GREEVEN
makelaardij



Hogeweg 22 F 11, Zandvoort

Licht, privacy en een heerlijk zonnig terras op het westen, op loopafstand van het strand!

TE KOOP


www.greevenmakelaardij.nl


GREEVEN
makelaardij




VERKOCHT
KOPEN?
TE KOOP.
GREEVEN

Greeven Makelaardij

Hartelijk dank voor uw interesse in deze woning!

Volgens de Van Dale is een woning een ‘verblijf’, een ‘huis’. Niets meer en niets minder. Wij begrijpen dat het veel meer is dan een verzameling stenen. Bij het verkopen van een woning wordt een periode afgesloten. Een periode waarin zich allerlei gebeurtenissen hebben voltrokken. Grote én kleine, verdrietige en vrolijke. De woning blijft achter maar wat altijd meeverhuist, zijn de herinneringen.

In de zoektocht naar een nieuwe woning, úw nieuwe woning, schuilt een grote belofte; wat gaat deze plek mij bieden, welke herinneringen worden hier geboren?

Zowel de verkoop als de aankoop van woningen beschouwen wij als een prachtige gelegenheid ons steentje bij te dragen aan het bouwen van uw herinneringen, het realiseren van uw dromen. Wij gaan hier dan ook zeer zorgvuldig mee om en denken op alle fronten met u mee. Niets is ons te gek. Samen met u gaan we voor het beste resultaat.

Wat u van ons mag verwachten?
Creativiteit, deskundigheid, flexibiliteit en trendsettend ondernemerschap. Afspraak is afspraak, eerlijke adviezen, maatwerk. Dat is wat Greeven makelaardij kenmerkt.

Deze brochure wordt u aangeboden door Rob, Timo, Suzanne, Danique en Marjan van Greeven makelaardij. Stuk voor stuk ‘mensenmensen’ met een passie voor wonen.



Hogeweg 22 F 11

Zandvoort

Op zoek naar een comfortabel appartement met twee slaapkamers, een royaal zonnig terras én het strand en centrum op loopafstand? Dan is dit uitstekend onderhouden 3-kamer HOEKappartement aan de Hogeweg 22-11 absoluut een bezichtiging waard!

Het appartement heeft een woonoppervlakte van ca. 68 m² en ligt op een bijzonder prettige plek, helemaal aan het einde van de galerij van een verzorgd appartementencomplex. Geen voorbijlopende bewoners langs de ramen, maar juist veel privacy, rust en een fijne lichtinval.

Wat dit appartement extra aantrekkelijk maakt, is dat het de afgelopen tien jaar slechts zeer beperkt is bewoond, gemiddeld circa vier dagen per maand. Hierdoor zijn de woning en de aanwezige voorzieningen weinig intensief gebruikt en maken ze een verzorgde indruk.



Kenmerken

Soort woning:	Appartement
Aantal kamers:	3
Aanvaarding:	In overleg
Inhoud:	202 m³
Woonoppervlakte	68 m²
Bouwjaar:	1985

Bijzonderheden

- 3-kamer HOEKappartement;
- Lichte woonkamer met toegang tot het terras;
- Open hoekkeuken met diverse inbouwapparatuur;
- Twee slaapkamers;
- Badkamer met douche-badcombinatie, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting en separaat toilet;
- Royaal terras op het westen met vrij uitzicht;
- Ruime eigen berging op de begane grond;
- Energielabel A;
- Aangeklede binnentuin voor algemeen gebruik;
- Gelegen aan de rand van het centrum, vlak bij het NS-station en bushalte op 25m loopafstand;
- Servicekosten: € 286,15,- per maand inclusief voorschot stookkosten, water, lift, verzekeringen, reserveringen toekomstig onderhoud en aflossing rente lening warmtefonds;

Indeling

Tweede verdieping
Via de gezamenlijke entree en galerij bereik je het appartement, dat helemaal aan het einde van de galerij ligt. Een groot voordeel van deze ligging is dat er geen andere bewoners langs de ramen lopen, wat zorgt voor extra privacy. Bovendien kun je aan de galerijzijde heerlijk genieten van de ochtendzon.

Eenmaal binnen valt direct de prettige indeling en verzorgde uitstraling op.

De lichte woonkamer vormt het hart van het appartement en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel. Dankzij de grote raampartijen en de directe toegang tot het terras voelt de leefruimte aangenaam licht en ruimtelijk aan. Op mooie dagen zet je de deur lekker open en betrek je het terras eenvoudig bij de woonkamer.

De open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een hoogwaardige Liebherr koel-vriescombinatie en een AEG vaatwasser. Door het beperkte gebruik van het appartement is ook de keukenapparatuur relatief weinig gebruikt. De open verbinding met de woonkamer zorgt ervoor dat je tijdens het koken gezellig in contact blijft met je gasten.

