Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl



Klompenmaker 40, 2401 PN Alphen aan den Rijn

Vraagprijs € 325.000,- kosten koper

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Omschrijving

Klompenmaker 40, 2401 PN Alphen aan den Rijn

Heerlijk wonen op de bovenste verdieping met vrij uitzicht

Dit 3-kamerappartement bevindt zich op de derde, tevens bovenste verdieping van een appartementencomplex, Het appartement heeft een woonkamer, een halfopen keuken, twee slaapkamers, een badkamer en een zonnig balkon op het zuiden met vrij uitzicht. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen fietsenberging op de begane grond. Rond het complex is voldoende parkeergelegenheid op openbaar terrein.

Centraal gelegen. Op loopafstand van winkelcentrum De Herenhof met een gevarieerd aanbod aan winkels en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen.
Ook voor ontspanning en recreatie hoeft u niet ver. Het nabijgelegen Weteringpark biedt volop mogelijkheden om te wandelen, sporten en genieten van de groene omgeving. Daarnaast bevinden het karakteristieke polderlandschap, de Vrouwgeestmolen en de Heimanswetering zich op korte afstand. De nabijgelegen jachthaven en de vaarverbinding richting onder andere het Braassemermeer maken de omgeving ook aantrekkelijk voor watersportliefhebbers.
De bereikbaarheid is uitstekend. In de directe omgeving bevinden zich bushaltes met verbindingen richting onder andere het NS-station, Schiphol en Amsterdam. Ook met de auto bent u snel onderweg. Via de nabijgelegen N207 zijn de omliggende uitvalswegen goed bereikbaar, met verbindingen richting onder andere Leiden, Amsterdam, Utrecht en Gouda.

BIJZONDERHEDEN
- 3-kamerappartement gelegen op de bovenste verdieping
- Woonkamer met halfopen keuken
- Twee slaapkamers
- Balkon op het zuiden met uitzicht over de wijk
- Eigen (fietsen)berging op de begane grond
- Volledig voorzien van HR+ beglazing
- Zonwerende raamschermen in keuken en woonkamer
- Binnenwaartse airco
- Maandelijkse servicekosten bedragen € 191,-
- Openbare parkeergelegenheid bij het complex, inclusief 4 oplaadpunten voor elektrische auto's
- Oplevering in overleg

INDELING
Begane grond: centrale entree met brievenbussen, intercom en het trappenhuis. Ook de eigen (fietsen)berging bevindt zich op deze verdieping.

Derde verdieping: entree in hal met meterkast, toilet met fontein en toegang de woonkamer. De woonkamer heeft een halfopen keuken en een deur naar het balkon op het zuiden met vrij uitzicht over de wijk. De keuken in L-opstelling is uitgevoerd met onder- en bovenkasten en diverse inbouwapparatuur, te weten: 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.
Het appartement beschikt verder over twee slaapkamers en een badkamer met een douche, wastafelmeubel en de wasmachine aansluiting.

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Description

Klompenburg 40, 2401 PN Alphen aan den Rijn

Wonderful living on the top floor with an unobstructed view

This 3-room apartment is located on the third, and also top, floor of an apartment complex. The apartment features a living room, a semi-open kitchen, two bedrooms, a bathroom, and a sunny south-facing balcony with an unobstructed view. Additionally, the apartment includes a private bicycle storage unit on the ground floor. There is ample public parking available around the complex.

Centrally located. Within walking distance of the De Herenhof shopping center, which offers a varied range of shops and facilities for daily necessities.
You also don't have to go far for relaxation and recreation. The nearby Weteringpark offers plenty of opportunities for walking, sports, and enjoying the green surroundings. Furthermore, the characteristic polder landscape, the Vrouwgeestmolen, and the Heimanswetering are located a short distance away. The nearby marina and the waterway connection to the Braassemermeer, among others, make the area attractive for water sports enthusiasts as well.
Accessibility is excellent. Bus stops with connections to the NS train station, Schiphol Airport, and Amsterdam, among others, are located in the immediate vicinity. You can also get around quickly by car. The surrounding arterial roads are easily accessible via the nearby N207, with connections to Leiden, Amsterdam, Utrecht, and Gouda, among others.

Key features:
- 3-room apartment located on the top floor
- Living room with semi-open kitchen
- Two bedrooms
- South-facing balcony with a view of the neighborhood
- Private (bicycle) storage on the ground floor
- Fully equipped with high-efficiency double glazing
- Sun-blocking window blinds in the kitchen and living room
- In-room air conditioning
- Monthly service charges amount to € 191
- Public parking available at the complex, including 4 charging points for electric cars
- Completion date by mutual agreement

LAYOUT
Ground floor: central entrance with mailboxes, intercom, and the stairwell. The private (bicycle) storage is also located on this floor.

Third floor: entrance into a hallway with meter cupboard, toilet with washbasin, and access to the living room. The living room features a semi-open kitchen and a door to the south-facing balcony with an unobstructed view of the neighborhood. The L-shaped kitchen is equipped with base and wall cabinets and various built-in appliances, namely: a 4-burner gas hob, extractor hood, combination oven, fridge-freezer, and dishwasher.
The apartment also features two bedrooms and a bathroom with a shower, vanity unit, and washing machine connection.

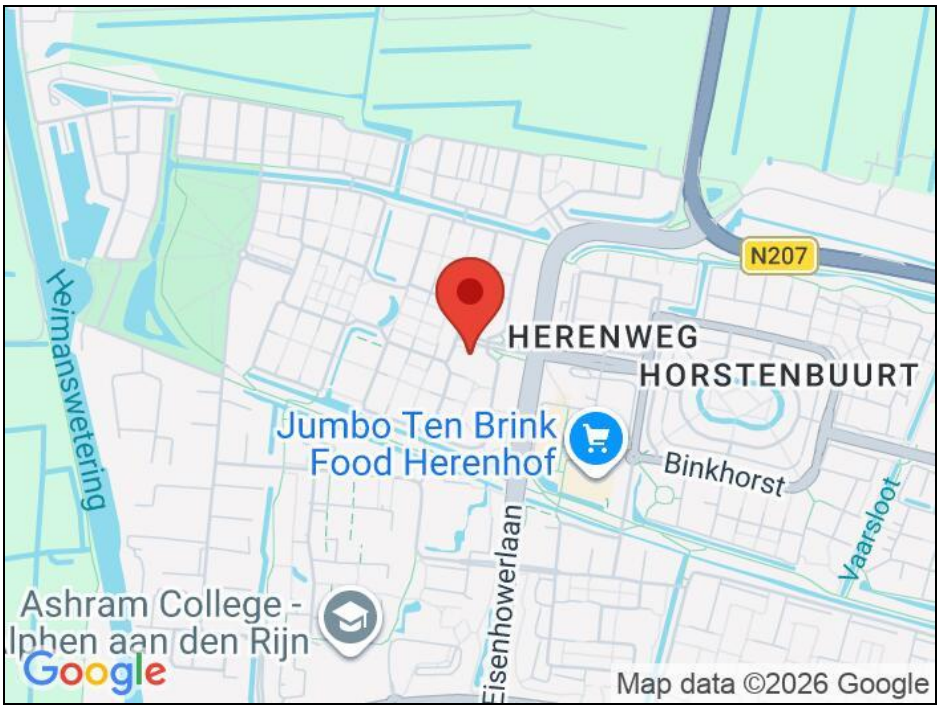
Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,- kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 242 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 70 m^2
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1984
Ligging	: In woonwijk
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR+ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Intergas Kompakt HRE (combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Klompenmaker 40
2401 PN ALPHEN AAN DEN RIJN



Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Foto's













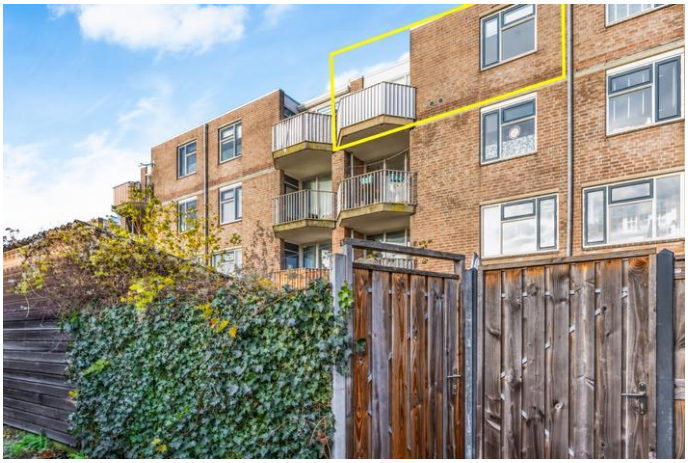
Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Foto's













Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Foto's









Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Foto's









Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Foto's









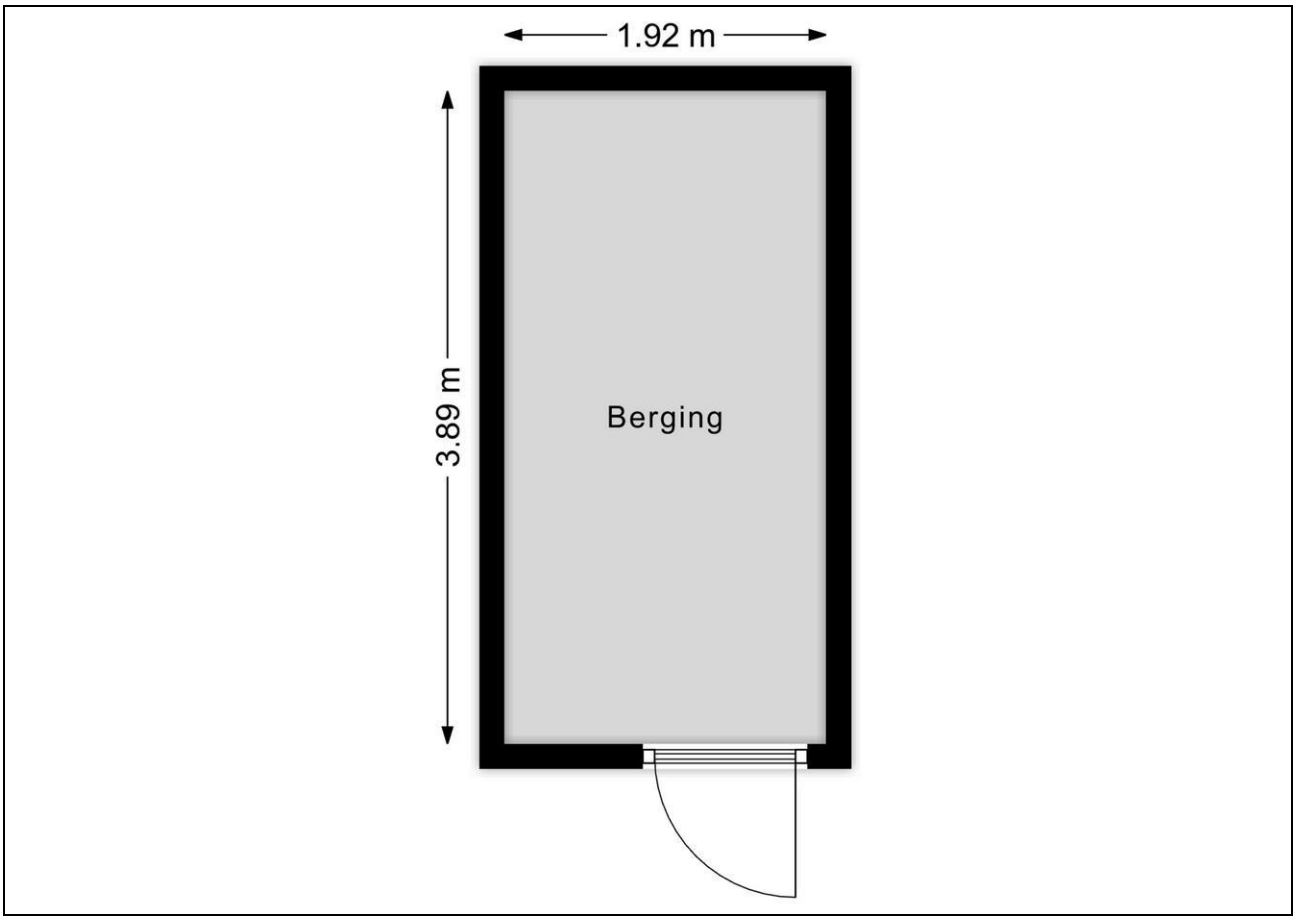

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Plattegrond



Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Plattegrond



Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

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:				
– Grote 4-delige witte kast in bijkamer	☒	☐	☐	☐
– Bruine kast met schuifdeuren in slaapka	☒	☐	☐	☐
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 ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

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

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 overge nomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

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? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, 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 buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

_____

d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? **Nee**

Zo ja, graag nader toelichten: : _____

_____

e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? : _____

_____

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 en/of zelfbewoningsplicht 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? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Duur: : _____

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

_____

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/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

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? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____
_____

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 geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) **Nee**

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 buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
_____

o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____
_____

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? : _____
_____

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? : _____
_____

r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : _____
_____

s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
Zo ja, waarom? : _____
_____

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? 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? : _____
_____

b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
_____

c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
_____
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____
_____

d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Ja**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **Te lezen in het VVE-portaal**

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : **1984 nieuw, datum van restauratie te lezen in VVE-portaal, maar is naar mijn weten redelijk recent nog gedaan**
Overige daken: : **X**

3 Dak(en)

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
_____

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? : _____
_____

d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Ja**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Te lezen in het VVE-portaal**

e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**
Overige daken: **Niet bekend**

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Te lezen in het VVE-portaal**

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? : _____

_____

f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

_____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

_____

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) : **Hout (onderhoud aan de buitenkant wordt geregeld/bekostigd door de VVE)**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : **Ongeveer 4 jaar geleden**

4 Kozijnen, ramen en deuren

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Terug te lezen in het VVE-portaal**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

_____

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____

_____

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+ (Flachglas 4 - SZR-12)**

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

_____

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

5 Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, **Nee**

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

plafonds en/of wanden?
Zo ja, waar? : _____
_____

b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
_____

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? : _____
_____

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? : _____
_____

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? : _____
_____

f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Nee**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
_____
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
_____

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
_____

6 Kelder, kruipruimte en fundering

b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Nee**
Is de kruipruimte droog? **Ja**
Zo nee of meestal, toelichting: : _____
_____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
Zo ja of soms, toelichting: : _____
_____

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? Ja / Nee / n.v.t.
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____
_____

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? : **CV installatie Intergas 2019**

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

7 Installaties

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): : **Intergas**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Kompakt HRE**

Installatiedatum van de installatie(s): : **December 2019**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **27 oktober 2026**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Weber Warmtetechniek Alphen aan den Rijn**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____
_____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? : _____
_____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____

f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? **Nee**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Ja / Nee

Elektrisch:

warm water: Ja / Nee

overig, namelijk : _____
_____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____
_____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____
_____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____
_____

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? **Nee**

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

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) : _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Nvt**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Nvt**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Nee**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

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? : **Terug te lezen in het VV-portaal**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Niet bekend**

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Ja**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Niet bekend, ventilatie wordt centraal aangestuurd door VVE met tijdslot in de ochtend, middag en avond**

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Nee**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : _____

8 Sanitair en riolering

a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **15 jaar**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

_____

d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

_____

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? : _____

_____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **Niet bekend, zat er al in bij aankoop**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Niet bekend, zat er al in bij aankoop. Vaatwasser is nieuw van 2011**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

_____

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? : _____

_____

a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1984**

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.) **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? **Niet bekend**

Zo ja, waar? : _____

_____

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) **Nee**

f. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**

g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**

9 Diversen

i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : _____

j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

k. 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.)
Zo ja, waar? : _____

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? : _____

m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
Zo ja, welke label? : **Ja/nee. Wordt 17 november bekend, afspraak om 12:00 :)**

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 333**
Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 320000**
Peiljaar? : **2026**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 259**

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 905**

Belastingjaar? : **2026**

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

Elektra: € _____

Water: € _____

Stadsverwarming: € _____

Anders: : _____

_____

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): _____

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): _____

Water (m3): **X**

Stadsverwarming (GJ): **X**

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **1**

10 Vaste lasten

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

Zo ja, welke? : _____

_____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / 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? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **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? **Nee**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____

_____

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

11 Garanties

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : _____
_____

12 De VvE en onderlinge verhoudingen

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

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : **50890042**

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **242**

c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Ja**

d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: : **8554 / 510532**

Berging: : **.**

Parkeerplaats: : **.**

e. Aantal stemmen voor dit appartement: : **5**

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? **Nee**

Zo ja, om welke besluiten gaat het? : _____
_____

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**

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: **€ 549543**

Datum: **03-11-2026**

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: **€ 191**

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

	Waarvan:		
	Exploitatiekosten (servicekosten)		**€ 191**
	Reservering voor onderhoud		€ _____
	Stookkosten (voorschot)		€ _____
e.	Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?		**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?	: _____ _____	
a.	Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	: **X**	

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Koopovereenkomst woonhuis

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen
Er kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn aan iedere onroerende zaak, welke automatisch meegaan naar de nieuwe eigenaar. Eventuele erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen staan in het eigendomsbewijs vermeld. Het eigendomsbewijs is altijd op te vragen bij ons kantoor.

Andere bijzonderheden:
Eigen grond/erfpacht: het registergoed is gevestigd eigen grond
Levering: de woning wordt geleverd vrij van huur en gebruik
Roerende zaken: conform lijst van zaken
Eigendomsoverdracht: de overdrachtsdatum wordt in overleg bepaald

Schriftelijkheidsvereiste
De koop komt pas definitief tot stand zodra verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor zover hieronder aanvullende clausules worden vermeld, worden deze opgenomen in de koopovereenkomst.

Notariskeuze
Koper is gerechtigd voor de eigendomsoverdracht een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Haarlemmermeer of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien er een notaris wordt gekozen die buiten voormeld gebied ligt, dient koper de eventuele aanvullende kosten te dragen (zoals reiskosten 45 eurocent per km, opstellen van een volmacht etc.).

<u>Aanvullende clausules op te nemen in de koopovereenkomst:</u>
Algemene ouderdomsclausule
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 42 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven “woongebruik”.

Milieuclausule (bodemgesteldheid)
De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwater- verontreiniging niets anders bekend is dan aangegeven in de bodemrapportage, welke onverbrekelijk verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Asbestclausule
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Toelichtingsclausule BBMI
De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar
Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Welkom bij Jeroen van den Boogaard Makelaars en De Hypotheekshop

Makelaardij
Wij zijn de meest gekozen makelaar voor particuliere aankopen en verkopen in de gemeente Haarlemmermeer. Kortom: wij zijn uw makelaar voor Nieuw Vennep, Hoofddorp en de gehele Haarlemmermeer. Met ervaring sinds 1990 en goede bekendheid met het aanbod in de regio, kunt u in alle gevallen bij ons terecht. Of het nu gaat om aankoop, verkoop, aanhuur of verhuur van een woning of bedrijfspand, wij begeleiden u uiterst deskundig. Jeroen van den Boogaard Makelaars is register makelaar-taxateur, zowel op het gebied van wonen als bedrijfsmatig vastgoed. Van de Haarlemmermeerse makelaars zijn wij marktleider in verkopen en aankopen voor particulieren volgens onafhankelijke NVM cijfers. Daarnaast zijn wij allround het best presterende kantoor in de gehele Haarlemmermeer, volgens onafhankelijk onderzoek van de makelaar top 250. Wij trachten onze klanten zoveel mogelijk te ontzorgen en bieden een moderne full service dienstverlening. Wij laten u graag zien hoe wij dit doen. Kortom: een vertrouwd kantoor waar u en uw woning centraal staan!

Jeroen van den Boogaard: Uw aankoopmakelaar
U koopt niet iedere dag een woning. Een woning zoeken is eenvoudig door alle sociale media. Een woning kopen is een vak. De huidige markt is een echte kopersmarkt. Neem Jeroen van den Boogaard Makelaars mee als uw aankoopmakelaar en profiteer optimaal van uw onderhandelingspositie. Wees u ervan bewust dat de verkoop makelaar uiteraard optreedt voor de verkoper. Uw eigen aankoopmakelaar behartigt uw belangen.
Bij aankoop doen wij onder meer het volgende voor u:

- Bezichtigen
- Gedegen waardebepaling
- Advies over bouwkundige inspectie
- Voeren van onderhandelingen
- Juridische begeleiding
- Doornemen van de koopakte
- Inspectie op de dag van overdracht en begeleiding bij de notaris bij de levering

Welkom bij De Hypotheekshop Nieuw Vennep
Als u een hypotheek afsluit wilt u er natuurlijk wel zeker van zijn dat u wordt geadviseerd door mensen die er écht verstand van hebben. Bij De Hypotheekshop heeft u die garantie. De Hypotheekshop is de grootste financiële adviesorganisatie van Nederland. Onze Hypotheekshop adviseur Albert de Kogel is Erkend Hypothecair Planner. De financiering van uw woning wordt optimaal door hem geregeld. Naast de financiering van uw woning, neemt de Erkend Hypothecair Planner ook andere zaken mee die bij u en uw hypotheek een rol kunnen spelen. Denk maar eens aan verzekeringen, pensioen, vermogensopbouw of eerder stoppen met werken. De Erkend Hypothecair Planner van De Hypotheekshop stelt hiervoor een Persoonlijk Financieel Plan op dat volledig is toegesneden op uw situatie en wensen. Kies De Hypotheekshop voor:

- Onafhankelijk advies
- Beste voorwaarden
- Beste rentetarieven
- Breed advies: hypotheken, verzekeringen en pensioen
- Doorlopend advies

De Hypotheekshop: DUIDELIJK VERHAAL

Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397
E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl

Onderzoekplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/ plichten genoemd) en milieufactoren,
omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts.

Voorbehouden

In deze brochure geven wij u informatie over een woning, welke informatie is verkregen na een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens. Deze gegevens en de tekeningen (voor zover aanwezig) zijn indicatief. Wij kunnen hier geen aansprakelijkheid voor aanvaarden. De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Hij kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit opeisbare registers.

Door Jeroen van den Boogaard Makelaars wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.



Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397

E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl