



Rietbroek
makelaardij



Licht en instapklaar appartement in 't Veense Hof

Noordeinde 189 C3 | ROELOFAREND SVEEN | Vraagprijs € 325.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Soort woning:	bovenwoning
Type woning:	appartement
Bouwjaar:	1978
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	blokverwarming
Energie label:	C
Aantal slaapkamers:	1
Inhoud:	166 m ³
Woonoppervlakte:	52 m ²
Ligging:	vrij uitzicht
Parkeergelegenheid:	openbaar parkeren

Licht en instapklaar appartement in 't Veense Hof

Droom jij van een eigen, instapklaar appartement met een heerlijk balkon? Dan is dit appartement in 't Veense Hof misschien wel precies wat je zoekt!

Nieuw in ons aanbod is Noordeinde 189 C3. Dit verzorgde appartement ligt centraal in Roelofarendsveen en biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. Je geniet hier van een lichte woon- en eetkamer, een nette keuken, één slaapkamer, een keurige badkamer en een balkon.

Indeling

Entree, ruime hal waarin zich de aansluiting voor de wasmachine bevindt. Vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken van het appartement. De woonkamer is licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en biedt genoeg ruimte voor een fijne eet- en zithoek.

De keuken is uitgevoerd in betonlook grijs met eveneens grijs aanrechtblad en uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals kookplaat, vaatwasser, koel- vriescombinatie, combi-oven en afzuigkap. Boven de keuken is een verlaagd systeemplafond geplaatst waarin inbouwspots zijn gerealiseerd.

De woonkamer is voorzien van een lichte, houten vloer.

De slaapkamer (ca. 11 m²) is voorzien van twee vaste kasten, een laminaatvloer en biedt prachtig uitzicht over de gezamenlijke tuin en het daarachter gelegen Braassemermeer. Via een loopdeur heb je tevens toegang tot de balustrade, hiervandaan heb je ook toegang tot het trappenhuis.

De badkamer is in 2021 volledig opgeknapt en is modern ingericht met beige en houtlook tegels. De ruimte heeft een praktische indeling en is voorzien van inloopdouche, wastafel inclusief wastafelmeubel en toilet.

Het appartement (m.u.v. de badkamer) is voorzien van een lichte, houten vloer.

Buitenruimte

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het zonnige balkon middels een loopdeur. Het balkon is gesitueerd op het westen - een heerlijke zonnige plek (ca. 5 m²). Ruimte genoeg voor een gezellig zitje en dankzij de hoogte heb je hier ook de nodige privacy. Dit balkon biedt uitzicht over de parkeerplaats en het Noordeinde.

Berging

Een praktisch pluspunt is de bijbehorende berging van circa 4 m². Deze privéberging bevindt zich achter op het terrein, los van het complex, en is voorzien van elektra. Daarnaast is er naast het gebouw nog een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig.

Appartementencomplex

Het appartementencomplex betreed je via de centrale hal, waar zich de brievenbussen, het bellenbord, de intercom, het trappenhuis en de lift bevinden. Het appartement is zowel via de hoofdingang als via een zij-ingang te bereiken. Eenmaal binnen in het complex vind je het appartement op de tweede verdieping.

Ben jij op zoek naar je eerste eigen plek en zie je jezelf hier al wonen? Dat begrijpen we helemaal! Neem gerust contact met ons op via telefoon, mail of WhatsApp - we plannen graag een bezichtiging met je in.



