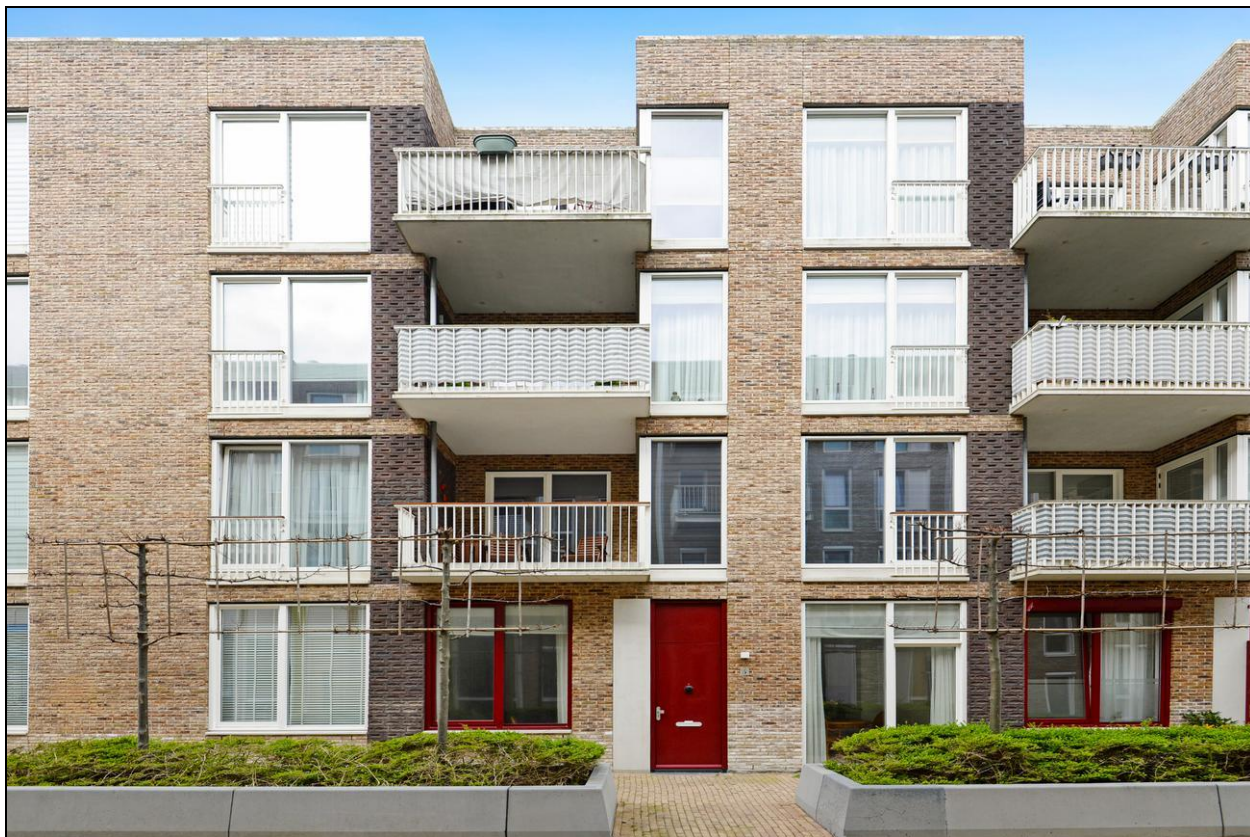


Louis Davidscarre 5, 2042 LZ Zandvoort

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

Omschrijving

Op zoek naar een ruim 2-kamerappartement op de begane grond met een tuin en dichtbij het centrum van Zandvoort? Kom dan nu kijken! Wat direct opvalt, is dat alle kamers zeer ruim zijn en hoge plafonds hebben wat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel. Het appartement, gelijkvloers en met brede deuren, is ook uiterst geschikt voor mindervaliden, zeker met de eigen parkeerplaats in de parkeergarage onder het complex.

Het appartement is aantrekkelijk gelegen, in het centrum maar toch in de luwte én op loopafstand van alle facetten waarom je in Zandvoort wilt wonen, de duinen, de gezellige winkels, eet- en drinkgelegenheden en het strand.

