



## Catsveld 125, 2804 BE Gouda

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

## Omschrijving

Met prachtige ligging aan een park en in de gewilde groene woonwijk Bloemendaal gelegen ruime en goed onderhouden 4-kamer HOEKappartement met entree en inpandige garage op de begane grond en 1e verdieping met zeer lichtvriendelijke woonkamer en eetkamer, nette keuken, bijkeuken, 3 slaapkamers, verzorgde badkamer, zeer royaal en zonnig terras op het zuidwesten gelegen met vrij uitzicht op groenpartij. Bouwjaar 1973. Inhoud ca. 496m<sup>3</sup>. Woonoppervlakte ca. 119m<sup>2</sup>. Overige inpandige ruimte ca. 22m<sup>2</sup>. Gebouwgebonden buitenruimte ca. 27m<sup>2</sup>.

Indeling begane grond:

Entree, hal met meterkast (9 groepen en aardlekschakelaar), trapopgang naar de 1e verdieping en deur naar de grote inpandige garage van ca. 22m<sup>2</sup> voorzien van elektra en elektrische garagedeur.

Indeling 1e verdieping:

Ruime L-vormige hal met toegang tot alle vertrekken en nette toiletruimte voorzien van zwevend toilet, fonteintje en spiegel. De hal is voorzien van houten vloerdelen en strakke wand en plafond afwerking.

Ruime en zeer lichtvriendelijke woonkamer ca. 28m<sup>2</sup> aan de achterzijde van het appartement voorzien van houten vloerdelen en strakke wand en plafondafwerking met naastgelegen eetkamer ca. 14m<sup>2</sup> voorzien van elektrische zonneschermen en schuifpui naar het royale zonnige terras.

Nette halfopen keukenruimte ca. 7m<sup>2</sup> voorzien van vaatwasser, koel-vriescombinatie, oven, keramische kookplaat, afzuigkap en deur naar de bijkeuken ca. 4m<sup>2</sup> voorzien van aansluiting wassapparatuur en opstelplaats C.V.-ketel (2020).

Ruime slaapkamer (1) ca. 12m<sup>2</sup> aan de voorzijde van het appartement voorzien van vloerbedekking en airconditioning.

Slaapkamer (2) ca. 9m<sup>2</sup> aan de voorzijde van het appartement voorzien van vloerbedekking.

Ruime slaapkamer (3) ca. 12m<sup>2</sup> aan de voorzijde van het appartement voorzien van vloerbedekking.

Volledig betegelde en verzorgde nette badkamer ca. 6m<sup>2</sup> voorzien van ligbad met handdouche, douchecabine met handdouche, wastafelmeubel, designradiator en zwevend toilet.

Buitenzijde:

Royaal en zonnig terras ca. 27m<sup>2</sup> op het zuidwesten gelegen aan de achterzijde van het appartement voorzien van terrastegels, plantenbakken, elektrische zonneschermen, buitenverlichting en een prachtig vrij uitzicht over de omgeving.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 6.46x4.27m.

Eetkamer ca. 3.36x4.19

Keuken ca. 2.91x2.47m.

Bijkeuken ca. 2.01x1.72m+0.90x0.82m.

Slaapkamer (1) ca. 4.24x2.82m.

Slaapkamer (2) ca. 3.27x2.82m.

Slaapkamer (3) ca. 4.24x2.82m.

Badkamer ca. 2.03x2.82m.

Terras ca. 3.10x8.80m.

Inpandige garage ca. 7.68x2.85m.

**Boer Makelaardij Midden-Holland B.V.**

**Meridiaan 39**

**2801 DA, GOUDA**

**Tel: 0182-538400**

**Fax: 0182-538440**

**E-mail: [info@boer-gouda.nl](mailto:info@boer-gouda.nl)**

**[www.boer-gouda.nl](http://www.boer-gouda.nl)**



**Verkoper vertelt:**

Toen wij 50 jaar geleden in Gouda kwamen wonen was het Catsveld in aanbouw. Sindsdien hebben wij altijd de wens gehouden daar ooit te komen wonen. 15 jaar geleden werd deze woning te koop aangeboden en dat juist op de locatie van onze voorkeur. Wij hebben niet getwijfeld en zijn er helemaal voor gegaan. Uiteindelijk is het ons gelukt deze woning te mogen kopen. Wij hebben al die jaren met heel veel plezier in dit ruime appartement en fijne rustige buurt gewoond. Vooral van het uitzicht en het grote zonnige terras hebben wij genoten. Ik ben nu op leeftijd en klaar voor een volgende fase. Ik wens de toekomstige eigenaren net zo veel geluk en woonplezier toe als wij hebben ervaren.

