

BARTEN TIEMESSEN®

N V M M A K E L A A R S

WONINGMAKELAARDIJ | BEDRIJFSMAKELAARDIJ | TAXATIES | PLANADVISING



Generaal Foulkesweg 135

WAGENINGEN



KENMERKEN

VRAAGPRIJS:

€ 239.000,- k.k.

SOORT:

Serviceappartement

BOUWJAAR:

1972

AANTAL KAMERS:

3 kamers

INHOUD:

Circa 245 m³

NETTO WOONOPPERVLAKTE:

Circa 103 m²

LIGGING:

Prachtige ligging, aan bosrand, aan Arboretumpark, en in bosrijke omgeving

BIJZONDERHEDEN:

Dit appartement is in het verleden groots verbouwd en daardoor beschikt dit appartement als één van de weinige over een toegang vanuit de woonkamer naar het terras/balkon in plaats vanuit de slaapkamer

ISOLATIE:

Dubbel glas

VERWARMING:

Blokverwarming

WARMWATER:

Centrale voorziening

GARAGE:

Geen garage, parkeerplaatsen op eigen terrein complex

SCHUUR / BERGING:

Een eigen berging in de kelder

TUIN:

Een eigen zonneterras op het westen (ca. 6m²)

SERVICEKOSTEN:

bedragen € 587,69 per maand

ENTREEKOSTEN PARKFLAT

€ 260,- incl 1 toegangsdruppel

BELMONTE:

INTERESSE IN DEZE WONING?

CONTACT:

Barten Tiemessen NVM Makelaars
Generaal Foulkesweg 9, 6703 BH Wageningen
T: 0317 - 422 600 E: info@barten-tiemessen.nl

OMSCHRIJVING

Generaal Foulkesweg 135, 6703 DD Wageningen

Wonen met allure

Een prachtig, ruim en licht driekamerappartement op de begane grond en met een eigen terras/balkon die uitzicht heeft op de mooie tuin van Parkflat Belmonte. Een eigen berging is aanwezig in de kelder van het complex.

* Dit appartement is in het verleden groots verbouwd en daardoor beschikt dit appartement als één van de weinige over een toegang vanuit de woonkamer naar het terras/balkon in plaats vanuit de slaapkamer *

Vanuit de woonkamer is er fraai zicht op de tuin en het looppad vanuit de centrale hal naar de Generaal Foulkesweg.

Het appartement beschikt over netto woonoppervlakte van 103 m², bouwjaar 1972, en een eigen terras/balkon van ca. 6 m².

Wie Wageningen vanuit het oosten of westen nadert kan de beide woontorens niet missen. Het zeer fraaie complex "Parkflat Belmonte" ligt aan de rand van de stad in onder architectuur aangelegde parken.

Prachtige woonomgeving met op steenworp afstand de Wageningse bossen en het prachtige Arboretumpark die bekend staat om de vele uitheemse bomen, struiken en beplanting en op verschillende plekken panoramisch uitzicht geeft over de Nederrijn.

Indeling: entree, hal met een mooie open keuken die beschikt over een U-vormige keukenopstelling met veel kastruimte en Siemens inbouwapparatuur, te weten: 4-pits keramische kookplaat, heteluchtoven, koelkast en een 3-laden diepvrieskast, toilet met fontein. Verder is de hal voorzien van een garderobekast met berging en een tweetal vaste kasten voor werkspullen en provisieruimte. Royale, lichte L-vormige woonkamer met toegang tot het eigen terras/balkon (gesitueerd op het westen) en met prachtig uitzicht op de omliggende tuin. De woonkamer bestaat uit een ruime zitkamer en een werk-/eetkamer (samen circa 48 m²). Aansluitend bevindt zich de ruime slaapkamer (ca. 27 m²) met eveneens zicht op de tuin. Via de slaapkamer is de badkamer te betreden die voorzien is van een douchehoek, wastafelmeubel, designradiator en aansluiting voor was- en droogapparatuur.

- Parkflat Belmonte heeft een receptie, een manager en een technische dienst;
- de servicekosten bedragen € 587,69 per maand;
- het voorschot voor de centrale blokverwarming bedraagt € 135,- per maand;
- De stad Wageningen is prima bereikbaar via de A12 (Afrit nr. 24 Ede/Wageningen) en via de A50 (Afrit nr. 19 Renkum/Wageningen);
- De streekbussen stoppen vlak voor de deur. Hier heeft u een frequente doorgaande verbinding met de Intercitystations Arnhem (circa 30 minuten) en (via Wageningen-Centrum) met Ede-Wageningen (circa 25 minuten);

Parkflat Belmonte heeft allure, niet in de laatste plaats vanwege de royale opzet, de architectuur en de gemeenschappelijke ruimten. Zoals een uitnodigende entree met binnentuin. Beeldbepalend zijn de beide woontorens, elk met 13 woonlagen. De torens zijn verbonden met de laagbouw waar zich woningen en ruimten voor algemeen gebruik bevinden. Twee liften per toren brengen u snel naar de gewenste etage. Verder staat Belmonte bekend om zijn uitgebreide dienstverlening. Belmonte biedt de bewoners een beschermd en comfortabel woonmilieu met -meest facultatieve- persoonsgerichte service. Veilig, vertrouwd en comfortabel met volledig behoud van eigen privacy. Maaltijden worden door de bewoners zelf, of door een in te huren cateraar verzorgd. Er is een winkel voor de dagelijkse levensbehoeften, kapsalon, bibliotheek, concerten en andere culturele evenementen. Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Er zijn voldoende parkeerplaatsen op het terrein. Er is een grote parkeerkelder en een fietsenstalling met oplaadpunten voor E-bikes en scootmobielen.



















