



Corantijnstraat 30, 2315 VR Leiden

Vraagprijs € 269.500,- k.k.

Oudshoorn Makelaardij
Sint Jorissteeg 4
2311 JA, LEIDEN
Tel: 071-5132443
E-mail: info@oudshoornmakelaardij.nl
www.oudshoornmakelaardij.nl

Omschrijving

Dit moderne 3-kamerappartement met dubbel balkon is zeker een bezichtiging waard. Naast 2 slaapkamers (oorspronkelijk 3), een ruime, lichte woonkamer en twee balkons, beschikt de woning over een eigen berging.

Het appartement is gesitueerd op de tweede woonlaag (1e verdieping) van een goed onderhouden appartementencomplex, gelegen in de populaire wijk De Kooi. De wijk kenmerkt zich door haar groene omgeving en gunstige ligging ten opzichte van winkels, sport- en recreatievoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen A4/N11. De bruisende binnenstad van Leiden ligt bovendien op korte fietsafstand (5 minuten).

Indeling van de woning:

Begane grond:

Gezamenlijke entree met brievenbussen, bellentableau, trappenhuis en toegang tot de eigen berging.

1e Verdieping:

Via de entree bereikt u de ontvangsthall die toegang biedt tot de lichte woonkamer. De woonkamer is voorzien van een lichte vloer, recentelijk glad gestucte wanden en een moderne open keuken uit 2018. Grote raampartijen in zowel de voor- als achtergevel zorgen voor veel lichtinval en bieden vrij uitzicht op de omgeving.

De woonkamer biedt toegang tot de twee balkons alsmede een tweede hal. De twee balkons zijn gesitueerd aan weerszijde van de kamer, waardoor u op vrijwel elk tijdstip van de dag van de zon kunt genieten. De tweede hal biedt toegang tot de beide slaapkamers, de meterkast, een toiletruimte en een berging met opstelling van de CV. De beide slaapkamers zijn ruim van omvang en keurig afgewerkt. Eén van de slaapkamers (voorheen 2 slaapkamers) biedt evenals de woonkamer toegang tot het balkon. Vanuit de andere slaapkamer bereikt u de badkamer. Deze is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafel en wasmachineaansluiting.

Bijzonderheden:

- Gemoderniseerd appartement met dubbel balkon gelegen op de eerste etage
- Ruime parkeergelegenheid (betaald, parkeervergunning, ongeveer €55,- per jaar)
- Goed bereikbaar met OV en nabij uitvalswegen Den Haag/Amsterdam/Utrecht (A4/N11)
- Centrum Leiden op fietsafstand
- Gezonde en actieve VVE met een maandelijkse bijdrage van €135,-
- Balkon aan beide zijdes aanwezig, het grote balkon is gelegen op het zuiden
- Eigen berging op de begane grond
- Energielabel C

Kenmerken

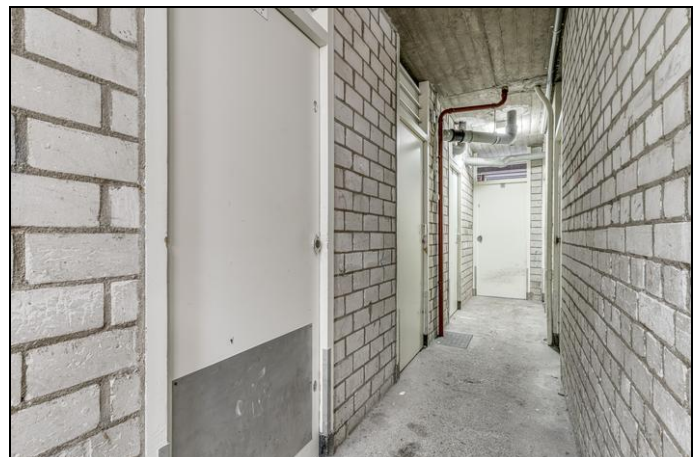
Vraagprijs	€ 269.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	216 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	70 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1965
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	Glasvezel kabel
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Corantijnstraat 30
2315 VR LEIDEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

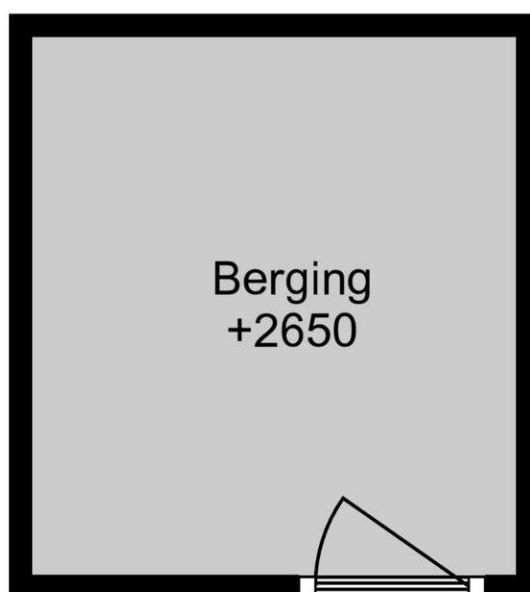


Plattegrond

CORANTIJNSTRAAT 30 BERGING

2.08 m

2.31 m



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Corantijnstraat 30
Postcode / Plaats	2315 VR Leiden
Gemeente	Leiden
Sectie / Perceel	N / 1405
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	10
Soort	Volle eigendom

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkasten	☐	☒	☐	☐
- TV kast en TV plank	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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:				
- Lange hangplank in keuken	☐	☒	☐	☐
- Korte hangplank in keuken	☐	☒	☐	☐
- Zwart keukenblok staand	☐	☒	☐	☐
- Zwart keukenblok hangend	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Badkamer kast	☒	☐	☐	☐
- Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Steigerhout zijte kleine balkon	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? **Nee**
(‘Bijzondere lasten en beperkingen’ kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.)
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Nee**
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur: : _____
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? **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?