Slaapkamers en badkamer
Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waardoor er volop mogelijkheden zijn. Naast een comfortabele hoofdslaapkamer welke voorzien is van grote vaste kastenwand, is de tweede kamer uitstekend te gebruiken als logeerkamer, kinderkamer of thuiswerkplek.

De badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een douche-badcombinatie, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje.

Ook de slaapkamers en het sanitair zijn de afgelopen jaren slechts beperkt gebruikt, wat bijdraagt aan de verzorgde uitstraling van het appartement.

Buitenruimte
Een van de grote pluspunten van dit appartement is zonder twijfel het royale balkon op het westen. Hier geniet je volop van de middag- en avondzon, in de zomerperiode volgens de huidige eigenaar ongeveer tussen 16.00 en 20.00 uur.

Of je nu na je werk nog even buiten wilt zitten of gezellig buiten wilt eten, er is voldoende ruimte om er een fijne plek van te maken. Het balkon beschikt bovendien over een groot elektrisch bedienbaar zonnescherm over de gehele breedte.

Dankzij de hoekligging geniet je hier van een prettig vrij uitzicht over de Oosterparkstraat en richting de karakteristieke watertoren van Zandvoort. Een heerlijke plek om van de zon, de rust en het uitzicht te genieten!

Ligging en omgeving
De ligging aan de Hogeweg is ideaal! Op nog geen vijf minuten lopen vind je het strand, de boulevard, de duinen en het gezellige centrum van Zandvoort met een ruim aanbod aan winkels, restaurants en terrassen.

Ook het NS-station ligt op loopafstand, met rechtstreekse verbindingen naar Haarlem en Amsterdam. Parkeren kan met een vergunning voor de deur of op de parkeergelegenheden rondom het complex.

Een heerlijke centrale woonlocatie waar je volop geniet van het strand, de natuur en alle voorzieningen binnen handbereik!

Vraagprijs € 395.000,- k.k.


