DEMON | Makelaardij & Taxatie

Scan mij!



Boulevard Heuvelink 73, 6828 KH, Arnhem

€ 529.000,- k.k.





- Woonoppervlakte **110 m²**
- Energielabel **D**
- Kamers **6**

Meer weten over deze woning?

www.boulevardheuvelink73.nl

DEMON | Makelaardij & Taxatie

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1895
Woonoppervlakte	110 m²
Inhoud	655 m³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen
Soort dak	Schilddak

Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
VVE Bijdrage	€100
Bijzonderheden	Beschermd stads of dorpsgezicht
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Tv kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Eigendom	Volle eigendom
Index	2
Gemeente	Arnhem
Sectie	Q
Perceelnummer	8539



DEMON | Makelaardij & Taxatie

Omschrijving

Karaktervol bovenhuis met 110,4 m² woonoppervlakte én circa 57 m² extra ruimte, een serre, breed balkon en zonnig balkon.

Statig wonen aan de Boulevard Heuvelink, met verrassend veel ruimte achter de karakteristieke gevel. Deze sfeervolle bovenwoning biedt 110,4 m² woonoppervlakte én een tweede verdieping van circa 57 m² extra ruimte. Door de plafondhoogte van net geen twee meter telt deze verdieping niet mee als officiële woonoppervlakte, maar in het dagelijks gebruik vormt zij een volwaardige extra leefverdieping. Met onder meer een slaapkamer, een tweede toilet, volop bergruimte met c.v. ketel en witgoedaansluitingen en toegang tot het heerlijke zonnige balkon is dit een waardevolle aanvulling op het huis.

Ook de eerste verdieping heeft veel te bieden: een woonkamer met uitzicht op de boulevard en de eetkamer-en-suite voor lange avonden aan tafel. Een karaktervol bovenhuis met volop mogelijkheden, op een centrale plek nabij de Arnhemse binnenstad en het Spijkerkwartier.

Makkelijk en snel een bezichtiging aanvragen? Klik op ‘Vraag bezichtiging aan’ en ontvang de beschikbare tijdsloten per e-mail. Deze woning heeft een eigen woningwebsite: boulevardheuvelink 73.nl

Verkopers vertellen
We hebben hier met ontzettend veel plezier gewoond. Voor ons is het Spijkerkwartier een van de allerfijnste buurten in Arnhem. We hebben genoten van het huis met de hoge plafonds, de ruimte en de aangename lichtinval 's morgens voor en 's avonds achter. De zolder is wat lager maar biedt oneindig veel mogelijkheden. Voor ons was het geen probleem. En met een eenvoudige ingreep als het plaatsen van een lichtstraat heb je daar een volwaardige extra verdieping bij. Het balkon is ruim en heerlijk om daar 's avonds rustig te zitten en te genieten van de groene omgeving, de zonsondergang en zicht op de Eusebius kerk. Waarom wil je wonen in het Spijkerkwartier? Vanwege de diversiteit aan mensen, de intieme sfeer met veel kleine en fijne restaurants en horeca, de Steenstraat met al haar diverse winkels op loopafstand, de statige huizen en groene straten. Het centrum met de Markt, de Rijnkade en filmhuis Focus is op minder dan 5 minuten lopen. In Boulevard Heuvelink woont een mix van mensen die hier al hun hele leven wonen, jonge stellen en af en toe een student. We hebben een geweldige buurt: mensen zijn vriendelijk en betrokken zonder opdringerig te zijn. Er is een actief buurthuis waar van alles georganiseerd wordt. De buurt is en wordt de laatste jaren enorm opgeknapt met nieuwe bestrating en overal groenperken die door bewoners onderhouden worden. In de Spijkerstraat zit een buurtklusbedrijf die je helpt bij klusjes in huis als je dat zelf niet kan. Je kan altijd parkeren in de straat met een vergunning en gratis op de Johan de Wittlaan op zo'n 100 meter afstand. Het station is 5 minuten fietsen en een bushalte om de hoek. We nemen dan ook met een beetje pijn in ons hart afscheid van dit huis en zullen zeker nog heel regelmatig terugkeren naar deze buurt en de mensen die er wonen.

Wonen aan de Boulevard Heuvelink
De statige bebouwing, het groen en de afwisseling van historische gevels maken de Boulevard Heuvelink tot een bijzondere plek om te wonen. Je woont hier dichtbij het stadscentrum, met de winkels, cafés en restaurants van het Spijkerkwartier binnen handbereik.

Even boodschappen doen, spontaan uit eten of op zaterdag de stad in: het kan allemaal dichtbij huis. Ook de Rijn en de Arnhemse stadsparken zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar. Voor reizen buiten de stad zijn station Arnhem Velperpoort en Arnhem Centraal praktische vertrekpunten.

DEMON | Makelaardij & Taxatie

Eigen entree
De woning beschikt over een eigen opgang vanaf de begane grond. De fietsen zet je in eigen voortuintje. Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar de woonvertrekken, keuken, badkamer en aanvullende kamers liggen.

Een verdieping om te wonen en te genieten
De woonkamer aan de voorzijde biedt uitzicht op de boulevard en ruimte voor een comfortabele zithoek. De eetkamer is een fijne plek voor een grote tafel, om uitgebreid te tafelen met vrienden of rustig de krant te lezen.

