Dorpen 50, 1741 EE Schagen

Vraagprijs € 265.000,00 kosten koper

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

Omschrijving

Dorpen 50, 1741 EE Schagen

Aan de Dorpen, in het gezellig centrum van Schagen, vindt u dit unieke hoekappartement. Het appartement is onderdeel van een vrijstaande boerderij welke is gesplitst in 10 separate woningen. De stolpboerderij staat op een royale kavel gesitueerd aan het water en is omgeven met veel groen. Het appartement is verzorgd en heeft een eigen tuin gesitueerd op het zuiden rondom het woongedeelte. Zo kunt u de gehele dag genieten van de zon. Voor fietsen is er een gezamenlijke berging. Ook de boerderijtuin met onder andere diverse fruitbomen, struiken, pioenrozen en een zitje aan het water is voor gezamenlijk gebruik.

Het appartement is op een hoek gelegen en heeft daardoor aan twee zijden ramen voor veel lichtinval en uitzicht op uw eigen tuin. Beneden treft u een lichte living met aansluitend de open keuken in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur.
Boven een zeer riante slaapkamer en de badkamer met wastafelmeubel en douche. Er is een vaste trap naar de 2e verdieping waar u een tweede slaapkamer kunt realiseren.

Bent u op zoek naar een appartement in het centrum van Schagen op steenworp afstand van diverse scholen, supermarkten, kinderopvang en het openbaar vervoer (NS station en bushalte)? Dit is echt een unieke woning! Binnenkijken? Bel voor een afspraak met makelaar Kim Boontjes. Nieuwsgierig? Neemt u alvast een kijkje op dorpen50.nl voor een eerste indruk.

Indeling begane grond
U komt binnen via de deelbare voordeur in de hal met garderoberuimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot woonkamer en de berging. In de berging is genoeg ruimte voor een flinke kast en er is een raam voor natuurlijk daglicht. De gezellige woonkamer met parketvloer heeft een sfeervolle uitstraling. Er is een raampartij van waaruit je uitzicht hebt over de tuin op het zonnige zuiden. De woonkamer loopt over in de open keuken. De keuken is netjes doch eenvoudig en is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder koel-/vrieskast, 4-pitsgasfornuis, vaatwasser en combi-oven. De keuken heeft een dubbele raampartij voor prettig lichtinval en er is ruimte voor een eethoek.
Vanuit de living is de toegang tot de gang met trapopgang naar de 1e verdieping en de toiletruimte. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een fonteintje en staand closet.

1e verdieping
Via de trap komt u op de overloop van de 1e verdieping. Hier treft u de badkamer, de ruime slaapkamer en de vaste trap naar de 2e verdieping. De badkamer is eenvoudig en ingericht met

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

funda

een douche en wastafelmeubel. In deze ruimte is ook een aansluiting voor de wasmachine. In de badkamer is een Velux dakraam voor natuurlijke lichtinval en ventilatie. De ruime slaapkamer heeft 2 grote Velux dakramen en een royale inbouwkast.

2e verdieping
De 2e verdieping is toegankelijk middels een vaste trap. Hier treft u de cv opstelling en er is een Velux dakraam. De 2e verdieping is thans in gebruik als bergruimte, maar hier zou ook een tweede slaapkamer gerealiseerd kunnen worden.

Tuin
Aan de voor- en zijkant van de woning heeft u een tuin. Deze is gericht op het zuiden en oosten. Door de gunstige ligging kunt u de hele dag kiezen voor een plekje in de zon of schaduw. De tuin is aangelegd met bestrating en vaste beplanting. Er is elektra en een buitenkraan aanwezig.