Hotel Hoogland











































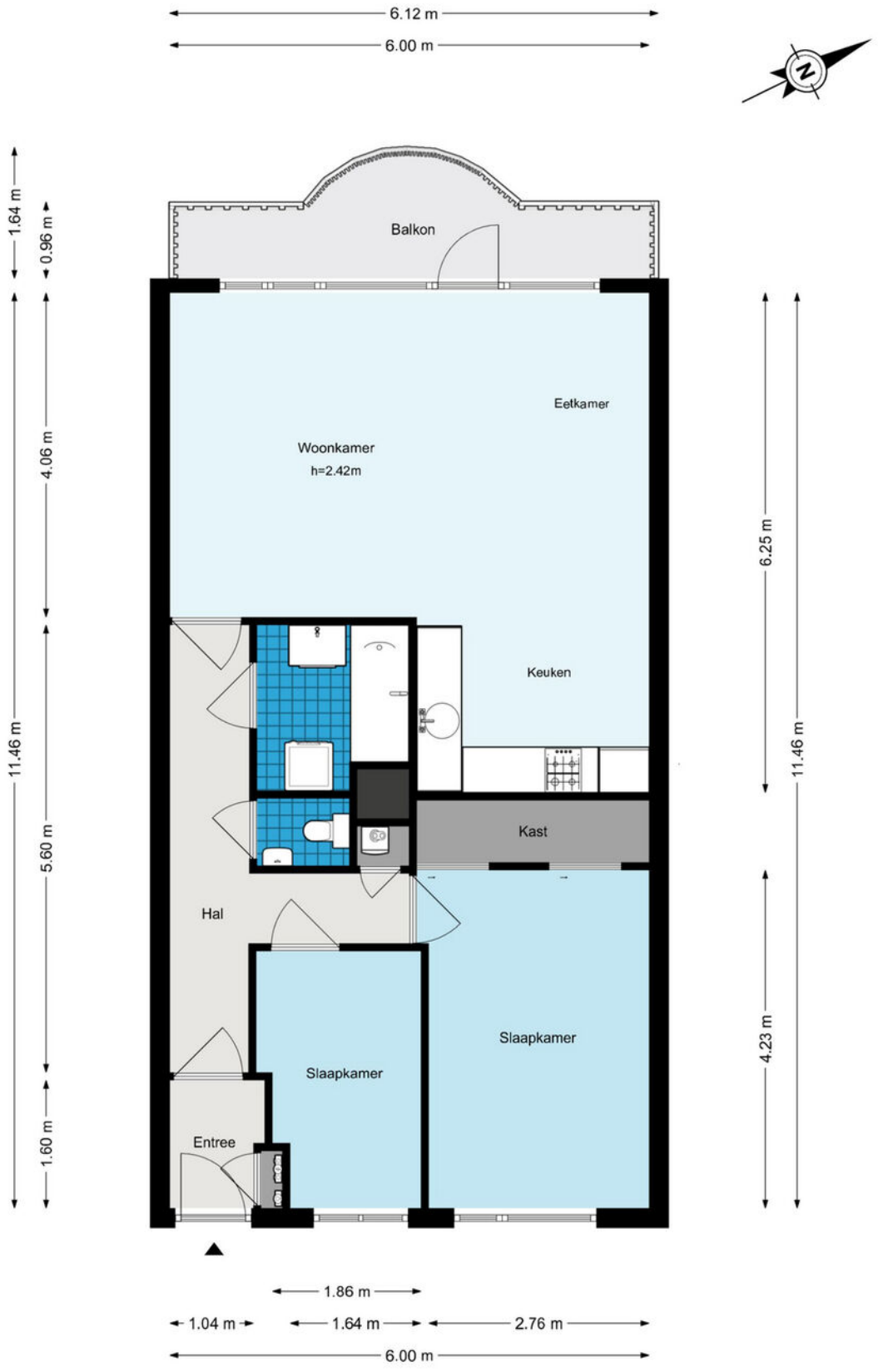






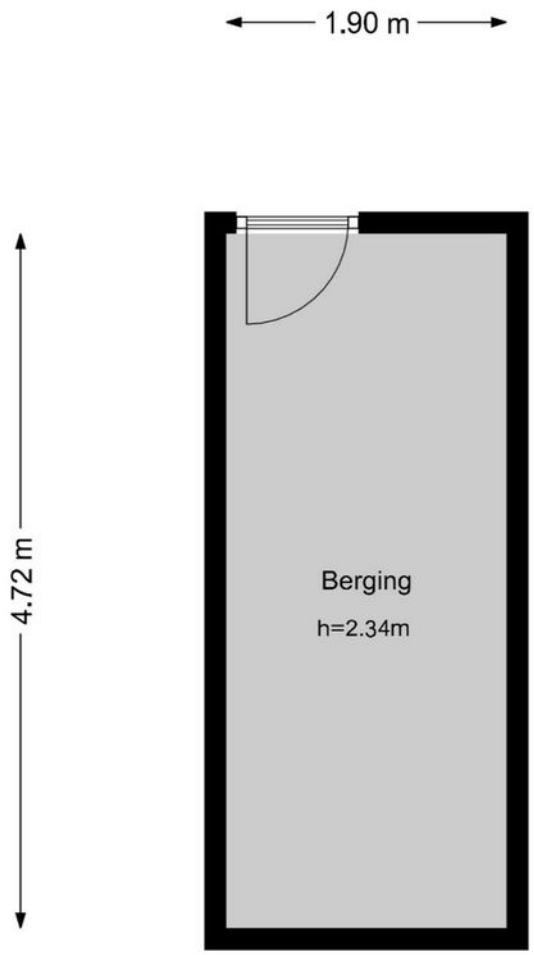


Plattegrond



Plattegrond

Hogeweg 22-F11 - Zandvoort
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

MEETRAPPORT

Toelichting op het rapport

Woning Media heeft in opdracht van **GREEVEN Makelaardij** een NEN2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten en inhoud zijn aangegeven.

Object:	Woning
Adres:	Hogeweg 22-F11
Postcode:	2042GH
Plaats:	Zandvoort
Meetmethode:	Meetinstructies BBMI; type A : Op locatie gemeten
Datum meetopname:	05 november 2026
Datum meetrapport:	09 november 2026

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen Meetinstructies 2019; 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden.

Woning Media heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

	App.	*Berg.*	*Totaal*
G.O. Wonen	**68,30**	**-**	**68,30 m²**
G.O. Overige inpandige ruimte	-	-	0,00 m²
G.O. Gebouwgebonden buitenruimte	7,20	-	7,20 m²
G.O. Externe bergruimte	-	9,00	9,00 m²
Aftrekposten: Vides	-	-	0,00 m²
Aftrekposten: Trapgaten	-	-	0,00 m²
Aftrekposten: Tarra	6,00	-	6,00 m²
Aftrekposten: h<1.50m	-	-	0,00 m²
Bruto vloeroppervlak (GO wonen + tarra)	74,30	-	74,30 m²
Bruto Inhoud	202,10	-	202,10 m³

Rapport is opgemaakt door Woning Media Nederland B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Amsterdam,
Woning Media Nederland



