

Deel 2 (informatie voor kopers) Betreffende: Leidsevaartweg 43 – 2106 NA Heemstede**1. Andere overeenkomsten**

Zijn er nadat u het huis in eigendom hebt gekregen nog andere aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand? Ja

Zijn er, voor zover bij u bekend, mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen en erfafscheidingen) Nee

Zo ja, welke zijn dat:

Aankoop perceel C -5293 d.d. 21 december 2006

2. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, etc.? Nee

Zo ja, welke?

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? € _____

Indexatie: _____

3. Publiekrechtelijke beperkingen

Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing, of een voorstel daartoe? Nee

Is er sprake van ruilverkaveling? Nee

Is er sprake van onteigening? Nee

Zijn er bijzonderheden inzake streekplan, bestemmingsplan of bijzondere bestemming? Nee
 Zo ja, welke?

4. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheiding volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

5. Verhuur

Is het woonhuis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven? Nee

Zo ja: Is er een huurovereenkomst? nvt

Welk gedeelte is verhuurd:

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik:

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (bijv. geiser, keuken, lampen)?

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? nvt

Zo ja, hoeveel € _____

Hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? nvt

Zo ja, welke?

6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening) Nee

Zo ja, welke zijn dat:

7. Monumenten, beschermd stads, - of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor, of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand:

- | | | |
|----|---|-----|
| a. | als beschermd monument (Erfgoedwet) | Nee |
| | tot beschermd stads- of dorpsgezicht (Erfgoedwet) | Nee |
| b. | Gemeentelijk monument | Nee |
| c. | Beeldbepalend pand | Nee |

8. Onderhoudscontracten

Zijn u onderhoudscontracten en/of garantiebepalingen bekend van zaken die mee verkocht worden? Nee

Zijn daarvan contracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (voorbeelden: Woningborggarantie, SWK garantie, GIW garantie, onderhoudsabonnement centrale verwarming, garantie keukenapparatuur, boiler, ventilatiesysteem, zonnepanelen) Ja

Nadere bijzonderheden:

Zonnepanelen

(Evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

9. Aanschrijvingen

Zijn aan u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd? Nee

Zo ja, welke?

Is er een besluit tot het opleggen van verplichtingen ex. Artikel 13 t/m 14 lid 1 Woningwet bekend, resp. een vooraanzegging daartoe? Nee

10. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij de verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?(denk aan subsidies voor onderhoud, verbouw, isolatie, bij bijv. monumentenpanden) Nee

11. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

12. Verbouwing/aanbouwen/uitbouwen/bouwwerken

Hebben er verbouwingen plaatsgevonden en/of zijn er bijgebouwen geplaatst in en/of om de woning? Ja

Zo ja, welke verbouwingen hebben plaatsgevonden en/of welke bijgebouwen zijn er geplaatst en door wie of welke aannemer zijn deze uitgevoerd?

Toelichting:

Uitgevoerd door aannemer middels tekeningen architect en bouwkundig bureau betreffende: Vervanging pui achterzijde, aanbouw garage en kantoor/hobby ruimte

In het jaar: 2012

Zijn er verbouwingen uitgevoerd, aanbouwen, uitbouwen of andere bouwwerken geplaatst waarvan formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning/omgevingsvergunning)?

Ja

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

Ja

Zijn er vergunningsvrije bouwwerken geplaatst?

Nee

Zo ja, welke:

13. Omzetbelasting

Is er bij de verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte)? Nee

14. Gebruik

Hoe gebruikt u het woonhuis nu (Bijv. als woning, praktijk, winkel, etc.)?

woning en deels praktijk aan huis

Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan (bestemmingsplan)? Ja

15. Daken

Indien er sprake is van platte daken (ook van uitbouwen, garages, bergingen etc.).

Hoe oud is het dak? Bouwjaar _____ nvt _____

Heeft u last van dak lekkages (gehad)? Zo ja, waar?

nee

Is dit inmiddels opgelost? nvt

Hoe is dit gebeurd en wanneer? _____

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Zo ja, welk deel en wanneer? _____

Zijn de dakgoten in orde?

Zo nee, gelieve dit toe te lichten: Dakgoten zijn vernieuwd in 2010

16. Isolatievoorzieningen

Welke isolatievoorzieningen zijn er / heeft u toegepast?

* vloerisolatie Nee

Geheel / Gedeeltelijk

Zo ja gedeeltelijk, welke vloer is geïsoleerd?

* spouwmuurisolatie Ja

Geheel

Zo ja gedeeltelijk, welke muren zijn geïsoleerd?

Indien dit na-isolatie betreft, met welk isolatiemateriaal is dit dan uitgevoerd?

Toelichting:

* dakisolatie Ja

Geheel / Gedeeltelijk

Zo ja gedeeltelijk, welk(e)daken/dak is geïsoleerd?

* isolerende beglazing Ja

Geheel / Gedeeltelijk

Is er bij het dubbele glas sprake van condensvorming (lekkende ruiten) tussen het glas? Ja

Zo ja, waar:

Alleen bij klein keukenraampje

(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

17. Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? _____ 2010 _____

Is dit gedaan door een erkend schildersbedrijf? Ja

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, gelieve dit toe te lichten:

Zijn er slechte (rotte) plekken in kozijnen, ramen, deuren of ander houtwerk? Onbekend

Zo ja, waar:

18. Gebreken en bezwaren

Zijn er aan uw huis gebreken en/ of bezwaren bekend die van belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van de koopbeslissing? (denk bijvoorbeeld aan lekkages, verzakkingen, etc.)

Nee

Opmerkingen:

Visueel zichtbare schuurtjes welke niet ongewoon zijn voor een huis uit 1934 grenzend aan treinbaan en weg

Zijn er gebreken en/of bezwaren bekend van de technische installaties?

(bijv. leidingen voor gas, water en elektra, geiser, keukenapparatuur, CV, thermostaat, etc.).

Nee

Zijn er gebreken of bezwaren bekend ten aanzien van de constructie en/of vloeren (bijvoorbeeld betonrot (=chlorideschade))?

Onbekend

(betonrot komt onder andere voor in kruipruimten van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen zoals bijv. balkons kunnen worden/zijn aangetast door betonrot.)

Opmerkingen:

Is het pand voor zover u bekend geheel/gedeeltelijk aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?

Nee

Zo ja, door:

Als er in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken, s.v.p. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen (evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen).

19. Fundering, kelder, kruipruimte en gevels

Is het u bekend dat er problemen zijn met de fundering?

Nee

Is de fundering in het verleden hersteld?

Nee

Zo ja, toelichting:

De aanbouw is voor aankoop in 1998 gerealiseerd (door vorige bewoner), deze aanbouw heeft zich "gezet" t.o.v. de bestaande woning uit 1934

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja
 Is de kruipruimte droog? Ja
 Is de kruipruimte vrij van puin, restanten e.d.? Ja
 Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee
 Is ervoor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? Nee
 Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee

* Zo ja, waar:

* Zijn hier maatregelen tegen getroffen?

Zijn er (gerepareerde) scheuren / beschadigingen in / aan de gevels aanwezig? Ja

* Zijn hier maatregelen tegen getroffen? Slecht uit optisch oogpunt niet vanuit noodzaak

Is de gevel ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode?

- droog (met grid, zand)
- nat (met chemicaliën)
- anders, _____

Zijn de gevels ooit geïmpregneerd? Nee

* Zo ja, wanneer en welke gevels:

Zijn de gevels ooit opnieuw gevoegd? Onbekend

* Zo ja, wanneer en welke gevels:

20. Riolering

Is uw woonhuis aangesloten op het gemeenteriool? Ja

Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen plaats?

Is de riolering gemaakt van PVC of gresbuis?

Voor zover bekend en op eigen terrein van PVC buis

Zijn er problemen met de riolering?

Nee

Zo ja, welke:

- verstoppingen

nvt

- verzakkingen

nee

- aansluiting vervangen

nvt

- overig toelichting:

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, terugkerende verstoppingen, etc.?

Onbekend

Zitten alle aansluitingen op het hoofdriool?

Ja

Is ervoor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?

Nee

Zo ja, is deze septictank nog in gebruik?

nvt

Zo ja, waar ligt deze septictank?

21. Vloeren

Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloeren.

Goed

Begane grond vloer Hout

1^e verdiepingsvloer Hout

2^e verdiepingsvloer Hout

Is er een vloerluik/kruipluik aanwezig?

Ja

Zo ja, waar?

woonkamer en hal

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Ja

Zo ja, waar?

Schuurtjes in de Hal en tussenmuur

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Nee

Zo ja, waar?

22. Electrische installatie

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? Nee

Zo ja, welke?

Hoeveel groepen zitten er in de meterkast: _____

Hoeveel aardlekschakelaars zitten er in de meterkast: _____

Is er krachtstroom aanwezig: Nee

Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja, deels

Zo ja, wanneer: 2012

Welke onderdelen (bijv. groepenkast, groepen, bekabeling, aardlek, enz.):

3 groepen (nieuwe aanbouw) en 2 aardlekschakelaars

Is dit door een erkende installateur uitgevoerd:

Deels

Is er ergens nog oude (stoffen) elektrische bedrading aanwezig? Nee

Zo ja, waar:

Zijn u gebreken bekend aan keukenapparatuur? Nee

Zo ja, welke:

Zijn u gebreken bekend aan zonnescerm of rolluiken? nvt

Zo ja, welke:

23. Cv-installatie

Bouwjaar CV ketel: 2007 merk Bosch

Eigendom Ja

Zijn er problemen met de cv-ketel (geweest)? Nee

Moet de cv-installatie vaker dan een keer per jaar bijgevuld worden? Ja

Zo ja, hoe vaak: 2x

Is het onderhoud elk jaar uitgevoerd? Ja
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? Datum: 2018
 Zijn er onderdelen vervangen? Ja
 Zo ja, welke: In al die jaren sinds 2007 zal er ongetwijfeld wel wat onderdeeljes zijn vervangen maar geen grote reparaties nodig geweest

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Ja / Nee
 Zo ja, welke?

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee
 Zo ja, waar?

Zijn er vertrekken/radiatoren die niet (goed) warm worden? Nee
 Zo ja, welke?

Is er sprake van vloerverwarming? Nee
 Zo ja, waar?

Deze is uitgevoerd als: bijverwarming / hoofdverwarming

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
 rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
Onbekend

24. Grens met de burens

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of erfafscheiding gebouwd
 op grond van de burens, of andersom? Nee

Opmerkingen:

Van wie is de erfafscheiding?

25. Verontreinigingen

Is het u bekend dat de bodem verontreinigd is of dat er een reden is om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is? Nee

Heeft de Gemeente of de Provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd (bijv. art. 55 Wet Bodembescherming)? Nee

Is er een (ondergrondse) huisbrandolietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, waar bevindt zich deze olietank?

Is deze tank gesaneerd (KIWA gecertificeerd) Conform BOOT besluit? nvt

Zijn er voor zover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (berging, garage etc.) of in de grond eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal aangebracht of aanwezig (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn)?

Onbekend

Opmerkingen:

Blijft er in het pand zeil achter, al dan niet vastgelijmd, welke dateert van een periode van 1960 en 1982? Nee

26. Gemeentelijke,- en andere belastingen

Hoeveel betaalde u in het afgelopen belastingjaar voor de volgende aanslagen:

1. Onroerende Zaak Belasting OZB: € 431,97

2. WOZ-waarde: € 487.000

Waardepeildatum: 01-01-2017

3. Waterschapslasten: € _____

4. Hoogheemraadschap: € _____

5. Verontreinigingsheffing: € 247,32

6. Rioolrecht: € 207,03

27. Energienota

Welke (voorschot) bedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Totaal voorschot per maand (indien onderdelen niet bekend zijn) € 161
 en/of per onderdeel:
 Gas: € _____
 Water: € _____
 Electra: € _____
 Stadsverwarming: € _____

Is er kabelaansluiting? Ja
 Is er glasvezelaansluiting? Nee

28. Lease, huur, huurkoop, bruikleen

Zijn er leasecontracten, huur, huurkoop of bruikleenafspraken
 (bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc.)? Nee
 Zo ja, welke?

Hoe lang lopen de contracten nog? _____

29. Achterstallige betalingen

Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Nee

30. Appartement of lidmaatschapsrecht coöperatieve vereniging

Is er een Vereniging van Eigenaars? N.V.T.
 Is er een coöperatieve Vereniging? Nee
 Wie is de administrateur van de Vereniging van Eigenaars?

Hoeveel bedraagt de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars?

€ _____ per _____

Is dit bedrag inclusief voorschot gas-water-stookkosten-elektra? nvt

Zo ja, hoeveel bedraagt dit? _____

Heeft de Vereniging van Eigenaars schulden of zijn er achterstallige betalingen? nvt

Zo ja, toelichting,

Zijn er afspraken gemaakt over onderhoud, verbouwingen, of zijn er besluiten genomen welk van invloed kunnen zijn op de hoogte van de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars? nvt

Zo ja, toelichting,

Wordt er elk jaar een exploitatieoverzicht en een begroting opgesteld? nvt

Is er een opstalverzekering afgesloten voor het gehele gebouw? nvt

(relevante stukken m.b.t. begroting, besluiten, notulen, jaarrekening e.d. bijvoegen)

31. Nadere mededelingen omtrent zaken die de koper naar uw mening moet weten:

32. Afmetingen en diverse vertrekken

Indien er een tekening beschikbaar is, deze bijvoegen en dit punt verder overslaan;
Indien er geen (complete) tekening beschikbaar is, kan een eenvoudige schets volstaan;

