



Dorpsstraat 40 a, 2631 CT Nootdorp

€ 269.500,- k.k.

**WVK Makelaars b.v. Nootdorp
Dorpsstraat 52
2631 CT, NOOTDORP
Tel: 015-3109948
E-mail: nootdorp@wvk.nl
www.wvk.nl**

Omschrijving

SFEERVOL 2-KAMERAPPARTEMENT OP DE BEGANE GROND, MIDDEN IN DE DORPSSTRAAT!

Op een centrale en gezellige locatie in de Dorpsstraat in Nootdorp ligt dit lichte 2-kamerappartement op de begane grond van het karakteristieke complex "Het Oude Raadhuis". Een leuke woning voor starters of alleenstaanden die comfortabel willen wonen met winkels, restaurants en andere voorzieningen letterlijk om de hoek.

Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een aparte slaapkamer, nette badkamer en diverse praktische bergruimtes. Daarnaast is er in de onderbouw een gemeenschappelijke fietsenberging met een eigen fietsplek.

INDELING

Via de gezamenlijke entree en centrale hal bereik je het appartement op de begane grond. Entree in de hal met toegang tot het toilet, de badkamer en de woonkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en spiegelkast.

De woonkamer beschikt over grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. De ruimte is afgewerkt met een lichte laminaatvloer in visgraatpatroon, die ook in de slaapkamer is doorgelegd. De open keuken sluit aan op de woonkamer en is voorzien van een 4-pits gasfornuis, combi-oven, koel-/vriescombinatie, recirculatiekap en spoelbak. Daarnaast beschikt de keuken over werk- en kastruimte. Vanuit de woonkamer is de slaapkamer bereikbaar, die dankzij de doorlopende vloer dezelfde nette afwerking heeft.

Daarnaast beschikt het appartement over extra bergruimte in de onderbouw. In het voormalige archief is een gedeelte van een stellingkast beschikbaar en in de gemeenschappelijke fietsenberging beschikt het appartement over een eigen fietsplek.

Een praktisch en sfeervol appartement op een leuke locatie midden in het dorp!

BIJZONDERHEDEN

- 2-kamerappartement gelegen op de begane grond;
- Bouwjaar 2016;
- Woonoppervlakte van ca. 34m²;
- Energielabel F, geldig tot 29-03-208;
- Voorzien van houtenkozijnen met HR++-glas;
- Gelegen in het karakteristieke complex "Het Oude Raadhuis";
- Centrale ligging in de Dorpsstraat;
- Winkels, restaurants en overige voorzieningen op loopafstand;
- Gemeenschappelijke fietsenberging in de onderbouw met één eigen fietsplek;
- Privé bergkast in de onderbouw;
- Bergruimte in gezamenlijke bergkast;
- Cv-combiketel uit 2016;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage van €104,=;
- Oplevering in overleg.

Bezichtigingsaanvragen zullen op volgorde van binnenkomst worden afgehandeld.

Move.nl Dossier

Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Interesse in dit huis? Bel ons voor het maken van een afspraak of schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Kenmerken

	€ 269.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	116 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	34 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	2016
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	E
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom

Locatie

Dorpsstraat 40 a
2631 CT NOOTDORP



Foto's



Foto's



Foto's



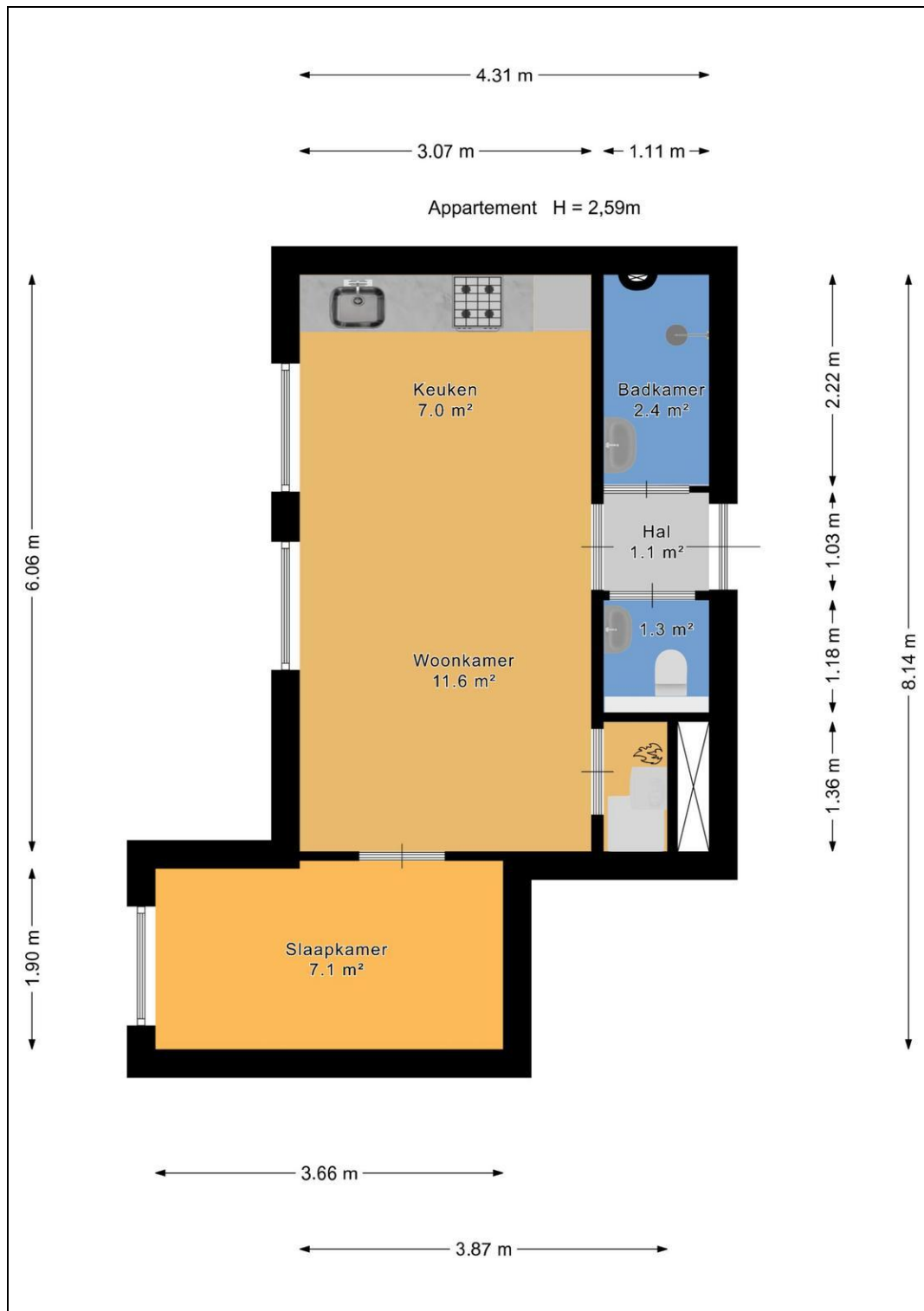
Foto's



Foto's



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Dorpsstraat 40 a
Postcode / Plaats	2631 CT NOOTDORP
Gemeente	Nootdorp
Sectie / Perceel	C / 5858
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	A-11
Soort	Volle eigendom

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:				
- Slaapkamerkast	☒	☐	☐	☐
- Keuken wand kast	☒	☐	☐	☐
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 achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Bed	☒	☐	☐	☐
- Bank	☐	☐	☒	☐
- Bureau	☐	☐	☒	☐
- Keuken bar tafel	☐	☐	☒	☐

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	☒	☐	☐	☐
- Open keuken kast	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

	Blijft achter	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)	☐	☐	☐	☒
- Wasmachine	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	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:				
-				
-				

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? **Ja**
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? **Ja**
- 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, 1 persoon**
(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? **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? **Niet bekend**
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____
- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: **Er is nog een verdieping boven de woning**
 Overige daken: : _____
- 3 Dak(en)**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Nee**
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? 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: **Ja**
 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: : _____

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Kunststof**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
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? : _____
(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? **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? **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 het appartement? : **CV installatie**
 (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): : _____

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

Installatiedatum van de installatie(s): : _____

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) 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 bijgevoerd 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? Ja / Nee
 Elektrisch:
 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? **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? : _____

 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? **Nee**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
 Zo nee, toelichting: : _____

 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- 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? **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? : **2016**
- 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? **Niet bekend**
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : _____

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2016**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2016**
 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? : _____

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **2016**
- 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? **Niet bekend**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **Ja / Nee /**

- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **n.v.t.**
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 **Nee**
benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
Zo ja, welke? : _____
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming **Nee**
van de VvE?
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? **€ 176**
Belastingjaar? : _____
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 241000**
Peiljaar? : **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 314**
Belastingjaar? : **2026**

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 1050**
 Belastingjaar? : **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 18**
 Elektra: **€ 23**
 Water: **€ 32**
 Stadsverwarming: **€** _____
- Anders: : _____

- Te weten: _____ **€** _____
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **250**
 Elektriciteit hoog (kWh): _____
 Elektriciteit laag (kWh): _____
 Elektriciteit totaal (kWh): **960**
 Water (m³): **38**
 Stadsverwarming (GJ): _____
 Anders: _____
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **1**

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? **Nee**
 Zo ja, hoe hoog? : _____

 Zo ja, waarvoor? : _____

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____

- Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? **€** _____

11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**
 (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
 Zo ja, welke? : _____

12 De VvE en onderlinge verhoudingen

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

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : _____

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **24**

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

d. Breukdeel van het aandeel in het appartementscomplex: Woning: : **het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ----- woning op de begane grond en verder toebehoren Dorpsstraat 40 a te ----- Nootdorp, (bouwnummer 11) kadastraal bekend gemeente Nootdorp, ---- sectie C nummer 5858 A-11, uitmakende het achtendertig/ eenduizend --- eenhonderd vierendertigste (38/1.134e) aandeel in de hiervoor**

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**

c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **Nee**

Zo ja, om welke besluiten gaat het? : _____

15 Verzekeringen

a. Is er een collectieve opstalverzekering? **Nee**

b. Is daar een 'appartementsclausule' in opgenomen? **Ja / Nee**

c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **Nee**

16 Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

a. Is er een reservefonds? **Nee**

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: **€ 3800**

Datum: _____ **Ja**

b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja**

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: **€ 104**

Waarvan: _____

Exploitatiekosten (servicekosten) _____ **€**

Reservering voor onderhoud €

Stookkosten (voorschot) €

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

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer : _____
moeten deze worden betaald? _____

Bedrag: €

Te voldoen per: _____

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

Zo nee, welke niet? : _____

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

De 10 meest gestelde vragen

Over het kopen en verkopen van een woning

Vanaf het moment dat uw interesse wordt gewekt in een woning tot aan het tekenen van de koopakte krijgt u te maken met allerlei vragen. Dat is heel begrijpelijk, want een huis koopt u niet dagelijks.

Een NVM-makelaar doet dat wél en kan u daarom snel en deskundig begeleiden en adviseren.

In deze brochure beantwoorden wij de 10 meest gestelde vragen, zodat u weet waar u aan toe bent tijdens uw zoektocht naar een nieuwe woning.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas écht in onderhandeling wanneer de verkoper of verkopende makelaar reageert met een tegenbod. Het uitsluitend voorleggen van uw bod aan de verkoper houdt nog geen formele onderhandelingsprocedure in.

2. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper dan verkopen?

Nee, de vraagprijs wordt volgens de Hoge Raad gezien als een uitnodiging om een bod uit te brengen. Zelfs als u een bod doet dat gelijk is aan de vraagprijs kan de verkoper besluiten om een tegenbod te doen of uw bod niet te accepteren.

3. Mag een NVM-makelaar een extreem hoge prijs voor een woning vragen?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar de vraagprijs van de woning. Als koper kunt u over de prijs onderhandelen, maar de uiteindelijke beslissing ligt altijd bij de verkoper.

4. Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling aanpassen?

Ja, de verkoper kan besluiten om de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Als koper heeft u ook de mogelijkheid om uw bod aan te passen.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het verkoopproces wijzigen?

Ja, dat mag. Soms is er zoveel belangstelling of zijn er meerdere biedingen gedaan dat het lastig is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure aan te passen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij krijgen alle geïnteresseerden een gelijke kans om een bod uit te brengen.

Voordat het verkoopproces wordt gewijzigd, dient de makelaar eerst de eventuele gedane toezeggingen aan geïnteresseerden na te komen.

