GOED GEREGELD
MAKELAARDIJ



Kruidenstraat 1E
Bemmel

Vastgoed Ned.

funda

Kruidenstraat 1-E in Bemmel
Op zoek naar een modern appartement met een verrassende indeling en nét dat beetje extra? Dan moet je Kruidenstraat 1e echt van binnen zien! Dit unieke appartement ligt op de tweede en tevens hoogste woonlaag van een kleinschalig complex in de gewilde wijk Klaverkamp. Dankzij de speelse indeling, hoge raampartijen en bijzondere vide voelt het appartement verrassend ruim aan. Met een moderne keuken en badkamer, twee slaapkamers, vloerverwarming, airconditioning, een zonnig balkon én een eigen parkeerplaats is hier aan comfort geen gebrek.

Eenmaal binnen valt vooral de ruimte en het licht op. De ruime entree geeft direct toegang tot het zonnige balkon en loopt vervolgens over in de moderne keuken. De keuken is voorzien van veel werkruimte en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken kom je in de sfeervolle woonkamer, waar de grote raampartij en de fraaie wenteltrap met brug naar de vide direct de aandacht trekken. De vide zorgt voor een extra woonlaag met een werkplek, tweede slaapkamer en volop bergruimte. Een bijzonder element dat dit appartement echt anders maakt dan anders.
Ook de master bedroom is ruim en licht dankzij de hoge ramen met op maat gemaakte shutters. Hier bevindt zich bovendien een royaal ligbad en veel bergruimte. De moderne badkamer is in 2020 vernieuwd en beschikt over een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Het appartement is volledig voorzien van een lichte laminaatvloer, individueel bedienbare vloerverwarming en airconditioning met wifi-functie. Tel daar de rustige ligging, het zonnige balkon en de privéparkeerplaats bij op en je hebt een appartement waar je zo kunt intrekken.

I**ndeling**
2e verdieping: Entree van het appartement met garderobekast en zitje, direct toegang tot het zonnige balkon, toilet en praktische berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de entree toegang tot de keuken en woonkamer. De moderne keuken uit 2020 is voorzien van een kookplaat met geïntegreerde afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser, Quooker en veel werk- en kastruimte. De lichte woonkamer beschikt over een grote raampartij en een fraaie wenteltrap met brug naar de vide. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de master bedroom met hoge ramen, shutters, royaal ligbad en veel bergruimte. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en badkamerkast.

Vide: Via de wenteltrap met brug bereikbaar. Hier is een extra woonlaag gecreëerd met een werkplek, tweede slaapkamer en veel praktische bergruimte.

Balkon
Het zonnige balkon ligt op het oosten en bevindt zich deels in het dak. Hierdoor kun je hier tot ruim 15.00 uur heerlijk van de zon genieten. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie of juist van het middaglicht te genieten.

Bijzonderheden:
• Uniek en instapklaar appartement met verrassende indeling;
• Gelegen op de tweede en tevens hoogste woonlaag;
• Kleinschalig complex met lift;
• Ruime en lichte woonkamer met hoge raampartijen;
• Bijzondere vide met werkplek, tweede slaapkamer en bergruimte;
• Moderne keuken en badkamer, beide vernieuwd in 2020;
• Twee slaapkamers;
• Voorzien van individueel bedienbare vloerverwarming;
• Energielabel C;
• De cv-ketel betreft een gezamenlijke voorziening, combiketel uit 2019 (eigendom);
• Airconditioning met wifi-functie in woonkamer/keuken en master bedroom;
• Zonnig balkon op het oosten;
• Privé parkeerplaats;
• Gezamenlijke inpandige berging en fietsenstalling;
• Gelegen in de gewilde woonwijk Klaverkamp;
• Centrum van Bemmel en diverse voorzieningen op korte afstand;
• Park Lingezegen en het omliggende buitengebied nabij.

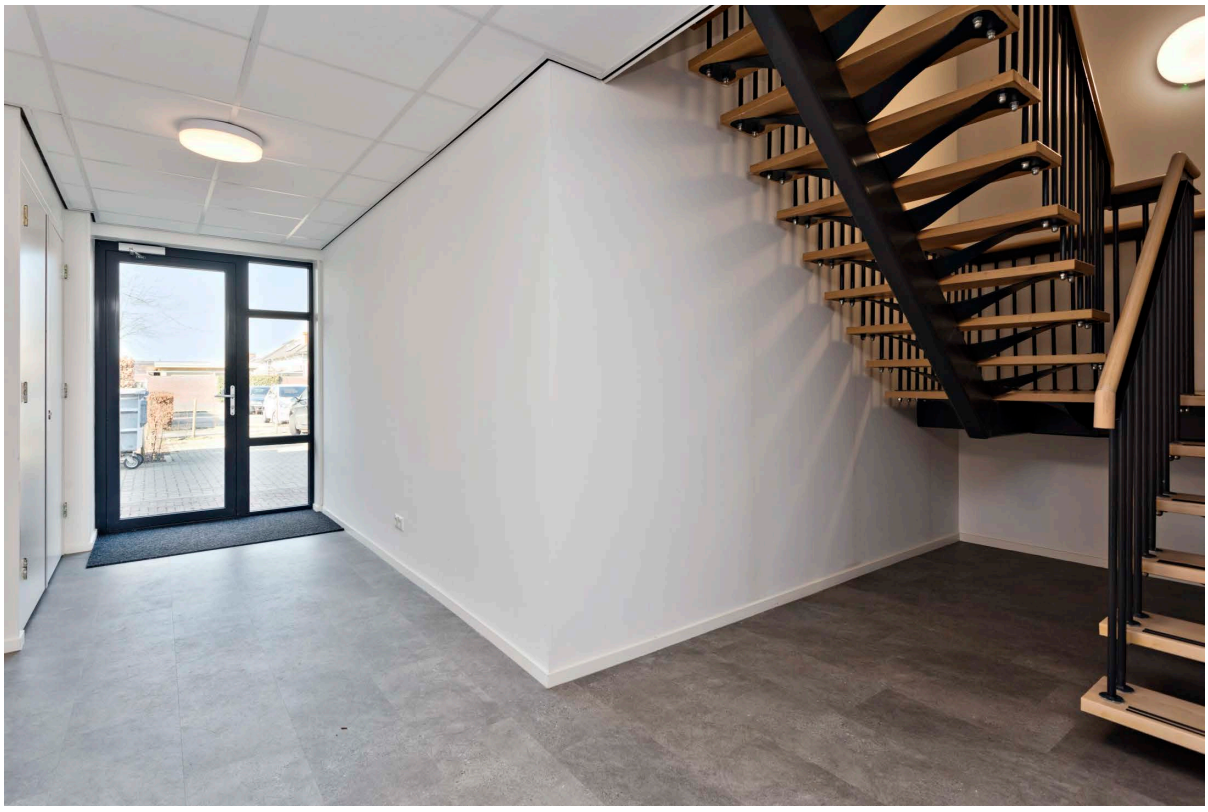
Algemeen:
Bouwjaar ca. 2011-2020, inhoud ca. 333 m³, gebruiksoppervlakte wonen 90 m², gebouw gebonden buitenruimte 9 m², externe bergruimte 21 m² (gemeenschappelijke fietsenberging).

