



Mantel Makelaars B.V.
Stommeerweg 1
1431 ES, AALSMEER
Tel: 0297-327145
E-mail: info@mantelmakelaars.nl
www.mantelmakelaars.nl



Leimuiderdijk 255 K, 2154 MN Burgerveen

Vraagprijs € 750.000,00 kosten koper



Mantel Makelaars B.V.
Stommeerweg 1
1431 ES, AALSMEER
Tel: 0297-327145
E-mail: info@mantelmakelaars.nl
www.mantelmakelaars.nl

Omschrijving

Leimuiderdijk 255 K, 2154 MN Burgerveen

Altijd al willen wonen aan het water met prachtig vrij uitzicht over de Westeinderplassen? Dan biedt dit luxe afgewerkte en uitstekend onderhouden penthouse u deze unieke kans! Dit penthouse heeft een bijzondere uitstraling door de hoge plafonds en de aparte dakconstructie.

Het lichte penthouse heeft een woonoppervlakte van 142 m², riante woonkamer, grote woonkeuken, twee ruime slaapkamers, twee inloopkasten, twee badkamers. Vanaf het zonnige terras heeft u een fantastisch uitzicht over het water en de rietlanden van de Westeinderplassen! Hier vandaan vaart u zo de Westeinderplassen op of via de Ringvaart richting Kaag en Braassem, Leiden of Amsterdam.

Bij de woning behoren twee overdekte parkeerplaatsen en een eigen steiger met ligplaats voor uw boot voor de deur en een ruime berging.

De woning is gelegen aan de Ringvaart van de Haarlemmermeer. Amsterdam, Haarlem, Schiphol en de Bollenstreek zijn goed bereikbaar, u bent binnen enkele minuten op de A4 en A44.

Indeling:

U komt binnen via de centrale hal met bellentableau en brievenbussen. Via het trappenhuis of de lift heeft u toegang tot de tweede verdieping, waar het penthouse zich bevindt.

Via de entree van het penthouse komt u binnen in de hal. Daar bevindt zich het toilet en de garderobekast en de meterkast.

Via deze entree komt u in de ruime woonkamer. De woonkamer is extra licht vanwege de lichtstraat en de lichtkoepel in het plafond en de grote raampartijen met openslaande deuren. Vanuit de woonkamer heeft u een prachtig uitzicht over de Westeinderplassen! Vanuit de woonkamer kunt u naar de andere vertrekken en het ruime terras op het zuiden.

De luxe en grote woonkeuken met eiland is van alle gemakken voorzien, zoals kookplaat (inductie en gas), afzuigkap, combi-oven/magnetron, stoomoven, vaatwasser, koelkast en vriezer. In de keuken is een extra raam, waardoor ook hier veel licht binnenkomt. Vanuit de keuken heeft u ook weer prachtig uitzicht over de Westeinderplassen en heeft u via de grote raampartij met openslaande deuren toegang tot het ruime terras.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de eerste ruime lichte slaapkamer met badkamer. Deze is voorzien van inloopdouche en wastafel met meubel. De tweede slaapkamer is ook ruim en licht.

Er zijn twee grote inloopkasten, een ruime berging en de grote badkamer. Deze is voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel, toilet en design radiator. De badkamer heeft vloerverwarming.

Het ruime zonnige terras (32 m²) is gelegen op het zuiden en biedt prachtig uitzicht over het water van de Ringvaart en de rietlanden van de Westeinderplassen! Het is er heerlijk vertoeven. De deuren naar het terras zijn voorzien van schuifhorren.

U kunt uw boot voor de deur aanleggen aan de privé-steiger. Hier vandaan vaart u zo richting Kaag & Braassem, Leiden of Amsterdam.



