



**van Haaster**  
TAXATIES & MAKELAARDIJ



## Haven 18, 2451 ZT Leimuiden

**Vraagprijs € 499.000,- k.k.**

Van Haaster Taxaties & Makelaardij  
Dorpsstraat 80 a  
2451 AS, LEIMUIDEN  
Tel: 0172-50 78 32  
E-mail: [info@vanhaastermakelaardij.nl](mailto:info@vanhaastermakelaardij.nl)  
[www.vanhaastermakelaardij.nl](http://www.vanhaastermakelaardij.nl)

# Omschrijving

## UNIEK INSTAPKLAAR 3-KAMER HOEKAPPARTEMENT GELEGEN AAN DE DORPSHAVEN

Op een prachtige locatie aan het Dorpsplein en de haven van Leimuiden, ligt dit moderne, energiezuinige, instapklare en goed onderhouden appartement met een eigen ligplaats. Met twee slaapkamers, een luxe badkamer, moderne en complete keuken en een balkon op het zuidoosten met prachtig uitzicht (hoekappartement!) op dorp en haven is dit een unieke kans.

### Indeling

Via de moderne en goed onderhouden hoofdentree aan de havenzijde van het complex, met slechts 8 appartementen, kom je binnen in de centrale hal met toegang tot trappenhuis en lift.

### Appartement

Het gehele appartement heeft een luxe, drempelloze afwerking met een geluiddempende gietvloer en vloerverwarming. De ligging op de tweede (en bovenste) verdieping zorgt voor rust en privacy. Het appartement is volledig voorzien van slimme Philips Hue-verlichting en alle ramen in het appartement zijn voorzien van luxe op maat gemaakte (inzet)horren in de kleur van het kozijn.

### Woonkamer en keuken

De woonkamer met open keuken is door de hoekligging heerlijk licht. Vanuit deze ruimte kijk je zowel uit op de haven als het Dorpsplein. De keuken is modern en compleet uitgerust met onder meer een grote inbouwkoelkast met aparte inbouwvriezer, inbouwvaatwasser, inductiekookplaat, Quooker en gecombineerde oven met magnetron. Het appartement beschikt over een heerlijk balkon aan het Dorpsplein. Aan de keuken bevindt zich bovendien een charmant Frans balkon met direct zicht op de haven.

### Hal

In de hal bevinden zich de meterkast en de inpandige berging met aansluitingen voor een wasmachine en droger. Verderop in de hal, bevindt zich de stijlvolle en goed onderhouden badkamer met hangend toilet, dubbel wastafelmeubel en (regen)douche.

### Slaapkamers

Aan het eind van de hal bevinden zich de twee slaapkamers. De master bedroom is slim ingericht en voorzien van een inloopkast waarachter het bed staat.

### Berging

Op de begane grond bevindt zich eveneens een ruime berging met een hoog plafond en voorzien van professionele stellingkasten (ter overname). De berging biedt ruimte voor meerdere fietsen.

### Ligplaats

De ligplaats ligt pal tegenover de voordeur van het complex, op een paar meter afstand, en heeft een afmeting van circa 6,70 × 2,85 meter. Vanaf hier vaar je zó de Ringvaart op, met de Westeinderplassen, het Braassemmermeer en de Kagerplassen binnen handbereik. Ook de binnenstad van Leiden is goed bereikbaar en binnen twee uur ben je met de boot in Amsterdam. De haven maakt dit appartementencomplex extra bijzonder. De voorkeur gaat uit naar een gezamenlijke verkoop van het appartement samen met de ligplaats. Informeer bij de makelaar naar de mogelijkheden.

### VvE

Er is een actieve en gezonde VvE, die beschikt over 20 zonnepanelen t.b.v. de algemene verlichting en lift.

### Energielabel

A+, mede dankzij het HR++-ramen, vloerverwarming, en volledige isolatie.

### Installaties

Het appartement heeft een 3-fase stroomaansluiting en gasaansluiting voor de cv installatie. Daarnaast is mechanische ventilatie aanwezig. Voor snel internet zijn zowel KPN glasvezel als een Ziggo-aansluiting



beschikbaar. In elke kamer bevinden zich voldoende stopcontacten en één of meerdere UTP-aansluitingen (CAT7).