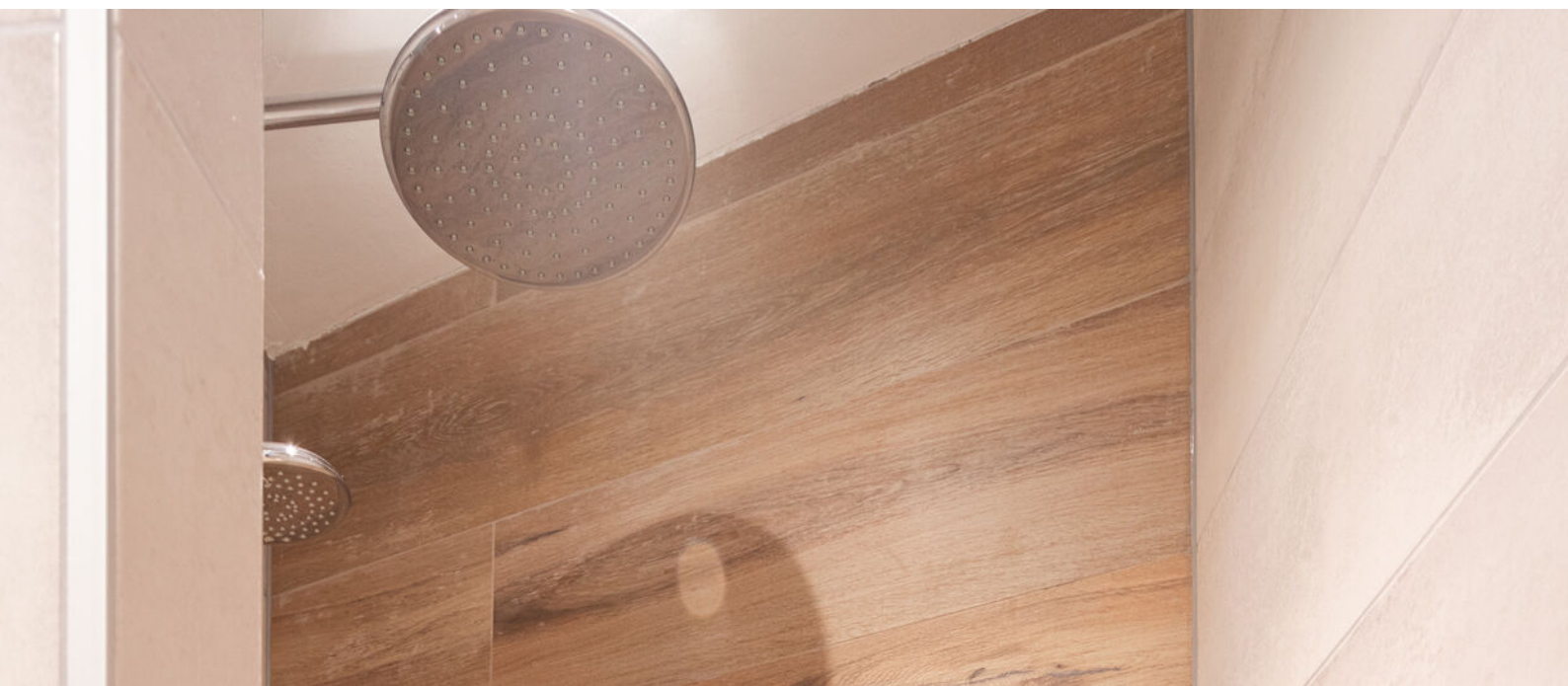


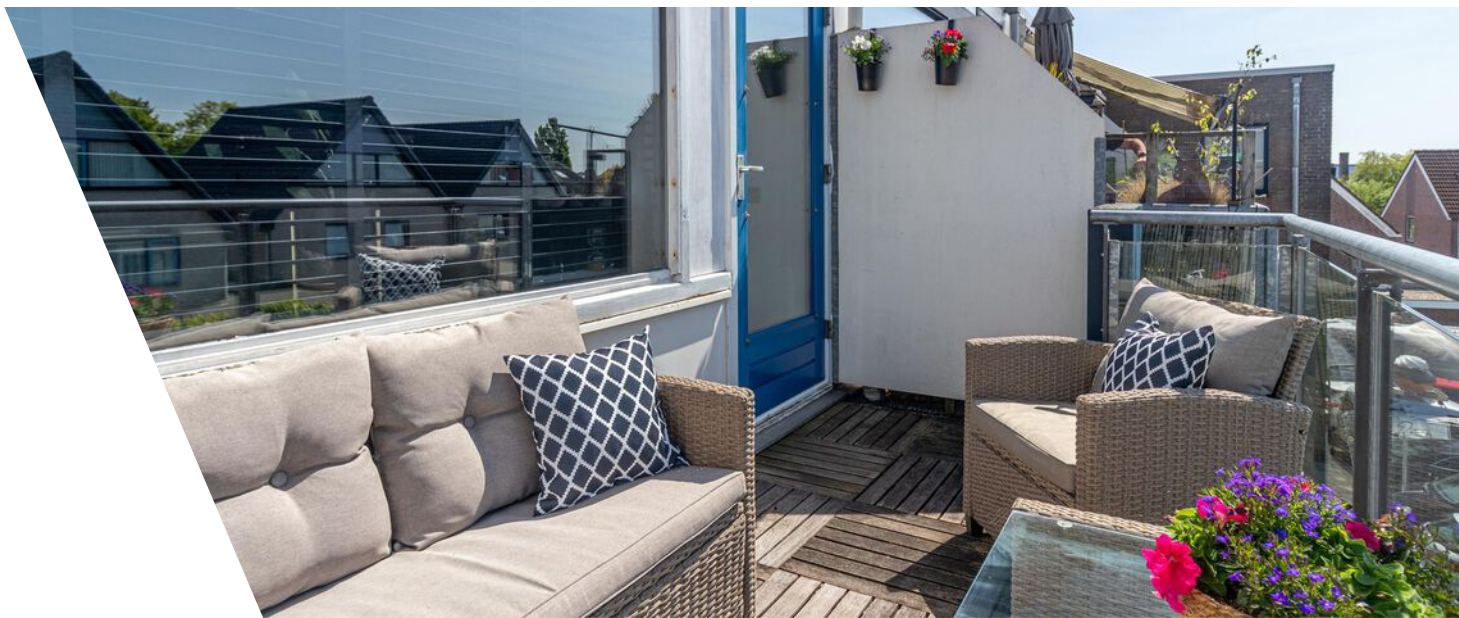
Bijzonderheden

- Bouwjaar 1978
- Woonoppervlakte ca. 52 m²
- Inhoud ca. 166 m³
- 1 slaapkamer
- Balkon gelegen op het westen
- Badkamer vernieuwd in 2021
- Parkeergelegenheid voor de deur van het appartementencomplex
- Met privé berging en fietsenstalling
- Maandelijkse bijdrage VVE circa € 183,- p/m
- Voorschot stookkosten ca. € 160,- p/m
- Energielabel C
- Aanvaarding in overleg