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

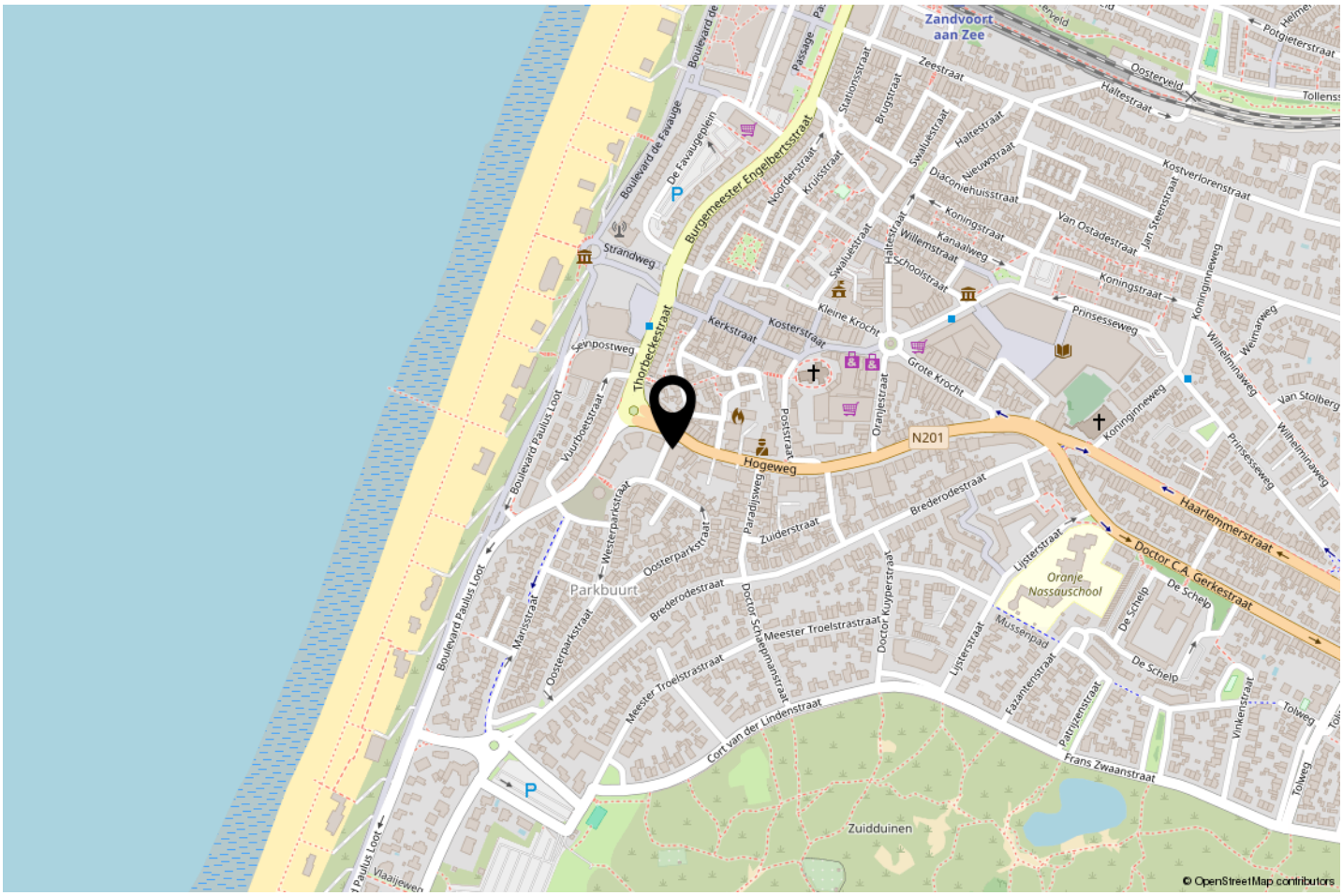
Kadastrale gemeente	Zandvoort
Sectie	C
Perceel	6302

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



ZALIG ZANDVOORT
Adembenemende zonsondergangen, het rollende geluid van de golven, wapperende haren in de zilte zeewind. Wonen in Zandvoort is het leven beleven en groots genieten.
Maar ook tot rust komen. In de prachtige uitgestrekte duin- en natuurgebieden. Uren wandelen zonder een mens tegen te komen. In het goede gezelschap van de vele planten- en diersoorten die het gebied rijk is.

Zin in wat meer drukte? Ook voor de gezelligheidszoeker heeft Zandvoort alles in huis. In de zomermaanden strijkt u neer op de loungebanken van een van de vele hippe strandtenten. Met zicht op de zee geniet u hier van een hapje en een drankje.

Ook het centrum biedt een ruime keuze aan winkels, cafeetjes en restaurants.
Shoppen in Zandvoort aan Zee kan in het hoogseizoen ook ’s avonds. De winkels zijn dan tot 21.00 uur open. Alle winkels zijn het hele jaar door zeven dagen per week open.

UNIEK IN MEERDERE OPZICHTEN
Zandvoort is uniek door zijn geografische ligging. De badplaats Zandvoort is de enige badplaats langs de Hollandse kust die volledig omringd wordt door – beschermd - natuurgebied. Het enige circuit in Nederland met de A-status voor autosporten, waar internationale autoraces gehouden worden, ligt in Zandvoort. Dankzij de unieke evenementen op dit circuit heeft het dorp ook internationale naamsbekendheid gekregen. Last but not least is Zandvoort de enige badplaats met een station op korte afstand (circa 200 m) van het strand. Een hoogwaardige intercityverbinding verbindt Zandvoort met de hoofdstad Amsterdam.