Nee

Zo ja, hoeveel?

€

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Nee

Zo ja, welke?

:

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

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

:

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

Zo ja, toelichting:

:

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

Zo ja, welke?

: **Glasvezel aansluiting nog niet helemaal voltooid. Glasvezel is wel aangelegd in het appartement. Er is ook een kastje van glasvezel, maar we hebben het kastje nog niet in gebruik met een abonnement. Online biedt KPN nog geen glasvezel aan voor dit adres, maar we hebben hier niet verder navraag naar gedaan.**

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**

Zo ja, waarom?

:

t. Hoe gebruikt u het appartement nu? **Woning**

(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

Ja

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **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? **Niet bekend**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Niet bekend**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels : _____
plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? _____
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet : _____
geïsoleerd? _____
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Niet bekend**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

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

3 Dak(en)

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Nee**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____

- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**
Overige daken: **Niet bekend**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**
Overige daken: **Niet bekend**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden : _____
en met welk isolatiemateriaal? _____
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **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? **: Deel kunststof deel hout**
 (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? **: Buiten onbekend. Deuren in het huis zijn wel geschilderd**

4 Kozijnen, ramen en deuren

- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
 Zo ja, door wie? **: Boendermaker Schilderwerker**
- 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? **: ABC THERMOBEL NOW172-0008750101-002 TOP**
 (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? **Nee**
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **: Klapramen bovenin nog deels enkel glas**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
 (Denk aan lekkende ruiten.)
 Zo ja, waar? _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
 Zo ja, waar? _____
- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
 Zo ja, waar? _____
- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
 Zo ja, waar? _____
- d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Nee**
 (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)
 Zo ja, waar? _____
- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? _____
- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Niet bekend**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer _____

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

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

6 Kelder, kruipruimte en fundering

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

7 Installaties

- Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**
Zo nee, toelichting: : _____
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
Merk van de installatie(s): : **Vaillant**
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 / Nee
Zo ja, door wie? : _____

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar 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?	_____	Nee
	Elektrisch:		
	warm water:	_____	Nee
	overig, namelijk :	_____	

	Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	_____	
	Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	_____	
	Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :	_____	

g.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	_____	Nee
	Zo ja, welke? :	_____	

h.	Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	_____	Nee
	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? :	_____	
	Jaar:	_____	
	Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?	_____	
	(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)	_____	
i.	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? :	nvt	
j.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? :	nvt	
	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.)	_____	Ja
	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?	_____	n.v.t.
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 domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem 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 ieder 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? : _____

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Niet bekend**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? **Ja**
 Zo nee, welke niet? : _____

- d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : _____

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2018**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2018**
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : _____

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1965**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Niet bekend**
 Zo ja, welke en waar? : _____

- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____

- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Nee**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **Ja**
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **Nee**
- h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **n.v.t.**
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op : _____

het perceel gesitueerd? _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**

9 Diversen

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

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **n.v.t.**
Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)
Zo ja, waar? : _____
- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? **Nee**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe **Nee**
benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
Zo ja, welke? : _____
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming **Nee**
van de VvE?
Zo ja, welke? : _____
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
Zo ja, welke label? : **C**
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 294**
Belastingjaar? : **2023**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 276000,00**
Peiljaar? : **2022**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 374**
Belastingjaar? : **2023**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing **€ 516**
en afvalstoffenheffing e.d.)
Belastingjaar? : **2023**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €

Elektra: €

Water: €

Stadsverwarming: €

Anders:	: Gas en elektra samen	
Te weten:		€ 204
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):		757
Elektriciteit hoog (kWh):		1132
Elektriciteit laag (kWh):		1326
Elektriciteit totaal (kWh):		2458
Water (m ³):		94
Stadsverwarming (GJ):		
Anders:		
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:		2

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? **Nee**
 Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.
 Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
 Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____
- Duur: : _____
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
- Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**
 Is de canon afgekocht? **n.v.t.**
 Zo ja, tot wanneer? : _____
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
 Zo ja, hoe hoog? : _____
- Zo ja, waarvoor? : _____
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Ja**
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____
- Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? **€ 55,00**

11 Garanties

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

12 De VvE en onderlinge verhoudingen

- Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**
 Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : **50154575 - NDM Beheer**
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **54**
- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**
- d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: : **247/13062**

Berging: _____

Parkeerplaats: _____

e. Aantal stemmen voor dit appartement: _____

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

- a. Is er een professionele bestuurder? **Nee**
- b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? **Ja**

14 De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? **Ja**
- b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? **Ja**
- c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **Nee**
- Zo ja, om welke besluiten gaat het? _____

15 Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? **Ja**
- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? **Ja**
- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **Ja**

16 Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a. Is er een reservefonds? **Ja**
- Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: **€ 161214,22**
- Datum: **01-01-2022**
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja**
- Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: **14 maart 2022 opgesteld**
- Periode: **2022-2041**
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? _____
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 135**
- Waarvan:
- Exploitatiekosten (servicekosten) _____ €
- Reservering voor onderhoud _____ €
- Stookkosten (voorschot) _____ €
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **Nee**
- Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald? _____
- Bedrag: _____ €
- Te voldoen per: _____
- f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **Ja**
- Zo nee, welke niet? _____
- a. Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) _____

Aanvullende informatie

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Deze brochure beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

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.

Bij woningen ouder dan 30 jaar worden de volgende clausules opgenomen in de koopovereenkomst:

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. 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 als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Brochure

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Oudshoorn Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.