



Lobeliuslaan 226, 2341 PL Oegstgeest

€ 450.000,00 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

‘Licht maisonnette hoek-appartement met zonnige balkons en een prachtig uitzicht’

Dit ruim 102 m2 bemeten appartement ligt in de rustige en duurzame woonwijk ‘Poelgeest’. Deze wijk ligt in een prachtig, oud poldergebied waar wandelpaden door dit natuurgebied een mooie ‘achtertuin’ vormen voor de bewoners, waar de binnenstad van Leiden slechts op 10 fietsminuten ligt en waar comfortabel wonen hand in hand gaat met rust en ruimtelijkheid!

Na de verzorgde entree met videofooninstallatie, brievenbussen en het trappenhuis, brengt de gemeenschappelijke lift je naar de vijfde etage. Bij binnenkomst in dit lichte hoek-appartement volgt de ruim opgezette hal waaraan alle vertrekken op deze etage liggen waaronder een wandtoilet met fonteintje, de trap naar de ondergelegen vierde etage en de lichte living met riant balkon. Bij het binnenkomen van de open keuken wordt direct duidelijk dat dit appartement een fraai uitzicht heeft op de wijk in de richting van Leiden. Op het zonnige balkon is het door de ligging al vroeg in het jaar heerlijk vertoeven. De frisse blauwe keuken is uitgevoerd in een praktische L-vormige opstelling en is voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, boiler en koelvries-combinatie. De woonkamer is zo ingericht dat er voldoende ruimte is voor een gezellige eethoek en een comfortabele zithoek grenzend aan de schuifpui naar het balkon.

In de hal ligt de trap naar de lageregelegen slaapetage. De hal geeft toegang tot alle vertrekken op deze etage waaronder een ruime berging, een riante badkamer en twee slaapkamers waarvan de grootste grenst aan een tweede balkon. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, een moderne wastafel met meubel, een wandtoilet, een radiator en een heerlijk hoek-ligbad met whirlpool en handdouche. Er zijn twee slaapkamers waarvan de kleinste kamer in gebruik is als kleedkamer met een luxe maatwerkgarderobekast.

Dit fijne appartement heeft een privé-parkeerplaats en ligt op enkele minuten fietsafstand van winkelcentrum de Lange Voort en de charmante ‘de Kempenaerstraat’. Het historische centrum van Leiden en het centraal station zijn beide binnen 10 minuten te bereiken per fiets. Verschillende scholen, kinderopvang, speeltuintjes en diverse sport- en recreatievoorzieningen liggen in de directe omgeving evenals een golfbaan, zwembad, sportschool en jachthaven met directe vaarverbinding naar de Kagerplassen en de grachten van Leiden.

Pluspunten:

-  Licht en ruim 3 kamer maisonnette appartement met twee royale slaapkamers;
-  Eigen berging en privé parkeerplaats in de ondergelegen kelder;
-  Twee zonnige balkons met mooi uitzicht;
-  Groene, rustige, kindvriendelijke en centrale locatie;
-  Actieve en financieel gezonde VVE

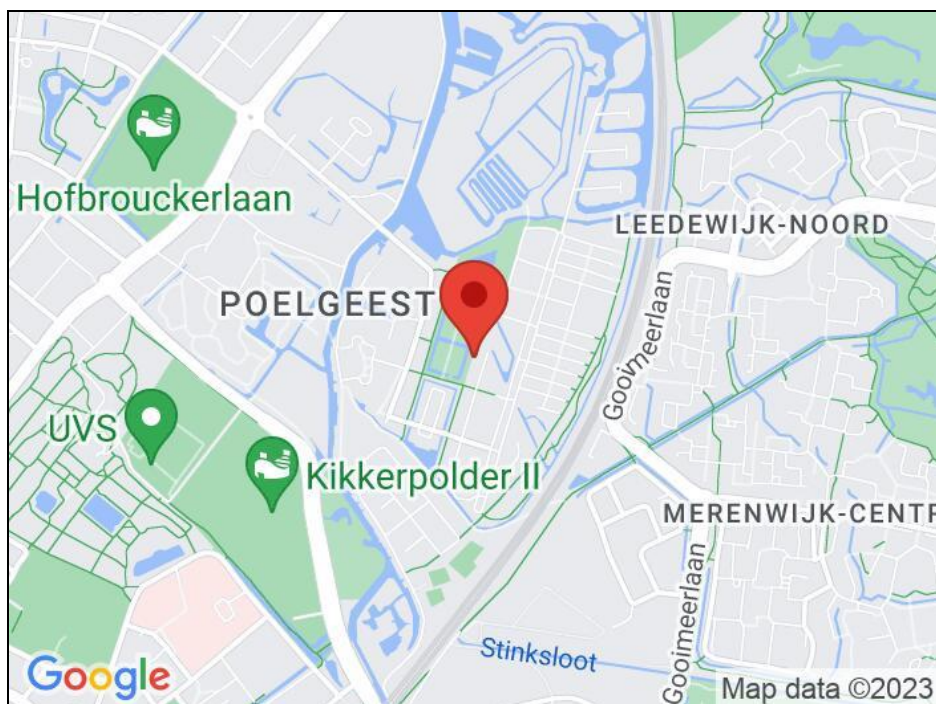
De prijs van dit moois is vanaf € 450.000,- k.k. en de oplevering is in overleg, maar kan snel !