Bijzonderheden
- Appartement in nieuw gebouwde stolpboerderij uit 1983
- Tuin rondom het appartement. Door de gunstige ligging op het zuiden en oosten heeft u hier de ochtend- en de middagzon
- Gezamenlijk gebruik van de grote boerderijtuin aan het water en (fietsen)berging
- In het centrum van Schagen op steenworp afstand van openbaar vervoer en diverse voorzieningen
- Ideale starterswoning
- Ruime living met veel lichtinval

Woonoppervlakte circa 81 m²
Inhoud circa 290 m³

Vraagprijs € 265.000,00 kosten koper

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Beneden + Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1983

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	290 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	81 m^2
Woonkamer	21 m^2

Details	
Ligging	In centrum
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketeleigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	400
Hoofdtuin	Voortuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

funda

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

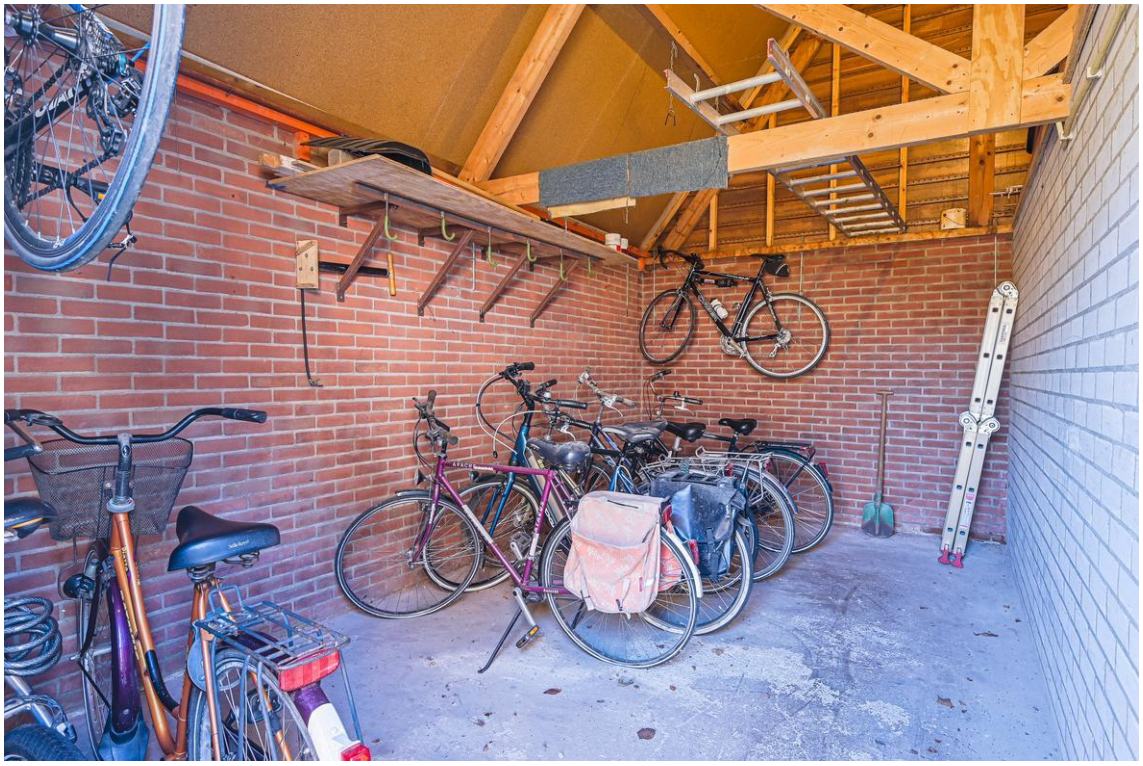
Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl



Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Dorpen 50
Postcode / plaats	1741 EE Schagen
Provincie	Noord-Holland

Locatiekaart

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.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:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☐

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

	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	☐	☐	☐	☐

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

funda

	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:				
–	☐	☐	☐	☐

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

funda

_	☐	☐	☐	☐

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

funda

	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)	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

funda

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:				
–				
–				

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

funda

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? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

B. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Ja / Nee / Niet bekend
(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? Ja / Nee / Niet bekend
(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? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, graag nader toelichten : _____

E. Heeft u grond van derden in gebruik? Ja / Nee / Niet bekend

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) 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? Ja / Nee

H. Is er een anti-speculatiebeding 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

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

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? Ja / Nee

Welk gedeelte is verhuurd? : _____

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. 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.)* Ja / Nee

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

N. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Ja / Nee

Zo ja, toelichting : _____

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

Zo ja, welke? : _____

P. 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? : _____

Q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Ja / Nee

Zo ja, waarom? : _____

R. 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.)

Zo ja, waarom? : _____

S. Hoe gebruikt u het appartement nu? : _____
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

T. Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? Ja / Nee

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

U. 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? Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

B. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

C. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geÏsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee / Niet bekend

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

D. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? Ja / Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3. Dak(en)

A. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?

