



SULKY NOOTDORP

Vraagprijs € 450.000 k.k.

015-3612691 - info@flatonmt.nl - www.flatonmt.nl



FLATON
MAKELAARS
TAXATEURS

Voor
woning en
bedrijf



Uw belang is ook ons belang!

Flaton Makelaars Taxateurs is het kantoor die het nét even anders doet. Voor ons is het hoge serviceniveau de normaalste zaak van de wereld. Van vele klanten hebben wij inmiddels mogen vernemen dat dit een onderscheidend vermogen blijkt te zijn. Wij zijn continu bezig om het door u gewenste resultaat te bereiken. Dit doen we sinds 2003 en dat geeft ons elke dag energie. Uw belang is namelijk ook ons belang!

Flaton Makelaars Taxateurs is in 2003 opgericht door Eric en José Flaton. Het kantoor is gevestigd op bedrijvenpark de Boezem in Pijnacker. Bij Flaton Makelaars Taxateurs kunt u terecht voor het aankopen, verkopen, huren, verhuren en taxeren voor woningen én bedrijven! Het enthousiaste team bestaat uit makelaars, taxateurs, assistent makelaars en binnendienst medewerkers.

Klanten weten vaak goed wat ze willen en zoeken iemand waarmee het klikt, iemand die luistert, meedenkt, de tijd voor ze neemt en goed bereikbaar is. En juist dit sluit helemaal aan bij onze dienstverlening.

Omdat wij een klein kantoor zijn, zijn we heel persoonlijk en nemen we alle tijd om samen de zaken door te nemen. Bijvoorbeeld een bezichtiging of een koopovereenkomst. Een huis kopen of verkopen is een grote stap en dit begrijpen wij heel erg goed! Wij staan onze klanten graag bij in deze spannende periode.



ONS VERHAAL



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	95 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	0 m ²
<i>Inhoud</i>	318 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	2
<i>Bouwjaar</i>	2003
<i>Energie label</i>	A



GRAAG UW INTERESSE KENBAAR MAKEN VIA FUNDA
OF DE MAIL!

Dit gave appartement in het centrum van Nootdorp is vanaf november beschikbaar. Gelegen op een gezellige en centrale locatie met aan de voorzijde een weids uitzicht en aan de achterzijde zicht op het levendige plein van winkelcentrum De Parade. Dankzij de klassieke gevels heeft het gebouw een charmante uitstraling wat maakt dat het geen standaard appartement is. De woning is netjes onderhouden en volledig voorzien van een houten vloer. Op de begane grond bevindt zich het winkelcentrum met een gevarieerd aanbod van winkels, supermarkten en gezellige speciaalzaken. Daarnaast zijn de recreatiegebieden De Dobbepas en Delftse Hout dichtbij, perfect voor een wandeling of een ontspannen dag buiten. Ook openbaar vervoer, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen zijn in de directe omgeving te vinden. Kortom, een verzorgd appartement op een leuke plek waar u fijn kunt wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

LOOP MEE DOOR DE WONING

BEGANE GROND

Via een gesloten hoofdentree betreedt u het complex. Hier bevinden zich het bellentableau, de brievenbussen, trap en lift naar de verschillende etages.

1E ETAGE

Op deze etage vindt u eerst de (fietsen)berging. Via het gezellige terras met onderhoudsarme kunststoffen vlinder bereikt u de entree van de woning. Hier bevinden zich de meterkast, een praktische garderobe en de binnentrap naar de woonverdieping.

2E ETAGE

Op deze woonlaag bereikt u vanaf de overloop 2 twee slaapkamers, een apart toilet met fonteintje, een nette badkamer en een ruime woon- eetkamer met open keuken. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een wastafel en een spiegelkast. In de hal bevinden zich de intercom en een praktische bergkast- droogkast. In de droogkast bevindt zich een ventilator, die voor een goede luchtcirculatie zorgt. De sfeervolle woon- eetkamer beschikt over een cinewall, een open keuken, een Frans balkon en 2 dakramen die zorgen voor extra lichtinval. De dakramen zijn elektrisch bedienbaar en voorzien van elektrisch bedienbare zonwering voor optimaal comfort. De enorme plafondhoogte zorgt voor een ruimtelijke ervaring. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap, combimagnetron en een mooie wijnklimaat kast. Daarnaast is er voldoende bergruimte aanwezig in de keuken en de aangrenzende bijkeuken.