Mantel Makelaars B.V.
Stommeerweg 1
1431 ES, AALSMEER
Tel: 0297-327145
E-mail: info@mantelmakelaars.nl
www.mantelmakelaars.nl

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2013;
- Woonoppervlakte 142 m²;
- Ruim terras (32 m²) gelegen op het zuiden;
- Energielabel A, geldig tot 13-11-2030;
- Gezonde VVE, maandelijkse kosten bedragen € 333,58 (inclusief recht van opstal € 371,- per jaar);
- 2 overdekte parkeerplaatsen;
- Steiger en aanlegplaats voor de boot voor de deur;
- Berging;
- Prachtig vrij uitzicht over de Westeinderplassen;

Oplevering: In overleg

Vraagprijs: € 750.000,- k.k.



Mantel Makelaars B.V.
Stommeerweg 1
1431 ES, AALSMEER
Tel: 0297-327145
E-mail: info@mantelmakelaars.nl
www.mantelmakelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 750.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 541 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 142 m ²
Soort appartement	: Penthouse
Bouwjaar	: 2013
Ligging	: Aan water, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Carport
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmte terugwininstallatie
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Dakraam

Locatie

Leimuiderdijk 255 K
2154 MN BURGERVEEN



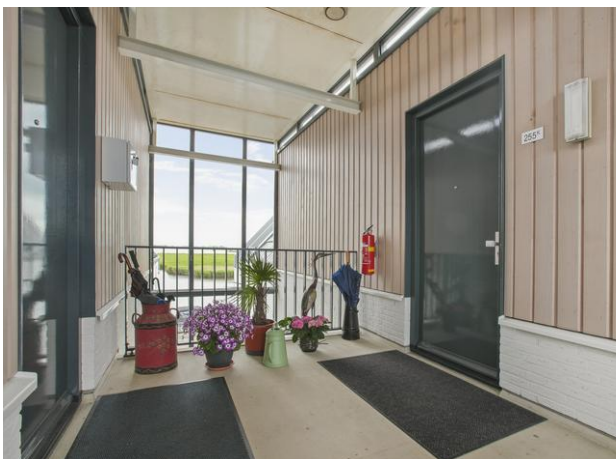


Mantel Makelaars B.V.
Stommeerweg 1
1431 ES, AALSMEER
Tel: 0297-327145
E-mail: info@mantelmakelaars.nl
www.mantelmakelaars.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Mantel Makelaars B.V.
Stommeerweg 1
1431 ES, AALSMEER
Tel: 0297-327145
E-mail: info@mantelmakelaars.nl
www.mantelmakelaars.nl

Foto's





Mantel Makelaars B.V.
Stommeerweg 1
1431 ES, AALSMEER
Tel: 0297-327145
E-mail: info@mantelmakelaars.nl
www.mantelmakelaars.nl