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hogeweg 22 F 11, 2042 GH Zandvoort

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

		Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning					
Interieur					
Verlichting, te weten:					
Inbouwspots/dimmers		X			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X			
Losse (hang)lampen	m u v →	X	① lamp naast bank gaat mee		
(Losse) kasten, legplanken, te weten:	m u v →	X	① kast 2 delen lk van TV gaat mee ② kast 4 delen in woonkamer kan worden overgenomen → *		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:					
Gordijnrails		X			
Gordijnen		X			
Overgordijnen		X			
Vitrages		X			
Rolgordijnen		X			
Lamellen					X
Jaloezieën					X
(Losse) horren/rolhorren		X			
Vloerdecoratie, te weten:					
Vloerbedekking	m u v	X	① bruin vloerkleed in woonk gaat mee		
Parketvloer		.			X
Houten vloer(delen)					X
Laminaat		X			
Plavuizen balkon		X			
vloerbedekking slaapkamers		X			
(Voorzet) openhaard met toebehoren					
Allesbrander					X
Houtkachel					X
(Gas)kachels					X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
~~Design~~radiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	X			
Schilderij ophangsysteem	X			
perkt van poesen		X		

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat gas 4 branders	X			
~~(Gas) fornuis~~ ~~elektrisch~~	~~X~~			X
Afzuigkap	X			
Magnetron				X
Oven elektrisch	X			
Combi-oven/combimagnetron				X
Koelkast				
Vriezer	~~X~~			
Koel-vriescombinatie hierbij	X			
Vaatwasser	X			
Quooker				X
Koffiezetapparaat	X			
Bosch Wasmachine en Droger met warmte pomp (20 dec 2025)		X	X anders	
Keukenaccessoires, ~~te weten:~~	X			
Slaap kamer 1 groot kastenwand meubilair	X			
	X			
Slaap / werkkamer klein meubilair	X			

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet enkele druppels lekkage na uitgang	X			
Toiletrolhouder	X			
Toiletborstel(houder)	X			
Fontein	X			

Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Jacuzzi/whirlpool				
Douche (~~cabine/scherm~~)	x			x
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel				x
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast	x			
Toilet	x		kleine lekkage! (druppels)	
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Sauna met toebehoren				x
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus algemeen				x
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders				x
(Klok)thermostaat	x			x
Airconditioning				x
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie + warm water unit	x			
Boiler				
Geiser				
Screens	x			x
Rolluiken				x
Zonwering buiten zonnescherm over hele balkonbreedte	x			
Rolgordijnen en gordijnen voltage	x x			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat ?				
Waterslot wasautomaat ?				
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating van VvE				x
Beplanting				x
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting van VvE				x
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in ~~tuinhuis~~/berging Kelder	x			x
(Broei)kas				x
Zitbank op galerij 1 Fauteuil 1x M en 1x V	x		x	x
Overig				
Overige tuin, te weten:				
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x
Balkon tafel	x			

Lijst van zaken

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	X			
Boiler				X
Zonnepanelen				X
-				
- warmtefonds lening VvE				X
-				
-				

Bijlage(n) over te nemen contracten:

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/~~partner~~)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement inclusief de VvE-checklist

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over het appartement:

Adres te verkopen appartement: Hogeweg 22 F 11, 2042 GH Zandvoort

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? (ja) nee

Zo ja, welke? : zie bijlage overgedragen aan eigen bedrijf SMG1 BV

b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? niet bekend ja (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? niet bekend ja (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? (niet bekend) ja nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

e Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja (nee)

Zo ja, welke grond? :

f Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? ja (nee)
('Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende)

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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? Weet ik niet ja nee

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? ja 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 nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ja nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ja 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? ja (nee)

l Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ja (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? n.v.t (ja) nee
(Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)

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

Zo ja, welke is/zijn dat? :

o Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja (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? weet ik niet ja 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? " ja nee

Zo ja, welke? :

r Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? " ja nee

Zo ja, waarom? :

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

Zo ja, waarom? :

t Hoe gebruikt u het appartement nu? : bewonen maar 4 dgn per maand
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? (ja) nee

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? (ja) nee

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? weet ik niet ja (nee)

Zo ja, waar? :

b Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? weet ik niet " ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, waar? :

c Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

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

d Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? niet bekend ja nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

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

Overige daken: :

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja 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? ja nee

Zo ja, waar? :

d Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? ja 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 ja nee

Overige daken: niet bekend ja nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: niet bekend ja nee

Overige daken: niet bekend ja nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: niet bekend ja nee

Overige daken: niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

f Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? ja nee

VvE

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen 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? :

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee

Zo ja, door wie? :

c Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? ja nee

Zo nee, toelichting: :

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :

e Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? ja nee

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 nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ja nee *(Denk aan lekkende ruiten.)*

VvE

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? ja nee

Zo ja, waar? :

b Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja 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? ja 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)* ja nee

VvE

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? niet bekend ja nee

Zo ja, waar? :

f Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? niet bekend ja 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? niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend ja nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? ja nee

Is de kruipruimte droog? meestal ja nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? soms ja nee

Zo ja of soms, toelichting: :

d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ja nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? n.v.t ja nee

VvE

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? :

7. Installaties

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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? :

nog geen ond overgedragen installatie i.v.m installatie datum van de cv bekend

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee

Zo ja, door wie? :

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

VvE

Zo ja, wat is u opgevallen? :

c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja (nee)

Zo ja, welke? :

d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja (nee)

Zo ja, waar en welke? :

e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee

?

