



Boschplaat 48, 2134 XW Hoofddorp

Vraagprijs € 365.000,00 kosten koper

Omschrijving

Boschplaat 48, 2134 XW Hoofddorp

Heerlijk licht en keurig verzorgd appartement met uitzicht over water en groen en een zonnig balkon over de gehele breedte op het warme zuidwesten waar je de gehele dag van de zon kan genieten!

De woonwijk Floriande is van alle gemakken voorzien, zo er zijn diverse scholen, winkels en zeer goede openbaar vervoer mogelijkheden. In de directe omgeving kun je gebruik maken van de diverse sportaccommodaties en zijn volop wandel- en fietsroutes. Het Haarlemmermeerse Bos en het Spaarne ziekenhuis liggen op korte afstand. Hier is de bushalte van onder andere de 24x7 buslijn R-Net 300 naar Haarlem, Amsterdam en Schiphol.

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Bouwjaar 2002
- Zonnig balkon op het Zuidwesten
- Eigen stenen berging
- Gebruiksoppervlakte wonen 64 m²
- Voldoende parkeergelegenheid rondom met openbare laadpaal
- Oplevering in overleg

Indeling:

Begane grond: Stenen berging 4m² welke voorzien van elektra.

1e verdieping: met een buitentrap kom je bovenop het "dijkje" en betreed je het gebouw, centrale hal met brievenbussen en bellentablaau. De entree woning op dezelfde verdieping, meterkast, gang, intercom, woonkamer met veel licht en een open keuken v.v. koelkast met vriesvak, oven, gaskookplaat, recirculatie afzuigkap en een los staande vaatwasser. Ruimte met de opstelplaats van de CV ketel 2021, wasmachineaansluiting en mechanische ventilatie-unit. Toilet met wandcloset en fonteintje, badkamer met mozaïekvloertegel, wastafelmeubel, douchecabine, handdoekradiator. Ruime slaapkamer met toegang tot het brede balkon op het zuidwesten. Het gehele appartement beschikt over een grenen houten vloer.

Delightful, bright, and well-maintained apartment with views over water and greenery, featuring a sunny, full-width balcony facing the warm southwest, where you can enjoy the sun all day long!

The Floriande residential area offers every convenience, with various schools, shops, and excellent public transport connections. In the immediate vicinity you'll find a range of sports facilities, as well as plenty of walking and cycling routes. The Haarlemmermeerse Bos and the Spaarne Hospital are just a short distance away. A bus stop is close by, with access to the 24/7 R-Net 300 line to Haarlem, Amsterdam, and Schiphol.

Key features:

- Energy label A
- Built in 2002
- Sunny southwest-facing balcony
- Private brick storage unit
- Living area of 64 m²
- Ample parking in the area with public charging stations
- Handover in consultation

Layout:

Ground floor: Brick storage unit (4 m²) with electricity.

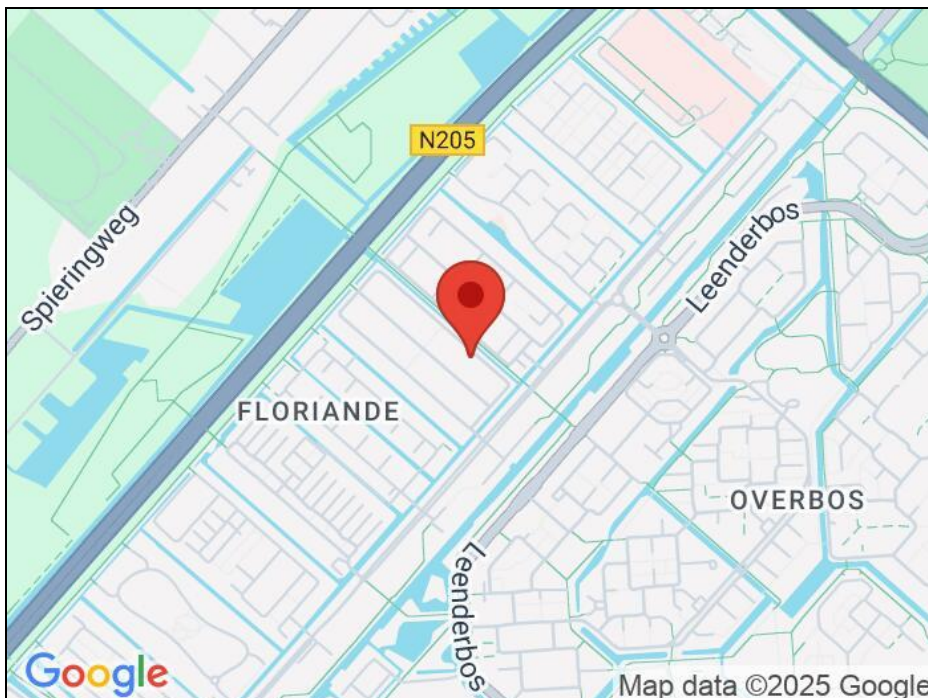
First floor: Via an outside staircase you reach the "dike" level and enter the building, central hall with mailboxes and intercom system. Entrance to the apartment on the same floor: meter cupboard, hallway, intercom, bright living room with open kitchen fitted with fridge with freezer compartment, oven, gas hob, recirculation extractor hood, and a freestanding dishwasher. Utility area with central heating boiler (2021), washing machine connection, and mechanical ventilation unit. Toilet with wall-mounted closet and washbasin, bathroom with mosaic floor tiles, vanity unit, shower cabin, and towel radiator. Spacious bedroom with access to the wide southwest-facing balcony. The entire apartment has a pinewood floor.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 365.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 230 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 64 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2002
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Boschplaat 48
2134 XW HOOFDORP