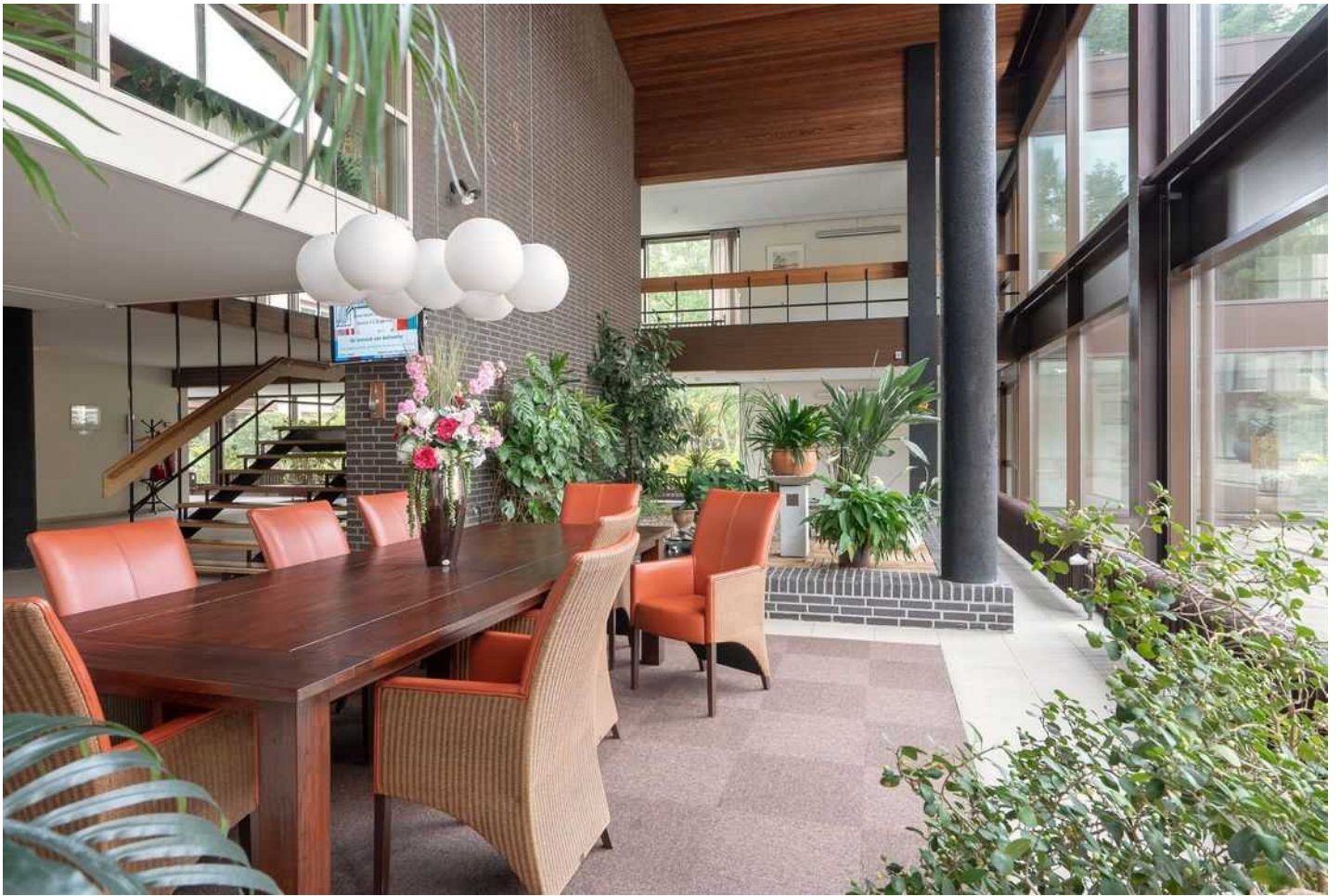






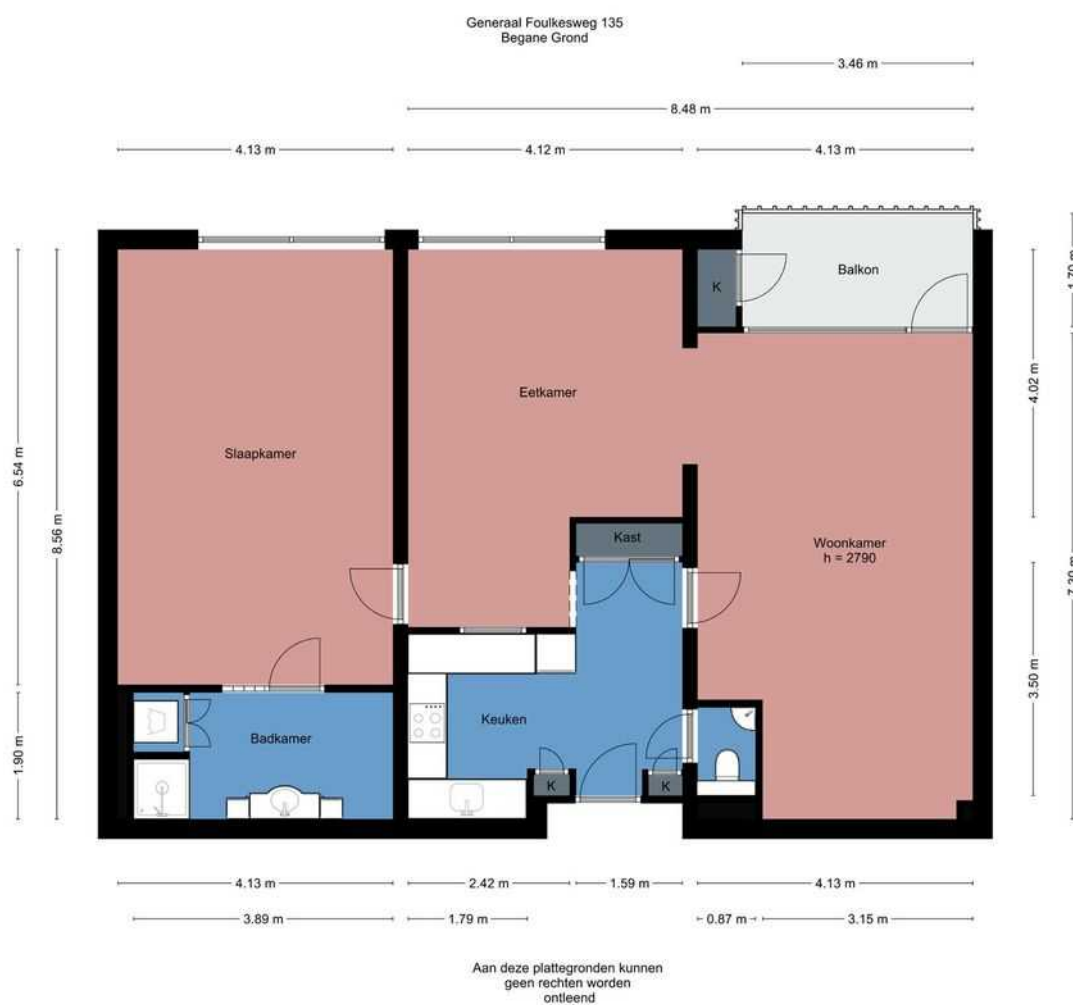






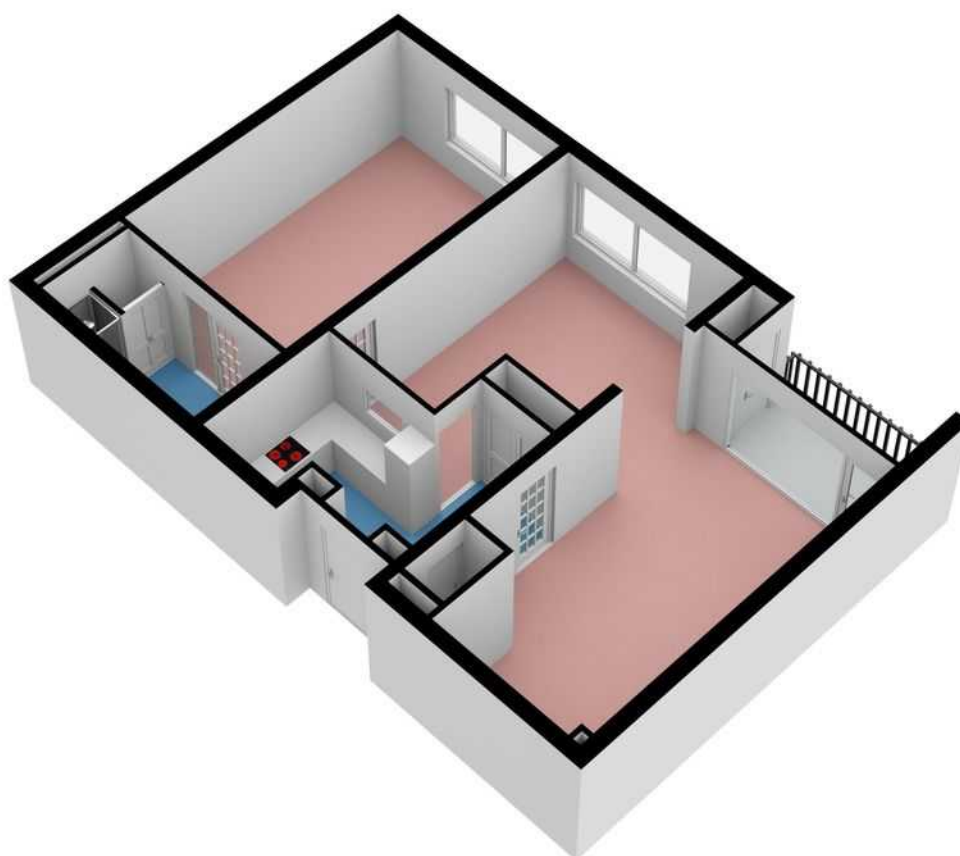


PLATTEGROND



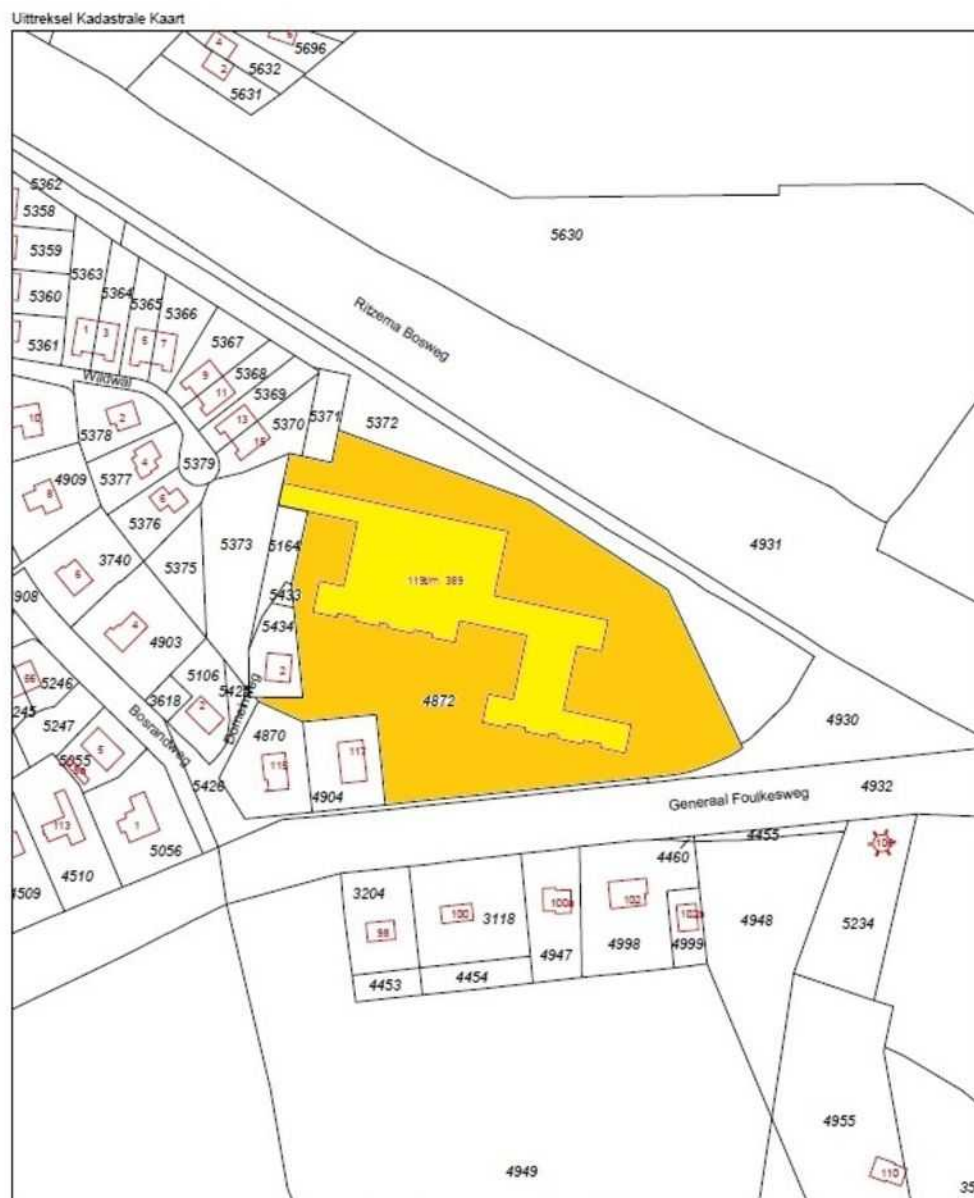
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

KADASTRALE KAART



GEMEENTE:
SECTIE:
NUMMER:
EIGENDOM:

Wageningen
E
4875 A-13
Volle eigendom

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

MEETRAPPOR



MEETRAPPOR

CONFORM DE BRANCHEBREDE MEETINSTRUCTIE OP BASIS VAN DE
NEN2580 NORMERING

Generaal Foulkesweg 135
6703 DD
Wageningen

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

MEETRAPPOR



Partner in fotografie en 3D beleving

MEETRAPPOR

CONFORM DE BRANCHEBREDE MEETINSTRUTIE OP BASIS VAN DE NEN2580 NORMERING

Adres:	Generaal Foulkesweg 135
Postcode:	6703 DD
Plaats:	Wageningen

VERDIEPING	OPPERVLAKTE SPECIFICATIE	OPPERVLAKTE
BEGANE GROND	Gebruiksoppervlakte Wonen (GO)	103,5 m2
	GO Overig Inpandig (GOOI)	0,7 m2
	GO Gebouw Gebonden Buitenruimte (GOGBBR)	5,9 m2
	GO Externe Bergruimte (GOEB)	0,0 m2
	Bruto Inhoud (BI)	345,8 m3
TOTAAL	Gebruiksoppervlakte Wonen (GO)	103,5 m2
	GO Overig Inpandig (GOOI)	0,7 m2
	GO Gebouw Gebonden Buitenruimte (GOGBBR)	5,9 m2
	GO Externe Bergruimte (GOEB)	0,0 m2
	Bruto Inhoud (BI)	345,8 m3

Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Ondanks dat dit document met uiterste zorgvuldigheid is samengesteld kunnen aan de gebruiksoppervlakte en de plattegronden geen rechten worden ontleend.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

MEETRAPPOR

Toelichting NEN2580 Meetrapport

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding voor het meten van de gebruiksoppervlakte van woningen. Met deze meetinstructie kan de gebruiksoppervlakte van individuele woningen (de oppervlakte "achter de voordeur") en de bij de woning behorende externe bergruimte en gebouwgebonden buitenruimte worden gemeten.

