



Zonnedaauw 21, 1511 VV Oostzaan
€ 650.000,- k.k.

Omschrijving

Zonnedaauw 21, 1511 VV Oostzaan

Prachtig gelegen en luxe afgewerkt appartement op de bovenste etage in het kleinschalig wooncomplex Rijk der Eilanden omgeven door water en aan natuurgebied 't Twiske. Het gebouw is uitzonderlijk qua vorm, ontworpen door architecten Alberts & van Huut en gebouwd in 2011. De afwerking aan de binnenzijde is luxe en tot in de puntjes verzorgd. In de onderbouw is een gemeenschappelijke fietsenberging, een separate berging voorzien van elektra en maar liefst twee eigen parkeerplaatsen.

Centrale entree op de begane grond, liftinstallatie naar de bovenste verdieping:

Derde verdieping: entree, ruime hal met meterkast, modern toilet met wandcloset en fonteintje en twee slaapkamers aan de voorzijde, waarvan één met eigen toegang tot de badkamer. Deze ruime badkamer die tevens toegankelijk is vanuit de hal is volledig betegeld en voorzien van een whirlpool, een dubbele wastafel in meubel, tweede wandcloset en een inloopdouche die tevens stoomcabine is. Ruime inpandige berging met o.a. witgoedaansluitingen en opstelling van de c.v.-ketel. De geweldige woonkamer is voorzien van een natuurstenen vloer, doorgetegeld vanuit de hal. Er is prachtig uitzicht en een gezellige en stijlvolle gashaard. Dubbele deuren geven toegang tot het balkon wat met de zelfde tegels als de woonkamer en hal betegeld is; het is maar een detail. De moderne en luxe keukenlijn heeft als eyecatcher een ruim kookeiland, diverse kwaliteit inbouwapparatuur en o.a. elektrisch te bedienen keukenkasten. Uiteraard zijn de hal, badkamer, keuken en woonkamer voorzien van vloerverwarming.

In de onderbouw is een eigen berging en er horen bij dit appartement maar liefst twee parkeerplaatsen. Op het dak van het complex zijn zonnepanelen geplaatst.

De locatie is het beste van meer werelden. Rust en zicht op recreatie- en natuurgebied 't Twiske en toch op loopafstand van de gezellige terrasjes en winkels in het centrum. Amsterdam en de ringweg A10 zijn binnen enkele minuten bereikbaar en de IJ-pont is circa een kwartier fietsen.

Bijzonderheden:

- vloerverwarming door bijna het gehele appartement
- luxe badkamer
- gashaard
- wanden en plafonds glad gestuukt
- unieke ligging
- 112 m2 woonoppervlakte
- 2 parkeerplaatsen in de onderbouw
- servicekosten 227,- per maand (incl. parkeerplaatsen)
- berging in de onderbouw
- prachtig gelegen appartement
- uitstekend functionerende VVE.

€ 650.000,- k.k.



Kenmerken

	: € 650.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 334 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 112 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 2011
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Stoomcabine, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Zonnedauw 21
1511 VV OOSTZAAN







































