



Max Euweplein 30, 2031 VP Haarlem

Vraagprijs € 1.475.000,- k.k.

LAM makelaars B.V.
Kennemerplein 6-14
2011 MJ, HAARLEM
Tel: +31 23 531 9485
E-mail: info@lammakelaars.nl
www.lammakelaars.nl



Omschrijving

WONEN WAAR HAARLEMSE GESCHIEDENIS TOT LEVEN KOMT

Sommige plekken raken je voordat je de voordeur hebt geopend. Het Spaarne, de bakstenen gevel van het rijksmonument en de beroemde Droste-verpleegster: hier voel je meteen dat dit gebouw een verhaal heeft. En achter die gevel wacht een woning die minstens zo bijzonder is. Twee appartementen zijn samengevoegd tot één royaal thuis van circa 225 m², met drie slaapkamers, twee bergingen en een fantastisch dakterras op het zuiden. Vanaf hier kijk je uit over het water en de historische binnenstad van Haarlem.

Het verhaal begon in 1863, toen Gerard Droste een koek- en banketbakkerij opende in de Grote Houtstraat. Zijn chocolade werd zo geliefd dat de productie naar het Spaarne verhuisde. Daar groeide Koninklijke Droste uit tot een naam die generaties lang bij Haarlem zou horen. De cacao, de chocoladeflikken en de verpleegster op het cacaoblok: ze maken deel uit van de geschiedenis die dit gebouw met zich meedraagt.

Max Euweplein 30 ligt in de voormalige pakkerij uit 1922, ontworpen door architect J.J. van Noppen. De stoere gevels en markante hoekpartijen vertellen nog altijd over het leven dat zich hier vroeger afspeelde.

Binnen zorgen de hoge plafonds, royale ruimtes en fraaie lichtinval voor een uitgesproken sfeer. In de relaxte woonkamer plof je neer na een lange dag. De gigantische leefkeuken is het hart van het huis: hier kook je uitgebreid, schuiven vrienden aan en blijf je vanzelf nog uren zitten. Midden in die leefkeuken bevindt zich het eigen torentje, dat de ruimte haar bijzondere karakter geeft.

Ook in de afwerking laat deze woning haar persoonlijkheid zien. Zowel op de derde als op de vierde etage komt het kleurrijke karakter terug in de badkamer en de twee toiletruimtes. Zo krijgen ook de praktische vertrekken een eigen sfeer en vormen ze samen met de stoere architectuur een interieur dat je blijft.

De woning maakt indruk door haar omvang, maar voelt tegelijkertijd warm en sereen: een plek om volop te leven én heerlijk tot rust te komen. Op het dakterras geniet je van de zon, het Spaarne en het uitzicht over de oude binnenstad. Waar ooit chocolade werd verpakt, bevindt zich nu een woning die je niet eenvoudig ergens anders vindt. Het rijksmonument, de ruimte en de ligging aan het Spaarne maken Max Euweplein 30 tot een unieke woonplek.

Ook de ligging is bijzonder. Je woont aan een autoluwe boulevard langs het Spaarne, met het water als dagelijks decor. De historische binnenstad, met haar winkels, terrassen, restaurants en cultuur, bereik je gemakkelijk te voet of met de fiets. Het station ligt op fietsafstand en via de nabijgelegen uitvalswegen rijd je vlot richting Amsterdam en de rest van de regio. Zo combineer je de rust van wonen aan het water met de stad binnen handbereik.

INDELING WONING

Parterre

Centrale hoofdentree met intercom en brievenbussen. Vanuit de entree bereik je de woonlagen met de glazen lift of via een van de twee trappenhuisen. Het atrium in het midden van het gebouw zorgt voor een bijzondere lichtinval. Op de parterre bevinden zich tevens de twee bijbehorende bergingen.

LAM makelaars B.V.
Kennemerplein 6-14
2011 MJ, HAARLEM
Tel: +31 23 531 9485
E-mail: info@lammakelaars.nl
www.lammakelaars.nl





3e etage

Op deze verdieping bevinden zich drie royaal bemeten slaapkamers, stuk voor stuk aangename en sfeervolle vertrekken. De hoofdslaapkamer onderscheidt zich met een royale, volwaardige inloopkast. Ook de naastgelegen slaapkamer biedt volop bergruimte dankzij een fraai geïntegreerde inbouwkast.

De moderne badkamer is voorzien van een royale dubbele inloopregendouche in een markante blauwe kleurstelling en een wastafel met twee kranen, fraai geïntegreerd in een natuurlijk houten blad.

