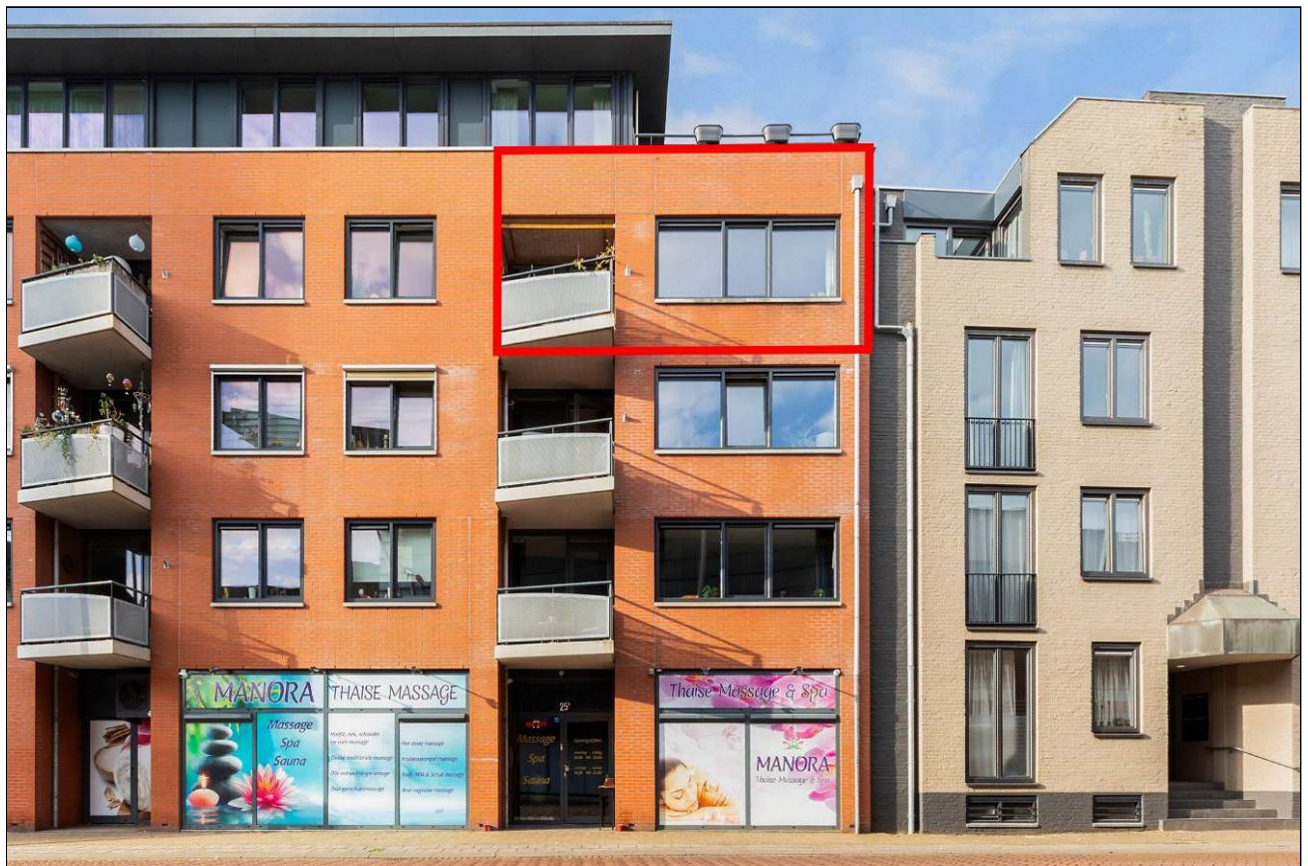
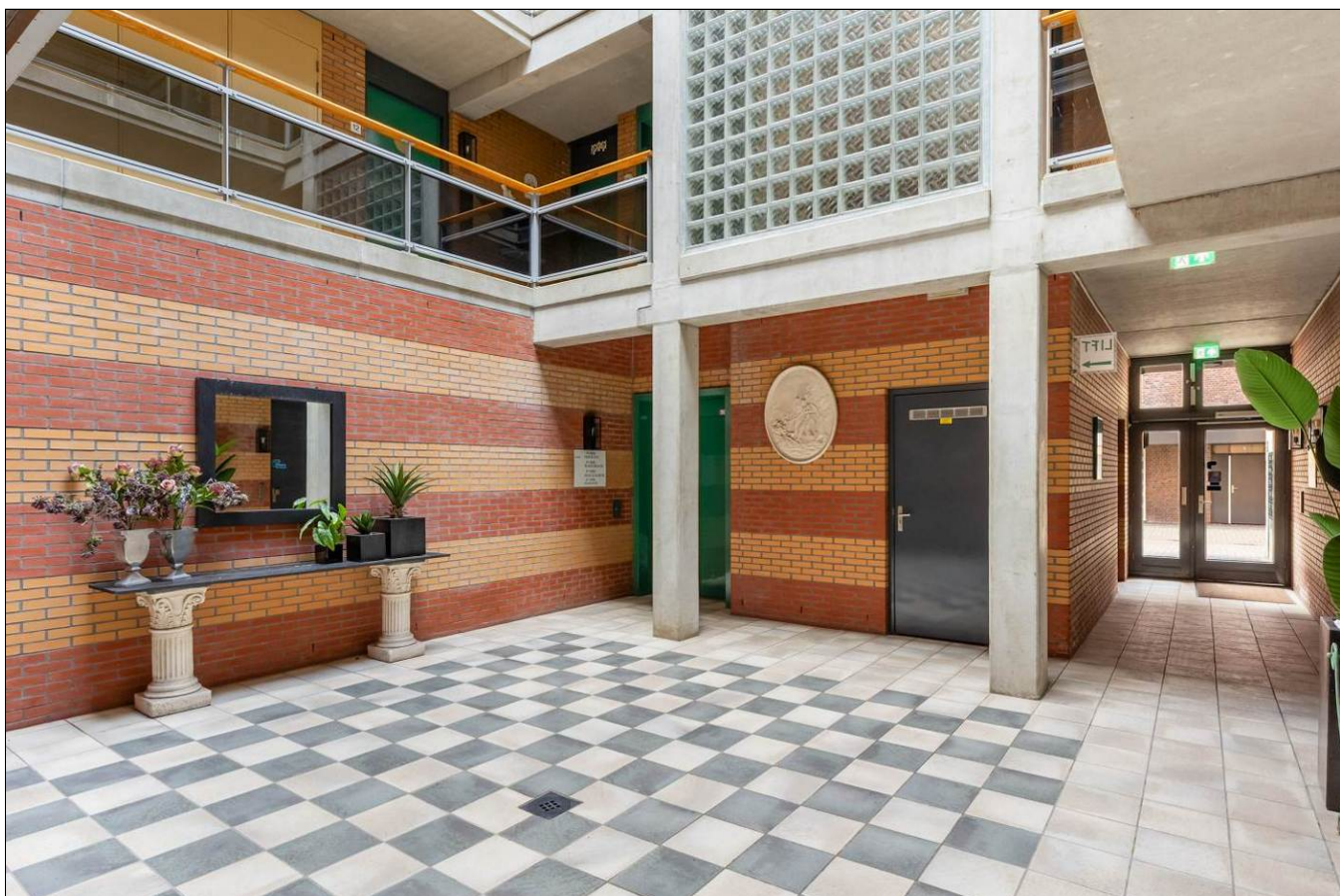
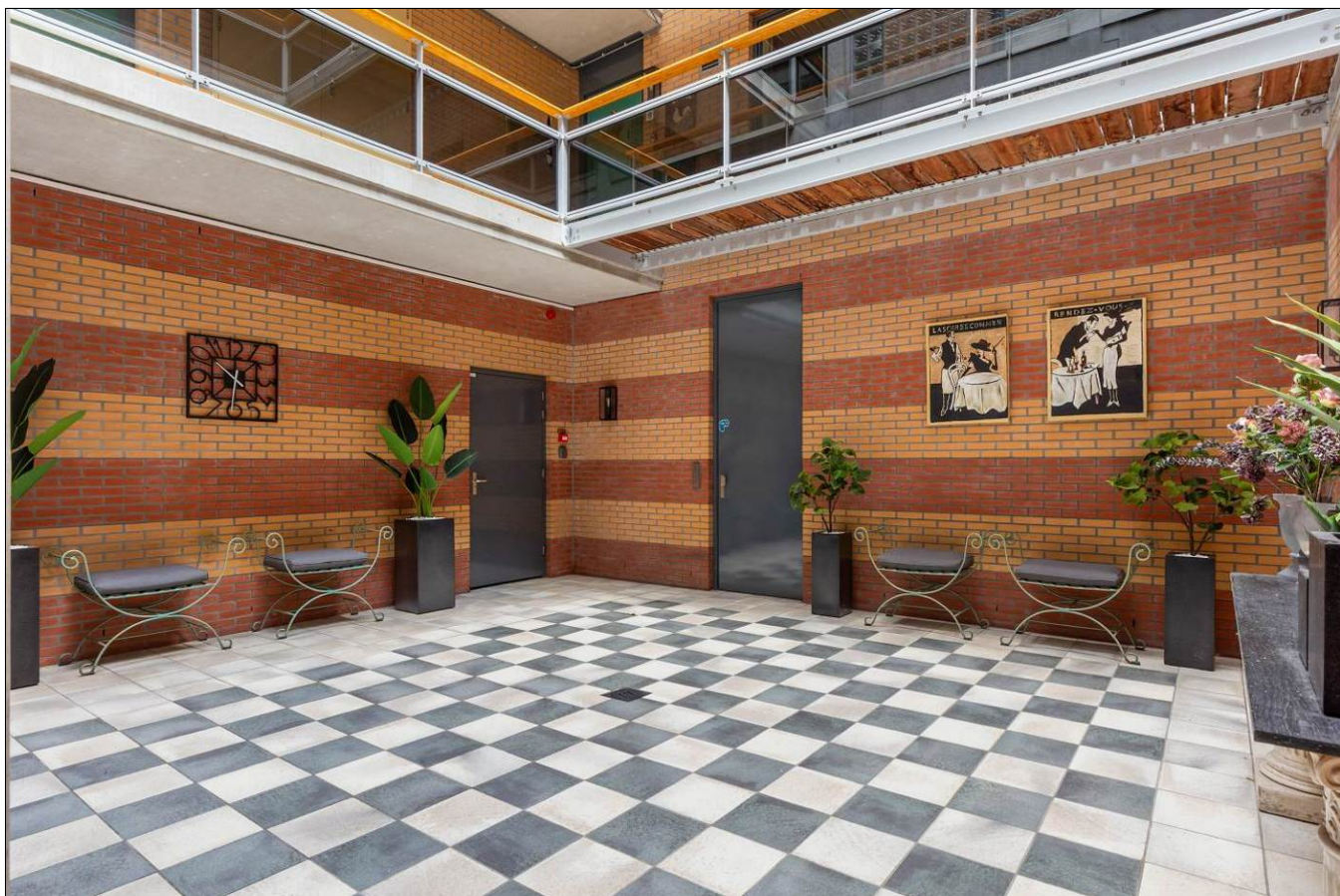
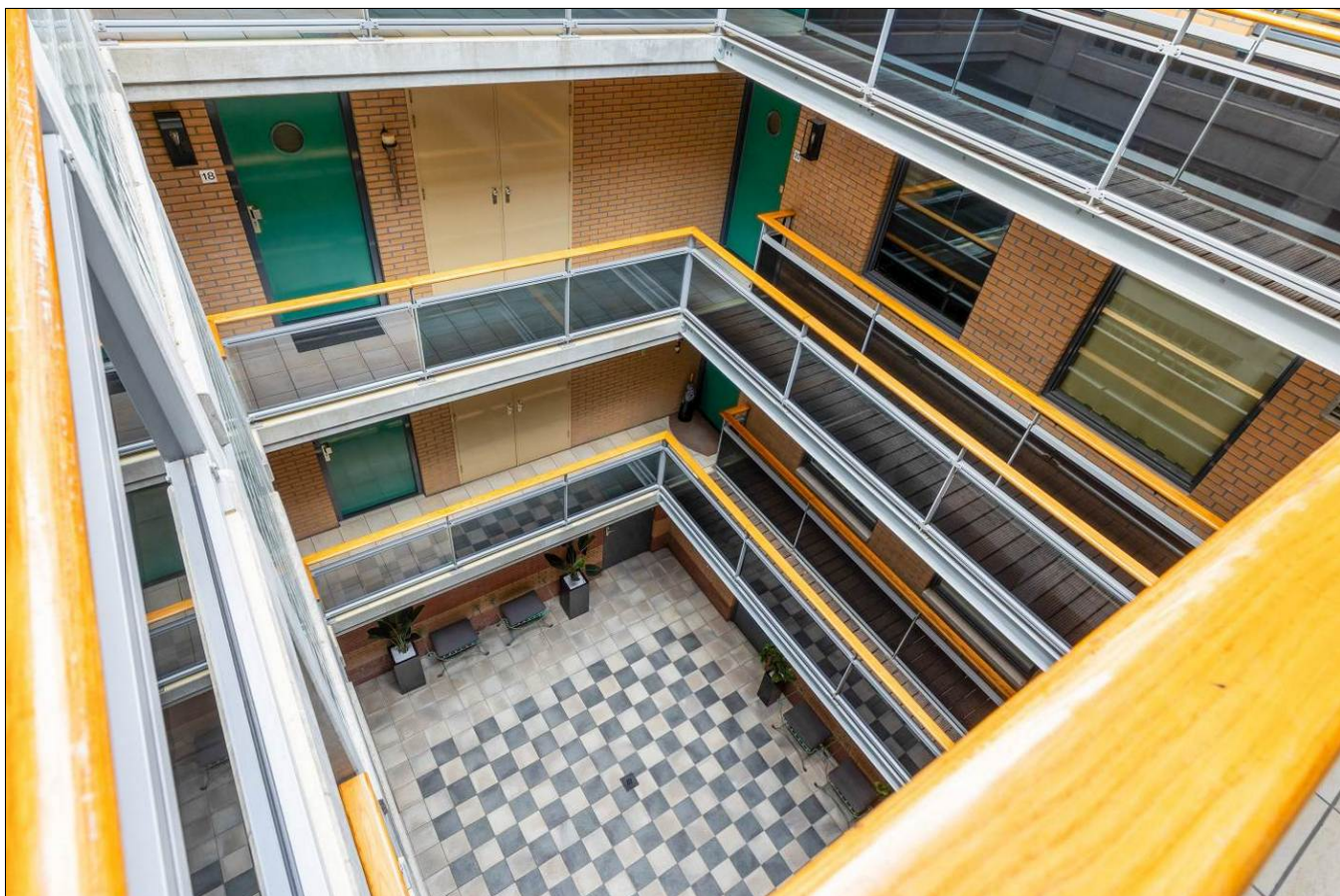