TERRAS

Het zonnige terras van de woning is aan de entreezijde gelegen, keurig onderhouden en voorzien van een onderhoudsarme kunststoffen vlinder. Hier heeft u een leuk uitzicht over Nootdorp. Al met al een gezellige plek om te genieten van de omgeving en zon.

BIJZONDERHEDEN

Gelegen in het centrum van Nootdorp, charmante uitstraling, trapgevel, droogkast, 2 dakramen die elektrisch bedienbaar zijn en beschikken tot elektrisch bedienbare zonnewering, eigen berging, een wijnklimaat kast, Frans balkon, gezellig terras.

KENMERKEN

- Inhoud: 318 m³
- Woonoppervlakte: 95 m²
- Externe berging: 5 m²
- Perceeloppervlakte: 116 m²
- Kamers: 3
- Slaapkamers: 2
- Bouwjaar 2003
- Gelegen aan de Parade in het centrum van Nootdorp
- Gelegen op eigen grond
- Actieve VvE
- VVE bijdrage per maand: € 186,41
- Energielabel: A
- Verwarming: Stadsverwarming
- Warm water: Stadsverwarming
- Aanvaarding in overleg, beschikbaar vanaf november

Slim aankopen?

Een NVM-makelaar helpt u bij het kopen van een nieuwe woning, komt op voor uw belangen en helpt u door het hele aankoopproces. Dit bespaart u tijd, geld en zorgen. Op Funda vindt u alle adressen van onze collega NVM-aankoopmakelaars.

Move.nl Dossier

Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Deze tekst is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