Foto's



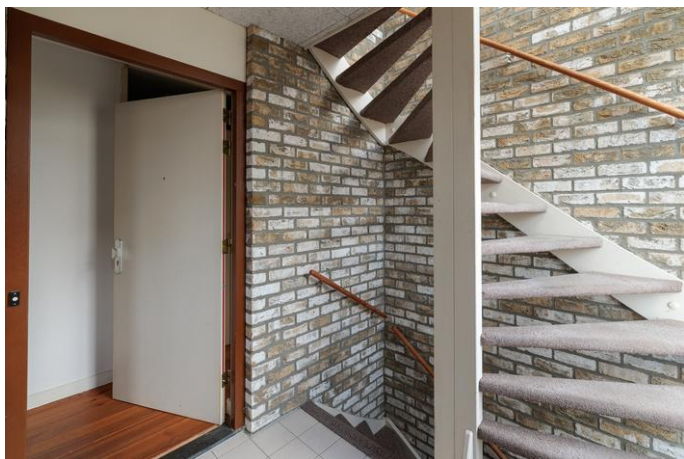
Foto's



Foto's



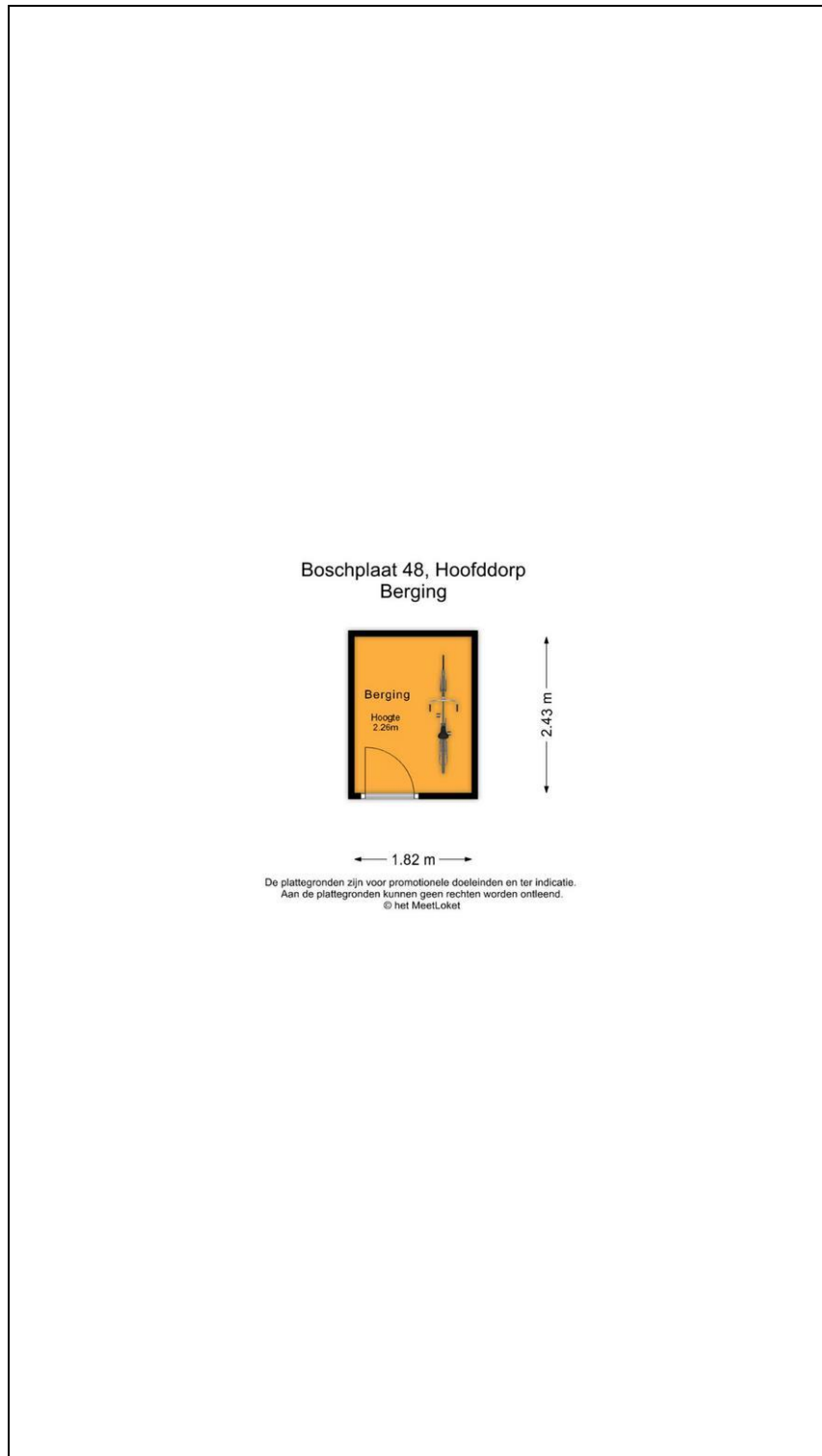
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



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	☐	☐	☐	☒

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

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☒	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oploadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
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 en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur: : _____

- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee
Indien er geen contract of overeenkomst is, : _____
beschrijf hieronder wat (mondeling) met de _____
huurder/ gebruiker is afgesproken:
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : _____
verwijderen bij ontruiming? _____
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)
Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel? € _____
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____

- m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook **Ja**
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. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, **Nee**
huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals
erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____

- p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Nee**
aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
Zo ja, welke? : _____

- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een **Nee**
deel kunnen worden teruggevorderd?
Zo ja, welke? : _____

- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard **Nee**
geweest?
Zo ja, waarom? : _____

- s. 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? : _____

t. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **Bewoning**

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

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

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

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **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? **Niet bekend**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja / Nee / Niet bekend**

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

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja / Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

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

d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Niet bekend**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: **22 jaar oud**

Overige daken: **n.v.t.**

3 Dak(en)

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____

- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**
Overige daken: **Niet bekend**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend
Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en : **n.v.t.**
