

«de Favaugeplein 31, 2042 TP Zandvoort»

Vraagprijs € 675.000,00 kosten koper

Omschrijving

Wow, wat een geweldig zeezicht en wat een unieke woning op een absolute toplocatie! Vanaf je balkon stap je letterlijk zó de levendige boulevard op, en binnen enkele meters sta je met je voeten in het zand. Hier woon je midden in het bruisende leven, met het strand, de zee én een supermarkt praktisch voor de deur.

Bij binnenkomst valt direct de speelse indeling op. Deze zonnige woning met een balkon op het westen is allesbehalve standaard. Het appartement is perfect voor de ultieme strandliefhebber: geniet dagelijks van prachtige zonsondergangen, het geluid van de zee en een adembenemend uitzicht.

INDELING

Eerste woonlaag

Via de hoofdentree met brievenbussen en bellentableau bereik je via het trappenhuis de eerste verdieping, waar zich de hoofdingang van het appartement bevindt. Daarnaast is de woning ook toegankelijk via het souterrain op straatniveau aan landzijde.

Bij binnenkomst kom je in een open hal die direct de speelse en open indeling van de woning benadrukt. Zodra je de woonkamer binnenstapt, word je verrast door de grote raampartijen, de unieke keuken en de royale leefruimte met prachtig zeezicht. Via de schuifpui bereik je het kamerbrede terras, waar je zo de boulevard op loopt, met het strand letterlijk aan je voeten.

Hoofdslaapkamer

Via schuifdeur bereik je de ruime hoofdslaapkamer, eveneens met uitzicht op zee. De kamer beschikt over een wandvullende inbouwkast en biedt volop mogelijkheden. Uiteraard perfect als slaapkamer, maar ook ideaal als verlengstuk van de woonkamer of bijvoorbeeld als werkruimte.

Badkamer

De badkamer bevindt zich direct links bij binnenkomst en is ruim opgezet. Voorzien van een dubbele wastafel, toilet en douche en kastenwand biedt deze alle comfort.

Keuken

Centraal in de woonkamer bevindt zich de moderne keuken van Bulthaup, die als het hart van de woning fungeert. De keuken is slim rondom de trap naar het souterrain gebouwd en biedt een mooi overzicht over de gehele leefruimte. Uiteraard is de keuken van alle gemakken voorzien, zoals een inductiekookplaat, koelkast, vriezer en een Quooker. Met ruime opbergruimte in de kastenwand is er genoeg plek voor al het keuken apparatuur.

Souterrain (tweede woonlaag)

Via de trap in de keuken bereik je het souterrain op straatniveau. Deze verdieping biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden dankzij de speelse indeling. Hier vind je een extra badkamer, een keuken en directe toegang vanaf de straatzijde. De lichte ruimtes grenzen via schuifpuien aan de landzijde, wat zorgt voor een prettige lichtinval. Ideaal als extra woonruimte, gastenverblijf of bijvoorbeeld voor dubbele bewoning.

Parkeren

Aan de landzijde van het appartement beschikt u over een eigen parkeerplaats voor twee auto's en een ruime garage die tevens toegang biedt tot de woning.

Bijzonderheden

- Gelegen aan de boulevard, direct bij strand en zee
- Supermarkt en voorzieningen op loopafstand
- Ruim terras met zeezicht
- Speelse indeling met meerdere gebruiksmogelijkheden
- Energielabel E
- Ruime garage
- Eigen parkeerplaats, voor 1 auto
- Niet-bewoningsclausule van toepassing
- Servicekosten € 278,- per maand inclusief voorschot verwarming en water
- Appartement wordt in huidige staat opgeleverd
- Oplevering in overleg

Ben jij op zoek naar een unieke woning op een A-locatie, met het strand letterlijk voor de deur? Dan is dit jouw droomwoning!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1950

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	526 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	143 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater, zeezicht
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Inpandig, souterrain 19 m ² (667 bij 288 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	E
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



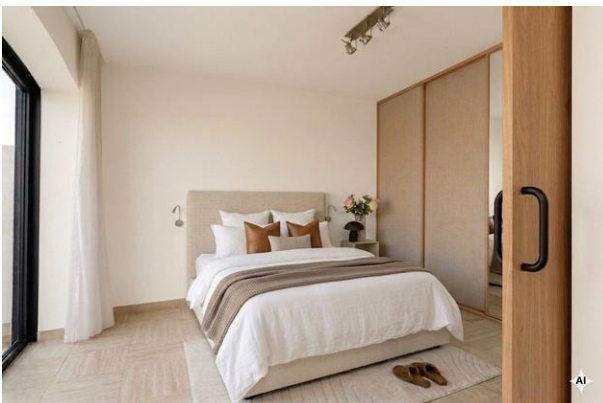
de Favaugeplein 31 - 2042 TP Zandvoort

**Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl**

Foto's



Foto's



Foto's



de Favaugeplein 31 - 2042 TP Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



de Favaugeplein 31 - 2042 TP Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Foto's



de Favaugeplein 31 - 2042 TP Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Plattegrond

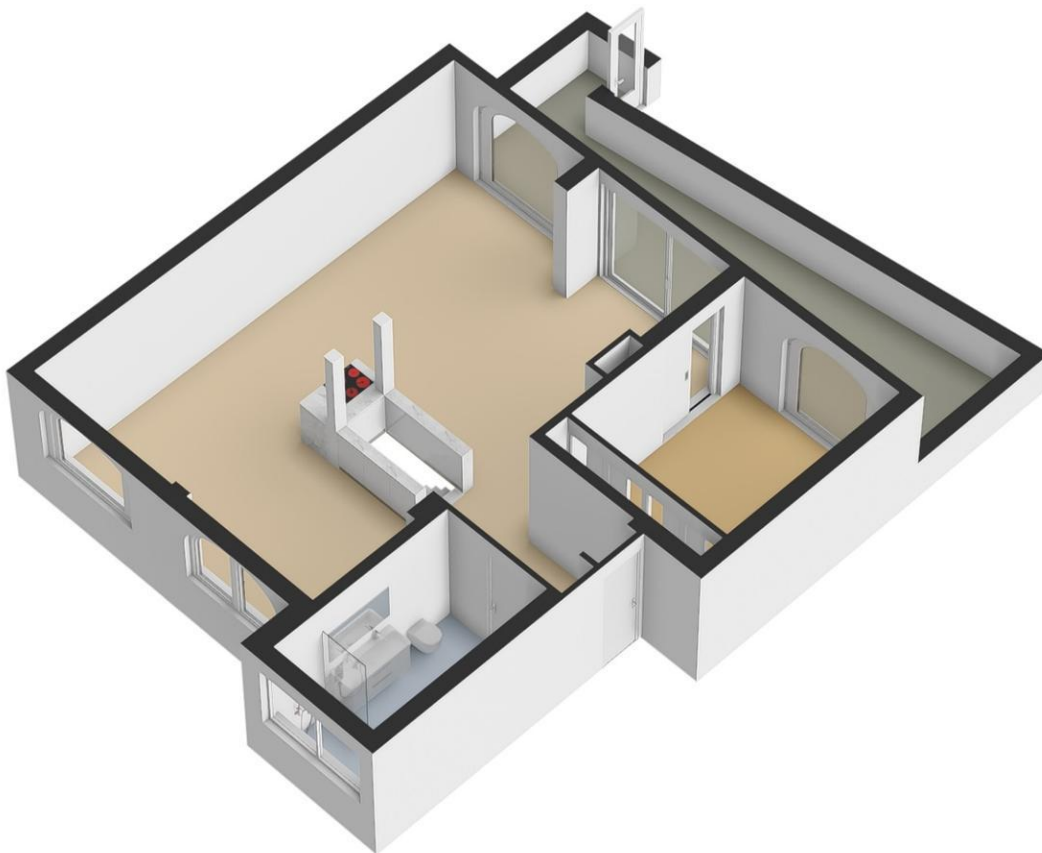


Begane grond
De Favaugeplein 31
Zandvoort

de Favaugeplein 31 - 2042 TP Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Plattegrond



de Favaugeplein 31 - 2042 TP Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Plattegrond