De aanwezige schouwen, houten vloerdelen en inbouwkast geven het interieur karakter. Aan de achterzijde vormt de kamer met serre een prettige aanvulling: een mooie plek voor een stoel, wat planten en een rustig moment voor jezelf. Deze kamer leent zich ook uitermate goed als slaapkamer.

De keuken beschikt over een zespits gasfornuis met oven, een afzuigkap, vaatwasser en een losse koel-vriescombinatie. In 2022 zijn onder meer de keukenfronten vernieuwd, bovenkasten geplaatst en de vaatwasser vervangen.

Verder vind je op deze verdieping een kantoor-/babykamer en een aparte kasten-/slaapkamer. Handig wanneer je een eigen werkplek wilt, graag je kleding overzichtelijk opbergt of de ruimtes op een andere manier wilt benutten.

Badkamer
De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. De vloerverwarming zorgt voor extra comfort. Daarnaast is er een separaat toilet met vrijhangend closet en fonteintje.

De zolderverdieping
Circa 57 m² extra ruimte: een volwaardige leefverdieping.

De tweede verdieping is een van de verrassingen van dit huis. Naast de 110,4 m² woonoppervlakte beschik je hier over circa 57 m² extra ruimte, die in het dagelijks gebruik veel toevoegt.

Op deze verdieping bevinden zich onder meer een slaapkamer, een tweede toilet en een berging met de cv-ketel en opstelplaats voor de wasapparatuur. Daarnaast is er volop bergruimte en biedt de verdieping mogelijkheden om de indeling naar eigen wens aan te passen, bijvoorbeeld met meerdere slaapkamers.

De plafondhoogte haalt hier net de twee meter niet. Daarom is deze verdieping volgens de meetinstructie niet meegerekend als gebruiksoppervlakte wonen. De woning wordt dus aangeboden met 110,4 m² woonoppervlakte en circa 57 m² extra ruimte.

Het plaatsen van een lichtstraat biedt mogelijk kansen om plaatselijk meer hoogte te creëren en de als woonoppervlakte meetellende ruimte te vergroten. De technische uitvoerbaarheid, eventuele vergunningen en het effect op de officiële oppervlaktemeting moeten daarbij nader worden onderzocht.

Een heerlijk zonnig dakterras
Vanuit de tweede verdieping stap je het heerlijke zonnige dakterras op. Een plek om uitgebreid buiten te eten, met vrienden te borrelen of na een drukke dag tot rust te komen. Hier geniet je van lange zomeravonden en haal je het buitenleven naar huis.

DEMON | Makelaardij & Taxatie

Onderhoud en VvE
De afgelopen jaren zijn verschillende onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd. In 2022 is het dak gerepareerd en het dak van het balkon geheel van nieuwe dakbedekking voorzien en zijn ook de schoorstenen aangepakt. Daarnaast zijn in dat jaar de ramen en gevelbekleding aan de achterzijde van de bovenwoning vernieuwd. In 2024 zijn de voorgevel, raamkozijnen en voordeuren geschilderd. De woning maakt deel uit van een kleinschalige goedlopende VvE met de benedenwoning. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 100. Er is een gezamenlijke opstalverzekering.

Bijzonderheden
* Karaktervolle bovenwoning met eigen opgang;
* 110,4 m² woonoppervlakte én circa 57 m² extra ruimte op de tweede verdieping;
* Tweede verdieping door een plafondhoogte van net geen twee meter niet meegerekend als woonoppervlakte;
* In het dagelijks gebruik een volwaardige extra leefverdieping met onder meer een slaapkamer en tweede toilet;
* Mogelijkheden om boven meerdere slaapkamers te realiseren;
* Berging met cv-ketel, opstelplaats voor wasapparatuur en ruime bergmogelijkheden;
* Mogelijk kansen om met een lichtstraat meer hoogte en extra officiële woonoppervlakte te creëren, nader te onderzoeken;
* Heerlijk zonnig dakterras, ideaal voor lange zomeravonden;
* Woonkamer en-suite-deuren, eetkamer en serre;
* Afzonderlijke kantoor- en kastenkamer;
* Badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en vloerverwarming;
* Twee afzonderlijke toiletten;
* Gelegen in beschermd stadsgezicht;
* Ramen en gevelbekleding achterzijde vernieuwd in 2022;
* Schilderwerk voorzijde uitgevoerd in 2024;
* Mechanische ventilatie vernieuwd eind 2025;
* Kleinschalige goedlopende VvE, bijdrage volgens de beschikbare stukken € 100 per maand;
* Aanvullende clausules in de koopovereenkomst van toepassing;
* Centrale ligging nabij het Spijkerkwartier en de Arnhemse binnenstad.

De sfeer van een karaktervol bovenhuis, 110,4 m² woonoppervlakte én circa 57 m² extra ruimte om jouw woonwensen vorm te geven. Voeg daar de serre, het brede balkon en het zonnige dakterras aan toe en je hebt een huis dat je van binnen moet ervaren.

Bel Demon Makelaardij & Taxatie voor een afspraak of klik op ‘Vraag bezichtiging aan’ en ontvang de beschikbare tijdsloten per e-mail.