met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**
Overige daken: **Niet bekend**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____
- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Hout**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **2 jaar geleden**
van het appartement voor het laatst geschilderd?

4 Kozijnen, ramen en deuren

- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Harinck Schilders**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Ja**
Zo nee, toelichting: : _____
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **Ja**
Zo ja, welk type glas? : **HR++**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? **Ja**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc) **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Niet bekend**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

6 Kelder, kruipruimte en fundering

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Ja**
Is de kruipruimte droog? **Ja**
Zo nee of meestal, toelichting: : _____
- 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? : _____

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **CV**
het appartement?
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

7 Installaties

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : **Remeha Tzerra Ace 39C**

Type(nummer) van de installatie(s): : **7678087**

Installatiedatum van de installatie(s): : **2021**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **Onbekend**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? : _____

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

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
Zo ja, waar en welke? : _____

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? **Nee**
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Ja / Nee**
Elektrisch:

warm water: **Ja / Nee**

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? **Nee**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: : _____

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? : _____

(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **n.v.t.**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **n.v.t.**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Ja**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : **Het is geen eigendom maar geplaatst door de gemeente. Het bevindt zich aan de voorzijde van het huis. Er is plek om twee auto's tegelijk te laden.**

Blijft deze achter? **n.v.t.**

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **Niet bekend.**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Ik ga ervan uit dat het nog van de bouw is dus 2003.**

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja / Nee**

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **Er is 1 rookmelder in de gang aanwezig. Ik denk rond de 5 jaar, maar kan ouder zijn.**

8 Sanitair en riolering

a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en **Nee**

kranen?