Foto's



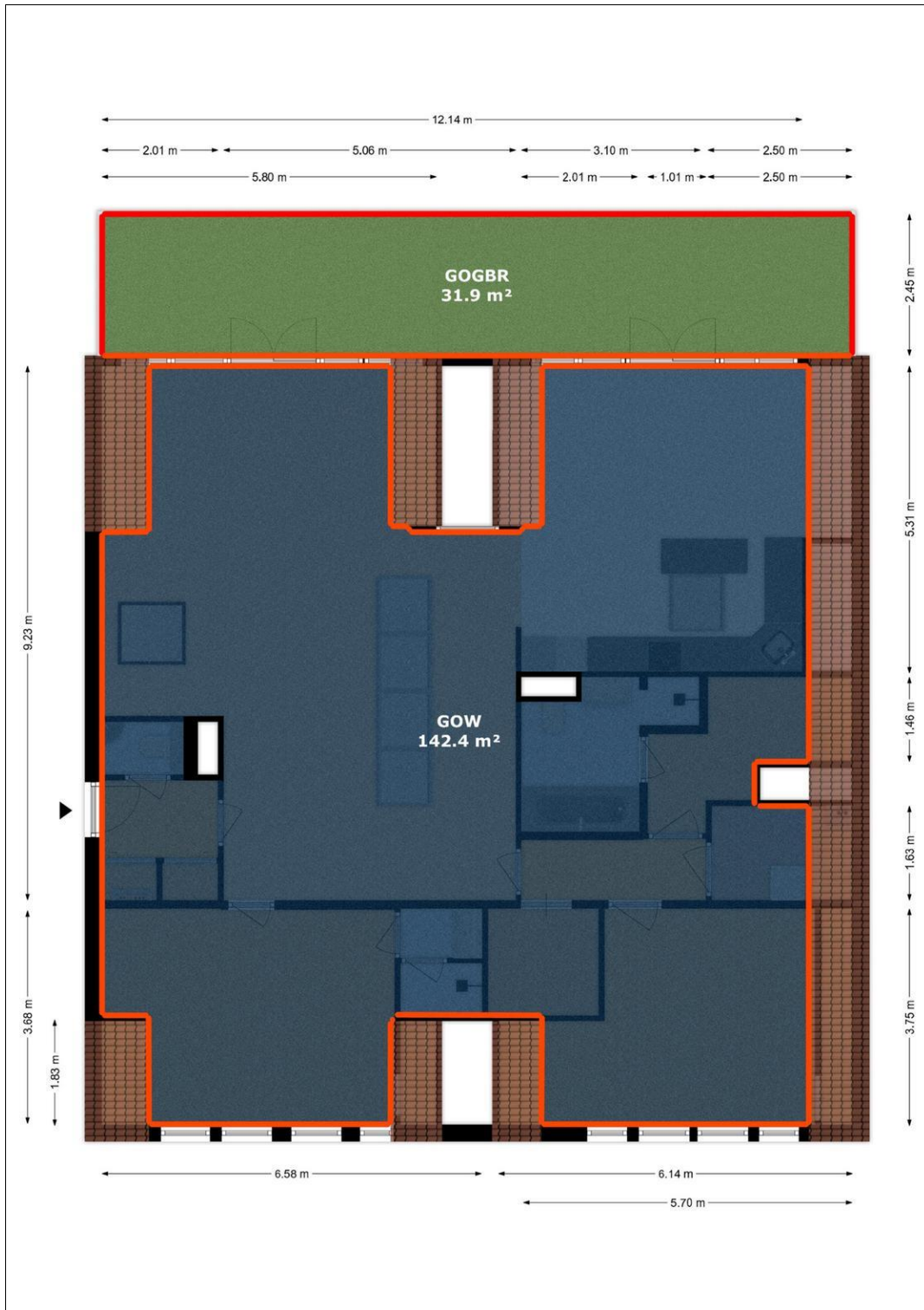
Plattegrond



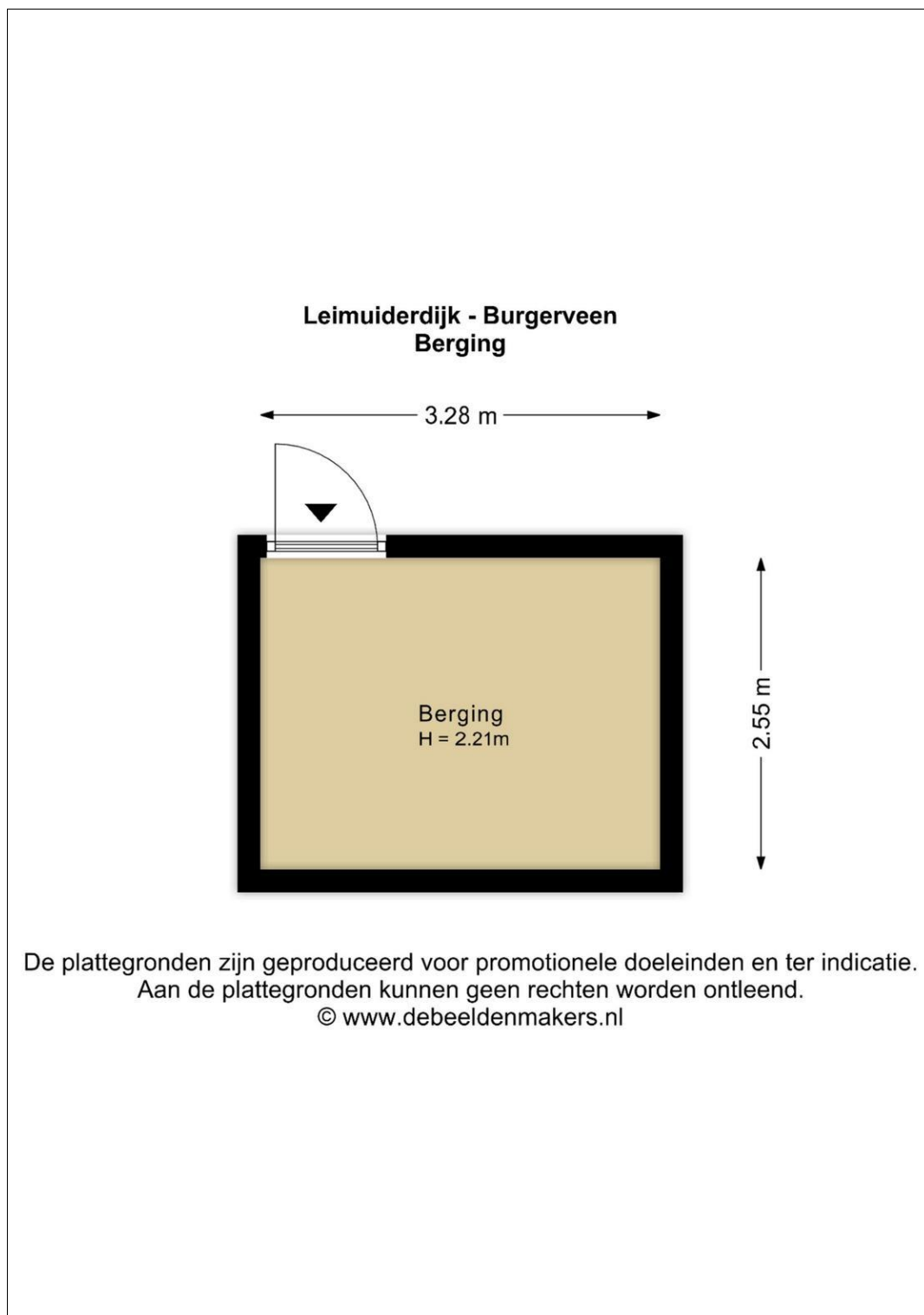
Plattegrond



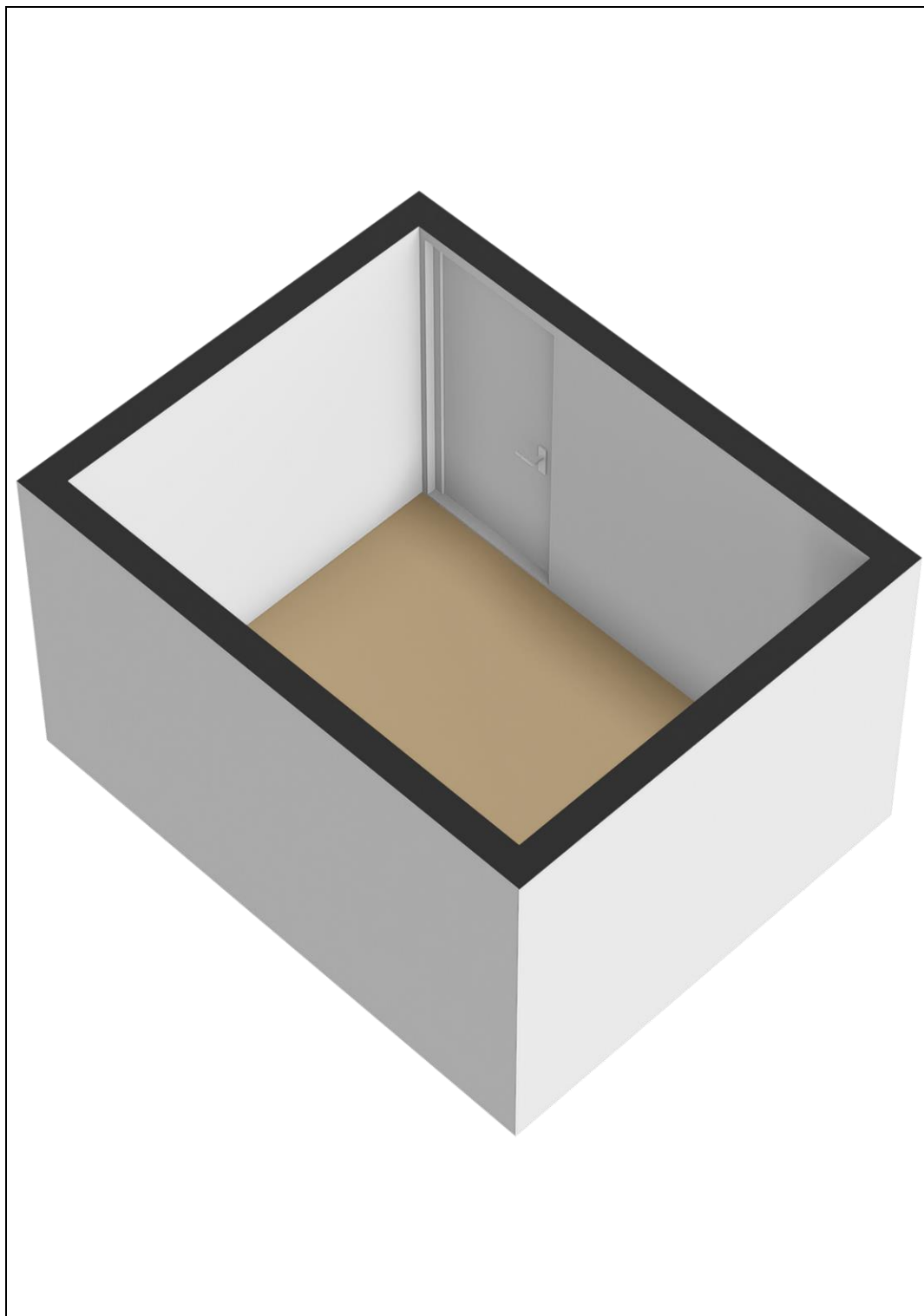
Plattegrond



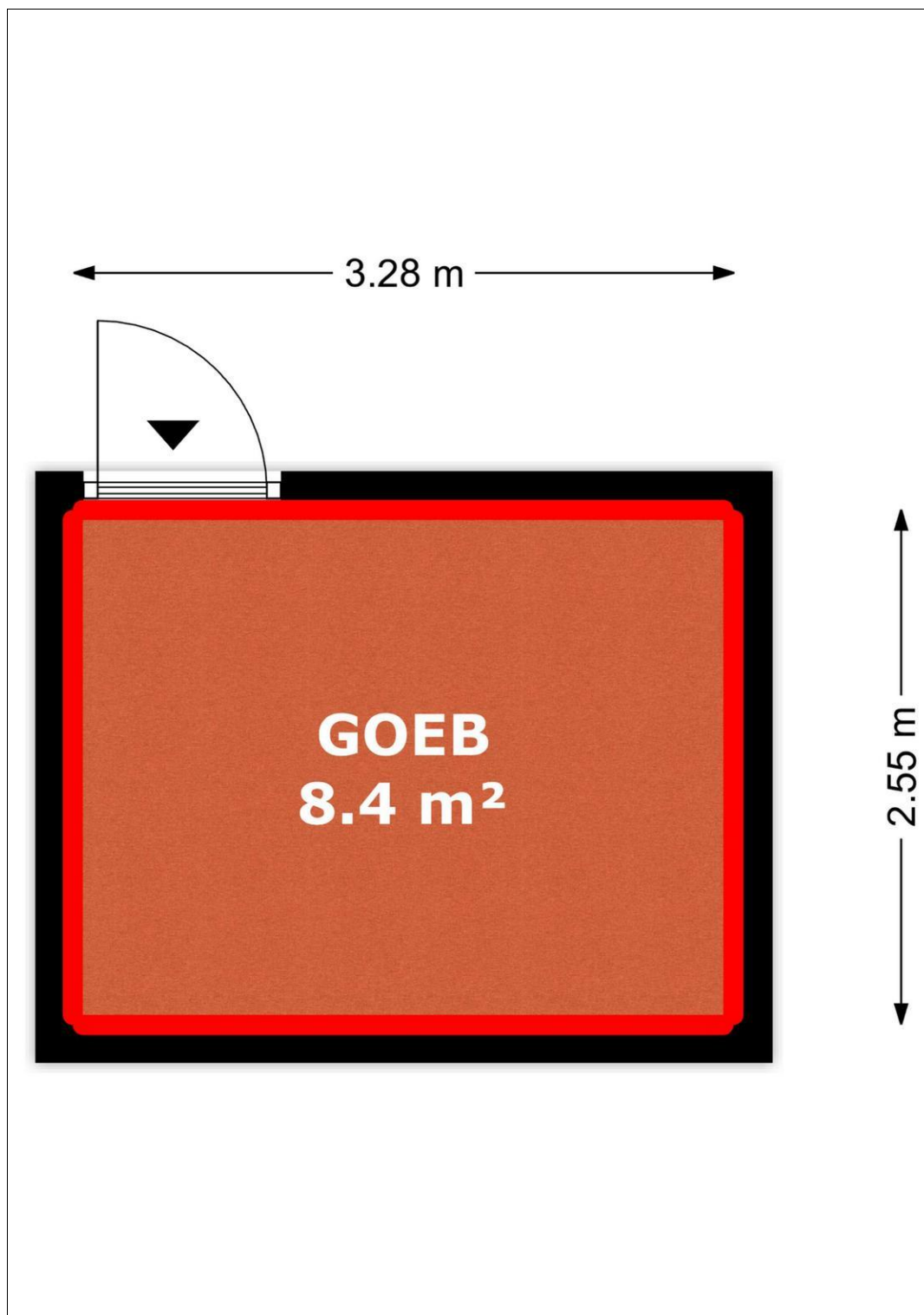
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- -Buitenverlichting balkon	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- rolgordijnen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen - Shutters	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- plavuizen badkamer	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- -kurkvloer	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Open kasten onder schuine wanden	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (gas)fornuis	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- combi-oven/combimagnetron	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vriezer	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- fontein	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- douche (cabine/scherm)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafel	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafelmeubel	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planchet	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletkast	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toilet	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- 2e badkamer wastafel en meubel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 2e badkamer douche	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------	---	--------------------------	--------------------------	--------------------------



Mantel Makelaars B.V.
Stommeerweg 1
1431 ES, AALSMEER
Tel: 0297-327145
E-mail: info@mantelmakelaars.nl
www.mantelmakelaars.nl

Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	---	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overig

Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

Nee



Mantel Makelaars B.V.
Stommeerweg 1
1431 ES, AALSMEER
Tel: 0297-327145
E-mail: info@mantelmakelaars.nl
www.mantelmakelaars.nl

Vragenlijst B

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

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter. Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

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
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? niet bekend ja nee
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? niet bekend ja nee
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? niet bekend ja nee
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee
- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (*bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (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*) ja nee
 Zo ja, welke? **Er is sprake van erfpacht.**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? ja nee
- 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
- 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
- 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*)? n.v.t. ja nee

- n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? ja nee
- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja nee
- p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja nee
- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee
- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee
- 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*)? ja nee
- t. Hoe gebruikt u het appartement nu (*bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag*)?
Woning
- Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? ja nee
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee

2. Gevels

- a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja nee
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
 Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? niet bekend ja nee
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? **Geschilderd 2023**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer?
 Platte daken: **11 jaar**
 Overige daken: **11 jaar**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
 Zo ja, waar? **Bij de dakisolatie, najaar 2023**
- 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
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? ja nee

- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?
- Platte daken: niet bekend ja nee
 Overige daken: niet bekend ja nee
- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? ja nee
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **Hout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? ja nee
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja nee
- e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? ja nee
 Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de *glassponning* waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **HR**
- Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? ja nee
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? ja nee

