De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl



van de Mortelstraat 178, 2203 JK Noordwijk

Vraagprijs € 469.000,00 kosten koper

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Omschrijving

van de Mortelstraat 178, 2203 JK Noordwijk

Ruimte, licht en volop mogelijkheden – fijn wonen aan de Van de Mortelstraat 178!
Op zoek naar een ruim appartement met drie slaapkamers, veel lichtinval en een fijne ligging in Noordwijk? Dan is Van de Mortelstraat 178 zeker een bezichtiging waard! Dit 4-kamer appartement ligt op de eerste verdieping van een goed onderhouden portiekflat met lift en heeft een verrassend ruime woonkamer, een praktische indeling en een heerlijk balkon op het zuiden.

Wat direct opvalt, is de hoeveelheid ruimte en licht. Dit is nog zo'n appartement met een echte 4-kamer indeling, waarbij je naast de woonkamer gewoon drie slaapkamers overhoudt. Ideaal als je een extra kamer zoekt voor thuiswerken, hobby's of logees. En wil je liever een andere indeling? Ook daar zijn mogelijkheden genoeg!
De woonkamer is opvallend ruim en dankzij de ligging op het zuiden heerlijk licht. Door de grote raampartij valt het daglicht prettig naar binnen. Er is dubbel glas aanwezig en aan de buitenzijde hangt een zonnescherm. Bovendien is het binnen opvallend rustig, zodat je hier fijn kunt ontspannen.
Je kunt ervoor kiezen om de woonkamer en de naastgelegen kamer met elkaar te verbinden, maar daarmee lever je natuurlijk wel een aparte kamer in. Juist de huidige indeling biedt veel flexibiliteit. Zo kun je de ruimte helemaal gebruiken op een manier die bij jouw woonwensen past.

De keuken ligt apart van de woonkamer en is voorzien van een gaskookplaat, combi-oven, koel- vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de keuken kijk je vrij weg richting het groen en het speeltuintje in de buurt. Er is hier ook een klein balkonnetje voor bijvoorbeeld het kratje bier. Een prettige plek om te koken, met de dagelijkse voorzieningen bovendien dichtbij.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. De kleinste kamer is bijvoorbeeld heel geschikt als werkkamer of kastenkamer. Daarnaast zijn er twee ruime slaapkamers, waarvan de grootste aan de voorzijde ligt en toegang geeft tot het balkon. Alle kamers bieden een fijne basis om naar eigen smaak in te richten.
De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Het toilet bevindt zich in een aparte ruimte. Ook de badkamer biedt mogelijkheden om deze helemaal naar eigen wens aan te pakken.
Aan de voorzijde vind je het balkon op het zuiden. Hier kun je op zonnige dagen heerlijk buiten zitten en genieten van de zon. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend of om na een drukke dag nog even buiten te ontspannen.

De Van de Mortelstraat ligt aan het begin van Noordwijk-Binnen, op een praktische plek tussen Noordwijk-Binnen en Noordwijk aan Zee. Het gezellige centrum van Noordwijk-Binnen met winkels en dagelijkse voorzieningen ligt dichtbij. Ook de Lidl bevindt zich om de hoek en de bushalte ligt direct voor de deur. Daarnaast ben je via deze weg zo onderweg richting het strand en de duinen.
Het appartementencomplex wordt goed onderhouden. De centrale entree is vernieuwd en voorzien van een elektrische toegangsdeur. Uiteraard zijn er een lift en een eigen ruime berging aanwezig, ideaal voor fietsen en extra spullen.
Een mooie stap naar comfortabel wonen

Indeling
Begane grond: Centrale entree met elektrische toegangsdeur, brievenbussen, trappenhuis en lift. Eigen ruime berging.

Eerste verdieping: Entree van het appartement, hal met meterkast, ruime en lichte woonkamer. Separate keuken voorzien van gaskookplaat, combi-oven, koel- vriescombinatie en vaatwasser. Drie slaapkamers, waarvan één kleinere kamer en twee ruime slaapkamers. Apart toilet. Badkamer met douche, wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Balkon op het zuiden.