DEMON | Makelaardij & Taxatie

Heeft u interesse in de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **026 382 7408**

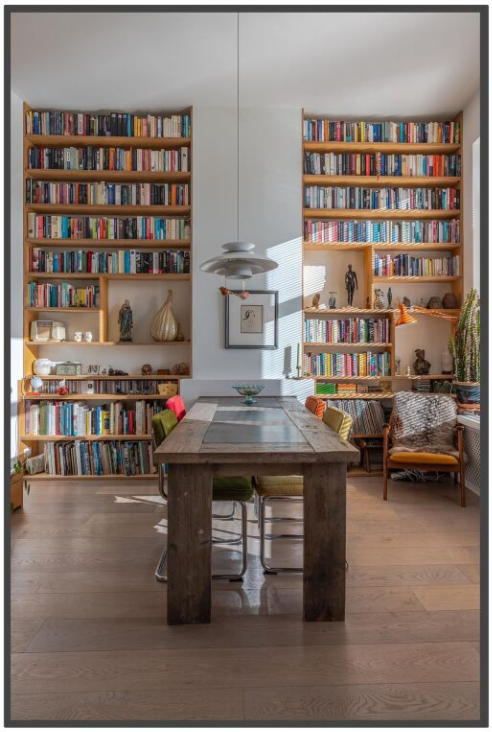
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.boulevardheuvelink73.nl

DEMON | Makelaardij & Taxatie

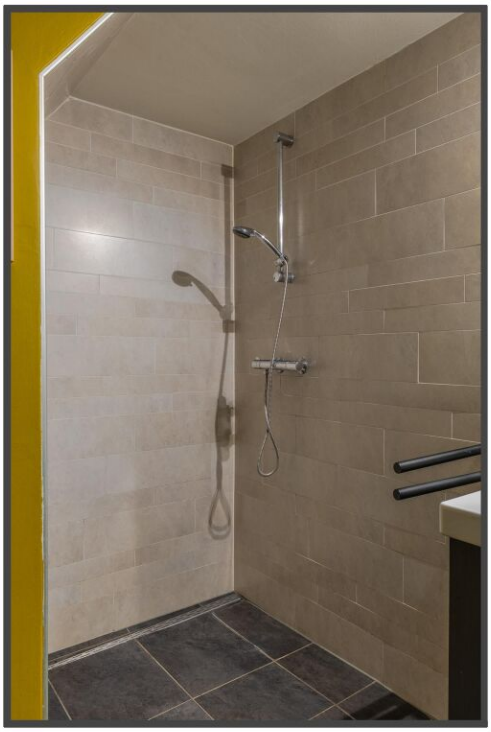
Foto's

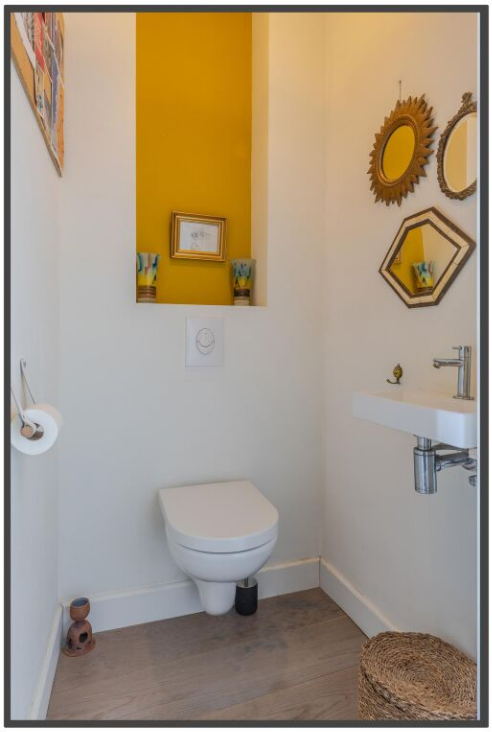






DEMON | Makelaardij & Taxatie







DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie





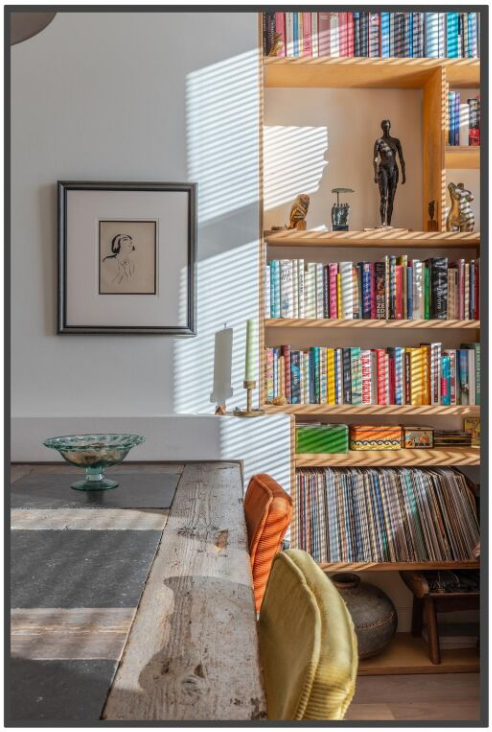
DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie







DEMON | Makelaardij & Taxatie





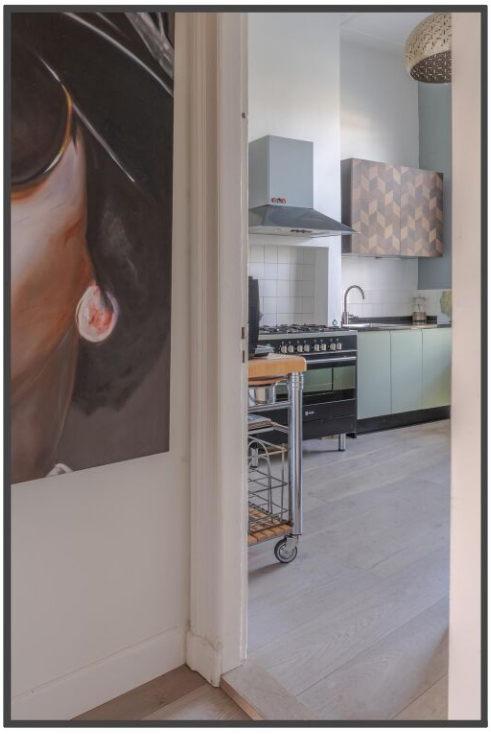
DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie







DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie



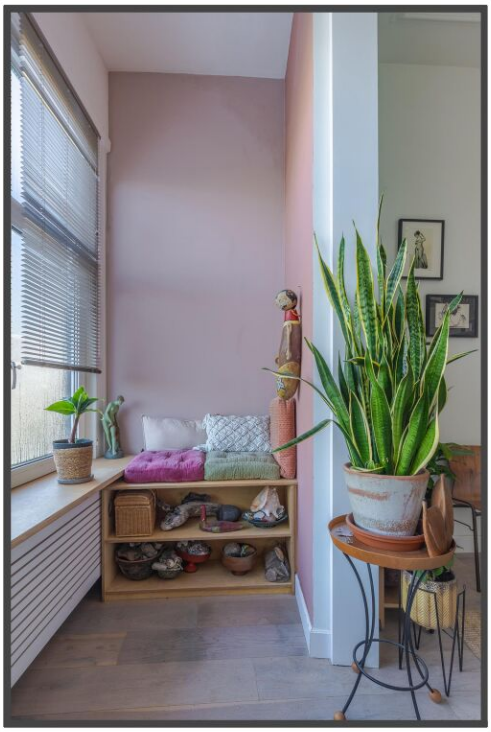


DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie







DEMON | Makelaardij & Taxatie







DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie



DEMON | Makelaardij & Taxatie

Plattegronden

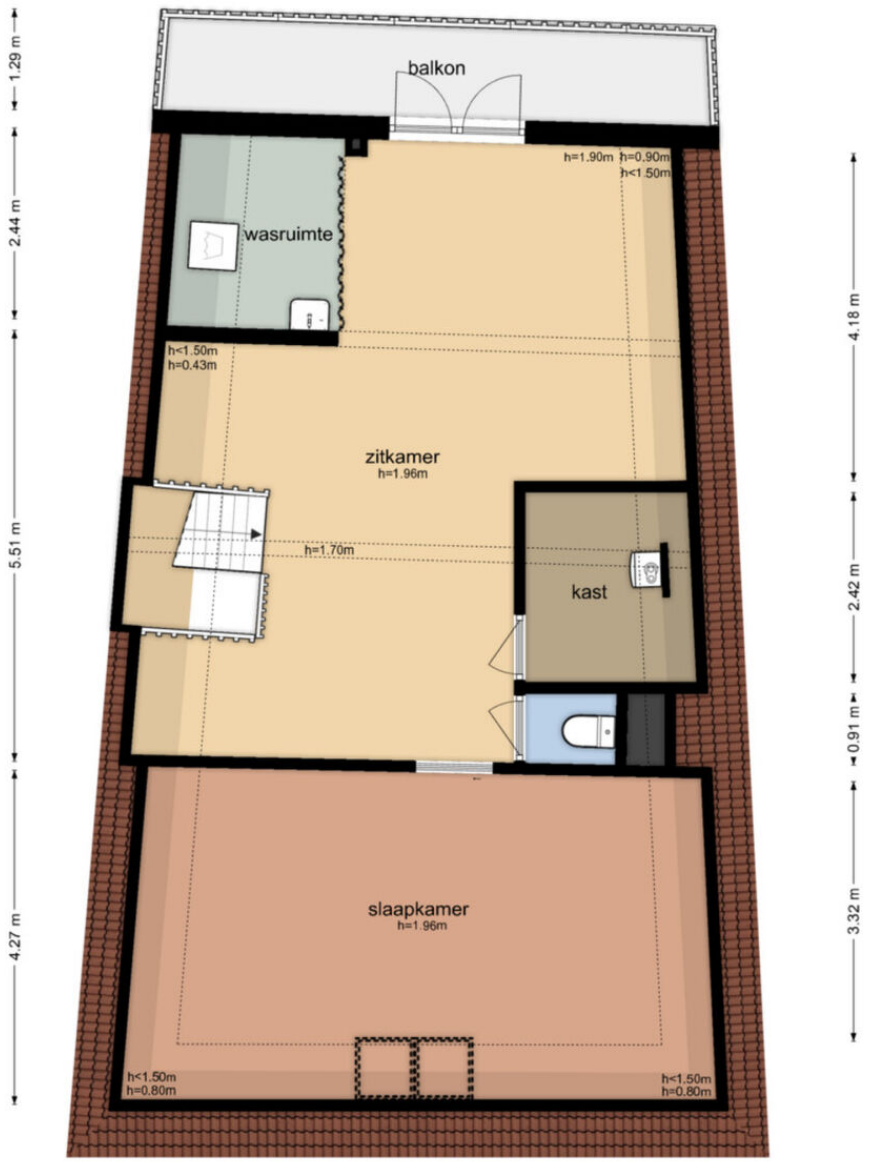
Boulevard Heuvelink 73 - Arnhem
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