OMSCHRIJVING











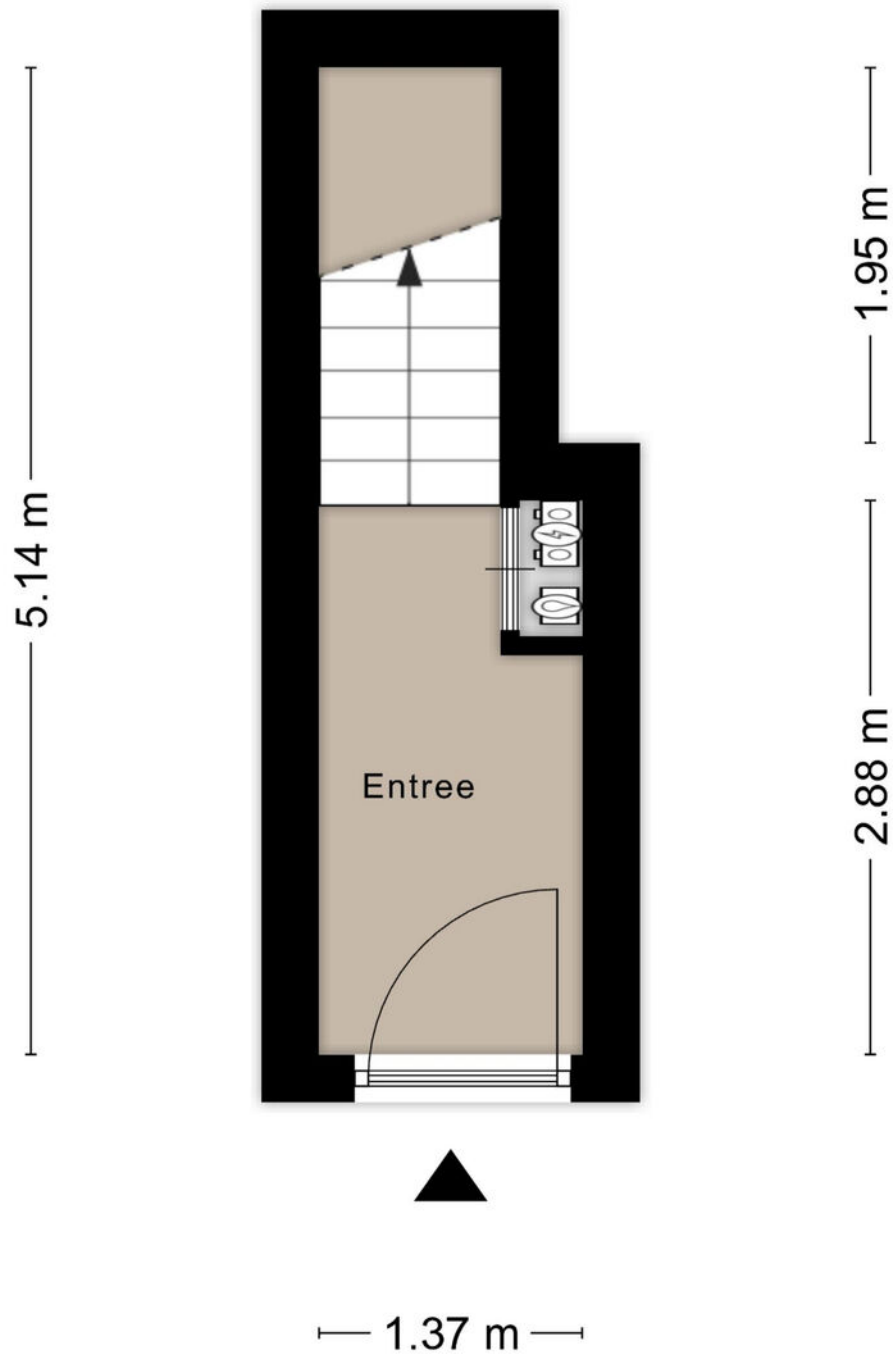








┌ 0.95 m ┐



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