Zo ja, waar? :

f Heeft u vloerverwarming in het appartement? ja (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? ja (nee)

Zo ja, welke? :

h Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? ja nee

?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: :

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? : V.v.E
(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? : 1.

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

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? :

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? niet bekend ja nee

Zo ja, welke? :

l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee

Zo ja, waar bevindt deze zich? :

Blijft deze achter? : nader overeen te komen n.v.t ja nee

m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ja 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? ja nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

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 nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : V.v.E

8. Sanitair, riolering en keuken

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, welke? :

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? :

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

Zo nee, welke niet? :

d Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? ? ja nee

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

Ja kleine lekkage boven WC

Zo ja, welke? :

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? niet bekend ja nee

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

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? :

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? :

nie overmall Stophoek bygevoegt

Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

i Heeft u een kokend water kraan? ja nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

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

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van het appartement? : VvE ± 1985

b Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? niet bekend ja nee
(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.)

Zo ja, welke en waar? :

c Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? bouw in 1985 niet bekend ja nee

d Is er sprake van loden leidingen in het appartement? niet bekend ja nee

Zo ja, waar? :

e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? niet bekend ja nee
(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)

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

f	Heeft u elders lekkages gehad? *(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)* Lekwc	niet bekend	ja	nee
g	Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	niet bekend	ja	nee
	Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	n.v.t	ja	nee
	Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	n.v.t	ja	nee
h	Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? VvE	niet bekend	ja	nee
	Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	n.v.t	ja	nee
	Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :			
	Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	n.v.t	ja	nee
i	Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? *(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*		ja	nee
	Zo ja, waar? :			
j	Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	niet bekend	ja	nee
	Zo ja, waar? :			
	Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	n.v.t	ja	nee
	Zo ja, wanneer? :			
	Zo ja, door welk bedrijf? :			
k	Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? *(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.)*	niet bekend	ja	nee
	Zo ja, waar? :			
l	Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?		ja	nee
	Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? :			
	Zo ja, in welk jaartal? :			
	Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :			
m	Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	niet bekend	ja	nee
	Zo ja, welke? :			
n	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? VvE	niet bekend	ja	nee
	Zo ja, welke? :			

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

o Is er sprake van glasvezel internet? niet bekend (ja) nee

p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? (ja) nee

Zo ja, welke label? : A

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €..2.32,11

Belastingjaar? : 2026

b Wat is de WOZ-waarde? €.367.000

Peiljaar? :

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €.....

Belastingjaar? :

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

Belastingjaar? :

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

Elektra: €.....

Water: €.....

Stadsverwarming: €.....

Anders: :

Te weten: €.....

Komt later!

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

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m3):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: Totaal 2

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (ja) nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? Warmtefonds met VvE

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? weet ik niet nehen VvE ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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: VvE €.....

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 ja nee

Is de canon afgekocht? n.v.t ja nee

Zo ja, tot wanneer? :

h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ? ja nee

Zo ja, hoe hoog? :

Zo ja, waarvoor? :

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? :

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? ± €300 pj €.....

11. Garanties

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

Zo ja, welke? lening Warmtefonds :

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

a 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 nee

b Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? n.v.t ja nee

Toelichting:
Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering

14. De vergadering van eigenaars

a Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? ja nee

b Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? ja nee

c Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? ja nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het? :

15. Verzekeringen

VvE

a Is er een collectieve opstalverzekering? ja nee

b Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? ja nee

c Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? ja nee

Toelichting:
Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.

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 nee

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: :

Periode: :

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

d Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: €.....
Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) €.....

Reservering voor onderhoud €.....

Stookkosten (voorschot) €.....

e Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? ja nee

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

Bedrag: €.....

Te voldoen per:

f Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? (ja) nee

Zo nee, welke niet? :

Toelichting:
16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:
- het ligt schriftelijk vast;
- het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;
- de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.

17. Nadere informatie

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent het appartement. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart het appartement tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:	Greeven Makelaardij O.G.
Adresgegevens:	Louis Davidsstraat 15, 2042 LS Zandvoort
Telefoonnummer:	023-5739234
E-mailadres:	info@greevenmakelaardij.nl



Algemene informatie

Zodra er overeenstemming is bereikt over de prijs, de opleveringsdatum en andere voorwaarden zal door de verkopend makelaar een koopovereenkomst worden opgemaakt.

