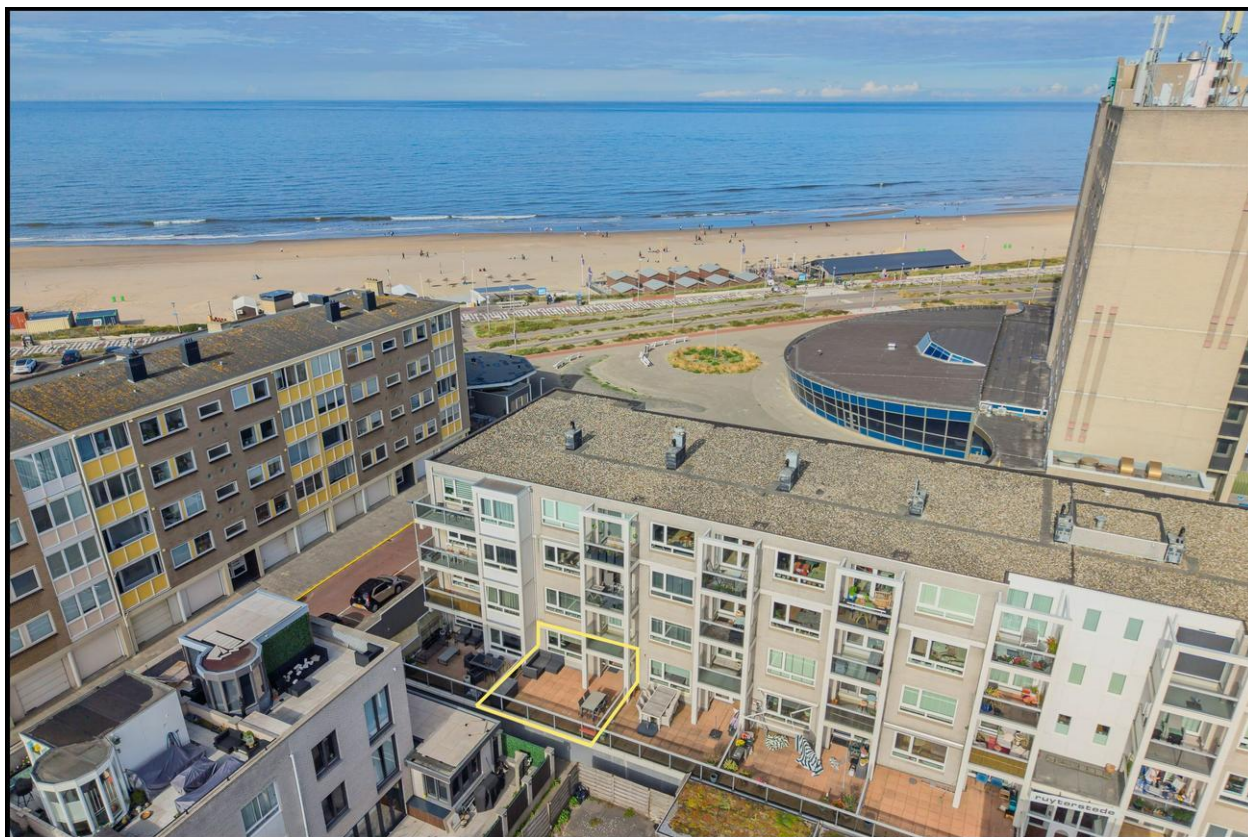




«Dr Joh G Mezgerstraat 31, 2041 HT Zandvoort»

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Omschrijving

Heerlijk wonen op steenworp afstand van het strand, met zeezicht en een royaal zonnig terras. Op een fantastische locatie, op slechts circa 50 meter van het strand, ligt dit fijne 3-kamerappartement op de eerste verdieping. Het appartement beschikt over een bijzonder ruim terras op het zuidoosten, biedt volop comfort en is bovendien instapklaar. Vanuit de galerij en beide slaapkamers is er mooi zicht richting zee.

De ligging is werkelijk ideaal. Het strand ligt praktisch voor de deur, terwijl ook het centrum en het NS-station gemakkelijk te voet bereikbaar zijn. In de winter maakt u vanuit huis zo een heerlijke frisse wandeling langs de kust en in de zomer geniet u van een drankje of een hapje bij een van de gezellige strandpaviljoens.