#### Omgeving

Het appartementencomplex uit 2022 ligt aan het Dorpsplein met onder meer een supermarkt, drogist, bloemenwinkel, Gemakswinkel, bakker, slager, kapper, kaas- en wijnwinkel. Alle boodschappen zijn dus binnen handbereik. Leimuiden beschikt over meerdere restaurants, een voetbal- en tennisvereniging, een sporthal, een Integraal Kind Centrum, met kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en een basisschool allemaal in hetzelfde gloednieuwe gebouw. De bushalte voor de bussen naar Schiphol, Leiden en Alphen aan den Rijn liggen op loopstand. De gemeente heeft Leimuiden de afgelopen jaren vergroend en van een mooi park voorzien.

## Kenmerken

|                                 |                                                                                               |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | € 499.000,00                                                                                  |
| Soort                           | Appartement                                                                                   |
| Open portiek                    | Nee                                                                                           |
| Aantal kamers                   | 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)                                                              |
| Inhoud woning                   | 251 m <sup>3</sup>                                                                            |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 75 m <sup>2</sup>                                                                             |
| Soort appartement               | Portiekflat                                                                                   |
| Bouwjaar                        | 2022                                                                                          |
| Ligging                         | In centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater                                                      |
| Tuin                            | Geen tuin                                                                                     |
| Garage                          | Geen garage                                                                                   |
| Energie label                   | A+                                                                                            |
| Verwarming                      | C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel, Elektrische verwarming                                    |
| Isolatie                        | Volledig geïsoleerd, HR++ glas                                                                |
| Voorzieningen                   | Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Frans balkon, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie |

## Locatie

Haven 18  
2451 ZT LEIMUIDEN

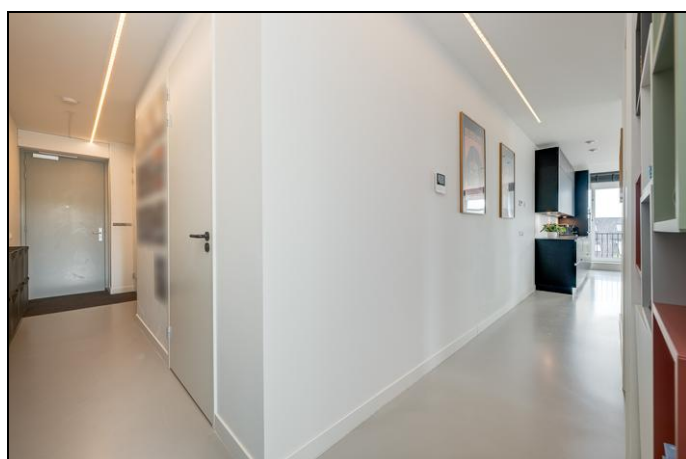




## Foto's

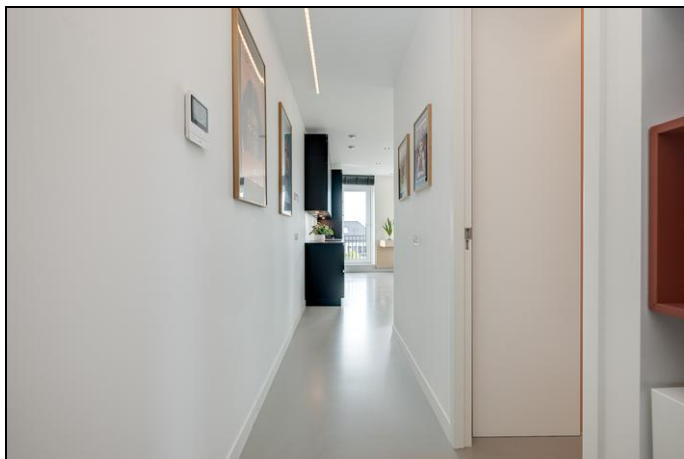


## Foto's





## Foto's

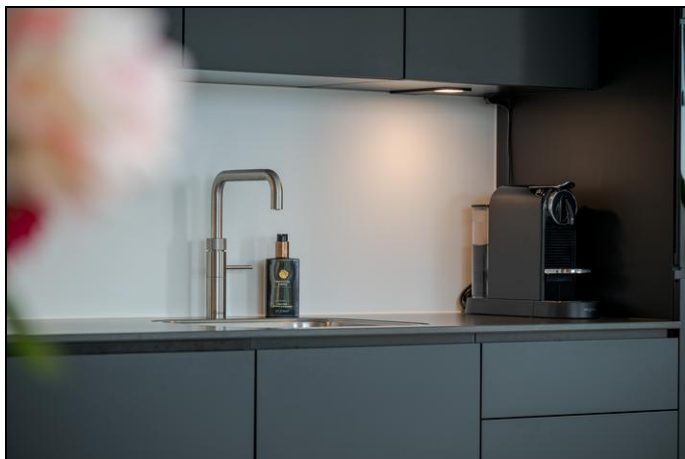




**van Haaster**  
TAXATIES & MAKELAARDIJ



## Foto's





## Foto's



## Foto's



# Kadaster

| Kadastrale gegevens |                   |
|---------------------|-------------------|
| Adres               | Haven 18          |
| Postcode / Plaats   | 2451 ZT Leimuiden |
| Gemeente            | Leimuiden         |
| Sectie / Perceel    | A / 4386          |
| Oppervlakte         | m <sup>2</sup>    |
| Indexnummer         | 11                |
| Soort               | Volle eigendom    |
| Kadastrale gegevens |                   |
| Adres               | Haven 18          |
| Postcode / Plaats   | 2451 ZT Leimuiden |
| Gemeente            | Leimuiden         |
| Sectie / Perceel    | A / 4385          |
| Oppervlakte         | m <sup>2</sup>    |
| Indexnummer         | H13               |
| Soort               | Volle eigendom    |



# Lijst van zaken

|                                                     | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                   | <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:                |                                     |                          |                                     |                                     |
| - Planken, plankendragers en kapstok in het washok. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Hoge kledingkasten in slaapkamer.                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:           |                                     |                          |                                     |                                     |
| - Gordijnrails                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Plavuizen                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - PU gietvloer                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Deurmat/droogloopmat bij voordeur.                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input 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"/> |

|                                                                  | Blijft<br>achter         | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>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"/> |
| Overig, te weten:                                                |                          |                          |                                     |                                     |
| - Spiegelwanden                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Schilderij ophangstelsysteem                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Opberg)bankjes & achterwanden & bureau/dressoir in woonkamer. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Witte ladekasten hobbykamer.                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Zwarte schoenenkasten hal.                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Boekenkast hal.                                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

#### Keuken

|                                      |                                     |                                     |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input 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"/> |

#### Sanitair/sauna

|                                    |                          |                          |                          |                                     |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren: |                          |                          |                          |                                     |
| - Toilet                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilettrolhouder                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Fontein                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| -                                                                  | <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"/> |
| 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/schermb)                                          | <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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Design radiator                                                  | <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"/> |
| 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"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>          |                                     |                          |                           |                                     |
| Schotel/antenne                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                           |                                     |
| - CV-installatie                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Buitenlamp                                                       | <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"/> |



|                                         | Blijft<br>achter         | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" 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"/> |

## Tuin

### Inrichting

|                       |                          |                          |                          |                                     |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 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"/> |

### Verlichting/installaties

|                                            |                          |                          |                                     |                                     |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Buitenverlichting                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input 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"/> |

### Bebouwing

|                                     |                          |                          |                                     |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input 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"/> |

### Overig

|                         |                          |                          |                          |                                     |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 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"/> |

### 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:                                                                                                                                                         |                          |                                     |                          |                          |
| -                                                                                                                                                                                            |                          |                                     |                          |                          |
| -                                                                                                                                                                                            |                          |                                     |                          |                          |

# Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

## DEEL B

### 1. Bijzonderheden

- A. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- B. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **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? **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? **Nee**  
Zo ja, graag nader toelichten : \_\_\_\_\_
- E. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**  
Zo ja, welke grond? : \_\_\_\_\_
- F. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? **Ja**  
(*'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.*)  
Zo ja, welke? : **Normale civielrechtelijke lasten. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en een kettingbeding voor de ligplaats (bestemmingsplan: alleen voor bewoners binnen 200 meter). Geen bijzondere of ongebruikelijke beperkingen voor de woning.**
- G. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement? **Nee**  
Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_
- 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**
- J. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **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? **Nee**
- L. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**  
Zo ja: Is er een huurcontract? Ja / 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? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

