



Scan mij!



**Laan van Meerdervoort 322 A,
2563 AM, 's-Gravenhage**

€ 535.000,- k.k.



● Woonoppervlakte

85 m²

● Energielabel

A

● Kamers

3

Meer weten over deze woning?
www.laanvanmeerdervoort322a.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg	Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Bouwjaar	1898	Onderhoud buiten	Goed
Woonoppervlakte	85 m ²	VVE Bijdrage	€69.02
Inhoud	281 m ³	Bijzonderheden	Beschermd stads of dorpsgezicht, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Aantal kamers	3 kamers	Permanente bewoning	Ja
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers	Huidig gebruik	Woonruimte
Aantal woonlagen	1 woonlaag	Huidige bestemming	Woonruimte
Energielabel	A	Voorzieningen	Tv kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Isolatie	Volledig geïsoleerd	Eigendom	Volle eigendom
Verwarming	Cv ketel	Index	1
Warm water	Cv ketel	Gemeente	's-gravenhage
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen	Sectie	W
Soort dak	Plat dak	Perceelnummer	4197



Omschrijving

Sommige woningen voelen direct goed. Niet alleen omdat ze mooi zijn afgewerkt, maar omdat ze rust, licht en comfort combineren. Dat is precies wat deze volledig gerenoveerde benedenwoning uit 2022 te bieden heeft. Achter de karakteristieke gevel schuilt een verrassend lichte en moderne driekamerwoning met energielabel A, een luxe afwerking en een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Dankzij de hoogwaardige isolatie is het binnen bovendien opvallend stil; eenmaal thuis laat je de levendigheid van de stad moeiteloos achter je.

De woonkamer vormt het hart van het huis. Een ruimte die uitnodigt om samen te koken, uitgebreid te tafelen of juist rustig een kop koffie te drinken. Door de brede glazen pui aan de voorzijde valt veel daglicht binnen en de luxe leefkeuken met kookeiland nodigt uit om uitgebreid te koken, te eten en samen te zijn. De keuken is compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een extra grote vriezer met vier laden, twee multifunctionele ovens (hetelucht, grill, stoom en magnetron), een grote inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser en een gezellige eetbar. Aan de achterzijde van de woonkamer zorgen de grote glazen puien voor een mooie verbinding met de patio. Zodra de deuren openstaan, wordt dit een vanzelfsprekend verlengstuk van de leefruimte. In de patio staat een regenton waarmee regenwater wordt opgevangen voor de tuin. Via de hal langs de patio loop je door naar de ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning. Doordat zich boven deze kamer geen woonruimte bevindt, is het hier uitzonderlijk stil. Het is een slaapkamer waar je echt tot rust komt en waar de hectiek van de stad ver weg lijkt. Vanuit de slaapkamer openen de drie dubbele deuren naar de zonnige achtertuin. Hier geniet je in de zomer van ongeveer 7.00 tot 19.00 uur van de zon. De tuin is bewust groen ingericht met relatief weinig bestrating, waardoor deze een natuurlijke uitstraling heeft en ook op warme dagen prettig aanvoelt. Op het dak boven de slaapkamer bevindt zich bovendien een groen dak, dat bijdraagt aan waterberging, biodiversiteit en een aangenaam binnenklimaat.

Locatie;

De woning ligt in een van de meest geliefde delen van het Regentessekwartier, tussen de levendige Reinkenstraat en de Fahrenheitstraat. Hier vind je alles op loopafstand: goede bakkers, delicatessenzaken, speciaalzaken, fijne koffiebars en een grote keuze aan restaurants. Bovendien ligt het populaire Zeeheldenkwartier om de hoek. Je woont hier precies tussen stad en zee; zowel het centrum als het strand liggen op ongeveer tien minuten fietsen. Diverse internationale organisaties en ambassades bevinden zich in de directe omgeving. Openbaar vervoer (tram 3 en bus 21) stopt vrijwel voor de deur en de uitvalswegen zijn snel bereikbaar. En omdat het een benedenwoning is, zet je je fiets op eigen terrein gewoon voor de deur – een praktisch gemak dat je elke dag waardeert.

