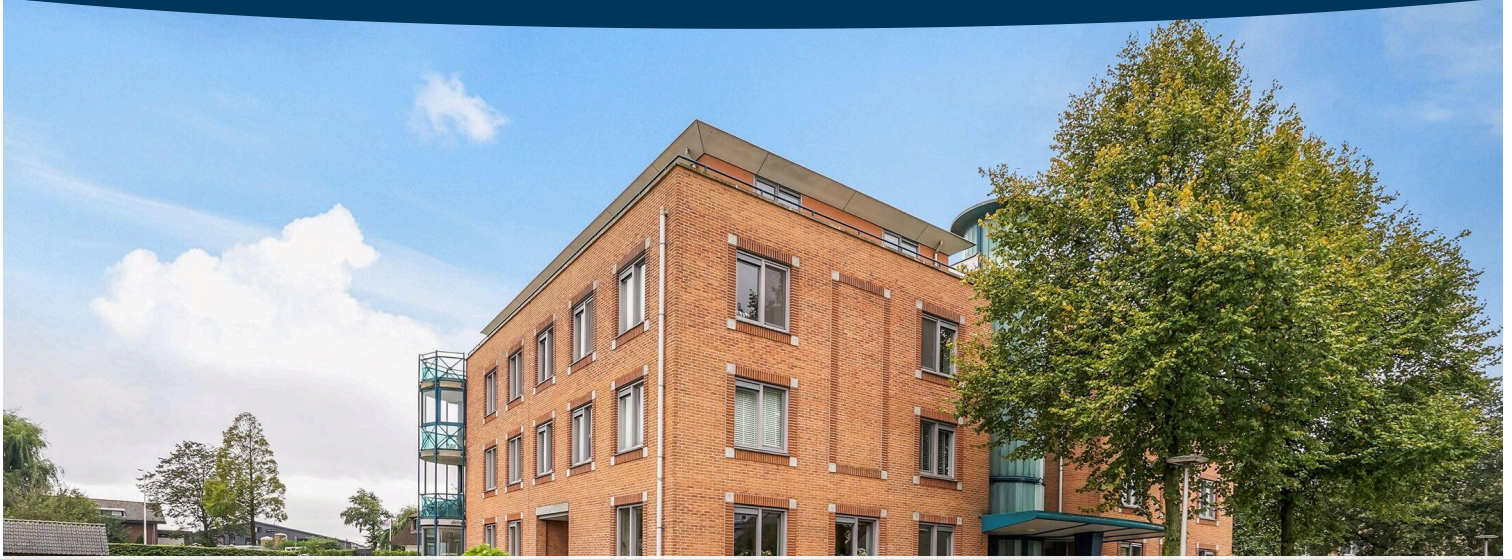


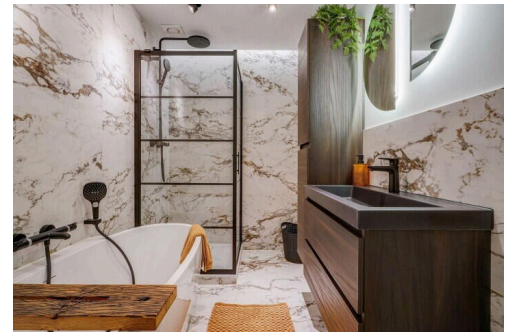
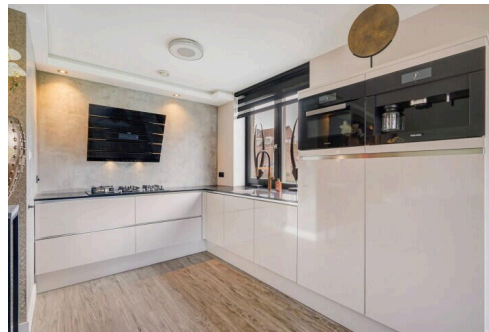
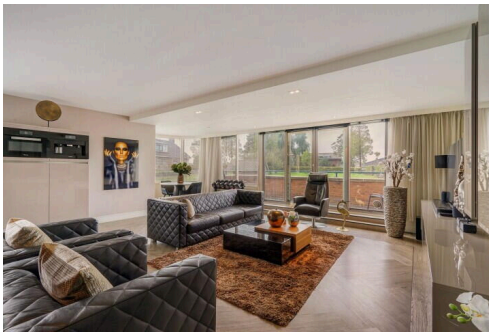
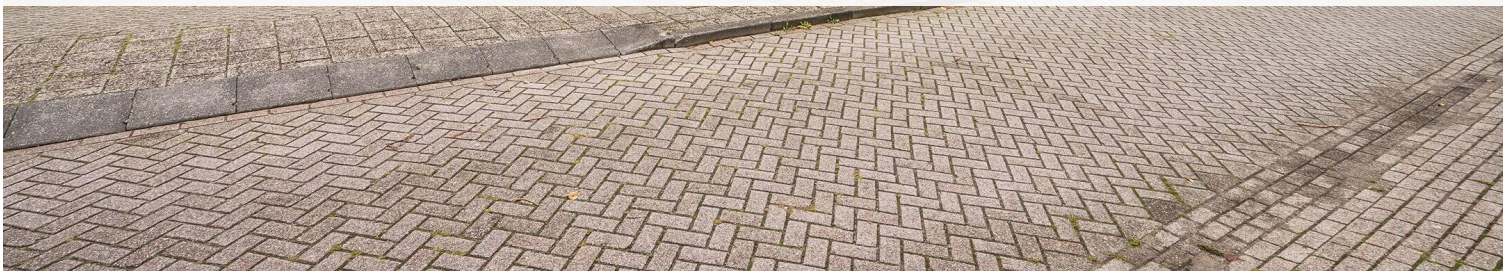
# Nootdorp

Ridderspoor 94 | Vraagprijs € 398.000 k.k.



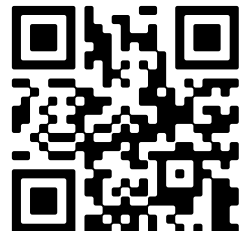
## BESCHIKBAAR

[WWW.RIDDERSPOOR94.NL](http://WWW.RIDDERSPOOR94.NL)



- Type object:**           Benedenwoning (appartement)  
**Bouwjaar:**             1997  
**Woonoppervlakte:**   78 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:**                245 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:**       2 kamers (1 slaapkamer)  
**Website:**             [www.ridderspoor94.nl](http://www.ridderspoor94.nl)

 **VAN AALST**  
MAKELAARS & TAXATEURS



[www.vanaalstmakelaars.nl](http://www.vanaalstmakelaars.nl) | 070 - 220 4422

# Omschrijving

## Ridderspoor 94, 2631 TL Nootdorp

Wonen op stand in het meest fraai gelegen Dorpskasteel! Een prachtig afgewerkt ruim 2-kamer-appartement met luxe open keuken en een luxe badkamer. De woning is grotendeels gerenoveerd en voorzien van een pvc vloer met vloerverwarming. Kortom: wonen op een heerlijke plek in de wijk Achter Het Raadhuis.

De woning ligt nabij de uitvalswegen A4, A12 en A13 en met de tram ben je zo in Den Haag of Rotterdam. In de directe nabijheid van de woning bevindt zich het natuurgebied Delftse Hout en ook scholen en sportfaciliteiten zijn dicht in de buurt.

Kijk voor meer informatie op [Ridderspoor94.nl](http://Ridderspoor94.nl) en maak hier een afspraak voor een bezichtiging!

### ALGEMEEN

Afgesloten hoofdingang met brievenbussen, video-/bellentableau, trap en lift.

In de onderbouw bevindt zich een parkeergarage en de eigen berging.

### INDELING

Afgesloten portiek, entree appartement, centrale hal met toegang tot de inpandige berging met opstelplaats voor wasmachine/droger, Cv-ketel en mechanische ventilatie, volledig betegelde toiletruimte met fonteintje.

De luxe badkamer(2022) met vloerverwarming en ingebouwde radio, bestaat uit een douchecabine met regen- en handdouche, een wastafel met meubel en een ligbad met douche. Tevens toegang tot de ruime slaapkamer.