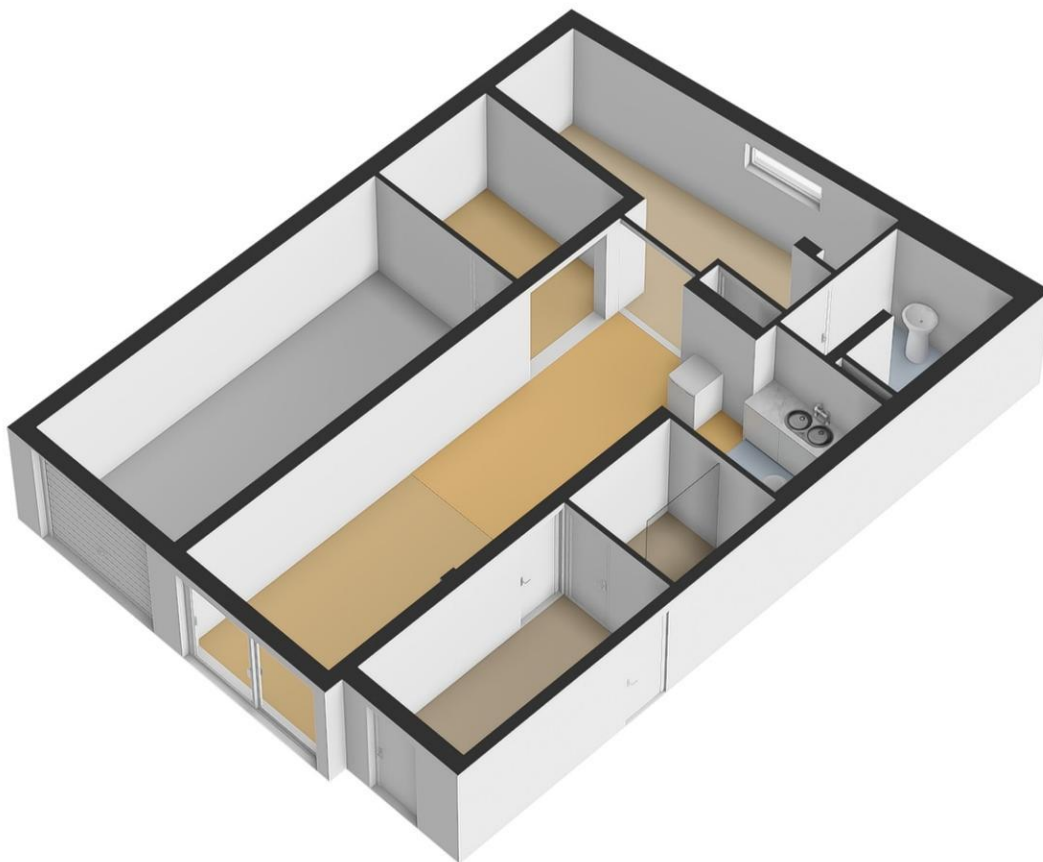


Begane grond
De Favaugeplein 31
Zandvoort

de Favaugeplein 31 - 2042 TP Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Plattegrond



de Favaugeplein 31 - 2042 TP Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Kadastrale gegevens

Adres	de Favaugeplein 31
Postcode / Plaats	2042 TP Zandvoort
Gemeente	Zandvoort
Sectie / Perceel	C / 6084
Indexnummer	A12
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

