



Van der Werf Makelaars



Merenborch 34, Vianen

Vraagprijs: € 999.000 k.k.



MERENBORCH 34, VIANEN

OPPERVLAKTES & INDELING



WOONOPPERVLAKTE

234 m²



AANTAL KAMERS

4 (3 slaapkamers)



INHOUD

811 m³



AANTAL BADKAMERS

2 badkamers en 1 apart toilet



LIGGING

**Aan vaarwater,
in woonwijk en
vrij uitzicht**



AANTAL WOONLAGEN

2 woonlagen



MERENBORCH 34, VIANEN

BOUW & ENERGIE



SOORT APPARTEMENT

Penthouse



BOUWJAAR

2001



ENERGIELABEL

B



ISOLATIE

**Volledig
geïsoleerd**



MERENBORCH 34, VIANEN

OMSCHRIJVING

Modern en zeer netjes afgewerkt penthouse gelegen op de 5e en 6e verdieping van een kleinschalig appartementencomplex nabij winkels, openbaar vervoer en het historische centrum van Vianen. In de parkeerkelder is een eigen parkeerplaats en berging aanwezig. Bijzonder aan dit appartement is het enorme dakterras van maar liefst 218 m². De lichte woonkamer heeft een panoramisch uitzicht en twee schuifpuien die toegang geven tot het dakterras. Ook is er een vide aanwezig in de woonkamer en dit geeft een ruimtelijk gevoel. Het appartement is in 2019 grondig verbouwd en heeft hierdoor een modern en eigentijds karakter gekregen.

Een bijzonder fraai maisonnette appartement met een speelse indeling en een panoramisch uitzicht. Een prachtige woonplek!

5e verdieping; Entree, ruime hal, trapopgang, trapkast, hangend toilet, ruime en lichte woonkamer met eetgedeelte en moderne keuken met kookeiland en inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi oven/magnetron, combi stoomoven, warmhoudlade, vacumeerlade, Quooker, vaatwasmachine, koelkast en vriezer, berging.

6e verdieping; Ruime overloop, badkamer met douche en wastafelmeubel, 2 slaapkamers met vaste kast, was/bergruimte met wasbak, slaapkamer met toegang naar de badkamer, luxe badkamer met douche en stoomcabine, hangend toilet en wastafelmeubel.



Afmetingen:

Woon-/eetkamer circa 97 m²

Berging 230 x 375

Slaapkamer 1 564 x 428

Slaapkamer 2 260 x 559

Slaapkamer 3 448 x 400

Berging bg 163 x 222

Was/bergruimte 607 x 275

Badkamer 1 259 x 428

Badkamer 2 300 x 270

Dakterras circa 218 m²

Bijzonderheden:

- Oplevering in overleg, indicatie 6 maanden
- Verwarming en warm water d.m.v. een HR combiketel (2013)
- De servicekosten bedragen € 345,60 per maand
- Het complex beschikt over een lift, parkeerplaats in de parkeerkelder en een ruime berging
- Zeer ruim dakterras (218 m²)
- Er is een goed functionerende en financieel gezonde VvE
- Vanaf 2019 is het appartement grondig verbouwd, zo is er een nieuwe keuken geplaatst, zijn de badkamers vernieuwd en zijn alle wanden en plafonds voorzien van glad stucwerk
- Zowel in de woonkamer als slaapverdieping is een airco unit aanwezig

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

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

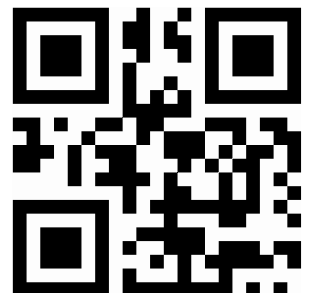
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Vianen vindt u op Funda.



VIRTUEEL BEZICHTIGEN

MERENBORCH34.NL

Op de website van deze woning vindt u alle informatie over de woning, over de buurt en kunt u natuurlijk virtueel binnen kijken! Scan de QR code om de website te bezoeken.





