Vanuit de hal toegang tot de woonkamer met een stalen deur, videfoon en veel lichtinval. De woonkamer heeft een directe verbinding naar het zonnige balkon aan het water met schuifpui en is gelegen op het Zuidwesten. (Elektrisch zonnenscherm van het merk Brustor met app bediening)

De prachtige open keuken in hoekopstelling is voorzien van een composiet aanrechtblad, een Miele combimagnetron en Miele koffiemachine, 5 pits kookplaat, koelkast en een vaatwasser. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur van hoogwaardige merken wat zorgt voor optimaal comfort en uitstekende kwaliteit.

### OMGEVING

Nootdorp heeft prima voorzieningen op het gebied van scholing en gezondheidszorg, Het heeft de charme van een dorp weten vast te houden en biedt een heerlijk woon- en een zeer gezond ondernemersklimaat. Het is een dorp waar je je snel thuis voelt.

### BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A;
- 78 m2 gebruiksoppervlak wonen
- Badkamer, toiletruimte en keuken vernieuwd;
- Eigen grond;
- Appartement volledig voorzien van pvc vloer en vloerverwarming;
- Gezonde Vereniging van Eigenaren;
- Bijdrage VvE € 156,19 per maand;
- Bouwjaar Vaillant Cv-ketel 2013;
- Mechanische ventilatie 2022;
- Berging in de onderbouw;

- Oplevering in overleg.

- Bij deze woning behoort geen parkeerplaats in de onderliggende garage. (openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving).

Meer weten over deze woning in Nootdorp?

Bel of mail ons gerust voor meer informatie of voor het maken van een bezichtigingsafpraak.

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.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 398.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 156,19 per maand

## Bouw

Object type:	Benedenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1997
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	78 m <sup>2</sup>
Inhoud:	245 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, vloerverwarming, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, schuifpui, en TV kabel

## Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Hr-glas en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en gehele vloerverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

## Buitenruimte

Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
-------------------	-----------------

## Bergruimte

Schuur berging: Inpandig

Voorzieningen schuur: Elektra

## VvE Checklist

Inschrijving kvk: Ja

Jaarlijkse vergadering: Ja

Periodieke bijdrage: Ja (€ 156,19 per maand)

