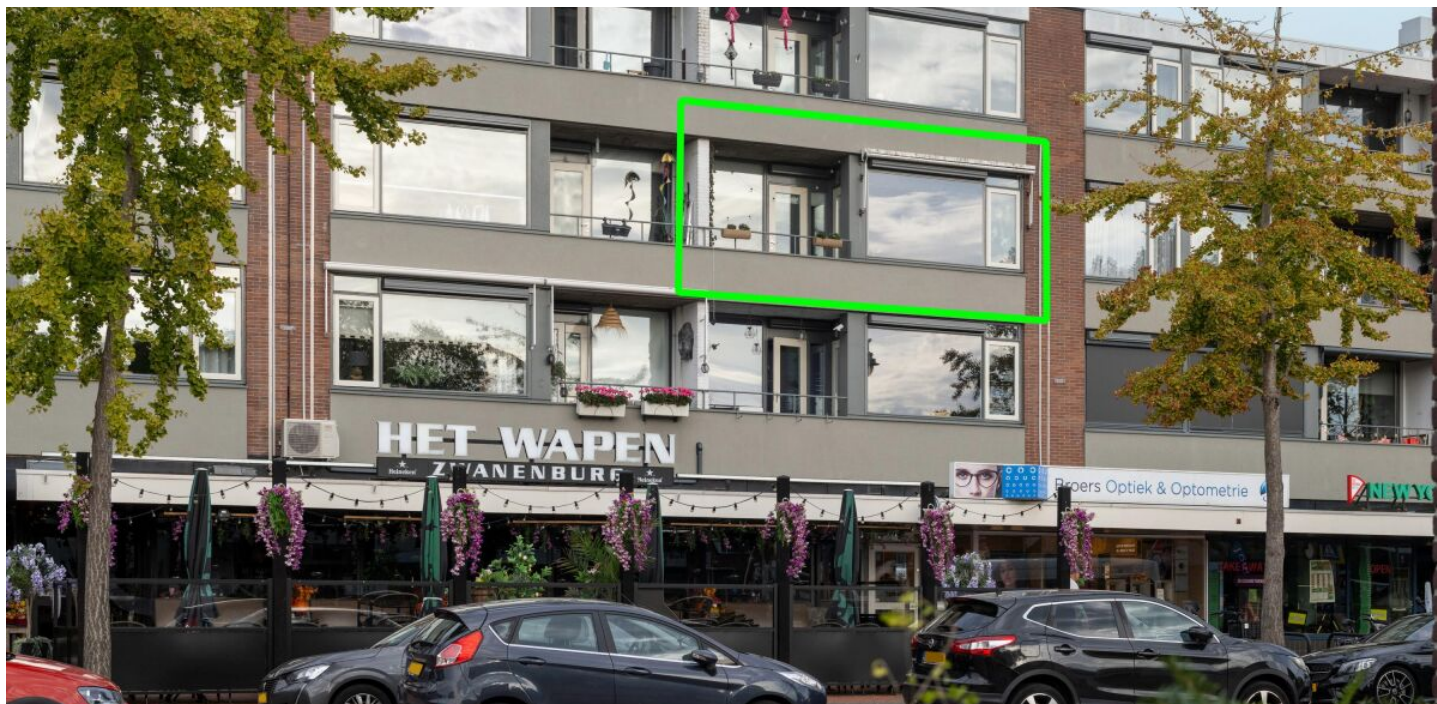




Scan mij!



**Esdoornlaan 22, 1161 JJ,  
Zwanenburg**

**€ 335.000,- k.k.**



● Woonoppervlakte

**65 m<sup>2</sup>**

● Energielabel

**D**

● Kamers

**3**

**Meer weten over deze woning?**  
[www.esdoornlaan-22.nl](http://www.esdoornlaan-22.nl)

## Kenmerken

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Aanvaarding         | In overleg         |
| Bouwjaar            | 1960 t/m 1970      |
| Woonoppervlakte     | 65 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud              | 211 m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers       | 3 kamers           |
| Aantal slaapkamers  | 2 slaapkamers      |
| Aantal woonlagen    | 1 woonlaag         |
| Energielabel        | D                  |
| Isolatie            | Dubbel glas        |
| Verwarming          | Blokverwarming     |
| Warm water          | Geiser eigendom    |
| Parkeerfaciliteiten | Openbaar parkeren  |
| Soort dak           | Plat dak           |

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Onderhoud binnen    | Goed           |
| Onderhoud buiten    | Goed           |
| VVE Bijdrage        | €109.66        |
| Permanente bewoning | Ja             |
| Huidig gebruik      | Woonruimte     |
| Huidige bestemming  | Woonruimte     |
| Voorzieningen       | Tv kabel       |
| Eigendom            | Volle eigendom |
| Index               | 19             |
| Gemeente            | Haarlemmermeer |
| Sectie              | A              |
| Perceelnummer       | 10380          |
| Gemeente 2          | Haarlemmermeer |
| Sectie 2            | A              |
| Perceelnummer 2     | 10380          |

## Omschrijving

-- English text below --

Superfijn driekamerappartement gelegen op de tweede verdieping met op de ochtend- en middagzon gelegen balkon en vrij uitzicht over het dorpscentrum. Dit appartement heeft veel lichtinval door de grote raampartijen en is lekker ruim van opzet. Het woonoppervlak omvat circa 65 m<sup>2</sup> verdeeld over woonkamer, ruime keuken + badkamer en twee prima bemeten slaapkamers. Parkeren is gratis in de straat en in de omgeving. De ligging is ideaal: vlakbij Amsterdam en Haarlem, in de winkelstraat van Zwanenburg met gezellige horecagelegenheden, bushalte voor de deur en op fietsafstand van NS-station.

### Indeling:

Tweede verdieping: entree/tochtportaal, meterkast, moderne dichte keuken met inbouwapparatuur, ruime slaapkamer aan de voorzijde, tweede ruime slaapkamer aan de achterzijde met deur naar balkon, badkamer, woonkamer aan de achterzijde met deur naar balkon.

Berging in onderbouw.

### Bijzonderheden:

- Licht en ruim driekamerappartement met circa 65 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, gelegen op de tweede verdieping van een appartementencomplex in het centrum van Zwanenburg;
- Aan woon- en slaapkamer grenzend balkon aan achterzijde – gelegen op de ochtend- en middagzon - met vrij uitzicht over het dorpscentrum. Ook aan de voorzijde biedt dit appartement een vrij en weids uitzicht;
- De woning beschikt over een berging in de onderbouw van het complex;
- Moderne en ruime, dichte keuken met opstelplaats geiser en inbouwapparatuur waaronder: koel/-vriescombinatie, vaatwasser, magnetron, vijfspots-gaskookplaat en afzuigkap;
- Badkamer met aansluiting wasmachine/-droger, douchecabine, wastafelmeubel en toilet;
- Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt respectievelijk middels blokverwarming (radiatoren in de woning zijn voorzien van individuele meters) en een Vaillant geiser;
- Moderne groepenkast;
- De woning is geïsoleerd in het kader van Project Schipholisolatie, Fase 1;
- Energielabel D;
- De servicekosten zijn € 109,66 per maand + de maandelijkse voorschotnota voor de stookkosten die € 46,97 bedraagt (op basis van nacaalculatie). De servicekosten zijn inclusief diverse lasten waaronder: schoonmaak gemeenschappelijke ruimten, opstalverzekering en reservering onderhoud;
- De woning maakt deel uit van het op eigen grond gelegen appartementencomplex "Esdoornlaan 2 t/m 48" (even nummers);
- De administratie van de Vereniging van Eigenaren wordt extern beheerd;
- Gelegen in het centrum van Zwanenburg met een ruim aanbod aan winkels en een aantal gezellige horecagelegenheden, nabij dorps huis, park, school en speeltuin, openbaar vervoervoorzieningen waaronder NS-station Halfweg-Zwanenburg, buslijn 161 (Zwanenburg-Halfweg-Hoofddorp) en buslijn 80 (Zandvoort-Haarlem-Halfweg-Amsterdam centrum), "Sugarcity" met Outlets "The Style", recreatiegebied "Spaarnwoude" en uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam en Haarlem. Vrij parkeren in de straat en in de omgeving.

De woning heeft een eigen website! Hier vindt u praktische informatie, bekijkt u de foto's in full-screen en kunt u de woning nu al digitaal bezichtigen. Download de brochure en scan de QR code!

-----

A delightful three-room apartment situated on the second floor, featuring a balcony that catches the morning and afternoon sun and offering an unobstructed view of the village center. The apartment is spacious and enjoys abundant natural light thanks to large windows. It offers approximately 65 m<sup>2</sup> of living space, comprising a living room, a spacious kitchen, a bathroom, and two good-sized bedrooms. Free parking is available on the street and in the surrounding area. The location is ideal: close to Amsterdam and Haarlem, situated on Zwanenburg's shopping street with its charming restaurants and cafés, with a bus stop right outside and the train station within cycling distance.

#### Layout:

Second floor: entrance vestibule, meter cupboard, modern separate kitchen with built-in appliances, spacious front bedroom, second spacious rear bedroom with access to the balcony, bathroom, and rear living room with access to the balcony.

Storage unit in the basement.

#### Key features:

- Bright and spacious three-room apartment with approximately 65 m<sup>2</sup> of living space, situated on the second floor of an apartment complex in the center of Zwanenburg;
- Balcony at the rear—accessible from both the living room and bedroom and positioned to catch the morning and afternoon sun—offering an unobstructed view of the village center. The apartment also offers an unobstructed, expansive view from the front;
- The property includes a storage unit in the building's basement;
- Modern, spacious, separate kitchen featuring a gas water heater and built-in appliances, including: fridge-freezer, dishwasher, microwave, five-burner gas hob, and extractor hood;
- Bathroom equipped with washing machine/dryer connections, a shower cubicle, a vanity unit, and a toilet;
- Heating and hot water are provided via a communal heating system (radiators in the apartment have individual meters) and a Vaillant gas water heater, respectively;
- Modern electrical distribution board;
- The property has been insulated as part of the Schiphol Insulation Project, Phase 1;
- Energy label D;
- Service charges are €109.66 per month, plus a monthly heating prepayment of €46.97 (subject to final settlement based on actual usage). The service charges cover various costs, including cleaning of common areas, building insurance, and a maintenance reserve fund;
- The property is part of the "Esdoornlaan 2-48" (even numbers) apartment complex, situated on freehold land;
- The administration of the Homeowners' Association (VvE) is managed externally;
- Located in the center of Zwanenburg, offering a wide range of shops and several pleasant restaurants and cafés; close to the community center, park, school, and playground; near public transport links—including the Halfweg-Zwanenburg train station, bus line 161 (Zwanenburg-Halfweg-Hoofddorp), and bus line 80 (Zandvoort-Haarlem-Halfweg-Amsterdam city center)—as well as "SugarCity" (featuring "The Style" outlets), the "Spaarnwoude" recreation area, and arterial roads to Schiphol, Amsterdam, and Haarlem. Free parking is available on the street and in the surrounding area.

This house has its own website! Here you'll find practical information, view photos in full screen, and even tour the house digitally. Download the brochure and scan the QR code!

Heeft u interesse in  
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **020-4978822**

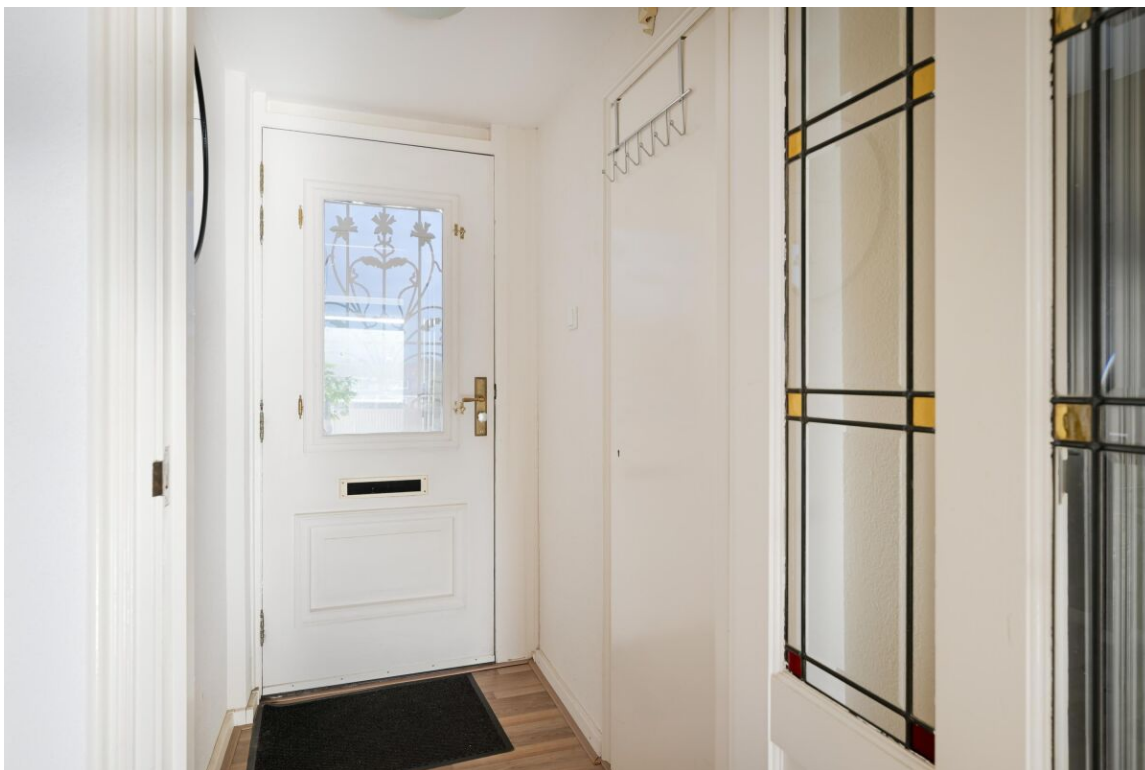
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.esdoornlaan-22.nl](http://www.esdoornlaan-22.nl)**

## Foto's



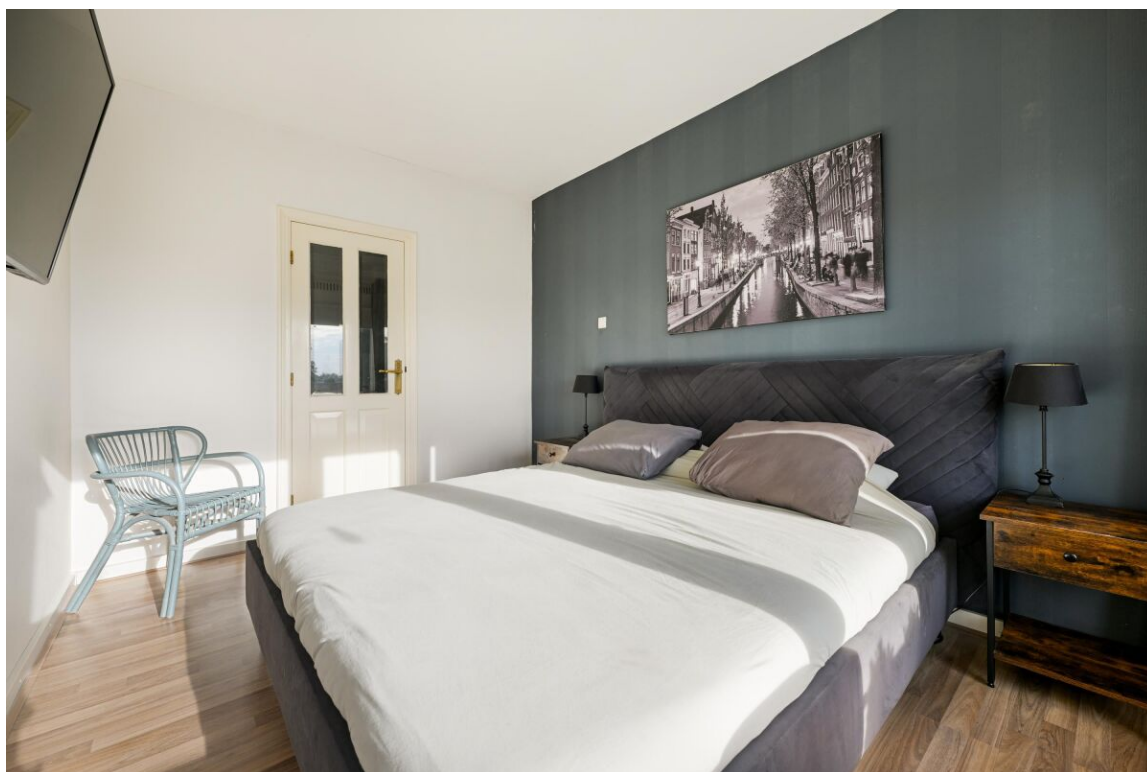


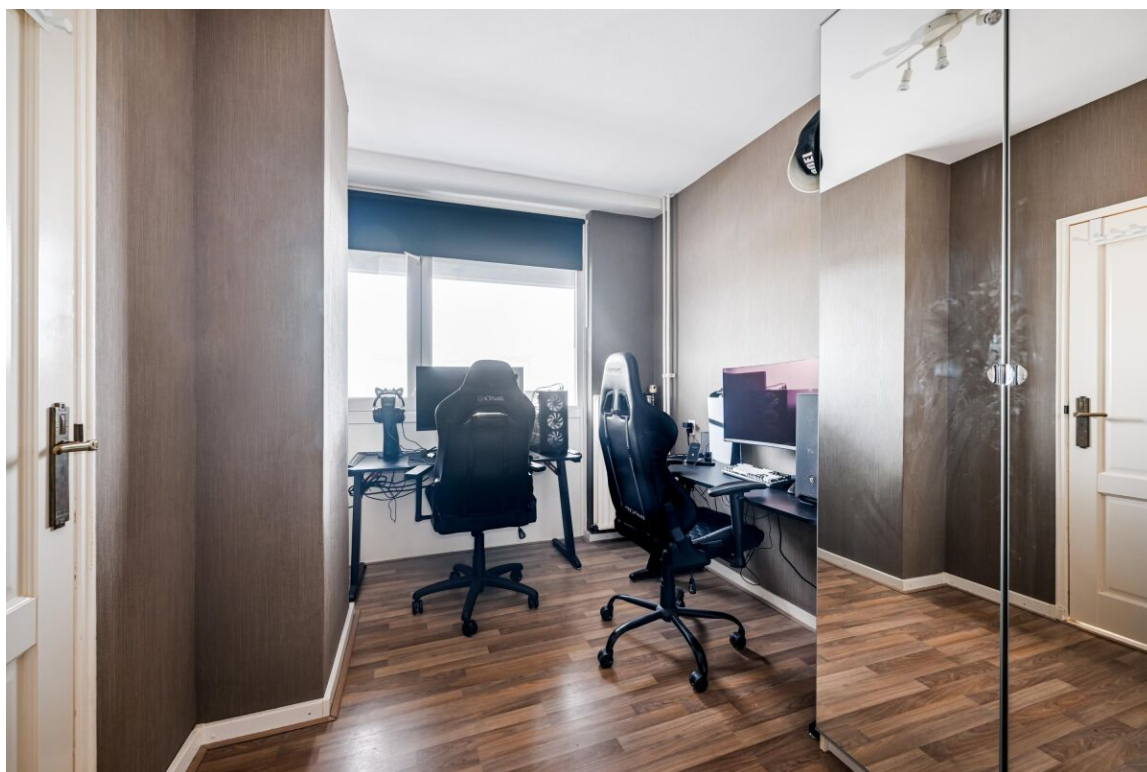


















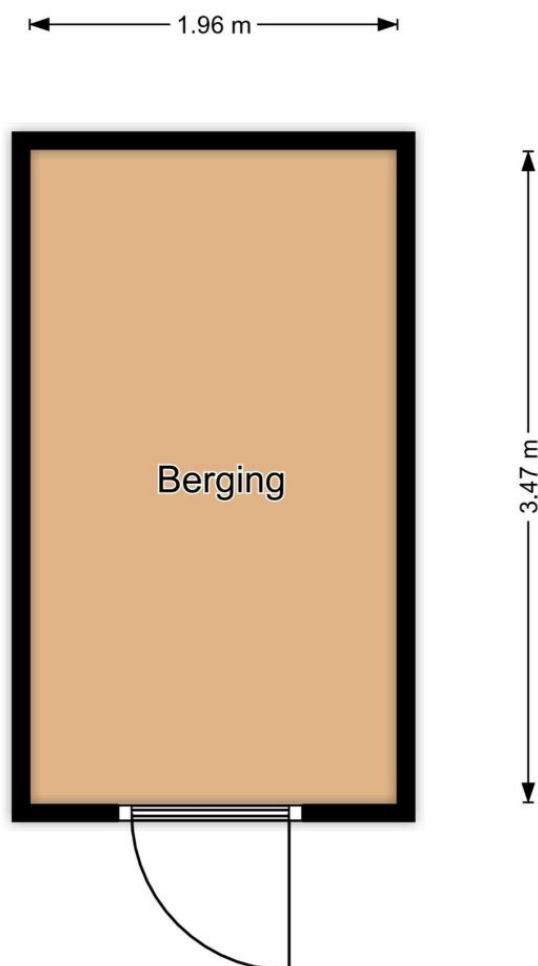


## Plattegronden

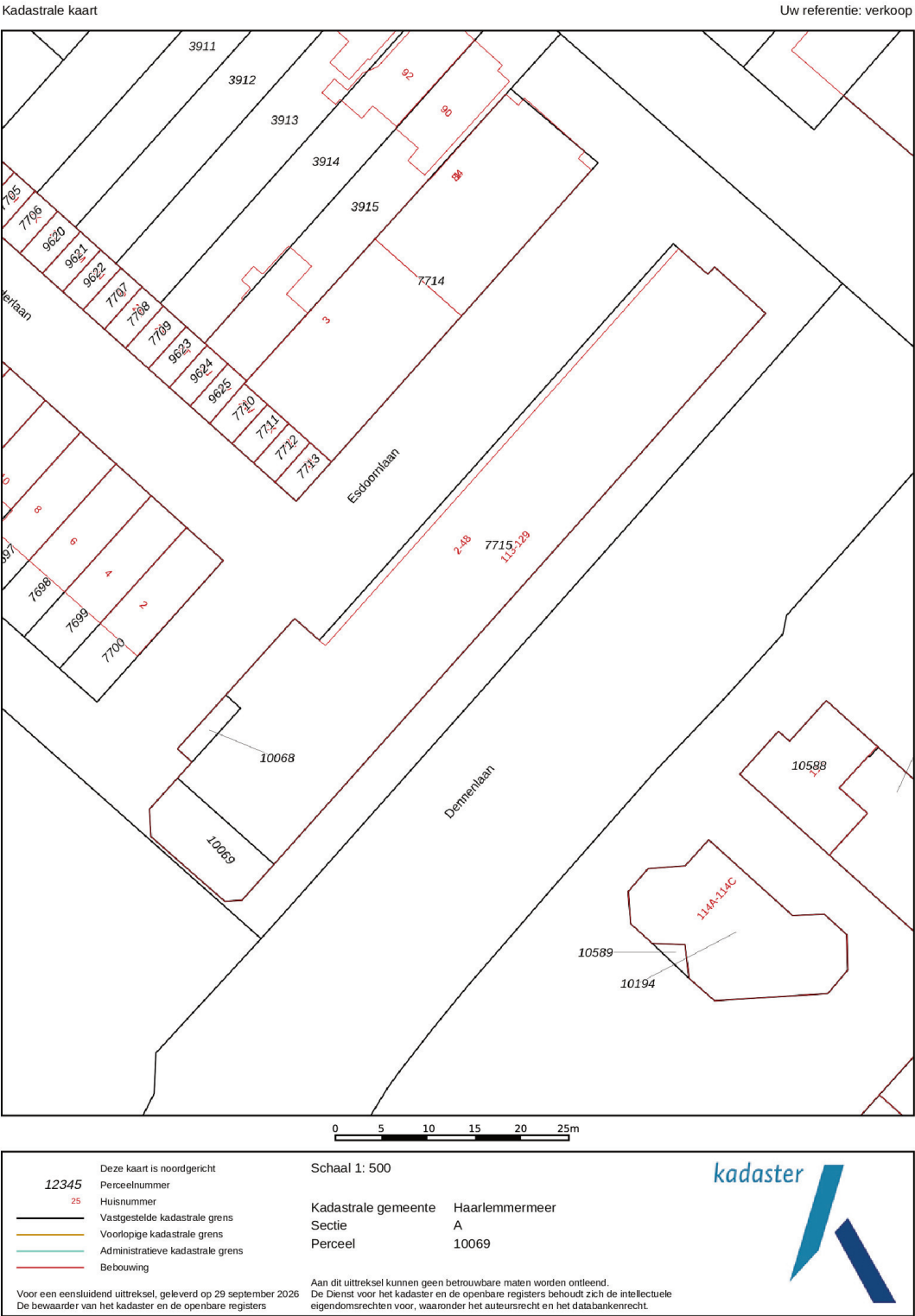


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. R.M. Vastgoedpresentatie © 2021

Esdoornlaan 22, Zwanenburg  
Berging



# Kadastrale kaart



## Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t

### Woning

#### Interieur

| Verlichting, te weten:                    |   |   |   |
|-------------------------------------------|---|---|---|
| - Inbouwspots/dimmers                     | X |   |   |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | X |   |   |
| - Losse (hang)lampen                      | X |   |   |
| -                                         |   |   | X |
| -                                         |   |   | X |
| (losse) kasten, legplanken, te weten:     |   |   |   |
| - Kledingkast                             | X |   |   |
| -                                         |   |   | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |   |   |   |
| - Gordijnrails                            | X |   |   |
| - Gordijnen                               |   | X |   |
| - Overgordijnen                           |   |   | X |
| - Vitrages                                |   |   | X |
| - Rolgordijnen                            | X |   |   |
| - Lamellen                                |   |   | X |
| - Jaloezieen                              | X |   |   |
| - (losse) horren/rolhorren                |   |   | X |
| -                                         |   |   | X |
| -                                         |   |   | X |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |   |   |   |
| - Vloerbedekking                          |   |   | X |
| - Parketvloer                             |   |   | X |
| - Houten vloer(delen)                     |   |   | X |
| - Laminaat                                | X |   |   |

|                                    |   |   |
|------------------------------------|---|---|
| - Plavuizen                        | X |   |
| -                                  |   | X |
| -                                  |   | X |
| (voorzet) openhaard met toebehoren |   | X |
| Allesbrander                       |   | X |
| Houtkachel                         |   | X |
| (gas)kachels                       |   | X |
| Designradiator(en)                 |   | X |
| Radiatorafwerking                  |   | X |
| <b>Overige, te weten:</b>          |   |   |
| - Spiegelwanden                    |   | X |
| - Schilderij ophangstels           |   | X |
| -                                  |   | X |
| -                                  |   | X |
| -                                  |   | X |
| -                                  |   | X |

## Keuken

|                                             |   |   |
|---------------------------------------------|---|---|
| Keukenblok (met bovenkasten)                | X |   |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b> |   |   |
| - Kookplaat                                 |   | X |
| - (gas) fornuis                             | X |   |
| - Afzuigkap                                 | X |   |
| - Magnetron                                 | X |   |
| - Oven                                      | X |   |
| - Combi-oven/combimagnetron                 | X |   |
| - Koelkast                                  | X |   |
| - Vriezer                                   | X |   |
| - Koel-vriescombinatie                      |   | X |
| - Vaatwasser                                | X |   |
| - Quooker                                   |   | X |

|                                     |   |   |
|-------------------------------------|---|---|
| - Koffiezetapparaat                 | X |   |
| -                                   |   | X |
| -                                   |   | X |
| <b>Keukenaccessoires, te weten:</b> |   |   |
| -                                   |   | X |
| -                                   |   | X |
| -                                   |   | X |
| -                                   |   | X |
| -                                   |   | X |
| -                                   |   | X |
| -                                   |   | X |
| -                                   |   | X |
| -                                   |   | X |

## Sanitair/sauna

|                                             |   |   |
|---------------------------------------------|---|---|
| <b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>   |   |   |
| - Toilet                                    | X |   |
| - Toilethouder                              | X |   |
| - Toiletborstel(houder)                     | X |   |
| - Fontein                                   | X |   |
| -                                           |   | X |
| -                                           |   | X |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b> |   |   |
| - Ligbad                                    |   | X |
| - Jacuzzi/whirlpool                         |   | X |
| - Douche (cabine/schermbord)                | X |   |
| - Stoomdouche (cabine)                      |   | X |
| - Wastafel                                  | X |   |
| - Wastafelmeubel                            | X |   |
| - Planchet                                  |   | X |
| - Toiletkast                                | X |   |
| - Toilet                                    | X |   |

|                         |   |   |
|-------------------------|---|---|
| - Toiletrolhouder       | X |   |
| - Toiletborstel(houder) | X |   |
| -                       |   | X |
| -                       |   | X |
| Sauna met toebehoren    |   | X |
|                         |   | X |

### Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

|                                                 |   |   |
|-------------------------------------------------|---|---|
| Schotel/antenne                                 |   | X |
| Brievenbus                                      | X |   |
| Kluis                                           |   | X |
| (voordeur)bel                                   | X |   |
| Alarminstallatie                                |   | X |
| (veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X |   |
| Rookmelders                                     | X |   |
| (klok)thermostaat                               | X |   |
| Airconditioning                                 |   | X |
| <b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>          |   |   |
| - Cv-installatie                                |   | X |
| - Boiler                                        |   | X |
| - Geiser                                        | X |   |
| -                                               |   | X |
| -                                               |   | X |
| -                                               |   | X |
| Screens                                         |   | X |
| Rolluiken                                       |   | X |
| Zonwering buiten                                | X |   |
|                                                 |   | X |
|                                                 |   | X |
|                                                 |   | X |

### Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

|                                         |   |  |  |  |   |
|-----------------------------------------|---|--|--|--|---|
| -                                       |   |  |  |  | X |
| -                                       |   |  |  |  | X |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X |  |  |  |   |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat       | X |  |  |  |   |
| Waterslot wasautomaat                   |   |  |  |  | X |
| Zonnepanelen                            |   |  |  |  | X |
| Oplaadpunt elektrische auto             |   |  |  |  | X |
|                                         |   |  |  |  | X |
|                                         |   |  |  |  | X |

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t

## Tuin

### Inrichting

|                       |  |  |  |  |   |
|-----------------------|--|--|--|--|---|
| Tuinaanleg/bestrating |  |  |  |  | X |
| Beplanting            |  |  |  |  | X |
|                       |  |  |  |  | X |

### Verlichting/Installaties

|                                            |  |  |  |  |   |
|--------------------------------------------|--|--|--|--|---|
| Buitenverlichting                          |  |  |  |  | X |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |  |  |  |  | X |
|                                            |  |  |  |  | X |

### Bebouwing

|                                     |  |  |  |  |   |
|-------------------------------------|--|--|--|--|---|
| Tuinhuis/buitenberging              |  |  |  |  | X |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging |  |  |  |  | X |
| (broei)kas                          |  |  |  |  | X |
|                                     |  |  |  |  | X |
|                                     |  |  |  |  | X |

## Overig

| Overige tuin, te weten: |   |
|-------------------------|---|
| - (sier)hek             | X |
| - Vlaggenmast(houder)   | X |
| -                       | X |
| -                       | X |

## Overig

|                                                                                                                                                                                              | Ja | Nee | Gaat mee | Moet worden overgenomen |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|----------|-------------------------|
| 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? |    |     |          |                         |
| - Cv                                                                                                                                                                                         |    | X   |          |                         |
| - Boiler                                                                                                                                                                                     |    | X   |          |                         |
| - Zonnepanelen                                                                                                                                                                               |    | X   |          |                         |
| -                                                                                                                                                                                            |    | X   |          |                         |
| -                                                                                                                                                                                            |    | X   |          |                         |
| -                                                                                                                                                                                            |    | X   |          |                         |
| -                                                                                                                                                                                            |    | X   |          |                         |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                         |    |     |          |                         |
| - Contract bijlage 1                                                                                                                                                                         |    | X   |          |                         |
| - Contract bijlage 2                                                                                                                                                                         |    | X   |          |                         |

## Vragenlijst

### Bijzonderheden

| Vraag                                                                                                                                                                    | Antwoord    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 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         |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?                                                                                        | Nee         |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?                                                                                            | Niet bekend |
| Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                              | Nee         |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                     | Nee         |
| Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?                                                                                       | Nee         |
| Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                                                                       | Nee         |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?                                                                             | Nee         |
| 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         |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                                                                              | Nee         |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                                                                            | Nee         |
| Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                                                                | Nee         |

|                                                                                                                                                                      |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? | Ja       |
| Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?                                          | Nee      |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?                                                                                                                | Nee      |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?                   | Nee      |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?                               | Nee      |
| Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                    | Nee      |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?                                                                                                              | Nee      |
| Hoe gebruikt u het appartement nu?                                                                                                                                   | Bewoning |
| Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?                                                                                                                 | Ja       |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?                                                                                                                       | Ja       |

## Gevels

| Vraag                                                                                                     | Antwoord    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee         |
| Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?             | Nee         |
| Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?                                            | Niet bekend |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                         | Niet bekend |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                      | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                | Nvt         |
| Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?                                                        | Niet bekend |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                  | Nvt         |

## Daken

| Vraag                                                                                                                                                                | Antwoord    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? platte daken:                                                                                           | Onbekend    |
| Overige daken:                                                                                                                                                       | Nvt         |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                                                | Nee         |
| Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee         |
| Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?                                                                           | Nee         |
| Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:                                                                                    | Niet bekend |
| Overige daken:                                                                                                                                                       | Niet bekend |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                       | Onbekend    |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                               | Nee         |
| Overige daken:                                                                                                                                                       | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                         | 2           |
| Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?                                                                                                      | Nee         |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                                                                    | Nee         |

## Kozijnen, ramen en deuren

| Vraag                                                                                            | Antwoord  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?                                               | Kunststof |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? | Onbekend  |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                 | Nee       |
| Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?                                      | Ja        |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                 | Ja        |
| Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?                                        | Ja        |
| Zo ja, welk type glas?                                                                           | Onbekend  |
| Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?                                 | Ja        |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?                     | Nee       |

## Vloeren, plafonds en wanden

| Vraag                                                                                                                                                          | Antwoord    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?                                             | Nee         |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                            | Nee         |
| Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                         | Nee         |
| Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?                                                                        | Nee         |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee         |
| Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?                                                                                                             | Niet bekend |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                           | Niet bekend |

## Fundering, kruipruimte en kelder

| Vraag                                                                                                         | Antwoord    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                      | Niet bekend |
| Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?                                                           | Nee         |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                      | Ja          |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                            | Nee         |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | Nee         |

## Installaties

| Vraag | Antwoord |
|-------|----------|
|-------|----------|

|                                                                                                      |                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement?                               | Een geiser.                                 |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                  | Ja                                          |
| Merk van de installatie(s):                                                                          | Vaillant                                    |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                  | Onbekend                                    |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                              | Onbekend, was aanwezig bij aanschaf woning. |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                              | Onbekend.                                   |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                 | Nee                                         |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?                        | Nee                                         |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                             | Nee                                         |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                   | Nee                                         |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                       | Nee                                         |
| Heeft u vloerverwarming in het appartement?                                                          | Nee                                         |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                      | Nee                                         |
| Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?                                                         | Nee                                         |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | Onbekend.                                   |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                            | Onbekend                                    |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                    | Niet bekend                                 |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?                                         | Niet bekend                                 |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                  | Nvt                                         |
| Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?                                                   | Nee                                         |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                               | Nee                                         |

|                                                                   |          |
|-------------------------------------------------------------------|----------|
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | Nee      |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?    | Nee      |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                | Ja       |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                      | Onbekend |

## Sanitair, riolering en keuken

| Vraag                                                                                                         | Antwoord                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?        | Nee                                                                                         |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                                              | Begin 2026 gerenoveerd.                                                                     |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?   | Ja                                                                                          |
| Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?                                                    | Ja                                                                                          |
| Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Ja                                                                                          |
| Zo ja, welke?                                                                                                 | Standleiding heeft in juni onderhoud gehad, deze was doorgerot maar inmiddels weer in orde. |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?                            | Niet bekend                                                                                 |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                                             | Nvt                                                                                         |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                           | Onbekend, was al aanwezig bij aanschaf woning                                               |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                           | Onbekend, was al aanwezig bij aanschaf woning                                               |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                                           | Ja                                                                                          |
| Heeft u een kokend water kraan?                                                                               | Nee                                                                                         |

## Diversen

| Vraag                                                                                                                                       | Antwoord    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Wat is het bouwjaar van het appartement?                                                                                                    | 1967        |
| Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?                                                                              | Niet bekend |
| Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                  | Niet bekend |
| Is er sprake van loden leidingen in het appartement?                                                                                        | Niet bekend |
| Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin?                                                                     | Niet bekend |
| Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?                                                                                     | Niet bekend |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                                                            | Niet bekend |
| Is er een kiwa-certificaat aanwezig?                                                                                                        | Nvt         |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?                                                                   | Nee         |
| Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                                               | Nee         |
| Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?                                                                              | Nee         |
| Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?                                                                | Nee         |
| Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee         |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de vve?                                           | Nee         |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                                        | Ja          |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                                            | Nee         |

## Vaste lasten

| Vraag                                                                           | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?             | 195      |
| Belastingjaar?                                                                  | 2025     |
| Wat is de woz-waarde?                                                           | 310000   |
| Peiljaar?                                                                       | 2024     |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                   | 533      |
| Belastingjaar?                                                                  | 2026     |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?           | 831      |
| Belastingjaar?                                                                  | 2026     |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:        | 35       |
| Elektra:                                                                        | 50       |
| Water:                                                                          | 0        |
| Stadsverwarming:                                                                | 0        |
| Anders:                                                                         | Nvt      |
| Te weten:                                                                       | 0        |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m <sup>3</sup> ): | 113m3    |
| Elektriciteit hoog (kwh):                                                       | 1644kwh  |
| Elektriciteit laag (kwh):                                                       | -        |
| Elektriciteit totaal (kwh):                                                     | 1644kwh  |
| Water (m3):                                                                     | Nvt      |
| Stadsverwarming (gj):                                                           | Nvt      |

|                                                                                    |     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Anders:                                                                            | Nvt |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:                                 | 2   |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?                                           | Nee |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?    | 0   |
| Heeft u alle canons betaald?                                                       | Nvt |
| Is de canon afgekocht?                                                             | Nvt |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?         | Ja  |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Nee |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                 | Nee |

## Garanties

| Vraag                                                                                     | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? | Nee      |

## DeVvEEnOnderlingeVerhoudingen

| Vraag                                                                 | Antwoord  |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| Is de vve ingeschreven in het handelsregister (kamer van koophandel)? | Nee       |
| Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de vve?                       | Onbekend  |
| Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?    | Ja        |
| Breakdeel van het aandeel in het appartementencomplex: woning:        | Onbekend  |
| Berging:                                                              | Aanwezig. |
| Parkeerplaats:                                                        | Nvt       |
| Aantal stemmen voor dit appartement:                                  | Onbekend  |

## DeBestuurdershetBestuur

| Vraag                                    | Antwoord |
|------------------------------------------|----------|
| Is er een professionele bestuurder?      | Ja       |
| Zo nee, is de bestuurder lid van de vve? |          |

## DeVergaderingVanEigenaars

| Vraag                                                                                                        | Antwoord |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?                                                              | Ja       |
| Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? | Ja       |
| Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?                                                          | Nee      |

## Verzekeringen

| Vraag                                                           | Antwoord |
|-----------------------------------------------------------------|----------|
| Is er een collectieve opstalverzekering?                        | Nee      |
| Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?               |          |
| Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? | Nee      |

## Het Reservefonds Meerjarenonderhoudsplan MJOP En Bijdrage VvE

| Vraag                                                                            | Antwoord                          |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Is er een reservefonds?                                                          | Nee                               |
| Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?                                      | Nee                               |
| Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? | Via vergaderingen en mailverkeer. |
| Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: waarvan:                          | 156                               |
| Exploitatiekosten (servicekosten)                                                | 0                                 |
| Reservering voor onderhoud                                                       | 0                                 |
| Stookkosten (voorschot)                                                          | 0                                 |
| Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?                      | Nee                               |
| Zijn alle aan de vve verschuldigde bedragen betaald?                             | Ja                                |

## Nadere informatie

| Vraag                                                | Antwoord |
|------------------------------------------------------|----------|
| Zijn alle aan de vve verschuldigde bedragen betaald? | Ja       |

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?  
Wacht dan niet te lang om  
contact op te nemen voor de  
vervolgstappen.**

Scan de QR-code  
voor meer  
informatie!



[www.regiomakelaars.nl](http://www.regiomakelaars.nl)