

- courtage vanaf 1%
- gratis energielabel
- begeleiding aankoop vanaf €495



Voor meer informatie over deze woning kunt u contact opnemen met:

**Stip Makelaardij**  
**Tel: 071-8881957**  
**Mail: [info@stip-makelaardij.nl](mailto:info@stip-makelaardij.nl)**  
**Stite: [www.stip-makelaardij.nl](http://www.stip-makelaardij.nl)**



**Plantijnstraat 102, 2321 JH Leiden**

Vraagprijs € 435.000,00 kosten koper

## Omschrijving

### Plantijnstraat 102, 2321 JH Leiden

For English text see below

Genieten op hoog niveau, wonen met allure! Wat een leuke plek om je woon carrière te beginnen. Op een toplocatie gelegen royaal 3-kamerappartement op de 10e woonlaag met een fantastisch vergezicht over Leiden en omstreken. De locatie is zeer geliefd. Wat deze locatie zo prettig maakt is de combinatie tussen stad en natuur, binnen vijf minuten lopen ben je in het Cronesteyn Park voor een wandeling, fietstocht of ijsje. Zorgeloos wonen in een appartement, en hoe zorgeloos wilt u het hebben? Het appartement biedt tal van faciliteiten en extra services. Dagelijks is er een huismeester/schoonmaker. In het complex zijn een aantal algemene ruimten, waarvan bewoners gebruik kunnen maken: een grote recreatiezaal op de 12e verdieping geeft u gelegenheid om een praatje te maken met medebewoners. Logeerkamers voor gasten, en een ruimte met gezamenlijk te gebruiken wasmachines. Het gehele appartementencomplex is ruim van opzet. In 2015 is er groot onderhoud geweest aan de buitengevels, en zijn alle balkons vernieuwd. De balustrades zijn verhoogd en voorzien van glazen panelen, waardoor je van een onbelemmerd uitzicht kunt genieten. De eigen berging en gemeenschappelijke fietsenstalling bevinden zich op de begane grond. Parkeren op het gezamenlijke parkeerdek is gratis, aan de weg is een vergunning nodig.

Begane grond:

Afgesloten centrale entree met brievenbussen, opstelling voor videofoon/intercom, royale centrale hal met liftinstallatie, trappenhuis en toegang tot berging, gemeenschappelijke fietsenstalling en wasmachine-wasdroger ruimte.

10e Verdieping:

Entree, ruime vestibule, toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is ruim en heerlijk licht door de vele ramen in dit hoek-appartement. De afwerking is strak en modern. Alle wanden zijn voorzien van een ijzersterke en tijdloze afwerking (spachtelputz) en een fraaie laminaatvloer die door het gehele appartement ligt. De woonkamer(s) zijn bijzonder ruim van opzet en bieden voldoende ruimte voor een grote eettafel.

De vernieuwde open keuken (2019) is uitgevoerd in hoogglans wit met extra brede laden (greep-loos) en voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap (schakelt automatisch in/uit), vaatwasser, spoelbak, koel/vriescombinatie, combi-oven en voldoende kastruimte voor al uw keukengerei. Extra ruimte voor uw proviand vindt u in de bijkeuken waar ook de wasmachine en wasdroger staan.

Heel plezierig is het balkon op het zuidwesten waar u kunt genieten van prachtige vergezichten. Ziet u zichzelf al zitten met een wijntje of biertje en een lekker blokje kaas? Het zonnescherm is elektrisch bedienbaar.

De ruime slaapkamer met inbouw kledingkasten geeft eveneens toegang tot het balkon en de badkamer. De gemoderniseerde badkamer is voorzien van licht tegelwerk, vloerverwarming, een inloofdouche met glazen wand, twee separate wastafels, en fraaie inbouwspots. Hier vinden wij ook het hangend toilet en een kast met de opstelplaats voor de elektrische boiler.

Dit kant en klare appartement is op korte termijn beschikbaar, dus wees er snel bij! Want zeg nou zelf, wie wil nou niet in een appartement wonen met al deze pluspunten:

- Een veilig en verzorgd appartementencomplex met veel ruimte, rust, en sfeer
- Super licht hoek-appartement gelegen op het zuidwesten/westen
- Royale lichte woon-eetkamer(s) met toegang tot balkon
- Geheel voorzien van isolerende beglazing dus lage stookkosten
- Uitgebreid servicepakket: schoonmaak/glasbewassing, algemene ruimten, huismeester

Goed om te weten:

- VvE bijdrage p.m. (inclusief water + voorziening groot onderhoud) €407,11
- Voorschot verwarming €90,- p.m.
- VvE heeft besluit genomen tot uitvoering energiebesparende maatregelen

Twijfel niet en maak snel een afspraak met ons kantoor voor een bezichtiging.

**Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve slechts te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Aan de omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.**

Enjoyment at a high level, living with allure! What a lovely place to start your housing career. Located in a prime location, this spacious 3-room apartment is situated on the 10th floor and offers a fantastic view over Leiden and the surrounding area. The location is highly sought after. What makes this location so pleasant is the combination of city and nature; within a five-minute walk, you are in Cronesteyn Park for a stroll, bike ride, or ice cream. Carefree living in an apartment—and how carefree do you want it to be? The apartment offers numerous facilities and extra services. A caretaker/cleaner is on duty daily. The complex features several common areas that residents can make use of: a large recreation room on the 12th floor provides the opportunity to chat with fellow residents. There are guest rooms for visitors and a room with shared washing machines. The entire apartment complex has a spacious layout. Major maintenance was carried out on the exterior facades in 2015, and all balconies were renewed. The balustrades are raised and fitted with glass panels, allowing you to enjoy an unobstructed view. The private storage unit and communal bicycle storage are located on the ground floor. Parking on the shared parking deck is free; a permit is required for parking on the street.

**Ground floor:**

Secured central entrance with mailboxes, setup for videophone/intercom, spacious central hall with elevator, staircase, and access to storage, communal bicycle storage, and washing machine/dryer room.

**10th Floor:**

Entrance, spacious vestibule, access to all rooms. The living room is spacious and wonderfully bright thanks to the many windows in this corner apartment. The finish is sleek and modern. All walls feature a robust and timeless finish (spachtelputz) and a beautiful laminate floor that runs throughout the entire apartment. The living room(s) are particularly spacious and offer ample room for a large dining table.

The renovated open kitchen (2019) is finished in high-gloss white with extra-wide drawers (handleless) and is equipped with an induction plate, extractor hood (automatically switches on/off), dishwasher, sink, fridge-freezer, combination oven, and sufficient cupboard space for all your kitchen accessories. You will find extra space for your provisions in the utility room, where the washing machine and dryer are also located.

The southwest-facing balcony is very pleasant, where you can enjoy beautiful panoramic views. Can you picture yourself sitting there with a glass of wine or beer and a tasty piece of cheese? The sunshade is electrically operated.

The spacious bedroom with built-in wardrobes also provides access to the balcony and the bathroom. The modernized bathroom features light tiling, underfloor heating, a walk-in shower with a glass wall, two separate sinks, and attractive recessed spotlights. Here we also find the wall-mounted toilet and a cupboard housing the electric boiler.

This move-in ready apartment is available on short notice, so act fast! After all, who wouldn't want to live in an apartment with all these advantages:

- A safe and well-maintained apartment complex with plenty of space, tranquility, and atmosphere
- Super bright corner apartment located on the southwest/west
- Spacious, bright living-dining room(s) with access to a balcony
- Fully equipped with insulating glazing, resulting in low heating costs
- Extensive service package: cleaning/window cleaning, common areas, caretaker

**Good to know:**

- VvE contribution per month (including water + provision for major maintenance) €407.11
- Heating advance €90 per month
- VvE has decided to implement energy-saving measures

Do not hesitate and make an appointment with our office for a viewing soon.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 435.000,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 3 kamers waarvan 1slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 340 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 104 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Galerijflat
<b>Bouwjaar</b>	: 1961
<b>Ligging</b>	: In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
<b>Tuin</b>	: Geen tuin
<b>Garage</b>	: Gemeenschappelijk parkeerdek en/of parkeervergunning
<b>Verwarming</b>	: Blokverwarming met Hoog Rendement CV-ketels
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas

## Locatie

Plantijnstraat 102  
2321 JH LEIDEN



## Overige informatie

### Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen dient u er als kandidaat koper rekening mee te houden dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Indien hierover twijfels bestaan, nodigen wij de kandidaat koper uit zelf onderzoek naar de (bouwkundige) staat van het gehele object te (laten) doen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij of zij niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Bij het tot stand komen van een koop verklaart de koper genoegzaam bekend te zijn met de bouwkundige staat van de onroerende zaak.

