeenschappelijke fietsenberging met elektrische aansluitingen.

Er is voldoende parkeermogelijkheden voor bezoekers. Via de website [www.parkflatarendsburght.nl](http://www.parkflatarendsburght.nl) is veel aanvullende informatie te vinden over het complex. Let op het betreft hier een complex enkel geschikt voor 55+ bewoners.

Vraagprijs € 375.000,-k.k.











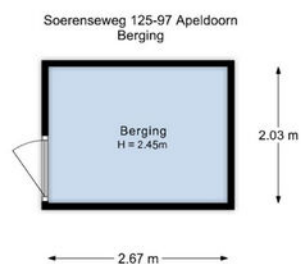


# Appartement



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

# Berging



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

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- In het algemeen blijft achter alles wat nagel vast zit.	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Een aantal kasten blijven achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- Elektrisch bedienbare zonnescreefs ca. 2 jaar terug geïnstalleerd door VVE	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Centrale verwarming	X		

# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 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?

## Bijzonderheden 1 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?

## Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Niet bekend

(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?

## Bijzonderheden 1 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:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 F.

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? Ja

('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?

Ballotage obv. leeftijd om in de Arendsburcht te mogen wonen. En beperkingen mbt. het houden van huisdieren, zie ook huishoudelijke reglement van de VVE Parkflat Arendsburcht

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

## Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? Nee

Zo ja, hoe lang nog?

## Bijzonderheden 1 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?

# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 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:

## Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

## Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? 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? Nee

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 M.

# Vragenlijst

Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)

Ja

## Bijzonderheden 1 N.

Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bij het appartement hoort een berging in de kelder

## Bijzonderheden 1 O.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

## Bijzonderheden 1 P.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 Q.

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?



# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 R.

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

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?

## Bijzonderheden 1 T.

Hoe gebruikt u het appartement nu? Is uitstekend als woing te  
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.) gebruiken. Echter nu niet  
bewoond.

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? Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of Nee  
aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

# Vragenlijst

Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Nee

Zo ja, waar?

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? Niet bekend

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? Is na te vragen bij de VVE.

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? Deels wel ca. 2 jaar terug zijn de balkons geschilderd aan buitenzijde, de VVE heeft een meerjaren onderhoudsplan voor de planning van het onderhoud.

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Het betreft een plat dak.  
Platte daken:

Overige daken:

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

# Vragenlijst

## Dak(en) 3 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?

## Dak(en) 3 D.

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

## Dak(en) 3 E.

Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

Platte daken:

Overige daken:

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Overige daken:

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?

Zo ja, toelichting:

## Dak(en) 3 G.

# Vragenlijst

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Zo ja, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Kunststof

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het  
appartement voor het laatst geschilderd?

n.v.t.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Zo ja, door wie?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

Ja

Zo nee, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Ja

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

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

Ja

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

Tripple glas in kunststofkozijnen

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

Ja

# Vragenlijst

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Alleen naar de aangrenzende  
gezamenlijke gang niet (is  
binnen)

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen  
het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

voor zover bekend niet

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Zo ja, waar?

vloerbedekking is aan  
vervanging toe, naar  
persoonlijke stijl

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

# Vragenlijst

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Zo ja, waar?

voor zover bekend niet, dit soort zaken zijn allemaal opvraagbaar bij VVE.

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

n.v.t. tussenverdieping

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

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

Zo ja, waar?

n.v.t. tussenverdieping

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

Is de kruipruimte droog?

# Vragenlijst

Zo nee of meestal, toelichting:

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Zo ja of soms, toelichting:

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

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

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

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

## Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

elektrische boiler en gezamenlijke verwarming pas vernieuwd door VVE

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

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?

Zo ja, door wie?

# Vragenlijst

## Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Zo ja, welke?

## Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Zo ja, waar en welke?

## Installaties 7 E.

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

Zo ja, waar?

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in het appartement?

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?



# Vragenlijst

## Installaties 7 G.

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

Zo ja, welke?

## Installaties 7 H.

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

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)

## Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/  
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst  
gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

## Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de  
elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/  
schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

# Vragenlijst

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

## **Installaties 7 M.**

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## **Installaties 7 N.**

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## **Installaties 7 O.**

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

## **Sanitair en riolering 8 A.**

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

Zo ja, welke?

# Vragenlijst

## Sanitair en riolering 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

## Sanitair en riolering 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?

Zo nee, welke niet?

## Sanitair en riolering 8 D.

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

## Sanitair en riolering 8 E.

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

Zo ja, welke?

## Sanitair en riolering 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

## Sanitair en riolering 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

## Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

# Vragenlijst

## **Sanitair en riolering 8 I.**

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

## **Diversen 9 A.**

Wat is het bouwjaar van het appartement?

## **Diversen 9 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.)

Zo ja, welke en waar?

## **Diversen 9 C.**

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

## **Diversen 9 D.**

Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

Zo ja, waar?

## **Diversen 9 E.**

# Vragenlijst

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)

## **Diversen 9 F.**

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

## **Diversen 9 G.**

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

## **Diversen 9 H.**

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

## **Diversen 9 I.**

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?

(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar?

## **Diversen 9 J.**

Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

# Vragenlijst

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## **Diversen 9 K.**

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

Zo ja, waar?

## **Diversen 9 L.**

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

## **Diversen 9 M.**

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

Zo ja, welke?

## **Diversen 9 N.**

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

Zo ja, welke?

# Vragenlijst

## **Diversen 9 O.**

Is er sprake van glasvezel internet?

## **Diversen 9 P.**

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/  
energielabel?

Zo ja, welke label?

## **Vaste lasten 10 A.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

Belastingjaar?

## **Vaste lasten 10 B.**

Wat is de WOZ-waarde?

Peiljaar?

## **Vaste lasten 10 C.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

## **Vaste lasten 10 D.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar?

## **Vaste lasten 10 E.**

# Vragenlijst

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 (m<sup>3</sup>):

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m<sup>3</sup>):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

## Vaste lasten 10 F.

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

Zo ja, welke?

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

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

Afkoopsom:

Duur:

## Vaste lasten 10 G.



# Vragenlijst

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

## **Vaste lasten 10 H.**

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Zo ja, hoe hoog?

Zo ja, waarvoor?

## **Vaste lasten 10 I.**

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

## **Garanties 11 A.**

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

## **De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.**

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

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

# Vragenlijst

## **De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.**

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

## **De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.**

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

## **De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.**

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:

Berging:

Parkeerplaats:

## **De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.**

Aantal stemmen voor dit appartement:

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

Is er een professionele bestuurder?

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

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

## **De vergadering van eigenaars 14 A.**

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

## **De vergadering van eigenaars 14 B.**

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

# Vragenlijst

## **De vergadering van eigenaars 14 C.**

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

## **Verzekeringen 15 A.**

Is er een collectieve opstalverzekering?

## **Verzekeringen 15 B.**

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

## **Verzekeringen 15 C.**

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

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

Is er een reservefonds?

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

Datum:

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

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

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

Periode:

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

# Vragenlijst

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

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

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:

Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten)

Reservering voor onderhoud

Stookkosten (voorschot)

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

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?

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

Bedrag:

Te voldoen per:

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

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Zo nee, welke niet?

## **Nadere informatie 17 A.**

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

# Even voorstellen

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaar van de woning, voor de door u getoonde interesse. Als verkopend makelaar zijn wij graag bereid u te informeren over deze woning. In deze brochure vindt u een reeks aan gegevens over de woning. Een aantal foto's en, indien beschikbaar, plattegronden completeren het geheel. Wanneer u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brochure bel ons gerust voor meer informatie. Ons kantoor is geopend op werkdagen van 08.30 uur tot 17.30 uur. Daarnaast komen wij graag bij u thuis om u vrijblijvend een indicatie te geven van de waarde van uw woning. Graag ontvangen wij van u een reactie naar aanleiding van de bezichtiging of het opvragen van deze brochure. De verkopers stellen uw reactie erg op prijs. Voldoet deze woning niet aan uw woonwensen, dan kan Rodenburg Makelaars u begeleiden in de zoektocht naar de juiste woning. Het is mogelijk om Rodenburg Makelaars in te schakelen als aankopend makelaar. Zowel voor een eenmalige aankoop als de totale begeleiding helpen wij u graag verder! Graag tot ziens! Rodenburg Makelaars, dynamisch tot uw dienst ...

Deskundigheid  
Aandacht **Passie**  
**Service** Persoonlijke  
Beste promotie benadering  
Prijs/kwaliteit  
Goed bereikbaar





Paslaan 20 | 7311 AL Apeldoorn  
apeldoorn@rodenburg.nl  
rodenburg.nl | 055 5 268 268



**Rodenburg**  
Makelaars