

# J. de Baanlaan 141

## te Spijkenisse



***Mooi gelegen 4-kamer appartement (6e etage, ca. 112m<sup>2</sup>) met berging en privé-parkeerplaats in de mooie wijk 'De Rietvelden'. Prachtig uitzicht!***

Dit gunstig gelegen appartement met privé-parkeerplaats ligt aan de buitenrand van de voorkeurswijk 'De Rietvelden'. Dit zongerichte appartement heeft een royale living van ruim 30m<sup>2</sup> en een balkon van ca. 13m<sup>2</sup> met een prachtig uitzicht over Spijkenisse. Beleef het mee en maak een vrijblijvende afspraak voor een bezichtiging.

#### **Indeling:**

Begane Grond: Mooie entree van het complex met toegang naar de bergingen, trappenhuis en lift.

6<sup>e</sup> Verdieping: Ruime centrale hal met op elke verdieping 3 woningen, meterkast. Entree van de woning, hal met videofoon, 2 slaapkamers (afm. resp. 5,20x2,90 en 5,20x2,40). Nette badkamer met douche, handdoekradiator en badkamermeubel met lades en wastafel. Apart toilet met fonteintje, bijkeuken met opstelplaats voor CV (Vaillant), mechanische ventilatie unit en wasmachineaansluiting. Royale zongerichte living (ca. 37m<sup>2</sup>) met airco en een schuifpui naar het zonneterras, welke is gelegen over de volle breedte van de woning. Naast de woonkamer is een studeerkamer, welke desgewenst bij de woonkamer kan worden betrokken. Luxe open keuken in hoekopstelling met veel kastruimte (zowel onder- als bovenkastjes), spoelbak, kookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Het gehele appartement is v.v. laminaat.

Er is een berging in de onderbouw, alsmede een eigen parkeerplaats.

**Bijzonderheden:**

- eigen parkeerplaats
- ligging nabij uitvalswegen
- prachtige ligging met mooi uitzicht
- 4 kamers, de woonkamer is nog te vergroten
- oplevering in overleg

**Algemeen:**

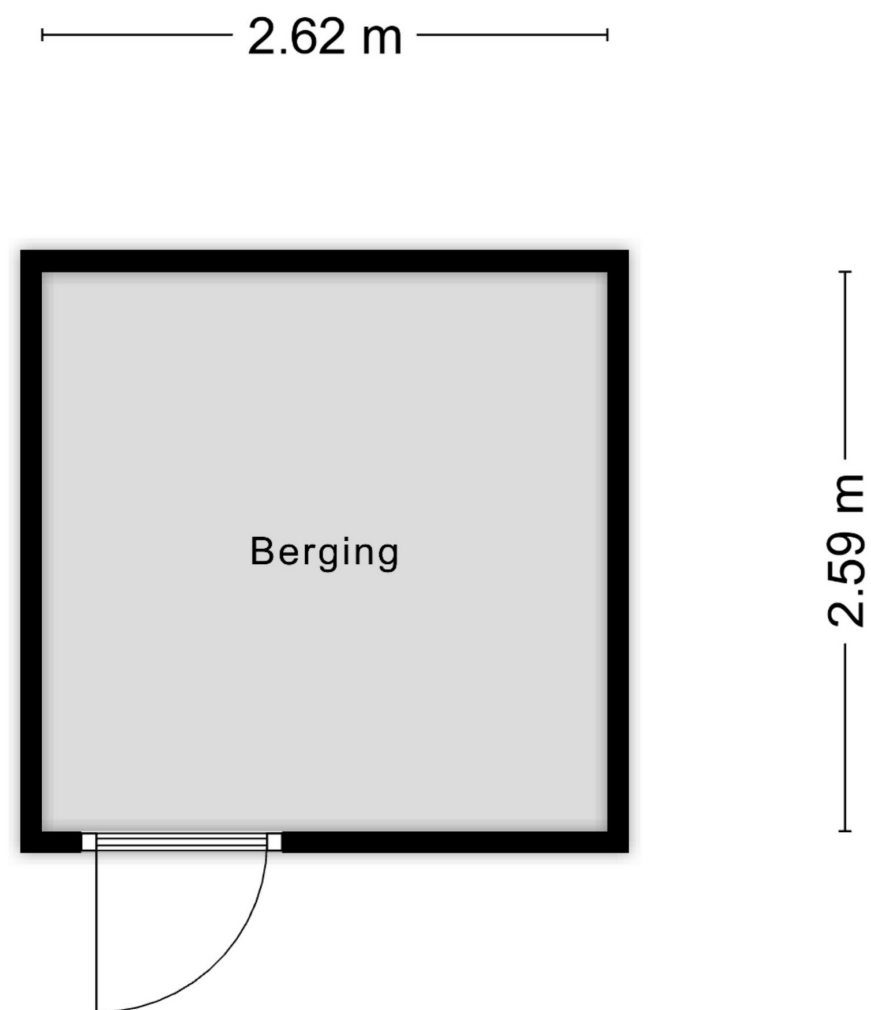
- eigen grond
- bouwjaar 1998
- VVE ca. € 200,00 per maand
- woonoppervlakte ca. 109m<sup>2</sup>
- inhoud ca. 360m<sup>3</sup>
- kadastraal bekend gem. Spijkenisse, sectie E, nummer 5353A, index 17.