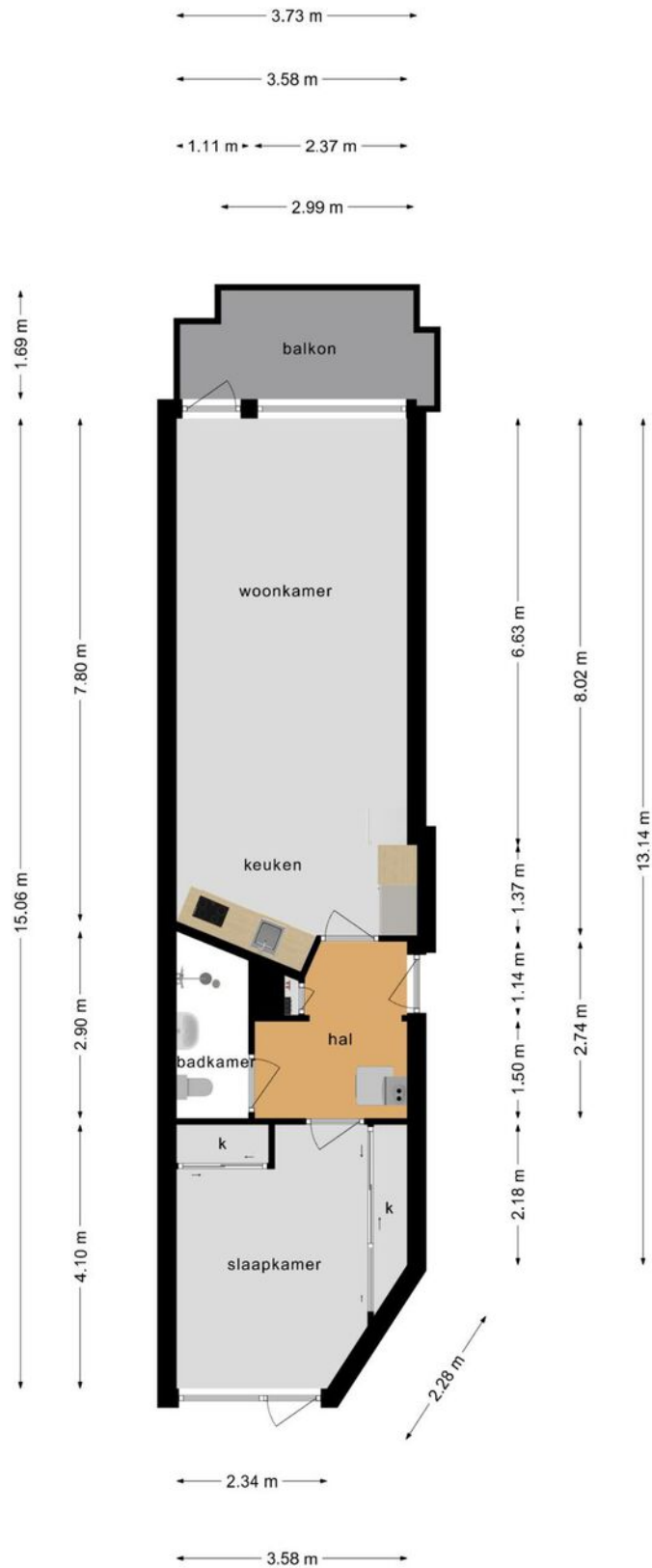






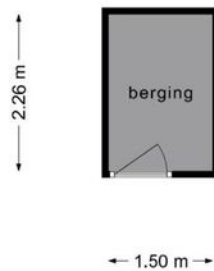


Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

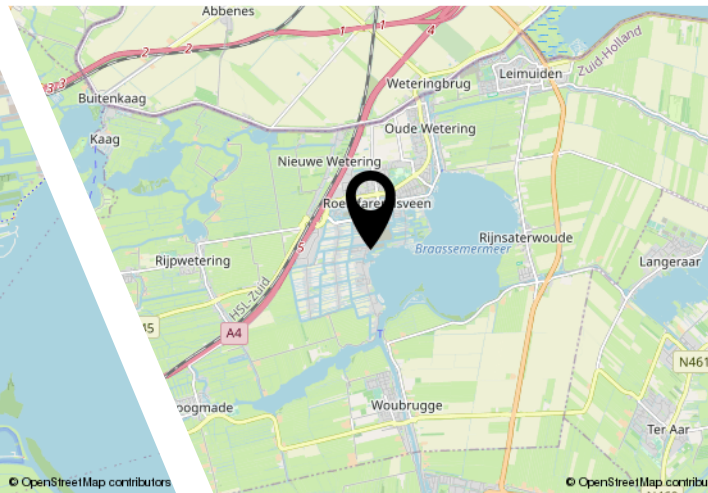
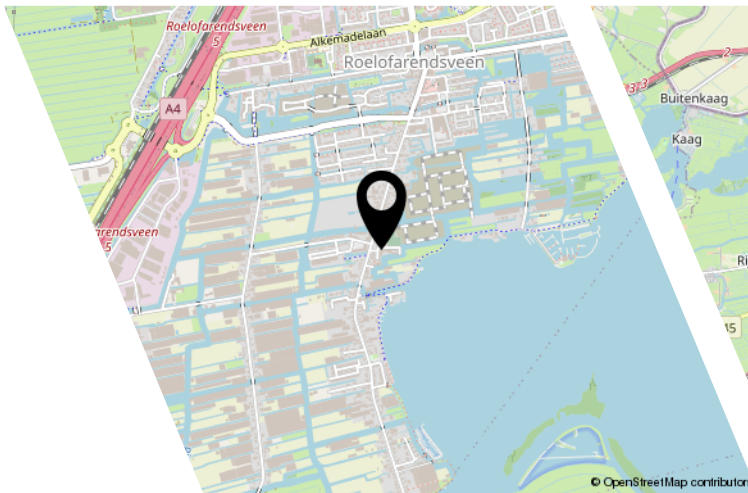
Berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Roelofarendsveen

Noordeinde 189 c3
2371 CS Roelofarendsveen



Ligging en omgeving

Het appartement is gesitueerd aan het Noordeinde in Roelofarendsveen. Roelofarendsveen biedt samen met Oude Wetering vele voorzieningen op het gebied van onderwijs, gezondheidszorg, sportaccommodaties, horeca en winkelmogelijkheden. Uitgebreider shoppen? Dan liggen Leiderdorp, Leiden en Hoofddorp bijvoorbeeld op ca. 15 minuten rijden. Gemeente Kaag & Brassem is vooral bekend vanwege haar waterrijke ligging tussen de Westeinderplassen, Braassemmeer en de Kagerplassen. De aanwezigheid van deze plassen maakt de omgeving tot een ideaal watersportcentrum waar je kunt zeilen, zwemmen, roeien, surfen, kanoën etc.

Bereikbaarheid

Het appartement is zeer centraal in de Randstad gelegen en beschikt in de nabijheid over uitstekende ontsluitingen op de rijkswegen A4 en A44. Via deze wegen zijn de steden Amsterdam en Den Haag, maar ook de kustplaatsen binnen 30 minuten bereikbaar. In 10 á 15 minuten sta je op luchthaven Schiphol. De bushalte is gelegen langs de Alkemadelaan en geeft goede verbindingen richting Leiden en Schiphol.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- Slaapkamer	X		
- Woonkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		



Ons team

Van alle markten thuis!

