



Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87



Jan van Brabantweg 206, 2171 HD Sassenheim

Bieden vanaf € 400.000,00 kosten koper



Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

‘Zit u op de eerste rij tijdens de jaarlijkse harddraverij of het bloemencorso?’

In het centrum van Sassenheim staat sinds 1988 dit kleinschalige appartementencomplex waar veiligheid, comfort en ruimte de kernwoorden zijn. Dit appartement op de tweede etage heeft uitzicht op de gezellige Teijlingerlaan waar het verkeer en de winkelende mensen gemoedelijk voorbijgaan.

Het is fijn binnenkomen door de goed onderhouden gezamenlijke entree met brievenbussen, trappenhuis en lift. Bij binnenkomst in dit appartement op nummer 206 volgt de hal waaraan alle vertrekken liggen.

Er is een nette badkamer met een inloopdouche, een groot wastafelmeubel en deur naar een bergkast met de aansluiting voor de wasmachine en droger. Verder liggen er aan de hal 2 ruime slaapkamers, een bergkast met CV-ruimte, meterkast en een separaat wandtoilet met fonteintje. Beide slaapkamers grenzen aan de galerij, dus niet aan de straatkant, waarvan de kleinste slaapkamer beschikt over vaste kastenwand.

En dan de eyecatcher:

De zeer riante en lichte woonkamer met luxe parketvloer en gestucte wanden ligt aan een fijn zonnig balkon op het zuidwesten waar het heerlijk genieten is van alle gemoedelijke reuring beneden. Er is meer dan voldoende ruimte voor een ruime zithoek en een aangename eethoek. De nieuwe bewoners hebben de mogelijkheid verschillende opstellingen te creëren. De zeer complete keuken is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en voorzien van vrijwel alle denkbare inbouwapparatuur.

Al vroeg in het jaar is het heerlijk toeven op het voorgelegen balkon waar altijd iets te zien is. Het appartement ligt in het gezellige centrum waardoor alles voor de dagelijkse boodschappen op loopafstand ligt. In de omgeving is voldoende parkeerruimte en het appartement beschikt over een eigen privéparkeerplaats en eigen berging. Diverse sport- en recreatiemogelijkheden, het prachtige park ‘Rusthoff’, uitvalswegen, (basis) scholen en het NS-station Sassenheim bevinden zich in de nabije omgeving. Ook het strand van Noordwijk en Katwijk zijn dichtbij.

Pluspunten:

-  Goed onderhouden appartement met twee slaapkamers en heerlijk balkon op het Zuidwesten
-  Prachtige parketvloer en luxe spachtelputz wanden
-  Gelegen middenin het gezellige centrum, aan de winkels en nabij zorgcentrum
-  Lift aanwezig, eigen privé parkeerplaats en berging met elektra

Fijn om te weten:

De oplevering is in overleg, maar kan per direct.

Biedingen vanaf € 400.000 worden serieus bekeken.



Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

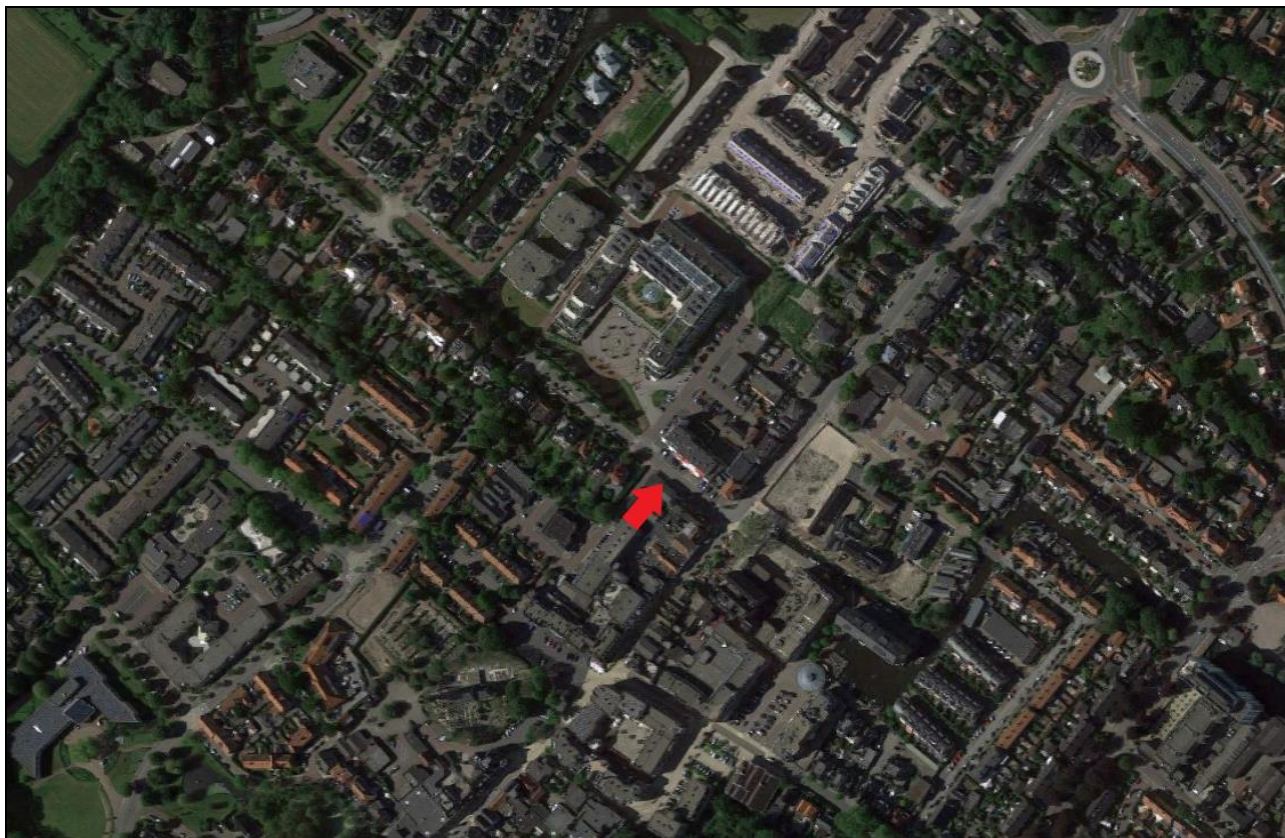
info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Kenmerken

Bieden vanaf prijs	: € 400.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 263 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 86 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1988
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerplaats, geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Lift
C.V.-ketel	: Nefit HR (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

Locatie

Jan van Brabantweg 206
2171 HD SASSENHEIM





Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

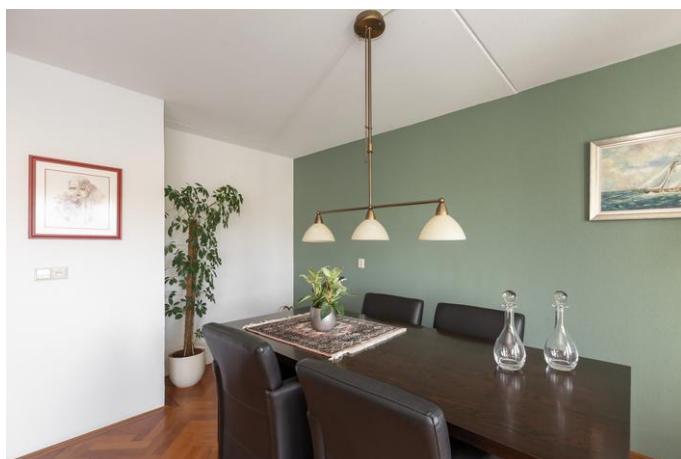
Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



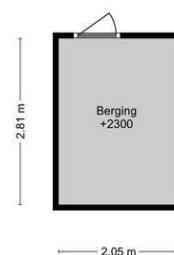
Foto's



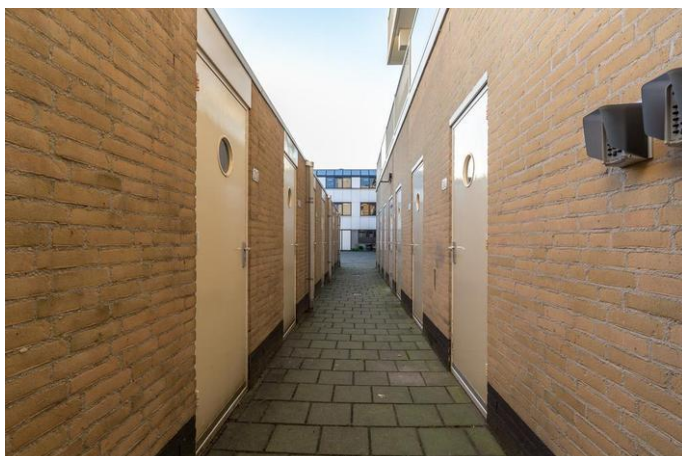
Foto's



JAN VAN BRABANTWEG
BERGING



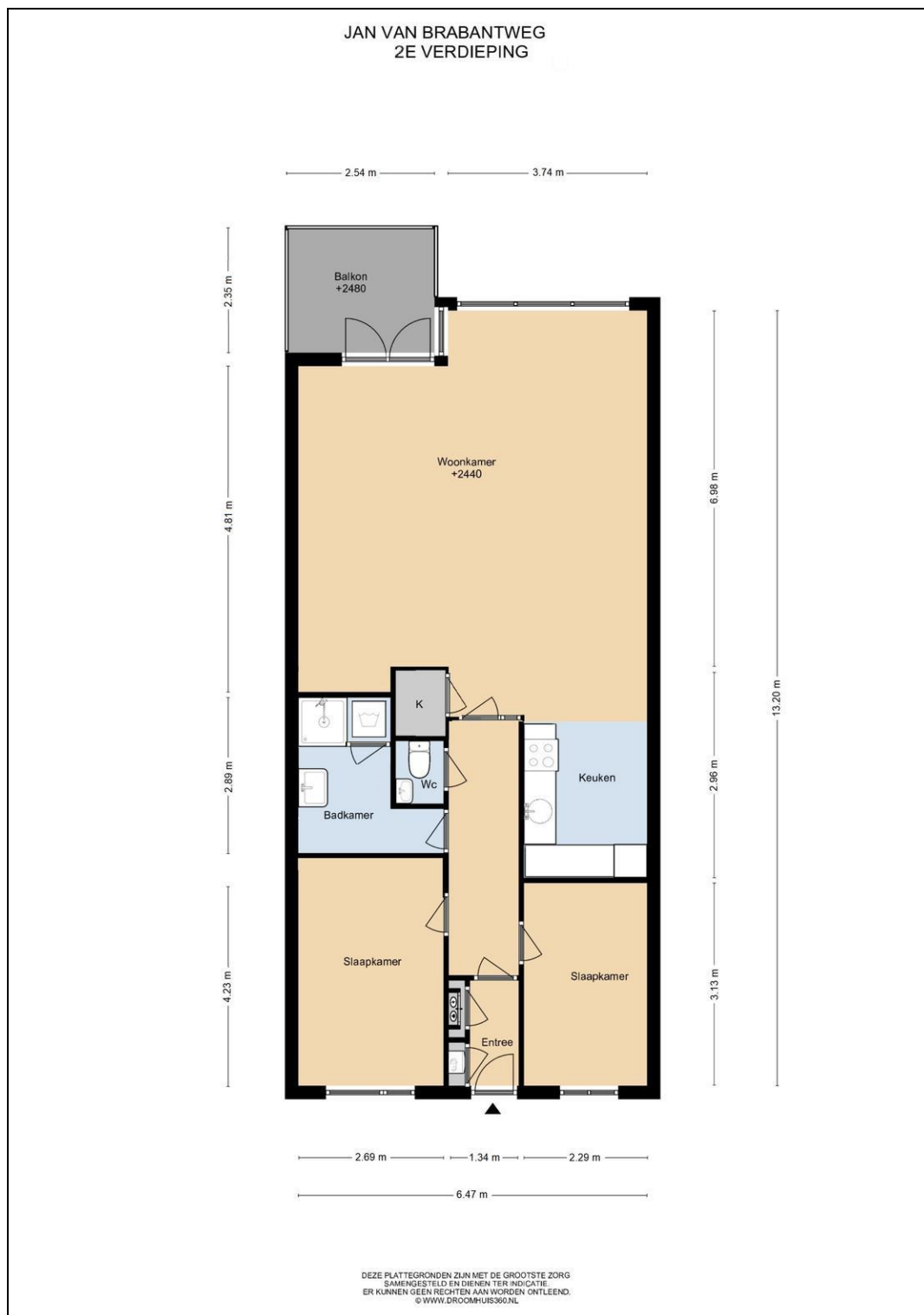
DEZE PLOTTERINGEN ZIJN MET DE AANGEGEVENE DIMENSIES VERBODEN TE VERANDEREN. DE VERANDERINGEN ZIJN VERBODEN. DE VERANDERINGEN ZIJN VERBODEN. DE VERANDERINGEN ZIJN VERBODEN.



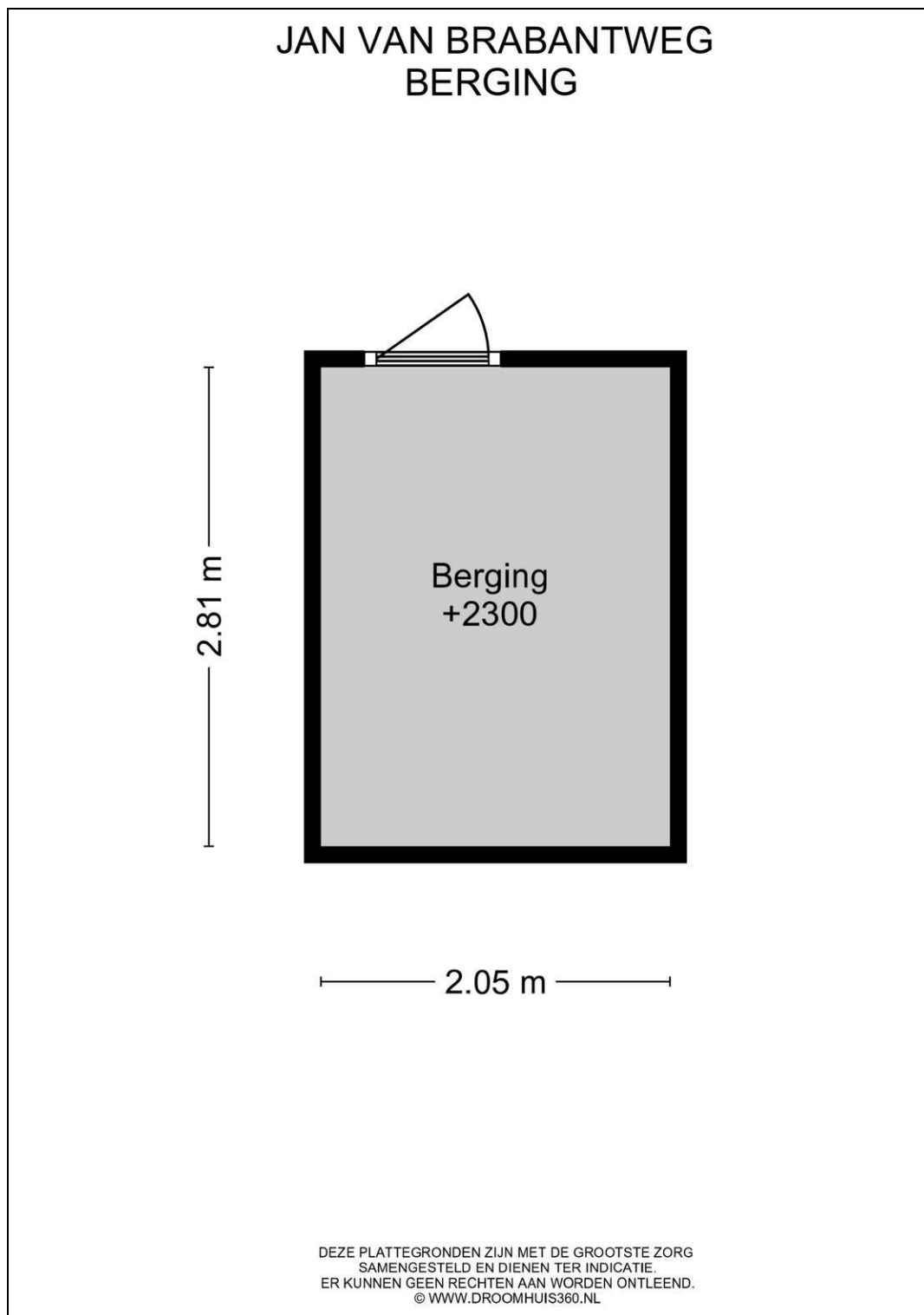
Foto's



Plattegrond



Plattegrond





Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

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

Keuken

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

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/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	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

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



Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

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**
- B. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
- 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.)
- D. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
- E. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
- 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.*)
- G. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement? **Nee**
- 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**
- K. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- L. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
- 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**
- N. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
- O. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
- P. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
- Q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

**Pitch Makelaars Sassenheim**

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

- 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.)
- S. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **Woonhuis**
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)
- T. Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**
- U. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

2. Gevels

- A. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
- B. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
- C. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
- D. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

3. Dak(en)

- A. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?
Platte daken : **Vanaf de bouw 1988/1989**
- B. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
- C. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
- D. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Ja / Nee**
- E. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
- F. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**
- G. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- A. Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : **2022**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : _____
- B. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Ja**
- C. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
- D. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **Ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
- E. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
(Denk aan lekkende ruiten.)

5. Vloeren, plafonds en wanden

- A. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
- B. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds



Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

en/of wanden?

- C. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
- D. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc) **Nee**
- E. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