**Vraagprijs € 498.000,-- k.k.**

*De hierboven beschreven woninginformatie is geheel vrijblijvend en slechts bedoeld als uitnodiging tot het starten van onderhandelingen. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie, maatvoering, bouwjaren, oppervlakte- en inhoudsmaten kan door Mudde Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.*

*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.*





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: *J. de Baanlaan 141, 3201 KW Spijkenisse*

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                          |                           |                                     |
| <i>Interieur</i>                          |                                     |                          |                           |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                          |                           |                                     |
| - inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - losse (hang)lampen                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                          |                           |                                     |
| - <i>kledingkast kleine slaapkamer</i>    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| - gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - gordijnen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - overgordijnen                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - vitrages                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - rolgordijnen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - lamellen                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - jaloezieën                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (losse) horren/rolhorren                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                          |                           |                                     |
| - vloerbedekking                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - parketvloer                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - houten vloer(delen)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - plavuizen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

# Lijst van zaken



|                                      |                                     |                          |                                   |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
|                                      | <b>Blijft<br/>achter</b>            | <b>Gaat<br/>mee</b>      | <b>Kan worden<br/>overgenomen</b> | <b>n.v.t.</b>                       |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Designradiator(en)                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:                    |                                     |                          |                                   |                                     |
| - spiegelwanden                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - schilderij ophangstelsysteem       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Keuken</b>                        |                                     |                          |                                   |                                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                          |                                   |                                     |
| - kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - (gas)fornuis                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - oven                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - combi-oven/combimagnetron          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - koelkast                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - vriezer                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                          |                                   |                                     |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Sanitair/sauna</b>                |                                     |                          |                                   |                                     |
| Toilet met de volgende toebehoren:   |                                     |                          |                                   |                                     |
| - toilet                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |

# Lijst van zaken



|                                                           |                                     |                          |                               |                                     |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| - toiletrolhouder                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| - toiletborstel(houder)                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - fontein                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
|                                                           | <b>Blijft achter</b>                | <b>Gaat mee</b>          | <b>Kan worden overgenomen</b> | <b>n.v.t.</b>                       |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| Badkamer met de volgende toebehoren:                      |                                     |                          |                               |                                     |
| - ligbad                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| - jacuzzi/whirlpool                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - douche (cabine/scherf)                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| - stoomdouche (cabine)                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - wastafel                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| - wastafelmeubel                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| - planchet                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - toiletkast                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - toilet                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - toiletrolhouder                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - toiletborstel(houder)                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| Sauna met toebehoren                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i> |                                     |                          |                               |                                     |
| Schotel/antenne                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| (Voordeur)bel                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| Screens/rolluiken                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| CV met toebehoren                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| Warmwatervoorziening, te weten:                           |                                     |                          |                               |                                     |
| - via CV-installatie                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| - boiler                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - close-in boiler                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |

# Lijst van zaken



|                                                                     |                                     |                          |                                   |                                     |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| - geiser                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Mechanische ventilatie                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Luchtbehandeling                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                     | <b>Blijft<br/>achter</b>            | <b>Gaat<br/>mee</b>      | <b>Kan worden<br/>overgenomen</b> | <b>n.v.t.</b>                       |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:  |                                     |                          |                                   |                                     |
| -                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting ( <i>excl. abonnement</i> ) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Waterslot wasautomaat                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Tuin</b>                                                         |                                     |                          |                                   |                                     |
| <i>Inrichting</i>                                                   |                                     |                          |                                   |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Beplanting                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten ( <i>balkon, elektrisch</i> )                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Verlichting/installaties</i>                                     |                                     |                          |                                   |                                     |
| Buitenverlichting                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Bebouwing</i>                                                    |                                     |                          |                                   |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Overig</i>                                                       |                                     |                          |                                   |                                     |
| Overige tuin, te weten:                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (sier)hek                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |

# Lijst van zaken



|                       |                          |                          |                          |                                     |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - vlaggenmast(houder) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

## Overig

**Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?**

|                                      | Ja                       | Nee                                 | Gaat mee                 | Moet worden overgenomen  |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| CV/geiser/boiler                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Keuken/tuin/kozijnen                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Intelligente thermostaten e.d.       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Stadsverwarming                      | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                         | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bijlage(n) over te nemen contracten: |                          |                                     |                          |                          |
| -                                    |                          |                                     |                          |                          |
| -                                    |                          |                                     |                          |                          |

Voor akkoord,

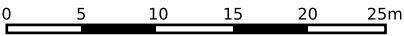
De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:





|                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                 |                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>12345</b><br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Spijkenisse</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 5344</p> | <p>kadaster</p>  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.



## Vragenlijst voor de verkoop van een appartement inclusief de VvE-checklist

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

### Gegevens over het appartement:

Adres te verkopen appartement: *J. de Baanlaan 141, 3201 KW Spijkenisse*

### 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 (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, welke zijn dat?
  
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
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? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, graag nader toelichten:

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, welke grond?

- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? *(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)*

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? zie akte van levering.

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?  
☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog?

- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  
☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?  
☐ ja ☒ nee

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ nee

- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ ja ☒ 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?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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 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.v.t. ☒ ja ☐ nee

- 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.*)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

- p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

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

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? ☒ ja ☐ nee
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
- 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 ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

### 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? ☒ niet bekend
- Platte daken:
- Overige daken:
- 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? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, waar?
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Zo ja, toelichting:

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? *Vrij recent.*

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

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

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd?

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

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

☐ ja ☒ 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 ☐ nee

Zo ja, waar? *klein scheurtje tegelwerk toilet.*

- d. 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.*)?

☐ ja ☒ nee

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?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, waar?

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? ☒ n.v.t.  
 Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☐ ja ☐ nee  
 Zo nee of meestal, toelichting:
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee  
 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? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee  
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

### 7. Installaties

- 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*)? *CV-Installatie + airconditioning.*
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee  
 Zo nee, toelichting (*bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden*):
- Merk van de installatie(s): *Daikin en Vaillant.*
- Type(nummer) van de installatie(s): *Onbekend.*
- Installatiedatum van de installatie(s): *Onbekend.*
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? *Onbekend.*
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? *Onbekend.* ☐ ja ☐ nee  
 Zo ja, door wie?
- 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*)? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, wat is u opgevallen?
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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?

- ☐ elektrisch  
☐ warm water  
☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? ☒ n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? ☒ n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? ☒ n.v.t.

- 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? 2025, Vervanging eind April.

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? ☒ n.v.t.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d*)? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installaties? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar bevindt deze zich?

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Blijft deze achter?

☐ nader overeen te komen

☐ ja

☐ nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

☒ ja

☐ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☒ ja

☐ nee

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

*wordt April vervangen/aangepast.*

Hoe oud is dit systeem ongeveer? *onbekend.*

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

☐ 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 ieder verdieping aanwezig?

☒ ja

☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

### 8. Sanitair, riolering en keuken

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? *onbekend.*

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

☐ nee

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?

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

☐ niet bekend

☐ ja

☒ nee

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

*December 2010.*

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? *December 2010.*

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*)? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

### 9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van het appartement? *1998.*

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.*)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ 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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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 ☐ ja ☐ nee

f. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee  
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee  
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar?

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar?
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee  
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- 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*)?  
☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
 Zo ja, waar?
- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, welke?
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?  
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- o. Zo ja, welke?
- p. Is er sprake van glasvezel internet? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- q. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee  
 Zo ja, welke label? *Volgt via makelaar.*

### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 908,38  
*Tw.: OZB € 409,98, hoogbouw € 305,70, tarief woning € 192,70.*  
 Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 381.000,--  
 Peiljaar: 01-01-2024.
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 242,74  
 Belastingjaar: 2025.
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € onbekend.  
 Belastingjaar:
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
 Gas/Elektra: € 80,-- p/mnd.

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

|                  |   |        |
|------------------|---|--------|
| Water            | € |        |
| Stadsverwarming: | € | N.v.t. |
| Anders:          | € |        |

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? *onbekend.*

|                      |     |   |
|----------------------|-----|---|
| Gas                  | m3  | : |
| Elektriciteit hoog   | kWh | : |
| Elektriciteit laag   | kWh | : |
| Elektriciteit totaal | kWh | : |
| Water                | m3  | : |
| Stadsverwarming      | GJ  | : |
| Anders:              |     | : |

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 1 bewoners

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? ☐ ja ☒ nee  
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 contract op met de betreffende leverancier.*

☒ n.v.t. ☐ nee

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.

☐ ja

☐ nee

Is de canon afgekocht?

☒ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

Zo ja, tot wanneer?

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

☐ ja

☒ nee *p/mnd*

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

☐ ja

☐ nee

Zo ja, hoe hoog en 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(en) per jaar?

€

### 11. Garanties

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

☐ ja

☒ nee

Zo ja, welke?

### 12. De VvE en onderlinge verhoudingen

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? ☒ ja ☐ nee  
 Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: *KVK-nummer: 50478389*
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?  
 Aantal: 26
- 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: *125/3130<sup>e</sup> aandeel*  
 - berging:  
 - parkeerplaats:
- e. Aantal stemmen voor dit appartement: *niet bekend*

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

- f. Is er een professionele bestuurder? ☐ ja ☒ nee
- g. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? ☐ n.v.t. ☒ ja ☐ nee

*Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering*

### 14. De vergadering van eigenaars

- h. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? ☒ ja ☐ nee
- i. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste vergadering beschikbaar?  
*Notulen d.d. 15 april 2024*  
☒ ja ☐ nee
- j. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, om welke besluiten gaat het?

### 15. Verzekeringen

- k. Is er een collectieve opstalverzekering? ☒ ja ☐ nee
- l. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? *Niet bekend* ☐ ja ☐ nee

*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.*

- m. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? *Niet bekend* ☐ ja ☐ nee

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

- a. Is er een reservefonds? ☒ ja ☐ nee  
 Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?  
 Bedrag: € 85.845,96  
 Datum: 31-12-2023

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ☒ ja ☐ nee  
 Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?  
 Jaar: 2023 - 2026  
 Periode:
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: *ca. € 200,--*  
 Waarvan:  
 - exploitatiekosten (servicekosten) €  
 - reservering voor onderhoud €  
 - stookkosten (voorschot) €
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? *Niet bekend* ☐ ja ☐ 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 ☐ nee  
 Zo nee, welke niet?

### Toelichting:

16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien 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.

## 17. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

- In de koopovereenkomst zal de niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen

## 18. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

- a. ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

### INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent het appartement. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

### ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart het appartement tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

### Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam: *Mudde Makelaardij*  
Adresgegevens: *Voorstraat 44, 3201 BB Spijkenisse*  
Telefoonnummer: *0181-625065*  
E-mailadres: *info@mudde-makelaardij.nl*