Reservefonds aanwezig: Ja

Onderhoudsplan: Ja

Opstalverzekering: Ja



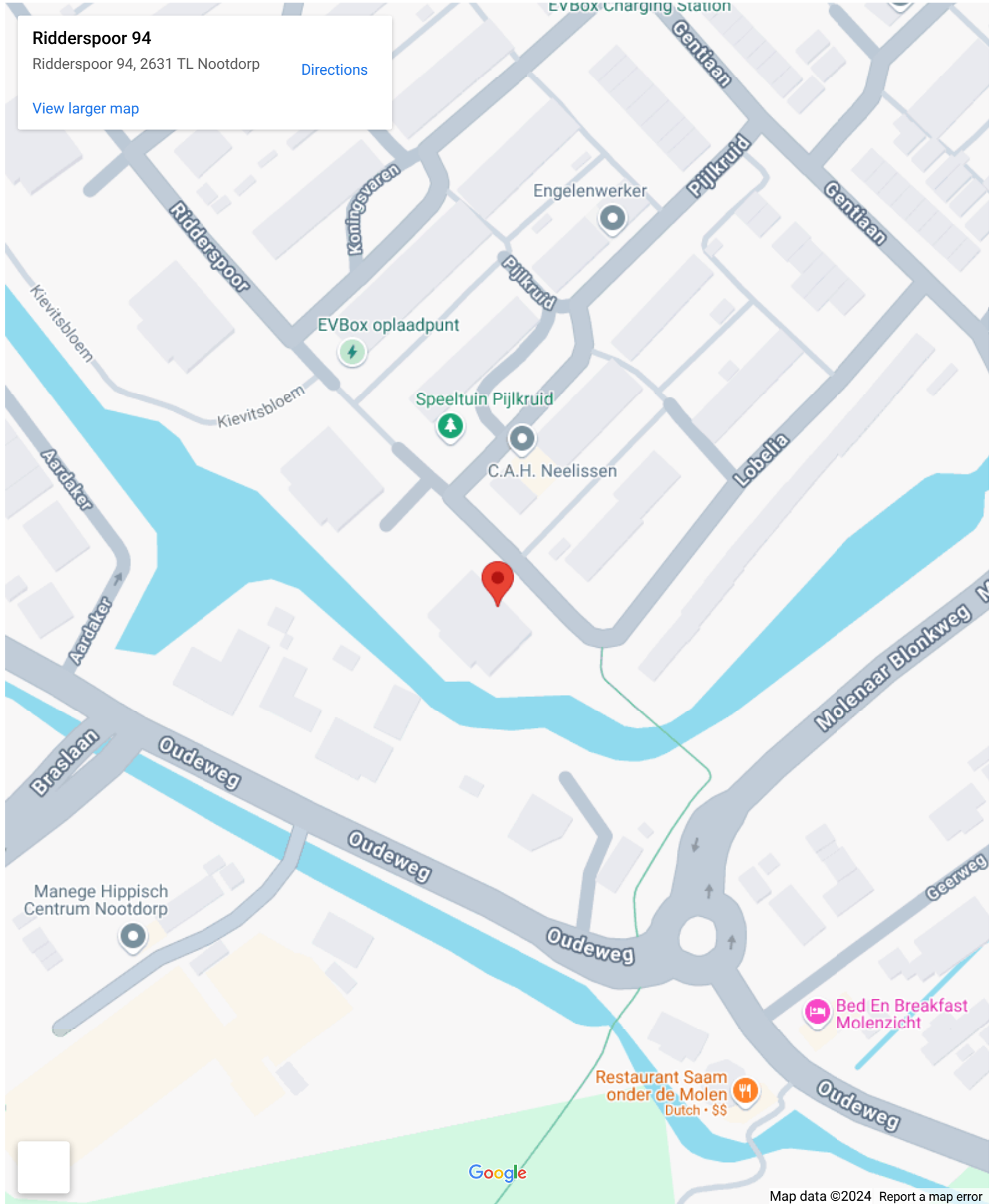
# Op de kaart

## Ridderspoor 94

Ridderspoor 94, 2631 TL Nootdorp

[Directions](#)

[View larger map](#)



# Op de kaart

## Ridderspoor 94

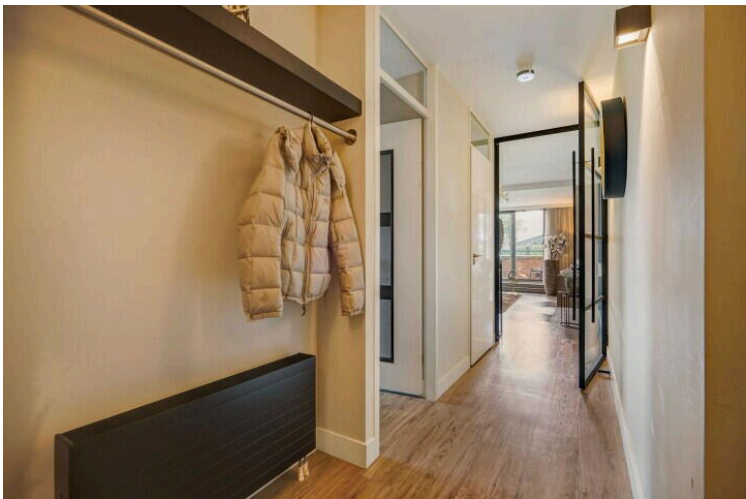
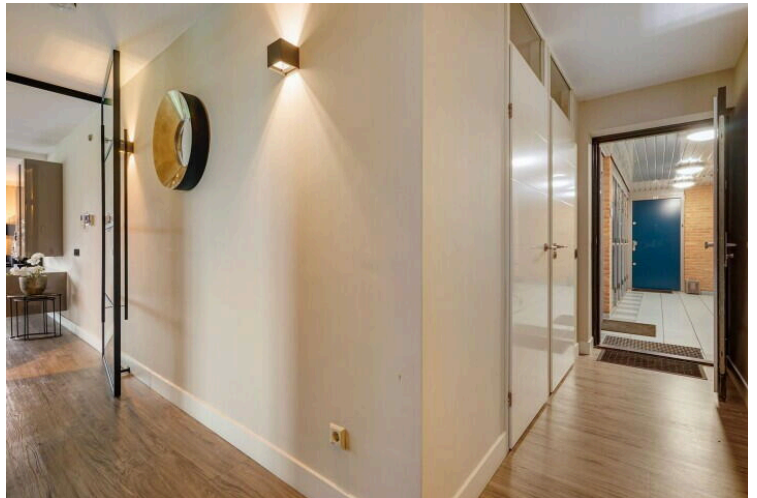
Ridderspoor 94, 2631 TL Nootdorp