PLATTEGROND



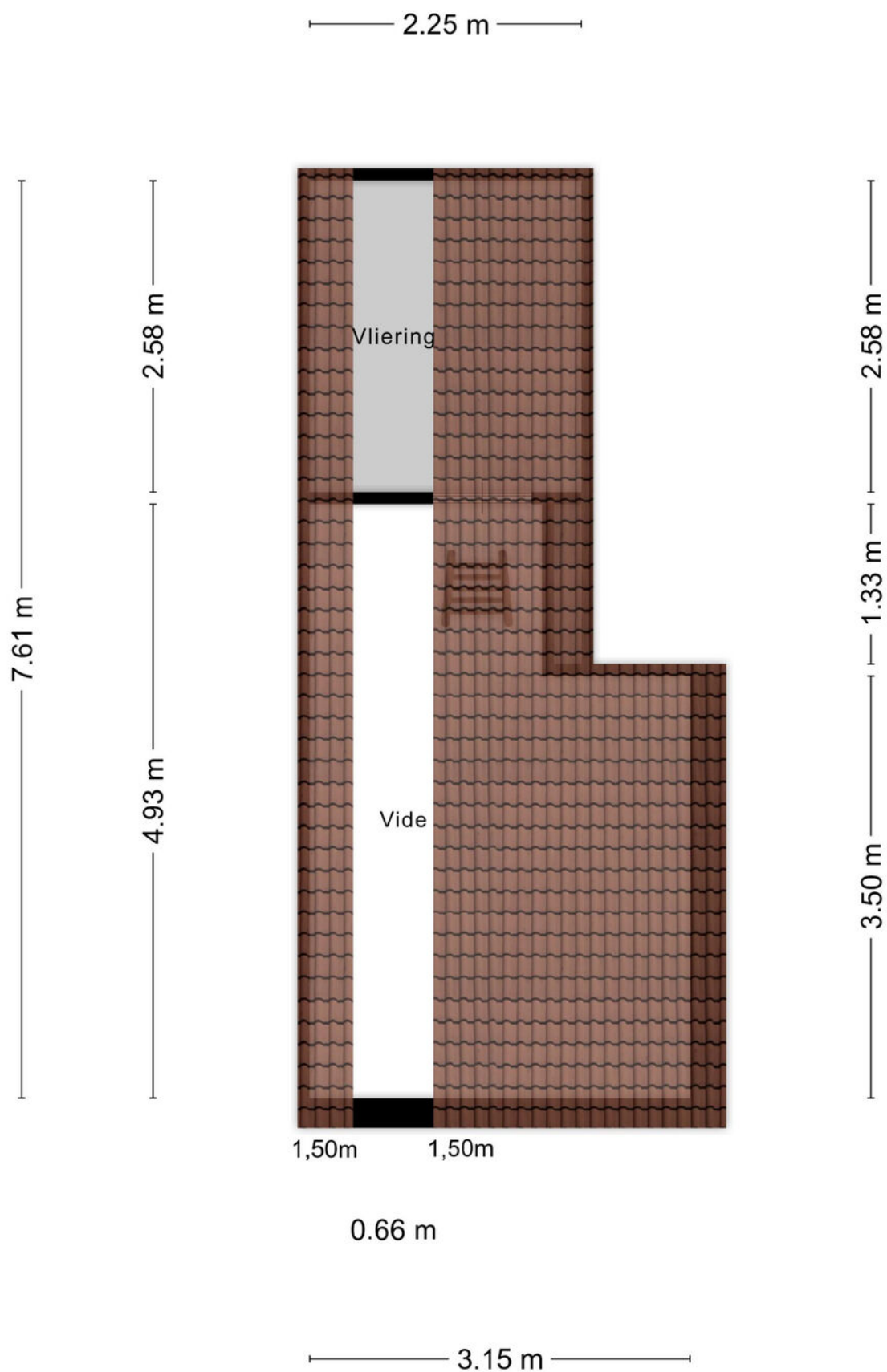
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

1.70 m

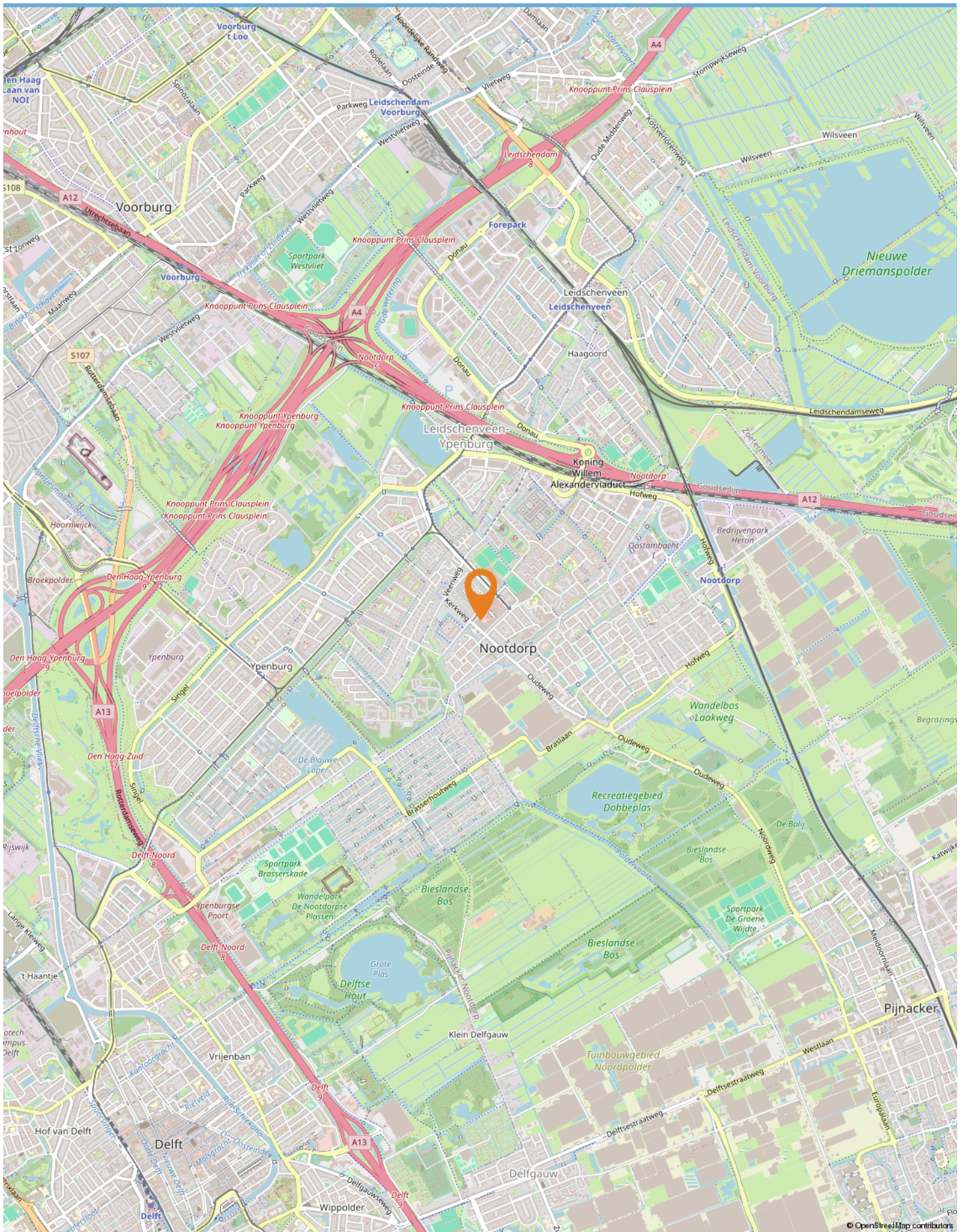


3.11 m

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

PLATTEGROND





LOCATIE OP DE KAART



"Ideaal voor een balans tussen rust en stadsgemak"

Nootdorp is een aantrekkelijke woonplaats. Het dorp biedt een combinatie van rust, groen en uitstekende voorzieningen. Met een gevarieerd aanbod van woningen, van gezellige tussenwoningen tot ruime villa's. Nootdorp de ideale plek voor wie van rustig wonen houdt, maar toch dichtbij de stad wil zijn.

Faciliteiten

Nootdorp biedt een fijne combinatie van rustige woonwijken en het gemak van nabijgelegen voorzieningen. Het dorp heeft lokale winkels en gezellige eet- en drinkgelegenheden. het Balijbos en Bieslandse Bos is direct gelegen aan Nootdorp.

Bereikbaarheid

Nootdorp heeft goede verbindingen met omliggende steden als Den Haag, Rotterdam, Delft en Zoetermeer. De A12 en A13 zijn snel te bereiken, maar ook is het openbaar vervoer makkelijk te gebruiken. De metro stopt in Nootdorp, en er zijn diverse busverbindingen naar omliggende dorpen en steden.

Onderwijs en sport

In Nootdorp zijn er diverse basisscholen en kinderopvangfaciliteiten. Er zijn meerdere middelbare scholen in omgeving op fietsafstand. Nootdorp biedt een breed scala aan sportfaciliteiten, zoals voetbal, tennis en fitness. Voor ieder wat wils.

Waarom wonen in Nootdorp?

Nootdorp biedt een rustige, groene woonomgeving met veel ruimte voor ontspanning en recreatie. De uitgestrekte natuurgebieden, zoals het Balijbos en Bieslandse Bos, bieden volop mogelijkheden voor wandelen en fietsen. De uitstekende bereikbaarheid van de nabijgelegen steden, samen met goede scholen, sportfaciliteiten en een gezellig dorpscentrum, maken Nootdorp de ideale plek om te wonen voor gezinnen en iedereen die op zoek is naar de perfecte balans tussen rust en stadsgemak.

WONEN IN

NOOTDORP

Buurtinformatie - 's-Gravenhage / Archipelbuurt



47%



53%

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 9%

25 - 44: 25%

45 - 64: 31%

65+: 21%

Koop / huur



Koop: 51%

Huur: 49%

Huishoudens



Eenpersoons: 56%

Zonder kinderen: 23%

Met kinderen: 21%



1,0 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 388.000

STATISTIEKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Tv Meubel	X			
- Kledingkast slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Droogkast met shutters	X			
- Dakramen met afstandsbediening	X			
-				X
-				X
Woning - 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			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
- Wijnkast inbouw	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - 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
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
Zonwering op 2 dakramen te bedienen met afstandsbediening	X			
2 dakramen blijven achter, met afstandsbediening voor open/dicht en zonwering	X			
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Stadverwarming	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LIJST VAN ZAKEN