De royale hal vormt het centrale hart van deze verdieping en verbindt de verschillende vertrekken op een natuurlijke manier met elkaar. Hier bevinden zich tevens een tweede toiletruimte met hangend toilet en urinoir, een praktische bergkast en een separate kast met opstelling voor de wasmachine.

4e etage

Hier bevindt zich de hoofdingang van de woning én dit is de plek waar alles samenkomt. De royale leefruimte ademt ruimte en openheid, met alle plaats voor een comfortabele, sfeervolle zithoek.

De moderne open keuken uit 2022 strekt zich uit over circa 9 meter en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, separate wokbrander, twee combi-ovens, vaatwasser, koel-vriescombinatie, wijnklimaatkast en een Quooker voor kokend én bruisend water.

Het eigen torentje geeft deze verdieping een uniek en uitgesproken karakter. Daarnaast beschikt deze etage over een toiletruimte met hangend toilet en urinoir, twee praktische bergkasten en de meterkast.

5e etage

Een lichte, sfeervolle kamer waar de grote raampartij het Spaarne en de historische binnenstad van Haarlem als vanzelf naar binnen haalt. De openslaande deuren geven toegang tot het dakterras op het zuiden, waar dat bijzondere uitzicht zich verder ontvouwt. Een prachtige plek voor koffie in de ochtendzon, lange diners in de buitenlucht en zwoele zomeravonden boven de stad.

PARKEERGARAGE

In het naastgelegen gebouw bevinden zich twee parkeerplaatsen, waarvan één met een eigen laadpunt voor elektrisch rijden. De parkeerplaatsen worden afzonderlijk te koop aangeboden. Daarnaast is er een aparte, gemeenschappelijke ruimte voor fietsen, scooters en bakfietsen. Zo gaat het royale wooncomfort hand in hand met het gemak van alledag.



BIJZONDERHEDEN

- * Circa 225 m² woonoppervlakte
- * Twee appartementen samengevoegd tot één royale woning
- * Gelegen in de voormalige fabriek van Koninklijke Droste, een rijksmonument direct aan het Spaarne
- * Drie slaapkamers, waarvan één met royale inloopkast
- * Moderne badkamer met dubbele inloopregendouche
- * Twee toiletruimtes met hangend toilet en urinoir
- * Moderne keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- * Witte gietvloer op de derde, vierde en vijfde etage, met vloerverwarming die per vertrek afzonderlijk regelbaar is
- * Plafondhoogte van circa 2,90 meter
- * Eigen torentje
- * Dakterras op het zuiden met uitzicht over het Spaarne en de historische binnenstad
- * Twee afzonderlijke bergingen op de parterre
- * Twee parkeerplaatsen in de nabijgelegen parkeergarage, afzonderlijk te koop: één zonder laadpunt voor € 35.000 en één met laadpunt voor € 40.000
- * Active VvE maandelijkse bijdrage totaal € 472 (onderverdeeld in: servicekosten € 442 en een voorschot water € 30)
- * Bij koop van de parkeerplaatsen zijn de maandelijkse VvE bijdrage € 34 per parkeerplaats
- * Aanvaarding: bij voorkeur begin februari 2027
- * Fundering op houten palen; funderingsrisico: A/B/C

Zie je jezelf al aan de grote tafel in de leefkeuken zitten, of op het dakterras genieten van het uitzicht over het Spaarne? We laten je Max Euweplein 30 graag zien. Maak een afspraak en ontdek hoe bijzonder het is om hier thuis te komen.

Na mondelinge overeenstemming worden de afspraken vastgelegd in een NVM-koopovereenkomst. Hierin zal onder andere een ouderdomsclausule en een asbestclausule worden opgenomen. Voor de inhoud en uitleg hiervan kun je contact opnemen met ons kantoor.

Disclaimer: Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

LAM makelaars B.V.
Kennemerplein 6-14
2011 MJ, HAARLEM
Tel: +31 23 531 9485
E-mail: info@lammakelaars.nl
www.lammakelaars.nl





LIVING WHERE HAARLEM'S HISTORY COMES TO LIFE

Some places captivate you before you have even opened the front door. The Spaarne river, the brick façade of the listed national monument and the famous Droste nurse: you immediately sense that this building has a story to tell. And behind that façade awaits a home that is every bit as exceptional. Two apartments have been combined to create one generously proportioned home of approximately 225 m², with three bedrooms, two storage rooms and a fantastic south-facing roof terrace. From here, you can enjoy views over the water and Haarlem's historic city centre.

The story began in 1863, when Gerard Droste opened a biscuit and confectionery shop on Grote Houtstraat. His chocolate became so popular that production was moved to the Spaarne. It was here that Koninklijke Droste grew into a name that would remain closely associated with Haarlem for generations. The cocoa, the chocolate pastilles and the nurse depicted on the cocoa tin: they are all part of the history embodied by this remarkable building.

Max Euweplein 30 is situated in the former packing facility dating from 1922, designed by architect J.J. van Noppen. The robust façades and distinctive corner sections still tell the story of the activity that once took place here.

Inside, the high ceilings, generous spaces and beautiful natural light create a distinctive atmosphere. The relaxed living room is the perfect place to unwind after a long day. The enormous open-plan kitchen and dining area is the heart of the home: a place for elaborate cooking, for friends to gather around the table and for evenings that naturally stretch on for hours. At the centre of this space is the home's very own turret, giving the room its unique character.

The home's personality is also reflected in its finishes. On both the third and fourth floors, the colourful character continues in the bathroom and the two toilet rooms. Even these practical spaces have their own distinctive atmosphere, combining with the building's robust architecture to create an interior that leaves a lasting impression.

The home impresses with its sheer size, yet at the same time feels warm and serene: a place where you can live life to the fullest and truly unwind. On the roof terrace, you can enjoy the sunshine, the Spaarne and views across the historic city centre. Where chocolate was once packaged, there is now a home unlike anything you are likely to find elsewhere. The listed national monument, the generous amount of space and the location on the Spaarne make Max Euweplein 30 a truly unique place to live.

The location is equally exceptional. You live on a low-traffic boulevard along the Spaarne, with the water providing an ever-changing backdrop to daily life. Haarlem's historic city centre, with its shops, terraces, restaurants and cultural attractions, is easily reached on foot or by bicycle. The railway station is within cycling distance, while nearby arterial roads provide easy access to Amsterdam and the rest of the region. This allows you to combine the tranquillity of waterside living with all the conveniences of the city close at hand.

PROPERTY LAYOUT

Ground floor

Central main entrance with intercom and mailboxes. From the entrance, the residential floors can be reached by the glass lift or via one of the two stairwells. The atrium at the centre of the building creates a particularly attractive flow of natural light. The two storage rooms belonging to the property are also located on the ground floor.

LAM makelaars B.V.
Kennemerplein 6-14
2011 MJ, HAARLEM
Tel: +31 23 531 9485
E-mail: info@lammakelaars.nl
www.lammakelaars.nl





3rd floor

This floor comprises three generously sized bedrooms, each of them comfortable and full of character. The principal bedroom stands out with its spacious, full-size walk-in wardrobe. The adjoining bedroom also offers ample storage space thanks to an attractive integrated fitted wardrobe.

The modern bathroom features a generous double walk-in rain shower in a striking blue colour scheme and a washbasin with two taps, beautifully integrated into a natural wooden countertop.

The spacious hallway forms the central heart of this floor, naturally connecting the various rooms. This floor also includes a second toilet room with a wall-mounted toilet and urinal, a practical storage cupboard and a separate cupboard housing the washing machine.

4th floor

This is where the main entrance to the home is located and where everything comes together. The generous living area has a wonderful sense of space and openness, with ample room for a comfortable and inviting seating area.

The modern open-plan kitchen, installed in 2022, extends approximately 9 metres and is fitted with high-quality integrated appliances, including an induction hob, separate wok burner, two combination ovens, dishwasher, fridge-freezer, wine climate cabinet and a Quooker providing both boiling and sparkling water.

The home's own turret gives this floor a unique and distinctive character. This level also features a toilet room with a wall-mounted toilet and urinal, two practical storage cupboards and the utility meter cupboard.

5th floor

A bright and inviting room where the large expanse of windows effortlessly draws the Spaarne and Haarlem's historic city centre into the interior. French doors provide access to the south-facing roof terrace, where those exceptional views unfold even further. A wonderful place for coffee in the morning sun, long dinners outdoors and balmy summer evenings above the city.

PARKING GARAGE

Two parking spaces are located in the adjacent building, one of which has its own electric vehicle charging point. The parking spaces are offered for sale separately. There is also a separate communal area for bicycles, scooters and cargo bikes. In this way, generous living comfort goes hand in hand with everyday convenience.

Can you already picture yourself sitting at the large table in the open-plan kitchen, or enjoying the views over the Spaarne from the roof terrace? We would be delighted to show you Max Euweplein 30. Make an appointment and discover just how special it is to come home here.

Following verbal agreement, the arrangements will be recorded in an NVM purchase agreement. This agreement will include, among other provisions, an age clause and an asbestos clause. For further information regarding the content and interpretation of these clauses, please contact our office.

This English translation has been provided for information purposes only. No rights can be derived from this translation.