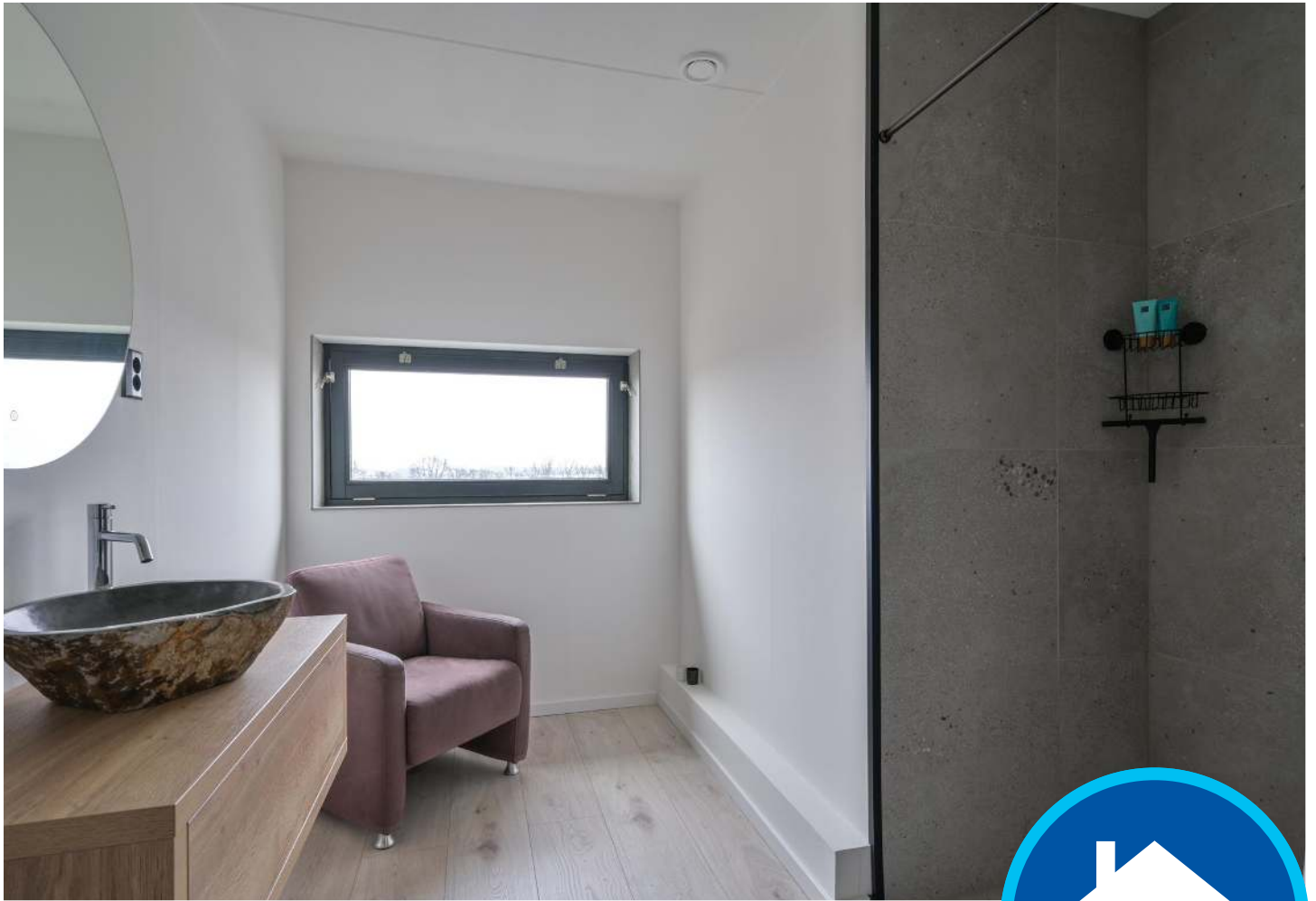


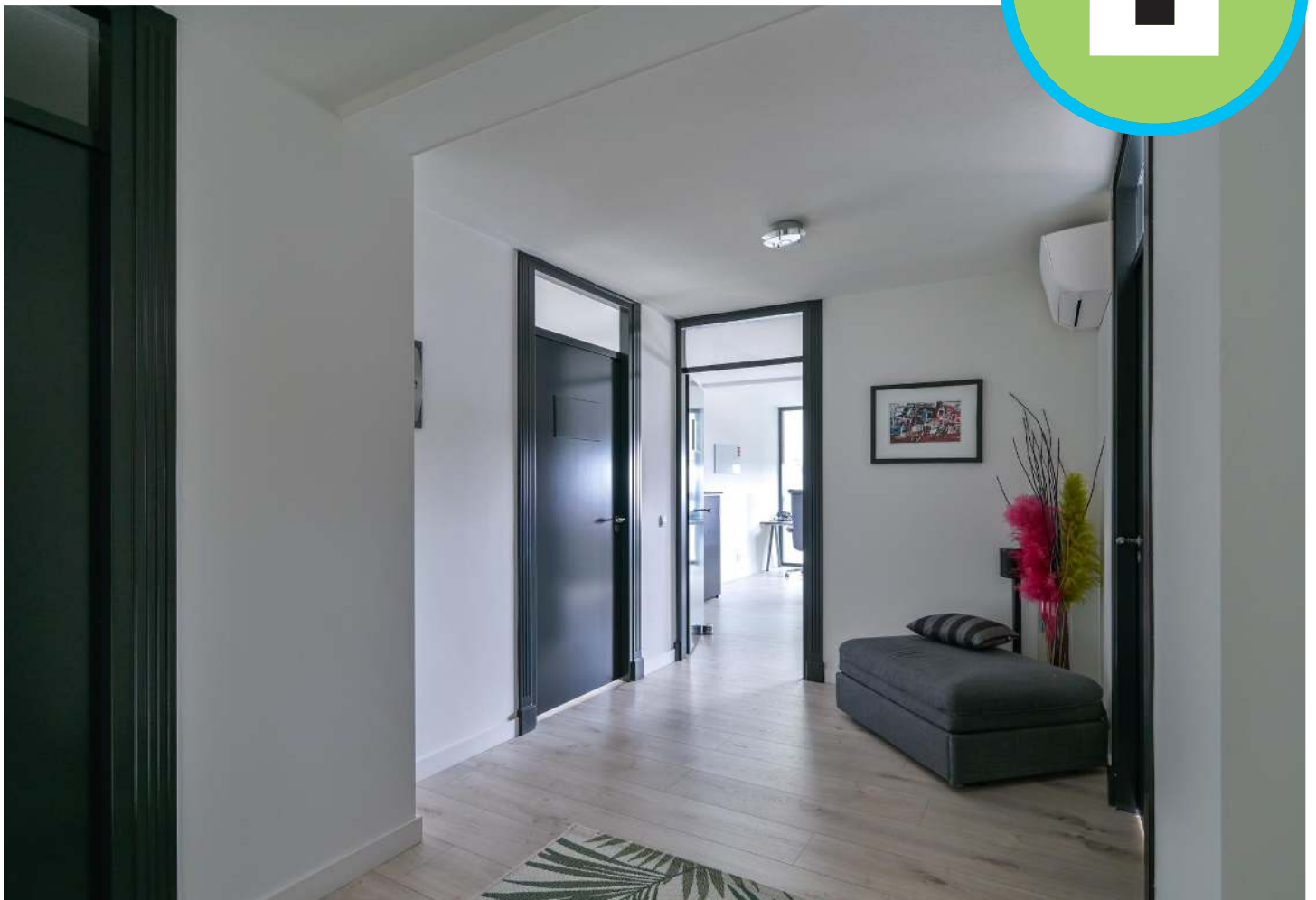






























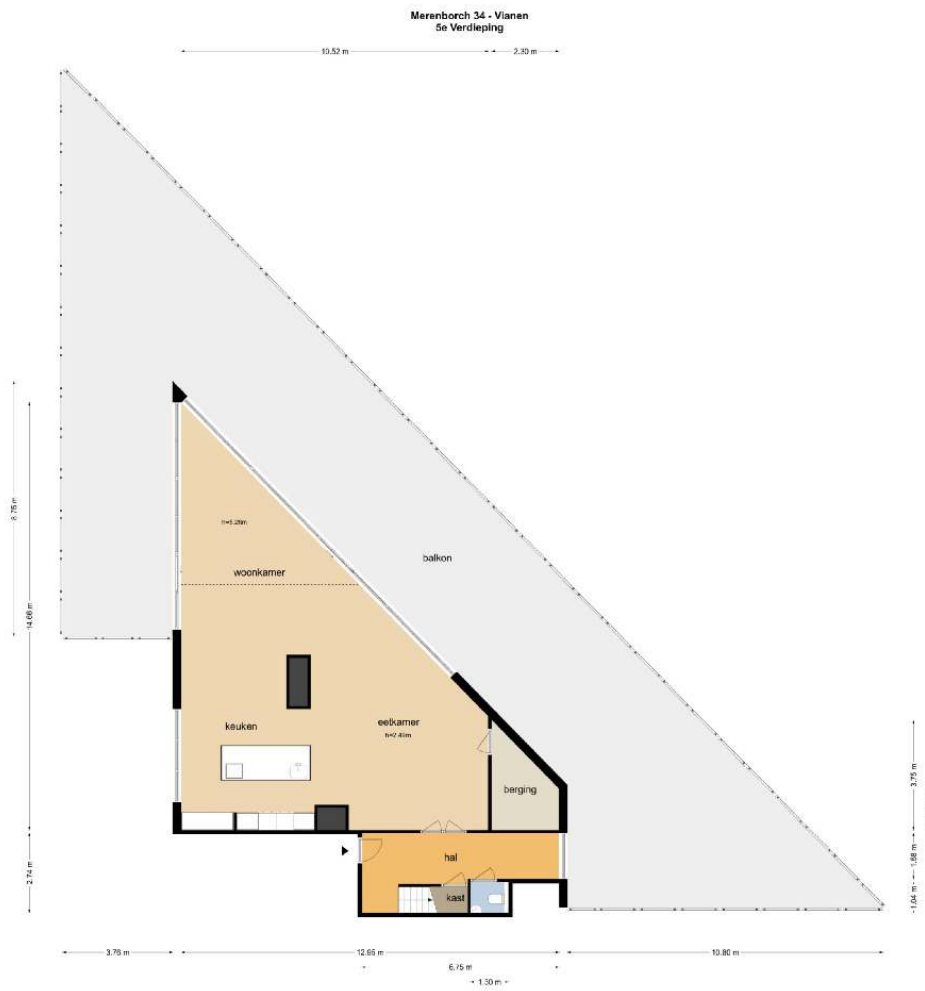


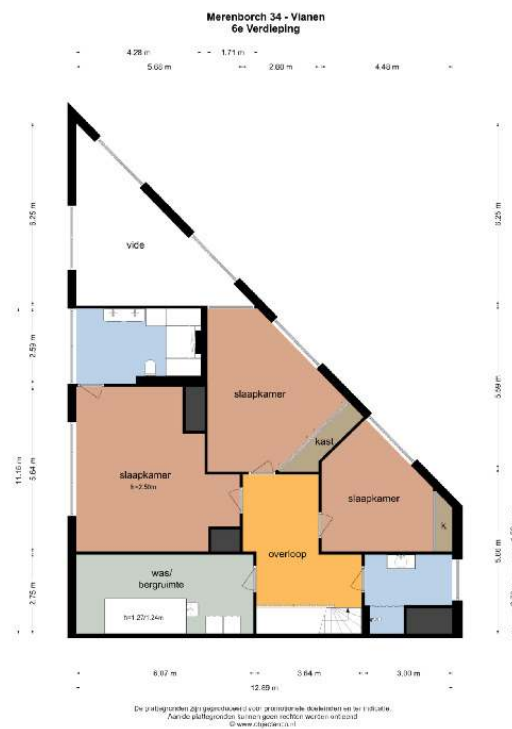












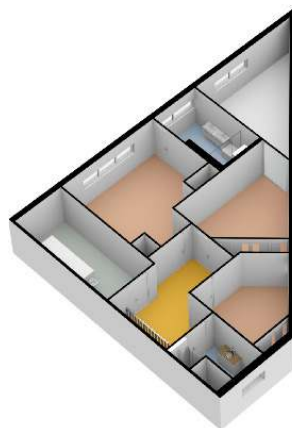


Merenborch 34 - Vianen
Berging



De plattegrond is gebaseerd op de metingen van de verkoper en kan afwijken van de werkelijkheid.
Voor meer informatie, zie de plattegrond van de verkoper op www.vanderwerf.nl





DOCUMENTEN

PLATTEGROND 3D





Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Merenborch 34, 4132 HB Vianen

Datum: 18-03-2024

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 achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Woning | | | | |
| <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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vaste verlichting (plafond, keuken, woonkamer, hal beneden, hal boven, kamers boven) | <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"/> |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| - 2 zwarte vaste kasten boven met schuifdeuren | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - 2 stellingen incl. planken (voorraadkast in woonkamer en berging boven) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: | | | | |
| - Gordijnrails | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Gordijnen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Overgordijnen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vitrages | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Lamellen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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"/> |
| - 2 horrendeuren woonkamer (Luxaflex) | <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"/> |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |
| - Vloerbedekking | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Parketvloer | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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"/> |
| - Linoleum in berging boven | <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"/> |



Lijst van zaken



| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 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"/> |
| Overige, 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"/> |
| - Mobach bloempot in punt van de woonkamer | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Inbouwkapstok in gangkast | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Boekenkast slaapkamer | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Kast in berging beneden | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Gas) fornuis | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Afzuigkap | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Inductie kookplaat met afzuiger | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - nvt | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten: | | | | |
| - Miele vacumeerlade | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Miele warmhoudlade | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Miele combi stoom-oven | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - 6 hoge stoelen om eettafel (vast aan keukeneiland) | <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"/> |
| - | <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"/> |
| - Toiletrolhouder | <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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jacuzzi/whirlpool | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/scherm) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |



Lijst van zaken



| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - Stoomdouche (cabine) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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"/> |
| - Toilet AquaClean (Geberit Mera Comfort) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Upfall Waterbesparende douche | <input checked="" 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"/> |
| Spiegelkast en hangkast in badkamer bij badmeubel | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing | | | | |
| 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"/> |
| 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: | | | | |
| - 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"/> |
| - Kluisje in berging boven | <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"/> |
| 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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - 2 windschermen op dakterras | <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"/> |
| 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 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 checked="" type="checkbox"/> |
| Tuin | | | | |
| Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



Lijst van zaken



| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Beplanting | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Potten en planten op dakterras | <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 checked="" type="checkbox"/> | <input 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 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"/> |
| <i>Overig</i> | | | | |
| 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"/> |



Lijst van zaken



Overig

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

| | Ja | Nee | Gaat mee | Moet worden overgenomen |
|--------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| CV | <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"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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:



Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht inclusief VvE-checklist





Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

Versie 2023

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: Merenborch 34, 4132 HB Vianen

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? niet bekend ja 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? : Zie notulen van de VvE d.d. 25-02-2010. Notaris Stein geeft Juridische uitleg m.b.t dakterreinen nr 34 en 36

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? niet bekend ja 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? niet bekend ja nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- 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? ja nee
(*'Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende)*)



Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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? 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/ in gebruik gegeven? :

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ja nee

Zo ja, hoeveel? €.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ja nee

Zo ja, welke? :

m Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? n.v.t ja nee

(Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats



Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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 geruimd. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)

- n Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ja nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
- 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 bedrijfsroerendgoed 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? : Woning
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)
- 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



Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- 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 van de gevels 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? Platte daken: : 2002
- Overige daken: :
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
- Zo ja, waar? : Sinds wij er wonen is er geen sprake geweest van lekkage m.u.v. eind 2023. Deze lekkage is gerepareerd namens de VVE en de vervolgschade aan het plafond wordt nog gerepareerd.
- c Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ja nee
- Zo ja, waar? :
- d Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? ja nee
- Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? :
- e Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: niet bekend 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



Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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? ja nee

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : Laatste controlebeurt 2023

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee

Zo ja, door wie? : VIDO Schilderwerken BV

c Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? ja nee

Zo nee, toelichting: :

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

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

e Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? ja nee

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

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? ja nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

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

Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

a Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, 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



Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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? :

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

Zo ja, waar? :

- e Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, 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

Zo ja, waar? :

- b Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? ja nee

Is de kruipruimte droog? meestal ja nee

Zo nee of meestal, toelichting: : Er is geen kruipruimte

- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? soms ja nee

Zo ja of soms, toelichting: : Er is geen kelder, wel een berging.