**Algemeen:**

- \* bouwjaar 1973, inhoud ca. 496m<sup>3</sup>, woonoppervlakte ca. 119m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte ca. 22m<sup>2</sup>, gebouwgebonden buitenruimte ca. 27m<sup>2</sup>;
- \* het betreft hier een ruim en goed onderhouden 4-kamer HOEKappartement in een rustige en groene woonwijk;
- \* het appartement is voorzien van een royaal en zonnig terras met een prachtig vrij uitzicht;
- \* het appartement beschikt over energielabel D;
- \* C.V.-ketel Intergas HRE-14A CW4 uit 2020;
- \* convectors geplaatst in de woonkamer;
- \* airconditioning in de slaapkamer geplaatst in 2010;
- \* nieuwe kozijnen en kunststof schuifpui geplaatst in 2008;
- \* het appartement is voorzien van een grote inpandige garage;
- \* elektrische zonneschermen aan de achterzijde van het appartement;
- \* dakpannen van het complex zijn in 2022 vervangen;
- \* actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage €184,- per maand;
- \* centraal gelegen ten opzichten van vele voorzieningen zoals winkelcentrum Bloemendaal, scholen, kinderboerderij, sportvoorzieningen, indoor speelparadijs, zwembad en verrassend dichtbij het historische centrum van Gouda;
- \* wij verwijzen u tot slot naar de "nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak" achter in deze brochure.

Boer Makelaardij kan jou in contact brengen met onze vaste partner Raymond Imbens van Avant Groep Gouda voor een professioneel, onafhankelijk hypotheekadvies, 085-8226222, raymond@avantgroep.nl.

## Kenmerken

|  |   |
|--|---|
| <b>Vraagprijs</b>                      | : € 475.000,00  |
| <b>Soort</b>                           | : Appartement   |
| <b>Open portiek</b>                    | : Nee   |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)  |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : 469 m <sup>3</sup>  |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : 119 m <sup>2</sup>  |
| <b>Soort appartement</b>               | : Bovenwoning   |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 1973  |
| <b>Ligging</b>                         | : Aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging |
| <b>Tuin</b>                            | : Zonneterras   |
| <b>Hoofdtuin</b>                       | : Zonneterras 27 m <sup>2</sup>   |
| <b>Garage</b>                          | : Inpandig 22 m <sup>2</sup> (768 bij 285 cm)   |
| <b>Energielabel</b>                    | : D   |
| <b>Verwarming</b>                      | : C.V.-Ketel  |
| <b>Isolatie</b>                        | : Dubbel glas   |
| <b>Voorzieningen</b>                   | : TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning  |
| <b>C.V.-ketel</b>                      | : Intergas HRE-14A CW4 (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)                   |

## Locatie

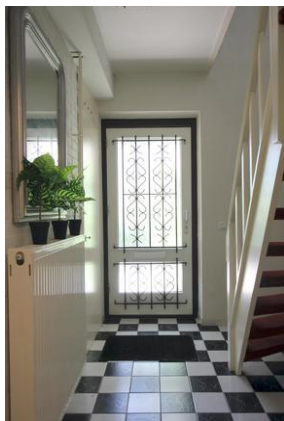
Catsveld 125  
2804 BE GOUDA



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's





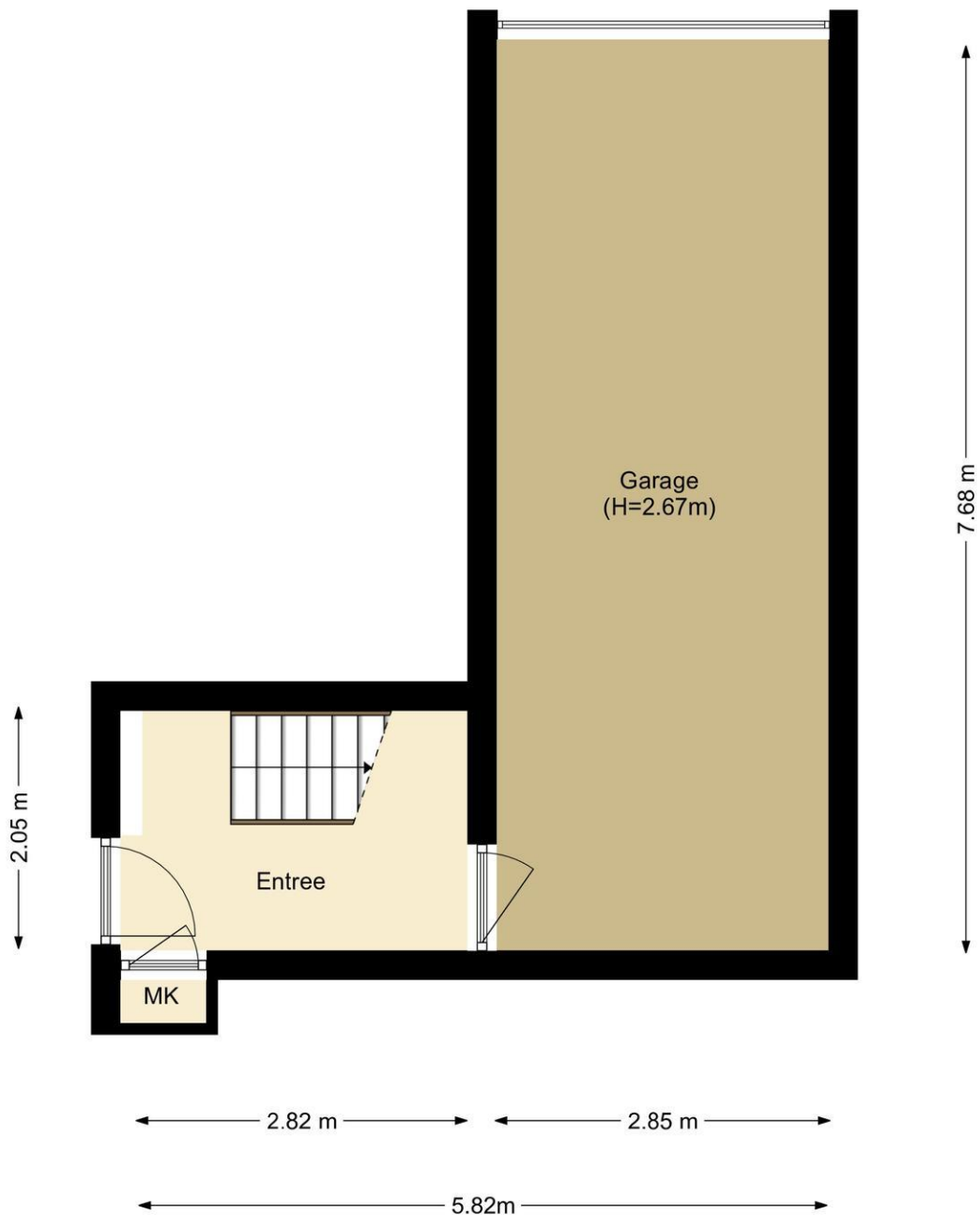
## Foto's



## Foto's



## Plattegrond



## Plattegrond



**OBJEOT** **MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONINGEN** **OBJEOT VASTGOED VISUALISATIE**  
WEBSITE: WWW.OBJEOT.NL  
EMAIL: KANTOOR@OBJEOT.NL

ADRES: Catsveld 125  
2804 BE Gouda

MEETCERTIFICAAT: Type A - maatvoering en ruimtegebruik is op lokatie ingemeten en gecontroleerd.

OPDRACHTGEVER: Boer Makelaardij Midden-Holland B.V.