LAM makelaars B.V.
Kennemerplein 6-14
2011 MJ, HAARLEM
Tel: +31 23 531 9485
E-mail: info@lammakelaars.nl
www.lammakelaars.nl





Disclaimer: The foundation risk indicator (A-E) is generated by the NVM system using FunderMaps data and is indicative only. The seller, estate agent and NVM do not guarantee its accuracy, completeness or validity. It does not assess the actual condition of the foundation and no rights can be derived from it. Interested parties are advised to commission their own foundation investigation if the condition of the foundation is important to them.

LAM makelaars B.V.
Kennemerplein 6-14
2011 MJ, HAARLEM
Tel: +31 23 531 9485
E-mail: info@lammakelaars.nl
www.lammakelaars.nl



Kenmerken

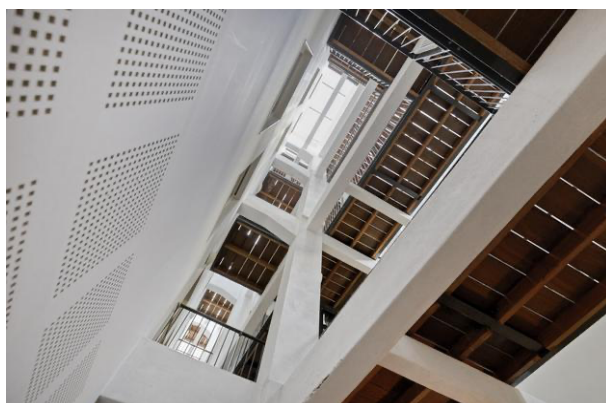
Vraagprijs	: € 1.475.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 744 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 225 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 2007
Bouwperiode	: 2021-2030
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Zonneterras
Garage	: Parkeerkelder, parkeerplaats
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie, Prive dakterras

Locatie

Max Euweplein 30
2031 VP HAARLEM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



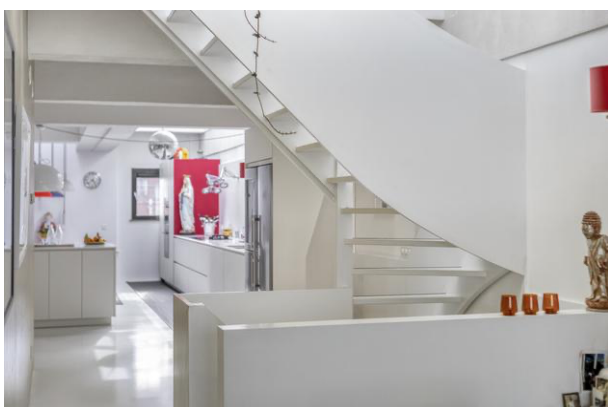
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