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

10 kenmerken

- Ruim 4-kamer appartement op de eerste verdieping
- Drie slaapkamers
- Royale, lichte woonkamer
- Balkon op het zuiden
- Separate keuken met gaskookplaat, oven en vaatwasser
- Badkamer met douche en wastafel
- Lift aanwezig
- Eigen ruime berging op de begane grond
- Centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalsweg richting Noordwijk aan Zee
- Goed onderhouden complex
- Servicekosten: € 254,- per maand

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 469.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 280 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 88 m^2
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: Aan drukke weg
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Muurisolatie, HR-glas
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Lift, Glasvezel kabel
Warmwater	: Elektrische boiler eigendom

Locatie

van de Mortelstraat 178
2203 JK NOORDWIJK

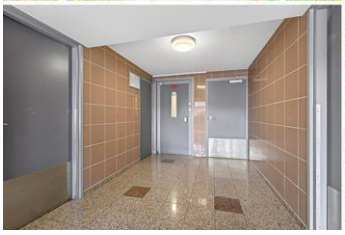


De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Foto's








De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Foto's









De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Foto's



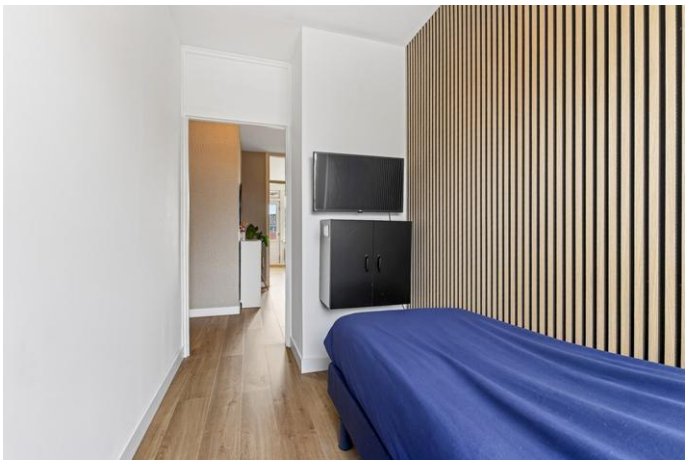







De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Foto's








De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Foto's










De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Foto's








De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Foto's













De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Foto's











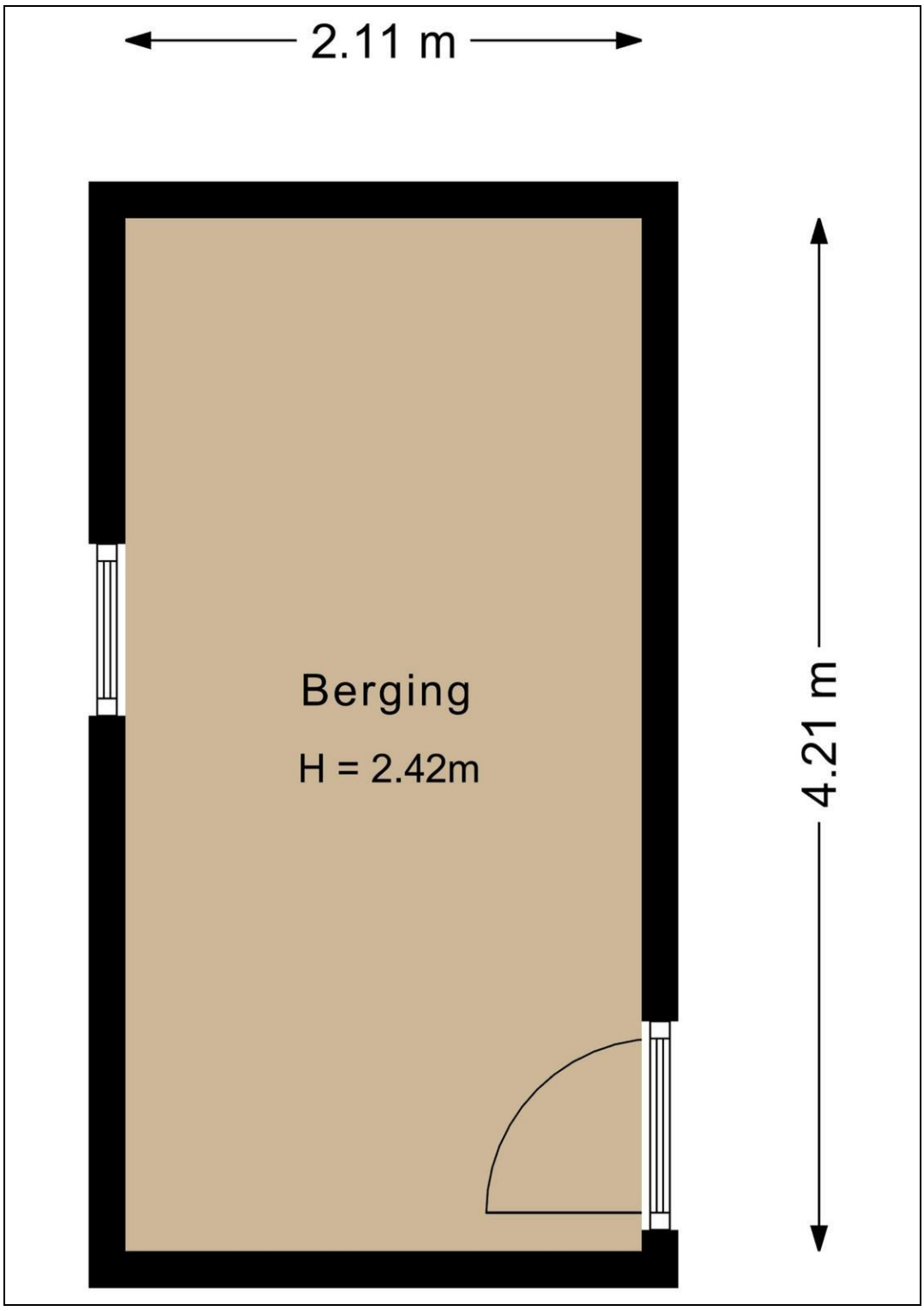
De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Plattegrond