OPNAME DATUM: 25 april 2022, Jeroen Vermeeren

OBJECT: woning

OPMAAK MEETSTAAT: 25 april 2022, Jeroen Vermeeren

TYPE: hoekappartement

STATUS, VERSIE: definitief, V1

| TVO                         | AP                               | GO                          |
|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| totaal vloeroppervlakte     | afrekposten (< 150, vides, etc.) | gebruiks oppervlakte        |
| 28.00                       | 00.00                            | 28.00                       |
| 113.20                      | 00.00                            | 113.20                      |
| -                           | -                                | -                           |
| -                           | -                                | -                           |
| -                           | -                                | -                           |
| <b>141.20 m<sup>2</sup></b> | <b>00.00 m<sup>2</sup></b>       | <b>141.20 m<sup>2</sup></b> |

BOUWLAAG 1: begane grond  
BOUWLAAG 2: eerste verdieping  
BOUWLAAG 3:  
BOUWLAAG 4:  
BOUWLAAG 5:  
TOTALEN:

| OIR                         | GOW                         | GGB                        | EB                         | BI                          |
|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| GO overig inpandige ruimten | GO wonen                    | gebouwd buitenruimten      | externe berg ruimten       | bruto inhoud                |
| 21.90                       | 06.10                       | 00.00                      | 00.00                      | 108.00                      |
| 00.00                       | 113.20                      | 27.30                      | 00.00                      | 361.05                      |
| -                           | -                           | -                          | -                          | -                           |
| -                           | -                           | -                          | -                          | -                           |
| -                           | -                           | -                          | -                          | -                           |
| <b>21.90 m<sup>2</sup></b>  | <b>119.30 m<sup>2</sup></b> | <b>27.30 m<sup>2</sup></b> | <b>00.00 m<sup>2</sup></b> | <b>469.05 m<sup>3</sup></b> |

OPMERKINGEN:


LEGENDA PLATTEGRONDEN: OIR =  GOW =  GGB =  EB =

Op alle meetstaten zijn de Algemene Voorwaarden van Object Vastgoed Visualisatie van toepassing. Alle metingen zijn verricht conform de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen in uitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij de uitvoering van de meting. De meetstaat dient te allen tijde door de afnemerte worden gecontroleerd voorafgaand aan publicatie.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boer



|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>         — Voorlopige kadastrale grens<br/>         — Administratieve kadastrale grens<br/>         — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 april 2022.<br/>         De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gouda<br/>         Sectie M<br/>         Perceel 3068</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>         De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p> | <p>kadaster</p>  |
|--|---|---|

## Lijst van zaken

|   | Blijft achter                       | Gaat mee                 | Kan worden 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                          |                                     |                                     |
| - diverse opbergkasten                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input 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 checked="" type="checkbox"/> |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                          |                                     |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen)                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Laminaat                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> |
| (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"/> |

|                                | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input 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 checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Keuken

|                                      |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koelkast                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koel-vriescombinatie               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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 checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |



### Sanitair/sauna

#### Toilet met de volgende toebehoren:

|                         |                                     |                          |                          |                                     |
|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - Toilet                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Fontein               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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/scherm) | <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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

|  | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| - Wastafelmeubel   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletkast   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kluis  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" 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"/>            |
| (Klok)thermostaat  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning  | <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"/> |
| - Geiser   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), 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 checked="" type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <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 checked="" type="checkbox"/> |

|                             |                          |                                     |                          |                                     |
|-----------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Waterslot wasautomaat       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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 checked="" type="checkbox"/> |
|                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

|   | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <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"/> |
|   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Verlichting/installaties</i>   |                                     |                                     |                           |                                     |
| Buitenverlichting   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> |
|   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Overig</b>   |                                     |                                     |                           |                                     |
| Overige tuin, te weten:   |                                     |                                     |                           |                                     |
| - (Sier)hek   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - 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 checked="" type="checkbox"/> |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Overig</b>   |                                     |                                     |                           |                                     |
| <b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?</b> | <b>Ja</b>                           | <b>Nee</b>                          | <b>Gaat mee</b>           | <b>Moet worden overgenomen</b>      |
| CV  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Boiler  | <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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:  |                                     |                                     |                           |                                     |
| -   |                                     |                                     |                           |                                     |
| -   |                                     |                                     |                           |                                     |

# Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

## DEEL B

### 1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **Ja**  
Zo ja, welke? : **Aandeel recht van eigendom 1/1 Kadastrale aanduiding M 4759 A 8, per 28-01-2021 na overlijden echtgenoot.**
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)  
Zo ja, welke zijn dat : \_\_\_\_\_
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : \_\_\_\_\_
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**  
Zo ja, graag nader toelichten : \_\_\_\_\_
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**  
Zo ja, welke grond? : \_\_\_\_\_
- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? **Nee**  
(*'Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.*)  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement? **Nee**  
Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**  
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Nee**  
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag € \_\_\_\_\_  
Duur : \_\_\_\_\_
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

- Zo ja: Is er een huurcontract? Ja / Nee
- Welk gedeelte is verhuurd? : \_\_\_\_\_
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : \_\_\_\_\_
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen) : \_\_\_\_\_
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
- Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- m. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**
- Zo ja, welke is/zijn dat? : \_\_\_\_\_
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
- Zo ja, toelichting : \_\_\_\_\_
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_
- s. Hoe gebruikt u het appartement nu? : \_\_\_\_\_  
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)
- t. Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? Ja / Nee
- u. 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? **Nee**
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**  
 Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Niet bekend**  
 Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Nee**  
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : \_\_\_\_\_

### 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?  
 Platte daken : **onbekend, afgelopen 16 jaar niet vervangen**  
 Overige daken : **onbekend, de daken worden nu vervangen. Daar is €120.000 voor gereserveerd binnen de VvE**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Nee**  
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : \_\_\_\_\_
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?  
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Niet bekend**  
 Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_
- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**  
 Zo ja, toelichting : \_\_\_\_\_
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**  
 Zo ja, toelichting : \_\_\_\_\_

### 4. Kozijnen, ramen, en deuren

- a. Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren : **In 2007 na aankoop woning zijn de kozijnen vervangen van het appartement voor het laatst geschilderd? door kunststof kozijnen en die zijn onderhoudsvrij**  
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja / Nee**  
 Zo ja, door wie? : \_\_\_\_\_
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Ja**  
 Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**  
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : \_\_\_\_\_
- d. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **Ja**  
 Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Glas in voordeur en raam boven het trappengat**

- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**  
(Denk aan lekkende ruiten.)  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

#### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Nee**  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Niet bekend**  
Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

#### 6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Ja**  
Is de kruipruimte droog? **Meestal**  
Zo nee of meestal, toelichting : \_\_\_\_\_
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**  
Zo ja of soms, toelichting : \_\_\_\_\_
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**  
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **n.v.t.**  
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : \_\_\_\_\_

#### 7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig in het appartement? **CV-Installatie**  
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)



- Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Intergas HRE-14A CW4**
- Leeftijd : **geplaatst 26-11-2019**
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? **21-02-2022**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
- Zo ja, door wie? : **Bol Verwarming B.V. Gouda**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)
- Zo ja, wat is u opgevallen? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
- Zo ja, waar en welke? : \_\_\_\_\_
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? **Nee**
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? **Nee**
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar : \_\_\_\_\_
- Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? : \_\_\_\_\_  
(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **11-2019 na plaatsing nieuwe cv ketel**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : \_\_\_\_\_
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja / Nee / Niet bekend**
- k. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**
- Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_
- Zo ja, welke onderdelen? : \_\_\_\_\_
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

## 8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement **Ja**

goed door?

Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_

c. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

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

## 9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1973**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? **Nee**

Zo ja, welke en waar? : \_\_\_\_\_

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

d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

e. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **n.v.t.**

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

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

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

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **n.v.t.**

Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_

Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : \_\_\_\_\_

- Zo ja, in welk jaartal? : \_\_\_\_\_
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : \_\_\_\_\_
- k. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- l. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- m. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
- Zo ja, welke label? : **D**

#### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 376**
- Belastingjaar : **2022**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 399000**
- Peiljaar? : **2021**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 258**
- Belastingjaar? : **2022**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 500**
- Belastingjaar : **2022**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € \_\_\_\_\_
- Elektra: € \_\_\_\_\_
- Blokverwarming: € \_\_\_\_\_
- Anders : **Gas en Electra**
- Te weten **€ 148**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?(*Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*) **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
- Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom € \_\_\_\_\_
- Duur : \_\_\_\_\_
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € \_\_\_\_\_
- Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**
- Is de canon afgekocht? **n.v.t.**
- Zo ja, tot wanneer? : \_\_\_\_\_
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
- Zo ja, hoe hoog? : \_\_\_\_\_
- Zo ja, waarvoor? : \_\_\_\_\_