Op zoek naar een ruim en comfortabel appartement vlak bij zee, met een royaal zonnig terras en uitzicht richting de kust? Dan is dit appartement absoluut een bezichtiging waard!

INDELING

Begane grond

Via de centrale entree bereikt u met enkele treden de eerste verdieping. Ook de onderbouw, waar zich onder andere de bergingen bevinden, is via enkele treden bereikbaar.

Eerste woonlaag

Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping. Via enkele treden bereikt u de galerij, waar u direct kunt genieten van het uitzicht richting zee. Vanaf de galerij komt u bij de entree van de woning.

Liever gebruikmaken van de lift? Via de algemene garagedeur aan de strandzijde kunt u eenvoudig binnendoor met de lift naar de galerij. Dit is ideaal wanneer u bijvoorbeeld zware boodschappen naar huis wilt brengen. De bijbehorende berging bevindt zich eveneens op deze verdieping.

Entree en hal

Bij binnenkomst bevinden zich de meterkast en een garderobe met een grote, praktische inbouwkast die volop bergruimte biedt. Daarnaast beschikt de hal over een praktische berging met de cv-installatie en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook is er een separate toiletruimte met fonteintje.

Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar, waaronder de twee slaapkamers, badkamer en woonkamer.

Woonkamer

De sfeervolle woonkamer bevindt zich aan het einde van de hal en is bereikbaar via een glazen deur. Dankzij de grote schuifpui staat de woonkamer direct in verbinding met het royale dakterras van maar liefst 30 m².

Het terras is gelegen op het zuidoosten en biedt daardoor volop mogelijkheden om van de zon te genieten. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend, een lange lunch of een gezellige borrel aan het einde van de dag.

Keuken

De open keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en beschikt over een natuurstenen werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, combi-oven/magnetron, vaatwasser van Siemens en een koel-/vriescombinatie.

Slaapkamers

Beide slaapkamers zijn gelegen aan de galerijzijde van het appartement. Vanuit de kamers heeft u een fraai uitzicht richting zee. De hoofdslaapkamer beschikt over een royale, wandvullende inbouwkast, waardoor er veel praktische bergruimte aanwezig is.

Badkamer

De moderne en stijlvol afgewerkte badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met luxe douchekop en een breed wastafelmeubel.

Pluspunten

- Op slechts circa 50 meter van het strand gelegen
- Appartementencomplex voorzien van lift
- Ruim zonneterras (ca. 30m²) op het zuidoosten
- Gelegen op loopafstand van strand, centrum en NS-station;
- Bushalte aan de voorzijde van het complex
- Maandelijkse servicekosten bedragen ca. € 332,82,-
- Eigen cv ketel, eigen meters voor electra en water
- Woonoppervlakte ca. 72 m²
- Bekijk de plattegronden voor de indeling
- Tegenover het Center Parcs Entertainment Center gelegen (bewonerskorting)
- Op slechts circa 50 meter van het strand gelegen
- Niet- bewoningsclausule van toepassing
- Energielabel C
- Elektrische zonnescherm
- Eigen berging

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Galerijflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1988

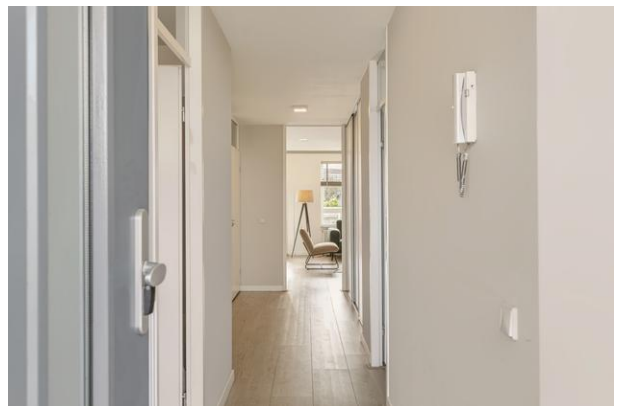
Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	219 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	72 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, zeezicht
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, gemeubileerd, toegankelijk voor ouderen
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie, Prive dakterras
Schuur / berging	R - inpandig in het gebouw
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Zonneterras
Tuin diepte (cm)	5
Tuin breedte (cm)	6
Hoofdtuin	Zonneterras
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