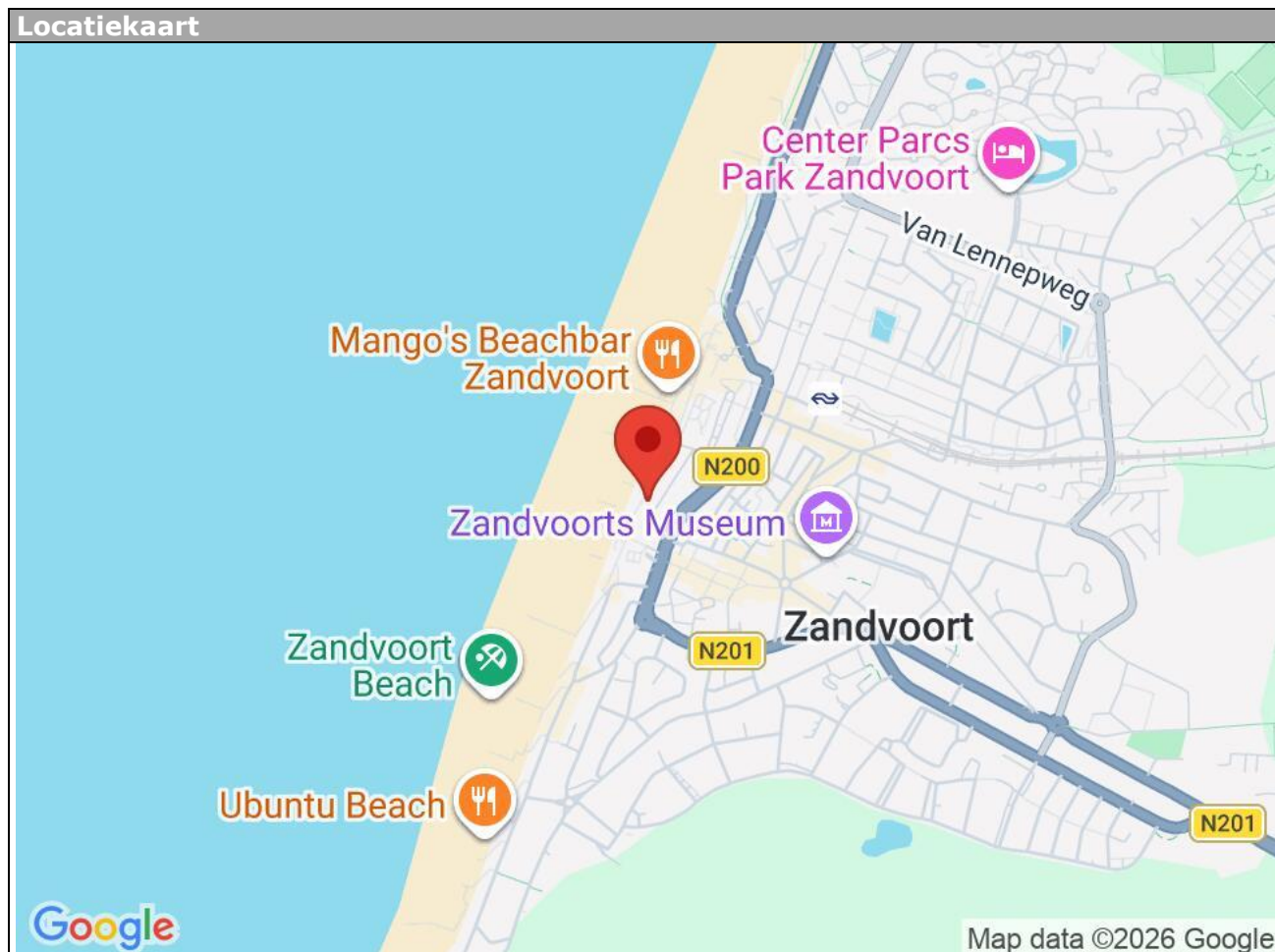
Adres	de Favaugeplein 31
Postcode / Plaats	2042 TP Zandvoort
Gemeente	Zandvoort
Sectie / Perceel	C / 6084
Indexnummer	A14
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	de Favaugeplein 31
Postcode / Plaats	2042 TP Zandvoort
Gemeente	Zandvoort
Sectie / Perceel	C / 6084
Indexnummer	A16
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	de Favaugeplein 31
Postcode / plaats	2042 TP Zandvoort
Provincie	Noord-Holland



de Favaugeplein 31 - 2042 TP Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- losse kasten, legplanken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- CV is gemeenschappelijk eigendom VVE				
-				

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? **Niet bekend**

Zo ja, welke grond? : _____

- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? **Nee**
(('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? : _____