Indeling;

Entree via de glazen pui over de volle breedte van de woning. Ruime en lichte woon-/eetkamer met aan de voorzijde de luxe open keuken met kookeiland. De keuken is voorzien van een koelkast, extra grote vriezer met vier laden, twee multifunctionele ovens (hetelucht, grill, stoom en magnetron), een grote inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser en eetbar.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de tussenhal met de luxe badkamer, voorzien van een vrijhangend toilet, wastafelmeubel met verlichte spiegel, ruime inloopdouche met regen- en handdouche en een designradiator. Tevens bevindt zich hier de eerste slaap-/werkkamer.

Aan de achterzijde van de woonkamer geven de glazen puien toegang tot de patio, die een prettig verlengstuk vormt van de leefruimte. Via de patio bereik je de ruime tweede slaapkamer met vaste kasten, een aparte kast met de cv-installatie en wasmachineaansluiting. Via drie openslaande deuren stap je vervolgens de zonnige achtertuin in. De tuin beschikt over een buitenkraan, houten berging met elektra en buitenverlichting. Op het dak boven de slaapkamer bevindt zich een groen dak.

Bijzonderheden;

Bouwjaar 1898, geheel gerenoveerd in 2022

Energie label: A - Geheel geïsoleerd en voorzien kunststof kozijnen met HR glas

Klimaatadaptieve voorzieningen (o.a. groen dak en regenton)

VvE bijdrage € 69,02 per maand

Gebruiksoppervlakte 85m², gemeten conform NVM meetinstructie

Plafondhoogte ca. 3.30 meter

De onderhoudssituatie binnen is uitstekend en buiten is goed

In 2022 gemoderniseerd: al het leidingwerk, elektra en installaties zijn vernieuwd, geheel geïsoleerd, pvc visgraatvloer gehele woning, luxe keuken met deels Bauknecht apparatuur, luxe sanitair, plafonds, vloeren, elektra, c.v.-installatie, elektra en kozijnen vervangen

Verwarming en warmwatervoorziening middels een c.v.-combiketel, bouwjaar 2022

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Uw eigen woning nog niet verkocht? Bel ons kantoor voor een vrijblijvend persoonlijk verkoopadvies waarin wij de mogelijkheden kunnen bespreken.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

ENGLISH

Some homes feel right immediately. Not only because they are beautifully finished, but because they combine tranquility, light, and comfort. That is exactly what this fully renovated ground-floor apartment from 2022 has to offer. Behind the characteristic facade lies a surprisingly bright and modern three-room apartment with an energy label A, a luxurious finish, and a pleasant connection between inside and out. Moreover, thanks to the high-quality insulation, it is remarkably quiet inside; once home, you effortlessly leave the vibrancy of the city behind.

The living room forms the heart of the home. A space that invites you to cook together, enjoy a leisurely meal, or simply have a quiet cup of coffee. Plenty of daylight streams in through the wide glass facade at the front, and the luxurious eat-in kitchen with a kitchen island invites you to cook, eat, and spend time together. The kitchen is fully equipped with high-quality built-in appliances, including an extra-large freezer with four drawers, two multi-functional ovens (convection, grill, steam, and microwave), a large induction hob with integrated extractor hood, a dishwasher, and a cozy breakfast bar. At the rear of the living room, the large glass facades create a beautiful connection with the patio. As soon as the doors are open, this becomes a natural extension of the living space. A rain barrel stands in the patio to collect rainwater for the garden. Via the hallway alongside the patio, you walk through to the spacious bedroom at the rear of the home. Because there is no living space above this room, it is exceptionally quiet here. It is a bedroom where you can truly unwind and where the hustle and bustle of the city seems far away. From the bedroom, the three double doors open onto the sunny backyard. Here, you can enjoy the sun in the summer from approximately 7:00 AM to 7:00 PM. The garden has been deliberately designed with greenery and relatively little paving, giving it a natural look and making it feel pleasant even on warm days. Furthermore, there is a green roof on the roof above the bedroom, which contributes to water retention, biodiversity, and a pleasant indoor climate.

Location;

The home is situated in one of the most sought-after parts of the Regentessekwartier, between the lively Reinkenstraat and Fahrenheitstraat. Here you will find everything within walking distance: good bakeries, delicatessens, specialty shops, fine coffee bars, and a wide selection of restaurants. Moreover, the popular Zeeheldenkwartier is just around the corner. You live here right between city and sea; both the city center and the beach are about a ten-minute bike ride away. Various international organizations and embassies are located in the immediate vicinity. Public transport (tram 3 and bus 21) stops practically at the doorstep, and arterial roads are easily accessible. And because it is a ground-floor apartment, you can simply park your bike on your own property right in front of the door – a practical convenience you will appreciate every day.

Layout;

Entrance via the glass facade spanning the full width of the home. Spacious and bright living/dining room featuring the luxurious open kitchen with a kitchen island at the front. The kitchen is equipped with a refrigerator, an extra-large freezer with four drawers, two multi-functional ovens (convection, grill, steam, and microwave), a large induction hob with integrated extractor hood, a dishwasher, and a breakfast bar. From the living room, there is access to the hallway leading to the luxurious bathroom, equipped with a wall-mounted toilet, vanity unit with illuminated mirror, spacious walk-in shower with rain and hand shower, and a designer radiator. The first bedroom/study is also located here.

At the rear of the living room, glass panels provide access to the patio, which forms a pleasant extension of the living space. Via the patio, you reach the spacious second bedroom with built-in wardrobes, a separate cupboard housing the central heating system, and a washing machine connection. Three French doors then lead into the sunny backyard. The garden features an outdoor tap, a wooden shed with electricity, and outdoor lighting. There is a green roof on the roof above the bedroom.

Special features;

Year of construction 1898, completely renovated in 2022

Energy label: A - Fully insulated and fitted with uPVC window frames with high-efficiency glass

Climate-adaptive features (including green roof and rain barrel)

Homeowners' association contribution € 69.02 per month

Usable floor area 85m², measured in accordance with NVM measurement instructions

The maintenance condition inside is excellent and outside is good

Modernized in 2022: all pipework, electrical wiring, and installations have been renewed, fully insulated, PVC herringbone flooring throughout the entire home, luxury kitchen with partial Bauknecht appliances, luxury sanitary ware, ceilings, floors, electrical wiring, central heating system, and window frames replaced

Heating and hot water supply via a combi boiler, year of construction 2022

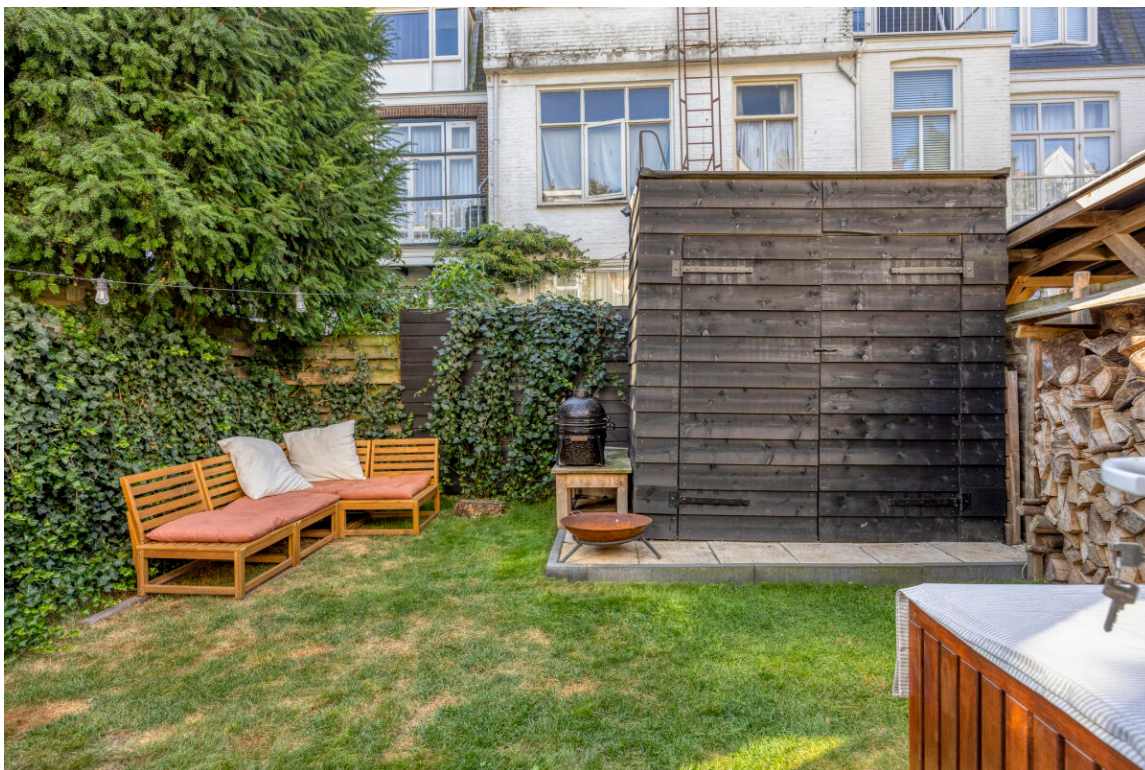
**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **070-3655454**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.laanvanmeerdervoort322a.nl

Foto's







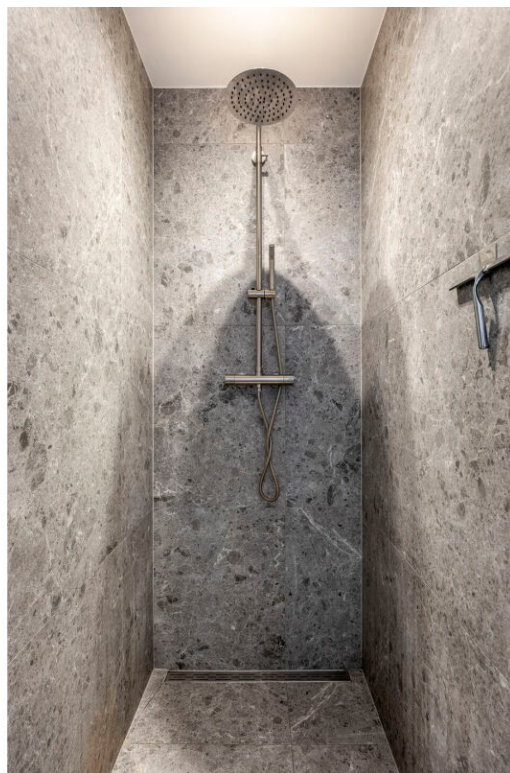






















A



**"Alles voor de beste
plek voor jou!"**

De beste plek voor jou 

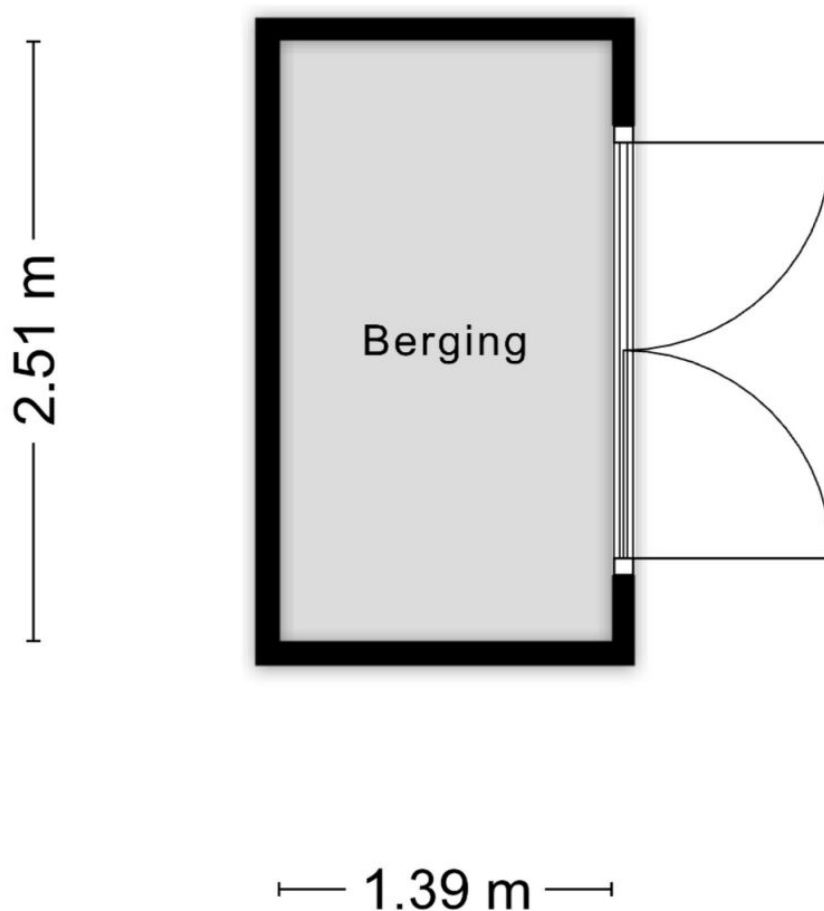
 Rick Verhaar
Register NVM Makelaar-Taxateur
Den Haag
rick@leegstramakelaardij.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

- Inbouwspots/dimmers	X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Losse (hang)lampen	X		
- Tafellampen		X	
-			X

(losse) kasten, legplanken, te weten:

- Kast werkkamer	X		
-			X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails	X		
- Gordijnen	X		
- Overgordijnen			X
- Vitrages			X
- Rolgordijnen			X
- Lamellen			X
- Jaloezieen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
- Plissé voorgevel	X		
-			X

Vloerdecoratie, te weten:

- Vloerbedekking			X
- Parketvloer			X
- Houten vloer(delen)			X
- Laminaat			X

- Plavuizen		X
- Pvc vloer	X	
-		X
(voorzet) openhaard met toebehoren		X
Allesbrander		X
Houtkachel		X
(gas)kachels		X
Designradiator(en)	X	
Radiatorafwerking		X
Overige, te weten:		
- Spiegelwanden		X
- Schilderij ophangstelsysteem		X
- Tuin tafel + twee tuinbanken	X	
-		X
-		X
-		X

Keuken

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

- Koffiezetapparaat	X
-	X
-	X
Keukenaccessoires, te weten:	
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:	
- Toilet	X
- Toiletrolhouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
- Fontein	X
-	X
-	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- Ligbad	X
- Jacuzzi/whirlpool	X
- Douche (cabine/schermb)	X
- Stoomdouche (cabine)	X
- Wastafel	X
- Wastafelmeubel	X
- Planchet	X
- Toiletkast	X
- Toilet	X

- Toiletrolhouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
-	X
-	X
Sauna met toebehoren	X
	X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	X
Brievenbus	X
Kluis	X
(voordeur)bel	X
Alarminstallatie	X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(klok)thermostaat	X
Airconditioning	X
Warmwatervoorziening, te weten:	
- Cv-installatie	X
- Boiler	X
- Geiser	X
-	X
-	X
-	X
Screens	X
Rolluiken	X
Zonwering buiten	X
	X
	X
	X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-		X
-		X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X
Waterslot wasautomaat		X
Zonnepanelen		X
Oplaadpunt elektrische auto		X
		X
		X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X	
Beplanting	X	
		X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X
Prikkabel		X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X
(broei)kas		X
Stellingkasten buitenberging		X
		X

Overig

Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek			X
- Vlaggenmast(houder)			X
- Regenton patio	X		
-			X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
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?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
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
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?	Nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?	Nee
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Ja
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
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee
Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee

Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u het appartement nu?	Bewoning
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?	Ja
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Ja
Zo ja, waar?	Nadat wij er zijn komen wonen hebben we een lekkage gehad bij de aansluiting van de bestaande woning op de aanbouw. hier waren ze in de bouw vergeten om te kitten.
Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	De achtergevel dient opnieuw gestuct te worden (opgenomen in mjop)
Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Zie energielabel. ik weet niet exact wat er is gebruikt, maar hebben een rc-waarde van 3.03 en deels 2.14
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	N.v.t.

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? platte daken:	Platte daken van de uitbouw zijn van circa 2022/2023.
Overige daken:	Onbekend
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Onbekend, gehoord van burens
Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Ja
Overige daken:	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Materiaal niet bekend, rc-waarde van 5.35 volgens energielabel
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	1
Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Kunststof
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	Niet van toepassing - kunststof
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Hr glas
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja
Zo ja, waar?	In de woonkamer op diverse plekken en in de kleine werkkamer. hierdoor is verf gaan loslaten. offerte voor herstel opgevraagd, maar zelf nooit laten uitvoeren omdat de adviseur van carebrick heeft gemeld dat dit alleen esthetisch is. slechts verfplekken bijgewerkt. nieuwe offerte opgevraagd en toegevoegd in dossier.
Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee

Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Ja
Zo ja, waar?	Loszittend stucwerk op diverse plekken in de woonkamer en kleine slaapkamer, zie punt optrekkend vocht
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Met de verbouwing van de vorige eigenaar, circa 2023. zie energielabel, materiaal ons onbekend.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Nee
Zo nee of meestal, toelichting:	Ik denk het niet door optrekkend vocht, maar kan het niet constateren.
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement?	Cv-installatie
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Intergas
Type(nummer) van de installatie(s):	Intergas kombi kompakt hre 28/24 a
Installatiedatum van de installatie(s):	2022
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	16 juli 2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Breman
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in het appartement?	Nee
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Niet van toepassing
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Niet van toepassing
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	2022
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2022
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2022

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2022
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	Ja
Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2022
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2022
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van het appartement?	1989
Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?	Nee
Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	Nee
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin?	Nee
Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	Nee
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?	Nee
Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	In 2022 is het gehele appartement gerenoveerd
Zo ja, in welk jaartal?	2022
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Ons onbekend, via vorige eigenaar ms vastgoed
Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de vve?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Nee
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	A

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	299
Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	455000
Peiljaar?	01-01-2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	599
Belastingjaar?	2026
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	659
Belastingjaar?	Rioolheffing 195,40 afvalstoffen 463.80 1-1-2026
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	90
Elektra:	33
Water:	30
Stadsverwarming:	0
Anders:	-
Te weten:	0

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	600
Elektriciteit hoog (kwh):	1800
Elektriciteit laag (kwh):	0
Elektriciteit totaal (kwh):	1800
Water (m3):	132
Stadsverwarming (gj):	0
Anders:	-
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	2
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	Nvt
Is de canon afgekocht?	Nvt
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Ja
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	3
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?	97

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

De VvE en Onderlinge Verhoudingen

Vraag	Antwoord
Is de vve ingeschreven in het handelsregister (kamer van koophandel)?	Ja
Inschrijvingsnummer kamer van koophandel:	52205231
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de vve?	2
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Ja
Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: woning:	3/10
Berging:	N.v.t.
Parkeerplaats:	N.v.t.
Aantal stemmen voor dit appartement:	1

De Bestuurders het Bestuur

Vraag	Antwoord
Is er een professionele bestuurder?	Nee
Zo nee, is de bestuurder lid van de vve?	Nvt

De Vergadering Van Eigenaars

Vraag	Antwoord
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Nee
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Nee
Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	Nee

Verzekeringen

Vraag	Antwoord
Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	Nee
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	Nee

Het Reservefonds Meerjarenonderhoudsplan MJOP En Bijdrage VvE

Vraag	Antwoord
Is er een reservefonds?	Ja
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? bedrag:	5405
Datum:	06-07-2026
Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Ja
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? jaar:	2022
Periode:	2023 - 2025
Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: waarvan:	69
Exploitatiekosten (servicekosten)	0
Reservering voor onderhoud	69
Stookkosten (voorschot)	0
Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	Nee
Zijn alle aan de vve verschuldigde bedragen betaald?	Ja

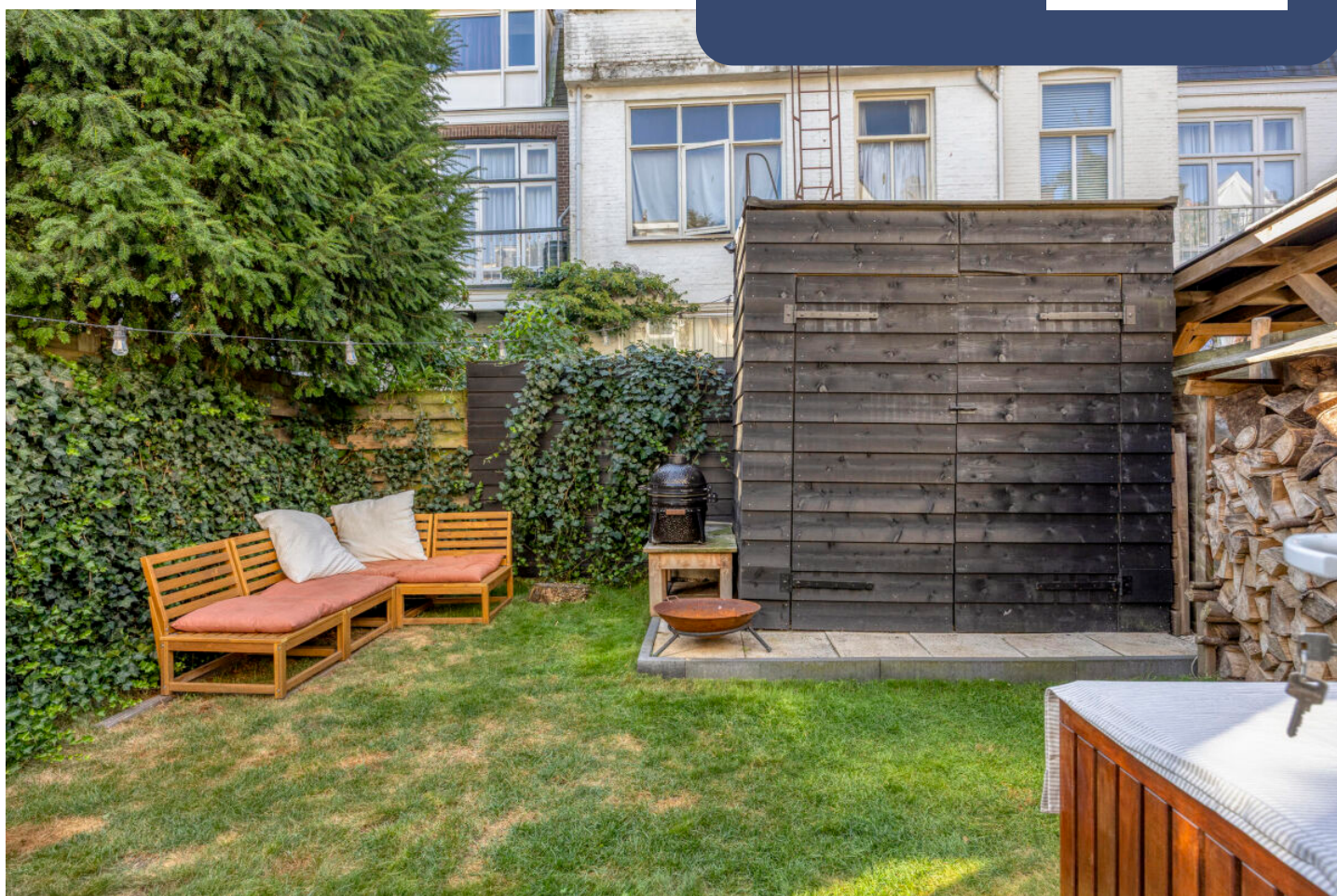
Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn alle aan de vve verschuldigde bedragen betaald?	Ja

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.leegstramakelaardij.nl