### Bezichtiging

Indien u na een bezichtiging geen verdere belangstelling heeft, stellen wij het op prijs indien u dat ons zo spoedig mogelijk laat weten. Wij kunnen dit dan aan onze opdrachtgever of collega-makelaar doorgeven.

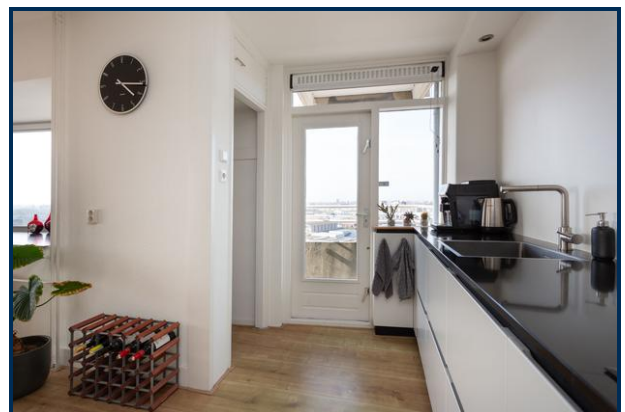
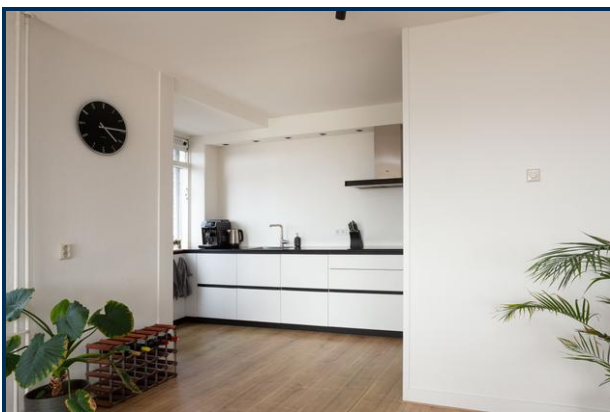
### Afspraken over (on-)roerende zaken

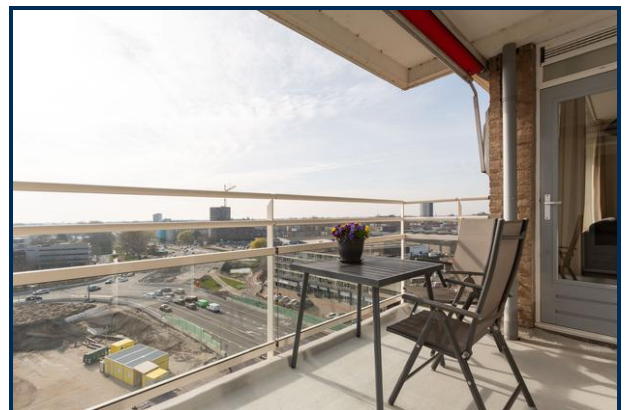
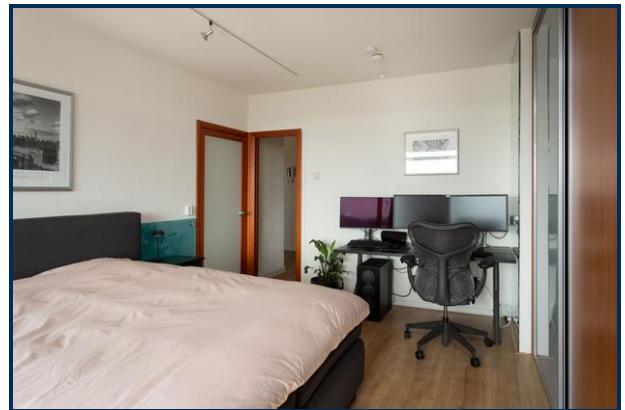
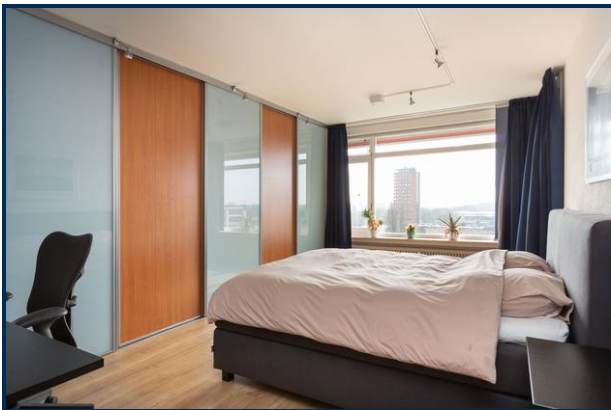
Maak duidelijke afspraken over wat achterblijft in de woning en wat niet. Anders kan daar snel discussie over ontstaan. Gebruik hiervoor de lijst van zaken die bij de koopovereenkomst hoort. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on-)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