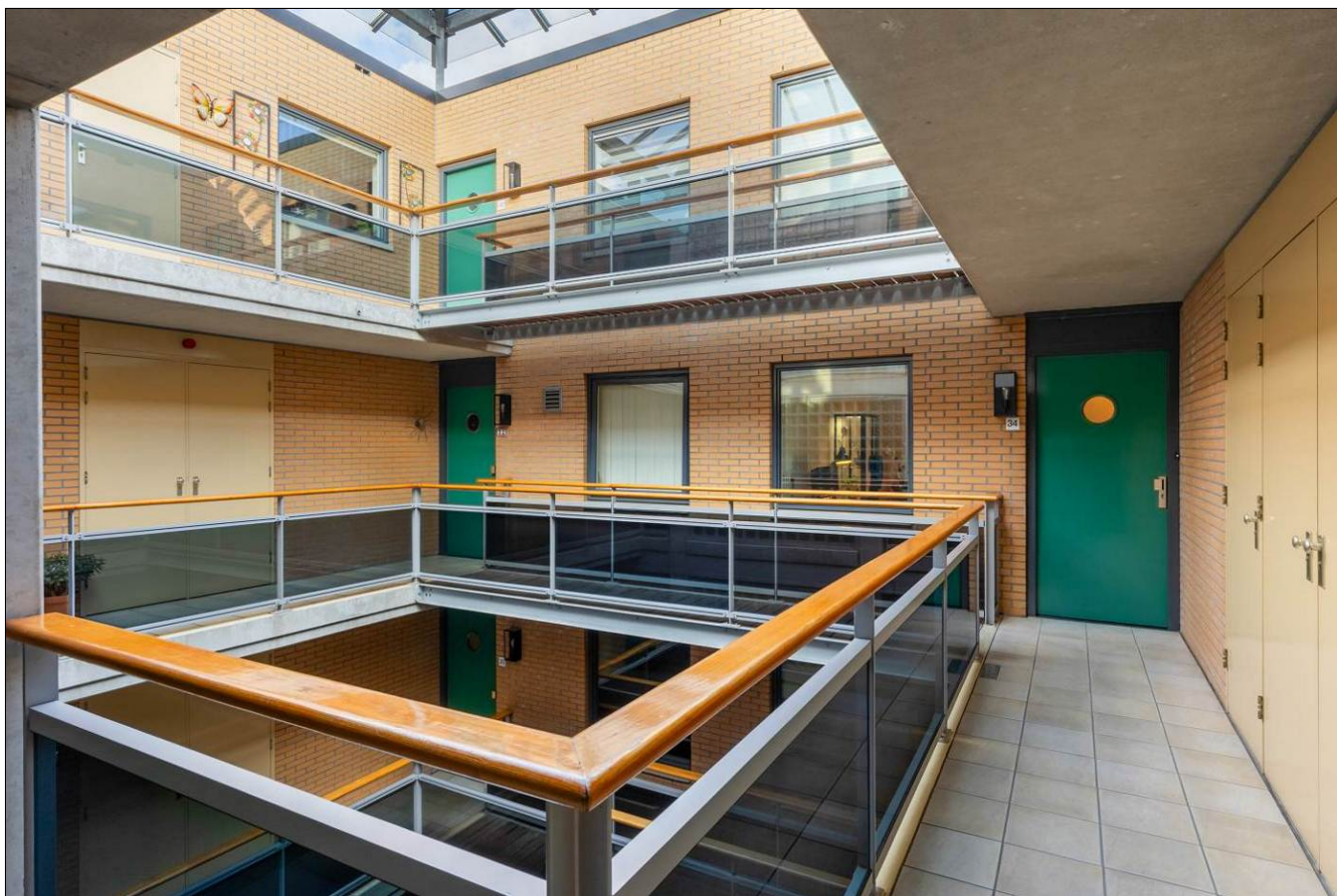


Apeldoorn, Helfrichstraat 34

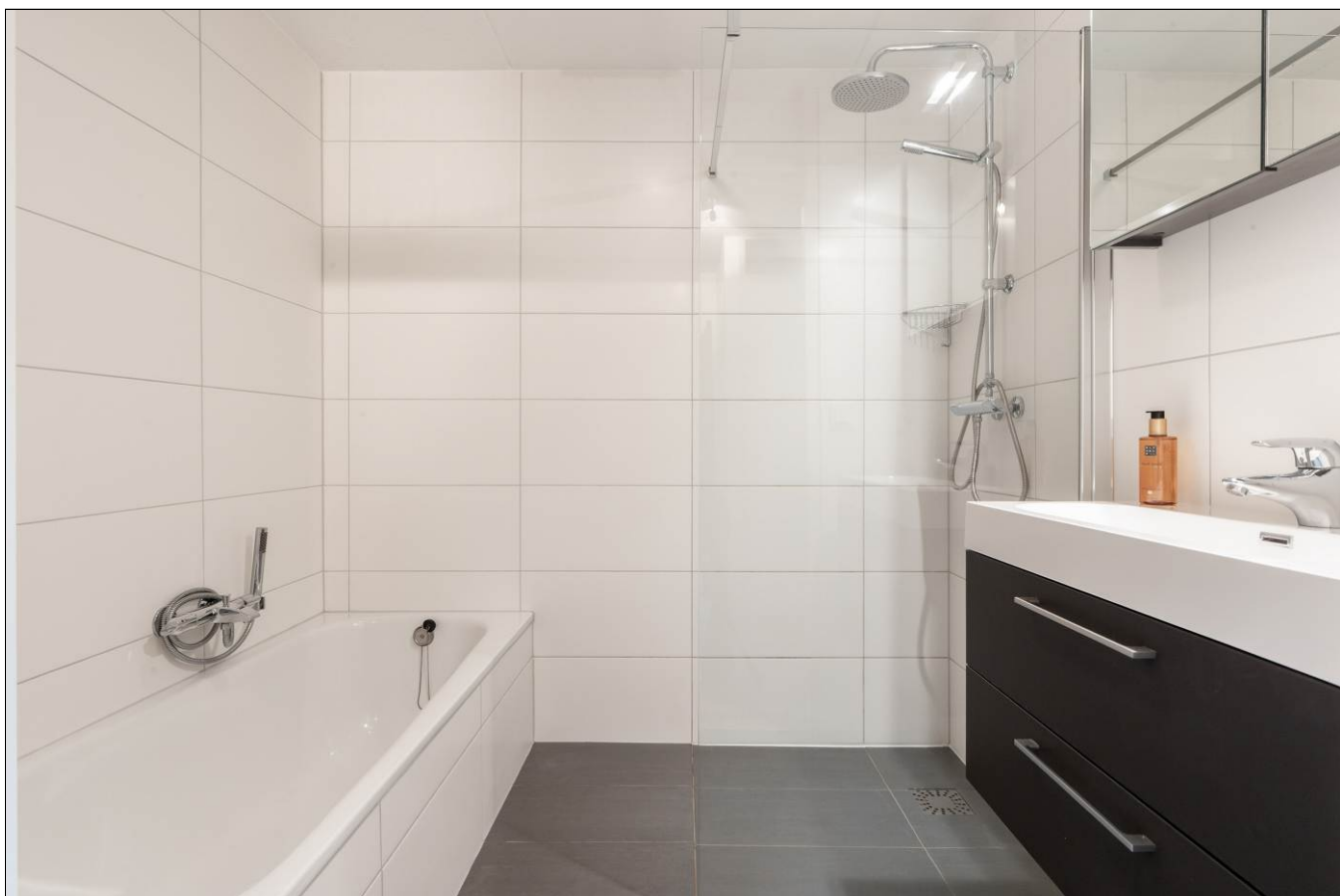
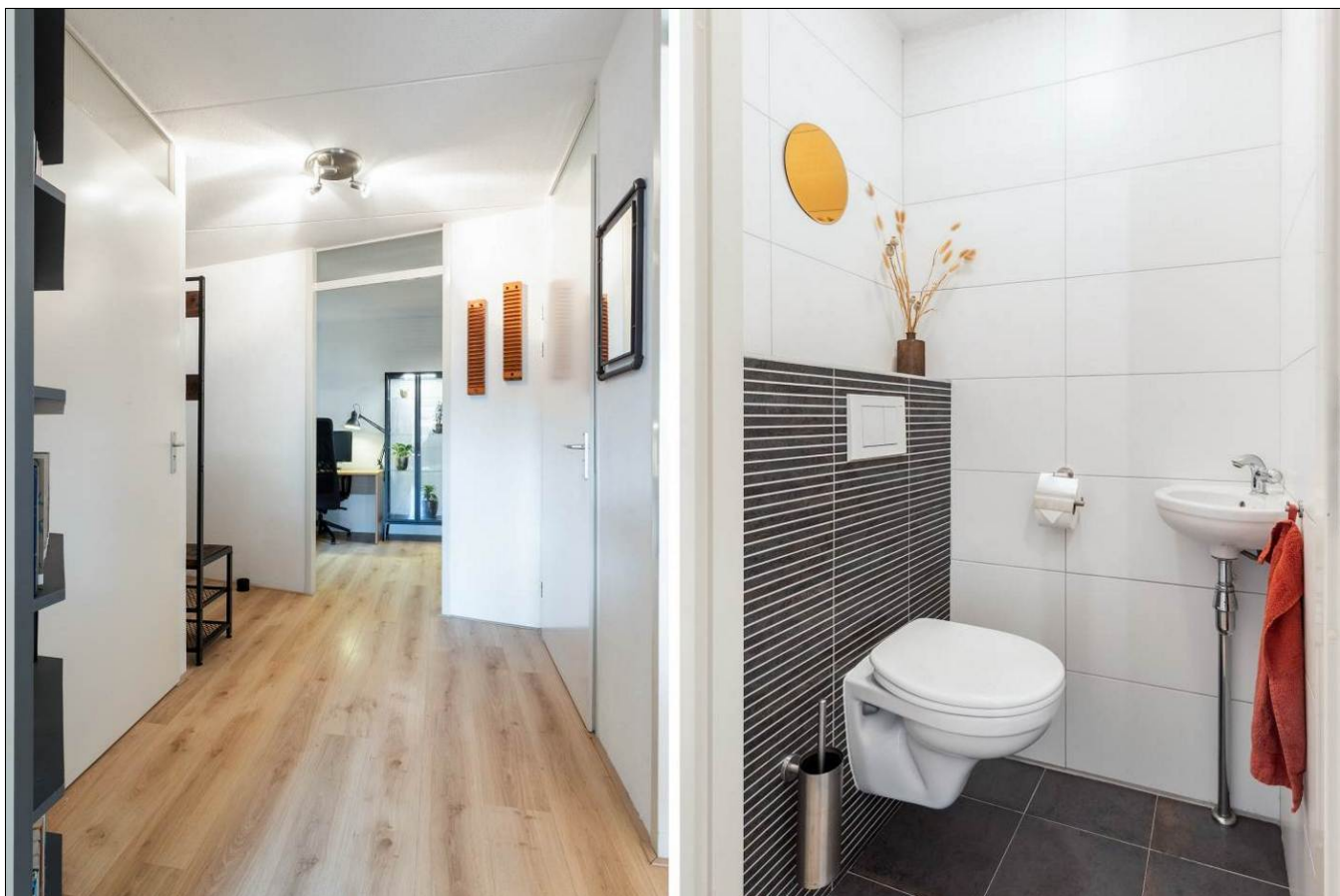