- F. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Ja**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- A. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
- B. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Nee**
- C. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
- D. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

7. Installaties

- A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig in : **CV ketel Nefit**
het appartement?
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem,
WKO-systeem.)
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is: **Nefit**
deze? Merk
Leeftijd : **2005**
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? **2022**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
- B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden) **Nee**
- C. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
- D. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
- E. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
- F. Heeft u vloerverwarming in het appartement? **Nee**
- G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
- H. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? **Nee**
- I. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige : **Niet van toepassing**
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd?
- J. Wanneer heeft u de aanwezige : **Niet van toepassing**
schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
- K. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**
- L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**

8. Sanitair en riolering

- A. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, **Nee**

**Pitch Makelaars Sassenheim**

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

gootstenen en kranen?

- B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? **Ja**
- 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**
- E. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

9. Diversen

- A. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1988**
- B. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? **Nee**
- 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**
- E. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Nee**
- F. Is er een olietank aanwezig? **Nee**
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Nee**
- H. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
- I. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**
- J. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? **Nee**
- K. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- L. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Nee**
- M. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja / Nee**
Zo ja, welke label? : **__**

10. Vaste lasten

- A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 300,20**
Belastingjaar : **2023**
- B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 395000,00**
Peiljaar? : **01-01-2022**
- C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 285,00**
Belastingjaar? : **2022 dit is een schatting**
- D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 451,80**
Belastingjaar : **2023**
- E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? **€ _____**
- F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?(Bijvoorbeeld keukens, koelkasten, cv-ketel, etc.) **Nee**
- G. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? **€ _____**
- H. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
- I. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