Deze woning is zo te betrekken en voor extra wooncomfort, zit bij de vraagprijs van de woning, ook een parkeerplaats, een zogeheten zwerfplek, in de ondergrondse parkeergarage. De ingang van de garage zit tegenover de voordeur en eenmaal beneden loopt u binnendoor naar de supermarkt of slager rijdt u eenvoudig en snel naar buiten.

Maak nu snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

Entree, gang met meterkast. Deur naar zeer ruime woon- en eetkamer. De open keuken, in hoekopstelling, is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat, koel/vriescombinatie, vaatwasser en combi oven/magnetron. De keuken is dusdanig ruim dat je er een grote eettafel en stoelen in kwijt kunt waardoor er een gezellige leef-keuken ontstaat voor vele gezellige tafeluren.

De woonkamer heeft een ruime opstelling met hoge plafonds (3,4m). Deze ruimte leent zich goed voor een variatie aan indelingen.

Vanuit de woon- en eetkamer kun je via een deur naar een gang met toegang tot verschillende vertrekken. Allereerst bevindt zich rechts een zeer ruime slaapkamer met openslaande deuren naar de tuin die ook nog eens prachtig uitkijkt over de mooie binnentuin van het complex. De tuin is gelegen op het westen. Er bevindt zich nog een kleine houten schuur die groot genoeg is voor 1 fiets, tuinstoelen en gereedschap.

Vanuit de gang bereik je ook de zeer ruime badkamer met inloopdouche, wastafel en wastafelmeubel. Deze badkamer leent zich goed voor nog meer faciliteiten zoals een bad en dubbele wastafels.

Verder biedt de gang toegang naar een modern toilet met fonteintje en een grote bergruimte voor de wasmachine en droger en diverse andere spullen. In de berging zit verder nog een deur naar de thermische grondwarmte installatie.

Het hele appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van HR+ glas.

BIJZONDERHEDEN:

- De woning is v.v. vloerverwarming en koeling;
- Bouwjaar 2011
- woonoppervlakte: ca 73m², inhoud 240m³ (Officieel meetrapport aanwezig)
- Zeer grote interne berging
- Extra berging aanwezig in de parkeerkelder;
- Energielabel A
- Houten kozijnen en dubbel glas HR+;
- Alle winkels en voorzieningen zijn in directe omgeving aanwezig;
- Servicekosten appartement: € 178,97 p/mnd
- Voorschot vloerverwarming en water: € 212,00 p/mnd. ;
- Vraagprijs is inclusief parkeerplaats (zwerfplek) in de onder gelegen parkeergarage
- Zwerfplek is gelegen in parkeergarage die zich bevindt op erfpachtgrond, de canon zit verwerkt in servicekosten die je betaalt aan Parkeerservice Zandvoort. De servicekosten zijn € 92,82 per kwartaal (omgerekend € 30,94 per maand)
- Oplevering in overleg, kan snel.
- Notaris verkoper (van der Valk Notariaat Zandvoort)

Bel ons nu voor een afspraak om dit mooie appartement in het centrum van Zandvoort te komen bezichtigen. Wij leiden u met aandacht rond en vertellen u nog veel meer over de woning. Wij hebben bij de bezichtiging ook de brochure vanuit de nieuwbouw ter inzage. Deze woning was de modelwoning voor de verkoop van dit project.

Wij bieden flexibele kijkmomenten, d.w.z. ook 's avonds en in het weekend. Tot snel!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2011

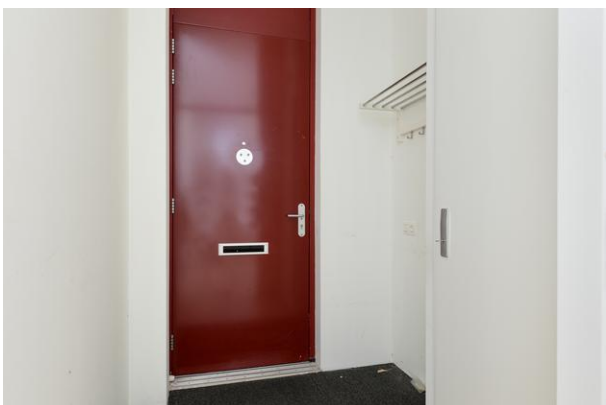
Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	240 m ³
Perceel oppervlakte	3.390 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	73 m ²
Woonkamer	26 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Aardwarmte
Warmwater	Aardwarmte

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	250
Tuin breedte (cm)	200
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Normaal

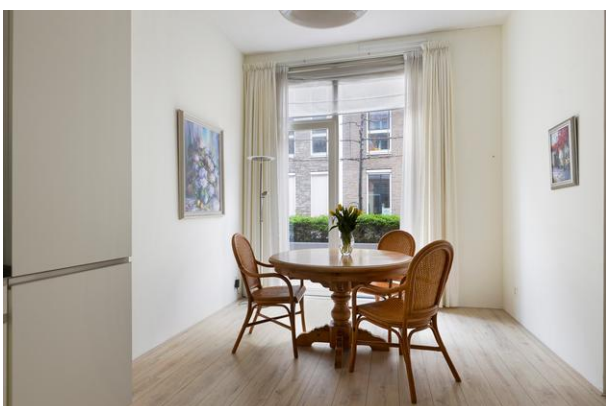
Foto's



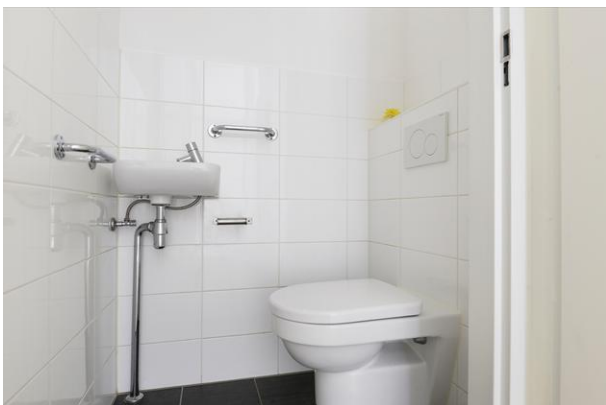
Louis Davidscarre 5 - 2042 LZ Zandvoort

Van Wonderen Makelaars B.V.
Jan van Goyenstraat 16
2102 CB, HEEMSTEDE
Tel: 023-5287676
E-mail: info@vanwonderen.nl
www.vanwonderen.nl

Foto's



Foto's



Louis Davidscarre 5 - 2042 LZ Zandvoort

Van Wonderen Makelaars B.V.
Jan van Goyenstraat 16
2102 CB, HEEMSTEDE
Tel: 023-5287676
E-mail: info@vanwonderen.nl
www.vanwonderen.nl

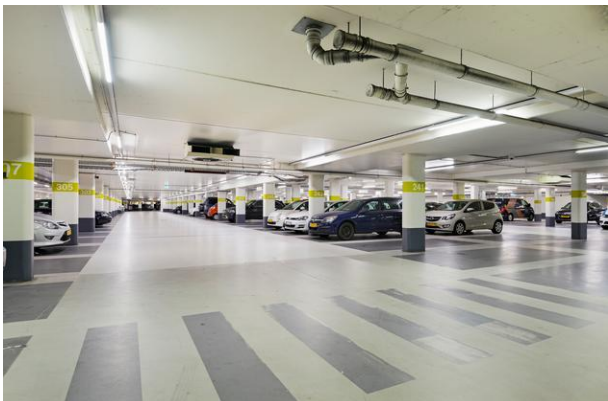
Foto's



Louis Davidscarre 5 - 2042 LZ Zandvoort

Van Wonderen Makelaars B.V.
Jan van Goyenstraat 16
2102 CB, HEEMSTEDE
Tel: 023-5287676
E-mail: info@vanwonderen.nl
www.vanwonderen.nl

Foto's



Louis Davidscarre 5 - 2042 LZ Zandvoort

Van Wonderen Makelaars B.V.
Jan van Goyenstraat 16
2102 CB, HEEMSTEDE
Tel: 023-5287676
E-mail: info@vanwonderen.nl
www.vanwonderen.nl

Plattegrond



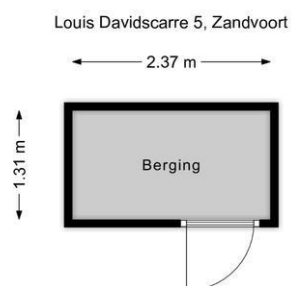
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