[Directions](#)

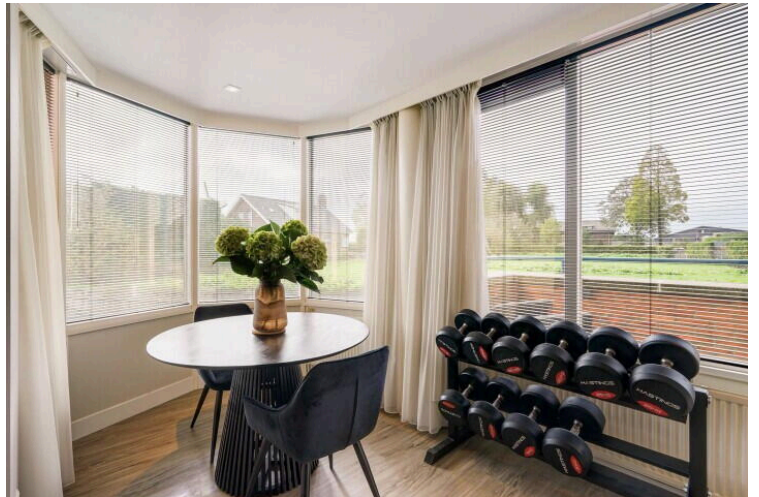
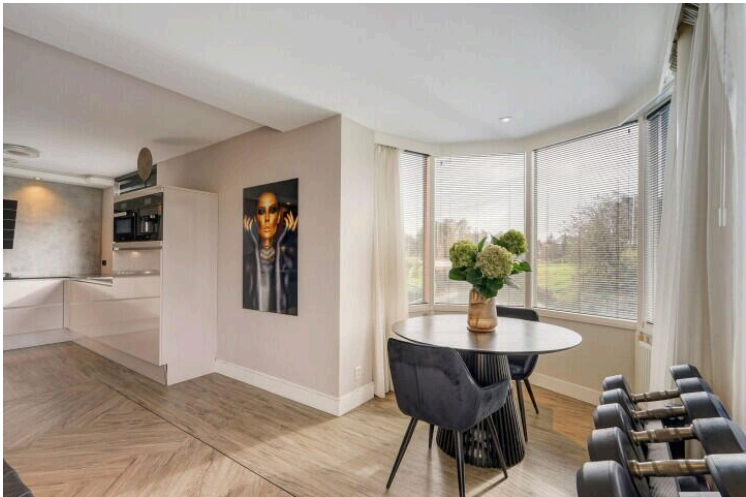
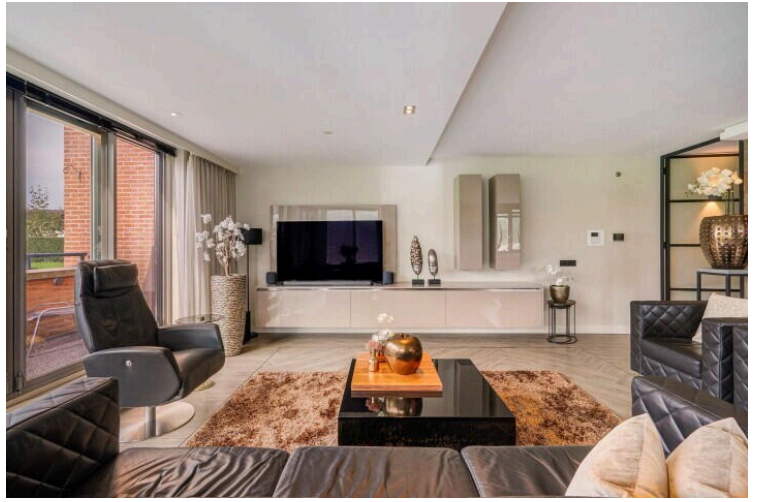
[View larger map](#)



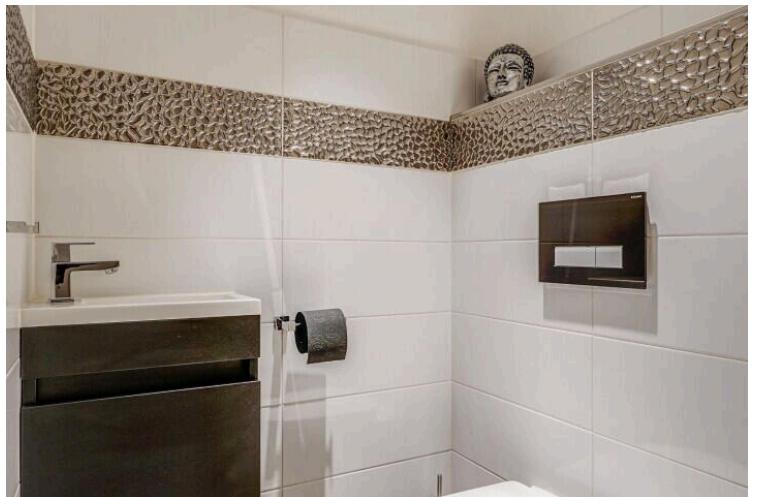
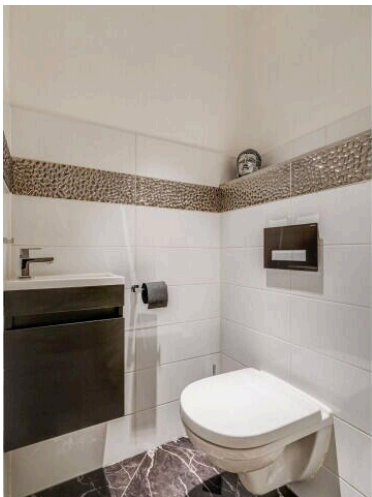
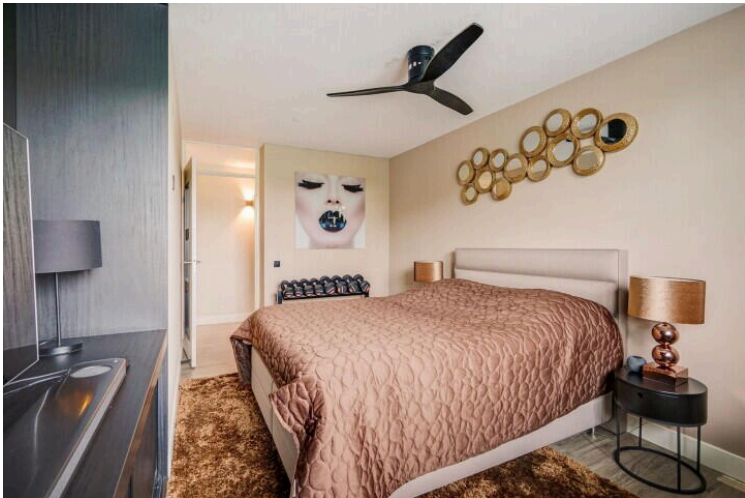




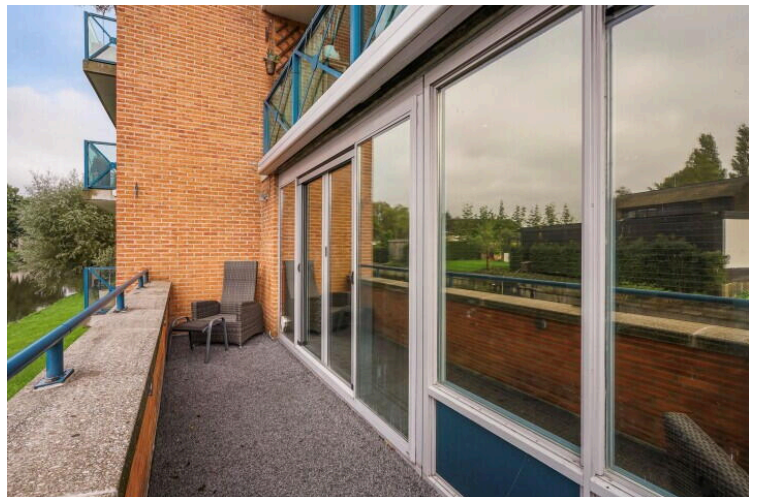
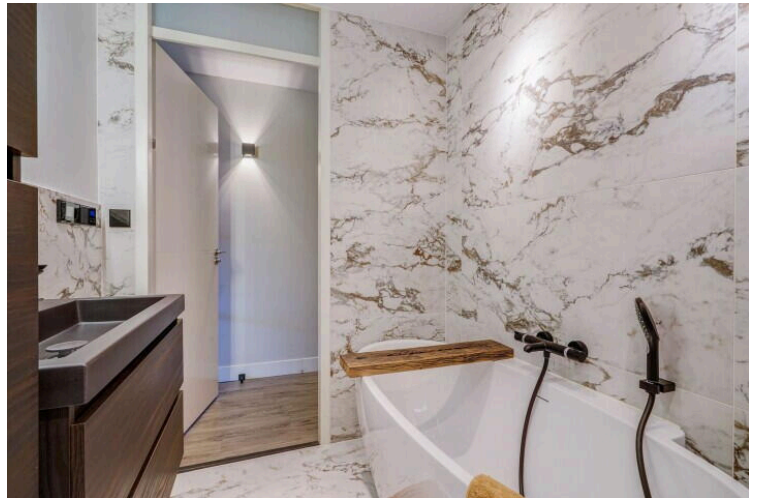
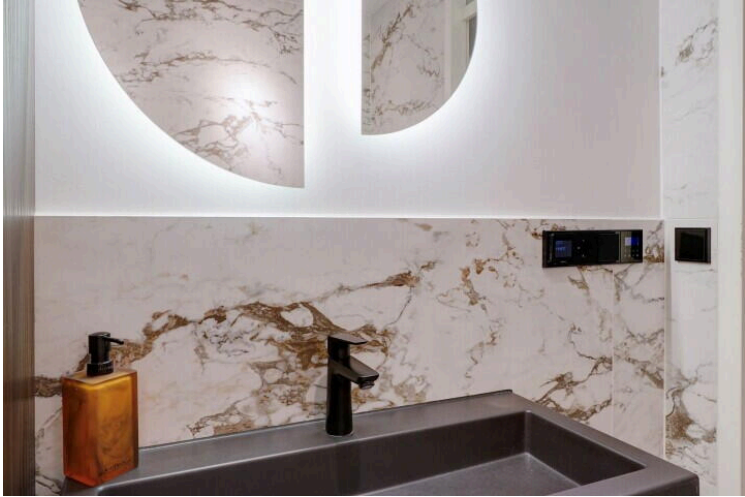




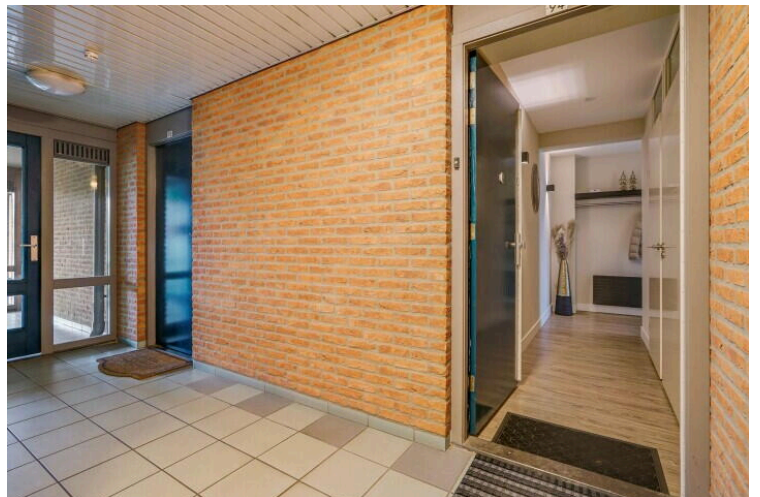














## Vragenlijst deel B appartementsrecht

Betreft: Ridderspoor 94, Nootdorp

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 mededeelt 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 burens 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 burens)?  Ja  Nee  Niet bekend

Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens 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) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

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 geruimd. 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 burens, 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)?

woning

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

stomen; ca. 2 jaar terug

## 3. Dak(en)

Hoe oud zijn de platte daken van het appartementencomplex ongeveer?

26 jr., waarbij recent diverse groot onderhoud

Hoe oud zijn de overige daken van het appartementencomplex ongeveer?

26 jr.

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

zinken druipkanten preventief onder pannendak

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)? hout en aluminium

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? ca. 2020

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  Ja  Nee

Zo ja, door wie? Toussaint Schilders

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? geen

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

Zo ja, waar?

woonkamer 1 ruit

## 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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

tijdens bouw met piepschuim

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? niet bekend

## 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)? HR CV-combi

Is/zijn de installatie(s) eigendom?  Ja  Nee

Merk van de installatie(s): Vaillant

Type(nummer) van de installatie(s):	nb
Installatiedatum van de installatie(s):	2013
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2023
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee
Zo ja, door wie?	Rob van Bezooijen onderhoud
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee
Heeft u vloerverwarming in het appartement?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?	warmwater
Waar bevindt zich de vloerverwarming?	Gehele woning; in badkamer magnum elektrisch
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee



Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2024
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	dagelijks
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee <input type="radio"/> Niet bekend
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d)?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Schakelmateriaal e.d.
Zijn er gebreken aan de elektrische installaties?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	2022 vervangen
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	ca. 2 jaar

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?

ca. 10 jaar

## 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?

2,5 jaar

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?

2016

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2016

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?

1997

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

renovatie in 2013

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

## 10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 232,11

Belastingjaar: 2024

Wat is de WOZ-waarde? 326.000

Peiljaar: 01-01-2023

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? nb

Belastingjaar: nb

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

Belastingjaar: nb

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas? € 170 gas + electra

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?	zie boven
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?	€ 30,- per kwartaal
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?	nvt
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders, namelijk;	€ 170,-
Wat is uw jaarverbruik voor gas?	nb
Wat is uw jaarverbruik voor elektra?	nb
Wat is uw jaarverbruik voor water?	nb
Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	1
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> 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.	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee
Is er sprake van erfpacht of opstalrecht	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> 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:

50967150

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)

76/1.761e deel

Aantal stemmen voor dit appartement

nb

### 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? niet bekend

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? ja

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

Is er een reservefonds?  Ja  Nee

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? nb

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?  Ja  Nee

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?

nb

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

in ALV

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan exploitatiekosten:

156,19 totale VvE bijdrage per maand

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan reservering voor onderhoud:

zie bovenstaand

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan stookkosten (voorschot):

geen

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:

geen



## Lijst van Zaken

Betreft: Ridderspoor 94, Nootdorp

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.
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse (hang) lampen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
Inbouwkasten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse kasten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Legplanken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
Gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>N.v. t.</b>
Overgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vitrages	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jaloezieën	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
Vloerbedekking	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Parketvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Laminaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Plavuizen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
PVC vloer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:</b>				
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(Gas)kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Designradiator(en)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Overige, te weten:</b>				
Spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Schilderij ophangstelsysteem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kookplaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Gas) fornuis	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Magnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koelkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vriezer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koel-vriescombinatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>



	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>N.v. t.</b>
Vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Quooker	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koffiezetapparaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Keukenaccessoire, te weten:</b>				
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>				
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fontein	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
Ligbad	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jacuzzi/whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wastafel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wastafelmeubel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toilet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
inbouwradio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Magnum vloerverwarming	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Sauna met de volgende toebehoren:</b>				
<b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brievenbus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kluis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rookmelders	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

**Warmwatervoorziening, te weten:**

Via CV-installatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

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

Via CV-installatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
<b>Inrichting tuin, te weten:</b>				
Tuinaanleg/bestrating	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Beplanting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Overig</b>				
(Sier)hek	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vlaggenmast(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Geen eigendoms zaken</b>				

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>N.v. t.</b>
CV	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

**Ridderspoor 94**

[www.ridderspoor94.nl](http://www.ridderspoor94.nl)



**van Aalst Makelaars & Taxateurs**

Zuid-Hollandlaan 7  
2596AL, 's-gravenhage

[www.vanaalstmakelaars.nl](http://www.vanaalstmakelaars.nl)  
070 - 220 4422



📱 Scan Mij!