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht 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/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee
- Indien er geen contract of overeenkomst : _____
is, beschrijf hieronder wat (mondeling) _____
met de huurder/ gebruiker is _____
afgesproken:
- Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik : _____
gegeven? _____

- Welke delen vallen onder gezamenlijk : _____
gebruik? _____

- Welke zaken zijn van de huurder en mag : _____
hij verwijderen bij ontruiming? _____
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen) _____
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
- Zo ja, hoeveel? € _____

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

Zo ja, welke? : _____

m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) **Nee**

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

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

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

Zo ja, toelichting: : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

t. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **bewoning**

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

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

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

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

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Nee**

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

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

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

d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Ja**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **in 2025 hebben wij de gevels laten hydrofoberen.**

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : _____

Overige daken: : _____

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
de Favaugeplein 31 - 2042 TP Zandvoort

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? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: **Niet bekend**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

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

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: **Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

- 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. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen : **aluminium** gemaakt?
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen : **nvt** en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee
Zo ja, door wie? : _____

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Ja**
Zo nee, toelichting: : _____

- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. : _____
niet? _____

- e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **Ja**
Zo ja, welk type glas? : **HR+++**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? **Ja**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

- f. 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 **Nee**
de Favaugeplein 31 - 2042 TP Zandvoort

vloeren, plafonds en/of wanden?

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? **Niet bekend**

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

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee / Niet bekend

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? **Niet bekend**

Zo ja, waar? : _____

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Ja / Nee

Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal

de Favaugeplein 31 - 2042 TP Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

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(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? : **CV middels centrale ketel (6 appartementen), elektrische boiler**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Nee**

Zo nee, toelichting: : **CV is van de VVE Boiler is wel eigendom**
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : _____

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

Installatiedatum van de installatie(s): : _____

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) : **service contract via vve**
voor het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : _____

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden
of de installatie functioneert niet goed)
Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **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? **Nee**
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: Ja / Nee
warm water: Ja / Nee
overig, namelijk : _____

- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? **Nee**
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: : _____

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? : _____
(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten) _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : _____

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : _____

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Ja**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **stopcontacten en schakelaars 2007**

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

: _____

8 Sanitair en riolering

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

: _____

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

Ja

Zo nee, welke niet?

: _____

- d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

: _____

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling: **2007** ongeveer?

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

: **2007**

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

: _____

- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Ja**

Zo ja, functioneert deze kraan naar : _____
behoren en hoe oud is deze kraan _____
ongeveer? _____

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1950**

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Niet bekend**

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 er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**

- f. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Niet bekend**

- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Niet bekend**

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.

- h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Niet bekend**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank : _____
op het perceel gesitueerd? _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**

- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? **Nee**

de Favaugeplein 31 - 2042 TP Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? : _____

- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Niet bekend**

Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? **Niet bekend**
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)

Zo ja, waar? : _____

- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? Ja / Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Ja**

Zo ja, welke? : _____

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Ja**

Zo ja, welke? : **indeling + constructie**

de Favaugeplein 31 - 2042 TP Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Niet bekend**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Nee**
Zo ja, welke label? : _____

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 285**
Belastingjaar? : _____

- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 426000**
Peiljaar? : **2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 450**
Belastingjaar? : **2024**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 530**
Belastingjaar? : _____

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____

Elektra: **€ 80**
Water: € _____

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **water en gas in maandelijks voorschot aan vve**
Te weten: € _____

- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): _____
Elektriciteit hoog (kWh): _____
Elektriciteit laag (kWh): _____
Elektriciteit totaal (kWh): _____
Water (m³): _____

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

nvt groot
deel van
het jaar
verblijven
wij in het
buitenland

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

2

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?

Nee

(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

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?

Ja / Nee /
n.v.t.

Is de canon afgekocht?

Ja / Nee /
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 : _____

de Favaugeplein 31 - 2042 TP Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

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

- Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? Ja / Nee
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : _____
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **6**
- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**
- d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: : _____
Berging: : _____
Parkeerplaats: : _____
- e. Aantal stemmen voor dit appartement: : _____

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

- a. Is er een professionele bestuurder? **Ja**
- b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? Ja / Nee / n.v.t.