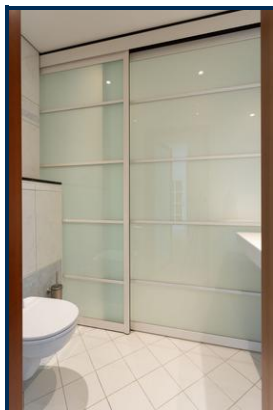
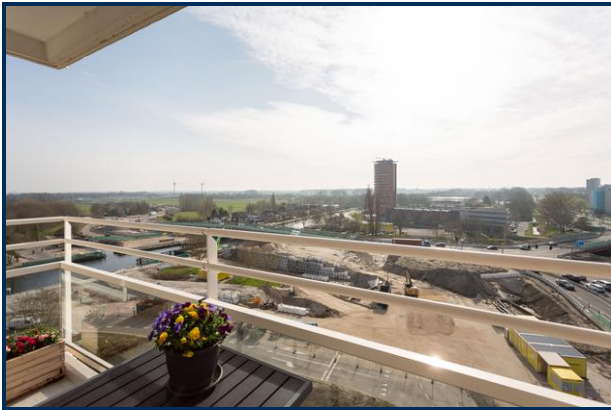
### Overdrachtsdatum

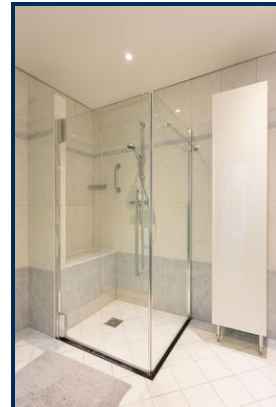
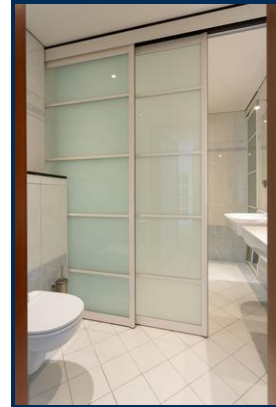
Op de afgesproken datum van overdracht passeert ook de hypotheekakte bij de notaris. Let er op dat de hypotheekofferte nog geldig is als de akte passeert bij de notaris.