Louis Davidscarre 5 - 2042 LZ Zandvoort

Van Wonderen Makelaars B.V.
Jan van Goyenstraat 16
2102 CB, HEEMSTEDE
Tel: 023-5287676
E-mail: info@vanwonderen.nl
www.vanwonderen.nl

Plattegrond

Berging



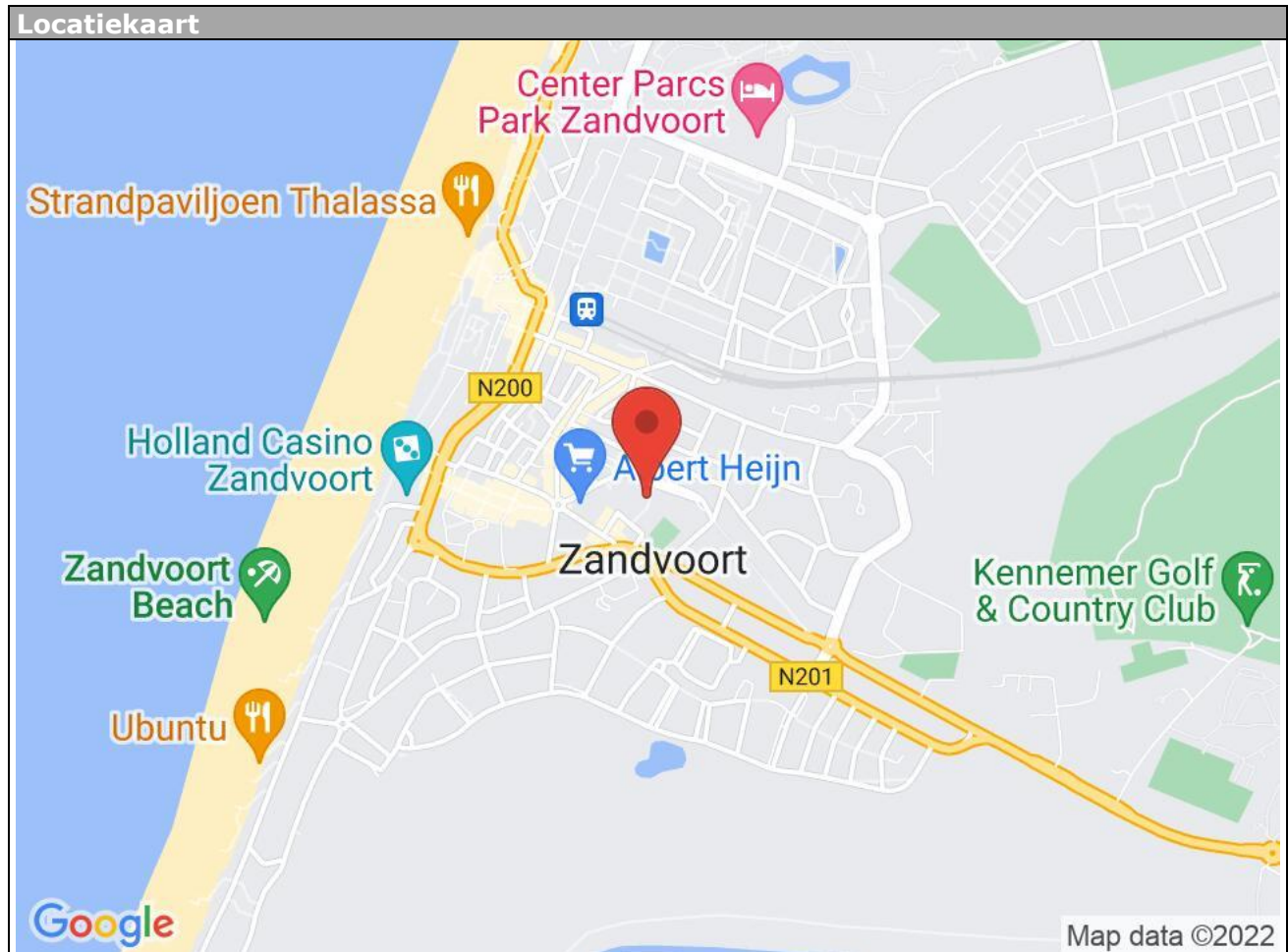
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

Kadastrale gegevens

Adres	Louis Davidscarre 5
Postcode / Plaats	2042 LZ Zandvoort
Gemeente	Zandvoort
Sectie / Perceel	C / 6739
Oppervlakte	3.390 m ²
Indexnummer	A15
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Louis Davidscarre 5
Postcode / plaats	2042 LZ Zandvoort
Provincie	Noord-Holland



Louis Davidscarre 5 - 2042 LZ Zandvoort

Van Wonderen Makelaars B.V.
Jan van Goyenstraat 16
2102 CB, HEEMSTEDE
Tel: 023-5287676
E-mail: info@vanwonderen.nl
www.vanwonderen.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- indien gewenst ter overname	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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/scherf)	☒	☐	☐	☐
- 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

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

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

Overig

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

Overig

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

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

1. Bijzonderheden

- A. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- B. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Niet bekend**
(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? **Ja**
Zo ja, welke grond? : **gemeenschappelijke binnentuin**
- F. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? **Nee**
(*'Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.*)
Zo ja, welke? : _____
- G. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- I. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- J. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Nee**
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag € _____
Duur : _____
- K. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- L. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
Zo ja: Is er een huurcontract? **Nee**
Welk gedeelte is verhuurd? : _____
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?(Bijvoorbeeld geiser, : _____

keuken, lampen)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Nee

Zo ja, hoeveel?

€ _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

- M. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? *(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)*

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

: _____

- N. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting

: _____

- O. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

- P. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

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

Nee

Zo ja, waarom?

: _____

- R. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?

Nee

(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom?

: _____

- S. Hoe gebruikt u het appartement nu?

: **woning**

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

- T. Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

Ja

- U. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

: _____

2. Gevels

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

Nee

Zo ja, waar?

: **onbekend want heb er zelf niet gewoond**

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

Nee

Zo ja, waar?

: **onbekend want heb er zelf niet gewoond**

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

Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

: _____

- D. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

Ja / Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

: **onbekend want heb er zelf niet gewoond dus weet niet alles van de VVE**

3. Dak(en)

- A. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?
Platte daken : **Sinds de bouw**
Overige daken : _____
- B. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
Zo ja, waar? : **onbekend want zelf niet gewoond. Zie VVE notulen.**
- 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? : **onbekend want zelf niet gewoond. Zie VVE notulen.**
- D. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Nee**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **onbekend want zelf niet gewoond. Zie VVE notulen en MJOP.**
- E. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Niet bekend**
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- F. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting : **onbekend want zelf niet gewoond. Zie VVE notulen voor dit soort informatie**
- G. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting : **onbekend want zelf niet gewoond. Zie VVE notulen voor dit soort informatie**

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- A. Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren : **valt onder MJOP van de VVE** van het appartement voor het laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **valt onder MJOP van de VVE**
- B. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Ja**
Zo nee, toelichting : _____
- C. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- D. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **Ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- E. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **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? **Ja / Nee**
Zo ja, waar? : **Onbekend want zelf niet bewoond**
- B. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja / Nee**
Zo ja, waar? : **Onbekend want zelf niet bewoond**

- 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? : **Onbekend want zelf niet bewoond**
- D. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Ja**
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)
 Zo ja, waar? : **In woonkamer, hoek links: Loslaten stucclaag.**
- E. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Ja / Nee**
 Zo ja, waar? : **Onbekend want zelf niet gewoond**
- F. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Onbekend want zelf niet gewoond: Waarschijnlijk door BAM geregeld (bouwer)**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- A. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Niet bekend**
 Zo ja, waar? : **Onbekend want zelf niet gewoond**
- B. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Ja / Nee**
 Is de kruipruimte droog? **Ja / Nee / Meestal**
 Zo nee of meestal, toelichting : **Onbekend want zelf niet gewoond**
- C. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Ja / Nee / Soms**
 Zo ja of soms, toelichting : **nvt**
- D. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Ja / Nee**
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **n.v.t.**
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : **nvt**

7. Installaties

- A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig in het appartement? : **WKO systeem**
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)
 Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : _____
 Leeftijd : _____
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? _____

- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
 Zo ja, door wie? : **Door beheerder WKO systeem**
- B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Ja**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)
 Zo ja, wat is u opgevallen? : **JK Vloerverwarming heeft een update, Danfoss, uitgevoerd aan de thermostaat en overige apparatuur. Investering van EUR 959.00**