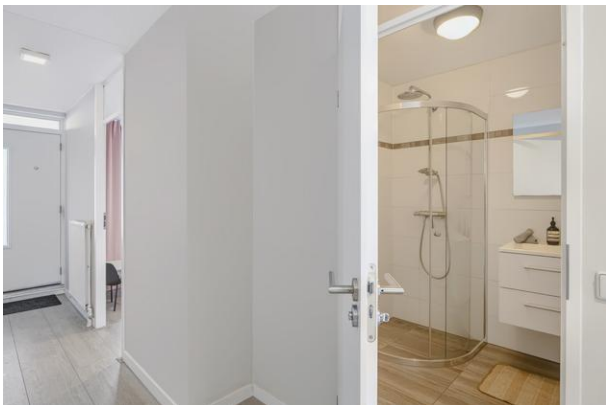
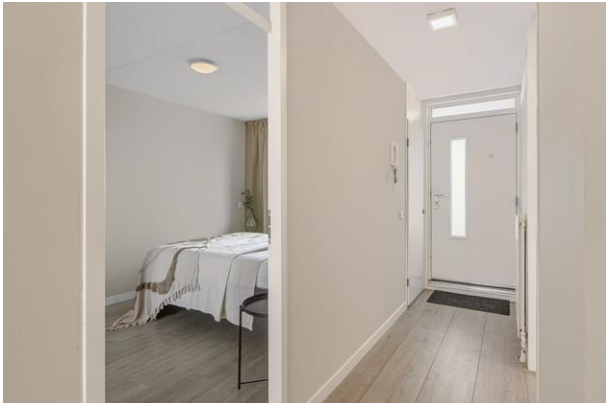
Foto's



