



MAKELAARS
AAN ZEE
MAKELAARDIJ EN TAXATIES

TE KOOP



BACHSTRAAT 548
LEIDEN

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

KENMERKEN

| | |
|-------------------------------|---|
| Overdracht | |
| Vraagprijs | € 325.000,- k.k. |
| Vraagprijs per m ² | € 4.851,- |
| Bijdrage VvE | € 167,- per maand |
| Bouw | |
| Soort woonhuis | Portiekflat |
| Bouwworm | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1961 |
| Soort dak | Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking |
| Oppervlakten en inhoud | |
| Woonoppervlakte | 67 m ² |
| Gebouwegebonden buitenruimte | 5 m ² |
| Externe bergruimte | 5 m ² |
| Inhoud | 251 m ³ |
| Indeling | |
| Aantal kamers | 3 kamers (2 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 badkamer en 1 apart toilet |
| Badkamervoorzieningen | Wastafel, inloopdouche en wasmachineaansluiting |
| Aantal woonlagen | 4 woonlagen |
| Voorzieningen | Tv kabel, glasvezel kabel en natuurlijke ventilatie |
| Energie | |
| Energielabel | E |
| Isolatie | Gedeeltelijk dubbelglas |
| Verwarming en warm water | Cv-ketel |
| C.V.-ketel | Remeha Avanta 28C CW4, laatst gecontroleerd in '24 (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom) |
| Buitenruimte | |
| Ligging | In woonwijk en vrij uitzicht |
| Balkon / dakterras | Balkon aanwezig |
| Parkeergelegenheid | |

OMSCHRIJVING

Instapklaar wonen op een toplocatie in Leiden? Ontdek het comfort en de charme van Bachstraat 548 – een woning die u gezien móét hebben!

Bent u op zoek naar een volledig gerenoveerd 3-kamerappartement met een moderne afwerking, twee zonnige balkons en vrij uitzicht aan beide zijden? Maak dan kennis met Bachstraat 548! Gelegen in de gewilde Fortuinwijk-Noord, op slechts enkele minuten van winkelcentrum de Luifelbaan, het historische centrum van Leiden én diverse uitvalswegen. Dit appartement op de eerste verdieping biedt alles wat u zoekt: comfort, stijl en een perfecte ligging.

Deze woning is instapklaar en met oog voor detail gerenoveerd. U beschikt over twee zonnige balkons, waarvan één op het zuidwesten gelegen is – de ideale plek om te genieten van de lange zomeravonden. De ruime en lichte woonkamer biedt prachtige raampartijen en een vrij uitzicht, terwijl de moderne keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur en een granieten werkblad. Het appartement heeft twee comfortabele slaapkamers, waarvan één directe toegang biedt tot het balkon. Daarnaast beschikt u over een eigen berging in de onderbouw. Dit alles is gelegen in een groene, rustige wijk met ruime parkeermogelijkheden rondom het complex.

Indeling

Begane grond:

Via de gemeenschappelijke entree met brievenbussen en intercom bereikt u de centrale hal. Hier vindt u toegang tot het trappenhuis en uw eigen berging.

Eerste verdieping:

U betreedt het appartement via de ontvangsthal, die toegang geeft tot alle vertrekken. De woonkamer is een heerlijke, lichte ruimte dankzij de grote raampartijen en heeft een strakke afwerking met gestuukte muren en hoge plinten. De keuken, gelegen aan de achterzijde, is voorzien van een luxe granieten werkblad en diverse moderne inbouwapparatuur, zoals een inductie-kookplaat, combimagnetron, vaatwasser, luxe afzuigkap en koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken bereikt u het eerste balkon en de badkamer. De badkamer is stijlvol ingericht met een inloopdouche, wastafel, was-/droogcombinatie en een designradiator. Het separate toilet is voorzien van een zwevend closet. Beide slaapkamers zijn goed bemeten; de grootste slaapkamer biedt toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten.