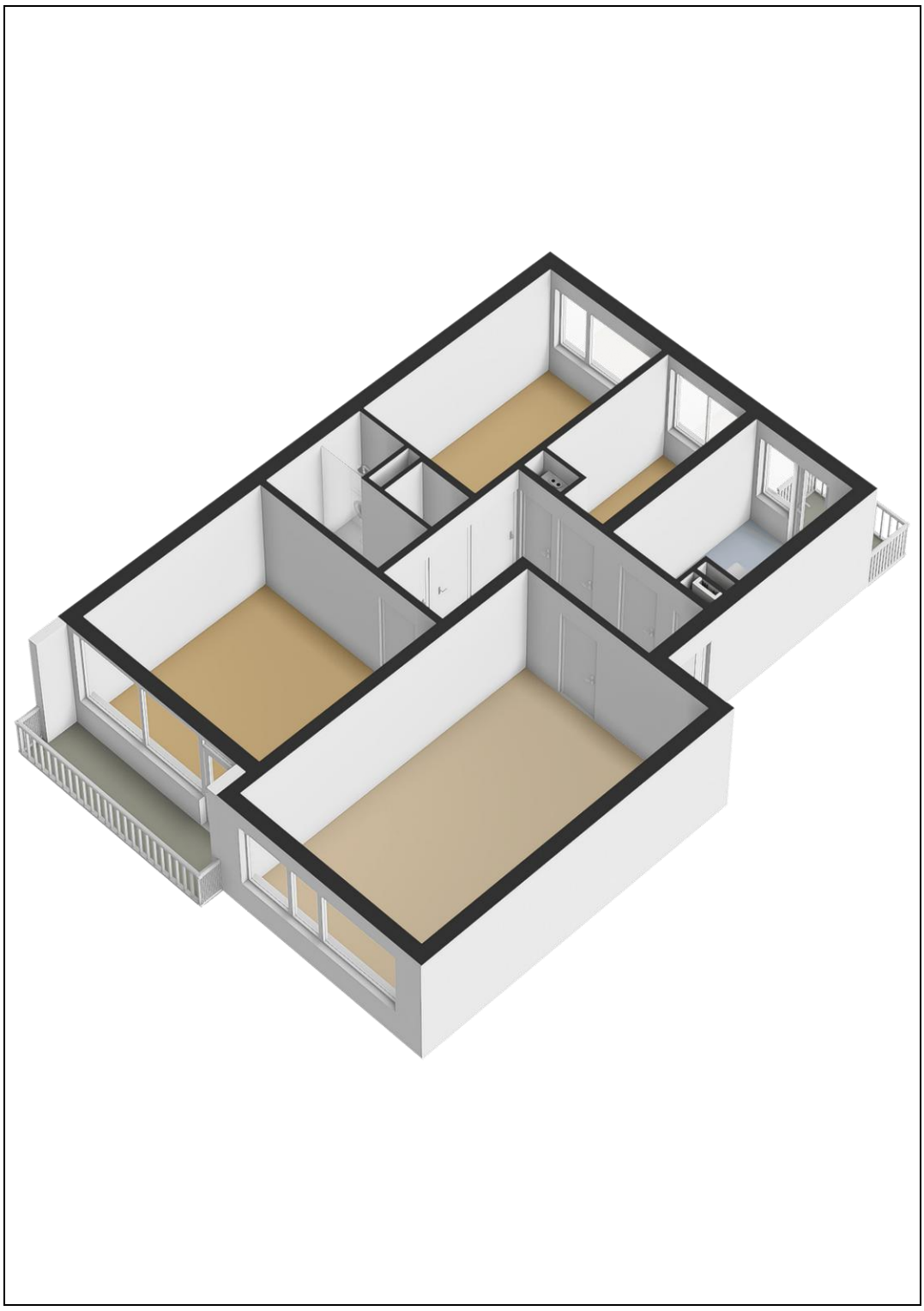
De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Plattegrond