Kadastrale kaart

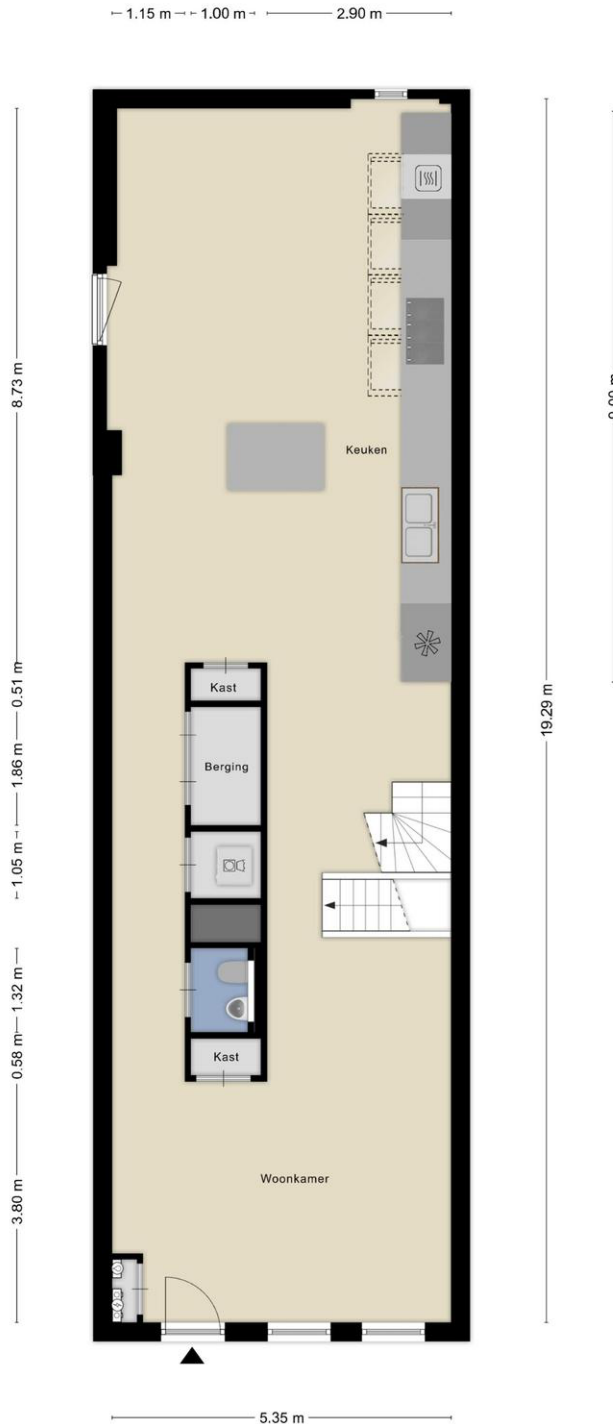
Uw referentie: Max Euwe



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Haarlem
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6524
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			
			

LAM makelaars B.V.
Kennemerplein 6-14
2011 MJ, HAARLEM
Tel: +31 23 531 9485
E-mail: info@lammakelaars.nl
www.lammakelaars.nl

Plattegrond



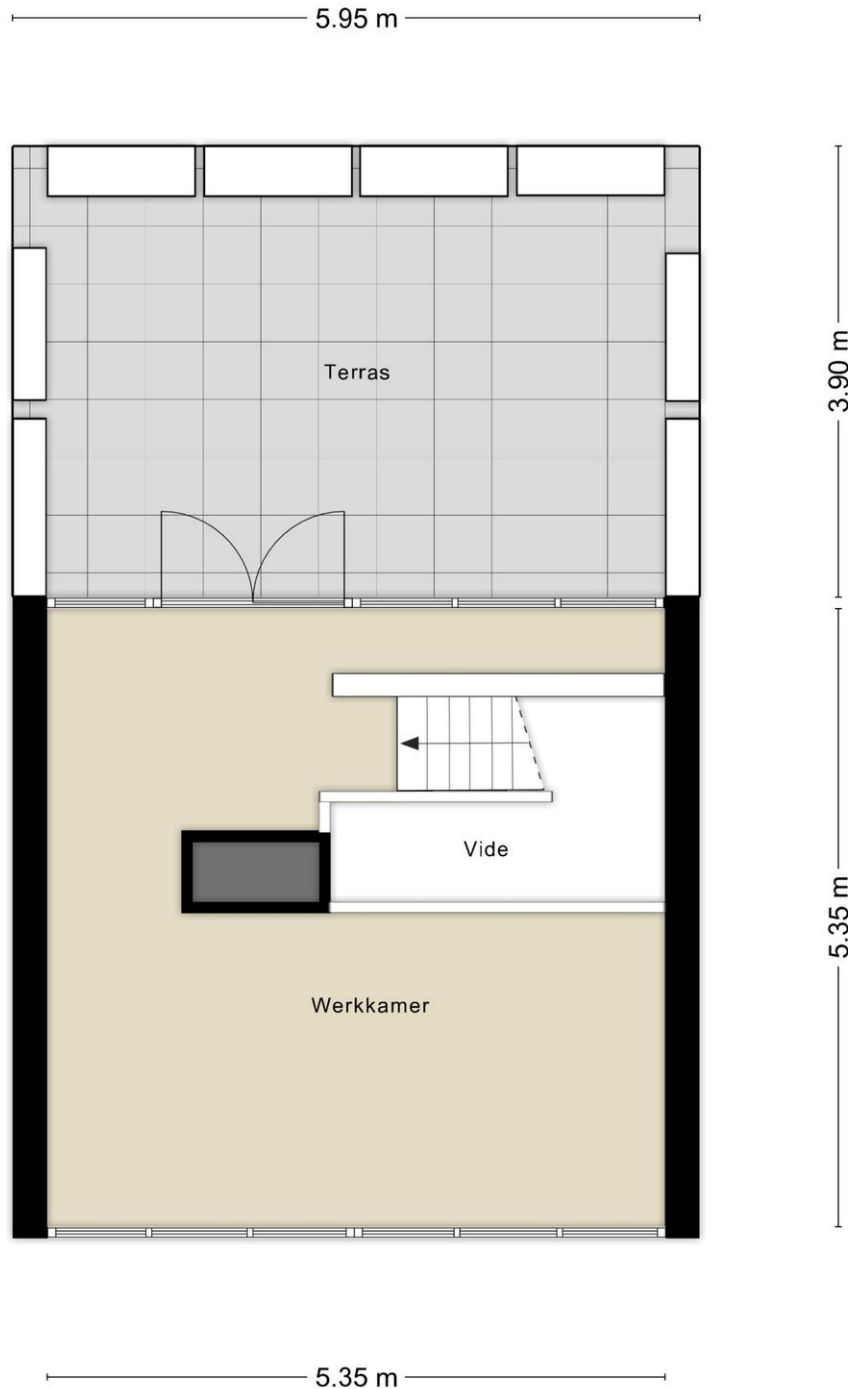
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