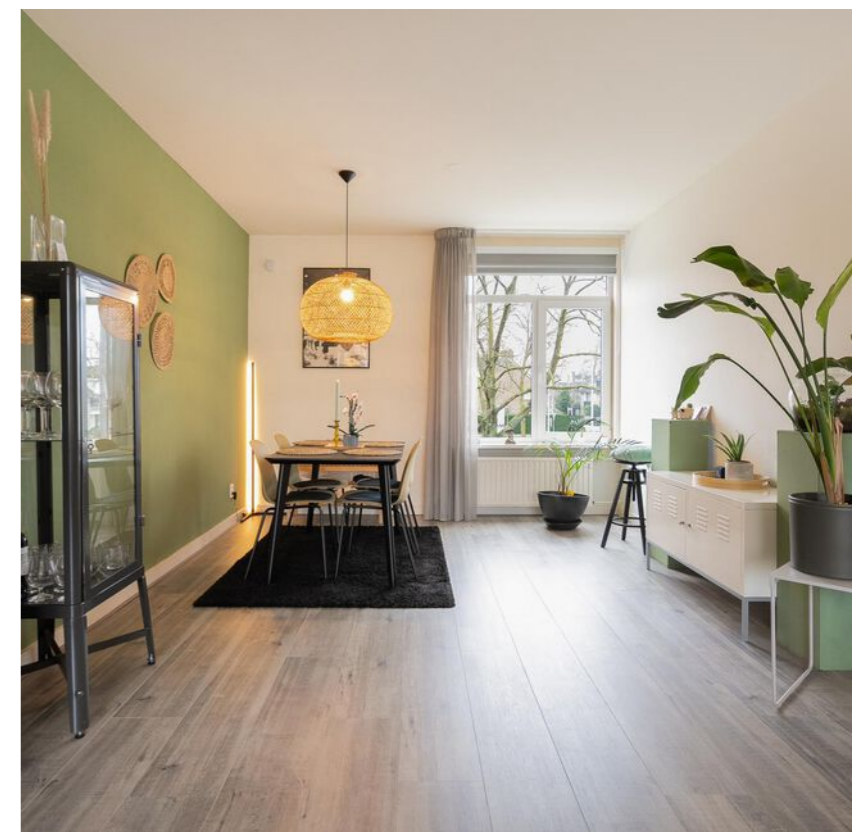
Buitenruimtes:

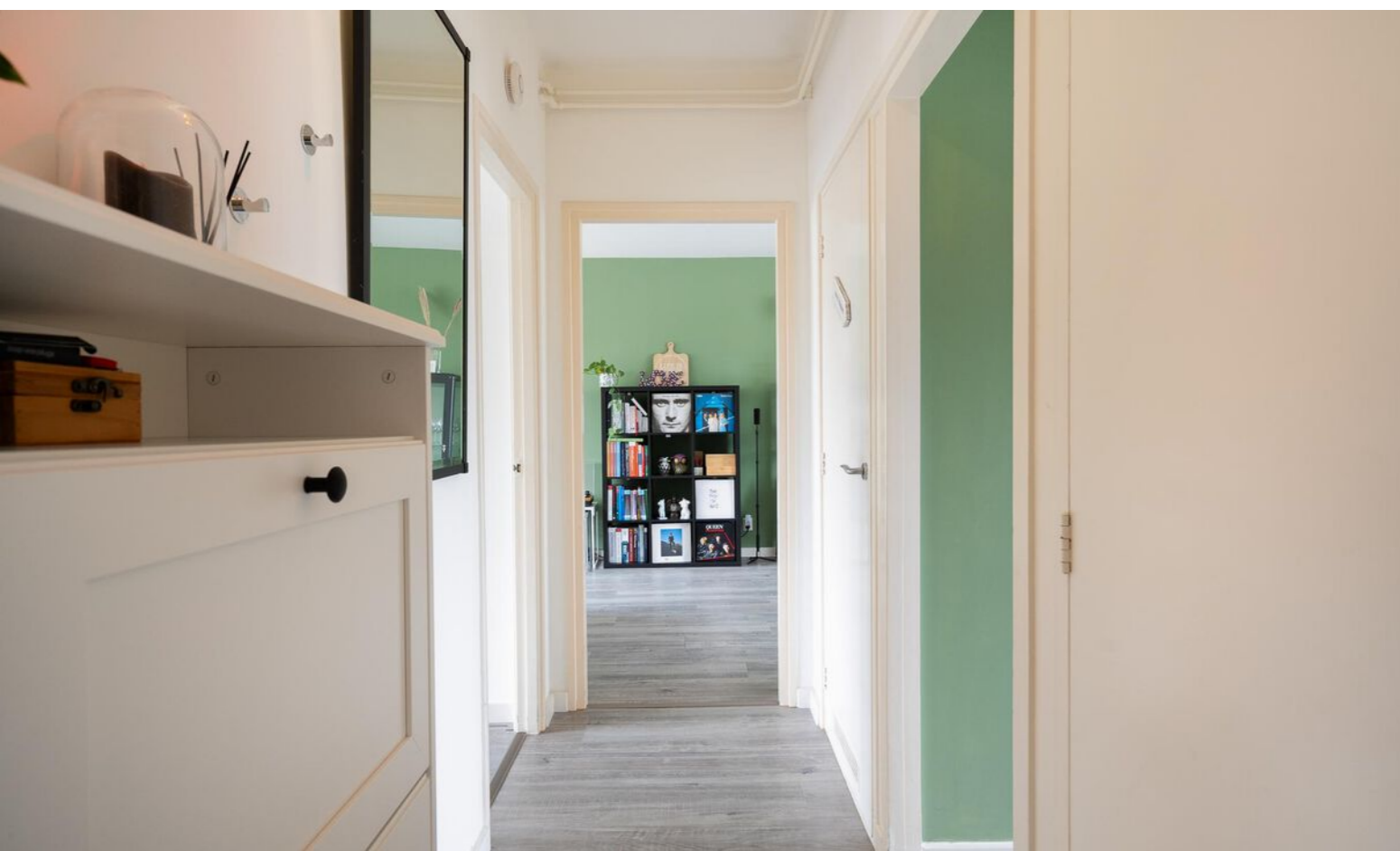
Dit appartement beschikt over twee balkons. Het kleinere balkon, grenzend aan de keuken, is perfect voor uw ochtendkoffie. Het grote balkon, gelegen op het zuidwesten, is ideaal voor ontspannen middagen en avonden in de zon.

Bijzonderheden:

- Gewenste oplevering 1 april 2024;
- Het appartement heeft energielabel E, maar is eenvoudig te verduurzamen door de beglazing te vervangen door HR++ glas. De kostenraming hiervoor bedraagt circa € 3.690,- (zie verkoopdocumentatie);
- Actieve Vereniging van Eigenaars met een ruime onderhoudsreserve voor toekomstig onderhoud. De onderhoudsreserve voor dit appartementsrecht bedraagt € 5.605,75 (peildatum 23 december 2024);
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 167,94;
- Gelegen op eeuwigdurend afgekochte erfpacht tot 14 april 2072;
- In de omgeving is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar via een bewonersparkeervergunning van de gemeente Leiden. De kosten hiervoor bedragen circa € 61 per jaar.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de











OVER ONS

Koningin Astrid Boulevard | Afrit 2 | 2202 BD Noordwijk
 +31 (0)71 785 48 44 | info@makelaarsaanzee.nl | www.makelaarsaanzee.nl



Makelaars aan Zee (gevestigd in Noordwijk) is een full-servicedienstverlener op het gebied van woning- en bedrijfspakelaardij, beleggingen, beheer en taxaties in de regio Duin- en Bollenstreek, Den Haag, Haarlemmermeer en Leiden.

Wij begeleiden onze klanten – particulieren, (particuliere)beleggers en eigenaar-/gebruikers, van klein tot groot – bij het beheren, verkopen, kopen, verhuren en huren van uiteenlopend vastgoed; van woningen, bedrijfsruimten en kantoren tot winkels en bouwkavels.

Onze makelaars zijn volledig op de hoogte van alle actualiteiten, wet- en regelgeving, ontwikkelingen en trends in de vastgoedsector. Daarnaast maken wij gebruik van de meest moderne marketingtools en technieken om uw object(en) zo goed mogelijk te presenteren in de markt.

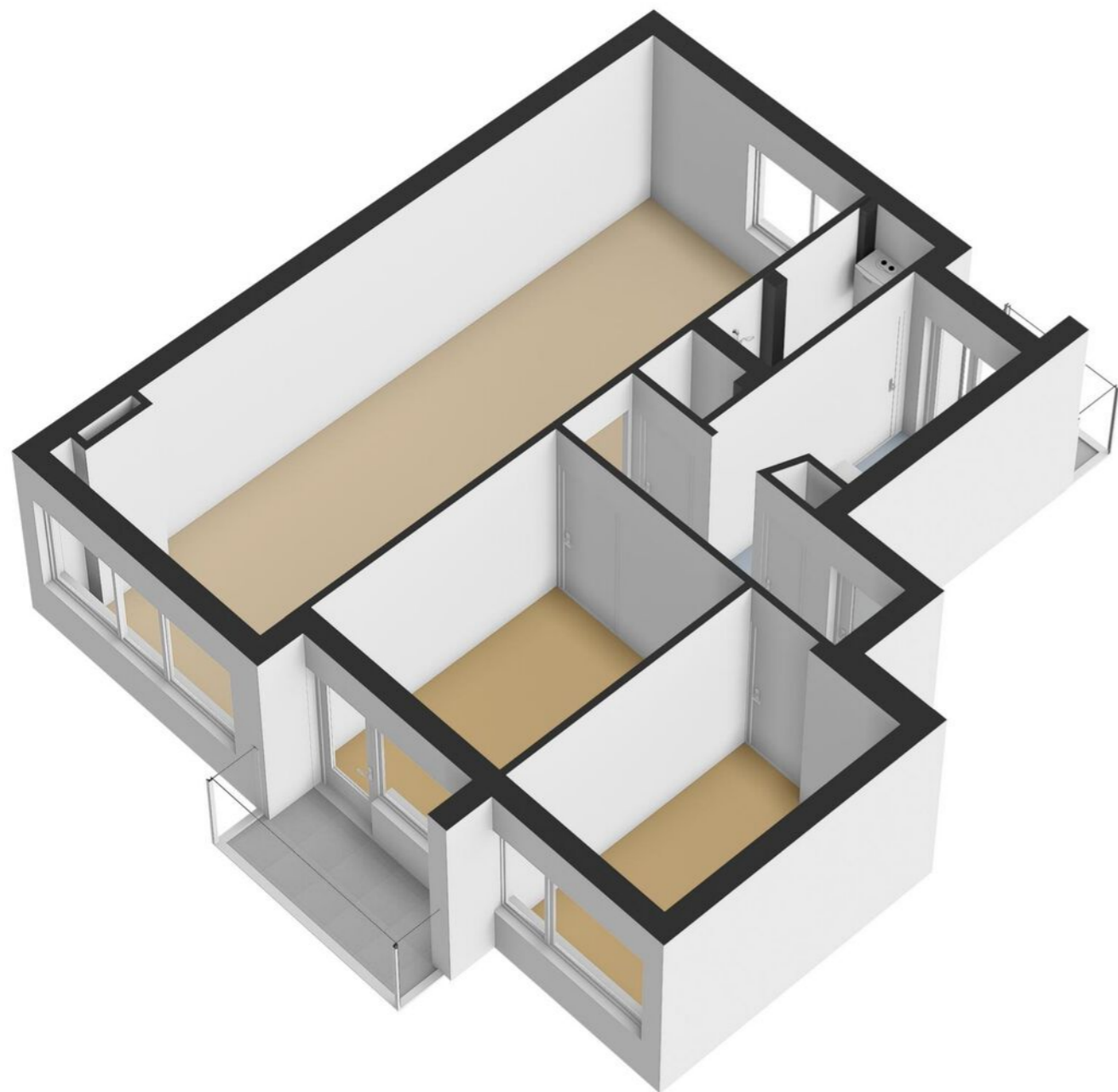
Wilt u meer over ons weten? Bel of e-mail ons.

PLATTEGROND



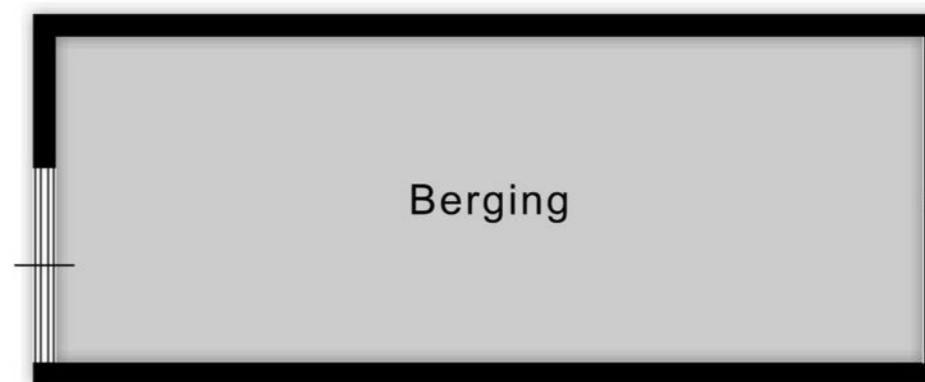
Appartement

PLATTEGROND



PLATTEGROND

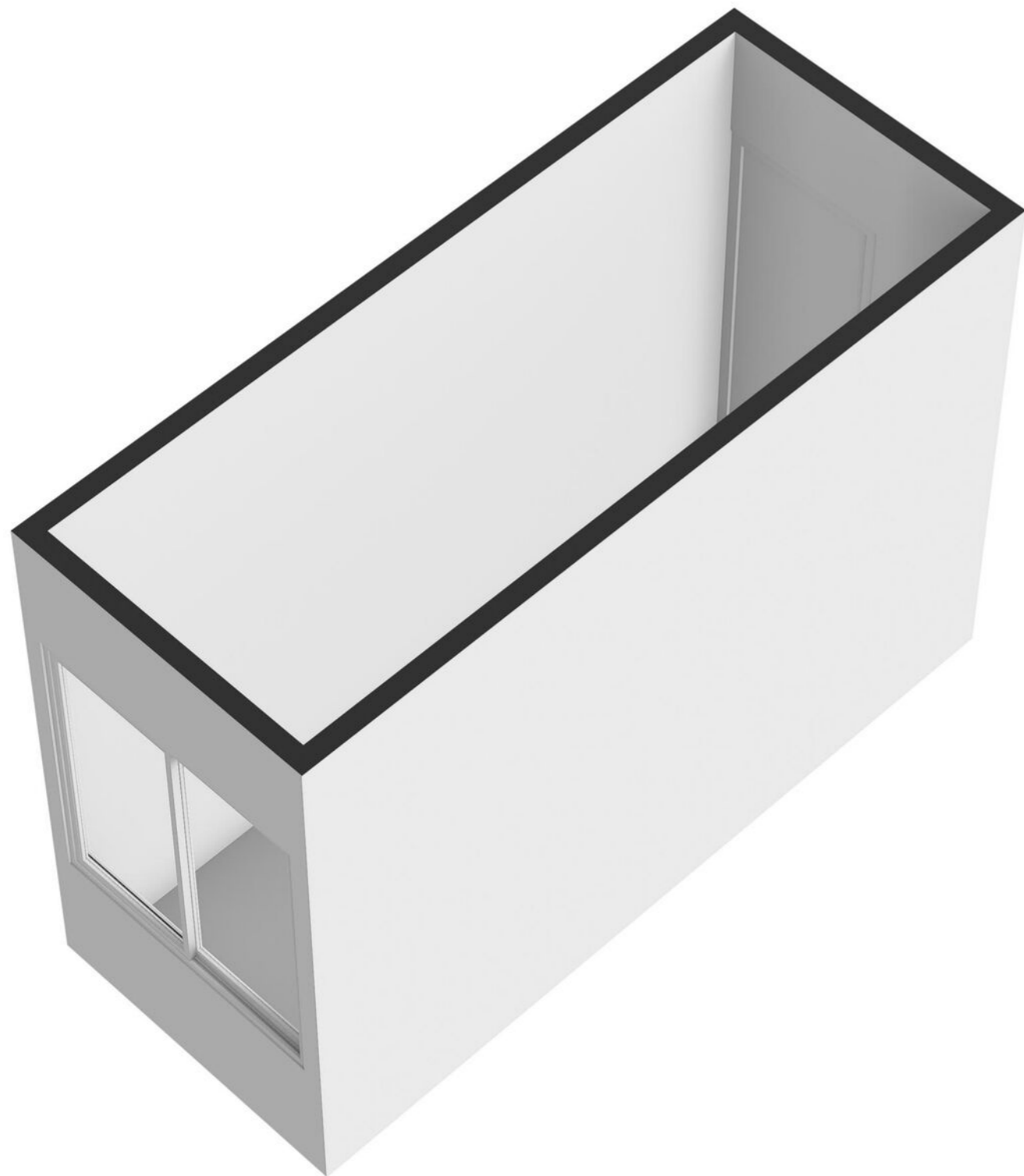
← 3.76 m →



↑
1.41 m
↓

Berging

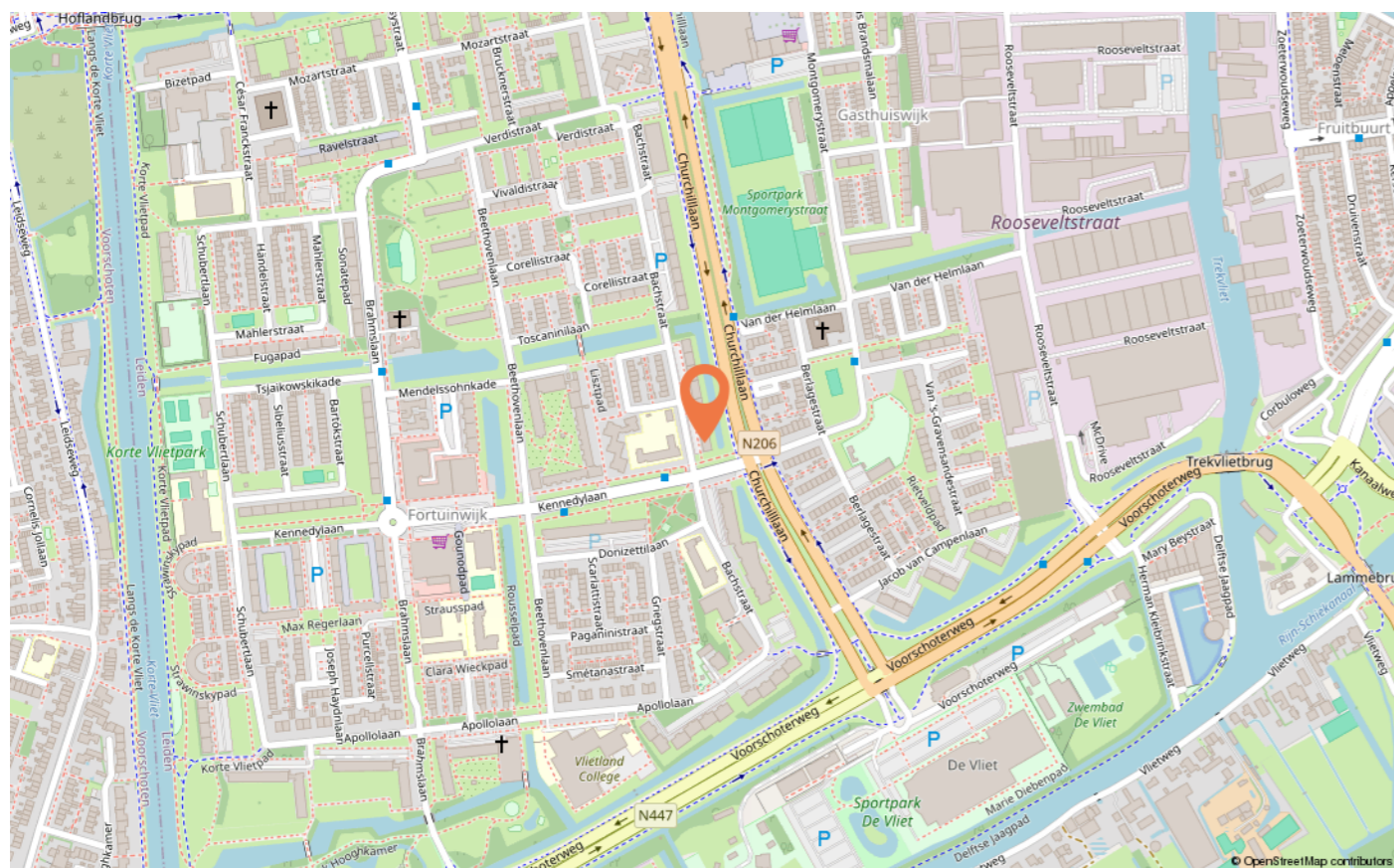
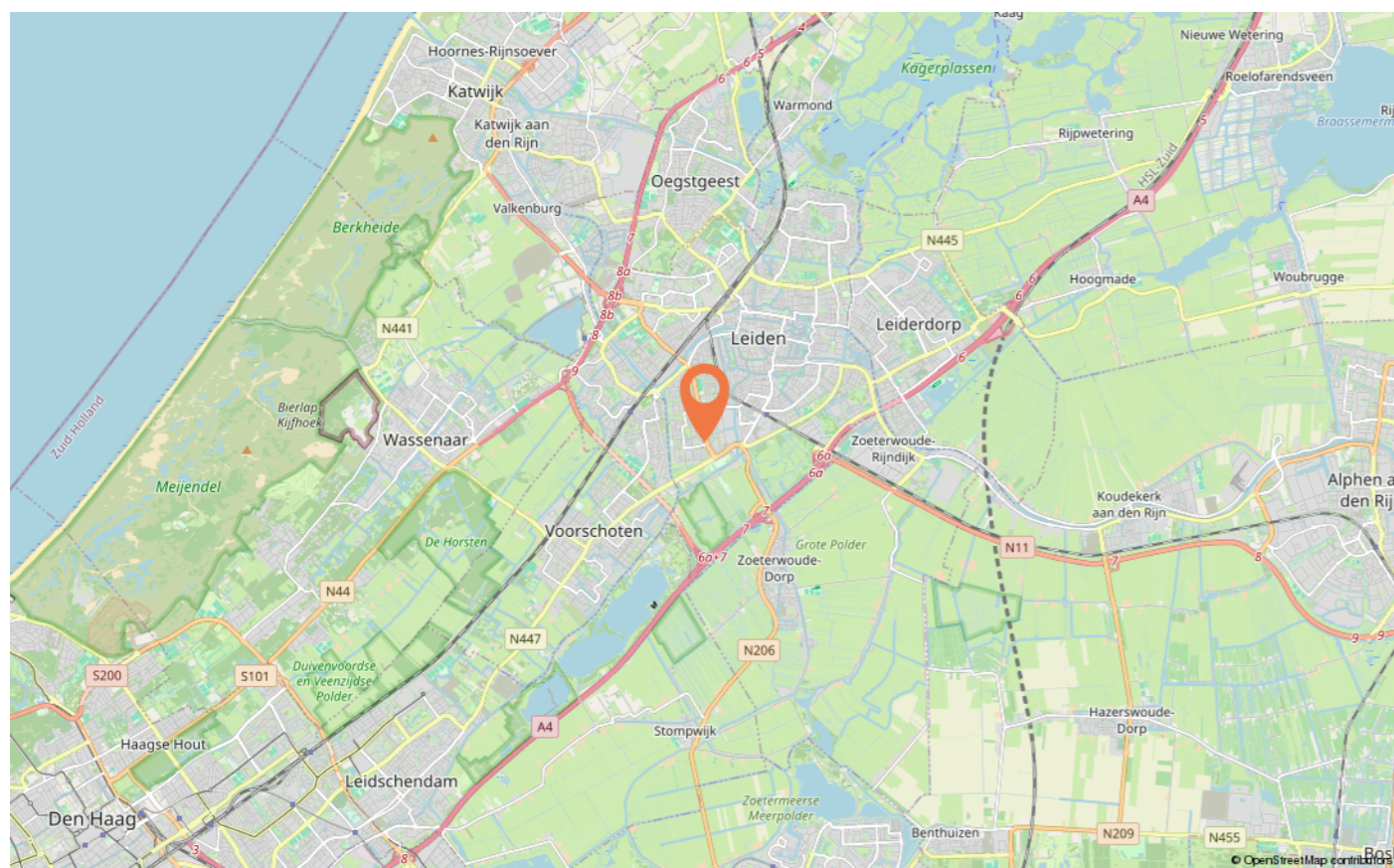
PLATTEGROND



KADASTER



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Studeerkamer open kast + Woonkamer witte vitrinekast | X | | |
| - Kledingkast slaapkamer | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - lamellen | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - Kapstok | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| - toiletrolhouder | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |
| - Kunstgras balkon | X | | |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|--|----------|
| Bijzonderheden 1 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? | |
| Bijzonderheden 1 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.) | Nee |
| Zo ja, welke zijn dat? | |
| Bijzonderheden 1 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.) | Nee |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? | |
| Bijzonderheden 1 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: | |
| Bijzonderheden 1 E. | |
| Heeft u grond van derden in gebruik? | Nee |
| Zo ja, welke grond? | |
| Bijzonderheden 1 F. | |
| Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (('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.) | Nee |
| Zo ja, welke? | |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|----------|
| Bijzonderheden 1 G. | |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? | Nee |
| Bijzonderheden 1 H. | |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? | Nee |
| Zo ja, hoe lang nog? | |
| Bijzonderheden 1 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 |
| Bijzonderheden 1 J. | |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? | Nee |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? | |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: | |
| Duur: | |
| Bijzonderheden 1 K. | |
| Is er sprake van onteigening? | Nee |
| Bijzonderheden 1 L. | |
| Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? | Nee |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? | |
| 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? | |
| Zo ja, hoeveel? | |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|--|----------|
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? | |
| Zo ja, welke? | |
| Bijzonderheden 1 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 geruimd. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) | Nee |
| Bijzonderheden 1 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 erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee |
| Zo ja, welke is/zijn dat? | |
| Bijzonderheden 1 O. | |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| Bijzonderheden 1 P. | |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Bijzonderheden 1 Q. | |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Bijzonderheden 1 R. | |
| Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? | Nee |
| Zo ja, waarom? | |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|--|-------------|
| Bijzonderheden 1 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.) | Nee |
| Zo ja, waarom? | |
| Bijzonderheden 1 T. | |
| Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.) | Bewoning |
| 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? | |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? | |
| Gevels 2 A. | |
| Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Gevels 2 B. | |
| Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Gevels 2 C. | |
| Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? | Niet bekend |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | Niet bekend |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | NVT |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? | Niet bekend |
| Gevels 2 D. | |
| Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? | Niet bekend |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | niet bekend |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|--|---------------|
| Dak(en) 3 A. | |
| Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: | Onbekend 1961 |
| Overige daken: | 1961 |
| Dak(en) 3 B. | |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Dak(en) 3 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? | |
| Dak(en) 3 D. | |
| Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? | Nee |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | |
| Dak(en) 3 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: | |
| Overige daken: | |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Niet bekend |
| 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? | |
| Dak(en) 3 F. | |
| Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|--|
| Dak(en) 3 G. | |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 A. | |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Kunststof |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 B. | |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? | 2019-2020 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | K. Van Zaanen, VvE Company bouwkundig advies bv |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 C. | |
| Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 D. | |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Ja |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 E. | |
| Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? | Ja |
| 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? | Nee |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? | Keuken, badkamer en de 2 slaapkamers |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 F. | |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|--|-------------|
| Vloeren, plafonds en wanden 5 A. | |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 B. | |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 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? | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 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? | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 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? | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 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? | |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 A. | |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Niet bekend |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|-------------------|
| Zo ja, waar? | |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 B. | |
| Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? | Ja |
| Is de kruipruimte droog? | Ja |
| Zo nee of meestal, toelichting: | |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 C. | |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | Nee |
| Zo ja of soms, toelichting: | |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 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? | |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? | |
| Installaties 7 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 |
| 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 |
| Type(nummer) van de installatie(s): | Avanta 28C CW 4 |
| Installatiedatum van de installatie(s): | 2017 |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | 30-07-2024 |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | Energiewacht West |
| Installaties 7 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 bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed) | Nee |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|----------|
| Zo ja, wat is u opgevallen? | |
| Installaties 7 C. | |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Installaties 7 D. | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | Nee |
| Zo ja, waar en welke? | |
| Installaties 7 E. | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Installaties 7 F. | |
| Heeft u vloerverwarming in het appartement? | Nee |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: | |
| warm water: | |
| overig, namelijk | |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? | |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? | |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? | |
| Installaties 7 G. | |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Installaties 7 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) | |
| Installaties 7 I. | |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|--|----------|
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | NVT |

Installaties 7 J.

| | |
|---|-------------|
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | nvt |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | Niet bekend |

Installaties 7 K.

| | |
|--|----------------------------------|
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Ja |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | Ja inductiekookplaat eigen groep |
| Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? | Nee |
| Zo ja, welke? | |

Installaties 7 L.

| | |
|--|---|
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Ja |
| Zo ja, waar bevindt deze zich? | Voor de ingang van het appartementencomplex |
| Blijft deze achter? | N.v.t |

Installaties 7 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? | Geen idee |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | geen idee |

Installaties 7 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? | |
| Zo nee, toelichting: | |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | |

Installaties 7 O.