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 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
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 B.	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
Bijzonderheden 1 F.	
Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (‘Bijzondere lasten en beperkingen’ kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.)	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging gervuld. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)	Ja
Bijzonderheden 1 N.	
Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 O.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 R.	
Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 T.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)	Verhuur
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?	Ja
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/ aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:	
Overige daken:	22 jaar
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
Dak(en) 3 E.	
Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
Platte daken:	
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	7. Onderhoud gebouw 2023/2024 a) Schilderwerkzaamheden (ring)woningen (voorstel en besluitvorming) Voorzitter: door personeelsgebrek en andere redenen is het schilderwerk nog niet uitgevoerd, dat wordt voorjaar 2024. Er is gekeken naar het MJOP en de staat van het schilderwerk. De winkelzijde van de woningen zit nog goed in de verf, zo ook de woningen die in de middag niet vol in de zon staan. De conclusie is dat het schilderwerk gefaseerd uitgevoerd kan worden, waarin een gedeelte in 2024 en een gedeelte in 2026 wordt geschilderd. Met de schilder is inmiddels gesproken om het schilderwerk gefaseerd uit te voeren. b) Schilderen trappen en trappenhuizen van Pikeur, Sulky, Galop en Koers (voorstel en besluitvorming) Voorzitter: dit willen we eerder laten uitvoeren (2024) en dat kan gedaan worden als er dus gefaseerd geschilderd wordt. Helaas hebben we de offerte hiervoor nog niet ontvangen. Het totaalbedrag van het aangepaste schema (trappenhuizen + zonzijde woningen) mag de geplande 125.000 euro niet overschrijden. Voorgesteld wordt om akkoord te gaan met gefaseerde uitvoering van het schilderwerk: men gaat unaniem akkoord. De trappenhuizen worden dan in die schilderbeurt meegenomen: ook hiermee gaat de vergadering unaniem akkoord.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	dubbel glas
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.	
Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	Stadsverwarming
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Nee
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)	Weet niet of het eigendom is Ik heb geen lopende huurovereenkomsten dus denk dat het eigendom is
Merk van de installatie(s):	Geen idee.
Type(nummer) van de installatie(s):	
Installatiedatum van de installatie(s):	
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	
Zo ja, door wie?	
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	
Zo ja, wat is u opgevallen?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in het appartement?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:	
Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	geen idee
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	22 jaar oud
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	22 jaar
Sanitair en riolering 8 A.	
Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair en riolering 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	15 jaar

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Sanitair en riolering 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair en riolering 8 D.	
Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair en riolering 8 E.	
Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair en riolering 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
Sanitair en riolering 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2003
Sanitair en riolering 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Wijnkast 2021 Vaatwasser 2025 De rest is ca 22 jaar oud
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
Sanitair en riolering 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	ca 4 jaar oud
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van het appartement?	2002
Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Niet bekend

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 C.	
Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Niet bekend
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
Diversen 9 F.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 G.	
Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	Niet bekend
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 H.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	
Diversen 9 I.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 J.	
Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 K.	
Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Diversen 9 L.	
Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
Diversen 9 M.	
Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	A
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	273,79
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 B.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Wat is de WOZ-waarde?	372,00
Peiljaar?	2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	99,32
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	
Belastingjaar?	
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	
Gas:	
Elektra:	
Water:	
Stadsverwarming:	
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	
Water (m³):	
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	3
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?	
Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog?	
Zo ja, waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.	
Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?	
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.	
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.	
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.	
Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:	
Berging:	
Parkeerplaats:	
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Aantal stemmen voor dit appartement:	
De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.	
Is er een professionele bestuurder?	Ja
De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.	
Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	
De vergadering van eigenaars 14 A.	
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 B.	
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 C.	
Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	Nee
Zo ja, om welke besluiten gaat het?	
Verzekeringen 15 A.	
Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
Verzekeringen 15 B.	
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	
Verzekeringen 15 C.	
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.	
Is er een reservefonds?	Ja
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:	
Datum:	
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.	
Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Ja
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:	is opgevraagd, wordt nog opgestuurd
Periode:	

VRAGENLIJST

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

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

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

Te betalen maandelijke bijdrage is in totaal:
Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten)

Reservering voor onderhoud

Stookkosten (voorschot)

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

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?

Bedrag:

Te voldoen per:

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

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Ja

Zo nee, welke niet?

Nadere informatie 17 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Op zoek naar uw droomwoning? Laat ons de kans op succes vergroten!

Als verkoop-, maar zeker ook als aankoopmakelaar begrijpen we dat het vinden van uw droomhuis een spannende en soms overweldigende ervaring kan zijn.

Daarom staan wij klaar om u door dit proces te begeleiden.

Expertise

Met onze jarenlange ervaring, informeren wij u over de woningprijzen, bouwkundige details en omgevingsinformatie.

Daarmee voldoet u als koper aan de onderzoeksplicht en komt u bij de verkopers goed beslagen ten ijs.

Onderhandelingskracht

De onderhandelingen voeren of het doen van het juiste bod is misschien wel het belangrijke en lastigste van het hele aankoopproces. Daarin spelen wij voor u een belangrijke rol! Wij zorgen ervoor dat u niet te veel betaalt voor de nieuwe woning. Het vinden van de juiste voorwaarden speelt daarin een belangrijke rol, dat weten wij als geen ander.

Tijdsbesparing

Het zoeken naar een woning kan een tijdrovende taak zijn. Laat ons het harde werk voor je doen! Wij screenen het aanbod, plannen bezichtigingen en zorgen ervoor dat u alleen de huizen te zien krijgt die voldoen aan uw zoekwensen.

Persoonlijke begeleiding

Uw tevredenheid staat bij ons voorop, van begin tot aan het eind. Daarom bieden wij persoonlijke begeleiding gedurende het hele proces. Vanaf het eerste gesprek tot aan de sleuteloverdracht, voor al uw vragen kunt u bij ons terecht.

Wij gaan graag samen met u aan de slag, in de weg naar de aankoop van uw woning.

Wilt u meer weten over hoe wij werken en wat de tarieven zijn, neem gerust contact met ons op!

Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.

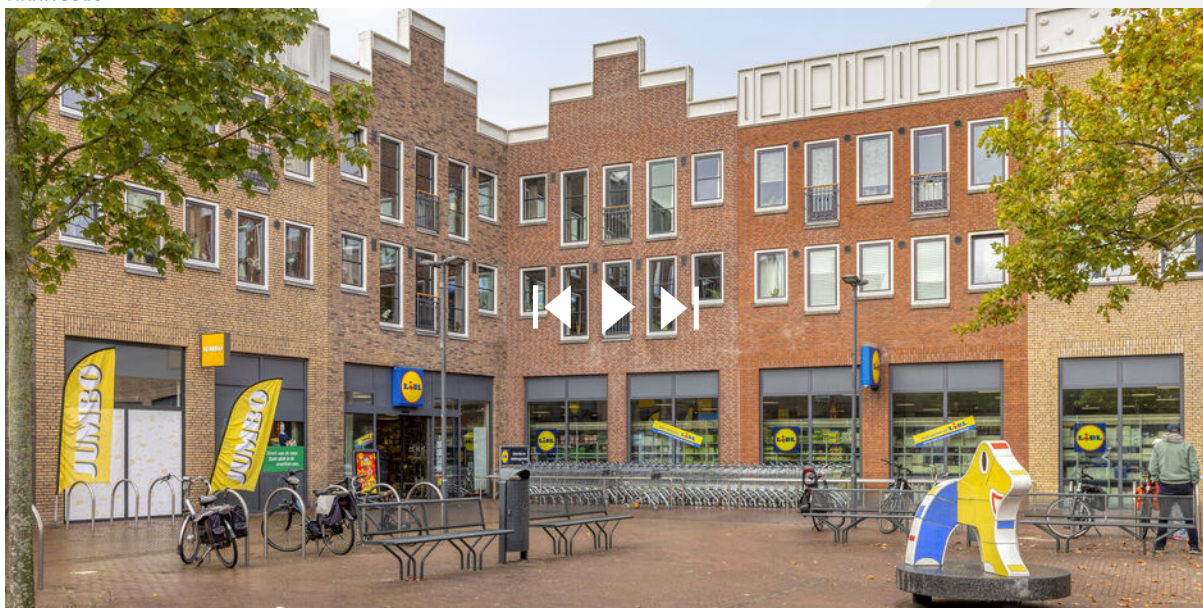


Zorgeloos een woning aankopen?



Team Flaton Makelaars Taxateurs





sulky6.nl

**Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!**

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!





SULKY NOOTDORP

Neem vrijblijvend contact met ons op

Flaton makelaars en taxateurs - Boezemweg 73, 2641 KG Pijnacker
015-3612691 - info@flatonmt.nl - www.flatonmt.nl



Voor
woning en
bedrijf

FLATON
MAKELAARS
TAXATEURS





SULKY NOOTDORP

Neem vrijblijvend contact met ons op

Flaton makelaars en taxateurs - Boezemweg 73, 2641 KG Pijnacker
015-3612691 - info@flatonmt.nl - www.flatonmt.nl


FLATON
MAKELAARS
TAXATEURS

Voor
woning en
bedrijf