Voorlopige Koopakte:
Bij verkoop wordt, dat wat is overeengekomen, vastgelegd in een Model koopovereenkomst, vastgesteld door de N.V.M., de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.Alleen indien de koper voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheek garantie e.d.) heeft gemeld bij de onderhandelingen, worden deze opgenomen in de koopakte.

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode van 4 weken na ondertekening van de koopakte. De waarborgsom is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt gestort binnen 1 week ná het verstrijken van de datum van de ontbindende voorwaarde voor financiering bij de notaris of er wordt een bankgarantie bij de notaris gedeponeerd.

Koper kiest en betaalt de notaris tenzij anders is overeengekomen. Indien de koper geen keuze heeft gemaakt uiterlijk 2 dagen na het tekenen van de voorlopige koopovereenkomst, dan zal de verkoper of zijn makelaar een notaris aanwijzen. Koper dient binnen 5 dagen nadat de koopakte door de verkoper is ondertekend deze op het kantoor van de verkopend makelaar te ondertekenen en een afschrift in ontvangst te nemen. Vanaf de datum van het notarieel transport komen alle baten en lasten voor rekening van kopers. De lopende baten en lasten zullen tussen partijen door de notaris pro rato worden verrekend.

Biedsysteem:
Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen, geldt het onderstaande biedsysteem: Het "'Amsterdamse" biedsysteem. Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste een, naar het oordeel van de verkoper (of cliënt makelaar) een aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht, de positie van eerste bieder. Tijdens de onderhandelingen met de eerste bieder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden. Andere koopgegadigden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de eerste bieder op de woning rust (bedrag en naam van eerste bieder worden niet gemeld). Om de onderhandelingen met de eerste bieder af te breken c.q. af te dwingen hebben de andere koopgegadigden de mogelijkheid om een éénmalig uiterst voorstel ("storingsbod") uit te brengen welke hun koopsom aangeeft alsmede hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarden, opleveringsdatum, roerende zaken e.d.). Indien het storingsbod voor verkoper voldoende is om te verkopen,dan zal de verkopend makelaar aan de eerste bieder vragen diens uiterst voorstel neer te leggen.

Is dit uiterste voorstel voldoende voor verkoper, dan zal de koop worden gesloten met de eerste bieder. Indien het laatste voorstel voor verkoper niet voldoende is, dan zal met de uitbrenger van het beste storingsbod de koop worden gesloten. De verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor. Het staat verkoper ook tijdens het biedingsproces vrij om de wijze van bieden en/of onderhandelen te wijzigen. Geen enkele bieder of gegadigde kan enig recht ontlenen aan de gehanteerde of te hanteren biedsystemen. In afwijking van het bovenstaande kan er ook een verkoop bij inschrijving plaatsvinden. Als aanvullende clausules worden nog in de koopakte opgenomen:

*** Verhuur**
Voor vragen betreffende de voorschriften van de verhuurmogelijkheden aan toeristen of langdurige verhuur verwijzen wij u naar de gemeente Zandvoort.

*** Verontreinigingclausule**
Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem. Het risico van een verontreiniging van de onroerende zaak rust op de koper. Indien na de overdracht van het eigendom en/of de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met verontreiniging bekend was.

*** Ontbindingsclausule**
Koper en verkoper kunnen overeenkomen dat in de koopakte een clausule opgenomen wordt dat op grond van het niet verkrijgen van een financiering de overeenkomst ontbonden kan worden. Indien koper op grond hiervan ontbinding van de overeenkomst inroept, dient hij dit binnen één werkdag na het verstrijken van de ontbindingsdatum aan verkoper of diens makelaar te melden onder het overleggen van twee schriftelijke afwijzingen van grote geldverstrekkende instellingen.

*** Funderingsclausule**
Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering.

*** Waterhuishoudingclausule**
Koper verklaart bekend te zijn met eventuele lokale problemen inzake het grondwaterpeil dat mogelijk is ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hierdoor hinder ondervonden wordt, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid of schade die hieruit voortkomt.

*** Ouderdomsclausule**
Het is koper bekend dat het verkochte dateert uit ca. 1985. De ouderdom van het verkochte brengt mee dat koper niet mag verwachten dat het verkochte (bijvoorbeeld technische installaties) aan de huidige maatstaven voldoet. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan garandeert staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels zoals houtworm, boktor, zwam, etc., de eventuele afwezigheid van doorslaand en /of optrekkend vocht en eventuele verbouwingen c.q. verbeteringen die in het verleden zijn aangebracht.

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

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

*** Toelichtingsclausule NEN2580**
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De verkopende makelaar en de verkoper(s) zijn niet aansprakelijk indien er verschillen van interpretatie zijn. Uitgangspunt is "wat u ziet is wat u koopt", het aangegeven woonoppervlakte is zo goed mogelijk ingemeten. Een koper mag het woonoppervlakte voorafgaand aan de ondertekening van de koopovereenkomst altijd nameten.