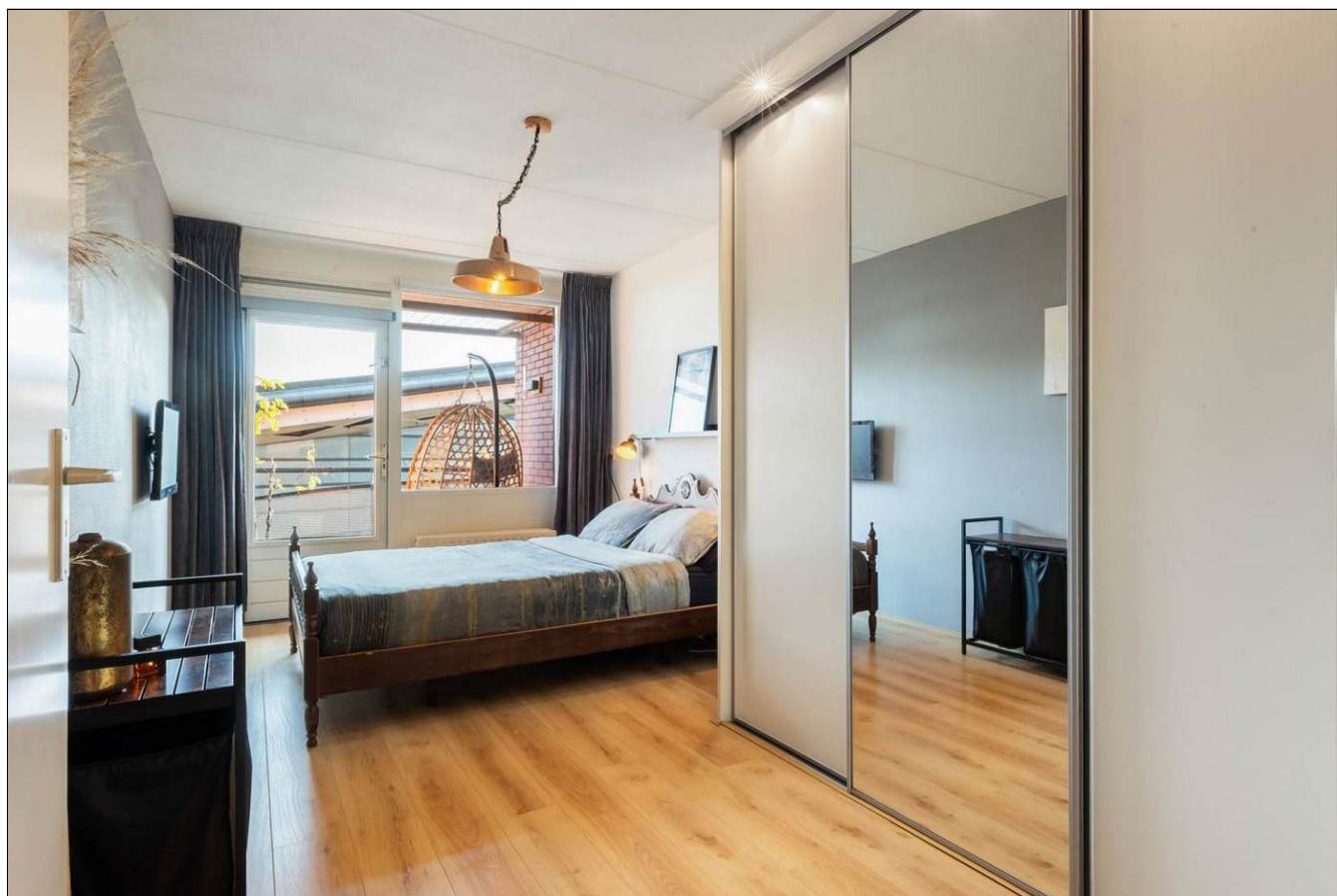


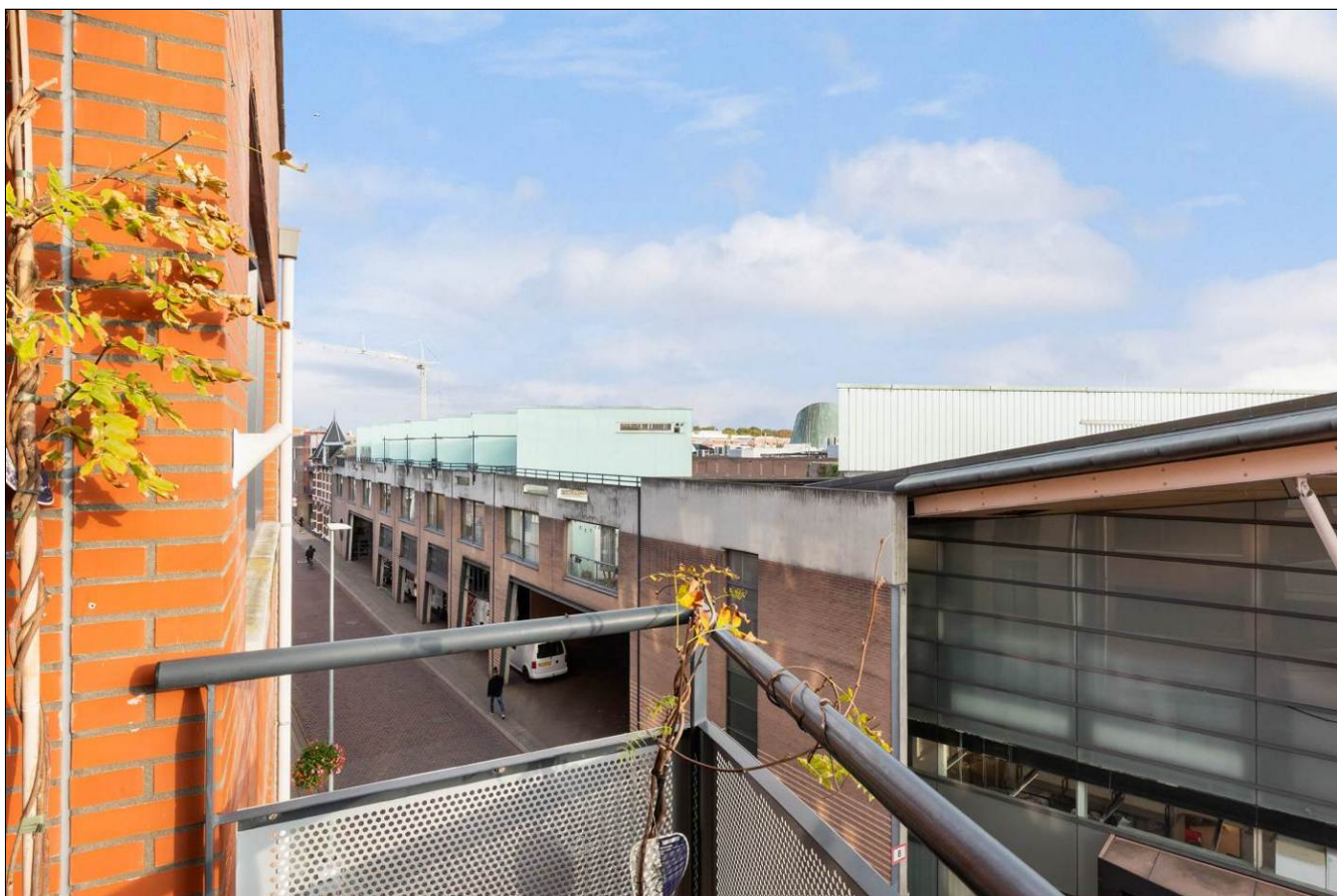
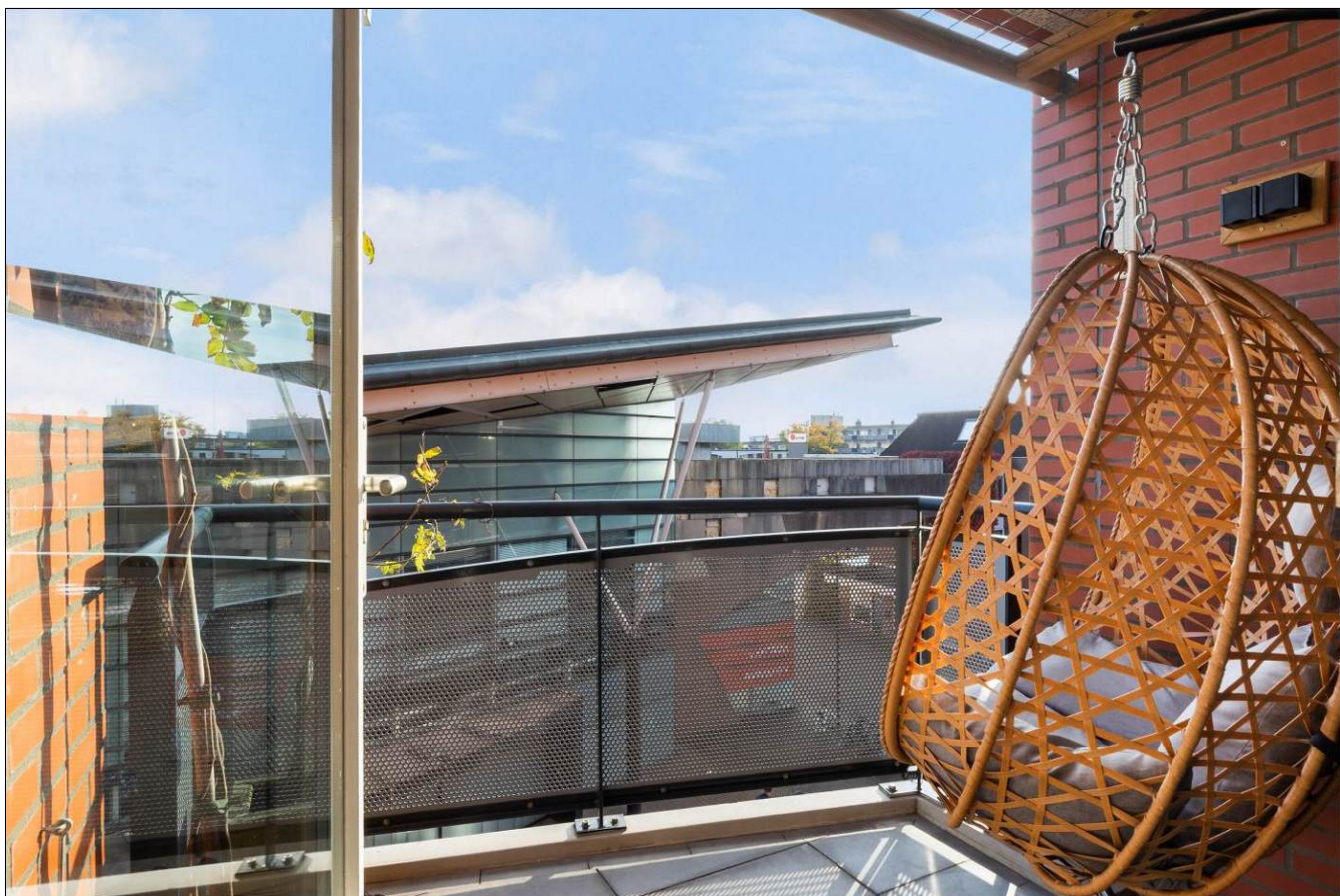




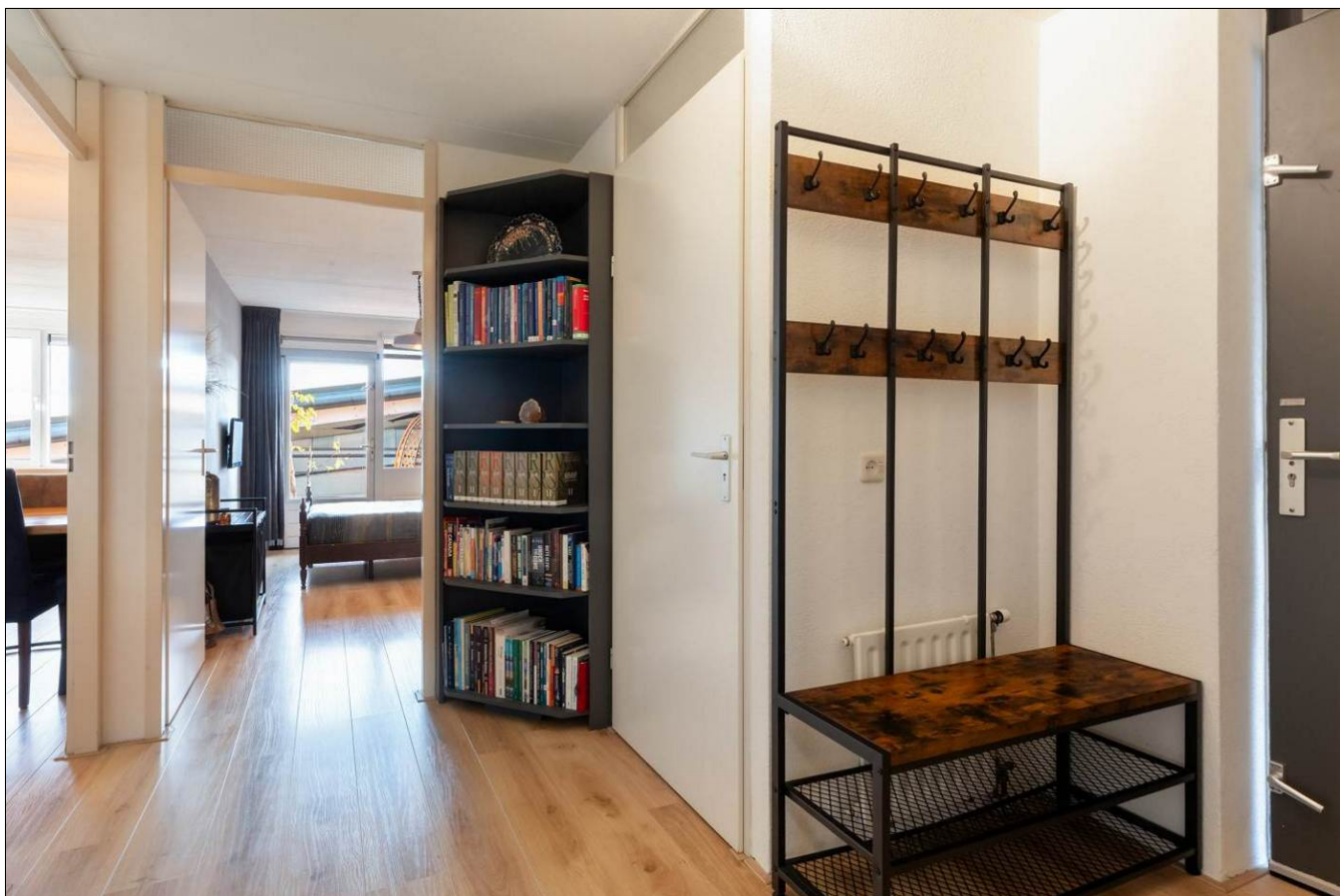


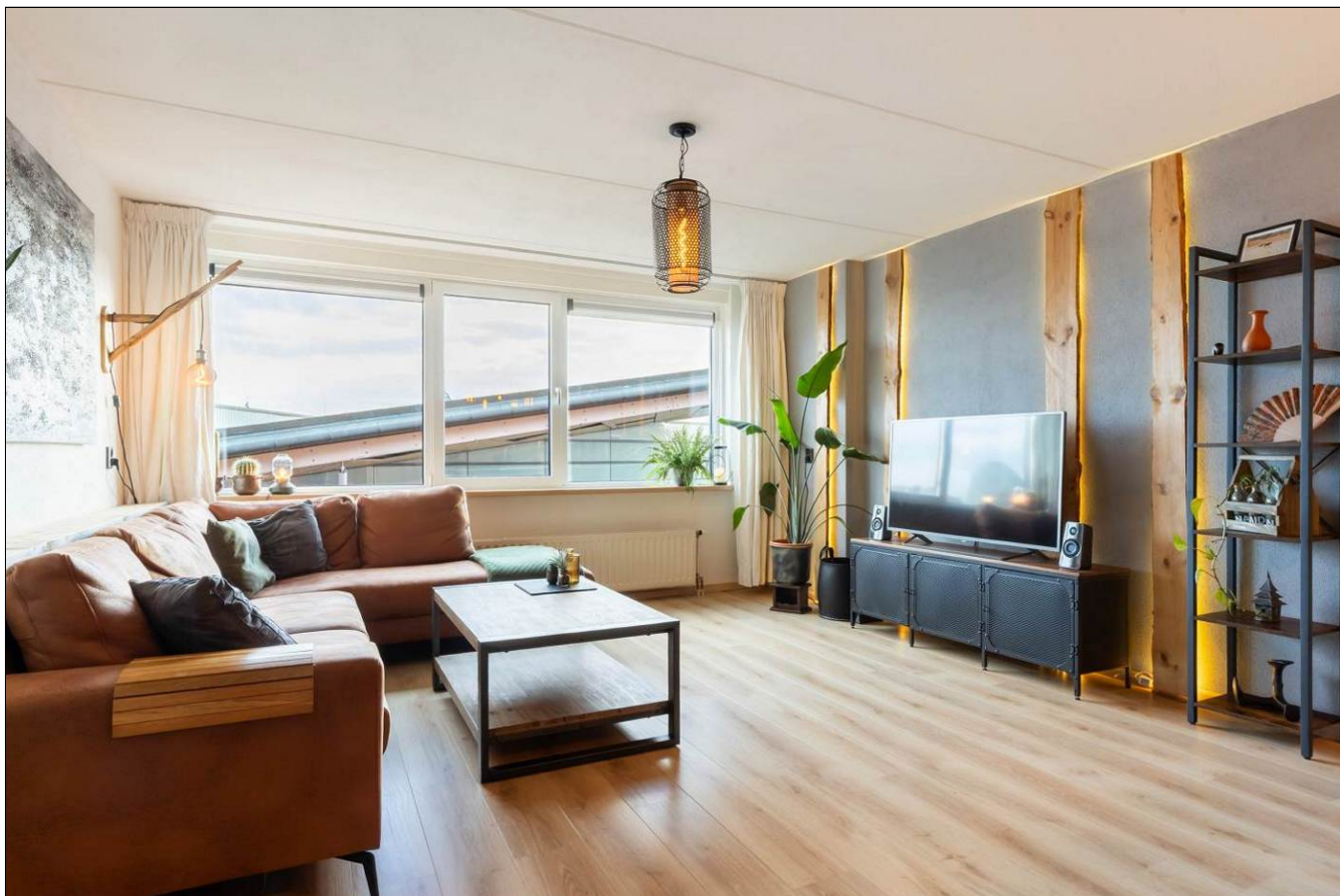
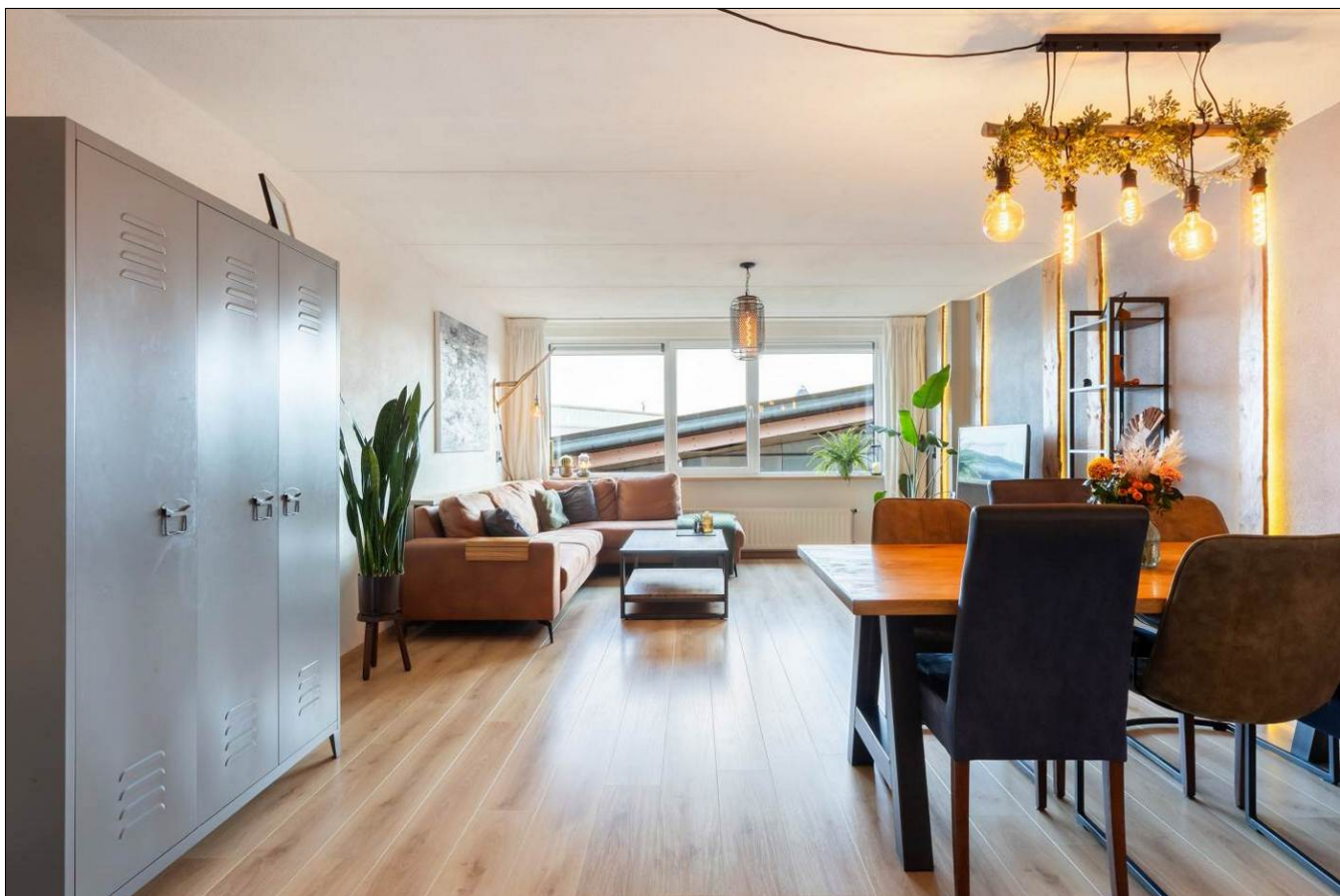






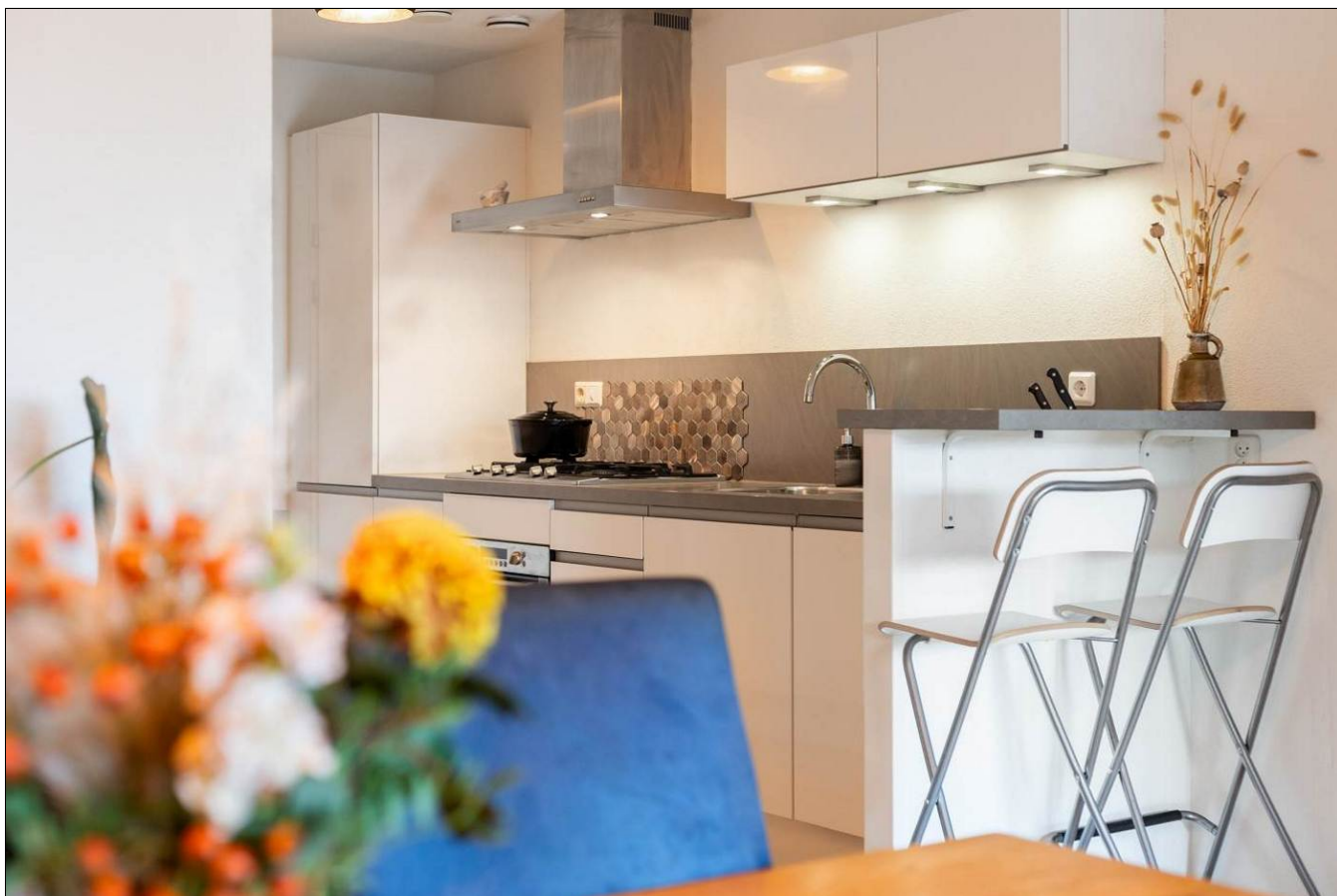


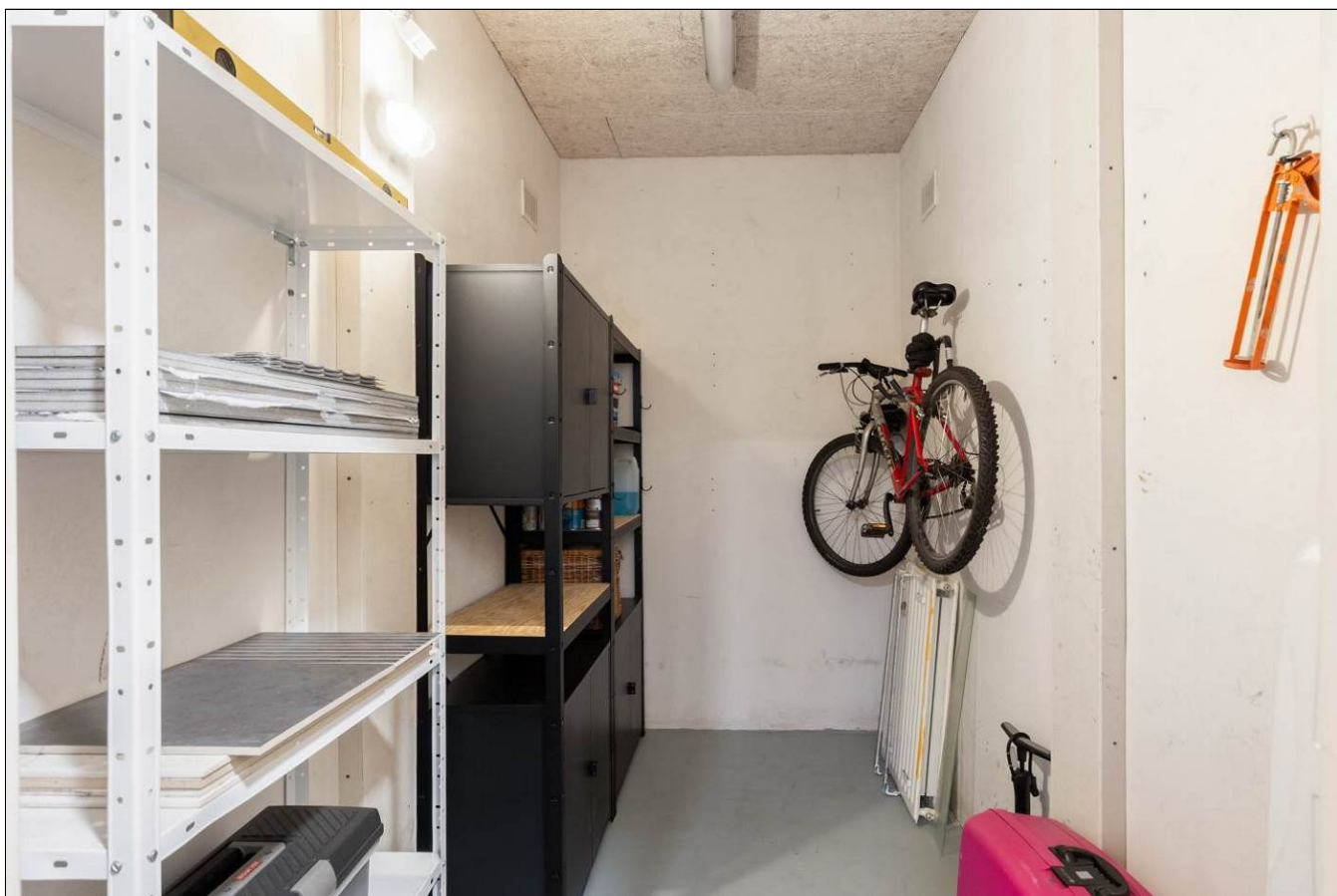




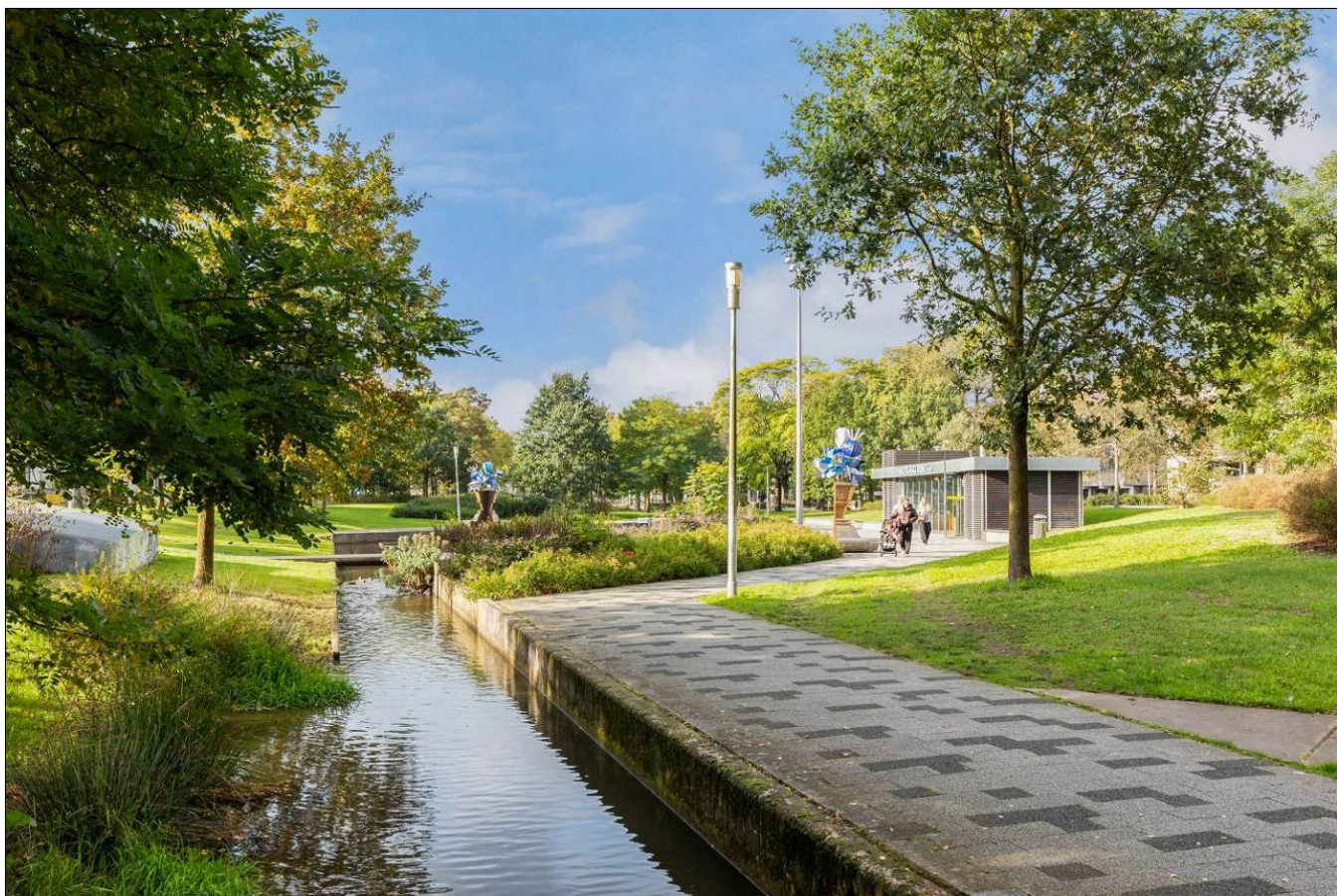






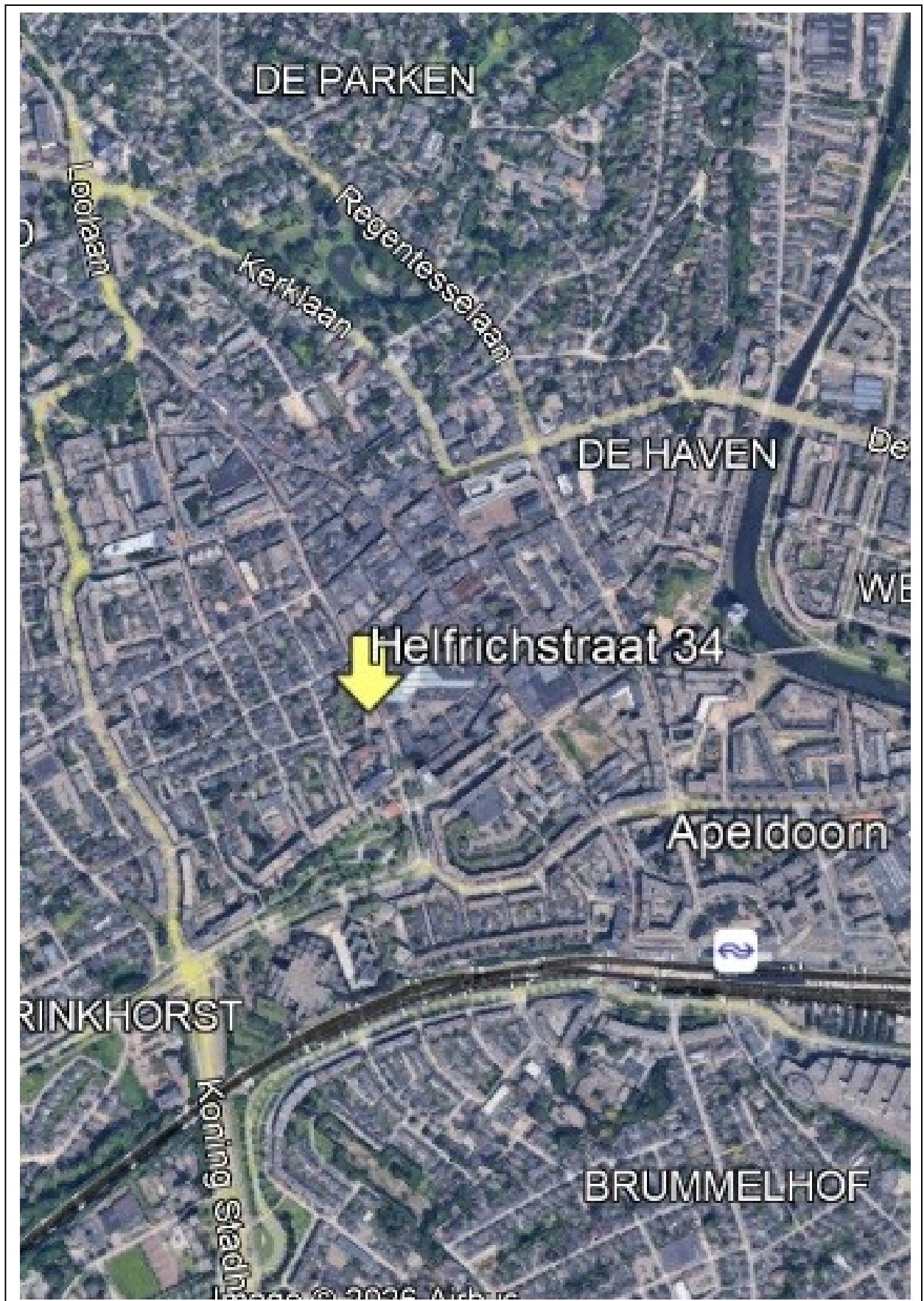








## Satellietopname



## Helfrichstraat 34

Royaal en modern 3-kamerappartement op de 3<sup>e</sup> verdieping, met een ruim balkon en een grote berging in de onderbouw. Hier woon je midden in de binnenstad, met alle voorzieningen binnen handbereik, terwijl je in het appartement juist geniet van rust en privacy. Op korte loopafstand bevinden zich diverse winkels, restaurants, uitgaansgelegenheden en sportscholen. Een supermarkt ligt op circa 400 meter (ongeveer 6 minuten lopen) en het NS-station op circa 600 meter (ongeveer 9 minuten lopen). Daarnaast liggen meerdere parken in de directe omgeving.

Het appartementencomplex beschikt over een fraaie afgesloten entree met Italiaans binnenhof, een liftinstallatie en diverse voorzieningen die het gebouw volledig toegankelijk maken, waaronder automatische deuropeners.

Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 79 m<sup>2</sup> en beschikt over een gunstig energielabel A. De ruime kamers, de vele ingebouwde bergruimte en de complete keuken en badkamer zorgen voor een comfortabel en luxe woongevoel. Bovendien is het appartement goed onderhouden, praktisch in gebruik en eenvoudig te onderhouden. De huidige eigenaren hebben hier met veel plezier gewoond en het appartement met zorg onderhouden.

### Indeling

Entree, hal met garderobeboek, separaat toilet met fonteintje, twee ruime slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer beschikt over een vaste kastenwand en toegang geeft tot het balkon gesitueerd op het oosten. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, een ruime inloofdouche met handdouche en regendouche en een wastafelmeubel. De royale en lichte woonkamer beschikt over een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. De open keuken sluit hier mooi op aan en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven, vijf pits gasfornuis, koelkast en vriezer. De keuken beschikt daarnaast over veel kastruimte en softclose-lades. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra bergruimte, aansluiting voor wasapparatuur en de opstelling van de HR-cv-ketel uit 2022.

De VvE is actief en financieel gezond. De servicekosten bedragen € 182,86 per maand. Zowel het gebouw als het appartement worden goed onderhouden. Zo staat conform het meerjarenonderhoudsplan (MJOP) de vervanging van de kozijnen door nieuwe kozijnen met HR+++ beglazing gepland voor 2027 en 2028.

Parkeren is mogelijk op korte loopafstand van het appartement, middels een bewonersvergunning van circa € 13,- per maand. Ook voor de toekomst staat er een mooie ontwikkeling op de planning: de Oranjerie wordt gesloopt en maakt plaats voor woningen, winkels en een park. Hierdoor krijgt het appartement naar verwachting een fraai uitzicht op het nieuwe groen.

**Kortom: een comfortabel, energiezuinig en verzorgd appartement met veel privacy en alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Een ideale plek voor wie graag in de binnenstad woont, maar thuis ook rust en comfort belangrijk vindt!**

**Aanvaarding:** in overleg.

**Vraagprijs:** € 325.000,- kosten koper.

Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

T. 055 522 22 77

E. [goos@goos.nl](mailto:goos@goos.nl)

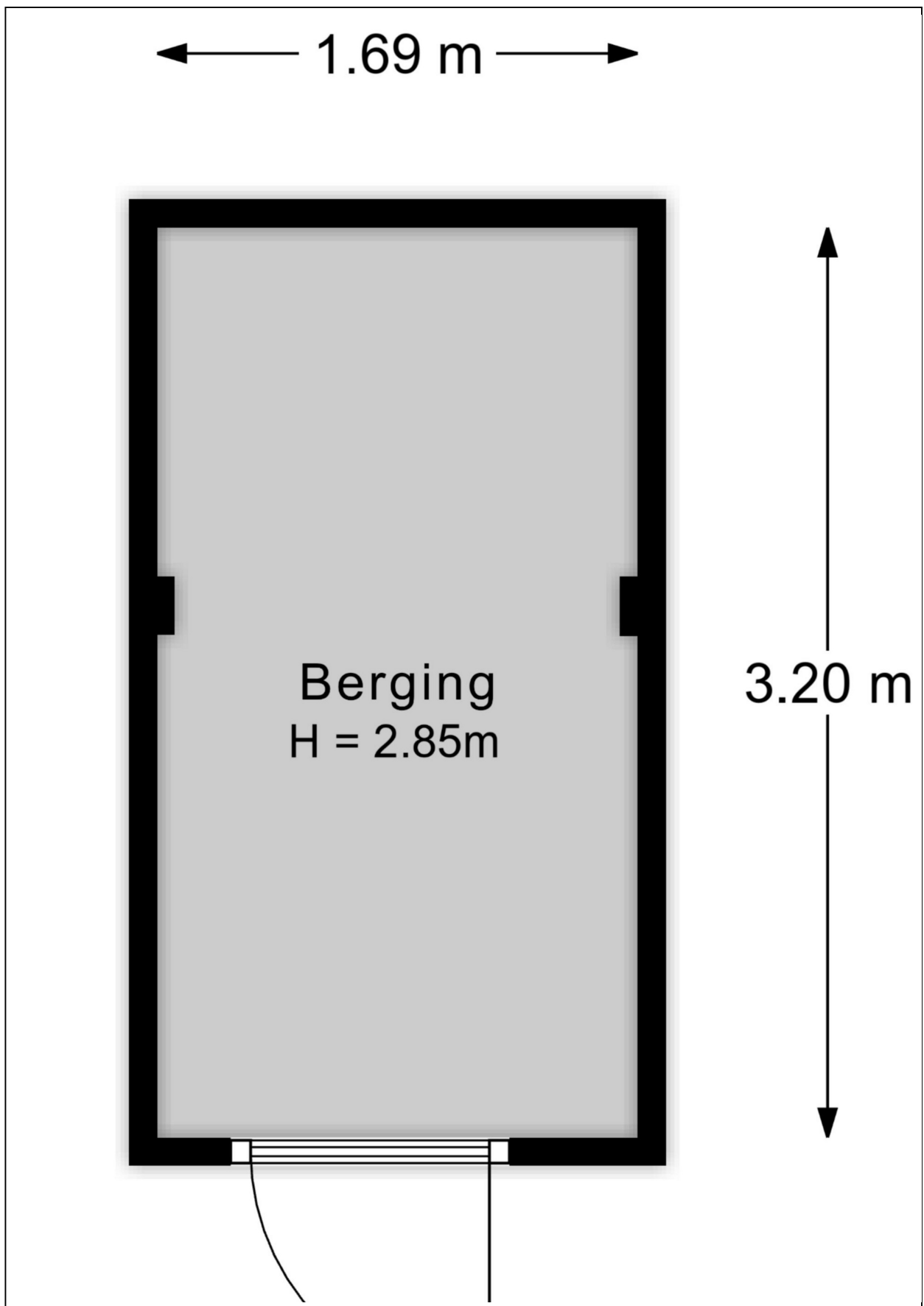
I. [www.goos.nl](http://www.goos.nl)

 [www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij](https://www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij)

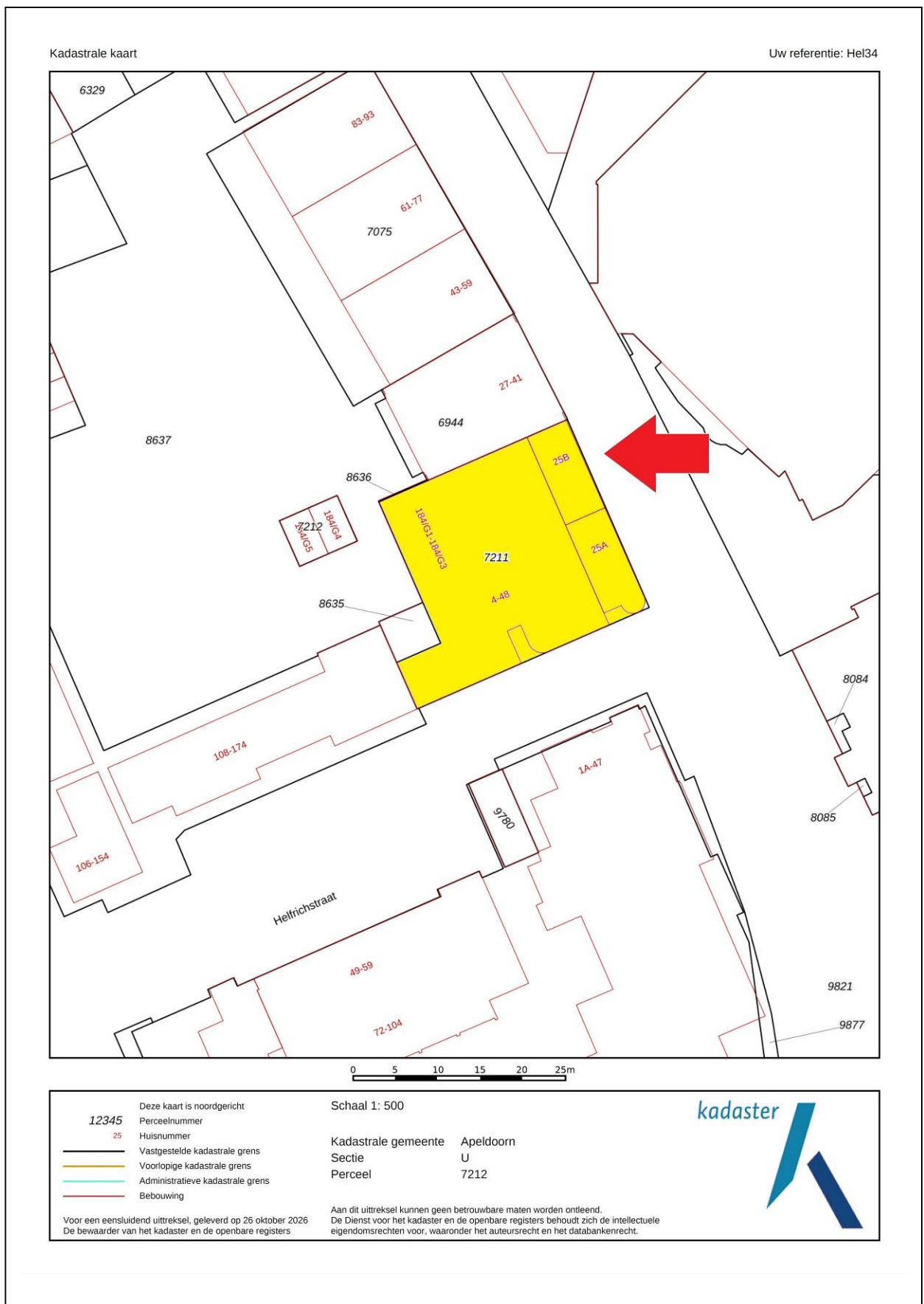
# Plattegrond



# Plattegrond berging



# Kadastrale kaart



# Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
559009033

Datum registratie  
25-10-2026

Geldig tot  
16-10-2036

Deze woning  
heeft energielabel **A**

(energie uit fossiele brandstoffen) 120,10 kWh/m<sup>2</sup>



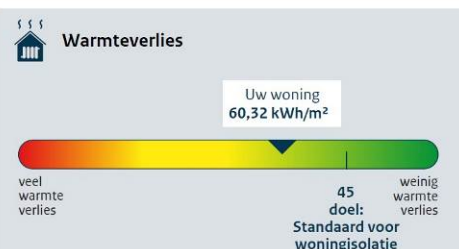
## Isolatie van uw woning



## Installaties in uw woning

|                |                                               |
|----------------|-----------------------------------------------|
| Verwarming     | HR-107 ketel                                  |
| Warm water     | Combistoestel                                 |
| Zonneboiler    | Geen zonneboiler                              |
| Ventilatie     | Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging |
| Koeling        | Geen koeling                                  |
| Zonnepanelen   | Geen zonnepanelen                             |
| Batterijopslag | Geen batterijopslag                           |

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

## Over deze woning

**Adres**  
Helfrichstraat 34  
7311JB Apeldoorn

**Bouwjaar**  
1998

**Woningtype**  
Tussenwoning op tussenverdieping

**Gebruiksoppervlakte**  
79 m<sup>2</sup>



**Energieadviseur**  
R. Schols

## Lijst van Zaken

| Betreffende:                                                       | Helfrichstraat 34 te Apeldoorn |          |                        |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------|------------------------|
| Zaken                                                              | Blijft achter                  | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
| <b>Appartement interieur</b>                                       |                                |          |                        |
| Verlichting, te weten:                                             |                                |          |                        |
| - inbouwspots/dimmers (kast)                                       | X                              |          |                        |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                             | X                              |          |                        |
| - losse (hang)lampen (hal, toilet, badkamer)                       |                                |          | X                      |
| - wandverlichting                                                  |                                |          | X                      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:                               |                                |          |                        |
| - bijkeuken                                                        | X                              |          |                        |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:                          |                                |          |                        |
| - gordijnrails                                                     | X                              |          |                        |
| - gordijnen                                                        |                                |          | X                      |
| - rolgordijnen                                                     | X                              |          |                        |
| - jaloezieën                                                       | X                              |          |                        |
| - (losse) horren/rolhorren                                         | X                              |          |                        |
| Vloerdecoratie, te weten:                                          |                                |          |                        |
| - laminaat                                                         | X                              |          |                        |
| <b>Keuken</b>                                                      |                                |          |                        |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X                              |          |                        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:                               |                                |          |                        |
| - vaatwasser                                                       | X                              |          |                        |
| - 5 pits gasfornuis                                                | X                              |          |                        |
| - afzuigkap                                                        | X                              |          |                        |
| - koel-vriescombi                                                  | X                              |          |                        |
| - combi-oven                                                       | X                              |          |                        |
| Keukenaccessoires, te weten:                                       |                                |          |                        |
| - barkrukken                                                       |                                |          | X                      |
| <b>Sanitair/sauna</b>                                              |                                |          |                        |
| Toiletaccessoires:                                                 |                                |          |                        |
| - wc-rolhouder                                                     | X                              |          |                        |
| - toiletborstelhouder                                              | X                              |          |                        |
| Brievenbus                                                         | X                              |          |                        |
| (Voordeur)bel                                                      | X                              |          |                        |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X                              |          |                        |
| Rookmelders                                                        |                                | X        |                        |
| (Klok)thermostaat                                                  | X                              |          |                        |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                |          |                        |
| - Cv-installatie Remeha combi-ketel 2022                           | X                              |          |                        |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                |          |                        |
| - rochtstrips                                                      | X                              |          |                        |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            |                                | X        |                        |

| Zaken                     | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|---------------------------|---------------|----------|------------------------|
| <b>Balkon</b>             |               |          |                        |
| <b>Inrichting</b>         |               |          |                        |
| Tuinaanleg/bestrating     | X             |          |                        |
| Beplanting (blauwe regen) |               |          | X                      |
| <b>Bebouwing</b>          |               |          |                        |
| Witte kast in berging     | X             |          |                        |
| <b>Overig</b>             |               |          |                        |
| Overige tuin, te weten:   |               |          |                        |
| - klimplantgeleider       | X             |          |                        |
| - vlaggenmast(houder)     | X             |          |                        |