- 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? : CV ketel
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-



Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

stroom, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

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): : Intergas 2013

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

Installatiedatum van de installatie(s): :

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : Februari 2024
De CV wordt jaarlijks gecontroleerd en onderhouden.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee

Zo ja, door wie? : Servicebedrijf Bensik te Nieuwegein

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ja nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? :

c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja nee

Zo ja, welke? :

d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja nee

Zo ja, waar en welke? :

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

Zo ja, waar? :

f Heeft u vloerverwarming in het appartement? ja nee

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

warm water: ja nee

overig, namelijk :

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :

g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee



Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- Zo ja, welke? :
- h Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? ja nee
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: : De VvE heeft zonnepanelen. Deze zijn geplaatst in 2023.
- Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? : De energiekosten van de VvE oa de lift en de verlichting in de algemene ruimten.
(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? : Onderhoudscontract voor o.a. CV vanuit de VvE met Installatiebedrijf Havelaar. Controle rookgasafvoer wordt daar periodiek meegenomen. Er is geen schoorsteenkanaal.
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : nvt
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? niet bekend ja nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : 2022: extra groep in de meterkast
- Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? niet bekend ja nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? : nader overeen te komen n.v.t 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?: Jaarlijkse controle samen met CV
Laatste controle febr 2024
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 2018 geplaatst
- n Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
(Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- 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? : 2018 (elektrisch aangesloten)



Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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? : Beiden 2022

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? niet bekend ja nee

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

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? :

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? :

Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

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

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : 2018
Functioneert naar behoren

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van het appartement? : 2002

b Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? niet bekend ja nee
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Zo ja, welke en waar? :

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? :



Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- 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? :
- 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? :
- Zo ja, 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? :
- Zo ja, in welk jaartal? :
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :
- m Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee
- Zo ja, welke? :



Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? niet bekend ja nee

Zo ja, welke? :

o Is er sprake van glasvezel internet? niet bekend ja nee

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

Zo ja, welke label? : B

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 1.358,-

Belastingjaar? : 2023

b Wat is de WOZ-waarde? € 850.000,-

Peiljaar? : Waardepeildatum 01-01-2022

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 774,-

Belastingjaar? : 2023
 Betreft:
 - watersysteemheffing gebouwd
 - wegenheffing gebouwd
 - watersysteem ingezetenen
 - wegenheffing ingezetenen
 - zuiveringsheffing

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

Belastingjaar? : zie aanslag waterschapslasten

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €.....

Elektra: €.....

Water: €.....

Stadsverwarming: €.....

Anders: : Bedrag heeft betrekking op voorschotbedrag gas en electra.

Te weten: € 200,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 965

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh): 3830

Water (m³): 95

Stadsverwarming (GJ):



Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

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

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 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

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

Zo ja, hoe hoog? :

Zo ja, waarvoor? :

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? :

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? €.....

11. Garanties

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

Zo ja, welke? : Mogelijkheid om CV en ventilatie onderhoud via de VvE te regelen.

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

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

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : 30261615

b Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : 18

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

d Breukdeel van het aandeel in het : Gemeenschappelijk: 27/312



Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

appartementencomplex: Woning: Aanvulling CV-MV : 1/18

Berging: :

Parkeerplaats: : 1

e Aantal stemmen voor dit appartement: : 2

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

- a Is er een professionele bestuurder? ja nee
- b 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

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

15. Verzekeringen

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

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: € 121.184,-
- Datum: 31-12-2023
- b Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ja nee
- Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: In 2019 opgesteld voor een periode van 30 jaar.
- Periode: In 2019 opgesteld voor een periode van 30 jaar.
- c Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? :



Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- d Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 351,-
 Waarvan:
- Exploitatiekosten (servicekosten) €.....
- Reservering voor onderhoud €.....
- Stookkosten (voorschot) €.....
- e Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? 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

- a Overige zaken : VvE maakt gebruik voor de administratie van Intrema
 (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) BV Scherpenzeel



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:

Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: Van der Werf Makelaars
Adresgegevens: Voorstraat 27, 4132 AM Vianen
Telefoonnummer: 0347 37 13 24
E-mailadres: info@vanderwerfmakelaars.nl



Rijksoverheid

Energie label woning

Merenborch 34

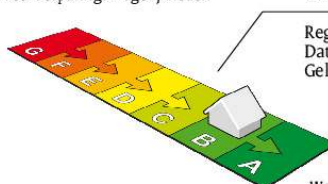
4132HB Vianen

BAG-ID: 0620010000024159

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label B

Registratienummer 398403673
 Datum van registratie 16-07-2018
 Geldig tot 16-07-2028