DEMON | Makelaardij & Taxatie

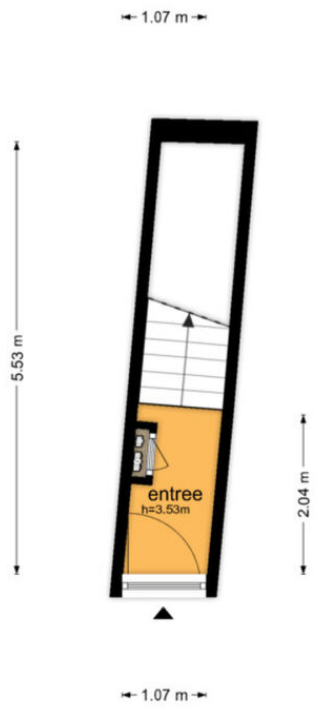
Boulevard Heuvelink 73 - Arnhem
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

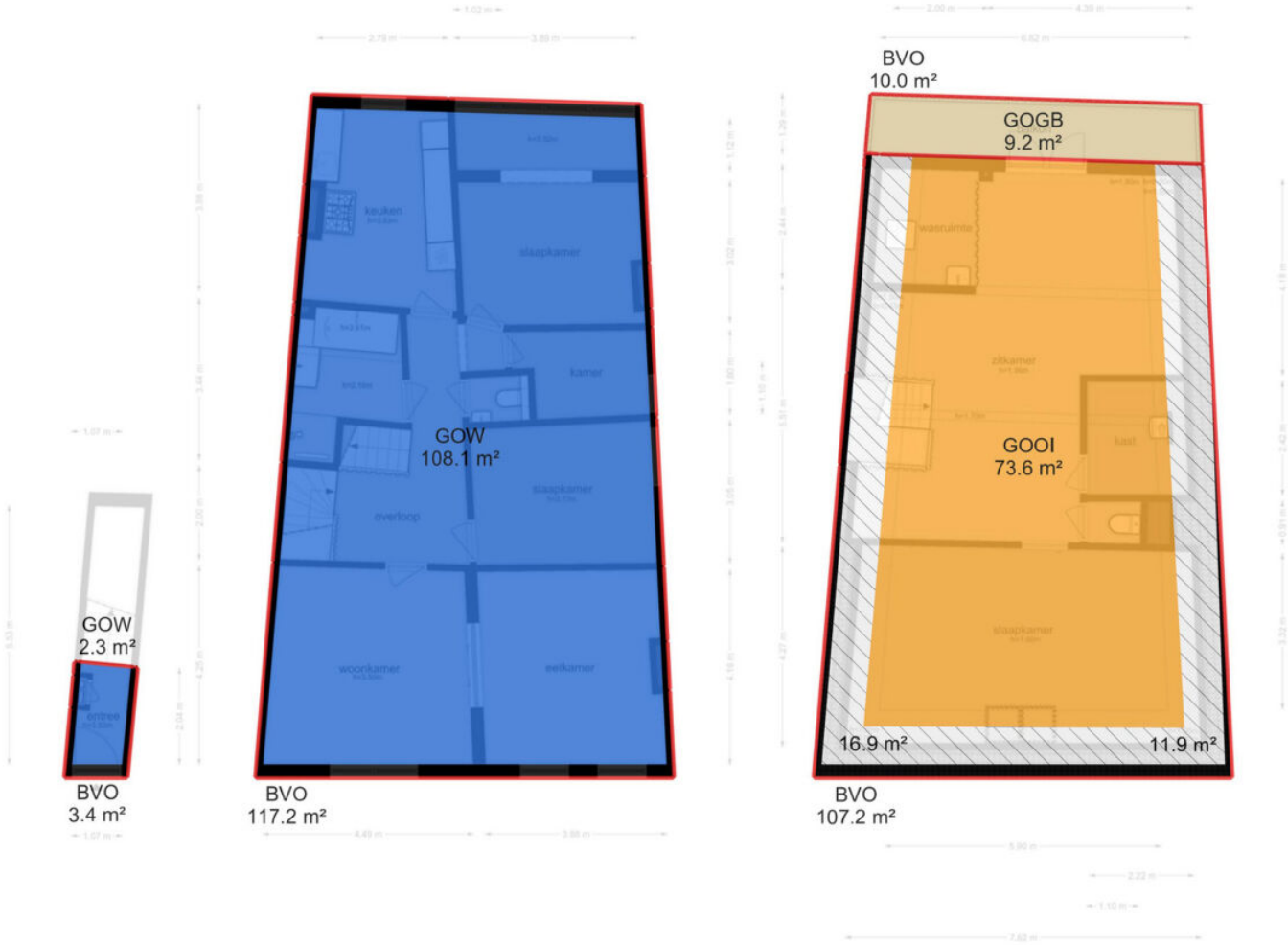
DEMON | Makelaardij & Taxatie

Boulevard Heuvelink 73 - Arnhem
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

DEMON | Makelaardij & Taxatie



DEMON | Makelaardij & Taxatie



DEMON | Makelaardij & Taxatie



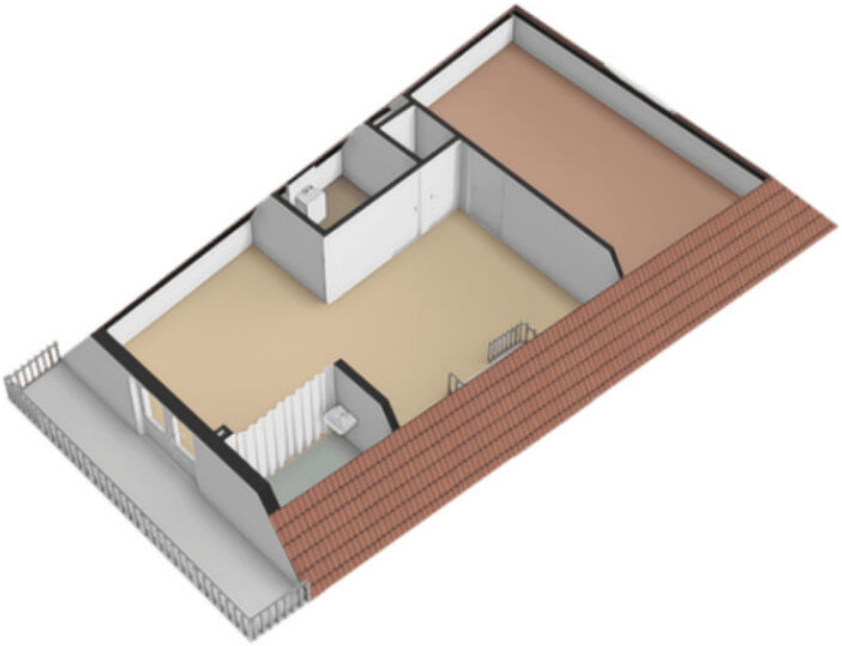
DEMON | Makelaardij & Taxatie



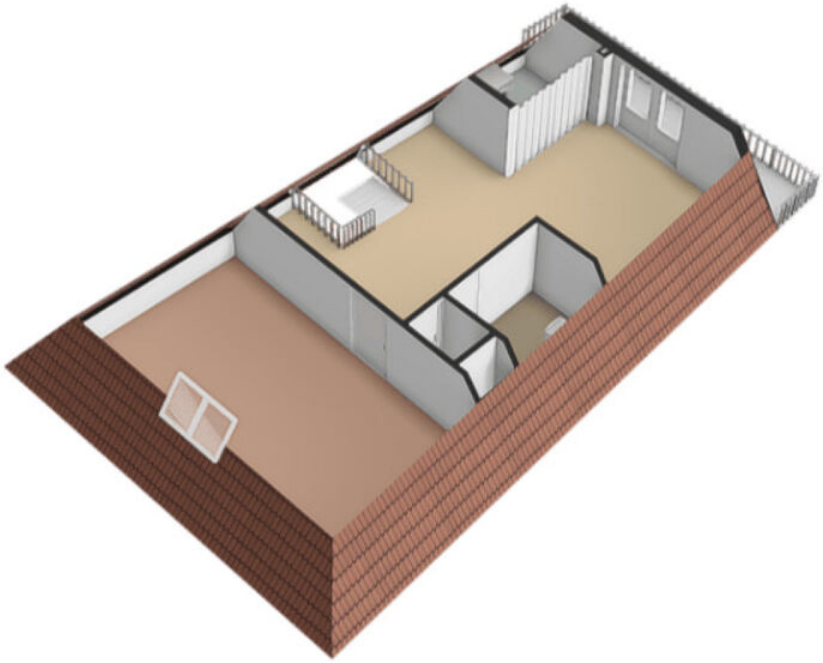
DEMON | Makelaardij & Taxatie



DEMON | Makelaardij & Taxatie



DEMON | Makelaardij & Taxatie



DEMON | Makelaardij & Taxatie

Lijst van zaken

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	X			
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- Losse (hang)lampen		X		
- Aan aantal lampen is eventueel over te nemen. graag in overleg				X
-				X
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Op maat gemaakte boekenkast woonkamer			X	
- Planken en houten zitje achterkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen				X
- Overgordijnen	X			
- Vitrages				X
- Rolgordijnen	X			
- Lamellen				X
- Jaloezieen	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	X			
- Parketvloer				X
- Houten vloer(delen)	X			