De meetinstructie verdeelt de inpandige gebruiksoppervlakte onder in gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Stap 1. Meet de totale inpandige gebruiksoppervlakte van de woning per bouwlaag voor het meten van de gebruiksoppervlakte gelden de volgende principes:

Voor het meten van de gebruiksoppervlakte gelden de volgende principes:

- a. Meet voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte altijd binnen de buitenste- of woningscheidende wanden (muren), inclusief dragende en niet-dragende binnenwanden. Met buitenste/scheidende wanden (muren) worden bedoeld de wanden/muren die de ene woning van de andere woning scheiden en de muren die de woning van de buitenwereld afscheiden.
- b. Meet altijd per verdieping op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructies (muren). Incidentele inspringende gebouwdelen (met een oppervlakte kleiner dan 0,5 m²), zoals bijvoorbeeld een kolom, worden tot de gebruiksoppervlakte gerekend. Er dient gemeten te worden langs de muur. Radiatoren, leidingen, kabelgoten, wandgoten, kozijnen, vensterbanken etc. kunnen bij de meting worden genegeerd.

Niet tot de gebruiksoppervlakte wordt gerekend:

- De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,50m, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap;
- De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,0 m² of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,50 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m²
- Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter van 0,5m².

De nu bepaalde oppervlakte is de totale gebruiksoppervlakte van een woning. Deze oppervlakte bestaat uit gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte. In stap 2 wordt het onderscheid tussen deze twee gemaakt.

MEETRAPPORT

Stap 2. Verdeel de totale in pandige gebruiksoppervlakte in gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte.

Een oppervlakte wordt tot de overige in pandige ruimte gerekend als één van de voorwaarden geldt:

- het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5 meter en 2,0 meter hoog;
- het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,0 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,0 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0 m);
- de ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsenstalling of een garage;
- er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is en/of een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m²).

Wanneer niet aan de bovenstaande criteria is voldaan, is sprake van gebruiksoppervlakte wonen. In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Een gang, keuken, bijkeuken, pantry, vaste kast, trapkast, meterkast, wasmachine- of cv-ruimte binnen de woning, worden gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

De oppervlakte "onder de wand" die de tussen een gebruiksoppervlakte wonen en een gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte staat, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

Let op! Er kan alleen sprake zijn van gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte als de oppervlakte volgens de criteria onder stap 1 wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte.

Stap 3. Meting van de oppervlakte van de gebouwgebonden buitenruimte(n) (indien aanwezig)

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw (de woning) is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd.

Stap 4. Meting van de oppervlakte van de externe bergruimte(n)

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Het meten van de externe bergruimte gebeurt met dezelfde principes als bij het meten van de woning (stap 1).

LIJST VAN ZAKEN



Lijst van zaken

Betreffende het

perceel:

Generaal Foulkesweg 135, 6703 DD Wageningen

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	IVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
- balkonbakken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rol gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse horren/rolhorren/hordeur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen keuken en badkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-				

Paraaf verkoper

Paraaf koper

1

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN



Lijst van zaken

-	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Centrale voorziening	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren / blokverwarming met radiatoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Dubbel glas (op 1 bovenraampje na)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken 'Siemens' inbouwapparatuur, te weten:				
- 4-pits keramische	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Heteluchtoven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 3 laden vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
- opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden badkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Paraaf verkoper

Paraaf koper

2

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
-				
Badkameraccessoires				
- designradiator	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ombouwkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opmerkingen				

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

NVM VRAGENLIJST

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM



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 dan zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar.

(* Een kopie van deel B wordt verstrekt aan de koper en kan, indien partijen dit wensen, als bijlage aan de koopakte gehecht worden.)

DEEL B

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen appartement: Opw. Foukkesweg 135

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?

nee/ja

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

nee/ja

Zo ja, welke zijn dat?

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen?

nee/ja

(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

nee/ja

Zo ja, graag nader toelichten:

e. Heeft u grond van derden in gebruik? Zo ja, welke? nee/ja

f. Rusten er voor zover u weet rechten op het appartement, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? Zo ja, welke? nee/ja
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1^o recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)

g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? nee/ja

h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement? Zo ja, hoe lang nog? nee/ja

NVM VRAGENLIJST

- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? *nee/ja*
- Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? *nee/ja*
- Is er sprake van een beeldbepalend object? *nee/ja*
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? *nee/ja*
- k. Is er sprake van onteigening? *nee/ja*
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? *nee/ja*
- Zo ja:
- is er een huurcontract? *nee/ja*
- 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? *nee/ja*
Zo ja, hoeveel?
.....
- hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? *nee/ja*
Zo ja, welke?
.....
- m. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? *nee/ja* (Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burea.)
Zo ja, welke is/zijn dat?
.....
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? *nee/ja*
Zo ja, toelichting:
.....
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? *nee/ja*
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? *nee/ja*
- q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? *nee/ja*
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? *nee/ja* (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- s. Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)
winkel
.....
- t. Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? *nee/ja*
- u. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? *nee/ja*
- ## 2. Gevels
- a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? *nee/ja*
Zo ja, waar?
.....
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? *nee/ja*
Zo ja, waar?
.....
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? *nee/ja*
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? *nee/ja*
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? *nee/ja*
Zo ja, volgens welke methode?
.....

NVM VRAGENLIJST

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?

Platte daken:

Overige daken:

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

.....

- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? nee/ja
Zo ja, waar?

.....

- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? nee/ja

- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? nee/ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? gedeeltelijk/nee/ja

- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement in orde? nee/ja
Zo nee, toelichting:

.....

- g. Zijn de dakgoten van het appartement in orde (bijv. lekkage)? nee/ja
Zo nee, toelichting:

.....

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Wanneer zijn van het appartement de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

..... 2018/2019

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? nee/ja

- b. Functioneren in het appartement alle schamieren en sloten? nee/ja
Zo nee, toelichting:

.....

- c. Zijn alle sleutels aanwezig? nee/ja

- d. Is er in het appartement sprake van isolerende beglazing? ja/nee/gedeeltelijk

- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? nee/ja

Zo ja, waar?

.....

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

.....

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

.....

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

.....

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

.....

- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? nee/ja
Zo ja, waar?

.....

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

NVM VRAGENLIJST

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? *nee/ja*
Zo ja, waar?
.....
- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? *centraal nee/ja*
- c. Is de kruipruimte droog? *ja/nee/meestal*
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? *ja/nee/soms*
- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? *nee/ja*
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? *nee/ja*

Zo ja, welke?

.....

- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? *nvt*
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? *nee/ja*
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? *nee/ja*
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? *2001, waterkast*
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? *nee/ja*
Zo ja, welke? *waterwaster*
- k. Zijn er andere installaties met gebreken? *nee/ja*
Zo ja, welke en welke bijzonderheden? *nvt*

7. Installaties

- zie foto!*
- a. Is er in het appartement een CV-installatie aanwezig? *nee/ja*
Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? *Ketel Quinta Pro 115kw per woonwonen b.v. Remeha*
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
was ik centraal geregeld
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? *nee/ja*
Zo ja, hoe vaak?
centraal geregeld
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? *nee/ja*
Zo ja, welke?
.....
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? *nee/ja*
Zo ja, waar?
.....
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? *nee/ja*
Zo ja, waar?
.....
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? *nee/ja*

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? *nee/ja*
Zo ja, welke?
- b. Lopen de afvoeren in het appartement van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? *nee/ja*
Zo nee, welke niet?
1x probleem douche, verholpen door Techn. Dienst
- c. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? *nee/ja*
- d. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? *nee/ja*
Zo ja, welke?
.....
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? *nee/ja*

NVM VRAGENLIJST

a. Wat is het bouwjaar van het appartement?

..... 1972

b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? nee/ja
Zo ja, welke en waar?

.....

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

d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? nee/ja
Zo ja, waar? ?

.....

e. Is de grond van het appartementencomplex voor zover bekend verontreinigd? nee/ja
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? nee/ja
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? nee/ja

f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? nee/ja
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? nee/ja
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? nee/ja

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om het appartement (Muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? nee/ja

h. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? nee/ja
Is deze aantasting al eens behandeld? nee/ja
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

.....

i. Is er in het appartement voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? nee/ja
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen 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.)

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

..... 2001 - Totale renovatie
• andere indeling
• Doorbraak muur in kamer
• Verplaatsen badkamer

k. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? nee/ja

l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? nee/ja
Zo ja, welke label?

..... aangeslagen

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € ... 193,-

Belastingjaar ... 2019

b. Wat is de WOZ-waarde? € ... 135.000

Peiljaar? 01-01-2018

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € ... 137,93

Belastingjaar? ... 2019

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € ... 110,66

Belastingjaar? ... 2019

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas €

Elektra € ... 21,-

Blokverwarming € ... 135,-

f. Zijn er leasecontracten (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel, etc.)? nee/ja
Zo ja, welke?

.....

Hoe lang lopen de contracten nog?

.....

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

NVM VRAGENLIJST

-
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? nee/ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? nee/ja
- Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €
-
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? nee/ja
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? €

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, etc.? nee/ja

Zo ja, welke?

.....

.....

12. VRAGEN VVE CHECKLIST

- a. Is er een actieve vereniging van eigenaars? nee/ja
- b. Naam Vereniging van Eigenaars (VVE).
VVE Parkflat Belvédère
-
- c. Is de VVE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van Koophandel)? nee/ja
- Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:
KVK 09208070
- d. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VVE?
totaal 196 appartementsrechten
-
- e. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? nee

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

- a. Is er een bestuurder? nee/ja
Zo ja, naam, adres, telefoonnummer:

- b. Is de bestuurder lid van de VvE? nee/ja

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

13. De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? nee/ja
- b. Wordt de vergadering door een voorzitter geleid? nee/ja
Zo ja, naam, adres, telefoonnummer:
Naam voorzitter: Zie boven
Adres:
- Telefoonnummer: Zie boven
- c. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste 2 vergaderingen beschikbaar? nee/ja
Zo ja, bijvoegen.
- d. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? nee/ja ?

Zo ja, om welke besluiten gaat het:

Toekennings

personeel

15. Verzekeringen

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

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? nee/ja

NVM VRAGENLIJST

16. De jaarrekening

- a. Is er een exploitatierekening beschikbaar niet ouder dan 18 maanden? *nee/ja*
- b. Is er een balans beschikbaar niet ouder dan 18 maanden? *nee/ja*

Toelichting:

16a: Een exploitatierekening (ook wel resultatenrekening of winst- en verliesrekening genoemd) geeft een overzicht van de omzet, de kosten en de winst met betrekking tot een bepaalde periode (meestal een jaar).

16d: Een balans geeft een overzicht op een bepaald moment van de bezittingen enerzijds en het eigen vermogen en de schulden anderzijds.

17. De begroting

- a. Is er een begroting voor het lopende boekjaar? *nee/ja*
- b. Wordt er gereserveerd? *nee/ja*
- c. Is er een post 'klein onderhoud'? *nee/ja*
- d. Is er een aparte reservering voor groot onderhoud en/of renovatie? *nee/ja*

Toelichting:

17a. Het lopende boekjaar is de -aangebroken- periode waarvan aan het eind de boekhouding wordt afgesloten en per die datum de balans- en de winst- en verliesrekening (exploitatierekening) wordt opgemaakt.

17c. Klein onderhoud is het totaal aan kosten, of activiteiten die gericht zijn op het herstel van onvoorziene, opgetreden gebreken, storingen en/of schade aan het appartementencomplex, met als doel die storing of schade op te heffen en het kwaliteitsverlies te herstellen. Ook wel genoemd: calamiteitenonderhoud, (ongepland) correctief onderhoud.

17d. Groot onderhoud is een verzamelwoord voor ingrijpende werkzaamheden om het appartementencomplex in stand te houden. Voor deze werkzaamheden wordt bij een goed functionerende VVE van tevoren een meerjarenplan opgesteld. Groot onderhoud is te onderscheiden van renovatie, waarmee het gehele presentatieniveau van het complex stijgt.

Informatie over VVE Parkflat Belmonte is op te vragen bij de makelaar.

18. De onderhoudsplanning

- a. Is er een bouwkundig rapport (of vergelijkbaar document) van minder dan 4 jaar oud waarin de bouwkundige staat van het appartementencomplex wordt beschreven? *nee/ja*

Dit rapport is opgemaakt door:

.....

en is gedateerd op:

- b. Is er een schriftelijk plan voor het onderhoud voor de komende jaren? *nee/ja*

Dit rapport is opgemaakt door:

.....

en is gedateerd op:

19. Servicekosten

- a. Te betalen maandelijkse bijdrage is
Totaal € *587,69*
- b. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? *nee/ja*

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

NVM VRAGENLIJST

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

In de NVM-vragenlijst worden bijzonderheden en kenmerken vermeld van de woning. Verkoper geeft met de NVM-vragenlijst vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. 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 de woning. Alle gegeven antwoorden zijn naar beste eer en geweten ingevuld echter dienen niet gezien te worden als garantie voor de juistheid van het gegeven antwoord. Deze informatielijst alsmede de gegeven antwoorden ontslaan koper derhalve niet van zijn onderzoeksplicht. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Uw NVM-makelaar

BARTEN TIEMESSEN®
NVM MAKELAARS

WONINGMAKELAARDIJK | BEDRIJFSMAKTTAAKDIJK | TAXATIES | PLANARVISERING

Generaal Foulkesweg 9, 6703 BH Wageningen,
Postbus 334, 6700 AH Wageningen

TELEFOON 0317 422 600 FAX 0317 410 493



E-MAIL info@barten-tiemessen.nl INTERNET www.barten-tiemessen.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

PARKFLAT BELMONTE

Vereniging van Eigenaren



Huishoudelijk Reglement November 2019

Vastgesteld op Algemene Ledenvergadering 27 november 2019

Pagina 1 van 12

VvE Belmonte • Generaal Foulkesweg 119 • 6703 DD Wageningen
☎ 0317-47 21 12 • ✉ belmonte@upomail.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

PARKFLAT BELMONTE

Vereniging van Eigenaren

Huishoudelijk Reglement **als bedoeld in artikel 59 van het Reglement van Splitsing (RvS)** **van de Vereniging van Eigenaren (VvE)** **van Parkflat Belmonte (Belmonte)**

Algemene bepalingen

Artikel 1.

Voor dit Huishoudelijk Reglement wordt verstaan onder:

1. het Reglement van Splitsing of RvS: het Model-Reglement, vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie in januari 2006, aangevuld met de wijzigingen zoals opgenomen in de akte van wijziging splitsingsakte van 23 maart 2016;
 2. de Algemene Leden Vergadering of ALV: de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 1 RvS;
 3. gemeenschappelijke of algemene ruimten: de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken als bedoeld in artikel 1 RvS;
 4. mutatiekosten : de kosten zoals bedoeld in artikel 40 lid 9 RvS;
- en gelden voorts de definities als opgesomd in artikel 1 RvS.

Artikel 2.

1. Dit Huishoudelijk Reglement is van toepassing voor eigenaars en gebruikers (hierna tezamen te noemen bewoners) van appartementen, bergingen, garages, parkeerplaatsen en/of nevenruimtes aan de Generaal Foulkesweg 119 (Parkflat Belmonte) te Wageningen.
2. Het Huishoudelijk Reglement is bindend voor alle bewoners.
3. Het bestuur draagt zorg voor een actuele ledenlijst met namen en adressen van de stemgerechtigden van de VvE en het aantal stemmen dat ieder van hen kan uitbrengen alsmede voor welke appartementen zij stemgerechtigd zijn. Deze lijst ligt ter inzage bij de receptie ten behoeve van de stemgerechtigden die gebruik kunnen maken van de bevoegdheden die het RvS hun toekent.
4. Het bestuur beheert gegevensbestanden van bewoners. Iedere bewoner verstrekt gegevens voor het zogenaamde A-formulier dat beheerd wordt door de Algemeen Manager. Op het A-formulier (zie bijlage 2 voor specimen van dit formulier) staan als verplichte gegevens de persoonsgegevens en bankrekeningnummer van de bewoner, het kenteken van zijn/haar voertuig(en) en als vrijwillig verstrekte gegevens (voor calamiteiten) de naam en telefoonnummer van een contactpersoon en de naam en telefoonnummer van de huisarts. Er is een privacy verklaring en er zijn verwerkingsregisters

Pagina 2 van 12

VvE Belmonte • Generaal Foulkesweg 119 • 6703 DD Wageningen
☎ 0317-47 21 12 • ✉ belmonte@upomail.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

PARKFLAT BELMONTE

Vereniging van Eigenaren

voor het beheer van de persoonsgegevens op basis waarvan toestemming is gegeven door de bewoners.

5. Voor het beheer van overige persoon-gerelateerde bestanden zoals de beelden van de bewakingscamera's bestaat een protocol dat door de Algemene Leden Vergadering (ALV) is goedgekeurd.

Artikel 3.

In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement niet voorziet, alsmede bij verschil van mening omtrent de uitleg van dit Huishoudelijk Reglement beslist de ALV.

Het feitelijk gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken

Artikel 4.

1. Een overzicht van de gemeenschappelijke ruimten is bij dit huishoudelijk reglement aangehecht als bijlage 1. Deze ruimten zijn ingedeeld in verschillende bestemmingen: algemeen gebruik, gebruik door bewoners tegen voorwaarden, intern gebruik door de VvE, gebruik door derden. Het bestuur of een lid van de VVE kan op enig moment een gewijzigde bestemming en/of nadere regels voor het gebruik van een gemeenschappelijke ruimte voorstellen, ter goedkeuring aan de ALV.
2. Het bij het gebouw behorende terrein is bestemd voor gemeenschappelijk gebruik van alle bewoners. Het is niet toegestaan buiten de daarvoor bestemde gedeelten, auto's, fietsen of andere voertuigen te parkeren, te wassen of te repareren.
3. De beplante gedeelten van het terrein buiten paden en gazons en de daken van het gebouw (laagbouw en torens) mogen uitsluitend worden betreden voor het verrichten van door het bestuur nodig geachte of toegestane werkzaamheden.
4. Op het terrein mogen, behalve op door de ALV aan te wijzen plaatsen, geen afvalstoffen en voedsel voor dieren worden gedeponneerd.
5. Alle gemeenschappelijke ruimten binnen het gebouw zijn rookvrij.
6. Het bestuur draagt zorg voor het regelen van de verlichting, de verwarming en de zonwering van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, evenals voor de verlichting van het terrein, voor Wifi in gemeenschappelijke ruimtes op de eerste en tweede woonlaag, en voor camerabewaking bij de ingangen van het gebouw.

Pagina 3 van 12

VvE Belmonte • Generaal Foulkesweg 119 • 6703 DD Wageningen
☎ 0317-47 21 12 • ✉ belmonte@upcmail.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

HUISHOUEDELIJK REGLEMENT

PARKFLAT BELMONTE

Vereniging van Eigenaren

7. Alle buitendeuren dienen normaal gesloten te zijn. In afwijking hiervan kan de garagekanteldeur tot de parkeerkelder gedurende kantoortijden na goedkeuring van de Technische Dienst (TD) geopend blijven. De deuren van de klopbalkons en de ramen in de liftportalen kunnen ter beluchting van de gangen enige tijd open zijn, mits een bewoner ook zorg draagt voor het sluiten er van zodra gewenst voor temperatuurbestuur en/of energiebesparing. Deze ramen en deuren moeten indien geopend op grendel of haak staan ter voorkoming van schade of geluidsoverlast. Vanwege insluitgevaar via het platte dak van de laagbouw moeten deze deuren en ramen op de derde verdieping 's nachts gesloten zijn.
8. Naambordjes aan de postkastjes en bij de voordeur van het appartement dienen van een door de ALV vastgesteld model te zijn en worden door de TD gemaakt en geleverd. Het is niet toegestaan stickers of briefjes op de postkastjes aan te plakken. Voor het aanduiden van de krant, etc. zijn standaardstickers verkrijgbaar bij de receptie.
9. Het aanbrengen van wandversiering, kastjes, planten of andere voorwerpen in een voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimte is slechts toegestaan in overleg met de medebewoners aan dezelfde gang van de betreffende woonlaag en indien is voldaan aan het gestelde in lid 10.
10. In verband met brandveiligheid mogen op trapportalen, overlopen en gangen slechts voorwerpen geplaatst worden na overleg met de Algemeen Manager. Rolstoelen en rollators dient men in het appartement te stallen. Scootmobielen mogen alleen op daartoe door de TD aangewezen plaatsen in de kelder verdieping gestald en opgeladen worden.
11. Op de klopbalkons mogen geen planten of decoratie geplaatst worden. Wel mag op de klopbalkons, in overleg met de medebewoners aan dezelfde gang van de betreffende woonlaag, een of twee stoelen voor algemeen gebruik worden geplaatst.
12. Het maken van muziek in gemeenschappelijke ruimtes is slechts toegestaan na daartoe verkregen toestemming van de Algemeen Manager. Aan deze toestemming kunnen bepaalde voorwaarden verbonden worden.
13. Het bestuur kan voor bepaalde activiteiten van buitenstaanders, het gebruik van een (bepaald) gedeelte van een gemeenschappelijke ruimte toestaan en daarbij voorwaarden en een te betalen vergoeding vaststellen.
14. Teneinde het esthetische aanzien van het gebouw niet te verstoren mogen aan de gevel alleen zonneschermen geplaatst worden die voldoen aan een kleurstelling, vastgesteld door de ALV.

Pagina 4 van 12

VvE Belmonte • Generaal Fouliksweg 119 • 6703 DD Wageningen
☎ 0317-47 21 12 • ✉ belmonte@upomail.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

PARKFLAT BELMONTE

Vereniging van Eigenaren

Uitzondering hierop zijn de oudere schermen die na de vervanging van kozijnen en ramen in de periode 2012-2013 werden teruggeplaatst.

Gebruik logeerkamers

Artikel 5.

1. De logeerkamers worden, tegen een vergoeding conform artikel 11, op aanvraag via de receptie ter beschikking gesteld aan de bewoners ten behoeve van hun gasten.
2. Bij annulering van een gereserveerde kamer minder dan 24 uur voor de datum van reservering, blijft de vergoeding verschuldigd.
3. Een logeerkamer wordt hoogstens voor 14 dagen verhuurd. Een nieuwe aanvraag voor een onmiddellijk daarop aansluitende periode kan slechts worden toegewezen, wanneer geen andere gegadigde zich heeft aangemeld.
4. De betrokken bewoner is aansprakelijk voor de gedragingen van haar of zijn gast(en) en voor het herstel van eventuele, door hen veroorzaakte schade.

Het feitelijk gebruik, het beheer en het onderhoud van privé gedeelten

Artikel 6.

1. Het maken van muziek, het gebruik van radio en televisie daaronder begrepen, mag in de appartementen slechts geschieden op zodanige wijze dat dit in andere appartementen niet hinderlijk hoorbaar is.
2. Op de balkons dient geluid zoveel mogelijk te worden beperkt en er mag onder andere geen geluidsoverlast worden veroorzaakt door losse spullen of klapperende deuren.
3. Het is niet toegestaan in een appartement een ringleiding aan te leggen.
4. Boren, timmeren en ander hinderlijk geluid is niet toegestaan op zaterdagmiddagen, zon- en feestdagen en tijdens de periodes van rust. De periodes van rust zijn van 13.00 uur tot 15.00 uur en van 18.00 uur tot de volgende morgen 08.00 uur. Als het niet om kortstondige geluidsoverlast maar om grotere werkzaamheden gaat, dan dient dit tenminste twee werkdagen voor aanvang aangekondigd te zijn bij de receptie en is dit ook niet toegestaan op zaterdagen.
5. De vloerbedekking van de privégedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Om hinderlijke contactgeluiden (zoals van

Pagina 5 van 12

VVE Belmonte • Generaal Foulkesweg 119 • 6703 DD Wageningen
☎ 0317-47 21 12 • ✉ belmonte@upomail.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

PARKFLAT BELMONTE

Vereniging van Eigenaren

lopen en schuiven meubilair) te beperken, zijn harde vloerbedekkingen niet toegestaan. Alleen vloerbedekking die de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) met meer dan tien decibel (10 dB) verbetert indien een betonvloer met de desbetreffende vloerbedekking wordt belegd, is toegestaan. Indien schriftelijk kan worden aangetoond dat zowel de zwevende vloer als de ondervloer voldoet aan de geldende Europese NEN-EN-ISO-717-2 norm met TNO keurlabel (respectievelijk een daarvoor in de plaats getreden norm), heeft men toestemming. Vloeren in sanitaire ruimten zijn uitgesloten van deze eis.

Een eigenaar die voornemens is een harde vloer of vloerbedekking aan te brengen, is verplicht dit vooraf te melden aan het bestuur alsmede aan het bestuur te overleggen een certificaat of ander document waaruit blijkt dat de vloer(bedekking) voldoet aan de geldende norm. Een kopie van deze aan het bestuur overlegde stukken zal in het archief van de VvE worden bewaard.

Indien een van de eigenaars het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een aangrenzend privé gedeelte niet voldoet aan deze norm, dan is deze eigenaar gerechtigd een geluidsonderzoek in te laten stellen. De eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het bedoelde aangrenzend privé gedeelte is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten plaatshebben van bedoeld geluidsonderzoek. Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd. Het bestuur zal, in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen. De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de eigenaar op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het onderzoek blijkt dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de gestelde norm. Alsdan zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het privé gedeelte waarvan blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de gestelde norm. Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de gestelde norm, dan is de betreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde norm voldoet. Indien het niet mogelijk blijkt om passende voorzieningen te treffen, dan is de desbetreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te vervangen. De uitvoering van het vorenstaande vindt plaats zonder enige rechterlijke tussenkomst.

6. Het is niet toegestaan:

- kleden e.d. te kloppen, vogels te voeren, te barbecueën en overmatig geluiden te produceren op de balkons en op de terrassen;
- beddengoed, wasgoed en kleding op te hangen op zodanige wijze dat deze vanaf straatniveau zichtbaar zijn;
- voorwerpen, daaronder begrepen antennes, vlaggen, vlaggenstokken en/of airco-units aan de buitenzijde van de gevel te bevestigen;
- aanplakbiljetten aan de buitenzijde of ramen op te hangen;

Pagina 6 van 12

VvE Belmonte • Generaal Foulkesweg 119 • 6703 DD Wageningen
☎ 0317-47 21 12 • ✉ belmonte@upomail.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

PARKFLAT BELMONTE

Vereniging van Eigenaren

- gas, benzine of soortgelijke producten te gebruiken voor kook-, verwarmings- of verlichtingsdoeleinden of in voorraad te hebben;
 - een afzuigkap aan te sluiten op het aanwezige ventilatiekanaal.
7. Over verbouwingen dient de Algemeen Manager vooraf te worden geïnformeerd, evenals het bestuur en/of de ALV indien het verbouwingen betreft conform het RvS artikel 23. De werkzaamheden van verbouwingen als bedoeld in het RvS artikel 23 mogen niet eerder starten dan na toestemming van het bestuur conform het RvS artikel 23.2. of toestemming van de ALV conform artikel 23.1.
 8. De radiatoren en bijbehorende warmteverbruik meters in de appartementen maken deel uit van de gemeenschappelijke zaken en mogen slechts in overleg met de Algemeen Manager worden vervangen.
 9. Het gebruik van airco-units mag geen overlast geven.
 10. Een gebruiker van een fornuis of kookplaat is verplicht gebruik te maken van een recirculatiekap en daarvan het koolstoffilter tijdig te vervangen.
 11. In verband met de brandveiligheid dienen in elk appartement goed werkende rookmelders te zijn aangebracht. De rookmelders worden jaarlijks door de TD gecontroleerd op het goed functioneren.
 12. De bewoners wordt verzocht de sleutel waarmee toegang wordt verkregen tot hun appartement, in het bezit te stellen van de Algemeen Manager. Deze sleutel wordt slechts op verzoek van de betreffende bewoner of in noodgevallen gebruikt. Na eventueel gebruik wordt daarvan melding gemaakt in de sleutellijst en wordt verantwoording afgelegd aan de betrokken bewoners.
 13. Elektrische verwarming in een garagebox of werkkamer is niet toegestaan. Het aansluiten van een koelkast of vrieskist in een werkkamer, garagebox of berging is op aanvraag via de Algemeen Manager wel toegestaan tegen betaling van het hiervoor door de ALV vastgestelde jaarlijks tarief.
 14. In de appartementen en de werkkamers mag geen beroep, bedrijf of onderneming uitgeoefend worden tenzij met voorafgaande toestemming van de ALV zoals bedoeld in artikel 25 lid 6 van het RvS. Werken via de computer waarbij geen werkrelaties aan huis worden ontvangen is uitgezonderd van dit verbod. De garageboxen en de plaatsen in de parkeerkelder mogen niet gebruikt worden voor bedrijfsdoeleinden of als opslag voor handelsgoederen.

Pagina 7 van 12

VvE Belmonte • Generaal Foulkesweg 119 • 6703 DD Wageningen
☎ 0317-47 21 12 • ✉ belmonte@upcomail.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

PARKFLAT BELMONTE

Vereniging van Eigenaren

De instructie aan het bestuur, waaronder begrepen de wijze van besluitvorming en de werkwijze van het bestuur

Artikel 7.

Zie het RvS, de artikelen 45, 52 t/m 57.

1. Het bestuur beslist intern bij consensus of, indien consensus ontbreekt, bij meerderheid van stemmen. In de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe. De oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf werkdagen. Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle bestuurders schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.
2. Alle spoedeisende besluiten en/of maatregelen die het bestuur op grond van het RvS heeft genomen maar in andere omstandigheden goedkeuring van de ALV behoeven, worden onverwijld aan alle leden gemeld en worden in de eerstvolgende ALV geagendeerd en toegelicht.
3. Bestuursbesluiten die ingevolge het RvS zelfstandig door het bestuur zijn genomen, en bestuursbesluiten voortkomend uit dit Huishoudelijk Reglement, zijn ter inzage voor alle bewoners en worden in de eerstvolgende ALV geagendeerd en toegelicht.

De wijze van besluitvorming, de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de commissies

Artikel 8.

Zie het RvS, artikel 58.

1. Ter bevordering van een vlotte en doelmatige vervulling van de bestuurstaken kunnen bepaalde werkzaamheden worden overgedragen aan commissies. De initiatiefnemer werkt daarvoor een duidelijke taakomschrijving uit. Conform artikel 58.1 van het RvS stelt de ALV de commissie in, onder vaststelling van de taakomschrijving van die commissie.
2. De leden van dergelijke commissies treden af na voltooiing van de opdracht.

Het behandelen van klachten en verzoeken

Artikel 9.

1. Klachten en verzoeken dienen (al of niet via de Receptie) gemeld te worden bij de Algemeen Manager, die waar mogelijk de klachten en verzoeken afhandelt met de betrokkenen. Zo nodig wordt de klacht of het verzoek doorverwezen naar het bestuur.

Pagina 8 van 12

VvE Belmonte • Generaal Foulkesweg 119 • 6703 DD Wageningen
☎ 0317-47 21 12 • ✉ belmonte@upomail.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

PARKFLAT BELMONTE

Vereniging van Eigenaren

2. Het bestuur behandelt de klacht of het verzoek en stelt betrokkenen op de hoogte van het genomen besluit, tenzij het een besluit betreft dat de ALV moet nemen. Ingeval het besluit op het niveau van de ALV ligt, overlegt het bestuur met de indiener of en hoe het verzoek bij de ALV wordt ingediend.

Een (algehele) boeteregeling, houdende onder meer de hoogte van de boetes als bedoeld in RvS artikel 35 zevende en achtste lid en artikel 41 tweede lid

Artikel 10.

1. RvS artikel 35.8. Indien eigenaar c.q. gebruiker na het betrekken van het privégedeelte géén opgave doet van zijn of haar personalia en die van zijn of haar huisgenoot, te weten gegevens te verstrekken voor het zogenaamde A- formulier (zie bijlage 2) waarin de basisgegevens van de bewoners worden opgenomen, zal de toegang tot het privégedeelte worden ontzegd, totdat aan deze verplichting is voldaan.
2. RvS artikel 41.2. Indien eigenaar c.q. gebruiker bij overtredingen géén gehoor geeft aan genoemde waarschuwingen, kan het bestuur een boete opleggen van € 250,00 per dag zolang de overtreding voortduurt.