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

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 erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : \_\_\_\_\_

N. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

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

O. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

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

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? : \_\_\_\_\_

Q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

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

R. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

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

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

T. Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**

U. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

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? **Nee**

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

B. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

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

C. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_



- D. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Nee**  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : \_\_\_\_\_

### 3. Dak(en)

- A. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?  
Platte daken : **5 jaar.**  
Overige daken : **n.v.t.**
- B. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **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? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- D. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Nee**  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : \_\_\_\_\_
- E. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend  
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_
- F. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**  
Zo ja, toelichting : \_\_\_\_\_
- G. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**  
Zo ja, toelichting : \_\_\_\_\_

### 4. Kozijnen, ramen, en deuren

- A. Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren : **Bij de bouw.**  
van het appartement voor het laatst geschilderd?  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**  
Zo ja, door wie? : **SBB**
- B. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Ja**  
Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_
- C. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**  
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : \_\_\_\_\_
- 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? : \_\_\_\_\_
- E. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **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, plafonds en/of wanden? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- B. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

- C. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- D. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? **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, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- F. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Ja**  
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_
- 6. Kelder, kruipruimte en fundering**
- A. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- B. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Nee**  
 Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal  
 Zo nee of meestal, toelichting : \_\_\_\_\_
- C. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee / Soms  
 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? Ja / Nee / n.v.t.  
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : \_\_\_\_\_
- 7. Installaties**
- A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig in het appartement? : **De verwarmingsinstallatie van de woningen is een CV-ketel (energiezuinige hoogrendementsketel). De CV-ketel zorgt tevens voor warm tapwater. Het appartement wordt verwarmd door middel van vloerverwarming.**  
*(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)*  
 Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Intergas**  
 Leeftijd : **2022**  
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? **12-9-2024**  
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**  
 Zo ja, door wie? : **Gebr. Hoogervorst installaties, Langeraar.**
- B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**  
*(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoeld worden)*  
 Zo ja, wat is u opgevallen? : \_\_\_\_\_
- C. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- D. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**  
 Zo ja, waar en welke? : \_\_\_\_\_

- E. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- F. Heeft u vloerverwarming in het appartement? **Ja**  
 Zo ja, waar? : **n.v.t.**
- G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- H. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? **Ja**  
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar : **Bij de bouw.**  
 Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? : **Gezamenlijke ruimten (ten behoeve van de VvE).**  
*(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? : **n.v.t.**
- J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **n.v.t.**  
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**
- K. Is de elektrische installatie vernieuwd?  
 Zo ja, wanneer? : **n.v.t.**
- L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- 8. Sanitair en riolering**
- A. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? **Ja**  
 Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_
- C. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- D. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- 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? : \_\_\_\_\_
- 9. Diversen**
- A. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **2022**
- B. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, welke en waar? : \_\_\_\_\_
- C. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- D. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

- E. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Nee**  
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.  
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- F. Is er een olietank aanwezig? **Ja**  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **Ja**  
 Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: **Niet bekend. Uit de leveringsakte: "De ondernemer zal de grond waarop de woningen en haven gerealiseerd worden saneren, zodat bij oplevering aan de verkrijger er geen verontreiniging aanwezig zal zijn, die een belemmering zou kunnen vormen voor de op de grond te realiseren woningen en de daaraan toe te kennen woonbestemming."**  
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? **Nee**  
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- H. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.  
 Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_
- I. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? **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? : \_\_\_\_\_
- 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? : \_\_\_\_\_
- K. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- L. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- M. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**  
 Zo ja, welke label? : **A+**

#### 10. Vaste lasten

- A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 399**  
 Belastingjaar : **2026**
- B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 482000**  
 Peiljaar? : **2025**
- C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 565**