Aanvaarding: in overleg.

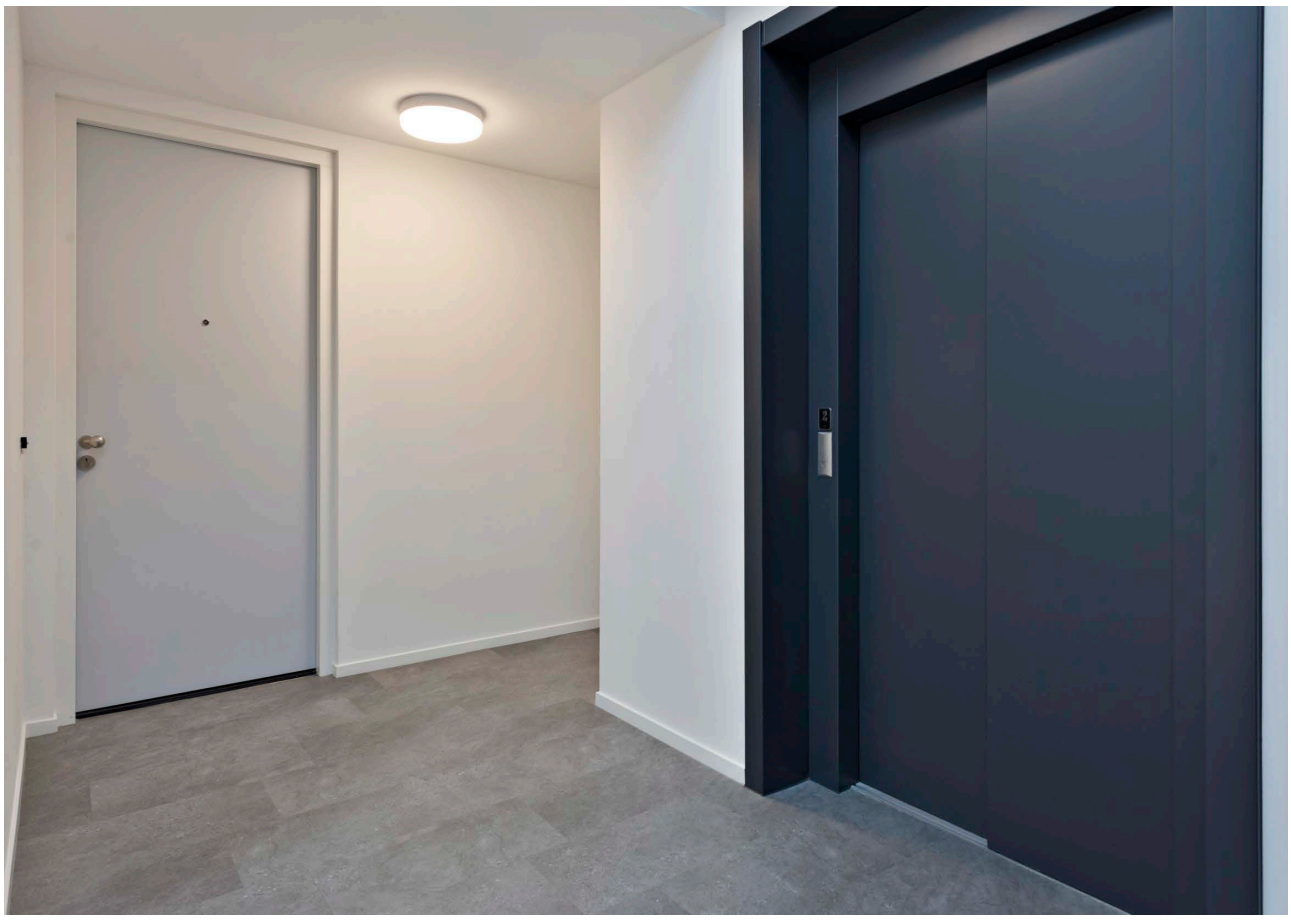
Vraagprijs: € 399.500, - k.k.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.





Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.



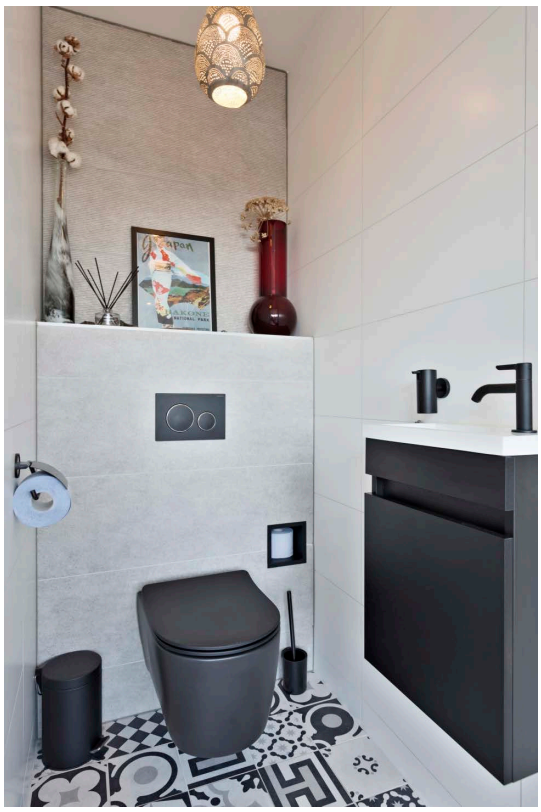


Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.





Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.





Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.





Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

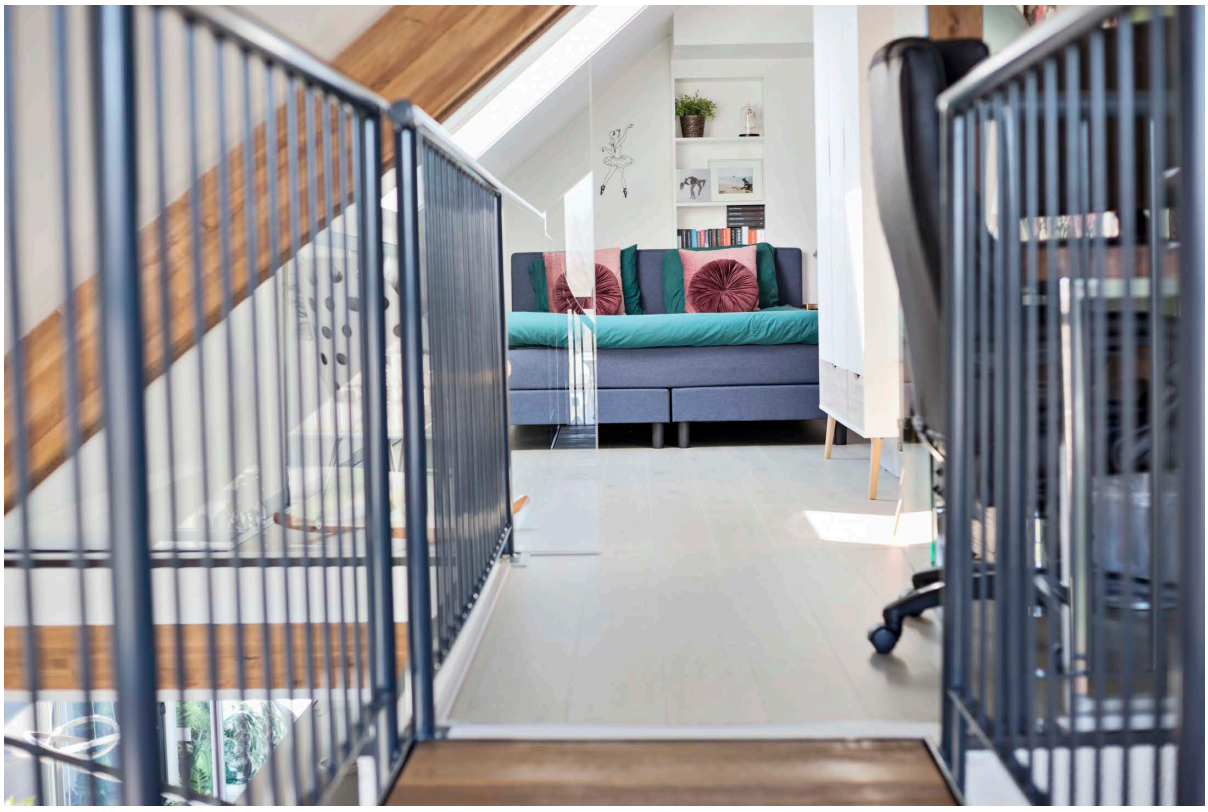




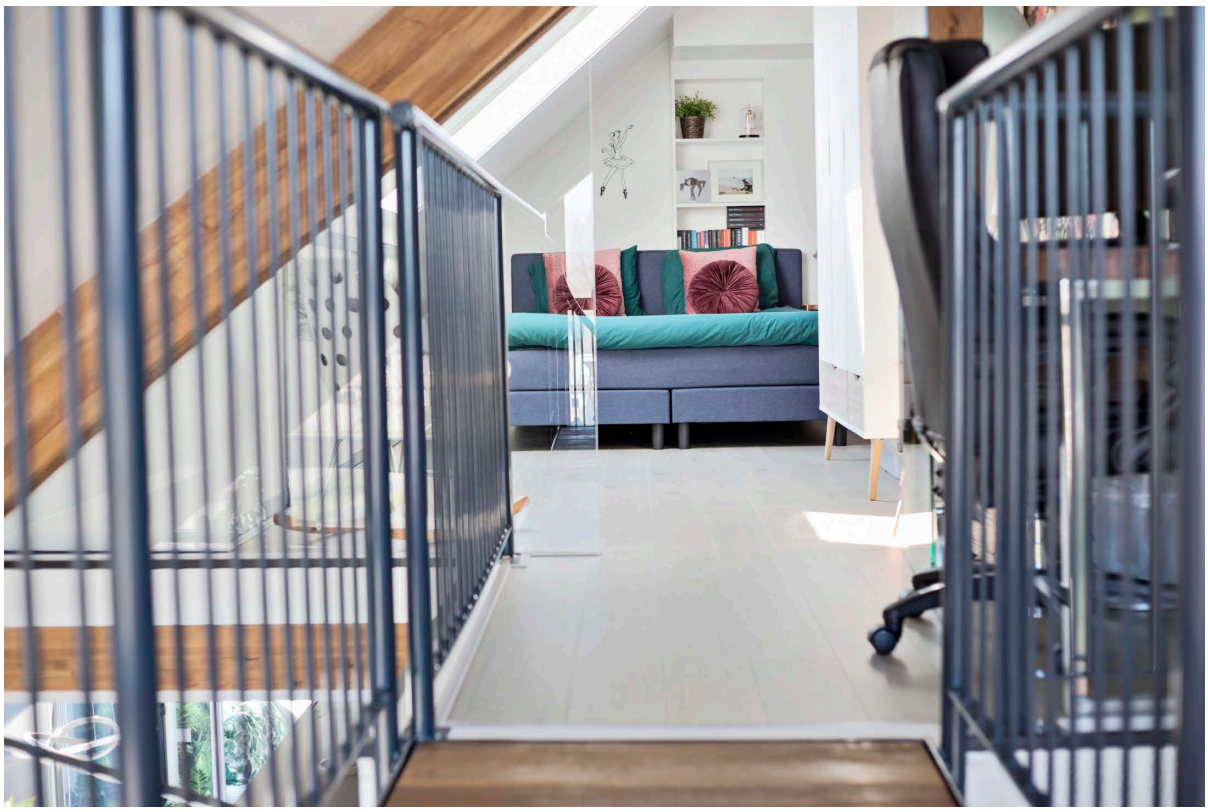
Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