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

- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
 Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
 niet bekend ja nee
- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **N.v.t.** ja nee
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **N.v.t.** soms ja nee
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ja nee

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)? **CV-installatie en WTW-systeem (Zendher Stork, 2013)**
 Is/zijn de installatie(s) eigendom? ja nee
 Merk van de installatie(s): **AWB**
 Type(nummer) van de installatie(s): **AWB 211315001000 Therme Elegance 6A**
 Installatiedatum van de installatie(s): **2013**
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **14-12-2023**
 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) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)? ja nee
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja nee
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja nee
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee
- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? ja nee
 Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?
 elektrisch
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? **In de badkamer** n.v.t.
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? ja nee
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?
 Jaar: **2018**

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt (*bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten*)? **Gemeenschappelijke ruimtes**

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **N.v.t.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **N.v.t.**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d*)? ja nee
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? ja nee
- m. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee
- n. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? **14-12-2023**
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? **11 jaar**
- o. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ja nee
- p. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ja nee

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **11 jaar**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? ja nee
- d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee
- e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ja nee
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2013**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2013**
 Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? ja nee

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? **2013**
- 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 ja nee
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
 niet bekend ja nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? niet bekend ja nee
- 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*)
 niet bekend ja nee
- f. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)?
 niet bekend ja nee
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? niet bekend ja nee
- h. Is er een olietank aanwezig? niet bekend ja nee
- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?
 ja nee
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
 niet bekend ja nee
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)?
 niet bekend ja nee
- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? ja nee
- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?
 niet bekend ja nee
- o. Is er sprake van glasvezel internet? niet bekend ja nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
Zo ja, welke label? **A, geldig tot 13-11-2030**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 468,24**
 Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 648.000,-**
 Peiljaar: **2023**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 311,08**
 Belastingjaar: **2023**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? **€ 503,28**
 Belastingjaar: **2024**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
 Gas en elektra **€ 160,-**
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
 Gas m3 : **240**
 Elektriciteit hoog kWh : **800**
 Elektriciteit laag kWh : **700**
 Elektriciteit totaal kWh : **1500**
 Water m3 : **58**
 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning aantal: **1** bewoners
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ja nee
 Zo ja, welke? **CV-ketel en mechanische ventilatie onderhoud**
 Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.* ja nee
 Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
 Afkoopsom: **geen, collectief onderhoudscontract**
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:
 Hoe hoog is dan de canon per jaar? **€ 357,-**
 Heeft u alle canons betaald? n.v.t. ja nee
 Is de canon afgekocht? n.v.t. ja nee
 Zo ja, tot wanneer?
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja nee
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja nee
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja nee

11. Garanties

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

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

- a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? ja nee
 Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: **57807329**
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?
 Aantal: **10**
- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? ja nee
- d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:
- woning:
 - berging:
 - parkeerplaats:
- e. Aantal stemmen voor dit appartement:

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

- a. Is er een professionele bestuurder? ja nee
- b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? n.v.t. ja nee
Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering

14. De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? ja nee
- b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? ja nee
- c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? ja nee

15. Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? ja nee
- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? ja nee
Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.
- 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: **€ 27.563**
 Datum: **31-12-2023**
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ja nee
 Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?

Jaar: **2024 actualisatie 2020**

Periode: **10 jaar en 25 jaar**

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

d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 333,58**

Waarvan:

- exploitatiekosten (servicekosten) **€ 223,-**
- reservering voor onderhoud **€ 100,-**
- stookkosten (voorschot) **€ 10,-**

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

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

Toelichting:

16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:

- *het ligt schriftelijk vast;*
- *het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;*
- *de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.*

17. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

18. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

niet bekend ja nee

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

ONDERTEKENING

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



Mantel Makelaars B.V.
Stommeerweg 1
1431 ES, AALSMEER
Tel: 0297-327145
E-mail: info@mantelmakelaars.nl
www.mantelmakelaars.nl