*** Vragenlijst**
De bijgevoegde vragenlijst is geen lijst met garanties maar is uitsluitend bedoeld om vorm, inhoud en structuur te geven aan de mededelingsplicht van verkoper. het is een uitwerking van dat wat de verkoper aan de koper mededeelt over wat hem bekend is over de woning. De vragenlijst is niet bedoeld om garanties te geven voor zowel zichtbare als onzichtbare gebreken.

Met de antwoorden nee op vragen kan ook niet bekend mee worden bedoeld (of als zodanig worden uitgelegd) en dient dus niet als een stellig antwoord te worden gezien. De in deze lijst vermelde (bijzondere) bepalingen vormen een onderdeel van deze koopovereenkomst.

*** Tarieven overdrachtsbelasting:**
Koopt u een woning waar u zelf voor langere tijd in gaat wonen? Dan bedraagt de overdrachtsbelasting 2% van de waarde van uw woning. In andere gevallen betaalt u 8% over de waarde. In sommige situaties betaalt u geen overdrachtsbelasting en is er sprake van een startersvrijstelling. Dat geldt alleen als u aan de volgende 3 voorwaarden voldoet:

U valt in de leeftijdscategorie van 18 tot en met 34 jaar;
U koopt een woning waarin u zelf voor langere tijd gaat wonen. De waarde van de woning is niet hoger dan € 550.000,=. Heeft de woning een hogere waarde en voldoet u aan de andere voorwaarden? Dan betaalt u 2% overdrachtsbelasting.

De overdrachtsbelasting wordt voldaan aan de notaris. Die regelt het verder. Zie voor de actuele stand van zaken www.belastingdienst.nl. Aan deze informatie kunnen geen rechten word

*** Opkoopbescherming:**
Woningen met een WOZ waarde van € 517.770,= (belastingjaar 2026) of lager mogen zonder vergunning niet meer aangekocht worden als belegging voor de verhuur of als 2e woning gebruikt worden. Zie meer info: “eerste wijziging Huisvestingverordening Zuid Kennemerland / IJmond / Zandvoort 2024”. Meer info: www.zandvoort.nl. Indien gewenst kan deze opgevraagd worden bij de makelaar. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemeen:
Schriftelijke overeenkomst, wettelijke bedenktijd en Inschrijving bij het Kadaster Vanaf 1 september 2003 dient de aankoop van een woning schriftelijk worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Daarin staan de gegevens van de koper en de verkoper, om welke woning het gaat, de koopsom, de datum van levering en een financieringsclausule. Eventueel staan er nog andere ontbindende voorwaarden in zoals een woonvergunning, financiering, enz. Na ontvangst van de door de koper en verkoper getekende koopovereenkomst heeft de koper drie volle dagen (zon- en feestdagen tellen deels niet mee) de mogelijkheid om de koop te ontbinden. Belangrijk hierbij is het precieze tijdstip waarop de drie dagen termijn gaat lopen. Deze bedenktijd geldt ook bij het sluiten van een koop-aannemings-overeenkomst voor een nieuwbouwwoning. Na afloop van de drie dagen bedenktijd kan een koopovereenkomst worden ingeschreven bij het Kadaster. Daarmee wordt de kopergedurende zes maanden beschermd tegen onheil van de kant van de verkoper zoals een faillissement, een beslag op de woning of een hogere bieder. Deze inschrijving bij het Kadaster is verplicht via de notaris. Deze dient namelijk een aantal zaken te onderzoeken voordat er mag worden ingeschreven.

Gunning:
Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Algemeen voorbehoud:
Greeven Makelaardij o.g. heeft de opdracht tot verkoop van het onderhavige object. Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers of die bekend zijn bij de administrateur van een Vereniging van Eigenaars. Desgewenst kan koper zich laten begeleiden door een adviseur of een bouwkundige bij de aankoop. Indien het object een appartementsrecht betreft, raden wij u aan, vóór de aankoop contact op te nemen met de administrateur van de Vereniging van Eigenaars, teneinde een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de solvabiliteit van de vereniging.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. M.a.w.: er is geen sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Dit betekent dat zolang er nog niet is getekend verkoper nog kan ingaan op een voorstel van een nieuwe gegadigde.

Ondanks dat deze brochure met de nodige zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Verdere inlichtingen en biedingen:
Greeven Makelaardij o.g.
tel.: 023 - 57 39 234
fax: 023 - 57 39 227
Email: info@greevenmakelaardij.nl

Bezoek onze website: www.greevenmakelaardij.nl

Greeven Makelaardij

Louis Davidsstraat 15
2042 LS Zandvoort
T. 023 - 57 39 234
E. info@greevenmakelaardij.nl
W. www.greevenmakelaardij.nl