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? Ja / Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee / Niet bekend

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

F. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? Ja / Nee

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

Zo ja, toelichting : _____

G. Zijn de dakgoten lek of verstopt? Ja / Nee

Zo ja, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

A. Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : _____

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee

Zo ja, door wie? : _____

B. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? Ja / Nee

Zo nee, toelichting : _____

C. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja / Nee

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

D. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee

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

E. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Ja / 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? 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? Ja / 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? Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

F. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? Ja / Nee /

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee / Niet bekend

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

6. Kelder, kruipruimte en fundering

A. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, waar? : _____

B. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Ja / Nee

Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal

Zo nee of meestal, toelichting : _____

C. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee / Soms

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? Ja / Nee / n.v.t.

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

7. Installaties

A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig in het appartement? : _____
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : _____

Leeftijd : _____

Wanneer is deze 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? Ja / Nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

C. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Ja / Nee

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

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, waar? : _____

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 : _____

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? Ja / Nee / Niet bekend

K. Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja / Nee

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, welke onderdelen? : _____

L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, welke? : _____

8. Sanitair en riolering

A. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? Ja / Nee

Zo nee, welke niet? : _____

C. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja / Nee

D. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Ja / Nee

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

Zo ja, welke? : _____

E. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Ja / Nee

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

9. Diversen

A. Wat is het bouwjaar van het appartement? : _____

B. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? Ja / Nee / 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? Ja / Nee / Niet bekend

D. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, waar? : _____

E. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

F. Is er een olietank aanwezig? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee / n.v.t.

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

Zo ja, waar? : _____

H. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

I. Is er in het appartement sprake van chloridesschade (betonrot)? Ja / Nee / Niet bekend
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

Zo ja, waar? : _____

J. 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? : _____

K. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, welke? : _____

L. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, welke? : _____

M. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja / Nee

Zo ja, welke label? : _____

10. Vaste lasten

A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € _____

Belastingjaar : _____

B. Wat is de WOZ-waarde? € _____

Peiljaar? : _____

C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____

Belastingjaar? : _____

D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € _____

Belastingjaar : _____

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

Elektra: € _____

Blokverwarming: € _____

Anders : _____

Te weten € _____

F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?*(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)* Ja / Nee

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? € _____

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee / n.v.t.

Is de canon afgekocht? Ja / Nee / n.v.t.

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? € _____

11. Garanties

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

Zo ja, welke? : _____

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. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : _____

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? Ja / Nee / n.v.t.

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

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

Zo ja, om welke besluiten gaat het? : _____

15. Verzekeringen

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

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? : _____

17. Nadere informatie

A. Overige zaken *(Overige zaken die de koper naar uw* : _____

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

mening moet weten)

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61
E-mail: kim@kimboontjes.nl
www.kimboontjes.nl

Belangrijke informatie voor u

Geachte geïnteresseerde,

Deze brochure wordt u aangeboden door Kim Boontjes en de verkoper(s) van het pand. Langs deze weg wil ik u namens de verkoper(s) bedanken voor uw belangstelling.

De gegevens, zoals ze aan u zijn verstrekt, zijn met grote zorgvuldigheid samengesteld. Ondanks deze zorgvuldigheid vraag ik u ook uit eigen beweging bepaalde zaken te onderzoeken of te laten onderzoeken. Aan eventuele onvolkomenheden in deze brochure kunnen geen aanspraken worden ontleend.

Verder stelt de verkoper(s) dat het te koop aanbieden van zijn pand vrijblijvend is en een uitnodiging tot het doen van een bieding en dat verkoop/koop niet eerder tot stand komt, dan nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt.

Ook is voor de verkoper(s) deze periode zeer spannend. Daarom vraag ik u namens de verkoper(s) om na de bezichtiging uw reactie aan mij door te geven.

Met vriendelijke groet,

Kim Boontjes

Kim Boontjes Makelaardij
Harmenkaag 1
1741 LA, SCHAGEN
Tel: 06 11 79 99 61

E-mail: kim@kimboontjes.nl