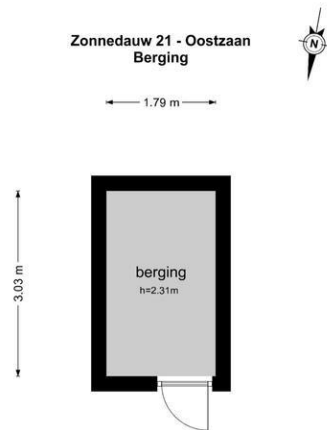






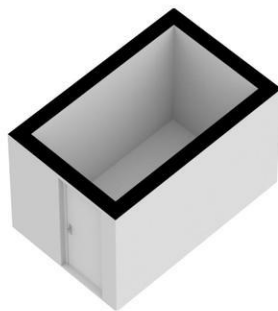


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond

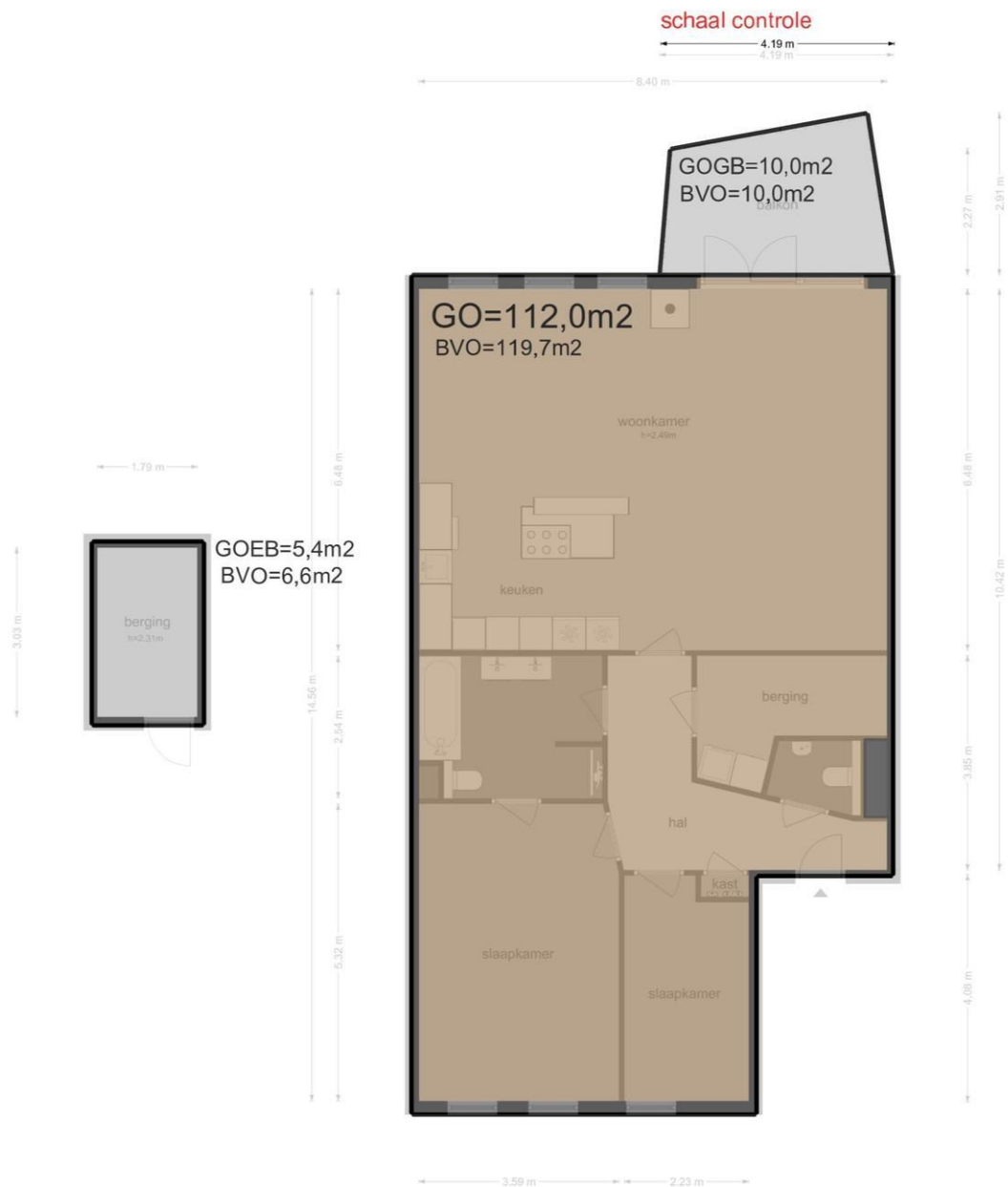


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldgarage.nl

Plattegrond



Plattegrond



Meetrapport



NEN2580 MEETRAPPORT

Conform de branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.



Zonnedauw 21
1511 VV Oostzaan

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:				
- Alle losse kasten , legbordstellingen berging en muurkast badkamer	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Zonwering binnen en elektrisch zonnescherf	☒	☐	☐	☐
- Terrasverwarming en windschermen	☒	☐	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐
- Garderobekast met spiegeldeuren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
- Close-in boiler keuken	☒	☐	☐	☐
- Wijnkoelkasten	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Wokbrander	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- close in boiler onder wasbak keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- windschermen buiten balkon	☒	☐	☐	☐
- terrasheaters	☒	☐	☐	☐
- Plisee zonwering binnen	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
Losse buiten verlichting	☐	☒	☐	☐

Bebouwing

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

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒



Overig

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

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

1. Bijzonderheden

- A. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- B. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat : _____
- C. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- D. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- E. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- F. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? **Nee**
(*'Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.*)
Zo ja, welke? : _____
- G. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- H. Is er een anti-speculatiebeding 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? 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 burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

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

T. Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**

U. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2. Gevels

A. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

C. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**



Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

Ja / Nee /
Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

: _____

D. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

: _____

3. Dak(en)

A. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?

Platte daken

: **2010**

Overige daken

: _____

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?

Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Ja / Nee / Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

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

: _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

A. Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren : **2 jaar geleden**
van het appartement voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **Firma van Duikeren**

B. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

Ja

Zo nee, toelichting

: _____

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

Ja

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

: _____

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

: _____

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____



5. Vloeren, plafonds en wanden

- A. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**
Zo ja, waar? : **badkamer kitnaad**
- 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? **Ja**
Zo ja, waar? : **wand badkamer**
- D. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Ja**
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)
Zo ja, waar? : **kitnaad douche**
- 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**
Is er sprake van volledige isolatie? **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? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- B. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Nee**
Is de kruipruimte droog? **Ja / Nee / Meestal**
Zo nee of meestal, toelichting : **Er is geen kruipruimte**
- C. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
Zo ja of soms, toelichting : _____
- D. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja / Nee / n.v.t.**
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

7. Installaties

- A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig in het appartement? : **CV. Vloerverwarming in woonkamer, gang en badkamer alsmede radiatoren in slaapkamers en badkamer**
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Intergas 2011**
Leeftijd : **11 jaar**



Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

juli 2021

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: Wals

- B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)

Nee

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?

Ja

Zo ja, waar?

: woonkamer, gang en badkamer

- G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

- H. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

Ja

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar

: 2018

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?

: elektrische installaties gemeenschappelijke ruimten

(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?

: niet

- J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

: gisteren

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

- K. Is de elektrische installatie vernieuwd?

Nee

Zo ja, wanneer?

: _____

Zo ja, welke onderdelen?

: _____

- L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

8. Sanitair en riolering

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

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

Ja

Zo nee, welke niet?

: _____

- C. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja



- D. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- E. 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?
- 9. Diversen**
- A. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **2011**
- B. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? **Nee**
 Zo ja, welke en waar? : _____
- C. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- D. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- E. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Nee**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **n.v.t.**
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **n.v.t.**
- F. Is er een olietank aanwezig? **Nee**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **n.v.t.**
 Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: _____
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? : _____
- H. 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? : _____
- I. 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? : _____
- J. 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? : _____
- K. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

- Zo ja, welke? : _____
- L. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- M. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
- Zo ja, welke label? : **energielabel**
- 10. Vaste lasten**
- A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 519**
- Belastingjaar : **2022**
- B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 483000**
- Peiljaar? : **2021**
- C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 441**
- Belastingjaar? : **2021**
- D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 329**
- Belastingjaar : **2022**
- E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 65**
- Elektra: **€ 65**
- Blokverwarming: € _____
- Anders : _____
- Te weten € _____
- F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.) **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? € _____
- 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**
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
- Zo ja, hoe hoog? : _____
- Zo ja, waarvoor? : _____
- I. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
- Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____ worden aangevraagd?
- Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____



11. Garanties

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

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

- A. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel : **53758285**
- B. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **210**
- C. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**
- D. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **11**
Berging : **zie woning**
Parkeerplaats : **2**
- E. Aantal stemmen voor dit appartement : **13**

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? **Nee**
- C. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **Nee**

16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- A. Is er een reservefonds? **Ja**
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: **€ 89795**
Datum: **01-01-2022**
- B. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja**
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke : **2011**
periode bestrijkt het plan? Jaar
Periode : **25 jaar**
- C. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : _____
- D. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 44112**
Waarvan:
Exploitatiekosten (servicekosten) **€ 18941**



Reservering voor onderhoud

€ 25171

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? : _____

17. Nadere informatie

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



Clausuleblad

Hoewel de verkopers en de medewerkers van Dirk Voet Makelaars hun uiterste best hebben gedaan om zoveel mogelijk informatie over het object te verzamelen en u zo goed mogelijk voor te lichten, heeft u als koper een eigen onderzoeksplicht. Door de verkoopprocedure die door Dirk Voet Makelaars gehanteerd wordt, zal er bij het tijdig maken van een eerste afspraak altijd genoeg tijd en gelegenheid zijn om een tweede afspraak in te plannen voor bijvoorbeeld een aankoopmakelaar en/of een technische inspectie.

Omdat oudere woningen nou eenmaal een andere kwaliteit hebben dan nieuwe woningen zal bij oudere woningen in de koopovereenkomst de volgende clausule worden opgenomen:

Indien van toepassing zal de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 40 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.

Indien van toepassing zal ook de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is ervan op de hoogte dat de woning nooit bewoond is geweest door verkoper. Verkoper kan derhalve geen garanties geven over de kwaliteit van de onroerende zaak. Daarom verleent verkoper met betrekking tot de onroerende zaak generlei vrijwaring voor zichtbare en aan hem onbekende verborgen gebreken en aan hem onbekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en lasten, met uitzondering van de lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers, doch daarin ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst niet waren ingeschreven, één en ander zoals bedoeld in artikel 7:15, lid 2, BW.