**Pitch Makelaars Sassenheim**

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

11. Garanties

- A. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

- A. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**
- B. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **15 appartementen 6 bedrijfsruimte 15 bergingen 15 parkeerplaatsen**
- C. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**
- D. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **90/2.250**
- Berging : **6/2.250**
- Parkeerplaats : **9/2.250**
- E. Aantal stemmen voor dit appartement : _____

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

- A. Is er een professionele bestuurder? **Ja**

14. De vergadering van eigenaars

- A. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? **Ja / Nee**
- B. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? **Ja**
- C. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **Nee**

15. Verzekeringen

- A. Is er een collectieve opstalverzekering? **Ja**
- B. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? **Ja / Nee**
- C. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **Nee**

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

- A. Is er een reservefonds? **Ja**
- B. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja**
- Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar : **2019 tot en met 2033**
- C. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : **NVT**
- D. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 220,08**
- E. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **Nee**
- F. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **Ja**

17. Nadere informatie

- A. Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond**



Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Wij zijn Pitch en doen het graag anders !



Dé makelaar die je kiest als je op zoek bent naar een niet-traditionele makelaar.

Wil je een makelaar met een originele aanpak ? Dan maken wij graag kennis met je.

Open en eerlijke communicatie. We begrijpen dat je alle ins en outs wilt weten en het liefst er zelf met je neus bovenop zit. Dat zouden wij ook doen. Daarom bespreken, delen en Pitchen we gewoon alles met je. We heten niet voor niets Pitch Makelaars.

Bevlogen vakidioten die het maximale uit zichzelf willen halen en liever niet een, maar twee stappen extra zetten voor het beste resultaat. En we beschikken allemaal over een gezonde dosis humor (al valt de kwaliteit ervan soms nog wel te betwisten)

We zijn er (bijna) altijd, maar nog net geen 24/7. We helpen je graag snel en professioneel, en dus ook gewoon buiten kantooruren.

Dat is, volgens ons, het minste dat je mag verwachten. Gewoon goede service is voor ons zo vanzelfsprekend dat we het eigenlijk bijna niet zouden willen vermelden. We helpen je zoals we zelf geholpen willen worden. Gewoon omdat dat normaal is.

Bel ons gewoon even als je een niet-traditionele oplossing zoekt !

Wat heb je te verliezen...?



Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

En nu ?

Bezichtiging

U heeft geen verdere belangstelling; wilt u dit ons even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

U bent enthousiast en wilt eventueel graag kopen:

Kent u uw hypotheekmogelijkheden?

- indien u wenst kan Pitch Makelaars u hierbij adviseren (0252-211690)
- zijn er voor deze aankoop vergunningen vereist?
- zo ja, ga na of u hiervoor in aanmerking komt

Een bod uitbrengen

Indien u bovengenoemde zaken bent nagegaan, weet u of het voor u zinvol is om een bod uit te brengen. Het uitbrengen van zowel een mondeling als een schriftelijk bod is bindend.

Pitch Makelaars zal uw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar. Wordt het door u uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst.

Het is belangrijk dat u in uw bod die factoren opneemt, die voor u van belang zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek
- het verkrijgen van een vestigingsvergunning
- een opsomming van de roerende zaken waarvan u wilt dat ze bij de aankoop achterblijven

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door u uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Pitch Makelaars zal dan namens de verkoper met u in onderhandeling treden. Op het moment dat beide partijen het met elkaar eens worden over het bedrag en de voorwaarden, dan is er sprake van een koopovereenkomst.

Koopovereenkomst

Als er een koopovereenkomst tot stand is gekomen wordt vervolgens door Pitch Makelaars een koopakte opgemaakt. Nadat de koopakte door zowel koper als verkoper is goedgekeurd en ondertekend, wordt deze naar de notaris gestuurd.

Waarborgsom

De notaris zal u (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dient u zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal eventueel een taxatierapport verlangen. Overleg met uw hypotheekadviseur wie dit rapport mag maken.

Transportakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvangt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats.

Ondanks het feit dat deze brochure met alle zorg is samengesteld kunnen er geen rechten aan worden ontleend