GOED GEREGELD
MAKELAARDIJ



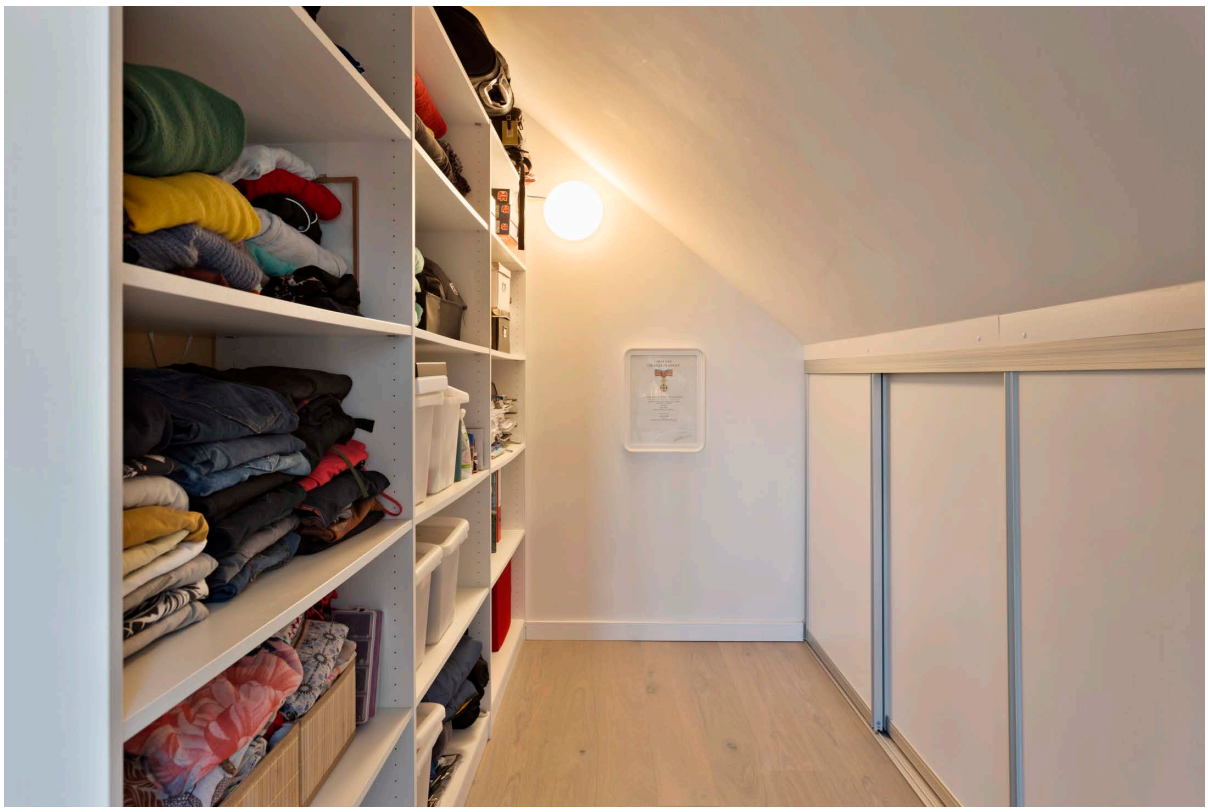


Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.





Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.





Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

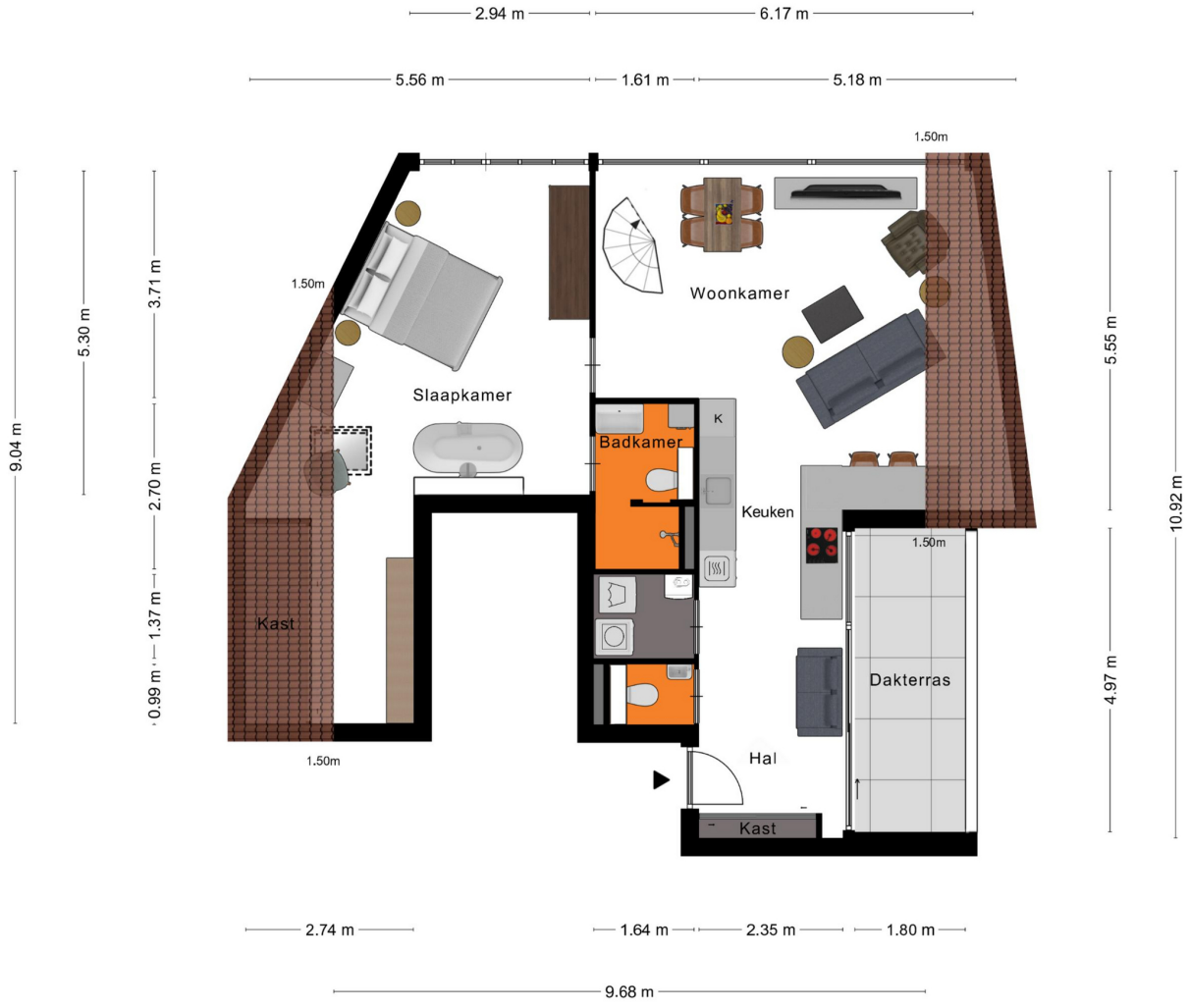




Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

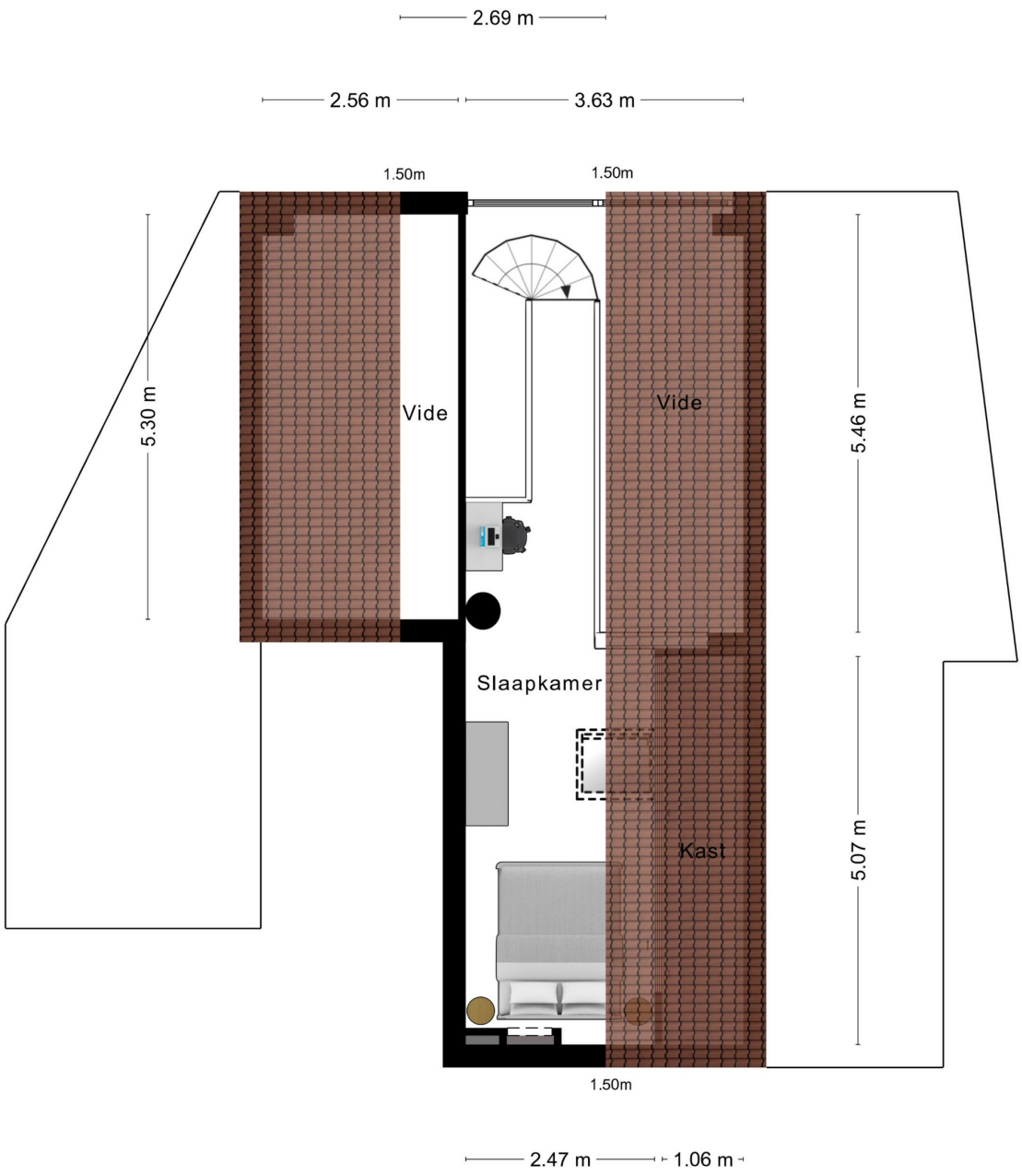


Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.



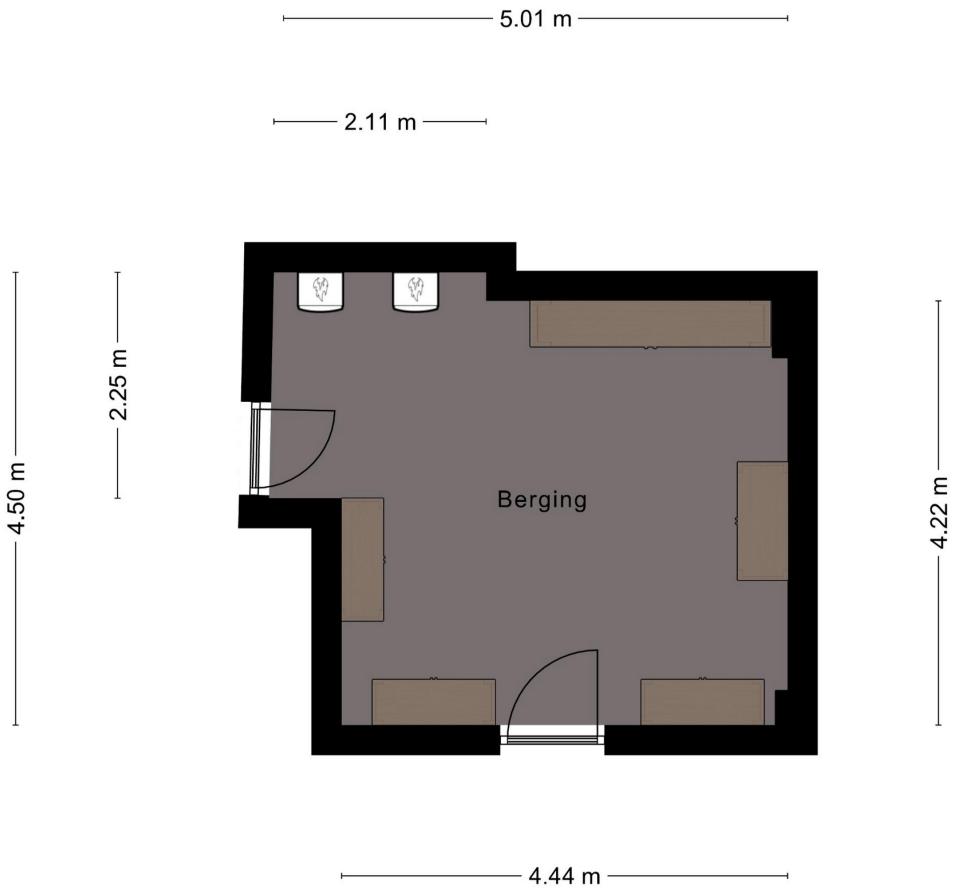
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.