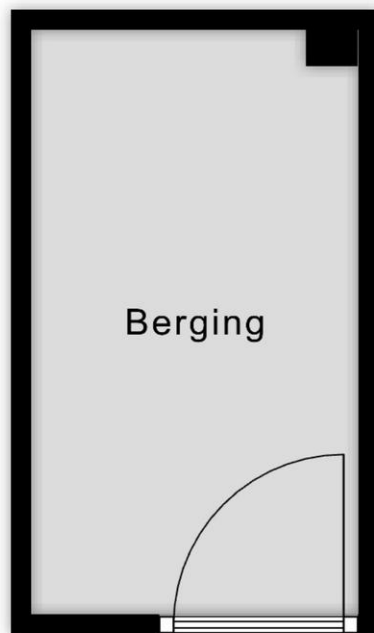
Plattegrond



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

Plattegrond

1.62 m

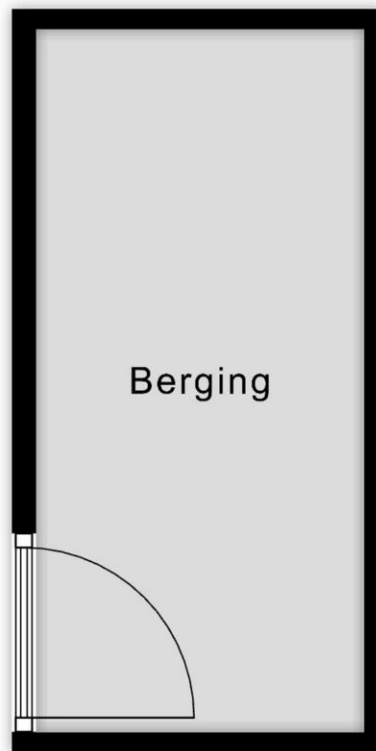


2.89 m

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

Plattegrond

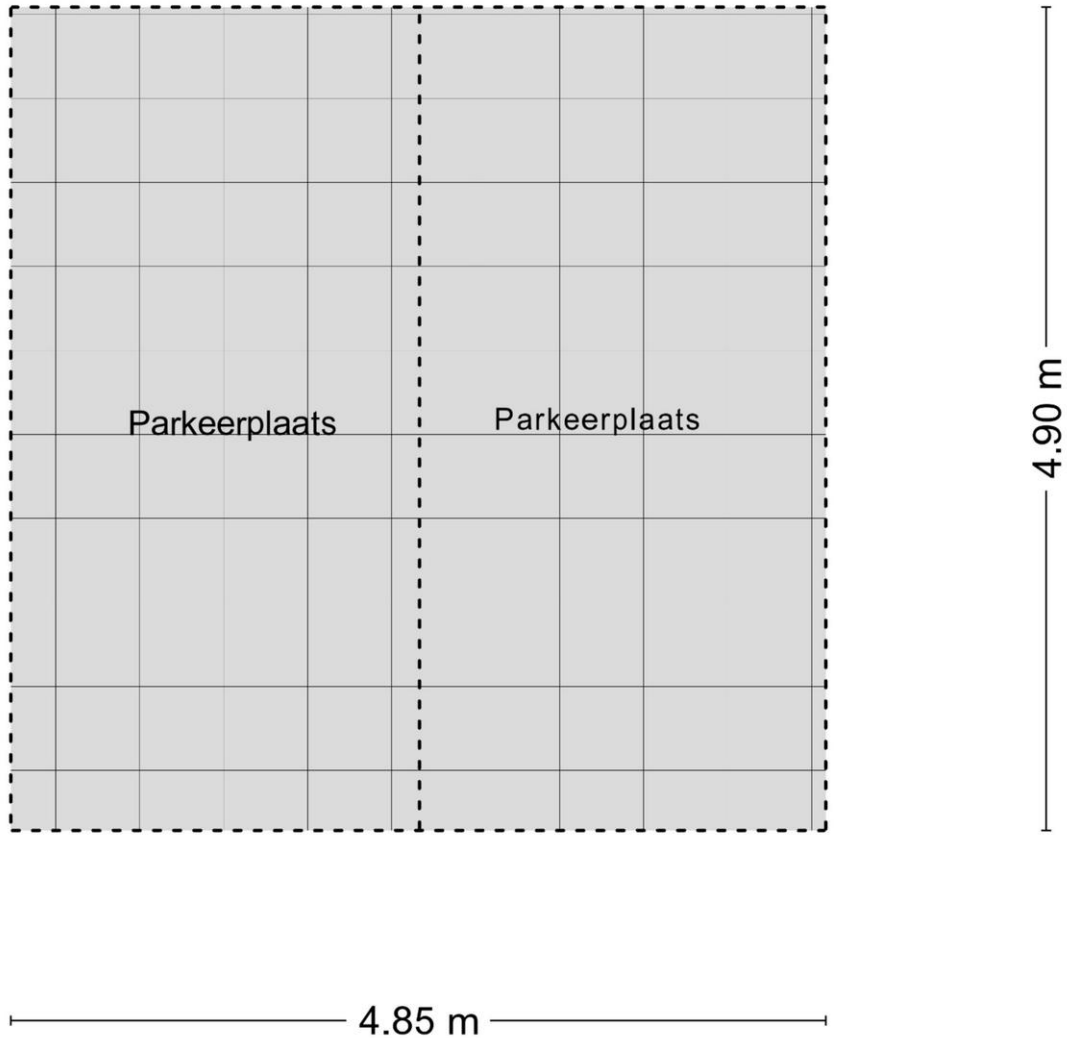
1.62 m



3.47 m

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

Plattegrond



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Verlichting toilet 3e en 4e verdieping, 12 LED lampen in torentje, witte hanglamp boven keukenblok, 2 wandlampen wit op 3e en 4e verdieping, wandlampen slaapkamers	☐	☒	☐	☐
- Verlichting wandlampen alle rood en 6 witte op 3e en 4e verdieping, wandlamp slaapkamer atrium	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kast slaapkamer derde verdieping atriumzijde; Inloopkasten derde verdieping (twee stuks) met kasten/lades	☒	☐	☐	☐
- Grote losstaande kast grote slaapkamer	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Elektrische jaloezieën vijfde verdieping met afstandsbediening	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒

- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Gietvloer derde, vierde en vijfde verdieping	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	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	☐	☒	☐	☐
- Keukeneiland met kasten en lades Polyform	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒
- Urinoir derde en vierde verdieping	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouch (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- Parasol met voet (nieuw)	☐	☐	☒	☐
- Tafel, stoelen, kussen en bank met kussens	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
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:				
-				
-				

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? **Ja**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : **Gebruiksovereenkomst uitbreiding dakterras met VVE**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Ja**
(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? : **Uitbreiding dakterras, vergunning voor verleend door Gemeente Haarlem (2018) en getekende gebruiksovereenkomst**
- 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? **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? **Ja**
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 **Ja**
 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)
- n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, **Nee**
 huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals
 erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
 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 **Nee**
 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
 Zo ja, welke? : _____

- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een **Nee**
 deel kunnen worden teruggevorderd?
 Zo ja, welke? : _____

- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard **Nee**
 geweest?
 Zo ja, waarom? : _____

- s. 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? : _____

- t. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **Woonhuis**
 (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? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Gevelwand kleine slaapkamer 3e verdieping (hersteld in 2015) Erker grote slaapkamer 3e verdieping (hersteld in 2018) Lekkage bij raam torentje (loodslab hersteld in 2022) Lekkage boven raam keuken (gevel en regenwaterafvoer hersteld in 2023)**
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Bouwscheurtjes in plafond boven ingang op 4e verdieping**
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja / Nee / Niet bekend**
 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? **Ja**
 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? : **Voegwerk gevel volledig vervangen in 2016-2018 (VVE)**
- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : **Sinds oplevering 2009, eigendom VVE**
 Overige daken: : **nvt**

3 Dak(en)

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Boven uitbouw vijfde verdieping (hersteld in 2024)**
- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Dak boven torentje, verrotte balken, volledig vernieuwd in 2020**
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Ja**
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Dak boven torentje, verrotte balken, volledig vernieuwd in 2020**
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
 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? : **Isolatieplaten met bitumeuze dakbedekking. Als ballastlaag is grind toegepast en beloopbare gedeeltes met bankirai vloerdelen**

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **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: : _____

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : **Nvt. Stalen ramen voorzien van coating.**

4 Kozijnen, ramen en deuren

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? : **In opdracht**

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? : **Interpane 2 warmglas 1 plus neutral E**

(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 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? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc) **Nee**
 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**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **20mm isolatie en ca 80mm dekvloer**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____

6 Kelder, kruipruimte en fundering

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Nee**
 Is de kruipruimte droog? **Ja**
 Zo nee of meestal, toelichting: : _____
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
 Zo ja of soms, toelichting: : _____
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja / Nee / n.v.t.**
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____
- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **CV installatie**
 het appartement?
 (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

7 Installaties

- Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**
Zo nee, toelichting: : _____
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of
geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
Merk van de installatie(s): : **Intergas**
Type(nummer) van de installatie(s): : **HRE 36/30 2412e22282**
Installatiedatum van de installatie(s): : **10-1-2025 vernieuwd**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het
laatst onderhouden? : **januari 2026**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **PD Installatie Techniek Zuidpolderstraat, 201 2032 PE
HAARLEM Tel. 0621848698 / E-mail
pdinstallatietechniek@gmail.com**
- 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? **Ja**
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Nee**
Elektrisch:
warm water: **Ja**
overig, namelijk : **nvt**
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : **Op derde en vierde verdieping**
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm
water? : **Op derde en vierde verdieping (aparte delen die per kamer
geregeld kunnen worden)**
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **nvt**
- 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 : **reiniging 2026 januari, vernieuwd conform nieuwe**

schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd?

richtlijnen in 2025

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **2026, afvoer CV installatie**
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.) **Nee**
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Ja**
Zo ja, waar bevindt deze zich? : **Parkeergarage bij parkeerplaats**
Blijft deze achter? **Ja**
- 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? : **2025**
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Sinds oplevering 2009**
- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de
verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Ja**
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**
Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Ca. 5 jaar. Honeywell installatie met app**
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **2024 vernieuwd**

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? : **Sinds oplevering 2009**
- 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? **Ja**

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : **Sani broyeur in keuken**
onderhouden?

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling : **2022**
ongeveer?
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : **2022**
ongeveer?
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 : **Quooker heet water en bruis. Vernieuwd in 2025.**
oud is deze kraan ongeveer?
- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **2009**
- 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.) **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 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) **Nee**
- g. 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.
- h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
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.**

9 Diversen

- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : _____
- j. 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?

: _____

k. 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?

: _____

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

Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

: _____

Zo ja, in welk jaartal?

: _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

: _____

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

o. Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Nee

Zo ja, welke label?

: _____

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 727

Belastingjaar?

: **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde?

€ 1082000

Peiljaar?

: **1-1-2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 709

Belastingjaar?

: **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

€ 643

Belastingjaar?

: **2026**

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

€ 200

Elektra:

€ 100

Water:

€ 15

Stadsverwarming:

€ _____

Anders:

: **nvt**

Te weten:

€ _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):

1620 m3

Elektriciteit hoog (kWh):	nvt
Elektriciteit laag (kWh):	nvt
Elektriciteit totaal (kWh):	3538kWh
Water (m3):	143 m3
Stadsverwarming (GJ):	nvt
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2 personen

10 Vaste lasten

- 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? **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? **Ja**
 Zo ja, hoe hoog? : **nvt**
 Zo ja, waarvoor? : **nvt**
- 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? **Ja**
 (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
 Zo ja, welke? : **Onderhoud CV installatie**

12 De VvE en onderlinge verhoudingen

- Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**
 Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : **34336655**
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **40**
- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**
- d. Breukdeel van het aandeel in het : **5,487% (nr 22 en nr 30 samen)**
 appartementencomplex: Woning:
 Berging: : **nvt**
 Parkeerplaats: : **2 van 84**

e. Aantal stemmen voor dit appartement: : **275 van de 5018**

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: **€ 205168**
Datum: **29-08-2026**
b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja**
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke : **2019 (25 jaar), nieuw MJOP in de maak**
periode bestrijkt het plan? Jaar:
Periode: : **2019 tot 2044**
c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : _____
d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 471**
Waarvan:
Exploitatiekosten (servicekosten) **€ 431**
Reservering voor onderhoud € _____
Stookkosten (voorschot) € _____
e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **Ja**
Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald? : **25 euro per maand voor reservering vervanging isolatielaag onder terras (totaal 2000 over 80 maanden juli 2020 t/m dec 2028)**
Bedrag: € _____
Te voldoen per: **29-08-2026**
f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **Ja**
Zo nee, welke niet? : _____
a. Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **Twee parkeerplaatsen aart te koop beschikbaar waarvan 1 met laadpaal in ondergrondse parkeergarage in gebouw Citadel 1 naast he Drostemonument. Droste is een Rijksmonument Monumentnummer 513360.**