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**

de Favaugeplein 31 - 2042 TP Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

- c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Ja / Nee
Zo ja, om welke besluiten gaat het? : _____

15 Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? **Ja**
b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? Ja / Nee
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: € _____

Datum: _____
b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Nee**
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan : _____
en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: _____

Periode: : _____

c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : _____

d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 278**
Waarvan:
Exploitatiekosten (servicekosten) € _____

Reservering voor onderhoud **€ 173**
Stookkosten (voorschot) **€ 90**
e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Ja / Nee
Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald? : _____

Bedrag: € _____

Te voldoen per: _____
f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **Ja**

de Favaugeplein 31 - 2042 TP Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Zo nee, welke niet?

: _____

17 Nadere informatie

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

: _____

Brochure - Footer

De footer / ondertitel in de brochure

Er heeft WEL een meetinstructie (gebaseerd op de NEN 2580) plaatsgevonden. Als meetinstructie wordt de NVM meetinstructie gebruikt die gebaseerd is op de Branchebrede Meetinstructie / NEN 2580 en de BBMI. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) ZandvoortMakelaars van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning. Koper heeft de gelegenheid om een eigen NEN 2580 uit te laten voeren.

Het appartement wordt geleverd vrij van huur en ontruimd (behoudens de eventueel genoemde roerende zaken, in de roerende zakenlijst, op aanvraag).

Maandelijkse bijdrage VvE:

Administrateur :

Verkoop biedsysteem

De verkoper/verkopende makelaar onderhandelt met degene die als eerste, een naar zijn oordeel, serieus en onderhandelbaar bod heeft uitgebracht. Als deze onderhandelingen niet tot resultaat leiden dan onderhandelt de verkoper/verkopende makelaar vervolgens met een bieder van zijn keuze dan wel accepteert de verkoper/verkopende makelaar uit de uitgebrachte biedingen het meest geschikte aanbod. Met de uitzondering als tijdens de bezichtiging gecommuniceerd wordt dat het biedsysteem "verkoop bij inschrijving" gehanteerd wordt.

Aan bovenstaande kunnen geen rechten worden ontleend.

Biedingen

Biedingen dienen te allen tijde schriftelijk bevestigd te worden aan ons kantoor. Dit kan per email of brief.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een verkoop komt niet eerder tot stand dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom e.d.), maar ook over details (zoals datum van levering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt. De koopovereenkomst tussen verkoper en koper zal eerst tot stand komen, nadat beide partijen de koopakte hebben ondertekend. Koper dient een notaris in de regio te kiezen. Kiest koper een notaris buiten de regio dan zijn de eventuele kosten voor een volmacht voor verkoper en andere bijkomende kosten voor rekening van koper.

Bankgarantie/waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris, binnen vier weken, na het totstandkoming van de overeenkomst.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen beide partijen

opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het makelaarskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan de koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

Indien de koper de overeenkomst wenst te ontbinden dient hij dit binnen de gestelde termijn schriftelijk te bevestigen aan ZandvoortMakelaars alwaar de verkoper voor wat de ontbinding betreft domicilie kiest.

Registreren koopakte

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (Dienst van het kadaster en de Openbare registers). De kosten van deze inschrijving zijn voor rekening koper.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. Noch wij noch de eigenaar van het pand kunnen enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens aanvaarden. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Voorbehoud koper

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voorbehoud verkoper

Indien er sprake is van voordeel overdrachtsbelasting dan komt dit voordeel voor rekening van verkoper(s).

Belangrijke extra informatie voor de koper(s) in Zandvoort:

- Koopt u voor zelfbewoning dan is de overdrachtsbelasting 2%, koopt u een tweede huis of als belegging dan is het 10,4% overdrachtsbelasting.
- Gemeente Zandvoort hanteert (buiten de regels van de VvE) ook strikte verhuurregels oa. korte termijn verhuur mag bij een tweede woning niet en korte termijn verhuur van eerste woning verhuren heeft ook beperkingen, laat u goed informeren via de gemeente Zandvoort website.
- Vraagt u een hypotheek bij de bank? - wees duidelijk over eerste-huis- of tweede-huis-hypotheek.
- Heeft u een tweede huis in Zandvoort dat ontvangt u van de Gemeente ook een jaarlijkse aanslag forensenbelasting.