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**  
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : \_\_\_\_\_  
worden aangevraagd?  
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € \_\_\_\_\_

#### 11. Garanties

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

#### 12. De VvE en onderlinge verhoudingen

- a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**  
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel : **24484269**
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **21**
- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**
- d. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **12/141 e deel**  
Berging : \_\_\_\_\_  
Parkeerplaats : \_\_\_\_\_
- e. Aantal stemmen voor dit appartement : **12**

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

- a. Is er een professionele bestuurder? **Ja**
- b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? **n.v.t.**

#### 14. De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? **Ja**
- b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? **Ja**
- c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **Nee**  
Zo ja, om welke besluiten gaat het? : \_\_\_\_\_

#### 15. Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? **Ja**
- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? **Ja**
- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **Ja**

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

- a. Is er een reservefonds? **Ja**  
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: **€ 132829**  
Datum **12-10-2021**
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja**  
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke : **12-10-2021**  
periode bestrijkt het plan? Jaar  
Periode : **2021-2035**

- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : \_\_\_\_\_
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 183**  
 Waarvan:  
 Exploitatiekosten (servicekosten) **€ 74**  
 Reservering voor onderhoud **€ 109**  
 Stookkosten (voorschot) € \_\_\_\_\_
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **Nee**  
 Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald? : \_\_\_\_\_  
 Bedrag € \_\_\_\_\_  
 Te voldoen per \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **Ja**  
 Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_

**17. Nadere informatie**

- a. Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **er is €120.000 gereserveerd vanuit het reservefonds VvE voor groot onderhoud dak dat nu uitgevoerd wordt**

# Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen reeds te beantwoorden. Wij zijn graag bereid nadere informatie te verstrekken.

## Presentatie

U ontvangt een vrijblijvende verkooppresentatie van de woningen welke wij te koop aanbieden. De roerende zakenlijst maakt onderdeel uit van de aanbieding. De presentatie wordt aan meerdere gegadigden verstrekt. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Toelichtingsclausule BBMI

De Branche Brede Meet Instructie (BBMI) 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. U koopt een woning 'as it is'. De plattegronden in de brochure dienen enkel om een indruk te geven van het object.

## Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Verkopend makelaar

Wij behartigen in deze potentiële transactie de belangen van de verkoper. Als u behoefte heeft aan advies bij de koop dan raden wij u aan een lokale NVM makelaar in te schakelen als aankopend makelaar.

## Kosten koper

Dit zijn de kosten die de koper naast de koopsom tevens dient te betalen en bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kosten van de notaris en het kadaster. De verkoper betaalt de verkopend makelaar.

## Mededelingsplicht

De verkoper is verplicht gebreken, bijzondere omstandigheden, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen etc. te melden aan de koper. Dit gebeurt veelal via de "vragenlijst bij verkoop". U kunt op verzoek hiervan een kopie ontvangen. De verkoper kan middels een aantal uitsluitingen zijn mededelingsplicht beperken (ouderdomsclausule, asbestclausule, nimmer bewoond clausule etc.).

## Onderzoeksplicht

U heeft als koper ook een onderzoeksplicht, bijv. op het gebied van de bouwkundige staat en op het gebied van planologische omstandigheden (bestemmingsplan: zie [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)).

## Bouwkundige keuring

Indien u twijfelt over de bouwkundige staat, mededelingen van de verkoper wenst te onderzoeken of gewoon een goede indicatie van de conditie van het object, aanwezige gebreken en toekomstig onderhoud etc. wenst, dan adviseren wij u een bouwkundige keuring te laten uitvoeren. Dit kan voorafgaande aan de onderhandeling maar ook als ontbindende voorwaarde. Wij adviseren u altijd een bouwkundige keuring uit te laten voeren. Na de koop kunt u overeenkomstig artikel 6.1. van de NVM koopovereenkomst een verkoper niet meer aansprakelijk stellen voor gebreken.