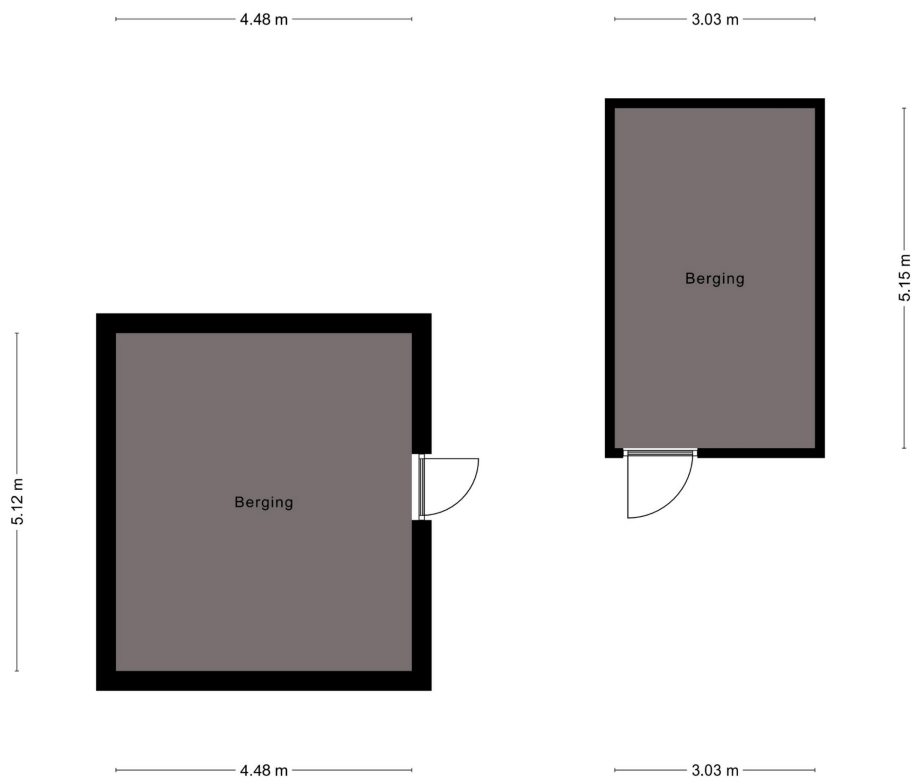
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: Kruidenstraat 1e 6681NG Bemmel

Datum:

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

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– gordijnrails	☐	☐	☐	☒
– gordijnen	☐	☐	☐	☒
– overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– vitrages	☐	☐	☐	☒
– rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– lamellen	☐	☐	☐	☒
– jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– parketvloer	☐	☐	☐	☒
– houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– laminaat	☒	☐	☐	☐
– plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Combi-oven	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
– Philips lamp in de wc	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☐
– boiler	☒	☐	☐	☐
– geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

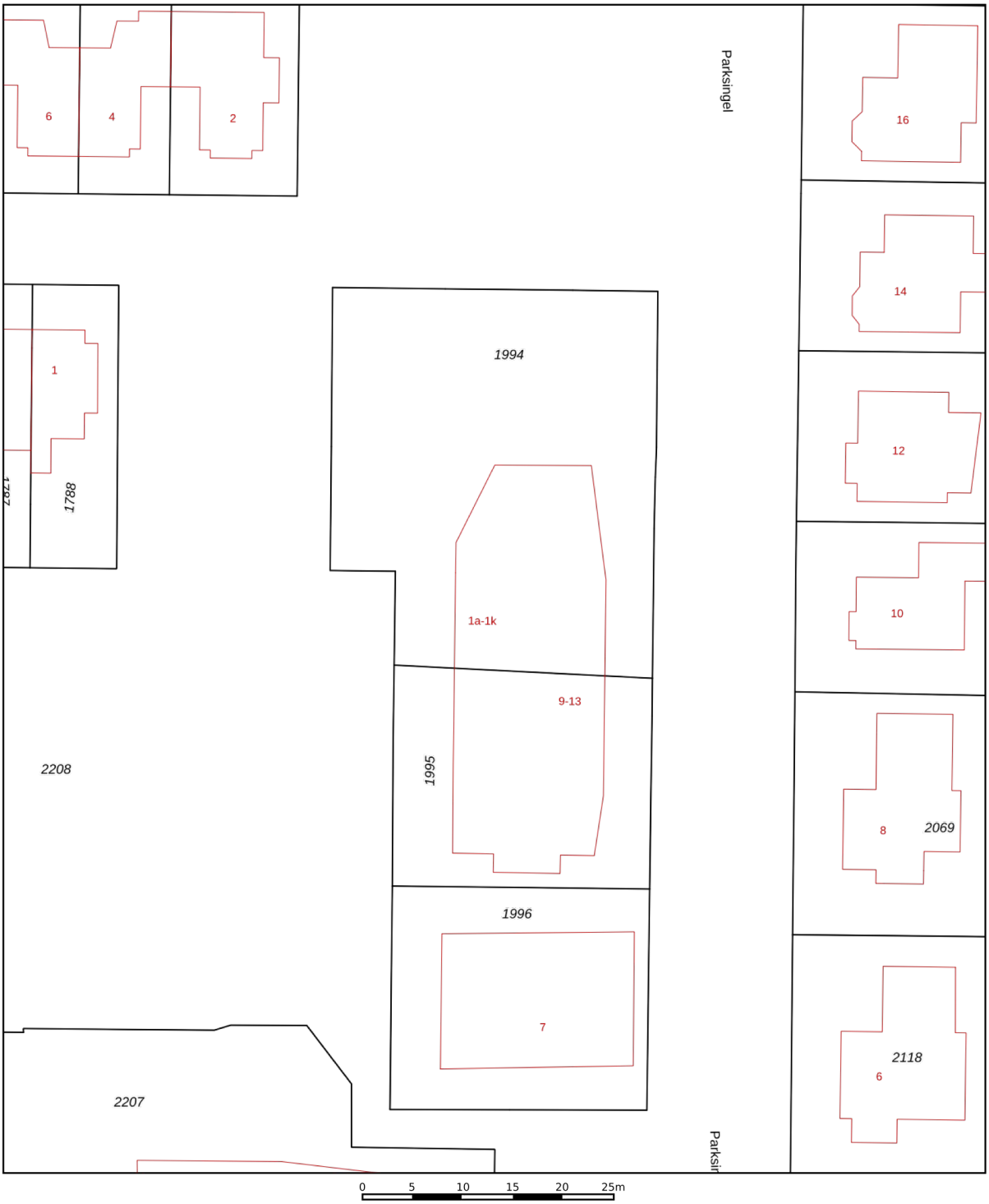
	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☒
– (sier)hek	☐	☐	☐	☒
– vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

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**	**Wordt overgenomen door koper**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Kadastrale kaart

Uw referentie: fkm



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bemmel
Sectie	E
Perceel	1994

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

kadaster

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed Ned.

Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht inclusief VvE-checklist

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 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: Kruidenstraat 1e Bemmel

1. Bijzonderheden

a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren toezeggingen, erfafscheidingen)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke zijn dat?