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|--|----------|
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Ja |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | 2022 |

Sanitair en riolering 8 A.

| | |
|--|-----|
| Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Nee |
| Zo ja, welke? | |

Sanitair en riolering 8 B.

| | |
|----------------------------------|-------------|
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | +/- 10 jaar |
|----------------------------------|-------------|

Sanitair en riolering 8 C.

| | |
|---|----|
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? | Ja |
| Zo nee, welke niet? | |

Sanitair en riolering 8 D.

| | |
|--|----|
| Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |
|--|----|

Sanitair en riolering 8 E.

| | |
|---|-----|
| Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee |
| Zo ja, welke? | |

Sanitair en riolering 8 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? | |

Sanitair en riolering 8 G.

| | |
|---|------|
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | 2024 |
|---|------|

Sanitair en riolering 8 H.

| | |
|---|------|
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | 2024 |
| Functioneert alle inbouwapparatuur? | Ja |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? | |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|--|-------------|
| Sanitair en riolering 8 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? | |
| Diversen 9 A. | |
| Wat is het bouwjaar van het appartement? | 1961 |
| Diversen 9 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 |
| Zo ja, welke en waar? | |
| Diversen 9 C. | |
| Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Niet bekend |
| Diversen 9 D. | |
| Is er sprake van loden leidingen in het appartement? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Diversen 9 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 |
| Diversen 9 F. | |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) | Nee |
| Diversen 9 G. | |
| Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? | Niet bekend |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport? | |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|--|-------------|
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | |
| Diversen 9 H. | |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? | Niet bekend |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? | |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? | |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? | N.v.t |
| Diversen 9 I. | |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Diversen 9 J. | |
| Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? | |
| Zo ja, wanneer? | |
| Zo ja, door welk bedrijf? | |
| Diversen 9 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.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Diversen 9 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? | |
| Diversen 9 M. | |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|----------|
| Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Diversen 9 N. | |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Diversen 9 O. | |
| Is er sprake van glasvezel internet? | Ja |
| Diversen 9 P. | |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel? | Nee |
| Zo ja, welke label? | |
| Vaste lasten 10 A. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 167 |
| Belastingjaar? | 2024 |
| Vaste lasten 10 B. | |
| Wat is de WOZ-waarde? | 297 |
| Peiljaar? | 2024 |
| Vaste lasten 10 C. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 62 |
| Belastingjaar? | 2024 |
| Vaste lasten 10 D. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 49 |
| Belastingjaar? | 2024 |
| Vaste lasten 10 E. | |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|----------|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? | 60 |
| Gas: | |
| Elektra: | 35 |
| Water: | 11 |
| Stadsverwarming: | 0 |
| Anders: | nvt |
| Te weten: | 0 |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³): | 838 |
| Elektriciteit hoog (kWh): | 0 |
| Elektriciteit laag (kWh): | 0 |
| Elektriciteit totaal (kWh): | 594 |
| Water (m3): | 29 |
| Stadsverwarming (GJ): | 0 |
| Anders: | nvt |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 1 |
| Vaste lasten 10 F. | |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? | |
| 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: | |
| Vaste lasten 10 G. | |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? | 0 |
| Heeft u alle canons betaald? | N.v.t |
| Is de canon afgekocht? | N.v.t |
| Zo ja, tot wanneer? | 2072 |
| Vaste lasten 10 H. | |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? | Ja |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Nee |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|--|---|
| Zo ja, hoe hoog? | |
| Zo ja, waarvoor? | |
| Vaste lasten 10 I. | |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | Ja |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? | maximaal 2. Tot 1 januari 2026 tijdelijke 3de vergunning. |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? | 61 |
| Garanties 11 A. | |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A. | |
| Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? | Ja |
| Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: | KVK 53501926 |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B. | |
| Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? | 412 t/m 562 |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C. | |
| Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? | Nee |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D. | |
| Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: | 46/2920 aandeel |
| Berging: | nvt |
| Parkeerplaats: | nvt |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E. | |
| Aantal stemmen voor dit appartement: | 1 |
| De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A. | |
| Is er een professionele bestuurder? | Ja |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|--|------------|
| De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B. | |
| Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? | |
| De vergadering van eigenaars 14 A. | |
| Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? | Ja |
| De vergadering van eigenaars 14 B. | |
| Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? | Ja |
| De vergadering van eigenaars 14 C. | |
| Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? | Nee |
| Zo ja, om welke besluiten gaat het? | |
| Verzekeringen 15 A. | |
| Is er een collectieve opstalverzekering? | Ja |
| Verzekeringen 15 B. | |
| Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? | Nee |
| Verzekeringen 15 C. | |
| Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? | Nee |
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A. | |
| Is er een reservefonds? | Ja |
| Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: | 0 |
| Datum: | 23-12-2024 |
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B. | |
| Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? | Nee |
| Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: | |
| Periode: | |



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Koningin Astrid Boulevard | Afrit 2 | 2202 BD Noordwijk
+31 (0)71 785 48 44 | info@makelaarsaanzee.nl | www.makelaarsaanzee.nl