Rietbroek Makelaardij werkt onderscheidend, integer en met gedegen vakkennis. Dat doen we met enthousiasme, we zetten nét dat stapje extra. Zoekt u een aankoopmakelaar, een verkoopmakelaar of een taxateur voor woning of bedrijfsonroerendgoed, wij zijn van alle markten thuis. Een huis op Funda zetten kan iedereen, het is de marketing en reclame van Rietbroek Makelaardij die het verschil maakt!

Rietbroek Makelaardij staat voor...

- een frisse en effectieve aanpak
- specialisme en professionaliteit in aan- en verkoopbegeleiding
- directe en duidelijke communicatie: afspraak is afspraak!
- korte lijnen en persoonlijke dienstverlening
- een breed netwerk



Wonen in Roelofarendsveen

Roelofarendsveen is van oudsher een dorp waar veel glas- en tuinbouw activiteiten plaatsvinden. 'De Veen' is daarnaast vooral bekend vanwege haar waterrijke ligging tussen het Braassemermeer, de Westeinderplassen en de Kagerplassen. Daarnaast biedt de omgeving vele schitterende fiets- en wandelroutes langs fraai natuurschoon. En er is nog véél meer te doen in de landelijke doch levendige omgeving.

Tevens vindt u in Roelofarendsveen een winkelcentrum met diverse winkels, sport- en horecagelegenheden, scholen en meer. Roelofarendsveen is als onderdeel van de gemeente Kaag en Braassem een gezellige woonomgeving centraal in het Groene Hart en Hollandse plassen.

NVM vragenlijst

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.

NVM vragenlijst

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

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding 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?

Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

NVM vragenlijst

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? Nee

Welk gedeelte is verhuurd?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Nee

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

NVM vragenlijst

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 P.

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 Q.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

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 S.

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

Woning

Bijzonderheden 1 T.

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

Ja

Bijzonderheden 1 U.

NVM vragenlijst

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

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

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? Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Gevels 2 D.

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex? Platte daken: Circa 1999

Overige daken:

NVM vragenlijst

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

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

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Nee

Is er sprake van volledige isolatie? 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.

NVM vragenlijst

Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?

Dit jaar nog gebeurd. Voor en achterkant.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

Via VvE

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

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.

NVM vragenlijst

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?

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

NVM vragenlijst

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Nee

Is de kruipruimte droog?

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 is er aanwezig in het appartement? (Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.) Collectieve blokverwarming / HR CV installatie - 80 liter Boiler (Daalderop - eigendom)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: 2020 - vervangen

Leeftijd:

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie?

Installaties 7 B.

NVM vragenlijst

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

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, waar?

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:

NVM vragenlijst

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?

Installaties 7 K.

Is de elektrische installatie vernieuwd? Nee

Zo ja, wanneer?

Zo ja, welke onderdelen?

Installaties 7 L.

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Nee

Zo ja, welke?

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.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? Ja

NVM vragenlijst

Zo nee, welke niet?

Sanitair en riolering 8 C.

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Sanitair en riolering 8 D.

Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 E.

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?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van het appartement? 1978
1999 - na verbouwing tot appartementencomplex

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? Niet bekend

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? Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in het appartement? Nee

Zo ja, waar?

NVM vragenlijst

Diversen 9 E.

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 F.

Is er een olietank aanwezig? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? N.v.t

Diversen 9 G.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? Nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar?

Diversen 9 H.

Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? N.v.t

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 I.

NVM vragenlijst

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.)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 J.

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 K.

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 L.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 M.

Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

C

Vaste lasten 10 A.

NVM vragenlijst

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag
onroerendezaakbelasting? 0

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 301000

Peiljaar? 1/1/2025

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag
waterschapslasten? 71

Belastingjaar? 2025

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag
rioolrecht?

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u
maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

Blokverwarming:

Anders: Totaal 160

Te weten:

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

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.

NVM vragenlijst

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

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

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? Nee

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

NVM vragenlijst

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? Ja

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: 34104940

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? 50

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? Nee

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: 172/10.001

Berging:

Parkeerplaats:

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement: 1

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.

NVM vragenlijst

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?

Ja

Verzekeringen 15 C.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

Ja

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:

Periode:

NVM 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 maandelijkse bijdrage is in totaal: 183,00
Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten)

Reservering voor onderhoud

Stookkosten (voorschot) 160,00

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

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Nee

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)

Bekijk deze woning online!

www.rietbroekmakelaardij.nl



Noordeinde 189 C3, Roelofarendsveen



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Geestweg 38
2371 AE Roelofarendsveen

071-3310453
info@rietbroekmakelaardij.nl
www.rietbroekmakelaardij.nl