- C. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee
 Zo ja, welke? : **geen radiatoren aanwezig**
- D. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee
 Zo ja, waar en welke? : **geen radiatoren aanwezig**
- E. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee
 Zo ja, waar? : **geen radiatoren aanwezig**
- F. Heeft u vloerverwarming in het appartement? Ja
 Zo ja, waar? : **gehele appartement**
- G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee
 Zo ja, welke? : _____
- H. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? Ja
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar : **tijdens de bouw**
 Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? : **hoort bij het WKO systeem. Zorgen voor het warme tapwater**
(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? : **NVT**
- J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **MVT** voor het laatst gebruikt?
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Niet bekend
- K. Is de elektrische installatie vernieuwd? Nee
 Zo ja, wanneer? : _____
 Zo ja, welke onderdelen? : _____
- L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Nee
 Zo ja, welke? : _____

8. Sanitair en riolering

- A. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : **onbekend: Heb er zelf nooit gewoond**
- B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? Ja
 Zo nee, welke niet? : _____
- C. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja
- D. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Nee
 Zo ja, welke? : **onbekend: Heb er zelf nooit gewoond**
- E. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____
 onderhouden?

9. Diversen

- A. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **2011 (volgens kadaster)**
- B. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? Nee
 Zo ja, welke en waar? : _____

- C. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- D. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- E. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Niet bekend**
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **n.v.t.**
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **n.v.t.**
- F. Is er een olietank aanwezig? **Niet bekend**
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **n.v.t.**
- Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: _____
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Nee**
- Zo ja, waar? : **onbekend: Heb er zelf nooit gewoond**
- H. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **Nee**
- Zo ja, wanneer? : _____
- Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- I. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? **Niet bekend**
(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? : **onbekend: Heb er zelf nooit gewoond**
- J. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden? **Nee**
- Zo ja, welke ver-/aانبouwingen? : _____
- Zo ja, in welk jaartal? : _____
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
- K. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- L. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- M. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
- Zo ja, welke label? : **A**

10. Vaste lasten

- A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 315**
- Belastingjaar : **2022**
- B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 412000**
- Peiljaar? : **01-01-2021**
- C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 201**
- Belastingjaar? : **01-01-2022**

- D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € _____
 Belastingjaar : _____
- E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
 Elektra: € 15
 Blokverwarming: € 211
 Anders : **WKO en koud water**
 Te weten € _____
- F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?(*Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*) **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
 Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Nee**
 Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
 Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom € _____
 Duur : _____
- G. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
 Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee / n.v.t.
 Is de canon afgekocht? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, tot wanneer? : _____
- H. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
 Zo ja, hoe hoog? : _____
 Zo ja, waarvoor? : _____
- I. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Ja**
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : **2 bezoekers parkeer vergunningen** worden aangevraagd?
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € 40

11. Garanties

- A. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Ja**
 (*Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)
 Zo ja, welke? : **Geldende garanties conform contract aannemer**

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

- A. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**
 Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel : _____
- B. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : _____
- C. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**
- D. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : _____
 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? Ja
- B. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? Ja
- C. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Ja / Nee
Zo ja, om welke besluiten gaat het? : **onbekend: Heb er zelf nooit gewoond**

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 / Nee

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

- A. Is er een reservefonds? Ja
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: € _____
Datum _____

- B. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? Ja
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? : _____
- D. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 178,97
Waarvan:
Exploitatiekosten (servicekosten) € _____
Reservering voor onderhoud € _____
Stookkosten (voorschot) € _____
- E. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Ja / Nee
Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer : _____
moeten deze worden betaald?
Bedrag € _____
Te voldoen per _____

- F. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? Ja
Zo nee, welke niet? : _____

17. Nadere informatie

- A. Overige zaken (*Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten*) : De verkoper heeft er zelf niet gewoond maar heeft zoveel mogelijk informatie proberen te geven. De zwerfplek is in de parkeergarage die is gelegen op grond dat in erfpacht is uitgegeven. De canon zit in de servicekosten die je betaald in abonnementsvorm aan Parkeerservice Zandvoort. Deze kosten zijn €92,82 per 3 maanden, omgerekend €30,94 per maand.

Van Wonderen Makelaars B.V.
Jan van Goyenstraat 16
2102 CB, HEEMSTEDE
Tel: 023-5287676

E-mail: info@vanwonderen.nl