Zo ja, welke? : _____

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Geen idee. Maar is altijd goed schoongemaakt en netjes onderhouden.**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? **Ja**
Zo nee, welke niet? : _____
- d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____
onderhouden? _____
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling : **Onbekend**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : **Onbekend**
Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : _____
oud is deze kraan ongeveer? _____
- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **2002**
- 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.) **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? **Niet bekend**
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **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.

h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Ja / Nee /

n.v.t.

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

: _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

n.v.t.

9 Diversen

i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?

Nee

(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar?

: _____

j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Ja / Nee /

n.v.t.

Zo ja, wanneer?

: _____

Zo ja, door welk bedrijf?

: _____

k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?

Nee

(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)

Zo ja, waar?

: _____

l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?

Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

: _____

Zo ja, in welk jaartal?

: _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

: _____

m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

o. Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

: **A**

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 244

- Belastingjaar? : **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 357000**
Peiljaar? : **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 502**
Belastingjaar? : **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 622**
Belastingjaar? : **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 30**
Elektra: **€ 70**
Water: **€ 19**
Stadsverwarming: € _____
Anders: : **Ik betaal Eneco rond de €100,- per maand en PWN €19,- per maand.**
- Te weten: € _____
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **213**
Elektriciteit hoog (kWh): **2373**
Elektriciteit laag (kWh): _____
Elektriciteit totaal (kWh): **2373**
Water (m³): **63**
Stadsverwarming (GJ): _____
Anders: _____
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**

10 Vaste lasten

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
Zo ja, welke? : _____
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? 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? **n.v.t.**
Is de canon afgekocht? **n.v.t.**
Zo ja, tot wanneer? : _____
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
Zo ja, hoe hoog? : _____
Zo ja, waarvoor? : _____

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **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

- Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : **Moet even opgezocht worden.**
b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **3**
c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**
d. Breukdeel van het aandeel in het : _____
appartementencomplex: Woning: _____
Berging: : _____

Parkeerplaats: : _____

e. Aantal stemmen voor dit appartement: : _____

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

- a. Is er een professionele bestuurder? **Ja**
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? **Nee**
b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? **Nee**
c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **Nee**
Zo ja, om welke besluiten gaat het? : _____

15 Verzekeringen

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

16 Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a. Is er een reservefonds? **Ja**
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: **€ 13000**
Datum: **01-01-2025**

- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **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? : **Wij vergaderen met zijn 3e en besluiten dan wat er aangepakt dient te worden. Zo hebben wij 2 jaar geleden het schilderwerk gedaan.**
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 70**
Waarvan:
Exploitatiekosten (servicekosten) **€ 20**
Reservering voor onderhoud **€ 26**
Stookkosten (voorschot) **€ 13**
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **Nee**
Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer : _____
moeten deze worden betaald? _____
Bedrag: € _____
Te voldoen per: _____
- f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **Ja**
Zo nee, welke niet? : _____

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

Koopovereenkomst woonhuis

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Er kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn aan iedere onroerende zaak, welke automatisch meegaan naar de nieuwe eigenaar. Eventuele erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen staan in het eigendomsbewijs vermeld. Het eigendomsbewijs is altijd op te vragen bij ons kantoor.

Andere bijzonderheden:

Bodeminformatie: conform bodemrapportage

Eigen grond/erfpacht: het registergoed is gevestigd eigen grond

Levering: de woning wordt geleverd vrij van huur en gebruik

Roerende zaken: conform lijst van zaken

Eigendomsoverdracht: de overdrachtsdatum wordt in overleg bepaald

Schriftelijkheidsvereiste

De koop komt past definitief tot stand zodra verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Voor zover hieronder aanvullende clausules worden vermeld, worden deze opgenomen in de koopovereenkomst.