**Boer Makelaardij Midden-Holland B.V.**  
Meridiaan 39  
2801 DA, GOUDA  
Tel: 0182-538400  
Fax: 0182-538440  
E-mail: [info@boer-gouda.nl](mailto:info@boer-gouda.nl)  
[www.boer-gouda.nl](http://www.boer-gouda.nl)



### Onderhandelingen

Indien u een bod wenst uit te brengen op de woning dan kunt u contact op te nemen met de verkopend makelaar van Boer Makelaardij. Het bod dient bij voorkeur persoonlijk of per telefoon te worden uitgebracht. Wij vragen u het bod altijd schriftelijk bevestigen. Een bod, enkel per e-mail wordt niet geaccepteerd. Eventuele voorwaarden zoals financiering, bouwkeuring, enzovoort moeten al tijdens de onderhandeling aan de makelaar worden medegedeeld. Een ontbindende voorwaarde van financiering loopt voor de periode van **4** weken nadat de onderhandeling is afgerond.

### Waarborgsom/bankgarantie

De koper zal 1 week na het einde van de ontbindende voorwaarde van financiering een 10% zekerheidsstelling dienen af te geven bij de notaris.

### NVM koopakte

Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopakte (opgesteld door o.a. de NVM, de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen zoals:

- Asbestclausule : bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.

- Ouderdomsclausule : bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.

Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.

Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.

Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

### Bedenktijd

Na ontvangst door de koper van een door beide partijen ondertekende kopie van de koopakte heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd.

### Geen interesse?

Indien u geen interesse heeft in de bezichtigde woning dan vernemen wij dat graag. Wij kunnen dan de verkopende partij informeren over uw reactie. Tevens bestaat de mogelijkheid dat wij andere woningen te koop hebben die interessant voor u kunnen zijn.

### Inschrijven

U kunt zich bij ons kosteloos inschrijven voor nieuw aanbod via [www.boer-gouda.nl](http://www.boer-gouda.nl) 'gratis zoekopdracht'.

### Gratis waardebeoordeling

Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebeoordeling verzorgen van uw woning door één van onze NVM makelaars/register taxateurs.

### Lid NVM

Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit.

Wij hebben maar liefst 3 beëdigde NVM makelaars in dienst:

- Mevrouw Carla Goedhart 06-54626700
- De heer Robert Roos 06-51228341
- De heer Sebastiaan Lagendijk 06-22932376

**Boer Makelaardij is lid NVM Wonen, NVM Bedrijfshuisvesting, NVM Woningmarktconsultants en NVM Nieuwbouwspecialist.**

#### Dienstverlening Wonen en Bedrijven

Onze dienstverlening kenmerkt zich door een enthousiaste, actieve en deskundige werkwijze, gebruikmakend van de moderne technieken. Wij verwijzen u graag naar onze zeer complete internetsite [www.boer-gouda.nl](http://www.boer-gouda.nl) voor de 5 redenen om te kiezen voor Boer Makelaardij en het Stappenplan.

Wilt u eens praten over één van de onderstaande diensten dan vragen wij u contact met ons op te nemen. Wij komen graag bij u op bezoek.

- verkoopbegeleiding
- aankoopbegeleiding
- aan-/verhuurbegeleiding
- nieuwbouw
- taxaties voor diverse doeleinden

Tevens zijn wij u graag van dienst voor bovenstaande diensten in het Midden en Kleinbedrijf (bedrijfshuisvesting) en op het gebied van Woningmarktconsultancy.

#### Hypotheek-financieel advies

Wij vragen u vriendelijk voorafgaand aan bezichtigingen u te laten informeren over uw leenmogelijkheden. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een deskundig adviseur voor een financieel/hypotheekgesprek.

#### AVG/WWFT

Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegevens worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze Privacystatement verwijzen wij naar [www.boer-gouda.nl](http://www.boer-gouda.nl).

#### Openingstijden kantoor Meridiaan 39 te Gouda

- maandag t/m donderdag 9.00-17.30 uur, vrijdag 9.00-17.00 uur, zaterdag 11.00-13.00 uur

Volg ons op Facebook, Instagram en Twitter: @boermakelaardij