# Vragenlijst

## 1. Bijzonderheden

|    |                                                                                                                                                                           |                                          |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| a. | Zijn er nadat u het appartement in eigendom heeft gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? | Nee                                      |
| b. | Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?                                                                                         | Nee                                      |
| c. | Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?                                                                                             | Nee                                      |
| d. | Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                               | Nee                                      |
| e. | Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                      | Nee                                      |
| f. | Rusten er voor zover u weet bijzondere lasten en beperkingen op het appartement?                                                                                          | Nee                                      |
| g. | Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                                                                        | Nee                                      |
| h. | Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?                                                                              | Nee                                      |
| 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                                      |
| k. | Is er sprake van onteigening?                                                                                                                                             | Nee                                      |
| l. | Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                                                                 | Nee                                      |
| m. | Behoort de gebruikte berging (of andere ruimte zoals garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement?              | Ja                                       |
| n. | Is er over het appartement een geschil/procedure gaande?                                                                                                                  | Nee                                      |
| o. | Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                     | Nee                                      |
| p. | Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?<br>Zo ja, welke?       | Ja<br>Nieuwe energiemeters, datum n.t.b. |
| q. | Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?                                    | Nee                                      |

|    |                                                                                                   |                 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| r. | Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? | <b>Nee</b>      |
| s. | Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?                                           | <b>Nee</b>      |
| t. | Hoe gebruikt u het appartement nu?                                                                | <b>Bewoning</b> |
|    | Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?                                              | <b>Ja</b>       |
|    | Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?                                                    | <b>Ja</b>       |

## 2. Gevels

|    |                                                                                                               |                                                                               |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| a. | Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?     | <b>Nee</b>                                                                    |
| b. | Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?<br>Zo ja, waar? | <b>Ja</b><br><b>Schijnbaar aan de voorgevel? Wordt gerepareerd (zie MJOP)</b> |
| c. | Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?                                                | <b>Ja</b>                                                                     |
| d. | Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?                                                            | <b>Niet bekend</b>                                                            |

## 3. Dak(en)

|    |                                                                                            |                    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| a. | Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer?                               | <b>Niet bekend</b> |
| b. | Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                      | <b>Nee</b>         |
| c. | Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie?   | <b>Nee</b>         |
| d. | Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? | <b>Niet bekend</b> |
| e. | Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?                        | <b>Ja</b>          |
| f. | Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?                            | <b>Nee</b>         |
| g. | Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                          | <b>Nee</b>         |

## 4. Kozijnen, ramen en deuren

|    |                                                                                                                                                                      |                                                                                             |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?                                                                                                                   | <b>Hout</b>                                                                                 |
| b. | Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?<br>Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?<br>Toelichting: | <b>2026</b><br><b>Nee</b><br><b>We hebben een buurman die professioneel schilder is/was</b> |
| c. | Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?                                                                                                          | <b>Ja</b>                                                                                   |

- |    |                                                                                                                                                         |                                                                                            |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| d. | Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?<br>Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                         | <b>Nee</b><br><b>1 sleutel van de slaapkamer mist<br/>(nooit ontvangen bij overdracht)</b> |
| e. | Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?<br>Zo ja, welk type glas?<br>Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? | <b>Ja</b><br><b>HR+++ (0,6 U)</b><br><b>Ja</b>                                             |
| f. | Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?                                                                            | <b>Nee</b>                                                                                 |

## 5. Vloeren, plafonds en wanden

- |    |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                                                                  | <b>Nee</b>                                                                          |
| b. | Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                                                                                 | <b>Nee</b>                                                                          |
| c. | Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?<br>Zo ja, waar?                                                                                              | <b>Ja</b><br><b>Een kleine beschadiging aan de muur<br/>naast keuken in coating</b> |
| d. | Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?                                                                                                                                                             | <b>Nee</b>                                                                          |
| e. | Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie?                                                                                                                                                                     | <b>Nee</b>                                                                          |
| f. | Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?<br>Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?<br>Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?<br>Is er sprake van volledige isolatie? | <b>Ja</b><br><b>Bij de bouw in 1998</b><br><b>Nee</b><br><b>Niet bekend</b>         |

## 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- |    |                                                                                                               |            |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a. | Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                      | <b>Nee</b> |
| b. | Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?                                                           | <b>Nee</b> |
| c. | Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                            | <b>Nee</b> |
| d. | Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | <b>Nee</b> |

## 7. Installaties

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement?<br>Is/zijn de installatie(s) eigendom?<br>Merk van de installatie(s):<br>Type(nummer) van de installatie(s):<br>Installatiedatum van de installatie(s):<br>Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?<br>Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?<br>Zo ja, door wie? | <b>CV combiketel Remeha, december 2022</b><br><b>Ja</b><br><b>Remeha</b><br><b>Tzerra Ace 28C</b><br><b>December 2022</b><br><b>12-12-2025</b><br><b>Ja</b><br><b>Feenstra</b> |
| b. | Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Nee</b>                                                                                                                                                                     |
| c. | Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Nee</b>                                                                                                                                                                     |
| d. | Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Nee</b>                                                                                                                                                                     |
| e. | Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Nee</b>                                                                                                                                                                     |
| f. | Heeft u vloerverwarming in het appartement?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Nee</b>                                                                                                                                                                     |
| g. | Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Nee</b>                                                                                                                                                                     |
| h. | Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Nee</b>                                                                                                                                                                     |
| i. | In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>2022, bij plaatsing nieuwe afvoer</b>                                                                                                                                       |
| j. | Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                |
| k. | Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?<br>Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Ja</b><br><b>Stopcontacten in woonkamer</b>                                                                                                                                 |
| l. | Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?<br>Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Ja</b><br><b>1 stopcontact (enkele naast schakelaar) werkt niet</b>                                                                                                         |
| m. | Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Nee</b>                                                                                                                                                                     |
| n. | Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?<br>Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?<br>Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?<br>Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                                                         | <b>Ja</b><br><b>Ja</b><br><b>10-11-2008</b><br><b>Oplevering (1998)</b>                                                                                                        |
| o. | Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Nee</b>                                                                                                                                                                     |
| p. | Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Nee</b>                                                                                                                                                                     |

## 8. Sanitair, riolering en keuken

- |    |                                                                                                                         |                                                         |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| a. | Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?<br>Zo ja, welke? | Ja                                                      |
|    |                                                                                                                         | <b>Lichte beschadiging aan wastafelkraan en spiegel</b> |
| b. | Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                                                        | 2012                                                    |
| c. | Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?             | Ja                                                      |
| d. | Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?                                                              | Ja                                                      |
| e. | Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?           | Nee                                                     |
| f. | Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?                                      | Nee                                                     |
| g. | Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                                     | 2012                                                    |
| h. | Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?<br>Functioneert alle inbouwapparatuur?<br>Toelichting:              | 2012<br>Ja<br><b>Lichte beschadiging aan oven</b>       |
| i. | Heeft u een kokend water kraan?                                                                                         | Nee                                                     |

## 9. Diversen

- |    |                                                                                                              |                         |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| a. | Wat is het bouwjaar van het appartement?                                                                     | 1998                    |
| b. | Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?                                               | Nee                     |
| 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                     |
| e. | Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin?                                      | Nee                     |
| f. | Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/sanitair/riolering)?                                      | Nee                     |
| g. | Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?                                                      | Nee                     |
| h. | Is er een olietank aanwezig?<br>Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?<br>Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? | Nee<br>N.v.t.<br>N.v.t. |
| i. | Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?                                    | Nee                     |
| j. | Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                | Nee                     |

|    |                                                                                                                   |                       |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| k. | Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?                                                    | <b>Nee</b>            |
| l. | Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?                                      | <b>Nee</b>            |
| m. | Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning? | <b>Nee</b>            |
| n. | Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?                 | <b>Nee</b>            |
| o. | Is er sprake van glasvezel internet?                                                                              | <b>Nee</b>            |
| p. | Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                  | <b>Ja<br/>Label C</b> |

## 10. Vaste lasten

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?<br>Belastingjaar:                                                                                                                                                                                                        | <b>€ 298,90<br/>2026</b>                                                                       |
| b. | Wat is de WOZ-waarde?<br>Peiljaar:                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>€ 319.000<br/>1-1-2025</b>                                                                  |
| c. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?<br>Belastingjaar:                                                                                                                                                                                                              | <b>€ 394,37<br/>2026</b>                                                                       |
| d. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?<br>Belastingjaar:                                                                                                                                                                                                      | <b>€ 738,68<br/>2026</b>                                                                       |
| e. | Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:<br>Elektra:<br>Jaarverbruik gas:<br>Jaarverbruik elektriciteit hoog:<br>Jaarverbruik elektriciteit laag:<br>Jaarverbruik elektriciteit totaal:<br>Jaarverbruik water:<br>Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? | <b>€ 60<br/>€ 30<br/>70 m3<br/>1493 kWh<br/>1774 kWh<br/>3267 kWh<br/>40 m3<br/>2 bewoners</b> |
| f. | Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Nee</b>                                                                                     |
| g. | Is er sprake van erfpacht of opstalrecht?<br>Heeft u alle canons betaald?<br>Is de canon afgekocht?                                                                                                                                                                                          | <b>N.v.t.<br/>N.v.t.</b>                                                                       |
| h. | Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?<br>Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?                                                                                                                             | <b>Ja<br/>Nee</b>                                                                              |

- |    |                                                                    |                 |
|----|--------------------------------------------------------------------|-----------------|
| i. | Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | <b>Ja</b>       |
|    | Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?       | <b>€ 154,08</b> |

## 11. Garanties

- |  |                                                                                           |            |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|  | Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? | <b>Nee</b> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

## 12. De VvE en onderlinge verhoudingen

- |    |                                                                       |             |
|----|-----------------------------------------------------------------------|-------------|
| a. | Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? | <b>Ja</b>   |
| b. | Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?                       | <b>2450</b> |
| c. | Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?    | <b>Nee</b>  |
| d. | Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:                |             |
|    | - woning:                                                             | <b>88</b>   |
|    | - berging:                                                            | <b>2</b>    |
| e. | Aantal stemmen voor dit appartement:                                  | <b>90</b>   |

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

- |    |                                          |                                                   |
|----|------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| a. | Is er een professionele bestuurder?      | <b>Nee</b>                                        |
|    | Toelichting:                             | <b>Penningmeester is VvE beheerder van beroep</b> |
| b. | Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? | <b>Ja</b>                                         |

## 14. De vergadering van eigenaars

- |    |                                                                                                              |            |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a. | Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?                                                              | <b>Ja</b>  |
| b. | Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? | <b>Ja</b>  |
| c. | Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?                                                          | <b>Nee</b> |

## 15. Verzekeringen

- |    |                                                                 |                    |
|----|-----------------------------------------------------------------|--------------------|
| a. | Is er een collectieve opstalverzekering?                        | <b>Ja</b>          |
| b. | Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?               | <b>Niet bekend</b> |
| c. | Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? | <b>Ja</b>          |

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

- |    |                                                                                  |                    |
|----|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| a. | Is er een reservefonds?                                                          | <b>Ja</b>          |
|    | Bedrag:                                                                          | <b>€ 1362,25</b>   |
|    | Datum:                                                                           | <b>31-12-2025</b>  |
| b. | Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?                                      | <b>Ja</b>          |
|    | Jaar:                                                                            | <b>2026 (1998)</b> |
|    | Periode:                                                                         | <b>10 jaar</b>     |
| c. | Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? |                    |
| d. | Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:                                   | <b>€ 182,86</b>    |
| e. | Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?                      | <b>Nee</b>         |
| f. | Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?                             | <b>Ja</b>          |

### *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

**VvE heeft toestemming gegeven voor het plaatsen van een kiepraam aan de atriumzijde**