Notariskeuze

Koper is gerechtigd voor de eigendomsoverdracht een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Haarlemmermeer of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien er een notaris wordt gekozen die buiten voormeld gebied ligt, dient koper de eventuele aanvullende kosten te dragen (zoals reiskosten 45 eurocent per km, opstellen van een volmacht etc.).

Aanvullende clausules op te nemen in de koopovereenkomst:

Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 22 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 ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven "woongebruik".

Milieuclausule (bodemgesteldheid)

De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwater- verontreiniging niets anders bekend is dan aangegeven in de bodemrapportage, welke onverbrekkelijk verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Welkom bij Jeroen van den Boogaard Makelaars en De Hypotheekshop

Makelaardij

Wij zijn de meest gekozen makelaar voor particuliere aankopen en verkopen in de gemeente Haarlemmermeer. Kortom: wij zijn uw makelaar voor Nieuw Vennep, Hoofddorp en de gehele Haarlemmermeer. Met ervaring sinds 1990 en goede bekendheid met het aanbod in de regio, kunt u in alle gevallen bij ons terecht. Of het nu gaat om aankoop, verkoop, aanhuur of verhuur van een woning of bedrijfspand, wij begeleiden u uiterst deskundig. Jeroen van den Boogaard Makelaars is register makelaar-taxateur, zowel op het gebied van wonen als bedrijfsmatig vastgoed. Van de Haarlemmermeerse makelaars zijn wij marktleider in verkopen en aankopen voor particulieren volgens onafhankelijke NVM cijfers. Daarnaast zijn wij allround het best presterende kantoor in de gehele Haarlemmermeer, volgens onafhankelijk onderzoek van de makelaar top 250. Wij trachten onze klanten zoveel mogelijk te ontzorgen en bieden een moderne full service dienstverlening. Wij laten u graag zien hoe wij dit doen. Kortom: een vertrouwd kantoor waar u en uw woning centraal staan!

Jeroen van den Boogaard: Uw aankoopmakelaar

U koopt niet iedere dag een woning. Een woning zoeken is eenvoudig door alle sociale media. Een woning kopen is een vak. De huidige markt is een echte kopersmarkt. Neem Jeroen van den Boogaard Makelaars mee als uw aankoopmakelaar en profiteer optimaal van uw onderhandelingspositie. Wees u ervan bewust dat de verkoop makelaar uiteraard optreedt voor de verkoper. Uw eigen aankoopmakelaar behartigt uw belangen.

Bij aankoop doen wij onder meer het volgende voor u:

- Bezichtigen
- Gedegen waardebepaling
- Advies over bouwkundige inspectie
- Voeren van onderhandelingen
- Juridische begeleiding
- Doornemen van de koopakte
- Inspectie op de dag van overdracht en begeleiding bij de notaris bij de levering

Welkom bij De Hypotheekshop Nieuw Vennep

Als u een hypotheek afsluit wilt u er natuurlijk wel zeker van zijn dat u wordt geadviseerd door mensen die er écht verstand van hebben. Bij De Hypotheekshop heeft u die garantie. De Hypotheekshop is de grootste financiële adviesorganisatie van Nederland. Onze Hypotheekshop adviseur Albert de Kogel is Erkend Hypothecair Planner. De financiering van uw woning wordt optimaal door hem geregeld. Naast de financiering van uw woning, neemt de Erkend Hypothecair Planner ook andere zaken mee die bij u en uw hypotheek een rol kunnen spelen. Denk maar eens aan verzekeringen, pensioen, vermogensopbouw of eerder stoppen met werken. De Erkend Hypothecair Planner van De Hypotheekshop stelt hiervoor een Persoonlijk Financieel Plan op dat volledig is toegesneden op uw situatie en wensen. Kies De Hypotheekshop voor:

- Onafhankelijk advies
- Beste voorwaarden
- Beste rentetarieven
- Breed advies: hypotheek, verzekeringen en pensioen
- Doorlopend advies

De Hypotheekshop: DUIDELIJK VERHAAL

Onderzoekplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/ plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts.

Voorbehouden

In deze brochure geven wij u informatie over een woning, welke informatie is verkregen na een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens. Deze gegevens en de tekeningen (voor zover aanwezig) zijn indicatief. Wij kunnen hier geen aansprakelijkheid voor aanvaarden. De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Hij kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit opeisbare registers.

Door Jeroen van den Boogaard Makelaars wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.



Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397

E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl