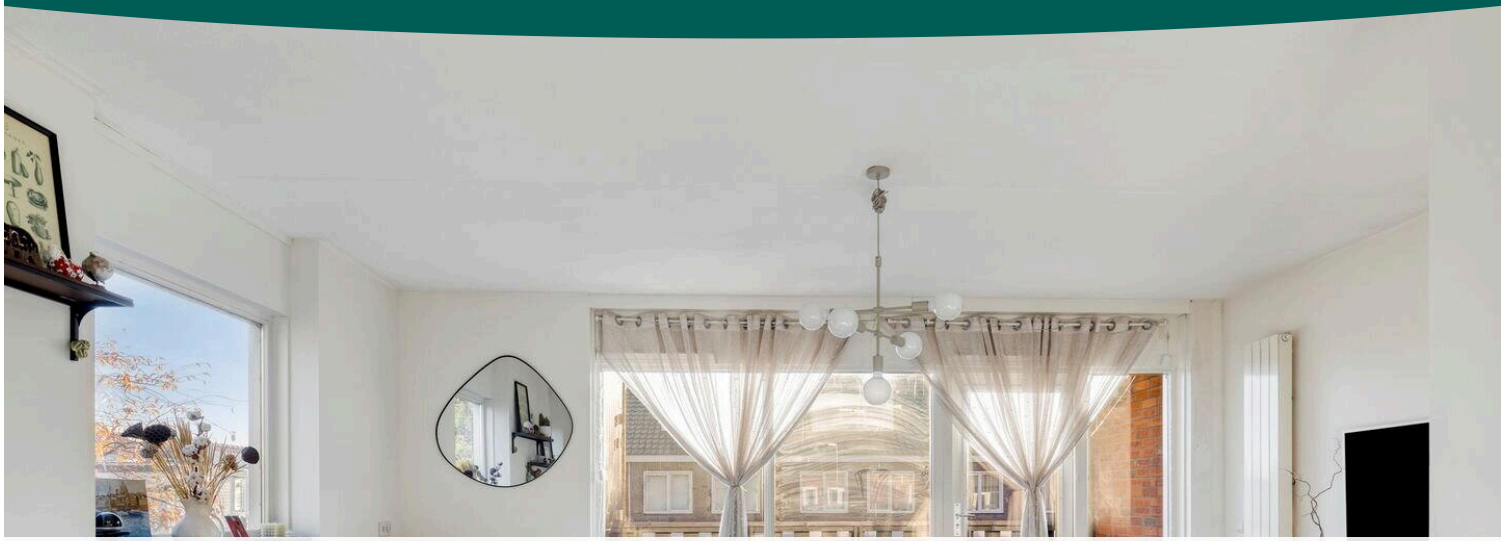
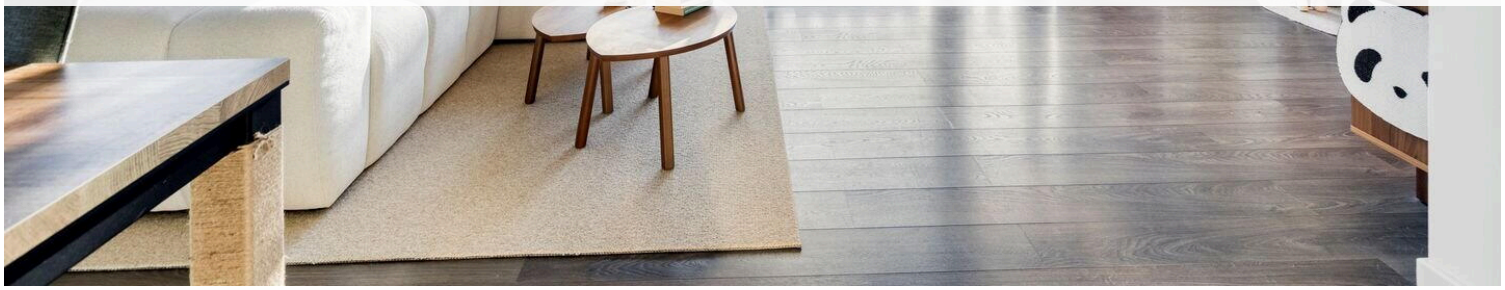
Cruquius

Oude Spaarneweg 33 | **Vraagprijs € 385.000 k.k.**

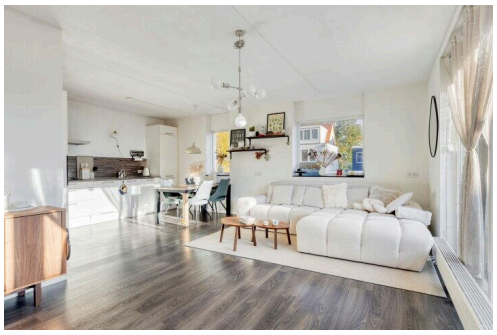


BESCHIKBAAR

WWW.OUDESPAARNEWEG33.NL









Type object:	Portiekflat (appartement)
Bouwjaar:	2009
Woonoppervlakte:	70 m²
Inhoud:	239 m³
Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Website:	www.oudespaarneweg33.nl

Rikken Makelaardij

Omschrijving

Oude Spaarneweg 33, 2142 EA Cruquius

English version below:

Welkom bij de Oude Spaarneweg 33 te Cruquius

Licht wonen op één woonlaag, in een kleinschalig complex tussen Heemstede en Hoofddorp. Dit appartement uit 2009 heeft energielabel A, een balkon met eigen berging en een slaapkamer met flink wat kastruimte. De badkamer is zo'n vier jaar oud. Je kunt hier zo je spullen neerzetten.

De buurt
Cruquius is klein en overzichtelijk plaatsje. Je woont hier rustig, met veel groen om je heen, terwijl Heemstede en Hoofddorp elk aan een kant van je liggen. Ook Haarlem en Vijfhuizen heb je snel bereikt. Wie graag buiten is, loopt of fietst zo naar de Molenplas of het Haarlemmermeerse Bos. Voor een nieuwe lamp, een kast of iets anders voor in huis wandel je naar de Woonboulevard Cruquius. Zin om niet te koken? Ook dan hoef je niet ver. Met de auto is het hier ontspannen: je parkeert gratis voor de deur en een openbare laadpaal staat direct voor het complex.

Indeling

Entree en hal
Via de centrale entree van het complex kom je bij het appartement. Hier is ook de gezamenlijke fietsenberging.

Trap naar eerste verdieping:
Via de gemeenschappelijke ruimte van het complex kom je bij de voordeur van het appartement. Daarachter ligt de hal, van waaruit je elke ruimte bereikt. Hier vind je een bergkast met ruimte voor de wasmachine, de aparte toiletruimte met modern toilet en de badkamer voorzien van een douche met glazen deur, regendouche en handdouche, een wastafelmeubel met spiegelkast en een zwarte designradiator. Aan het einde van de hal ligt de woonkamer welke door de hoek- en de zuidelijke ligging licht en ruim aanvoelt. Er is plek voor een royale zithoek met een eethoek bij de keuken. De open keuken (2009) is voorzien van inbouwapparatuur als 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combioven en koel-/vriescombinatie.

Via de deur in de pui stap je het balkon op het zuiden op. Hier zet je een tafeltje met twee stoelen neer en geniet je van de zon, of je nu 's middags een kop koffie drinkt of aan het eind van de dag nog even buiten zit. Aan het einde van het balkon zit een kleine eigen berging

De naastgelegen slaapkamer is heerlijk ruim en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed met daarnaast een bureau of kaptafel. De twee grote ramen zorgen voor veel licht. Niet direct zichtbaar is de een diepe inbouwkast die achter de spiegelende schuifdeuren verscholen zit een diepe inbouwkast. Dit is een fijne extra.

Installaties en bijzonderheden
Het appartement met energielabel A wordt verwarmd met een Intergas HR28 cv-ketel uit 2009, die in eigendom

is. De woning is goed geïsoleerd: gevels, daken en vloer zijn geïsoleerd en alle ramen hebben HR++ glas. Er is mechanische ventilatie en glasvezelinternet aanwezig

Voor meer informatie verwijs ik u graag naar de exclusieve woningwebsite oudespaarneweg 33.nl.

Bijzonderheden
• Bouwjaar 2009
• Woonoppervlakte ca. 70 m² (gemeten volgens NEN 2580)
• Balkon ca. 6 m² gelegen op het zuiden
• Gezamenlijke fietsenberging
• Energielabel A
• Gevel-, dak- en vloerisolatie, HR++ glas in het hele appartement
• Intergas HR28 cv-ketel (2009, eigendom)
• Badkamer (2022)
• Glasvezel aanwezig
• Actieve VvE met 14 appartementsrechten, MJOP aanwezig, bijdrage € 99,- per maand
• Volle eigendom, geen erfpacht
• Gratis parkeren in de omgeving

English version

Welcome to Oude Spaarneweg 33, Cruquius

Bright single-level living in a small-scale complex between Heemstede and Hoofddorp. This apartment, built in 2009, has energy label A, a balcony with its own storage room and a bedroom with plenty of built-in storage. The bathroom is around four years old. You can move straight in.

The neighbourhood
Cruquius is a small, easy-to-navigate village. You live in a quiet spot surrounded by greenery, with Heemstede on one side and Hoofddorp on the other. Haarlem and Vijfhuizen are also close by. If you enjoy being outdoors, the Molenplas and the Haarlemmermeerse Bos are a short walk or bike ride away. For a new lamp, a cabinet or anything else for your home, you can walk to Woonboulevard Cruquius. Not in the mood to cook? There are places to eat nearby as well. Having a car is easy here: parking is free right outside and there is a public charging point directly in front of the building.

Layout

Entrance and hall
The central entrance of the building leads to the apartment. This is also where you will find the shared bicycle storage.

Stairs to the first floor

Through the communal area of the building you reach the front door of the apartment. Behind it is the hall, which

gives access to every room. Here you will find a storage cupboard with space for the washing machine, the separate toilet with a modern wall-hung toilet and the bathroom. The bathroom has a shower with glass door, rain shower and hand shower, a vanity unit with mirror cabinet and a black designer radiator.
At the end of the hall is the living room. Thanks to its corner position and south-facing aspect, it feels bright and spacious. There is room for a generous seating area as well as a dining area next to the kitchen. The open kitchen (2009) is equipped with built-in appliances including a four-burner gas hob, extractor hood, dishwasher, combination oven and fridge-freezer.

A door in the glass façade leads to the south-facing balcony. There is room for a small table and two chairs, perfect for a cup of coffee in the afternoon sun or a drink at the end of the day. At the end of the balcony is a small private storage room.

The adjacent bedroom is generously sized and fits a double bed plus a desk or dressing table. Two large windows let in plenty of light. Hidden behind the mirrored sliding doors is a deep built-in wardrobe. Not immediately visible, but a welcome extra.

Installations and details
The apartment has energy label A and is heated by an Intergas HR28 boiler from 2009, which is owned. The home is well insulated: façades, roofs and floor are insulated and all windows have HR++ glazing. There is mechanical ventilation and fibre-optic internet is available.

For more information, please visit the dedicated property website oudespaarneweg 33.nl.

Key features
• Built in 2009
• Living area approx. 70 m^2 (measured according to NEN 2580)
• South-facing balcony of approx. 6 m^2
• Shared bicycle storage
• Energy label A
• Wall, roof and floor insulation, HR++ glazing throughout
• Intergas HR28 boiler (2009, owned)
• Bathroom (2022)
• Fibre-optic internet
• Active VvE of 14 units, maintenance plan in place, contribution € 99 per month
• Freehold, no ground lease
• Free parking in the area

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 385.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Portiekflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2009
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	70 m²
Inhoud:	239 m³
Overige inpandige ruimte:	2 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk

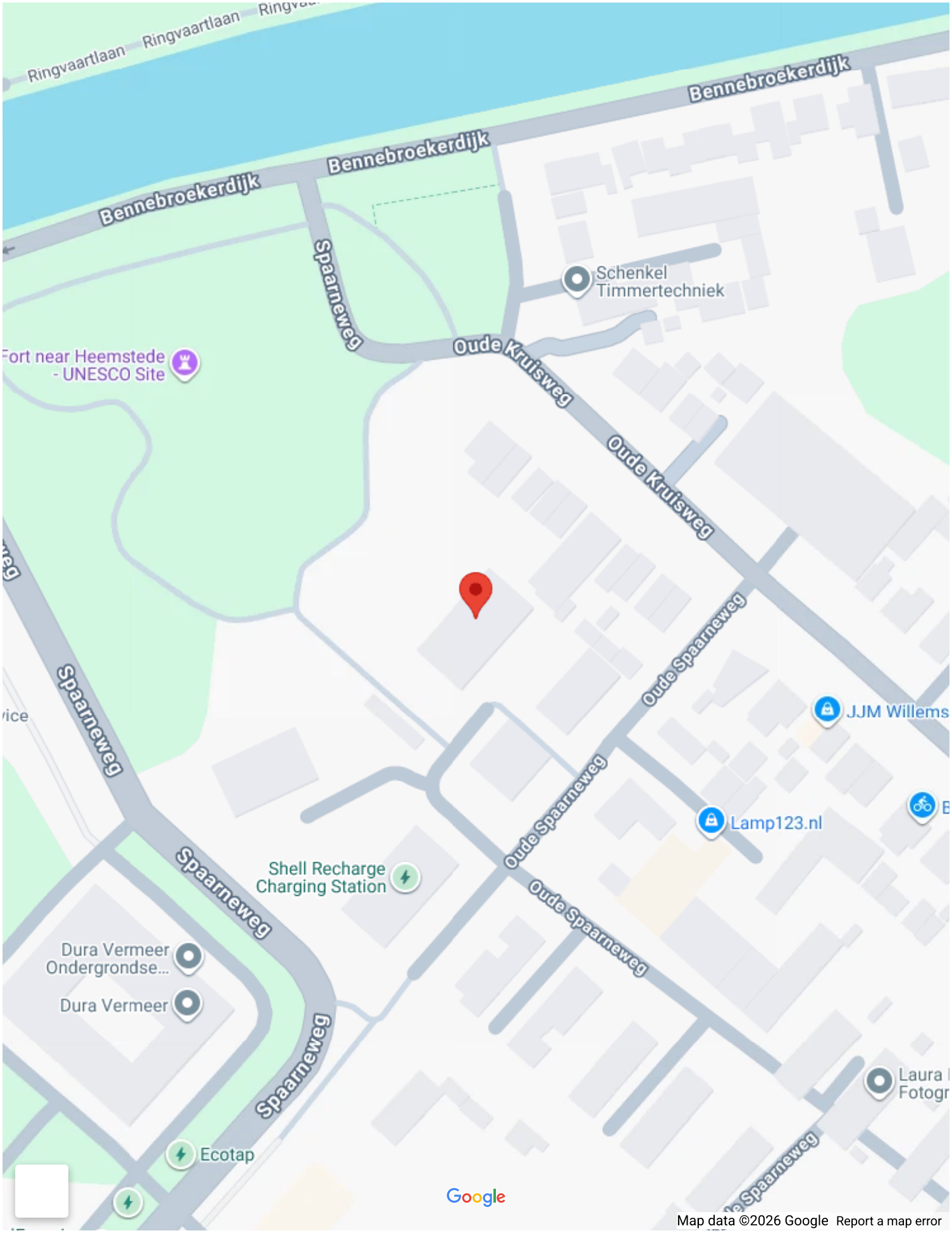
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

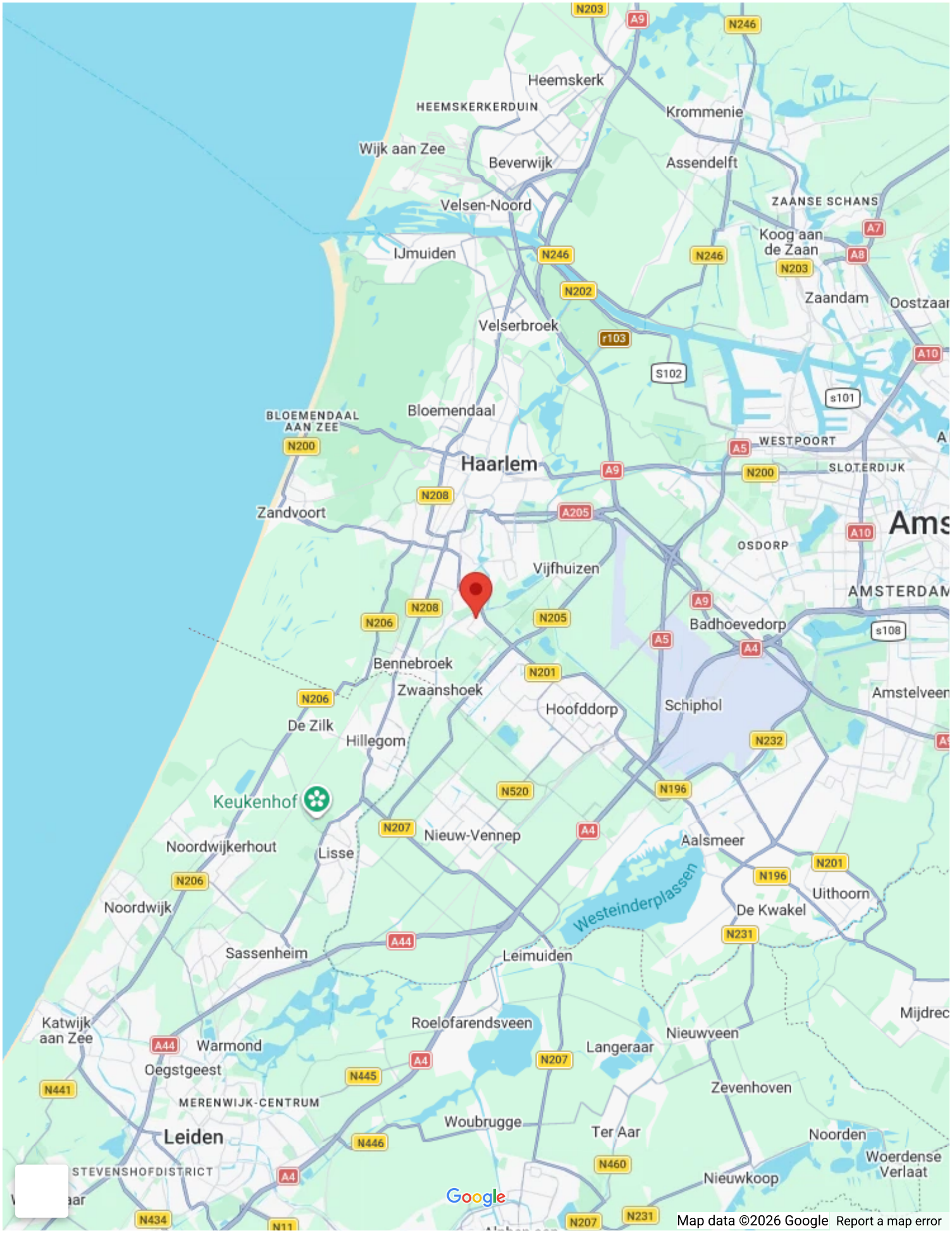
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart


Ringvaartlaan
Ringvaartlaan
Bennebroekerdijk
Bennebroekerdijk
Bennebroekerdijk
Spaarneweg
Schenkel Timmertechniek
Fort near Heemstede - UNESCO Site
Oude Kruisweg
Oude Kruisweg
Oude Spaarneweg
Oude Spaarneweg
Oude Spaarneweg
JJM Willems
Lamp123.nl
Spaarneweg
Spaarneweg
Spaarneweg
Shell Recharge Charging Station
Dura Vermeer Ondergrondse...
Dura Vermeer
Ecotap
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Heemskerk
HEEMSKERKERDUIN
Krommenie
Wijk aan Zee
Beverwijk
Assendelft
Velsen-Noord
ZAANSE SCHANS
Koog aan de Zaan
IJmuiden
Zaandam
Velserbroek
Bloemendaal
BLOEMENDAAL AAN ZEE
WESTPOORT
Haarlem
SLOTERDIJK
Zandvoort
OSDORP
Vijfhuizen
AMSTERDAM
Badhoevedorp
Bennebroek
Zwaanshoek
Hoofddorp
Schiphol
Amstelveen
De Zilk
Hillegom
Keukenhof
Nieuw-Vennep
Aalsmeer
Noordwijkerhout
Lisse
Noordwijk
Westeinderplassen
Uithoorn
De Kwakel
Sassenheim
Leimuiden
Katwijk aan Zee
Roelofarendsveen
Nieuwveen
Warmond
Langeraar
Oegstgeest
Zevenhoven
MERENWIJK-CENTRUM
Woubrugge
Leiden
Ter Aar
Noorden
Woerdense Verlaat
STEVENSHOFDISTRICT
Nieuwkoop
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error



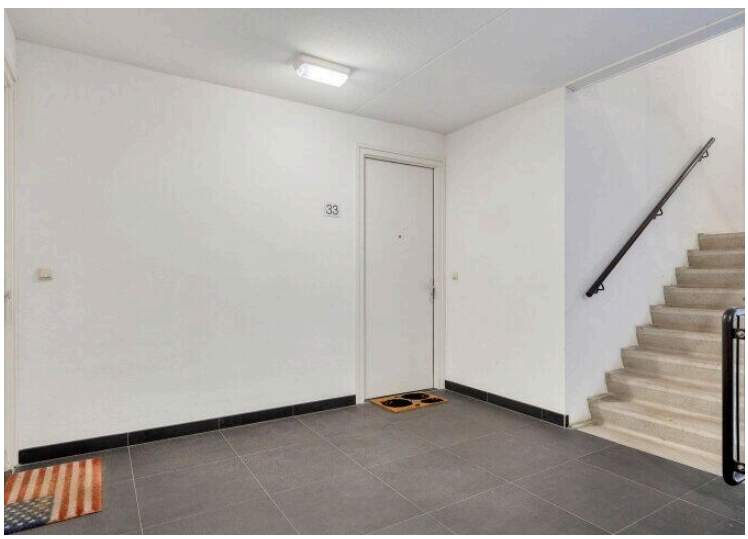




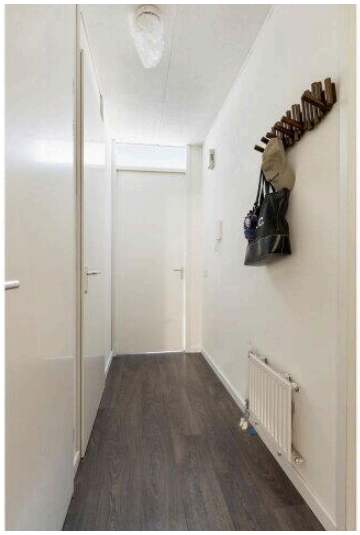


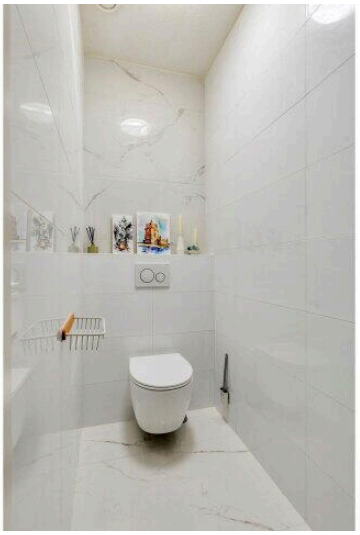




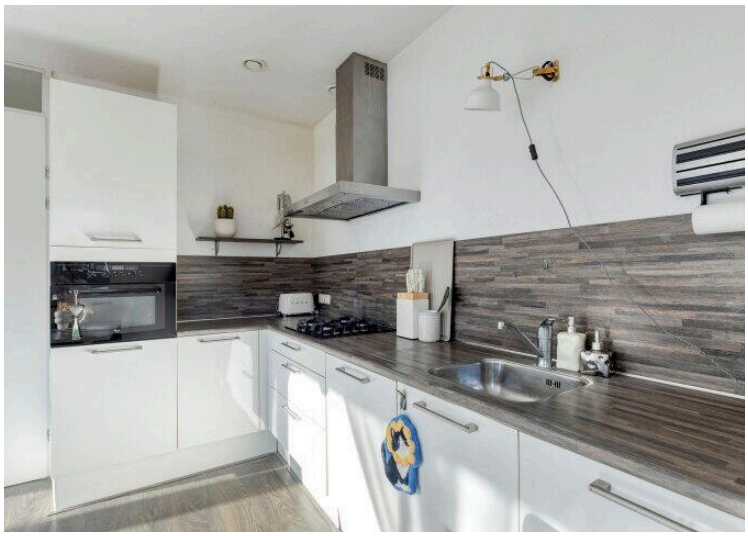

33



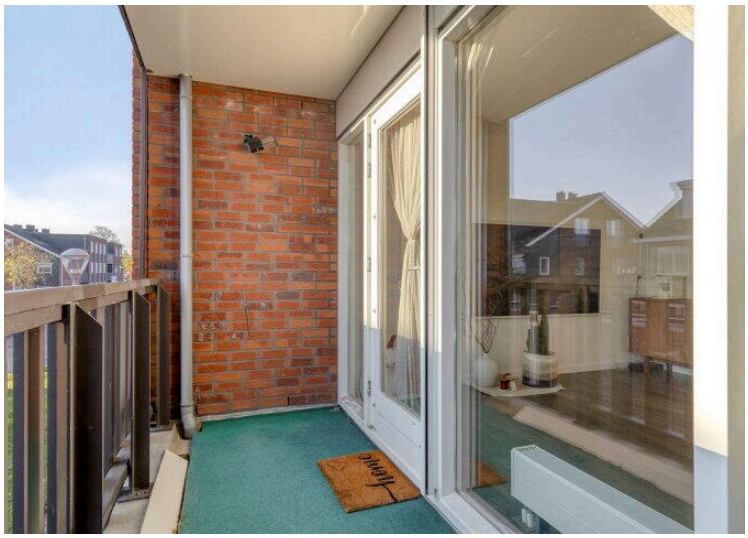






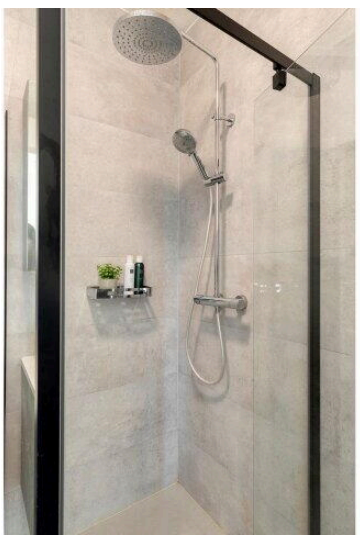






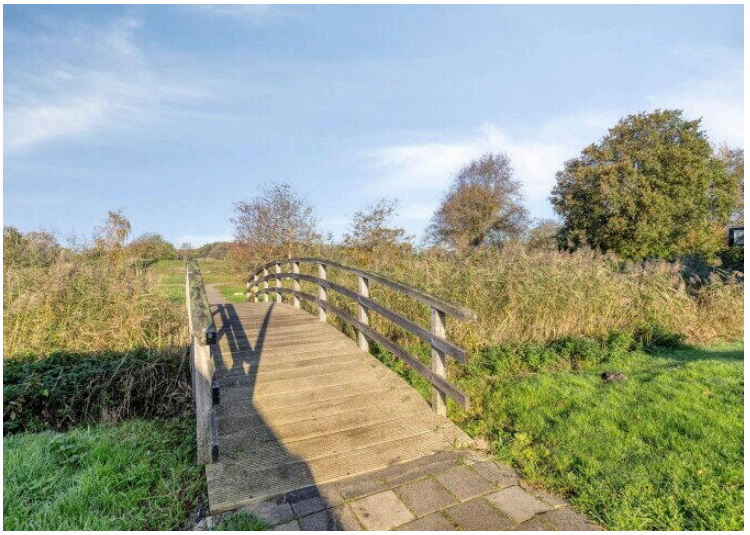


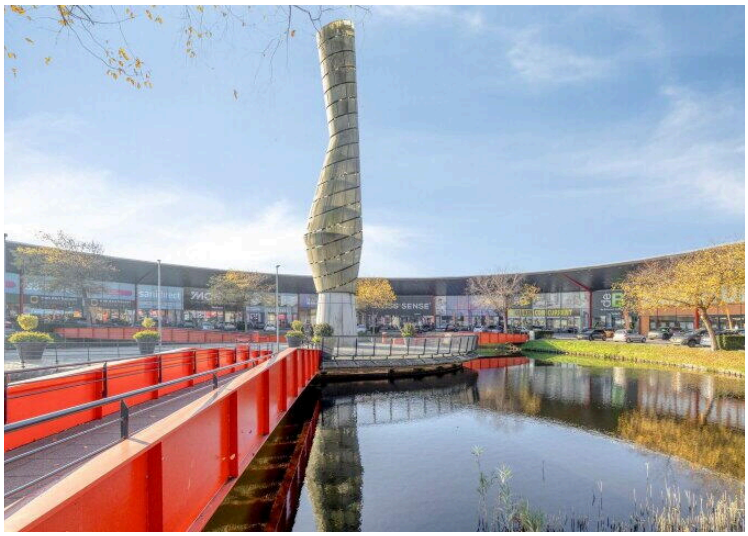












Rikken Makelaardij

Vastgoed Ned.

Vragenlijst deel B appartementsrecht

Betreft: Documents to prepare selling Oude Spaarneweg 33 Cruquius

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met ‘ja’, ‘nee’ of ‘niet bekend’. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

1. Bijzonderheden

Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren)?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Heeft u grond van derden in gebruik?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (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)

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van onteigening?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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)?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *N.v.t.*

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.)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Hoe gebruikt u het appartement nu (bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag)?

For residence

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

◉ *Ja* ○ *Nee*

2. Gevels

Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er sprake van volledige isolatie?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de platte daken van het appartementencomplex ongeveer?

17 years

Hoe oud zijn de overige daken van het appartementencomplex ongeveer?

17 years

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn de platte daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

Zijn de overige daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn de overige daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

(•) *Ja* ( ) *Nee* ( ) *Niet bekend*

4. Kozijnen, ramen en deuren

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)?

wood

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?

2026

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

(•) *Ja* ( ) *Nee*

Zo ja, door wie?

Need to check with VVE

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

(•) *Ja* ( ) *Nee*

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

(•) *Ja* ( ) *Nee*

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

(•) *Ja* ( ) *Nee*

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++

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd?

not applicable

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?

( ) *Ja* (●) *Nee*

5. Vloeren, plafonds en wanden

Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

( ) *Ja* (●) *Nee*

Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

( ) *Ja* (●) *Nee*

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

( ) *Ja* (●) *Nee*

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.)?

( ) *Ja* (●) *Nee*

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

( ) *Ja* (●) *Nee*

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van volledige vloerisolatie?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Not applicable

6. Fundering, kruipruimte en kelder

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is de kruipruimte droog?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Meestal*

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Soms*

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

○ *Ja* ◉ *Nee*

7. Installaties

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

CV-ketel

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

Merk van de installatie(s):

intergas

Type(nummer) van de installatie(s):

HR22 , HR28

Installatiedatum van de installatie(s):

2009

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

2024-11

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

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

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Heeft u vloerverwarming in het appartement?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

Not known

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

/

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er gebreken aan de elektrische installaties?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Zo ja, waar bevindt deze zich?

at the public parking lot in front of the apartment building. I don't own the charging station, it is a public one.

Blijft deze achter?

yes

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

( ) *Ja* (●) *Nee*

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

( ) *Ja* (●) *Nee*

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

More than 3 years

8. Sanitair, riolering en keuken

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

( ) *Ja* (●) *Nee*

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

around 4 years.

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

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

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

( ) *Ja* (●) *Nee*

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

( ) *Ja* ( ) *Nee* (●) *Niet bekend*

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2009

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2009

Functioneert alle inbouwapparatuur?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?

( ) *Ja* (●) *Nee*

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van het appartement?

2009

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.)?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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)

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *N.v.t.*

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) (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)?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van glasvezel internet?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, welke label?

A

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

387000

Belastingjaar:

2025

Wat is de WOZ-waarde?

387000

Peiljaar:

2025

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

28EUR per month

Belastingjaar:

2026

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

sewage charges: 199.01 EUR, waste disposal charges:408,24 EUR

Belastingjaar:

2026

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

110 EUR for gas and electricity

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

110 EUR for gas and electricity

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

28

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

0

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders, namelijk;

0

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

513 M3

Wat is uw jaarverbruik voor elektra?

1779 kWh

Wat is uw jaarverbruik voor water?

75 m³

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

/

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

2

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht

○ *Ja* ◉ *Nee*

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

◉ *Ja* ○ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

11. Garanties

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

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

◉ *Ja* ○ *Nee*

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

34360798

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

14

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: (woning, berging, parkeerplaats)

Not known

Aantal stemmen voor dit appartement

1

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

Is er een professionele bestuurder?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

14. De vergadering van eigenaars

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

( ) *Ja* (●) *Nee*

15. Verzekeringen

Is er een collectieve opstalverzekering?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Spaernhove Police Block 1

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

Spaernhove Police Block 1

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

Is er een reservefonds?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?

€ 28.555,11 31-12-2025

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

( ) *Ja* (●) *Nee*

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

/

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan exploitatiekosten:

99EUR

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan reservering voor onderhoud:

/

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan stookkosten (voorschot):

no

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?

( ) *Ja* (●) *Nee*

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

◉ *Ja* ○ *Nee*

17. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Opmerkingen:

no

Rikken Makelaardij

Vastgoed Ned.

Lijst van Zaken

Betreft: Documents to prepare selling Oude Spaarneweg 33 Cruquius

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	◉	○	○	○
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	◉	○	○	○
Losse (hang) lampen	○	○	◉	○
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	◉	○	○	○
Losse kasten	○	○	◉	○
Legplanken	○	○	◉	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	○	○	◉	○
Gordijnen	○	○	◉	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overgordijnen	○	○	●	○
Vitrages	○	○	●	○
Rolgordijnen	●	○	○	○
Lamellen	●	○	○	○
Jaloezieën	●	○	○	○
(Losse) horren/rolhorren	○	○	○	●
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	●	○	○	○
Parketvloer	●	○	○	○
Houten vloer(delen)	●	○	○	○
Laminaat	●	○	○	○
Plavuizen	●	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	●	○	○	○
Houtkachel	●	○	○	○
(Gas)kachels	●	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Designradiator(en)	●	○	○	○
Radiatorafwerking	●	○	○	○
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	○	○	○	●
Schilderij ophangsysteem	○	○	○	●
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	●	○	○	○
Kookplaat	●	○	○	○
(Gas) fornuis	●	○	○	○
Afzuigkap	●	○	○	○
Magnetron	●	○	○	○
Combi-oven/combimagnetron	●	○	○	○
Koelkast	●	○	○	○
Vriezer	●	○	○	○
Koel-vriescombinatie	●	○	○	○
Vaatwasser	●	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Quooker	○	○	○	●
Koffiezetapparaat	○	●	○	○
Keukenaccessoires, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	●	○	○	○
Toiletrolhouder	●	○	○	○
Toiletborstel(houder)	○	○	○	●
Fontein	○	○	○	●
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	○	○	○	●
Jacuzzi/whirlpool	○	○	○	●
Douche (cabine/scherm)	●	○	○	○
Stoomdouche (cabine)	○	○	○	●
Wastafel	●	○	○	○
Wastafelmeubel	●	○	○	○
Planchet	●	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Toiletkast	○	○	○	●
Toilet	○	○	○	●
Toiletrolhouder	○	○	○	●
Toiletborstel(houder)	○	○	○	●
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	●	○	○	○
Brievenbus	●	○	○	○
Kluis	●	○	○	○
(Voordeur)bel	●	○	○	○
Alarminstallatie	●	○	○	○
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●	○	○	○
Rookmelders	●	○	○	○
(Klok)thermostaat	●	○	○	○
Airconditioning	○	○	○	●
Warmwatervoorziening, te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Via CV-installatie	●	○	○	○
Boiler	●	○	○	○
Geiser	●	○	○	○
Screens	●	○	○	○
Rolluiken	●	○	○	○
Zonwering buiten	●	○	○	○
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	●	○	○	○
Boiler	●	○	○	○
Geiser	●	○	○	○
Screens	●	○	○	○
Rolluiken	●	○	○	○
Zonwering buiten	●	○	○	○
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	●	○	○	○
Beplanting	○	○	○	●

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	◉	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	◉
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	○	○	○	◉
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	◉
(Broei)kas	○	○	○	◉
Overig				
(Sier)hek	◉	○	○	○
Vlaggenmast(houder)	○	○	○	◉
Geen eigendoms zaken				
CV	◉	○	○	○
Boiler	◉	○	○	○
Zonnepanelen	○	○	○	◉

Oude Spaarneweg 33

www.oudespaarneweg33.nl



Rikken Makelaardij

Meerweg 4
2103 VC, Heemstede

www.rikkenmakelaardij.nl
06 4817 9327

Scan Mij!