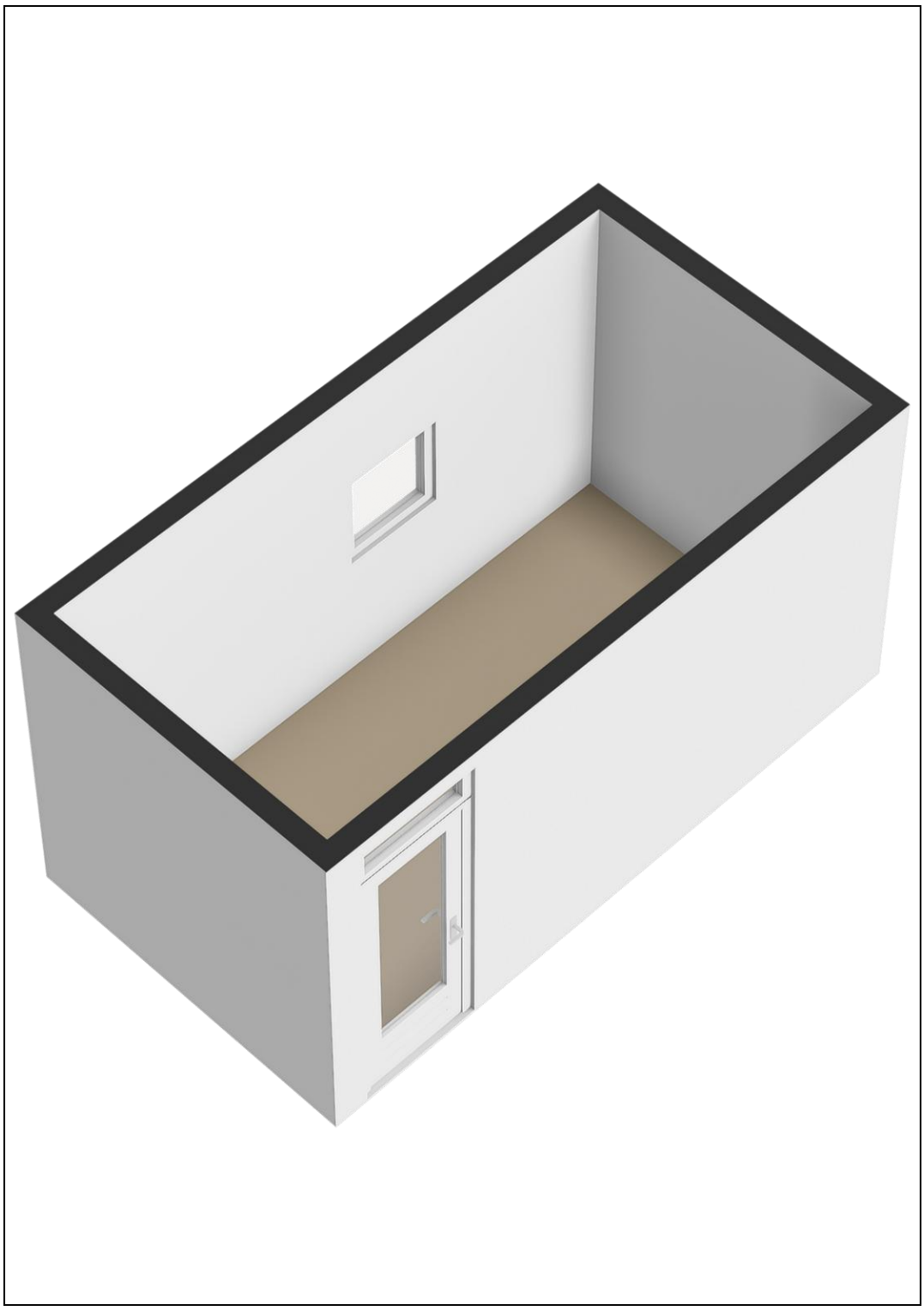
De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Plattegrond