DEMON | Makelaardij & Taxatie

- Laminaat	X			
- Plavuizen				X
-				X
-				X
(voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden				X
- Schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat				X
- (gas) fornuis	X			
- Afzuigkap	X			
- Magnetron		X		
- Oven	X			
- Combi-oven/combimagnetron				X
- Koelkast				X
- Vriezer				X
- Koel-vriescombinatie	X			
- Vaatwasser	X			

DEMON | Makelaardij & Taxatie

- Quooker			X
- Koffiezetapparaat		X	
-			X
-			X
Keukenaccessoires, te weten:			
-			X
-			X
-			X
-			X
-			X
-			X
-			X
-			X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:			
- Toilet	X		
- Toiletrolhouder	X		
- Toiletborstel(houder)		X	
- Fontein	X		
- Wasbak bij balkon	X		
-			X
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- Ligbad	X		
- Jacuzzi/whirlpool			X
- Douche (cabine/scherm)	X		
- Stoomdouche (cabine)			X
- Wastafel	X		
- Wastafelmeubel	X		
- Planchet	X		
- Toiletkast		X	

DEMON | Makelaardij & Taxatie

- Toilet		X
- Toiletrolhouder		X
- Toiletborstel(houder)		X
-		X
-		X
Sauna met toebehoren		X
		X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne		X
Brievenbus	X	
Kluis		X
(voordeur)bel	X	
Alarminstallatie		X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
Rookmelders	X	
(klok)thermostaat	X	
Airconditioning		X
Warmwatervoorziening, te weten:		
- Cv-installatie	X	
- Boiler		X
- Geiser		X
- Vloerverwarming badkamer	X	
-		X
-		X
Screens		X
Rolluiken		X
Zonwering buiten		X
		X
		X
		X

DEMON | Makelaardij & Taxatie

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Radiator folie, gordijn bij ingang	X			
-				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(broei)kas				X
				X
				X

DEMON | Makelaardij & Taxatie

Overig

Overige tuin, te weten:		
- (sier)hek	X	
- Vlaggenmast(houder)	X	
-		X
-		X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

DEMON | Makelaardij & Taxatie

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
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
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?	Nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?	Nee
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Ja
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee
Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee

DEMON | Makelaardij & Taxatie

Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u het appartement nu?	Als woning
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?	Ja
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

DEMON | Makelaardij & Taxatie

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Ik weet niet wanneer beneden zijn alle gevels geisoleerd behalve de muur naast het raam in de kleedkamer. boven zijn alle hellende daken , dus de zijkanten, geisoleerd. materiaal onbekend
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Zie boven. platte dak is niet geisoleerd.
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Niet bekend

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? platte daken:	Plat dak huis en plat dak onder balkon vervangen in 2024
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Rechts voor. het dak bleek daar te lekken toen we het kochten (2022). gemerkt bij een periode van langdurige regen. maar in 2024 dus hersteld

Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Gehele dak! zie boven
Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Zoals gezegd zijn de schuine kanten wel geisoleerd achter de aftimmering. wanneer weten we niet
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	0
Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

DEMON | Makelaardij & Taxatie

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Deels hout (aan de voorkant en deuren balkon), deels kunstof (achter)
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	2024; ramen achetergevel volledig vervangen in 2022
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Hr++
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Ja
Zo ja, waar?	1 raam aan de voorkant. offerte aangevraagd maar nog niet laten vervangen.

DEMON | Makelaardij & Taxatie

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja
Zo ja, waar?	Bij de schouw in de voor en achterkamer en ter hoogte van balkon. schoorstenen zijn van nieuw lood voorzien en dakrand balkon ook. sindsdien niet meer voorgekomen
Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	In iedere geval in de badkamer. verder niet bekend
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend

DEMON | Makelaardij & Taxatie

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement?	Cv installatie
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Remeha quinta
Installatiedatum van de installatie(s):	2008
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Juli 2026; ketel wordt jaarlijks onderhouden en volgens bedrijf geen enkele noodzaak tot vervangen. functioneert perfect
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	R&vb installatietechnieken bv
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee

DEMON | Makelaardij & Taxatie

Heeft u vloerverwarming in het appartement?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? elektrisch:	Nee
Warm water:	Ja
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Badkamer
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Geen idee
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	We gebruiken ze niet en ik weet ook niet of ze nog aanwezig zijn
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	1 stopcontact 2026
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Nieuw systeem eind 2025
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Nog geen jaar
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2 maanden

DEMON | Makelaardij & Taxatie

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Weet ik niet. schat 10 jaar. zat er al in bij de vorige eigenaar
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	Ja
Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Niet bekend
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Wisselend. frontjes vervangen in 2022. bovenkasten bruin nieuw in 2022. vaatwasmachine nieuw 2022
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Vaatwasser 2022.
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van het appartement?	Circa 1875
Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?	Ja

Zo ja, welke en waar?	Onder het schuine dakbeschot van het dak. we hebben een asbestrapport laten opmaken omdat we een offerte hadden aangevraagd van het plaatsen van lichtstraten op de zolder. alles is afgetimmerd dus geen verhoogd risico
Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	Nee
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin?	Nee
Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	Niet bekend
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Niet bekend
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?	Nee
Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Nee
Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de vve?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Volgt

DEMON | Makelaardij & Taxatie

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	1043
Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	489000
Peiljaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	161
Belastingjaar?	2026
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	1043
Belastingjaar?	2026
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	184
Elektra:	0
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Heeft u alle canons betaald?	Nvt
Is de canon afgekocht?	Nvt
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Ja
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	1 en een bezoekersvergunning
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?	149

DEMON | Makelaardij & Taxatie

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

DeVvEEnOnderlingeVerhoudingen

Vraag	Antwoord
Is de vve ingeschreven in het handelsregister (kamer van koophandel)?	Ja
Inschrijvingsnummer kamer van koophandel:	53122577
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de vve?	2
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Nee
Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: woning:	1/2
Aantal stemmen voor dit appartement:	1

DeBestuurdershetBestuur

Vraag	Antwoord
Is er een professionele bestuurder?	Nee
Zo nee, is de bestuurder lid van de vve?	Ja

DeVergaderingVanEigenaars

Vraag	Antwoord
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja
Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	Nee

DEMON | Makelaardij & Taxatie

Verzekeringen

Vraag	Antwoord
Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	Ja
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	Ja

HetReservefondsMeerjarenonderhoudsplanMJOPEnBijdrageVvE

Vraag	Antwoord
Is er een reservefonds?	Ja
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? bedrag:	2314
Datum:	29-10-2026
Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Ja
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? jaar:	Vanaf 2022
Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: waarvan:	100
Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	Nee
Zijn alle aan de vve verschuldigde bedragen betaald?	Ja

Nadere informatie

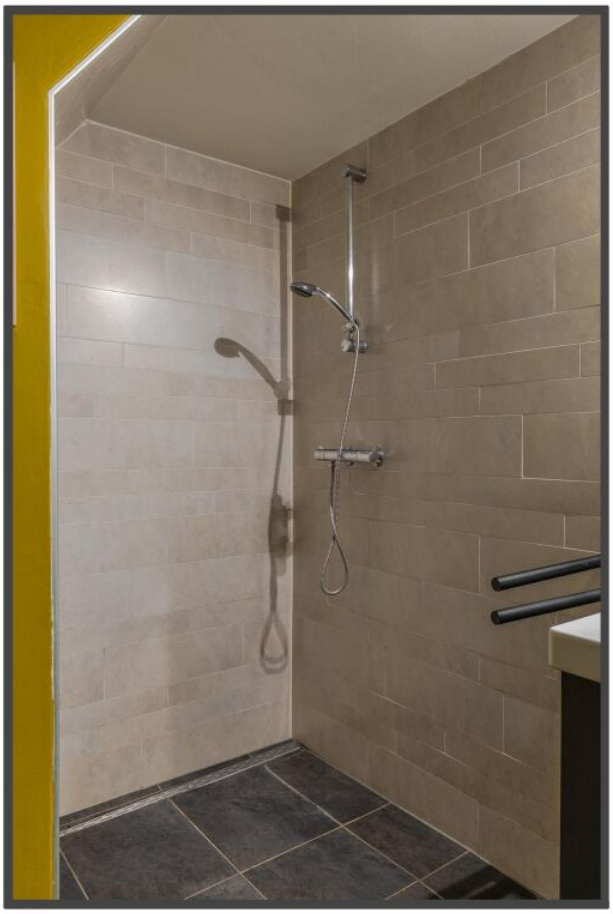
Vraag	Antwoord
Zijn alle aan de vve verschuldigde bedragen betaald?	Ja

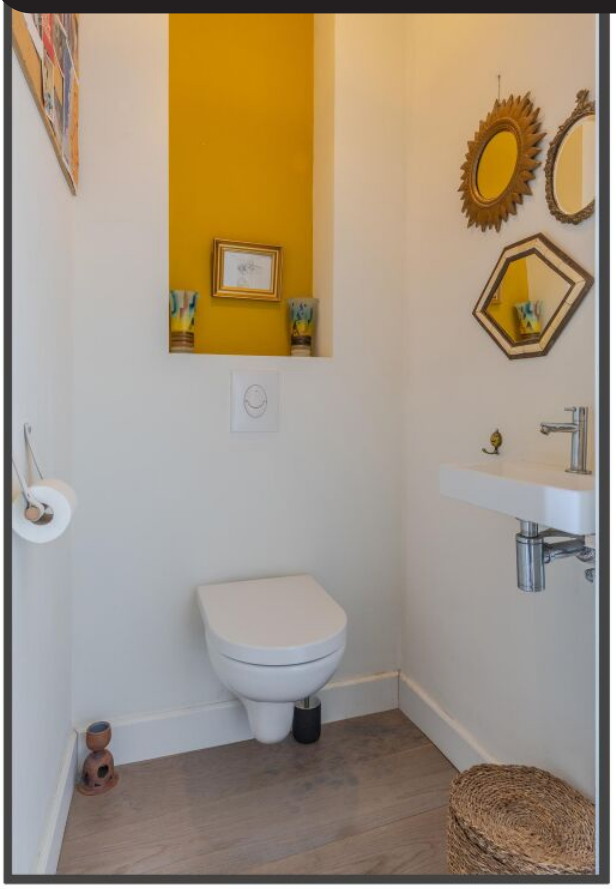
DEMON | Makelaardij & Taxatie

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning? Wacht dan niet te lang om contact op te nemen voor de vervolgstappen.

Scan de QR-code voor meer informatie!





www.ddmt.nl