De levering van diensten en goederen ter bevordering van het woon- en gebruiksgenot

Artikel 11.

Belmonte kent een groot aantal voorzieningen en diensten die aan haar bewoners ter beschikking staan. Wijzigingen in het voorzieningen- en dienstenpakket kunnen worden aangebracht door de ALV.

Definities

Voorzieningen zijn faciliteiten die ter beschikking staan aan alle bewoners en waarvan de kosten gedekt worden uit de servicekosten die maandelijks worden doorberekend op basis van breukdeel (gebouw-gerelateerde kosten) of wooneenheid (overige kosten).

Diensten zijn faciliteiten die ter beschikking staan aan individuele bewoners die er, al of niet georganiseerd in clubverband, gebruik van kunnen maken tegen betaling van een tarief. De vergoedingen m.b.t. geleverde diensten worden, op voorstel van het bestuur, jaarlijks bij tarief vastgesteld door de ALV.

Categorieën van de voorzieningen en diensten

Categorieën van de voorzieningen en diensten zijn:

- a. Collectieve verzekeringen

Pagina 9 van 12

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

PARKFLAT BELMONTE

Vereniging van Eigenaren

- b. Onderhoud van en reparaties aan het gebouw (schil en gemeenschappelijke ruimten)
 - c. Beheren en ter beschikking stellen van gemeenschappelijke ruimten en bijbehorende inventaris en apparatuur aan bewoners, inclusief het regelen van het gebruik door derden van ruimten voor serviceverlening aan bewoners (winkel, kapsalon)
 - d. Voorziening van bewaking (camera's), water, verwarming, stroom, telefoon en WIFI
 - e. Algemeen Management
 - f. Receptie
 - g. Technische Dienst
 - h. Afvoer van huisvuil
 - i. Vergoeding van kosten gemaakt door de Cultuurcommissie, Bibliotheekcommissie en Commissie Lief en Leed
1. Voor algemene vragen en verzoeken kunnen bewoners terecht bij de Receptie tijdens openingsuren.
 2. Voor kleine reparaties en technische klusjes in het appartement kunnen bewoners gebruik maken van de TD. De verzoeken hiertoe dienen ingediend te worden bij de receptie. Hiervoor zal een uurtarief gehanteerd worden. Ook de kosten van gebruikt materiaal worden in rekening gebracht.
 3. Voor het gebruik van elektriciteit ten behoeve van fietsen met elektrische trapondersteuning, scootmobielen en andere elektrische apparatuur in gemeenschappelijke ruimten, garageboxen en bergingen stelt, op voorstel van het bestuur, de ALV een jaarlijkse vergoeding vast.
 4. Huisvuil (papier/karton, glas, plastic/blik, groenafval, grofvuil en restafval) dient gescheiden aangeleverd te worden conform de huisvuil instructie van de Algemeen Manager. Klein verpakt restafval kan gedeponereerd worden in de storkokers. Grofvuil moet aangeboden worden in overleg met de TD.
 5. Ten behoeve van bewoners zijn één of meer caravan-/camperplaatsen beschikbaar waarvan maximaal 3 dagen aansluitend gebruik mag worden gemaakt. Het gebruik van deze faciliteit moet van tevoren aangevraagd worden bij de receptie. Op het algemene parkeerterrein is het parkeren van deze voertuigen niet toegestaan. Uitsluitend met toestemming van het Bestuur is een personenautocamper van beperkte afmetingen op het algemene parkeerterrein toegestaan.
 6. De Algemeen Manager is jegens bewoners verantwoordelijk voor de uitvoering van bovengenoemde diensten en werkzaamheden.
 7. Binnen Belmonte bestaat een Piketdienst door en voor bewoners. Van deze dienst kan gebruik worden gemaakt bij eventuele calamiteiten die zich voor doen buiten de openingstijden van de receptie. Het gaat alleen om die calamiteiten die niet kunnen wachten tot de volgende dag. De

Pagina 10 van 12

VVE Belmonte • Generaal Foulkesweg 119 • 6703 DD Wageningen
☎ 0317-47 21 12 • ✉ belmonte@upomail.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

PARKFLAT BELMONTE

Vereniging van Eigenaren

namen van de deelnemers aan deze dienst staan vermeld in het telefoonboekje en een lijst van namen hangt bovendien bij iedere telefoon in de openbare ruimten.

De Algemeen Manager kan de Piketdienst of een lid daarvan oproepen voor een bepaalde taak waarbij eventueel de veiligheid o.i.d. van de bewoners in het geding kan zijn. In geval van calamiteiten wordt de receptie bediend door een lid van de Piketdienst.

Al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld

Artikel 12.

1. Verhuizingen en grote transporten dienen alleen via de hoofdingang plaats te vinden en zijn niet toegestaan op vrijdagmiddagen na 13.00 uur, zaterdagen, zon- en feestdagen. Verhuizingen dienen minstens een week van tevoren overlegd te zijn met de Algemeen Manager die er op toeziet dat er geen verhuizingen gelijktijdig plaatsvinden.
2. Bewoners zijn binnen Belmonte aansprakelijk voor de gedragingen van hun gasten.
3. Bewoners van Belmonte wordt aangeraden om een particuliere aansprakelijkheidsverzekering met betrekking tot hun appartementsrecht af te sluiten.
4. Voor een mutatie van de bewoner van een appartement is de eigenaar aan de VvE een eenmalige vergoeding als mutatiekosten verschuldigd overeenkomend met de (administratieve) kosten die gepaard gaan met de mutatie. De hoogte van de mutatiekosten wordt jaarlijks door de ALV vastgesteld.
5. Colporteurs of andere aanbieders van diensten mogen in het gebouw niet toegelaten worden. Collectanten worden uitsluitend toegelaten onder begeleiding van een bewoner.
6. De bagagewagentjes ten behoeve van bewoners dienen na gebruik zo spoedig mogelijk te worden teruggeplaatst op de daartoe aangewezen plaatsen. De bewoners zien er op toe dat deze bagagewagentjes niet door derden (zoals aannemers, bouwlieden, e.d.) worden gebruikt.
7. De toestellen in de gymzaal zijn voor algemeen gebruik door bewoners. Het gebruik hiervan is voor eigen risico.
8. Bewoners dienen het kenteken van hun auto, motor en/of scootmobiel aan de receptie door te geven zodat de eigenaar indien nodig door de receptie of piketdienst benaderd kan worden.

Pagina 11 van 12

VvE Belmonte • Generaal Foulkesweg 119 • 6703 DD Wageningen
☎ 0317-47 21 12 • ✉ belmonte@upcmail.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

PARKFLAT BELMONTE

Vereniging van Eigenaren

9. Per bewoner kan één fiets gestald te worden in de fietsenkelder. Op aanvraag krijgt een bewoner een plaats toegewezen. Het appartementnummer wordt door middel van een label door de TD aangebracht op de fiets.
Fietsen met elektrische trapondersteuning dienen gestald te worden in de daartoe bestemde ruimten in de kelderverdieping. Ook hiervoor gelden genummerde plaatsen.
Fietsen die niet meer worden gebruikt dienen te worden afgevoerd, waarbij de TD eventueel van dienst kan zijn.
10. Huisdieren mogen in de gemeenschappelijke ruimtes, in liften of op het terrein rondom het gebouw niet loslopen. Bewoners dienen ervoor te zorgen dat hun dieren hun uitwerpselen niet in het gebouw en/of op het terrein rondom het gebouw deponeren en zijn verantwoordelijk voor verwijdering daarvan.
11. In het appartement zijn huisdieren toegestaan mits dit geen overlast geeft voor andere bewoners.
12. De algemene ruimten mogen niet gebruikt worden als kinderspeelplaats.

Dit Huishoudelijk Reglement treedt in werking op 27 november 2019. Alsdan vervalt het Huishoudelijk Reglement vastgesteld op 26 mei 2016.

Aldus vastgesteld door de Algemene Leden Vergadering op 27 november 2019.

EXTRA CLAUSULE

KOOPOVEREENKOMST GEN. FOULKESWEG 135

artikel Feitelijk gebruik

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

artikel Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak oorspronkelijk gebouwd is omstreeks 1972, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

artikel Baten, lasten en canons

De baten, lasten, belastingen, heffingen en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of het reglement, komen voor rekening van koper met ingang van de datum der eigendomsoverdracht.

De dan lopende baten, lasten, belastingen, heffingen en canons, zullen per die datum tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend. De verrekening van de heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of het reglement zullen voor zover mogelijk geschieden op basis van de voor het lopende jaar opgestelde we-begroting. Naar de laatst bekende gegevens bedragen de lasten en verplichtingen: de servicekosten bedragen thans ad € 587,69 per maand maar kunnen nader worden bepaald door de Vereniging van Eigenaren Parkflat Belmonte. Dit is afhankelijk van de gewenste diensten van de voornoemde koper. Voorts dient de voornoemde koper een éénmalig entreegeld te voldoen aan de Vereniging van Eigenaars ad. € 260,-. (inclusief 1 toegangsdruppel t.b.v. de entredeur)

Deze verrekeningen vinden gelijktijdig plaats met de betaling van de koopsom. Voor zover er met betrekking tot de onroerende zaak belastingen en/of heffingen van overheidswege ten laste van het gebruik worden geheven zullen deze niet tussen partijen worden verrekend.

artikel toestemming VVE Belmonte

Deze koopovereenkomst kan door ieder van de partijen worden ontbonden indien:

b. uiterlijk op (datum) .de Vereniging van Eigenaars aan koper geen toestemming heeft verleend om de onroerende zaak zelf met de zijnen in gebruik te nemen, als deze toestemming op grond van het reglement is vereist.

artikel Bekendheid overschrijving nutsvoorzieningen

Koper en verkoper zijn het navolgende overeengekomen en/of bekend:

Koper en verkoper zijn beiden zelf verantwoordelijk voor het zorgdragen van het aansluiten en/of het overschrijven van nutsvoorzieningen.

artikel Meetinstructies

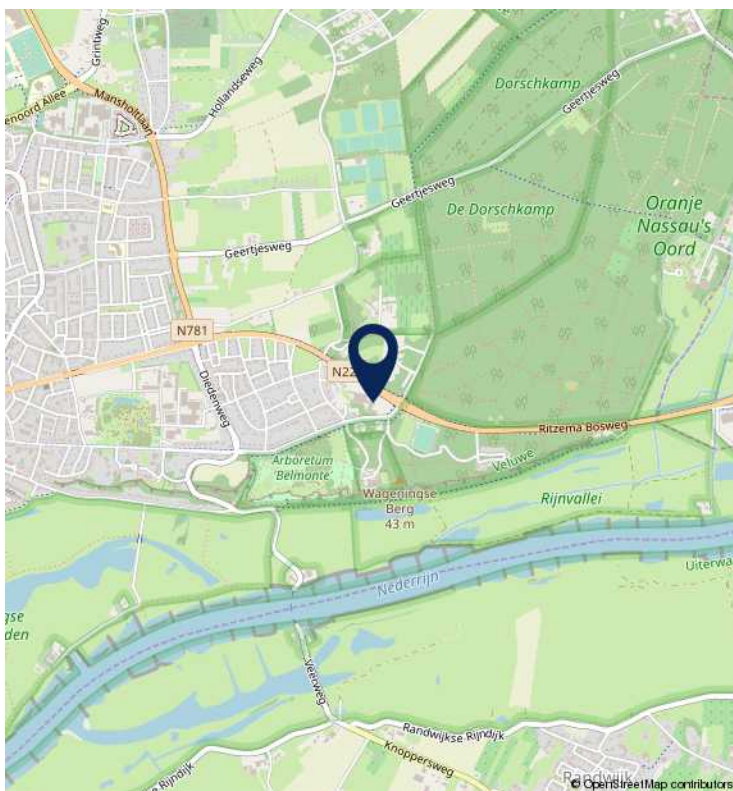
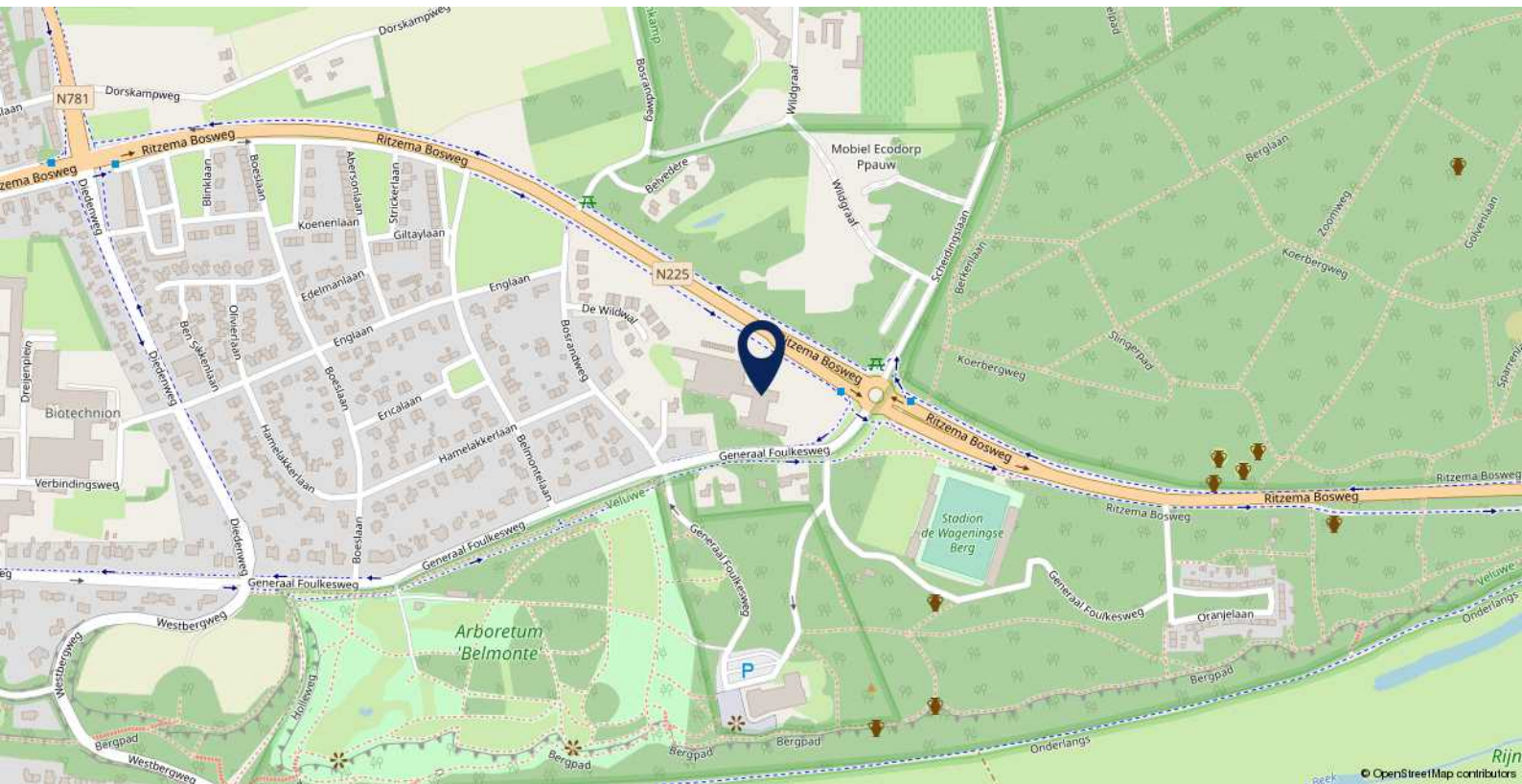
Toelichtingsclausule NEN2580 op eventueel aan koper verstrekte informatie zoals tekeningen, afmetingen en (inhoud/oppervlakte);

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Afwijkingen in tekeningen en gegevens zijn mogelijk. Verkoper en diens makelaar zijn niet aansprakelijk voor afwijkingen in de tekeningen en de overige opgegeven (inhoud/oppervlakte) maten.

LOCATIE VAN...

Generaal Foulkesweg 135



WOONT U BINNENKORT IN
DEZE OMGEVING?



WONEN IN WAGENINGEN

Wageningen stad van de wetenschap, gelegen tussen Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug.

Wageningen heeft zich in de loop der eeuwen en vooral de laatste jaren ontwikkeld tot een aantrekkelijke gemeente om te wonen, te werken en te recreëren. Wageningen is een stad met ruimte, met goede uitvalswegen die aansluiten op het snelwegennet (A50 Renkum-Wageningen en A12 Ede-Wageningen) en er voor zorgen dat grotere steden als Utrecht en Arnhem binnen een half uur bereikbaar zijn. Maar Wageningens is nadrukkelijk ook een groene stad, met veel natuurschoon.

Precies daar waar de Veluwerand, Gelderse Vallei en de Rijn elkaar grenzen, ligt Wageningen. In de directe omgeving vind je dan ook één en al natuur. Een gevarieerd natuurlandschap, van heidevelden en bossen tot uiterwaarden. Zo heeft u op de Wageningse Berg vanaf het Arboretumpark Belmonte een prachtig panoramisch uitzicht op de slingerende rivier de Rijn en kunt u genieten van het mooi Betuws landschap. Via het Wageningse pontje vaart u eenvoudig de Rijn over naar de Betuwe. Wageningen, een stad, midden in de veelzijdige natuur, met een rijke historie. Waaronder Hotel de Wereld die bekend staat als de plaats waar de capitulatie van de Duitse bezetter een feit werd. Op 5 mei 1945 trof Generaal Foulkes de Duitse kolonel-generaal





Blaskowitz in de huidige Grote Capitulatiezaal om te onderhandelen over de overgave, waarbij ook Prins Bernhard als bevelhebber van de Binnenlandse Strijdkrachten aanwezig was. De Duitsers bleken bereid te capituleren en daarmee werd Hotel de Wereld Wageningen in 1945 een monument van vrede en vrijheid. Elk jaar op 5 mei vindt in Wageningen de herdenking van de capitulaties plaats en vieren wij de vrijheid.

Wageningen is een levendige universiteitsstad met een hoogwaardig voorzieningenniveau. De stad is onder andere bekend door Wageningen University, één van 's werelds meest gerenommeerde onderwijs en onderzoeksinstituten op het gebied van life sciences. De stad wordt niet voor niets de "City of Life Sciences" genoemd. Mede dankzij de vele internationale studenten bruist Wageningen van de energie en kent de stad een bloeiend sport- en verenigingsleven. Ook het aanbod in shopping, cultuur en uitgaan is veelzijdig. In Wageningen heeft men een frequente doorgaande verbinding met het streekvervoer. U hoeft niet grote afstanden te fietsen want er zijn bushaltes om de hoek. Het openbaar vervoer is hier zeer goed met vele verbindingen naar alle richtingen. Wageningen beschikt over een centraal busstation. Ook bent u op de fiets in 15 minuten op het intercity station Ede - Wageningen.

U kunt meer informatie vinden over deze mooie en bruisende stad op www.wageningen.nl

DE MEEST GESTELDE VRAGEN

OVER HET KOPEN VAN EEN HUIS

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat u dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat u tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar u tegen-aan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor u op een rij gezet.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen.

Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedings-procedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvings-procedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een NVM-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koop-overeenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de

notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

11. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m² worden genegeerd. Lees meer over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

NADERE INFORMATIE

& CLAUSULES IN DE OVEREENKOMST

Plattegronden

De eventueel in deze brochure aanwezige plattegronden zijn veelal door een computer gegenereerd op basis van bouwtekeningen of schetsen en kunnen daarom afwijken van de realiteit. Deze plattegronden dienen als een indicatie gezien te worden.

Koopovereenkomst

Bij verkoop wordt hetgeen wat overeengekomen is, door ons kantoor vastgelegd in een Model koopovereenkomst. Deze koopovereenkomst is vastgesteld door de NVM Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Concreet betekent dit dat verkoper na het sluiten van een mondelinge overeenkomst de mogelijkheid heeft andere biedingen op de woning te accepteren, dan wel met andere bieders in onderhandeling te treden, tot het moment dat de koopakte door beide partijen is ondertekend.

Artikelen die (mogelijk) worden opgenomen in de koopovereenkomst:

Waarborgsom

De waarborgsom is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt gestort bij de Notaris, of er wordt een bankgarantie bij de Notaris gedeponneerd. Alleen indien de koper voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheek garantie e.d.) heeft gemeld bij de onderhandelingen, worden deze opgenomen in de koopakte.

Verontreinigingclausule

Het is niet bekend of er een olietank aanwezig is. De onroerende zaak wordt geleverd in de staat waarin het zich thans (bij de koop) bevindt. De verkoper verklaart dat hem

betreffende eventuele bodem en/of grondwaterverontreiniging niets bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem? en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodemverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van een verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper zelf.

Ontbindingsclausule

Koper en verkoper kunnen overeenkomen dat in de koopakte een clausule opgenomen wordt dat op grond van het niet verkrijgen van een financiering de overeenkomst ontbonden kan worden. Indien koper op grond hiervan ontbinding van de overeenkomst inroept, dient hij dit binnen één (1) werkdag na het verstrijken van de ontbindingsdatum aan verkoper of diens makelaar te melden onder het overleggen van twee (2) schriftelijke afwijzingen van grote geldverstrekkende instellingen.

Asbest

Koper verklaart bekend te zijn met de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak op (**aantal invullen) plaats(en), namelijk (*****plaatsen gedetailleerd omschrijven, eventueel verwijzen naar een onderzoeksrapport). Partijen verklaren er voorts mee bekend te zijn, dat mogelijk nog meer asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. Het risico daarvan rust geheel bij koper. Indien de asbesthoudende stoffen/materialen worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.



BARTEN TIEMESSEN® NVM MAKELAARS

In 2015 heeft de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgegeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is sinds januari 2015 verplicht dit voorlopige label vòòr de eigendomsoverdracht definitief te laten maken en uiterlijk ten tijde van de eigendomsoverdracht te overhandigen aan koper. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. Zodra verkoper het definitieve energielabel niet op tijd zal aanleveren zal voor verkoper een boete volgen. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. De kosten voor het verkrijgen van een definitief energielabel zijn voor rekening van verkoper.

Nutsbedrijven

Koper en verkoper zijn beiden zelf verantwoordelijk voor het zorgdragen van het aansluiten en het overschrijven van nutsvoorzieningen.

Toelichtingsclausule NEN2580

Op eventueel aan koper verstrekte informatie zoals tekeningen, afmetingen en (inhoud/oppervlakte). De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Afwijkingen in tekeningen en gegevens zijn mogelijk. Verkoper en diens makelaar zijn niet aansprakelijk voor afwijkingen in de tekeningen en de overige opgegeven (inhoud/oppervlakte) maten.

Oudheidsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan * jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Algemeen voorbehoud:

Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. heeft de opdracht tot verkoop van het onderhavige object. Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers of die bekend zijn bij de administrateur van een Vereniging van Eigenaars. Desgewenst kan koper zich laten begeleiden door een adviseur of een bouwkundige bij de aankoop. Indien het object een appartementsrecht betreft, raden wij u aan, vòòr de aankoop contact op te nemen met de administrateur van de Vereniging van Eigenaars, teneinde een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de solvabiliteit van de vereniging.

BARTEN TIEMESSEN MAKELAARS B.V.

EVEN VOORSTELLEN

Barten Tiemessen NVM Makelaars is in 1972 opgericht. Van het begin af aan heeft ons makelaarskantoor een duidelijke visie op hoe wij de zaken wensen aan te pakken. Deskundigheid en kwaliteit lopen als een rode draad door onze organisatie.

In de decennia die volgden op de start van ons kantoor is van dat uitgangspunt nimmer afgeweken. Sinds 1972 is ons kantoor lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (kortweg de NVM), een makelaarsorganisatie welke de kwaliteit en marketingmogelijkheden van haar leden in het algemeen op een hoger niveau brengt.

Missie

Barten Tiemessen NVM Makelaars is een solide en integere dienstverlener en werkgever op het gebied van woning-makelaardij, commercieel vastgoed, planadvisering en taxaties. Dit doen wij op een klantgerichte en vooruitstrevende wijze waarbij we streven naar duurzame relaties met onze klanten en relaties. Wij zien vakmanschap en het leveren van kwaliteit als een persoonlijke overtuiging.

De NVM makelaars:

M.J.M. (Theo) Tiemessen, RMT: Sinds 1988 werkzaam in de makelaardij en sinds 1992 beëdigd NVM makelaar – taxateur o/g, (lid NVM Wonen & B.O.G.), register makelaar - taxateur o/g (RMT) en bouwkundige.

A.E.J. (Alexander) van Voorst, RMT: Sinds 1997 werkzaam in de makelaardij en sinds 1998 NVM makelaar – taxateur o/g (lid NVM Wonen & B.O.G.), register makelaar - taxateur o/g (RMT).

Wat betekent RMT?

Sinds 2001 is de wettelijke beëdiging en titelbescherming van makelaars in onroerende goederen afgeschaft. Makelaars - taxateurs o/g hebben nu de mogelijkheid om de titel 'RMT', van Register makelaar - taxateur onroerende goederen (o/g) te voeren. De (aspirant)koper weet met die titel dat hij te maken heeft met een 'vakbekwaam' makelaar - taxateur o/g.

NVM-makelaar betekent kwaliteit

NVM staat voor Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen NVM. De NVM is de grootste branchevereniging in de makelaardij en bestaat al meer

dan 110 jaar. Als je je woning verkoopt, wil je er zeker van zijn dat alles goed geregeld wordt.

Als je kiest voor een NVM-makelaar kies je voor deskundigheid en kwaliteit. Een NVM-makelaar word je namelijk niet zomaar:

- Iedere NVM-makelaar heeft een afgeronde makelaarsopleiding. Jaarlijks dient hij te voldoen aan de vastgestelde educatieverplichting om zijn kennis up-to-date te houden.
- De NVM-makelaar kent de lokale markt goed en is op de hoogte van alle aspecten van aan- en verkoop en juridische haken en ogen.
- Hij weet precies welke marketing- en communicatiemiddelen hij moet en kan inzetten voor de verkoop van je woning. Van het maken van advertentieteksten tot de inzet van sociale media.
- Hij heeft bouwkundig inzicht, kan de waarde van je woning bepalen en houdt zich aan de NVM Erecode. De NVM Erecode bevat gedragsregels waar iedere NVM-makelaar zich aan dient te houden.

Vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning

Barten Tiemessen NVM Makelaars kan u eveneens een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling van uw huidige woning aanbieden. Dat is makkelijk als u zich aan het oriënteren bent op een andere woning en u graag wilt weten wat uw bestedingsruimte is. U weet dan precies waar u aan toe bent.



Taxatie

Een beëdigd NVM makelaar / RMT makelaar is tevens erkend taxateur in onroerende zaken. Barten Tiemessen NVM Makelaars beschikt over aantoonbare kennis, vakmanschap en ruime ervaring in het taxeren van onroerend goed. Voor zowel zakelijke als particuliere objecten.

Taxaties kunnen gewenst zijn bij een aan- of verkoopbeslissing of aangewend worden om inzicht te krijgen in de waarde van het onroerend goed. Een taxatierapport is in veel gevallen ook nodig bij de financiering van woonhuis of bedrijfsobject. Dit rapport wordt verlangd door de financiële instellingen bij hypotheek- of kredietverstrekking. Maar waardebeoordelingen van een onroerende zaak zijn in meer gevallen nodig. Denk aan situaties van een sterfgeval, echtscheiding of bijvoorbeeld bedrijfsbeëindiging.

Barten Tiemessen NVM Makelaars richt zich tevens op de waardering van de onroerend goed portefeuille bij beleggingsvennootschappen, taxaties van de huurwaarde van winkels, kantoor of bedrijfspanden of stelt een onafhankelijk rapport op bij bijvoorbeeld drie partijen taxaties indien er een geschil bestaat over de huurprijs van winkels, kantoren, bedrijfspacelen etc. Taxaties voor de Belastingdienst komen ook voor. Zoals waarderingen voor minnelijke waardering, aangifte Inkomstenbelasting, inbreng van onroerend goed in een Besloten Vennootschap, omzetting, WOZ- waardebeoordeling etc. Taxaties ten behoeve van de aanvraag van een splitsingsvergunning voor het juridisch

splitsen van het perceel in appartementsrechten. Taxeren betekent heel intensief met de waarde van het vastgoed bezig zijn in combinatie met toekomstige factoren en aspecten als emoties en sentiment waar de markt op reageert.

Taxatie volgens NVM, RMT ten behoeve van financiering en taxaties ten behoeve van boedelscheiding, successie, splitsing en rechtbank worden bij Barten Tiemessen NVM Makelaars door gecertificeerde/ beëdigde makelaars uitgevoerd. Vooraf brengt Barten Tiemessen NVM Makelaars een offerte uit.

WIE WIL GAAN VERHUIZEN OF EEN VRAAG HEEFT OP HET GEBIED VAN DE MAKELAARDIJ, IS BIJ ONS KANTOOR OP HET JUISTE ADRES EN MEER DAN WELKOM.

Uiteraard staan wij u ook graag persoonlijk te woord. Met vriendelijke groeten,

**Het team van
Barten Tiemessen NVM Makelaars
Wageningen**

PRAKTISCHE WEBSITES

OP EEN RIJTJE

Bestemmingsplan:

| www.ruimtelijkeplannen.nl

Op Ruimtelijkeplannen.nl vindt u bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

Bodemonderzoek:

| www.bodemloket.nl

Door zowel overheid als bedrijfsleven is de afgelopen jaren veel gedaan om de bodemkwaliteit van uw omgeving in kaart te brengen of te verbeteren. Via het Bodemloket krijgt u inzicht in de bij de overheid bekende gegevens. Ook ziet u waar vroeger (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen omdat ze de bodemkwaliteit beïnvloed kunnen hebben.

Kadaster:

| www.kadaster.nl

Veel van wat is vastgelegd over een woning of perceel staat in de openbare registers van het Kadaster. Deze informatie kunt u opvragen.

Gemeente Wageningen:

| www.wageningen.nl

Gemeente Ede:

| www.ede.nl

Gemeente Renkum:

| www.renkum.nl

Opslagruimte:

| www.shugard.nl

Shurgard Self Storage Ede voorziet in opslagruimte voor de regio Hoge Veluwe, Bennekom, Veendendaal, Wageningen, Renkum, Heelsum, Lunteren, Scherpenzeel, Renswoude, Ederveen en Barneveld. Shurgard Ede biedt ruime, schone en veilige opslag voor uw meubels, huisraad of bedrijfsvoorraad. Tijdens kantooruren kunt u bij uw lokale vestiging terecht met al uw vragen over opslag en opslagruimte huren in Ede en omgeving. U heeft 24 uur per dag toegang tot uw opslagruimte. Opslag bij Shurgard Ede is een prima alternatief voor uw garagebox of zolder!

| www.citybox.nl

Makelaardij:

| www.nvm.nl

informatie over kopen, verkopen, huren, verhuren en overige zaken gerelateerd aan de makelaardij.



BARTEN TIEMESSEN®

NVM MAKELAARS



CONTACT:

Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V.
Generaal Foulkesweg 9, 6703 BH Wageningen
T: 0317 - 422 600 E: info@barten-tiemessen.nl

OPENINGSTIJDEN:

Maandag t/m vrijdag 09:00 - 17:30. Zaterdag op afspraak.

GRATIS PARKEERPLAATSEN VOOR ONZE BEZOEKERS:

Ons kantoor beschikt over een gratis parkeerterrein achter ons kantoor. Te bereiken via de Otto van Gelreweg (inrit naast kantoor Smit & Moormann notariaat).

Onze gecertificeerde NVM Makelaars:

Theo (M.J.M.) Tiemessen, makelaar - taxateur o/g en
bouwkundige
Alexander (A.E.J.) van Voorst, makelaar - taxateur o/g

Ons kantoor is tevens actief op social media:



Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her publicatie van gegevens daaruit is verboden. Aan de samenstelling van deze gegevens is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen rechten worden ontleend en is Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. hiervoor niet aansprakelijk.