- Belastingjaar? : **2026**
- D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 746**
- Belastingjaar : **2026**
- E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 110**
- Elektra: **€ 40**
- Blokverwarming: € \_\_\_\_\_
- Anders : **n.v.t.**
- Te weten € \_\_\_\_\_
- F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?(*Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*) **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
- 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 : \_\_\_\_\_
- 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? : \_\_\_\_\_
- 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? : \_\_\_\_\_
- 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? € \_\_\_\_\_
- 11. Garanties**
- A. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**  
(*Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- 12. De VvE en onderlinge verhoudingen**
- A. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**
- Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel : **81685084 (appartementencomplex) 81685092 (haven)**
- B. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **12 (appartementencomplex) 30 (haven)**
- C. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**
- D. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **79/884**
- Berging : **De berging heeft geen eigen breukdeel.**
- Parkeerplaats : **n.v.t.**
- E. Aantal stemmen voor dit appartement : **1/12 (appartementencomplex) 1/30 (haven)**
- 13. De bestuurder(s) ('het bestuur')**
- A. Is er een professionele bestuurder? **Nee**
- B. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? **Ja**



#### 14. De vergadering van eigenaars

- A. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? **Ja**
- B. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? **Ja**
- C. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **Nee**  
Zo ja, om welke besluiten gaat het? : \_\_\_\_\_

#### 15. Verzekeringen

- A. Is er een collectieve opstalverzekering? **Ja**
- B. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? **Ja**
- C. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **Ja**

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

- A. Is er een reservefonds? **Ja**  
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: **€ 44979**  
Datum **31-12-2025**
- B. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja**  
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke : **2023**  
periode bestrijkt het plan? Jaar  
Periode : **30 jaar**
- C. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : \_\_\_\_\_
- D. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 238**  
Waarvan:  
Exploitatiekosten (servicekosten) € \_\_\_\_\_  
Reservering voor onderhoud € \_\_\_\_\_  
Stookkosten (voorschot) € \_\_\_\_\_
- 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 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- F. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **Ja**  
Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_

#### 17. Nadere informatie

- A. Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **De VvE (appartementencomplex) is in beheer bij JWA beheer (Roelofarendsveen) - een hele fijne en betrouwbare partij waardoor alles soepel verloopt. De VvE (haven) is in eigen beheer. Bijdrage 18 euro per maand.**

# Algemene informatie voor de aspirant koper

Voordat u een woning gaat bezichtigen of zelfs een bod gaat uitbrengen is het raadzaam u van het volgende op de hoogte te stellen. Met deze informatie wil de makelaar u helpen de juiste stappen te zetten bij de aankoop van een woning.

## Onderzoeksplicht van de koper

De makelaar gaat ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en in het bijzonder voor u van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een goed inzicht in uw financiële mogelijkheden. Bij oudere woningen kan het eventueel raadzaam zijn als u een bouwkundige keuring laat verrichten.

De informatie in de verkoopbrochure en op internet is met de uiterste zorg en de grootst mogelijke nauwkeurigheid samengesteld door de makelaar. Deze informatie kan echter slechts gezien worden als een impressie van de woning en is hiermee alleen een uitnodiging tot onderhandelen. Voor informatie zijn wij vaak afhankelijk van derden. Mochten er ondanks de zeer zorgvuldige samenstelling van deze informatie gegevens vermeld worden welke niet juist zijn, of niet overeenkomen met de werkelijke situatie dan is de makelaar hiervoor niet aansprakelijk. De vermelde afmetingen moeten gezien worden als 'circa' maten en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Het uitbrengen van een bod

Wanneer u een bod op een woning gaat uitbrengen dienen de volgende zaken nadrukkelijk te worden aangegeven:

- welke woning betreft het bod
- de geboden koopsom
- de gewenste datum van overdracht
- eventuele overname van roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarden

**Let op!:** Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. U dient dit bij uw bod te bedingen. Indien de bieder een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te nemen, dient bij het bod te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek nodig is.

**Bieden:** een bod kunt u uitbrengen op de volgende wijze:

- via uw Move.nl account
- per e-mail
- telefonisch

Een mondelinge bieding dient altijd per email te worden bevestigd.

## Koopakte

Tenzij anders overeengekomen zal de koopakte worden opgemaakt door de makelaar of door een notaris in opdracht van de makelaar. Hiervoor wordt de standaard koopakte gebruikt die is opgesteld door de Consumentenbond, de Vereniging Eigen Huis en de Nederlandse Vereniging van makelaars NVM. De waarborgsom (of bankgarantie) is 10% van de koopsom en wordt ter beschikking gesteld aan de notaris.