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

| | | | |
|----|--------------------------------|---------------------------------------------------|--|
| 1. | Woningtype | Appartement met meerdere woonlagen - Hoek dak | |
| | Bouwperiode | 2000 t/m 2005 | |
| | Woonoppervlakte | >140 m ² | |
| 2. | Glas woonruimte(s) | Dubbel glas | |
| | Glas slaapruiimte(s) | Dubbel glas | |
| 3. | Gevelisolatie | Gevel niet extra geïsoleerd | |
| 4. | Dakisolatie | Dak niet extra geïsoleerd | |
| 5. | Vloerisolatie | Niet van toepassing | |
| 6. | Verwarming | Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998 | |
| 7. | Aparte warmtapwatervoorziening | Geen apart toestel | |
| 8. | Zonne-energie | Geen zonnepanelen en geen zonneboiler | |
| 9. | Ventilatie | Mechanische afzuiging | |

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruiimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Newien Gopie
 Examnummer 240410
 KvK nummer 63177080

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.



OOK JE HUIS VERKOPEN?



AANDACHT EN RUIMTE VOOR PERSOONLIJKE WENSEN

Juist nu is het moment om uw huis te verkopen. Van der Werf Makelaars combineert bij het verkopen van uw huis persoonlijke aandacht met professionele kennis en jarenlange ervaring. Zo spelen wij op geheel eigen wijze in op recente ontwikkelingen en krijgt iedere klant een op maat gemaakt en persoonlijk advies. In overleg met u komen wij tot de beste verkoopstrategie voor uw woning, rekening houdend met uw situatie. Aandacht èn ruimte voor uw persoonlijke wensen in dit traject, staan bij ons altijd centraal.

Het verkopen van een huis is een ingrijpende gebeurtenis en vraagt om een professionele en integere begeleiding. Hiervoor bent u bij ons aan het juiste adres! Al jaren zijn wij marktleider en realiseren wij hoge verkoopopbrengsten voor onze klanten. Wanneer wij voor u de verkoop mogen verzorgen, is het ons doel om u te 'ontzorgen' en het beste verkoopresultaat te behalen.

WIJ KENNEN DE WAARDE VAN UW HUIS

Benieuwd wat uw huis zal opbrengen? Misschien zit er wel meer in dan u denkt! Onze makelaars kennen de waarde van uw huis en komen dat graag vertellen en met u kennismaken. Kom zo te weten wat een reële vraagprijs is en wat wij in een eventueel verkooptraject voor u kunnen betekenen.

Neem geheel vrijblijvend contact met ons op!



BELANGRIJKE VOORINFORMATIE

Bezichtigingen

Bezichtiging(en) vinden uitsluitend plaats na afspraak met de makelaar.

Uw reactie op de bezichtiging

Graag vernemen wij en de verkoper uw reactie n.a.v. de woningbezichtiging. U kunt uw reactie bij voorkeur doorgeven per e-mail.

Uitbrengen van een bod op een woning

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken, zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud en/of bouwtechnische keuring). Alles begint met het door u uitbrengen van een bod waarin al deze zaken genoemd worden. Dit bod brengt u uit via het biedingsformulier in uw Move account.

Zodra er overeenstemming is bereikt, zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM-model met mogelijk onderstaande toevoegingen:

- AVG (Algemene verordening gegevensbescherming);
- Niet zelfbewoningsclausule;
- Ouderdomsclausule;
- Digitale ondertekening;
- Doorhaling hypotheek;
- Energielabel;
- Taxatie.

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. De koop is pas rechtsgeldig na ondertekening van de koopovereenkomst. De koopovereenkomst is op zijn beurt pas rechtsgeldig als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst beiden hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Bedenkijd

Tot 3 dagen na ontvangst van de door beide partijen ondertekende akte kan de koper nog afzien van de koop. Hiervoor gelden wel bepaalde regels. Onze makelaars vertellen u er graag meer over.

Meetinstructie

Onze meetinstructie ten aanzien van plattegronden, tekeningen en schetsen 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. Dit kan veroorzaakt worden door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien koper de gebruiksoppervlakte essentieel vindt, wordt hij altijd voor ondertekening van de koopovereenkomst in de gelegenheid gesteld om zelf een meting uit te voeren.

Indien u na het lezen van bovengenoemde informatie nog vragen heeft, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. Wij zijn u graag van dienst!