De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Plattegrond



De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.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	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Grote kast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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 ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

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

	Blijft 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 overge nomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

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 buren, 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 buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
_____

d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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: : _____

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

_____

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: : _____
_____

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____
_____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
_____

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen) : _____
_____

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

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

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

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
_____

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

Zo ja, toelichting: : _____
_____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

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

Zo ja, waarom? : _____
_____

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

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Zo ja, waarom? : _____
_____

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

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

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? **Nee**

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

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **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? : **Niet bekend**

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : **2008**

Overige daken: : **2008**

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 /

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

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

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

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

Overige daken: **Niet bekend**

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

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

Zo ja, toelichting: : _____

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

Zo ja, toelichting: : _____

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : **2016**

4 Kozijnen, ramen en deuren

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

Zo ja, door wie? : **Niet bekend**

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) : **Hr**

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? (Denk aan lekkende ruiten.) **Nee**

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? : _____

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

_____

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? **Nee**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
_____
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
_____

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Niet bekend**
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? : **Boiler**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler,

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

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? : **Van es**

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

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____
_____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

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

Zo ja, waar en welke? : _____
_____

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

Zo ja, waar? : _____
_____

f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? **Nee**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? 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**

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

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? **Niet bekend**

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? **Nee**

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? : _____

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **1995**

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.? **Ja**

Zo ja, welke? : **Riool van keuken liep niet lekker door, is verholpen door bedrijf die onderhoudscontract heeft via de VVE. Nu geen problemen meer.**

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 ongeveer? : **1985**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Onbekend**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Nee**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : **Koelkast functioneert maar is wel verouderd, koelt niet altijd even goed.**

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? : **1971**

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? **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) **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 /

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

n.v.t.

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**

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? € _____
Belastingjaar? : _____

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 391000**

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Peiljaar? : **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 543**
Belastingjaar? : **2025**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 1232**
Belastingjaar? : **3025**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 40**
Elektra: **€ 70**
Water: **€ 35**
Stadsverwarming: € _____
Anders: : _____
_____
Te weten: € _____
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): _____
Elektriciteit hoog (kWh): **1643**
Elektriciteit laag (kWh): **2144**
Elektriciteit totaal (kWh): **3787**
Water (m3): **101**
Stadsverwarming (GJ): _____
Anders: _____
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **4**

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 : _____

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

worden aangevraagd? _____

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

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : _____
_____

12 De VvE en onderlinge verhoudingen

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

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : _____
_____

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : _____
_____

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

d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: : _____
_____

Berging: : _____
_____

Parkeerplaats: : _____
_____

e. Aantal stemmen voor dit appartement: : _____
_____

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

a. Is er een professionele bestuurder? **Ja**

b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? Ja / Nee / n.v.t.

14 De vergadering van eigenaars

a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? **Ja**

b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? **Ja**

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 'appartementenclausule' 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? **Ja**

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

Datum: **26-10-2026**

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

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

	Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:	:	**2017**
	Periode:	:	**2018-2027**
c.	Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	:	_____ _____
d.	Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:		€ _____
	Waarvan:		
	Exploitatiekosten (servicekosten)		**€ 254**
	Reservering voor onderhoud		€ _____
	Stookkosten (voorschot)		**€ 51**
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)	:	**Nv5**

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

DISCLAMER - INFO

BROCHURE
Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontlenen.
SCHRIFTELIJKHJEIDSVEREISTE:
In 2003 is in de wet opgenomen dat bij de aanschaf van een huis door een particulier (consument-koper) de koopovereenkomst altijd schriftelijk moet worden aangegaan: het 'schriftelijkheidsvereiste'. Dankzij de schriftelijke koopovereenkomst wordt exact duidelijk welke afspraken zijn gemaakt, zodat hier later geen discussie over kan ontstaan. Het schriftelijkheidsvereiste beschermt de consument-koper en consument-verkoper. Bij mondelinge overeenstemming tussen een particuliere verkoper en particuliere koper is er geen sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst. Dit is pas het geval als de overeenkomst door zowel de verkoper als koper is ondertekend.
BEDENKTIJD
Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirantkoper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.



De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316

E-mail: info@debruinmakelaardij.nl