**Dr Joh G Mezgerstraat 31 - 2041 HT
ZANDVOORT**

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

Foto's



**Dr Joh G Mezgerstraat 31 - 2041 HT
ZANDVOORT**

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

Foto's



**Dr Joh G Mezgerstraat 31 - 2041 HT
ZANDVOORT**

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

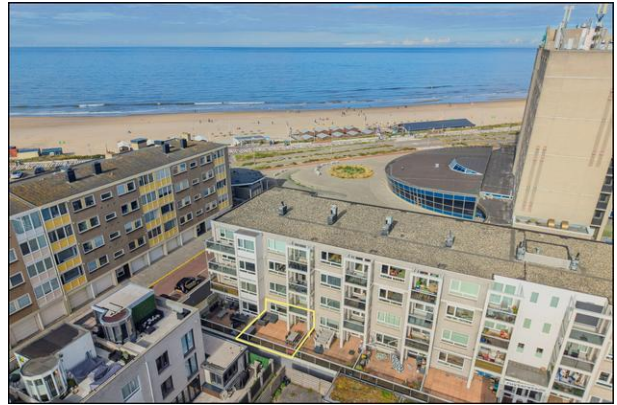
Foto's



**Dr Joh G Mezgerstraat 31 - 2041 HT
ZANDVOORT**

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

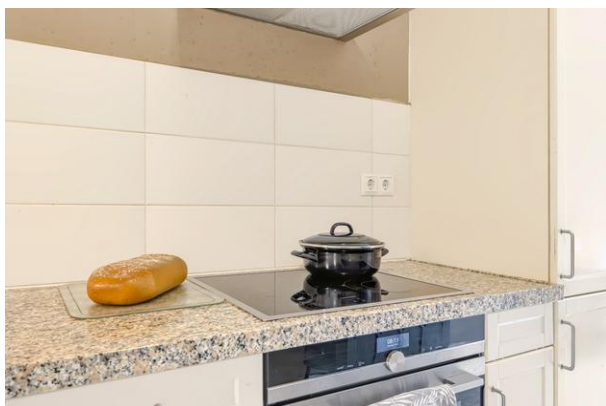
Foto's



**Dr Joh G Mezgerstraat 31 - 2041 HT
ZANDVOORT**

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

Foto's



**Dr Joh G Mezgerstraat 31 - 2041 HT
ZANDVOORT**

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

Foto's



**Dr Joh G Mezgerstraat 31 - 2041 HT
ZANDVOORT**

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

Foto's



**Dr Joh G Mezgerstraat 31 - 2041 HT
ZANDVOORT**

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

Plattegrond



Appartement
Dr Joh G Mezgerstraat 31
Zandvoort

Dr Joh G Mezgerstraat 31 - 2041 HT
ZANDVOORT

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

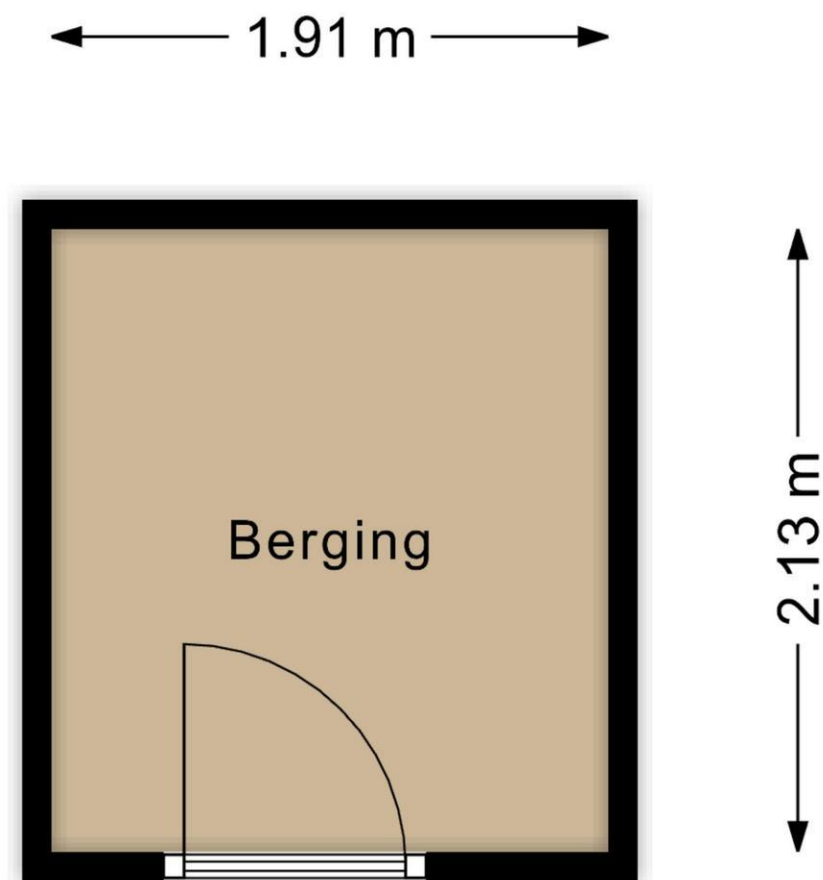
Plattegrond



**Dr Joh G Mezgerstraat 31 - 2041 HT
ZANDVOORT**

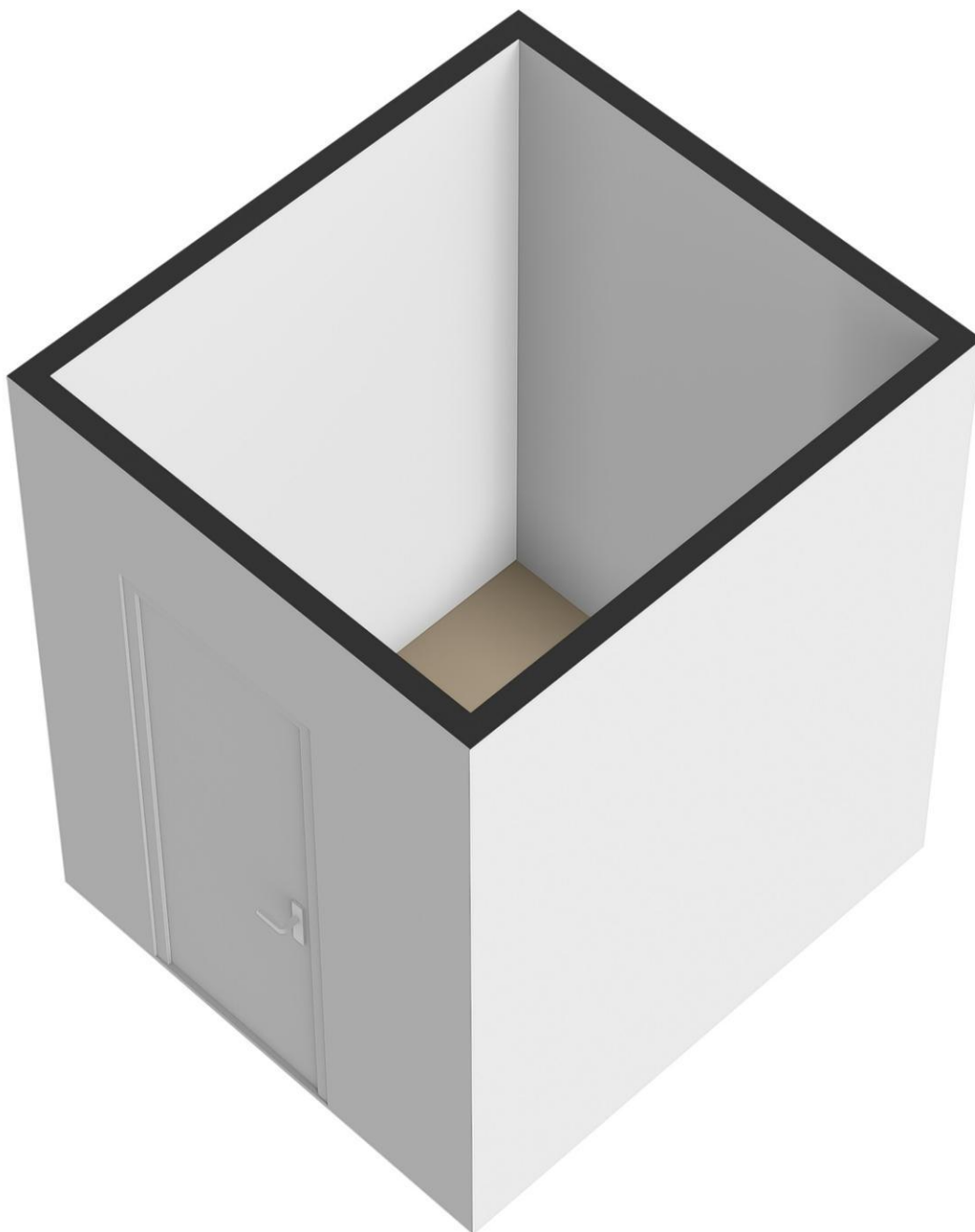
**Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl**

Plattegrond



Berging
Dr Joh G Mezgerstraat 31
Zandvoort

Plattegrond



**Dr Joh G Mezgerstraat 31 - 2041 HT
ZANDVOORT**

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

Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Indexnummer
Soort

Dr Joh G Mezgerstraat 31
2041 HT ZANDVOORT
Zandvoort
B / 8630
52
Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Indexnummer
Soort