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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? (bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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? Mij niet bekend

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

☐ ja ☒ nee

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

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

☐ ja ☒ nee

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
Bedrag: €
Duur:

k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ ja ☒ nee
Zo ja:
- is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☒ nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, hoeveel? €
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?

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

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

Zo ja, welke is/zijn dat? Plaatsing omvormer zonder toestemming bewoners in onze berging

o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

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

Zo ja, welke?

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

Zo ja, welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

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

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? Mij niet bekend

b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?
☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? Zover ik weet niet

c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer?
Platte daken: niet bekend
Overige daken:

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ 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: gemeenschappelijke fietsenberging ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van volledige isolatie?
Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?
exacte datum onbekend ongeveer 2020. Er zijn offertes voor groot onderhoud.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie? De Wit schilders Elst

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 er niet geïsoleerd?

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?
☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?
☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?
☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?
☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? In de keuken door water van de handen drogen op die plaats

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:

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☐ nee
Zo ja of soms, toelichting:

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?
☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?
☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

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

7. Installaties

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

Elektrische boiler, voor het complex blokverwarming (centrale voorziening)

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):

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? Eind 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, door wie?

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar en welke?

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

Zo ja, waar?

f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

☐ elektrisch
☒ warm water
☐ overig, namelijk:

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

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Gehele appartement ☐ n.v.t.

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

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? ☒ ja ☐ nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?
Jaar: mij niet bekend zijn eigendom van tandarts beneden in het complex

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt (bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)? Tandartspraktijk

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? Niet bekend

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

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

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

Blijft deze achter? ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

Hou oud is dit systeem ongeveer?

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? Niet bekend

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? 2020

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet?

d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

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

Zo ja, welke?

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2020

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2020

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

i. Heeft u een kokend waterkraan (bijvoorbeeld een Quooker-kraan of een soortgelijke kraan)?
☒ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? ja van 2020

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van het appartement? 2001 is het pand gebouwd en in 2020 binnenkant verbouwd (nieuwbouw in oudbouw)

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

c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

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

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

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

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

j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

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

Zo ja, waar?

l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

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? C

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 528,36
Belastingjaar: 2026

b. Wat is de WOZ-waarde? € 420,-
Peiljaar: 2026

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 535,57
Belastingjaar: 2026

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 495,84
Belastingjaar: 2026

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: € 60,- via voorschot loopt via VVE
Elektra: € 90,-

Water € 24,-

Stadsverwarming: €
Anders: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Onbekend, eindafrekening komt nog

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

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 2 bewoners

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

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

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom: €
Duur:

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:
Hoe hoog is dan de canon per jaar? €
Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, tot wanneer?

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☐ ja ☒ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? ☒ ja ☐ nee
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: 75491923

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?
Aantal: 10

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

d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: 237/2138
- woning:
- berging: prive kast in gezamelijke beging binnen, gezamelijke fietsenberging buiten
- parkeerplaats: 1

e. Aantal stemmen voor dit appartement: 1

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

1. Is er een professionele bestuurder? ☐ ja ☒ nee

2. 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? Besluit tot verwijdering van de omvormer va de tandartspraktijk uit de binnen berging van de bewoners

15. Verzekeringen

a. Is er een collectieve opstalverzekering? ☒ ja ☐ nee

b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? ☒ 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.

c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? ☒ ja ☐ nee

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

a. Is er een reservefonds? ☒ ja ☐ nee
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Zie gemailde stukken van de VVE

Bedrag: €
Datum:

b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?
Jaar:
Periode: 2021-2041

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

d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 335,17
Waarvan:
- exploitatiekosten (servicekosten) € 275,00
- reservering voor onderhoud €
- stookkosten (voorschot) € 60,-

e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?
Afval via particuliere dienst, zit bij VVE bijdrage in

Bedrag: €
Te voldoen per:

f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke niet?

Toelichting:
16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:
- het ligt schriftelijk vast;
- het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;
- de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.

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

18. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

a. ..... ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

ONDERTEKENING

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

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

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

Gegevens makelaar

Kantoornaam : Goed geregeld Makelaardij
Adresgegevens : De Kazematten 2F, 6681 CS Bemmel
Telefoonnummer : 085-8769730
E-mailadres : hallo@ggmfd.nl



Lingewaard

Lingewaard is een aantrekkelijke gemeente om in te wonen, te werken en te leven. Het landschap is omgeven door dijken en uiterwaarden van Waal, Rijn en het Pannerdensch Kanaal. Het landelijke komt niet alleen in de natuur tot uitdrukking. Met de vele tuinderijen, gespecialiseerd in de teelt van bloemen en groenten, is Lingewaard ook wel het Westland van het oosten.
De gemeente Lingewaard is per 1 januari 2001 ontstaan door een samenvoeging van de voormalige gemeentes Bemmel, Gendt en Huissen. Lingewaard telt ruim 45.000 inwoners die verspreid wonen in de 8 woonkernen: Angeren, Bemmel, Doornenburg, Gendt, Haalderen, Huissen, Loo en Ressen.

<u>In één oogopslag de meest voorkomende gemeentelijke belastingen van 2026</u>

Onroerendezaakbelastingen
Het tarief bedraagt in % van de economische waarde (WOZ-waarde) van de onroerende zaak:
Voor de eigenaren van woningen 0,1258%

Rioolheffing
Het tarief bedraagt per jaar, per perceel:
Voor een particulier huishouden € 229,20

Afvalstoffenheffing
Het tarief voor het vastrecht bedraagt per jaar € 266,64. Daarnaast wordt het aantal containerledigingen in enig jaar in rekening gebracht.
De tarieven daarvoor, per lediging, bedragen van:
- een 180 liter restafval-container € 9,45
- per klepopening/storting (pasregistratie t.b.v. ontgrendeling van de inwerpklep) € 3,15

Inzamelen van grof huishoudelijk afval, per keer en per kubieke meter of gedeelte daarvan € 23,20.
Een containerpas en/of containersleutel kost een borg van € 10,00 welke bij inlevering wordt terugbetaald.

Hondenbelasting
Afgeschaft met ingang van 01-01-2026.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

Info: internetsite gemeente Lingewaard

Algemene informatie

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn.
Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid.
Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.
Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om tot een onderhandeling over te gaan en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding.
Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Onderzoeksplicht koper

De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op verkoper rustende mededelingsplicht.
Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.
Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Wij adviseren dan ook de aspirant-kopers een deskundige (b.v. een makelaar) mee te nemen, ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

Wet Koop onroerende zaken

Deze wet geeft de koper recht op 3 dagen bedenktijd. De bedenktijd begint om 0.00 uur op de dag na de overhandiging van de door beide partijen getekende koopakte (of kopie) aan de koper. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd.

Roerende goederen

Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandeling kenbaar te maken.

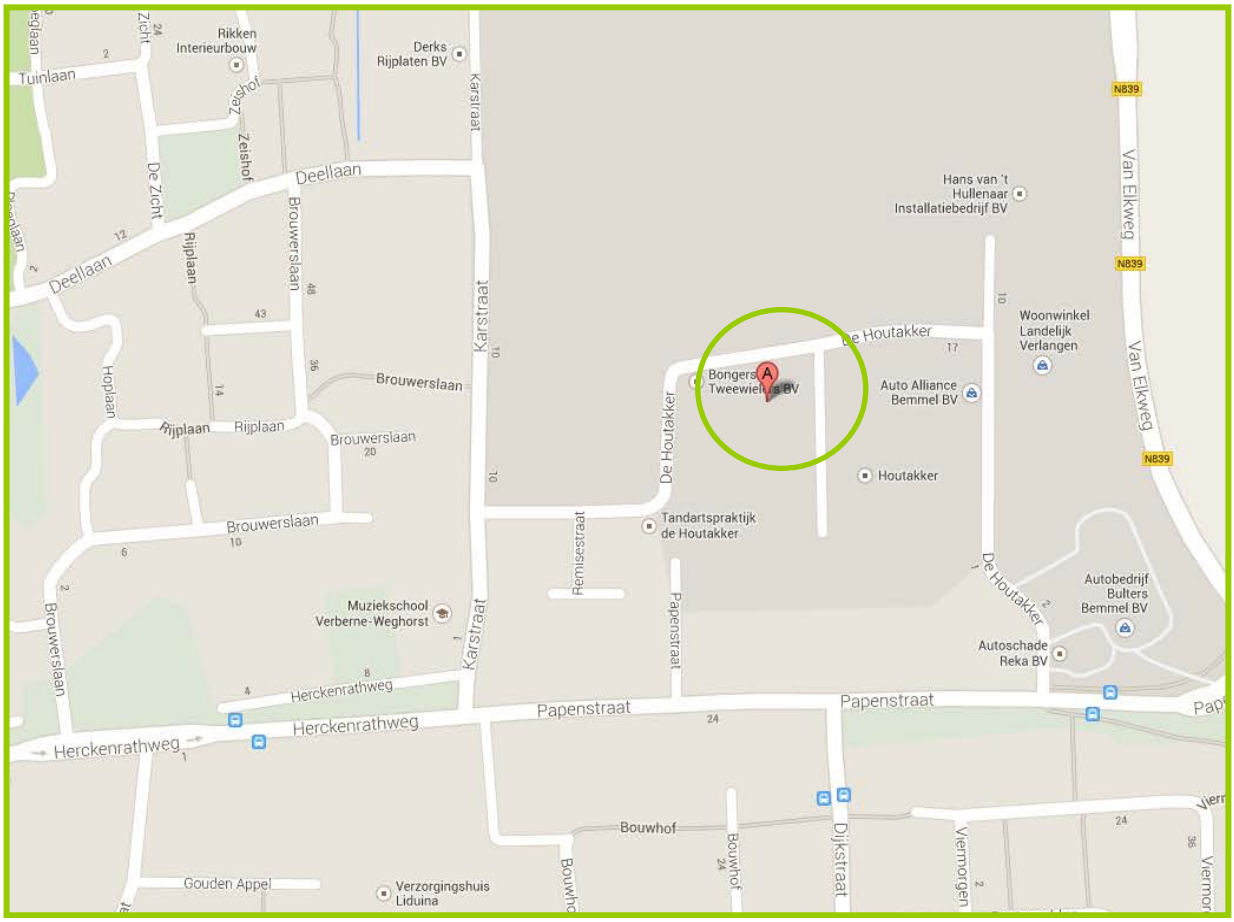
Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.
Een overeenkomst komt tot stand nadat er overeenstemming is bereikt over de koopsom, opleveringsdatum, ontbindende voorwaarden en roerende zaken.

Voor inlichtingen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Goed geregeld Makelaardij
De Kazematten 2F
6681 CS BEMMEL
Tel. 085-8769730
hallo@ggmfd.nl
www.goedgeregeldmakelaardij.nl

Hier vindt u ons:



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

GOED GEREGELD
MAKELAARDIJ



VERKOPEN, AANKOPEN OF FINANCIEEL ADVIES?

WIJ REGELEN HET GRAAG VOOR U!

Een makelaar en een financieel adviseur onder één dak? Goed Geregeld, vinden wij. Want het succesvol aankopen of verkopen van een woning kan nu eenmaal niet zonder een gedegen financieel advies. U krijgt dan ook met ons beiden te maken; André van Ast en Michel Kathmann. Samen goed voor meer dan 40 jaar ervaring in de makelaardij en financiële dienstverlening. Ons team wordt aangevuld door Chantal Kramer, officemanager en assistent makelaar.

Kiezen voor Goed Geregeld Makelaardij begint met een goed gesprek. Bij u thuis of bij ons op kantoor. Wilt u een afspraak maken voor een vrijblijvend adviesgesprek of gratis waardebepaling? Bel ons dan, wij garanderen dat we binnen 24 uur bij elkaar aan tafel zitten om kennis te maken. De kosten nemen wij voor onze rekening. En wist u dat bij ons 3=2 is? Wij leggen de voorwaarden graag aan u uit!

Alles onder 1 dak

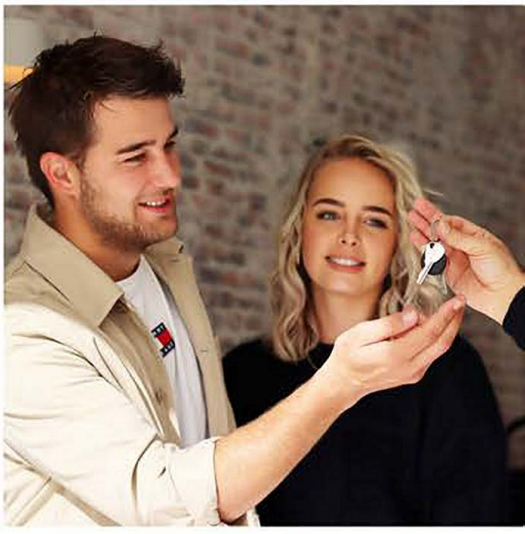
Gratis waardebepaling

Altijd de laagste rente!



WIST U DAT?

3=2



De Kazematten 2F - 6681 CS Bemmel - 085-8769730 - hallo@ggmfd.nl - www.goedgeregeldmakelaardij.nl