## Schriftelijke koopovereenkomst en bedenktijd

Indien u een consument bent, moet de koop schriftelijk worden gesloten. Dit betekent dat er pas een koopovereenkomst tot stand komt indien beide partijen de koopakte hebben getekend. Indien een van de partijen besluit niet te tekenen zijn er over en weer geen kosten verschuldigd. U heeft, na het ontvangen van de door beide partijen getekende koopovereenkomst of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kunt u alsnog van de koop afzien. Dat mag u doen zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop u de koopakte heeft ontvangen (conform de termijnwet).

## Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Echter kunnen er bij het verwerken van asbesthoudende materialen gezondheidsrisico's voordoen. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit neemt de makelaar in dat geval de volgende clausule op in het koopcontract:

*Koper verklaart ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw of tijdens renovatie van het verkochte, indien dit heeft plaatsgevonden voor 1 januari 1994, het de normale praktijk was asbesthoudende materialen in de bouw, o.a. in (rook)kanalen, dak(beschot), gevelpanelen en nabij verwarmings- en warmwatertoestellen te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in het verkochte.*

### **Ouderdomsclausule**

Indien het een oudere woning betreft zal de zogenaamde ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen:

*Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, daken, gevels, kozijnen, keuken, badkamer, de leidingen en bijbehorende installaties van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven (woon)gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.*

### **Meest gestelde vragen**

Het kopen van een woning, dat doet u niet iedere dag. Het is een ingrijpende gebeurtenis. Diverse vragen zullen u hierbij bezighouden. Schroomt u niet de makelaar tekst en uitleg te vragen over de te volgen procedure. Vooruitlopend hierop geven wij een aantal van de meest gestelde vragen weer:

#### Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt het niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. U bent *niet* in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

#### Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

#### Kan de verkoper de vraagprijs van de woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

#### Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Vaak is dit wel het geval, maar niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

#### Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest dan vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen.

#### Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van

een koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling treden. Een 'optie' kunt u niet eisen: de verkoper en zijn makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Als ik als eerste bel voor een bezichtiging gaat u dan ook als eerste met mij in onderhandeling?

Nee, de makelaar gaat als eerste in onderhandeling met de kandidaat koper die als eerst een bod uitbrengt, maar ook hier kan hij van afwijken. Ook kan er een bezichtiging voor uw afspraak worden ingepland.

Wat is nu 'kosten koper'? En is de makelaarscourtage hierbij inbegrepen?

'Kosten koper' bestaat met name uit overdrachtsbelasting (2% van de koopsom), de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en de inschrijving daarvan in de openbare registers bij het kadaster. Indien u ook een hypotheek afsluit voor uw woning wordt er gebruikelijk gerekend met 6% bijkomende kosten. In de praktijk kan dit percentage lager uitvallen.

De makelaarscourtage zit hier niet bij in, de makelaar is ingeschakeld door de verkoper. De makelaar behartigt de belangen van de verkoper en de verkoper betaalt hem voor deze dienst. Indien u zich laat adviseren door uw eigen makelaar of bouwkundige zijn deze kosten voor u.

De makelaar vertrouwt erop dat u met deze informatie een weloverwogen bod zult uitbrengen.

### **Aankoopbegeleiding**

Indien deze woning toch niet aan uw wensen voldoet kunt u zich vrijblijvend inschrijven op onze website. Wellicht krijgen wij in de toekomst een woning te koop die u aanspreekt. Wij zijn u ook graag van dienst bij de aankoop van een woning bij een collega makelaar. U kunt zich laten adviseren en begeleiden tijdens het gehele aankoop-traject. Hierbij krijgt u een helder inzicht in de waarde van de woning, juridische bijkomstigheden en bouwkundige aspecten welke aan de orde komen aan de hand van een uitgebreide bouwkundige keuring. Mocht u besluiten tot aankoop over te willen gaan voeren wij op een vakkundige wijze de prijsonderhandelingen en dragen zorg voor de administratieve afhandeling. Voor meer informatie over aankoop-begeleiding staan wij graag voor u klaar.