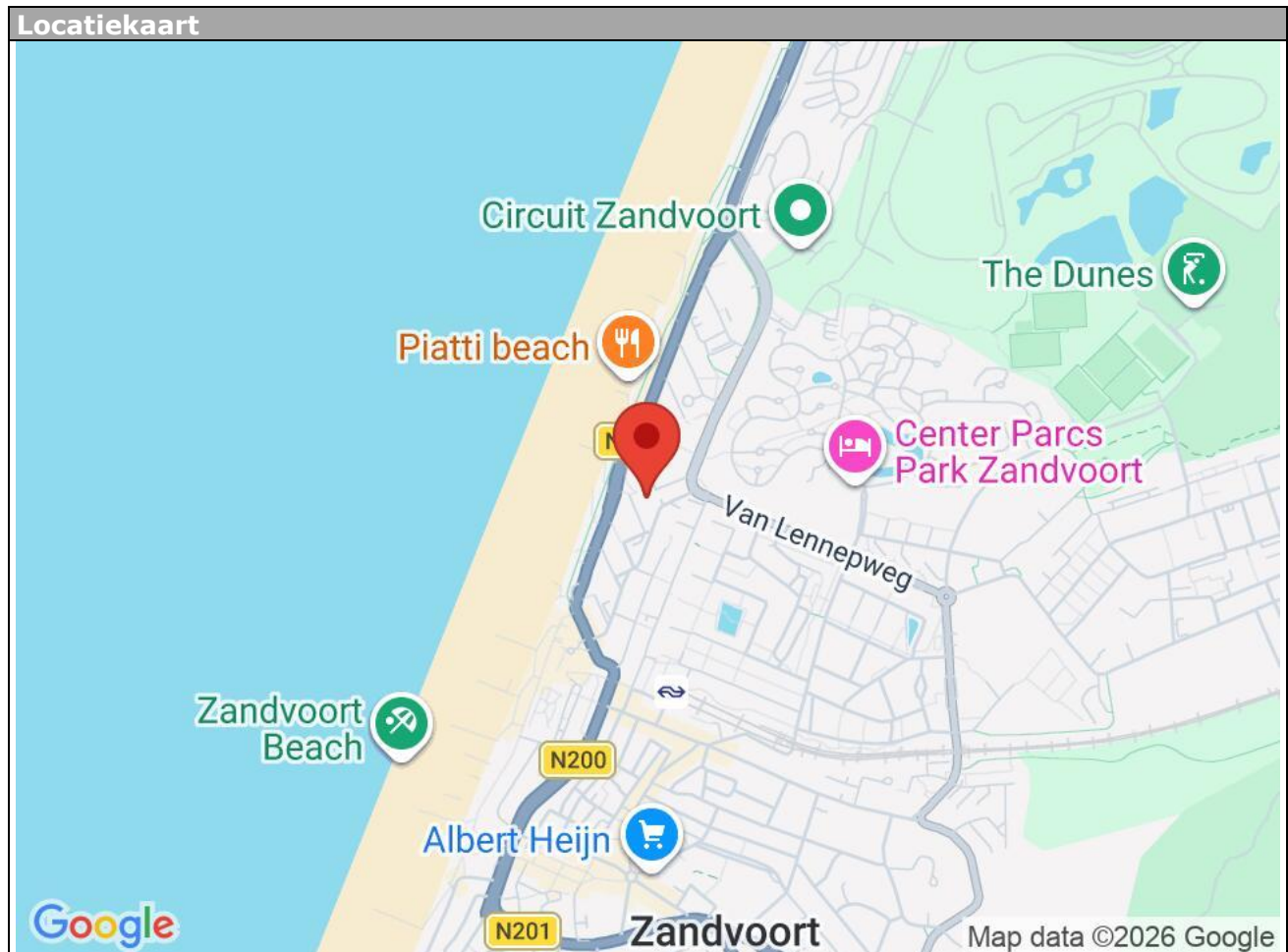
Dr Joh G Mezgerstraat 31
2041 HT ZANDVOORT
Zandvoort
B / 8630
30
Volle eigendom

**Dr Joh G Mezgerstraat 31 - 2041 HT
ZANDVOORT**

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Dr Joh G Mezgerstraat 31
Postcode / plaats	2041 HT ZANDVOORT
Provincie	Noord-Holland



Dr Joh G Mezgerstraat 31 - 2041 HT
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:				
- Witte kast kinderkamer	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloerieën	☐	☐	☒	☐
- (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	☒	☐	☐	☐
- Zonneschermb	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

**Dr Joh G Mezgerstraat 31 - 2041 HT
ZANDVOORT**

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

	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	☐	☐	☐	☒
Losse zwarte bak voor kussens	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

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:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____

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

: **Verkoper onbekend**

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

Nee

Zo ja, waar?

: **Verkoper onbekend**

- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

**Niet
bekend**

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

**Niet
bekend**

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

: **Informeer bij de vve**

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

**Niet
bekend**

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

: **Verkoper onbekend**

- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

Ja

Zo ja, volgens welke methode en
wanneer?

: **Verkoper onbekend**

3 Dak(en)

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

: **Verkoper onbekend, informatie bij vve**

Overige daken:

: **Verkoper onbekend, informatie bij vve**

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

: **Verkoper onbekend**

- 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? : **Verkoper onbekend**

- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Ja**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Verkoper onbekend, meer informatie bij vve**

- 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: **Niet bekend**

Overige daken: **Niet bekend**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **niet bekend bij verkoper**

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? : **Verkoper onbekend**

- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : **Verkoper onbekend**

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : **Verkoper onbekend**

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen : **Kunststof** gemaakt?

(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : **2024/2025**

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

Zo ja, door wie? : **Zie stukken vve**

- 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? : **Dubbelglas**
(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? : **Verkoper onbekend**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : **Volgens ons niet**

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? : **Verkoper onbekend**
- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : **Verkoper onbekend**
- 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? : **Verkoper onbekend**
- 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? : **Verkoper onbekend**
- 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? : **Verkoper onbekend**
- 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? : **Verkoper onbekend**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

**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?

: **Verkoper onbekend**

b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Nee

Zo nee of meestal, toelichting:

: **er is geen kruipruimte in het appartement**

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

: **n.v.t.**

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?