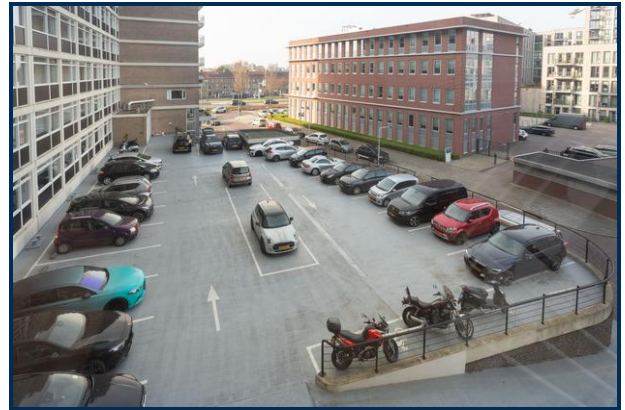
## Foto's



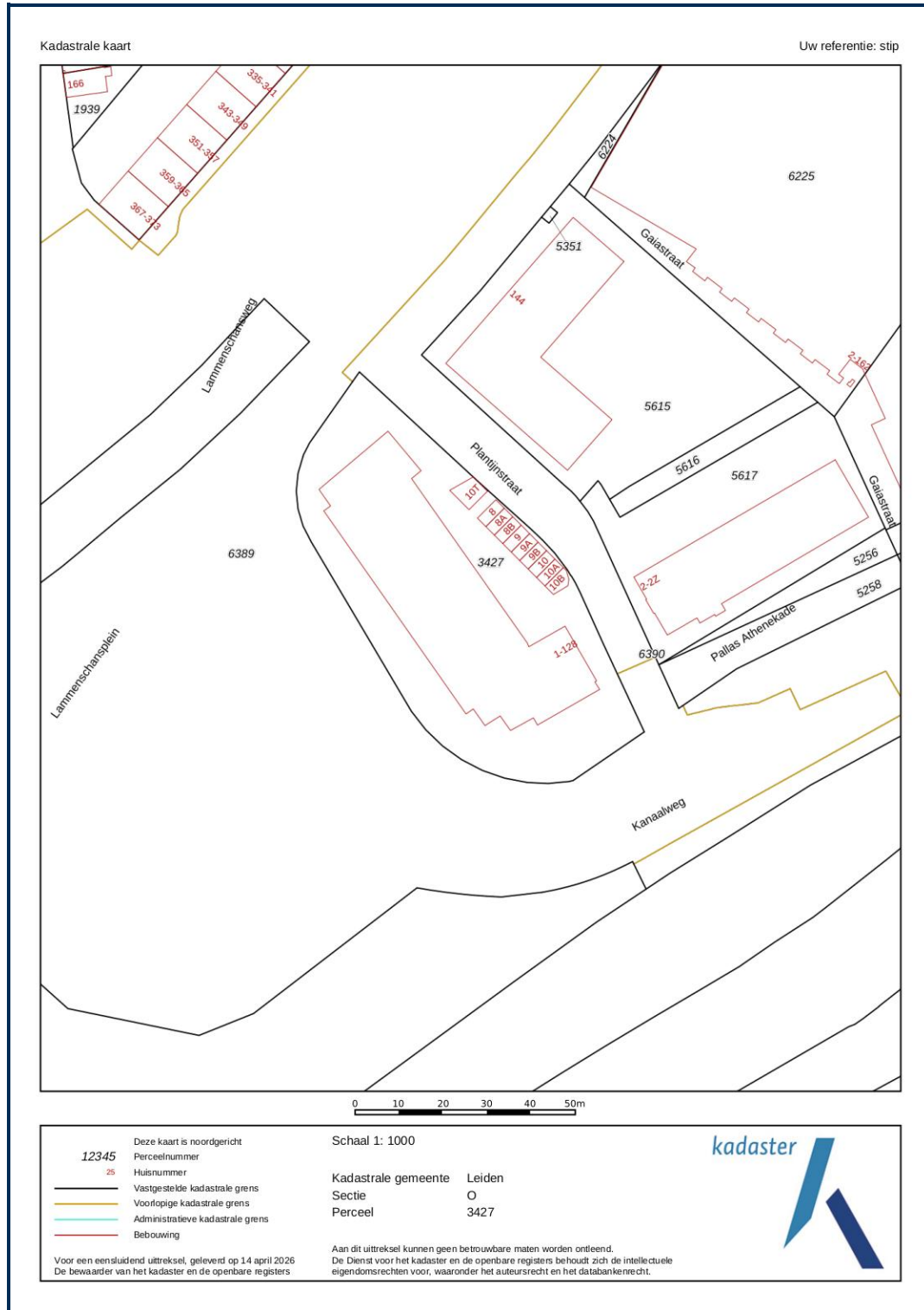




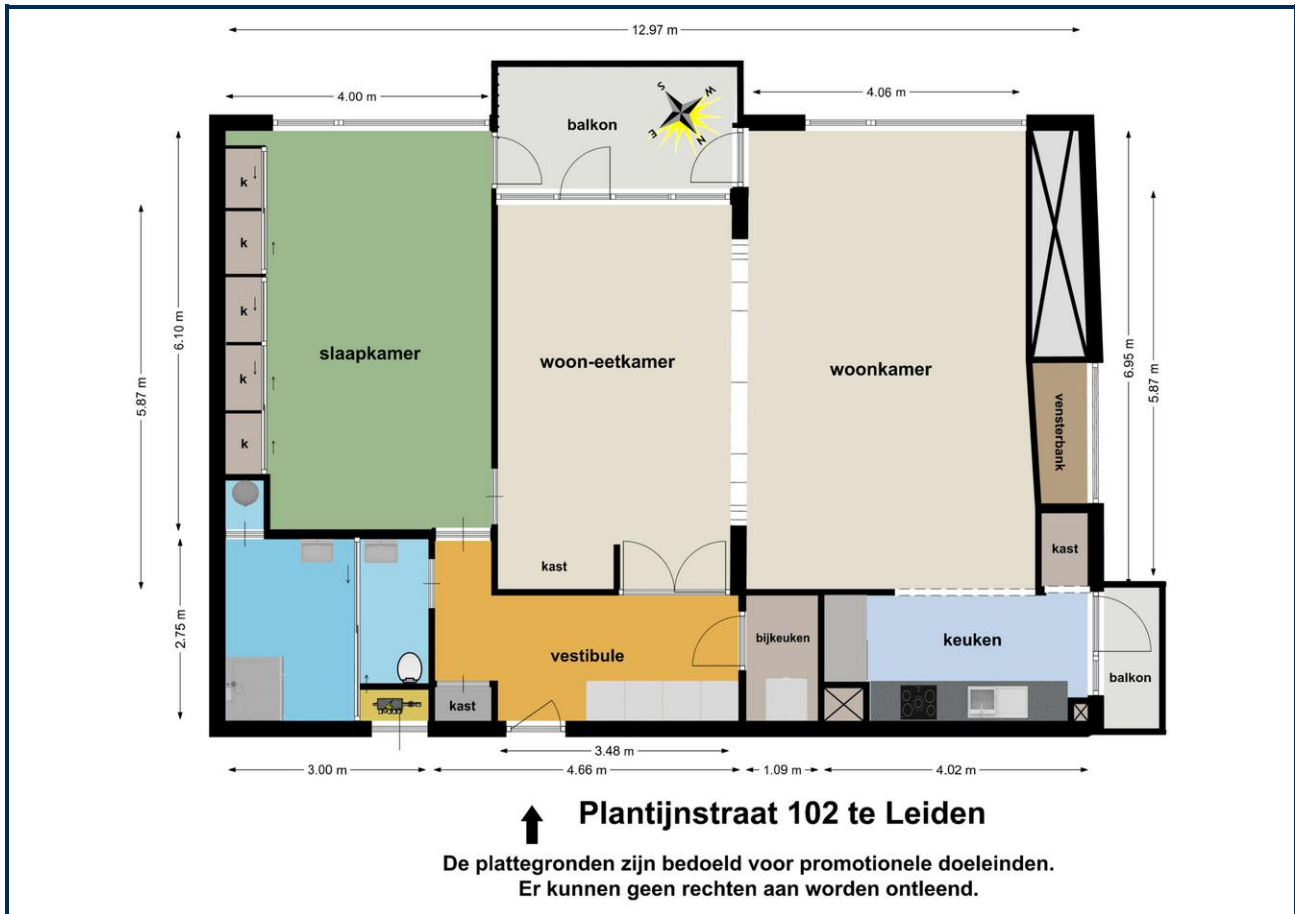




## Kadastrale Kaart



## Woonverdieping



# Lijst van zaken

## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Plantijnstraat 102, 2321 JH Leiden

Datum:

14-04-2026

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lampen in slaapkamer, washok en deel gang	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- (Inbouw)kasten gang, badkamer, slaapkamer, woonkamer en keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard 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"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wasmachine en droger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Blauw glazen plaat achter bed in slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b><i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i></b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten 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"/>
(Klok)thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken

## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

# ***Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht inclusief VvE-checklist***

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

# Vragenlijst voor de verkoop van een appartement inclusief de VvE-checklist

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Doel vragenlijst

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

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

### Gegevens over het appartement:

Adres te verkopen appartement: Plantijnstraat 102, 2321 JH Leiden

### 1. Bijzonderheden

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

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, welke zijn dat? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  niet bekend  ja  nee  
(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?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?  ja  nee  
(*'Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (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.*)

Zo ja, welke? :

- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  nee

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?  ja  nee  
Zo ja, hoe lang nog? :
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee  
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee  
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?  ja  nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  ja  nee  
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?  ja  nee  
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....  
Duur: :
- k Is er sprake van onteigening?  ja  nee
- l Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  ja  nee  
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?  ja  nee  
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf :  
hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:  
Welk gedeelte is verhuurd/ 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?  ja  nee  
Zo ja, hoeveel? €.....  
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  ja  nee  
Zo ja, welke? :
- m Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement?  n.v.t  ja  nee  
*(Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)*
- n Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?  ja  nee  
*(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)*  
Zo ja, welke is/zijn dat? :

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

o Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  nee

Zo ja, toelichting: \_\_\_\_\_ :

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

Zo ja, welke? \_\_\_\_\_ :

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

Zo ja, welke? \_\_\_\_\_ :

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

Zo ja, waarom? \_\_\_\_\_ :

s Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  ja  nee

*(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)*

Zo ja, waarom? \_\_\_\_\_ :

t Hoe gebruikt u het appartement nu? \_\_\_\_\_ : woning voor permanente bewoning

*(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)*

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?  ja  nee

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  ja  nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u \_\_\_\_\_ : aangekaart?

### 2. Gevels

a Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee

Zo ja, waar? \_\_\_\_\_ :

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

Zo ja, waar? \_\_\_\_\_ :

c Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels \_\_\_\_\_ : plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? :

d Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : Onbekend

### 3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : Jaartal is mij niet bekend, dak is grotendeels bedekt met kunststof (EPDM?) en met UV bestendig bitumen. Het Meer Jaren Onderhoudsplan vermeld dat de conditie van het dak goed is (kunststof) en UV bestendig bitumen zeer goed.

Overige daken: : Nvt

b Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : Het gehele dak.

e Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:  niet bekend  ja  nee

Overige daken:  niet bekend  ja  nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:  niet bekend  ja  nee

Overige daken:  niet bekend  ja  nee

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

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:  niet bekend  ja  nee

Overige daken:  niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

f Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?  ja  nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee

Zo ja, toelichting: :

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Houten kozijnen (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren :  
van het appartement voor het laatst geschilderd?  ja  nee
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee
- Zo ja, door wie? :
- c Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?  ja  nee
- Zo nee, toelichting: :
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :
- e Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?  ja  nee
- Zo ja, welk type glas? : Dubbel glas, dit wordt op korte termijn vervangen door  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de HR++ glas met suskasten. Wordt grotendeels betaald  
glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke door Rijkswaterstaat.
- type glas er is geplaatst)
- Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?  ja  nee
- Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  ja  nee  
(Denk aan lekkende ruiten.)
- Zo ja, waar? :
- 5. Vloeren, plafonds en wanden**
- a Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren,  ja  nee  
plafonds en/of wanden?
- Zo ja, waar? :
- b Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of  ja  nee  
wanden?
- Zo ja, waar? :
- c Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan  ja  nee  
vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?
- Zo ja, waar? :
- d Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?  ja  nee  
(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,  ja  nee  
doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?
- Zo ja, waar? :
- f Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?  ja  nee

Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  soms  ja  nee

Zo ja of soms, toelichting: :

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

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

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

### 7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? : Blokverwarming d.m.v. Hoog Rendement CV-ketels (2022).  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom?  ja  nee

Zo nee, toelichting: :  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): :

Type(nummer) van de installatie(s): :

Installatiedatum van de installatie(s): : 2022

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : Worden elk jaar onderhouden.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee

Zo ja, door wie? :

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  ja  nee  
(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? :
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  ja  nee
- Zo ja, waar en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in het appartement?  ja  nee
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?  ja  nee
- Elektrisch:
- warm water:  ja  nee
- overig, namelijk :
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : In de badkamer
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- h Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?  ja  nee
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: :
- Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? :  
(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? :
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? :
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?  niet bekend  ja  nee  
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? :

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? :  nader overeen te komen  n.v.t  ja  nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee
- Zo nee, toelichting: : De dak ventilatoren worden op (korte) termijn vervangen door energiezuinige ventilatoren.
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?:
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : Ongeveer 20 jaar.
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee  
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee
- Zo nee, toelichting: :
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? :
- ### 8. Sanitair, riolering en keuken
- a Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : Onbekend, badkamer zat er al in bij aankoop in 2019
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?  ja  nee
- Zo nee, welke niet? :
- d Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee
- e Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : Keuken is in 2019 geplaatst.

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : Ook uit 2019.  
ongeveer?
- Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :
- i Heeft u een kokend water kraan?  ja  nee  
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)
- Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe :  
oud is deze kraan ongeveer?

### 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van het appartement? : 1961
- b Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
(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.)
- Zo ja, welke en waar? :
- c Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft  niet bekend  ja  nee  
tussen 1955 en 1982?
- d Is er sprake van loden leidingen in het appartement?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin?  niet bekend  ja  nee  
(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)
- f Heeft u elders lekkages gehad?  niet bekend  ja  nee  
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)
- g Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  n.v.t  ja  nee
- h Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  n.v.t  ja  nee
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het :  
perceel gesitueerd?
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  n.v.t  ja  nee
- i Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?  ja  nee  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
- Zo ja, waar? :
- j Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, waar? :

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- k Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?  niet bekend  ja  nee  
(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.)
- Zo ja, waar? :
- l Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?  ja  nee
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Keuken vernieuwd in 2019
- Zo ja, in welk jaartal? :
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :
- m Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe  niet bekend  ja  nee benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
- Zo ja, welke? :
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde  niet bekend  ja  nee toestemming van de VvE?
- Zo ja, welke? :
- o Is er sprake van glasvezel internet?  niet bekend  ja  nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?  ja  nee
- Zo ja, welke label? : Energielabel C, wordt na plaatsing HR++ beglazing en isolerende panelen onder het kozijn een A of B label

### 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 370,-
- Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 352.000,-
- Peiljaar? : Januari 2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 534,-
- Belastingjaar? : 2026
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 575,-  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
- Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 0,-
- Elektra: € 72,-

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Water:	€ 0,-
Stadsverwarming:	€ 0,-
Anders:	: Voorschot verwarming (blokverwarming) per maand:
Te weten:	€ 90,-
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	Onbekend
Elektriciteit hoog (kWh):	1120
Elektriciteit laag (kWh):	2112
Elektriciteit totaal (kWh):	3232
Water (m <sup>3</sup> ):	Onbekend
Stadsverwarming (GJ):	NVT
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Zo ja, welke?	:
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? <i>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.</i>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	€.....
Duur:	:
g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	€.....
Heeft u alle canons betaald?	<input type="checkbox"/> n.v.t <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Is de canon afgekocht?	<input type="checkbox"/> n.v.t <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Zo ja, tot wanneer?	:
h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Zo ja, hoe hoog?	:
Zo ja, waarvoor?	:
i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	: Twee per huishouden Parkeren op het gemeenschappelijk parkeerdek is gratis (indien er plek is).
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?	€ 61,-

## 11. Garanties

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)  ja  nee

Zo ja, welke? :

### 12. De VvE en onderlinge verhoudingen

- a Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?  ja  nee

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : KvK nummer: 27379566

- b Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : Uit 245 appartementsrechten, 114 woningen, 108 bergingen, en 23 garages.

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

- d Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: : 20/1784

Berging: : 1/1784

Parkeerplaats: : 0

- e Aantal stemmen voor dit appartement: : 21

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

- a Is er een professionele bestuurder?  ja  nee

- b Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?  n.v.t  ja  nee

#### Toelichting:

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

### 14. De vergadering van eigenaars

- a Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?  ja  nee

- b Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?  ja  nee

- c Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?  ja  nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het? :

### 15. Verzekeringen

- a Is er een collectieve opstalverzekering?  ja  nee

- b Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?  ja  nee

- c Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?  ja  nee

#### Toelichting:

Een *appartementenclausule* voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.

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

- a Is er een reservefonds?  ja  nee

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: € 1.314.613,73
- Datum: 06-04-2026
- b Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?  ja  nee
- Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: : November 2024
- Periode: : 2025-2054
- c Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? :
- d Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 0,-  
Waarvan:
- Exploitatiekosten (servicekosten) €.....
- Reservering voor onderhoud €.....
- Stookkosten (voorschot) € 90,-
- e Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?  ja  nee
- Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald? :
- Bedrag: €.....
- Te voldoen per:
- f Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?  ja  nee
- Zo nee, welke niet? :

### Toelichting:

16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:

- het ligt schriftelijk vast;
- het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;
- de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.

### 17. Nadere informatie

- a Overige zaken : Het complex is bezig met het uitvoeren van energiebesparende maatregelen. (vervangen dubbel en enkel glas (galerijzijde) door Hr++ beglazing, het plaatsen van isolatiepanelen onder de kozijnen, isoleren plafond begane grond, vervangen dak ventilatoren door energiezuinige dak ventilatoren. Er is een lening en subsidie toegekend van het warmtefonds die in 20 jaar wordt afbetaald door de VvE. Hierdoor zal op termijn het woongenot toenemen maar de VvE bijdrage stijgen.  
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

### INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

### ONDERTEKENING

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

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

Naam:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

### Gegevens makelaar

Kantoor naam: Stip Makelaardij  
Adresgegevens: Ovidiusstraat 24, 2314 CH Leiden  
Telefoonnummer: 071-8881957  
E-mailadres: info@stip-makelaardij.nl