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.

Verkoop Clausules:

In de bijlage zijn meerdere clausules weergegeven die toegevoegd zullen worden aan de modelkoopakte.

1 Bodemverontreiniging/olietank, bodemclausule

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem. Het risico terzake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook, rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is

verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met de verontreiniging bekend was.

2 Verontreinigingsclausule

Er is geen olietank aanwezig.

De onroerende zaak wordt geleverd in de staat waarin het zich thans (bij koop/verkoop) bevindt. De verkoper verklaart dat hem/haar eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niet bekend is.

Tevens is alle aansprakelijkheid, ook de buitencontractuele aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van een verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper zelf.

3 Waterhuishoudingclausule

In de akte zal de volgende waterhuishoudingclausule worden opgenomen. Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil, mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper de verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiend.

4 Ouderdom

Koper verklaart bekend te zijn met de ouderdom van deze woning, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, evt. afwezigheid van enig ongedierte cq schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam, etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

5 Asbest

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

6 Energieprestatiecertificaat

Koper is ermee bekend dat het definitieve energielabel is geregistreerd. Koper vrijwaart verkoper, ZandvoortMakelaars alsmede de aan ZandvoortMakelaars verbonden makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op onjuistheden, alsmede van de eventuele gevolgen hiervan. Verkoper vrijwaart ZandvoortMakelaars, alsmede de aan ZandvoortMakelaars verbonden makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op onjuistheden, alsmede van de eventuele gevolgen hiervan.

7 Funderingsclausule

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele funderingsproblematiek kan voortvloeien. Eventueel verstrekte funderingsinformatie geeft slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitsel bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie.

8 Ontbindingsclausule

Koper en verkoper kunnen overeenkomen dat in de koopakte een clausule opgenomen wordt dat op grond van het niet verkrijgen van een financiering de overeenkomst kan worden

ontbonden.

Indien koper op grond hiervan ontbinding van de overeenkomst inroept, dient hij dit binnen twee werkdagen na het verstrijken van de ontbindingsdatum aan verkoper of diens makelaar te melden onder het overleggen van twee schriftelijke afwijzingen van grote geldverstrekken instellingen.

9 Verkoopbrochure

Koper verklaart zich op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van de verkoopbrochure van betreffende woning.

10 Huisvestingsverordening- opkoopbescherming

Vanaf 1 oktober 2022 geldt de zgn. opkoopbescherming.

Indien u een pand koopt met de wens te gaan verhuren dan kan dat niet bij panden met een WOZ waarde lager dan € 476.415,--

Deze waarde wordt jaarlijks geïndexeerd. Bij Illegale verhuur (overtreding) hanteert de Gemeente Zandvoort aanzienlijke boetes.

Bij verhuur aan familie (verwantschap in eerste en tweede graad) kan een vergunning aangevraagd worden. Voor meer informatie neem contact op met de Gemeente Zandvoort.

11 Vereniging van Eigenaars

Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van laatste stukken van de VvE.

AAN MATEN EN GEGEVENS ZOALS VERMELD IN DEZE BROCHURE KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

is onderdeel van

Tevreden klanten maken ons blij !

Onze klanten beoordelen ons op Funda gemiddeld met een: 9.5!

Wordt u ook een tevreden klant?

Velen gingen u al voor!

Benieuwd naar de waarde van uw woning? U kunt bij ons ook terecht voor taxaties of voor een vrijblijvende/gratis waardebepaling.

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen? Wij helpen u graag: 24/7 vindt u ons aanbod op www.zandvoortmakelaars.nl

Wij maken graag kennis met u en uw wensen

Bel of mail voor een afspraak

of loop gewoon even binnen

De koffie staat klaar!

Met vriendelijke groet,

Zandvoort Makelaars Jolanda & Desiree



Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715

E-mail: info@censemakelaars.nl