: **Verkoper onbekend**

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement?

: **Eigen cv ketel**

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-
systeem, WKO-systeem, blokverwarming,
(hybride) warmtepomp, airconditioning,
zonneboiler, elektrische boiler,
pelletkachel dan wel een andere
installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:

: **nee**

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn
gehuurd of geleased. Tevens huur-
/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

: **Intergas Kombi Kompakt HRE, bouwjaar
2010**

Type(nummer) van de installatie(s):

: **Verkoper onbekend**

Installatiedatum van de installatie(s):

: **2010**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s)
voor het laatst onderhouden?

: **2025**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

**Dr Joh G Mezgerstraat 31 - 2041 HT
ZANDVOORT**

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

Zo ja, door wie?

: **Verkoper onbekend**

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed) **Nee**

Zo ja, wat is u opgevallen?

: **verkoper onbekend**

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke?

: **verkoper onbekend**

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke?

: **verkoper onbekend**

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar?

: **verkoper onbekend**

- 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?

: **verkoper onbekend**

- 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

: **n.v.t.**

geveegd/gereinigd?

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **n.v.t.**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

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

Niet bekend

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **verkoper onbekend**

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Niet bekend

Zo ja, welke? : **verkoper onbekend**

- 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: : **verkoper onbekend**

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **niet bekend bij verkoper**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **niet bekend bij verkoper**

- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem 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?

Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

: _____

8 Sanitair en riolering

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad,

Nee

**Dr Joh G Mezgerstraat 31 - 2041 HT
ZANDVOORT**

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

toiletten, gootstenen en kranen?

Zo ja, welke? : _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **10 jr 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? : **verkoper onbekend**

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 : **2016 ongeveer**
ongeveer?

h. Van welk jaar dateert de : **idem**
inbouwapparatuur 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) **Nee**

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

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van het : **1988**
appartement?

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? : **verkoper onbekend**

c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is **Nee**

aangeschaft tussen 1955 en 1982?

- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

**Niet
bekend**

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?

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.

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

Nee

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)? **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? **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? : **n.v.t**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Niet bekend**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
Zo ja, welke label? : **C**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €

- Belastingjaar? : **niet bekend bij verkoper**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 425000**
Peiljaar? : **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 180**
Belastingjaar? : **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals **€ 310**

**Dr Joh G Mezgerstraat 31 - 2041 HT
ZANDVOORT**

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

rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : **2026**

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

Elektra: € **125**

Water: €

Stadsverwarming: €

Anders: :

Te weten: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **niet bekend bij verkoper**

Elektriciteit hoog (kWh): **niet bekend bij verkoper**

Elektriciteit laag (kWh): **niet bekend bij verkoper**

Elektriciteit totaal (kWh): **niet bekend bij verkoper**

Water (m³): **niet bekend bij verkoper**

Stadsverwarming (GJ): **n.v.t.**

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **1**

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? **Nee**

Zo ja, hoe hoog? : _____

Zo ja, waarvoor? : _____

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Ja**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er : **2 (naar mijn weten)**
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**

Inschrijvingsnummer Kamer van : **Zie stukken vve**
Koophandel:

- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat : **Zie stukken vve**
de VvE?
- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**
- d. Breukdeel van het aandeel in het : **Zie stukken vve**
appartementencomplex: Woning:
Berging: : **Zie stukken vve**
Parkeerplaats: : **n.v.t.**
- e. Aantal stemmen voor dit appartement: : **1**

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

- a. Is er een professionele bestuurder? **Ja**
- b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? **Geen idee** 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**
- c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **Nee**
Zo ja, om welke besluiten gaat het? : **verkoper onbekend**

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 / Nee
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: €

Datum: _____
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja**
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan : **Zie stukken vve**
en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:
Periode: : **niet bekend bij verkoper**
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet : _____
worden gereserveerd voor groot _____
onderhoud? _____
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 332,82**
Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) **€ 332**

Reservering voor onderhoud €

Stookkosten (voorschot) €

e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **Nee**

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en : **Verkoper niet bekend, zie vve Eigen meters**
wanneer moeten deze worden betaald?

Bedrag: €

Te voldoen per:

f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

17 Nadere informatie

a. Overige zaken(Overige zaken die de : **Niet bewoningsclausule van toepassing**
koper naar uw mening moet weten)



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

E-mail: info@censemakelaars.nl