Schriftelijkheidsvereiste: Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst wanneer zowel de particuliere verkoper en de particuliere koper deze hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een rechtsgeldige ondertekende koopovereenkomst.

6. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen tijdens de onderhandelingen?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt niet automatisch tot een verkoop en de verkoper kan meer geïnteresseerden willen informeren.

Wanneer de woning 'onder bod' staat, zal de makelaar dit aan belangstellenden melden. U mag in dit geval nog een bod uitbrengen, maar de makelaar kan pas in onderhandeling met u, zodra de lopende onderhandeling is afgerond.

NVM-makelaars geven nooit informatie over de hoogte van andere biedingen, om een eerlijke biedprocedure te waarborgen.



7. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, de verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure.

Wel heeft de makelaar de verplichting om u hierover duidelijk te informeren. Heeft u serieuze belangstelling, vraag dan altijd aan de NVM-makelaar wat uw positie is. Dit voorkomt onnodige teleurstellingen tijdens het biedproces.

8. Hoe komt koop tot stand?

Koop komt tot stand wanneer verkoper en koper een mondelinge overeenstemming bereiken over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, opleverdatum en ontbindende voorwaarden.

U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering opnemen, dan dient u dit bij het uitbrengen van uw bod aan te geven. De verkopende makelaar legt deze afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Alle afspraken, inclusief eventuele aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden, moeten duidelijk in de koopakte worden opgenomen.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend, is de koopovereenkomst schriftelijk vastgelegd. U ontvangt dan een afschriften van de koopakte. Vanaf dat moment gaat de wettelijke bedenktijd van drie dagen in, waarin u nog van de aankoop kunt afzien. Dit moet schriftelijk, bijvoorbeeld per e-mail, aan de verkopende makelaar worden doorgegeven.

Als u van de bedenktijd geen gebruik maakt en de financiën rond zijn, is de koop definitief en vindt de overdracht plaats bij de notaris op de afgesproken opleverdatum.

9. Wat is optie?

Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning komt een optie nog regelmatig voor. Bij bestaande woningen wordt de term wel gebruikt, maar meestal niet in juridische zin. Het gaat dan om tijdelijke toezegging die een verkopende kan doen aan een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces.

Een optie geeft in juridische zin een partij de mogelijkheid om, door een eenzijdige verklaring, later een koopovereenkomst te sluiten. Partijen zijn het in dat geval al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper behoudt bijvoorbeeld nog een korte bedenktijd.

Een voorbeeld hiervan is dat een koper een paar dagen de tijd krijgt om over een bod na te denken. In die periode probeert de makelaar niet met andere partijen in onderhandeling te gaan. Deze tijd kan de koper gebruiken om bijvoorbeeld de financiering te regelen of de mogelijkheden van de woningen te beoordelen.

Een optie kunt u niet afdwingen; de verkoper bepalen zelf of en welke toezeggingen worden gedaan.



10. Maakt de makelaarscourtage uit van de term 'kosten koper'?

Nee, onder de term 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dit zijn onder andere:

- kadasterkosten;
- de overdrachtsbelasting indien van toepassing;
- de notariskosten voor het opmaken en inschrijven van de leveringsakte;
- de notariskosten voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Als de verkopende partij een makelaar inschakelt om de woning te verkopen, komen de kosten hiervan voor rekening van de verkoper. De verkopende makelaar behartigt immers de belangen van de verkoper en niet die van de koper.

Om uw belangen als aankoopklant te behartigen is het eveneens verstandig om een NVM-makelaar in te schakelen bij de aankoop. De courtage voor de aankoopmakelaar komt in dat geval wel voor rekening van de koper.

Over de NVM.

De NVM, ofwel de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en Vastgoeddeskundigen, bestaat al meer dan 100 jaar. Het NVM-logo is uitgegroeid tot een betrouwbaar keurmerk voor professionaliteit en kwaliteit.

NVM-Makelaars die zijn aangesloten bij de vakgroep Wonen, zijn gespecialiseerde professionals die u gedurende het volledige aan- en verkooptraject begeleiden. Ze signaleren kansen, geven deskundig advies en bemiddelen van begin tot eind, zodat u met vertrouwen uw woning kunt aan- en/of verkopen.

Disclaimer

Aan eventuele onvolkomenheden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