Kenmerken

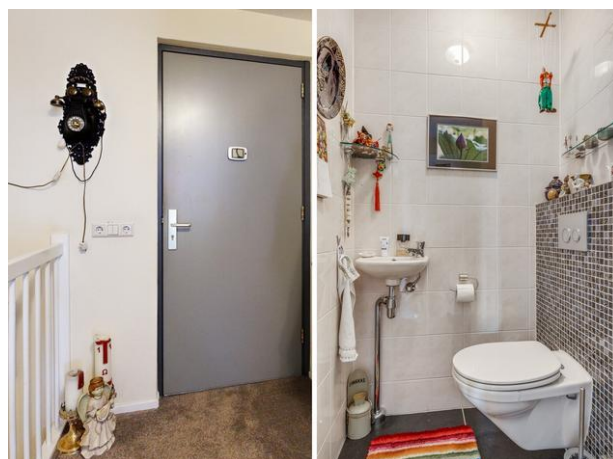
	: € 450.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 302 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 102 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 2000
Ligging	: Aan water, aan park, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder, parkeerplaats
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift

Locatie

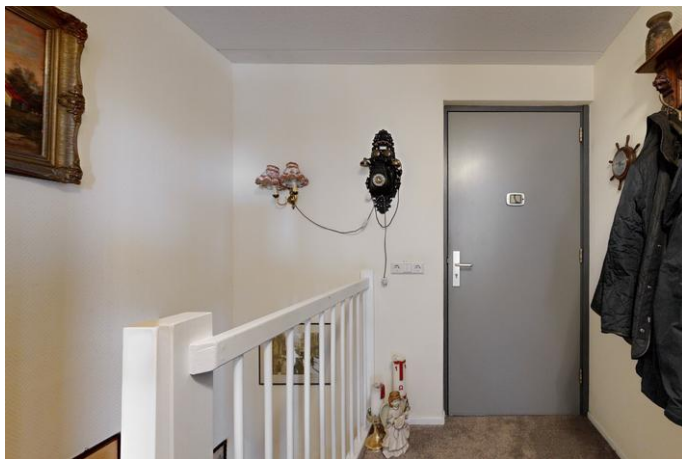
Lobeliuslaan 226
2341 PL OEGSTGEEST



Foto's



Foto's





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

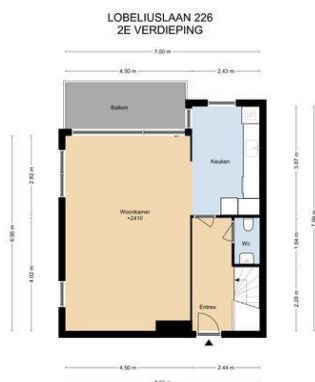
Pitch Makelaars Voorhout

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

Foto's



Foto's



Foto's





Pitch Makelaars Sassenheim

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

Pitch Makelaars Voorhout

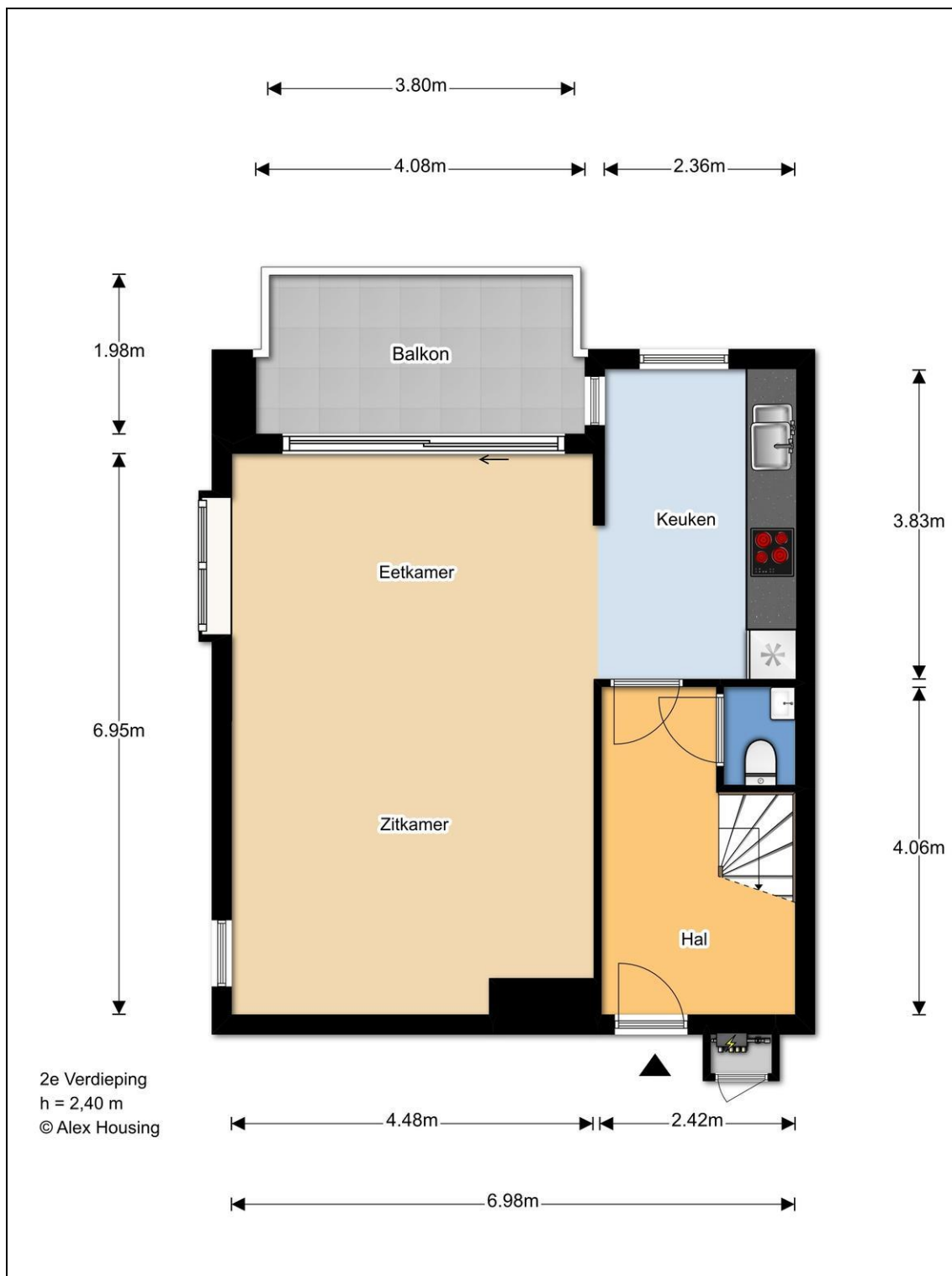
Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

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

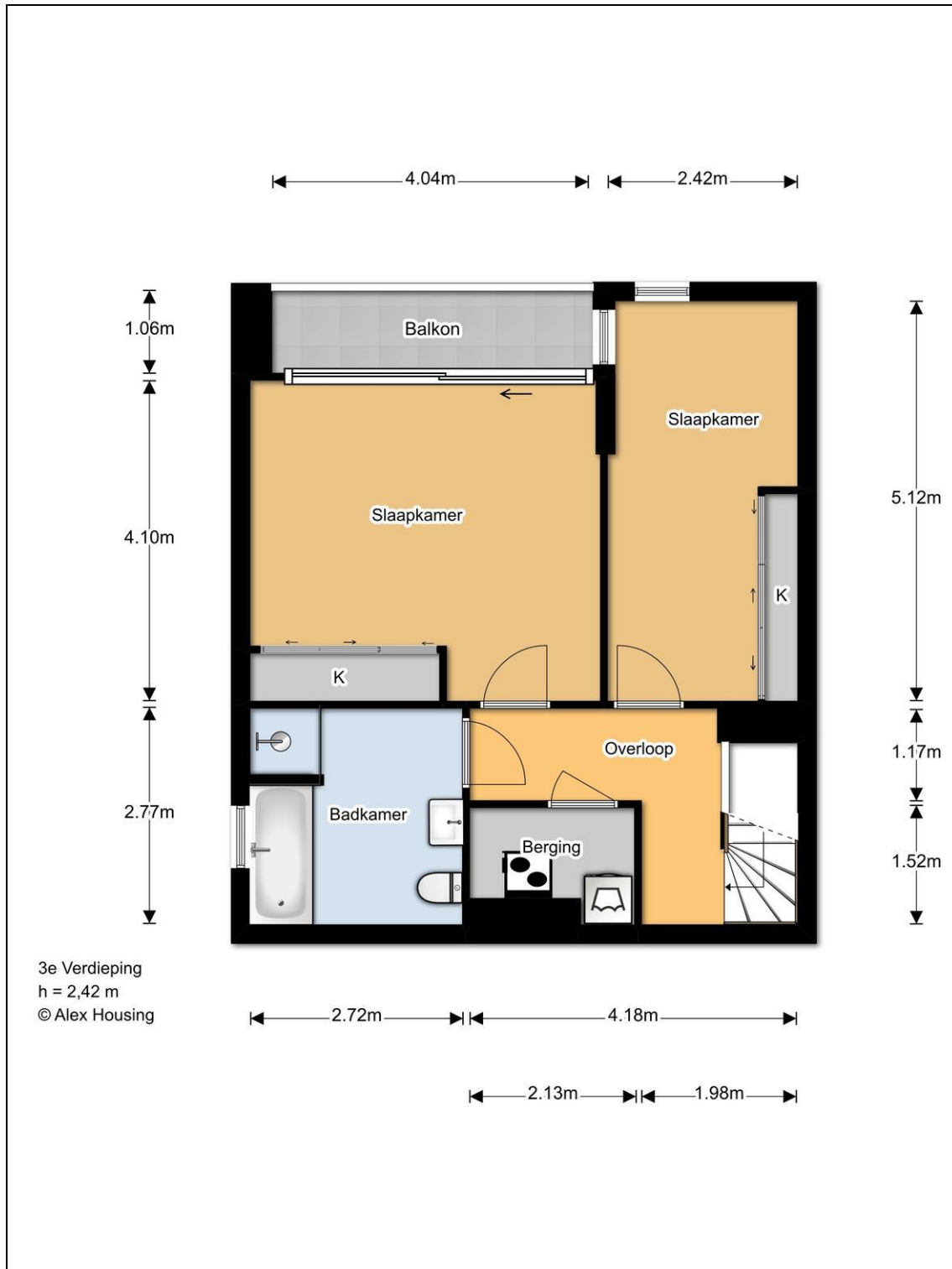
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

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



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

	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	☒	☐	☐	☐



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

	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:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒



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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt 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)	☐	☐	☐	☒
- videodeurbel	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒



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

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) erfdiensbaarheden (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? **Nee**
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
- 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**

**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

- 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**
- R. 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**
- 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?
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
- D. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Nee**

3. Dak(en)

- A. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?
Platte daken : **23 jaar**
- 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? **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?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Nat. schildersbedrijf**
- B. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Ja**



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

- C. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Nee**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : **alleen van de voordeur**
- 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 en/of wanden? **Nee**
- 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? **Nee**
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)
- 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? **Nee**

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? **NVT**
- D. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **NVT**

7. Installaties

- A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig in : **Stadsverwarming**
het appartement?
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)
- B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)
- 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**

**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

- H. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? **Nee**
- I. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige : **NVT**
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd?
- J. Wanneer heeft u de aanwezige : **NVT**
schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
- K. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**
- L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **NVT**
- 8. Sanitair en riolering**
- A. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten,
gootstenen en kranen? **Nee**
- 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? : **1999**
- 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? **Ja / Nee / Niet bekend**
- 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**
(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.)
- 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 **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

toestemming van de VvE?

M. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja / Nee

10. Vaste lasten

A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 1427,04

Belastingjaar : 2022

B. Wat is de WOZ-waarde? € 399000,00

C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 23,28

Belastingjaar : 2022

D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € _____

Belastingjaar : afval € 321,09 riool € 2218,19 20225

E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____

Elektra: € _____

Blokverwarming: € _____

Anders : Stadsverwarming en elektra

Te weten € 91,00

F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) Nee

G. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? Nee

H. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Nee

I. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee

11. Garanties

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

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

A. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? Ja

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel : 27358325

B. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : 48

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 : _____

**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

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

- A. Is er een professionele bestuurder? **Ja**
- B. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? **Nee**

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 / Nee**
- C. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **Ja / 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? **Ja / Nee**

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

- A. Is er een reservefonds? **Ja**
- B. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja**
- C. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet : _____
worden gereserveerd voor groot onderhoud?
- D. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 321,00**
Waarvan:
Exploitatiekosten (servicekosten) € _____
Reservering voor onderhoud € _____
Stookkosten (voorschot) **€ 91,00**
- E. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **Ja / Nee**
Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer : _____
moeten deze worden betaald?
- 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*)



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