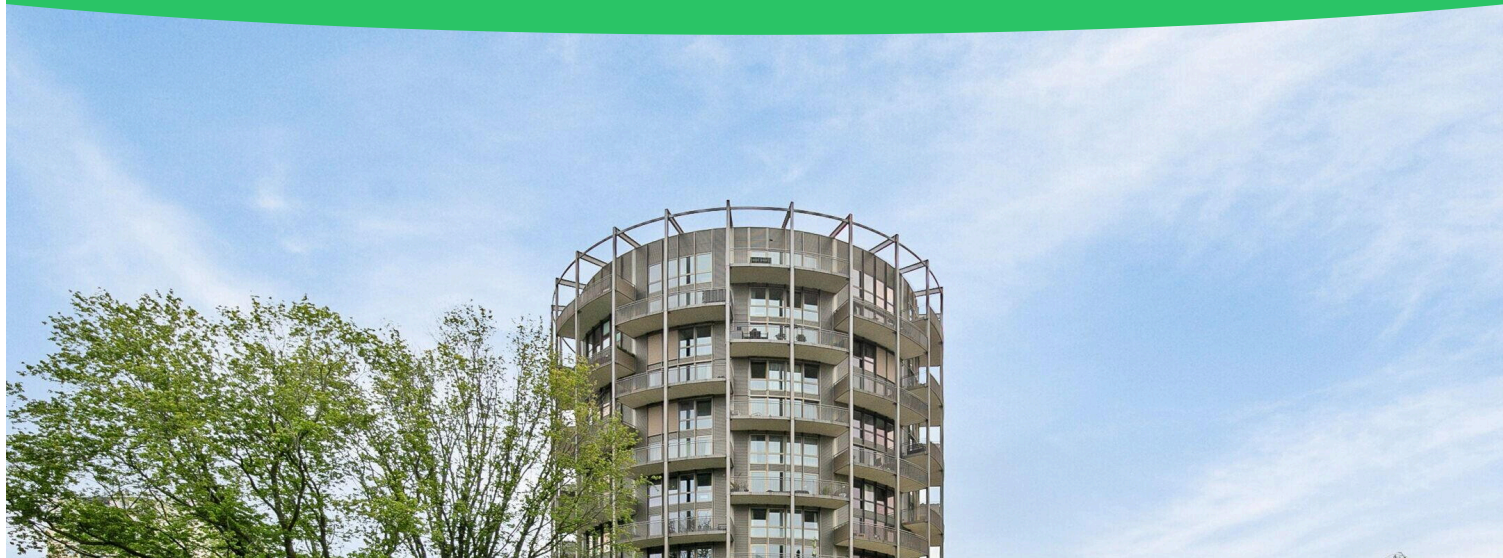


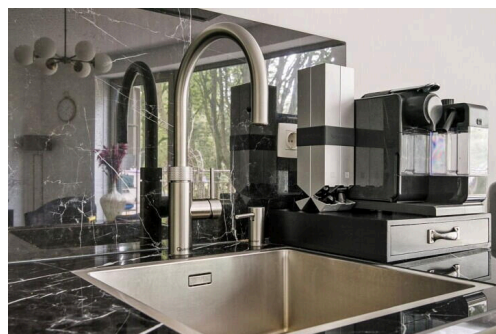
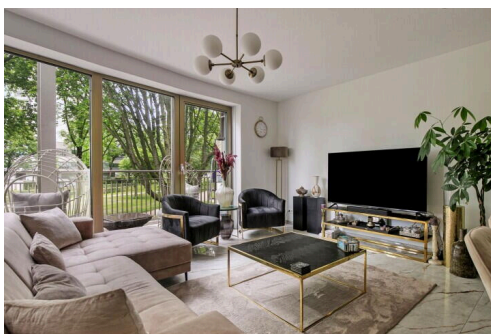
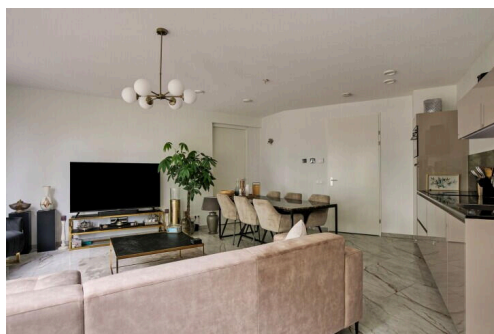
# Haarlem

Spijkerboorweg 307 | Vraagprijs € 500.000 k.k.

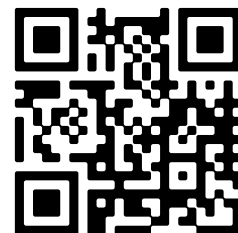


## BESCHIKBAAR

[WWW.SPIJKERBOORWEG307.NL](http://WWW.SPIJKERBOORWEG307.NL)



**Type object:** Portiekflat (appartement)  
**Bouwjaar:** 2023  
**Woonoppervlakte:** 80 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 255 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.spijkerboorweg307.nl](http://www.spijkerboorweg307.nl)



[www.pma-realestate.nl](http://www.pma-realestate.nl) | +31 (0)235328736

# Omschrijving

## Spijkerboorweg 307, 2037 EB Haarlem

Spijkerboorweg 307 - Haarlem

Wonen aan het Aziëpark, nabij busverbinding naar Haarlem Centrum, Schiphol en Amsterdam Zuidoost.

Dat is in het kort waar dit nieuwbouwappartement (2023) ligt.

Dit op de eerste verdieping gelegen, luxe en energiezuinig 3-kamerappartement (80m<sup>2</sup>) heeft bovendien een uniek en riant balkon van maar liefst 15m<sup>2</sup>.

Bovendien heeft dit appartement een eigen parkeerplaats in de ondergrondse en in pandig te bereiken parkeergarage.

Dit luxe appartement met twee slaapkamers en een luxe badkamer, maakt deel uit van het nieuwbouwproject Bossa Nova.

Het project kenmerkt zich door de unieke vormgeving en architectuur.

Waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen, luxe, comfort en gemak.

De centrale entree op de begane grond heeft, naast een trappenhuis, een BringMe-postbusdienst een dubbele liftinstallatie. Deze geeft tevens toegang tot de in pandige, ondergrondse parkeergarage met ruime algemene fietsenberging.

Het appartement is o.a. voorzien van vloerverwarming en -koeling, tripple glas en zonnepanelen. Dit alles met een individuele warmtepomp. Hierdoor is een zeer energiezuinige woning gerealiseerd met energielabel A+++.

De woning ligt in het centrum van Haarlem Nieuw Zuid met o.a. een uitstekende OV verbinding naar Amsterdam/ Schiphol en de A9 bereikbaar binnen 5 minuten met de auto. Op loopafstand vindt u het overdekte winkelcentrum met een groot scala aan winkels, restaurants en een bioscoop. Daarnaast wordt er momenteel gewerkt aan de grootschalige ontwikkeling van het centrum van Schalkwijk waardoor er een dynamische leefomgeving zal ontstaan.

Deze wijk is volop in beweging en ontwikkeling. Veel nieuwbouwprojecten zijn al gerealiseerd en nog vele staan voor de komende periode op stapel. Ook de Europaweg wordt getransformeerd naar een brede laan waar fietsers een belangrijke plek krijgen. Dit betekent dat het centrum van Haarlem slechts op tien minuten fietsen zal zijn.

### Indeling:

Begane grond: centraal en afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen, met trappenhuis en dubbele lift.

Eerste verdieping: uitwendige meterkast, entree appartement, hal, technische ruimte, ruime woonkamer met fraaie grote ramen, veel lichtinval, toegang tot het balkon op het oosten. De woning is voorzien van Niko Smart Home Domotica.

Een luxe, open keuken voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur, gang, separaat toilet met fontein, twee slaapkamers, luxe badkamer voorzien van wastafel en inloopdouche, technische ruimte met wasmachineaansluiting, opstelling warmte pomp en WTW-ventilatie.

Parkeergarage: tweelaagse, ondergrondse parkeergarage met eigen parkeerplaats.

## Bijzonderheden

- Bouwjaar 2023;
- Energielabel A+++
- Gasloos;
- Gebruiksoppervlakte ca. 80m<sup>2</sup>;
- Riant balkon op het oosten, ca 15 m<sup>2</sup>;
- Vloerverwarming en vloerkoeling middels warmtepomp (eigendom)
- Warmte terugwin ventilatiesysteem (WTW);
- Eigen parkeerplaats (nummer 192 op -2);
- Warmtepompinstallatie in eigendom
- Servicekosten ca € 178,- per maand; (inclusief parkeer, opstal en onderhoud)
- Oplevering in overleg, kan spoedig.

Wij maken graag een afspraak voor een bezichtiging met u. Laat u verrassen!

Vraagprijs: € 500.000,-- kosten koper

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 500.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 178,00 per maand

## Bouw

Object type:	Portiekflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2023
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Keurmerken:	SWK Garantiecertificaat

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	80 m <sup>2</sup>
Inhoud:	255 m <sup>3</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Aantal woonlagen:	13 woonlagen
Voorzieningen:	Domotica

## Energie

Energietabel:	A+++
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Gehele vloerverwarming en warmtepomp
Warm water:	Elektrische boiler

## Buitenruimte

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

## Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Elektra

Soort parkeergelegenheid:	Parkeergarage
---------------------------	---------------

## Garage

Soort garage:	Parkeerkelder
---------------	---------------

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

Periodieke bijdrage:	Ja (€ 178,00 per maand)
----------------------	-------------------------

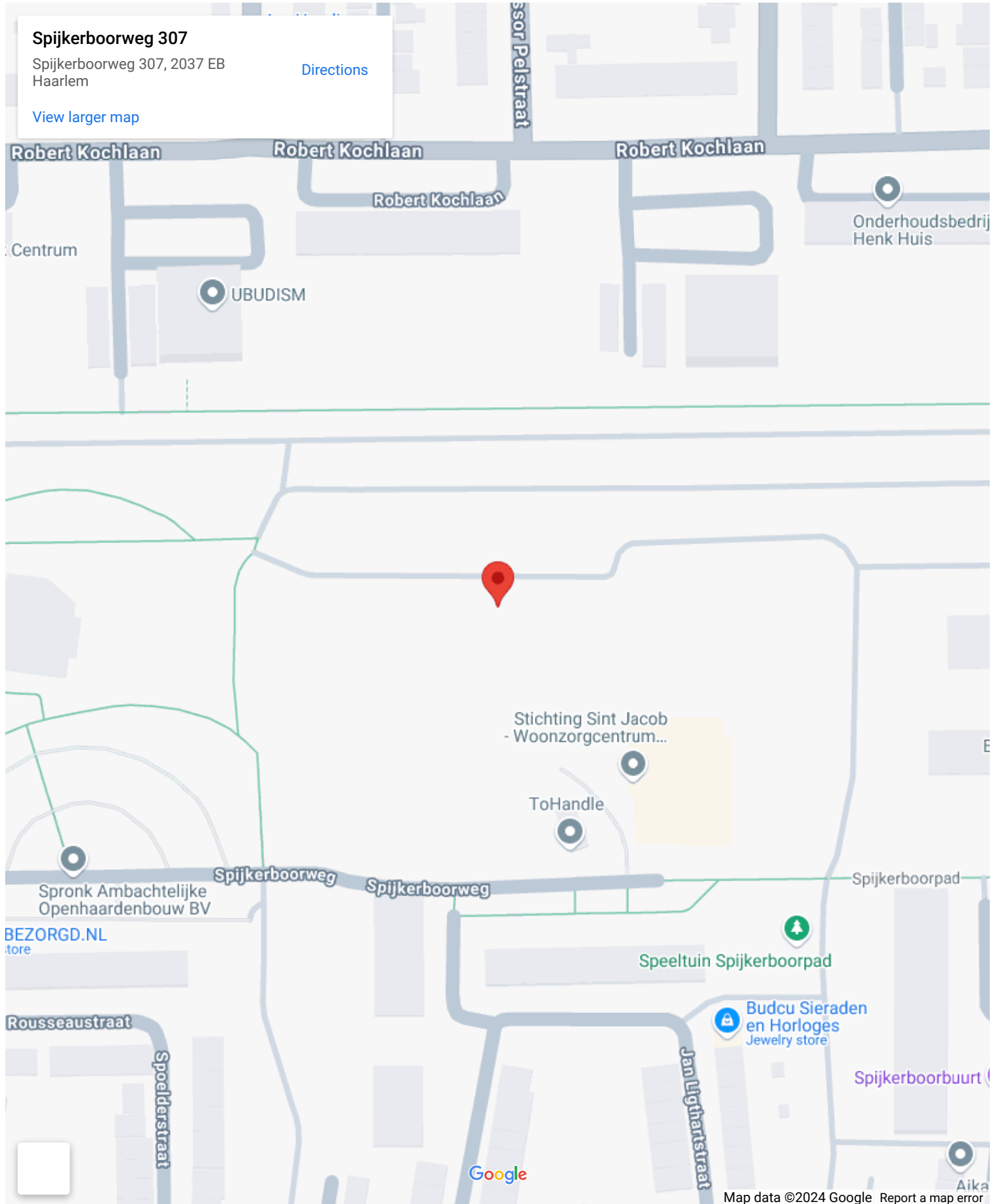
Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----



# Op de kaart



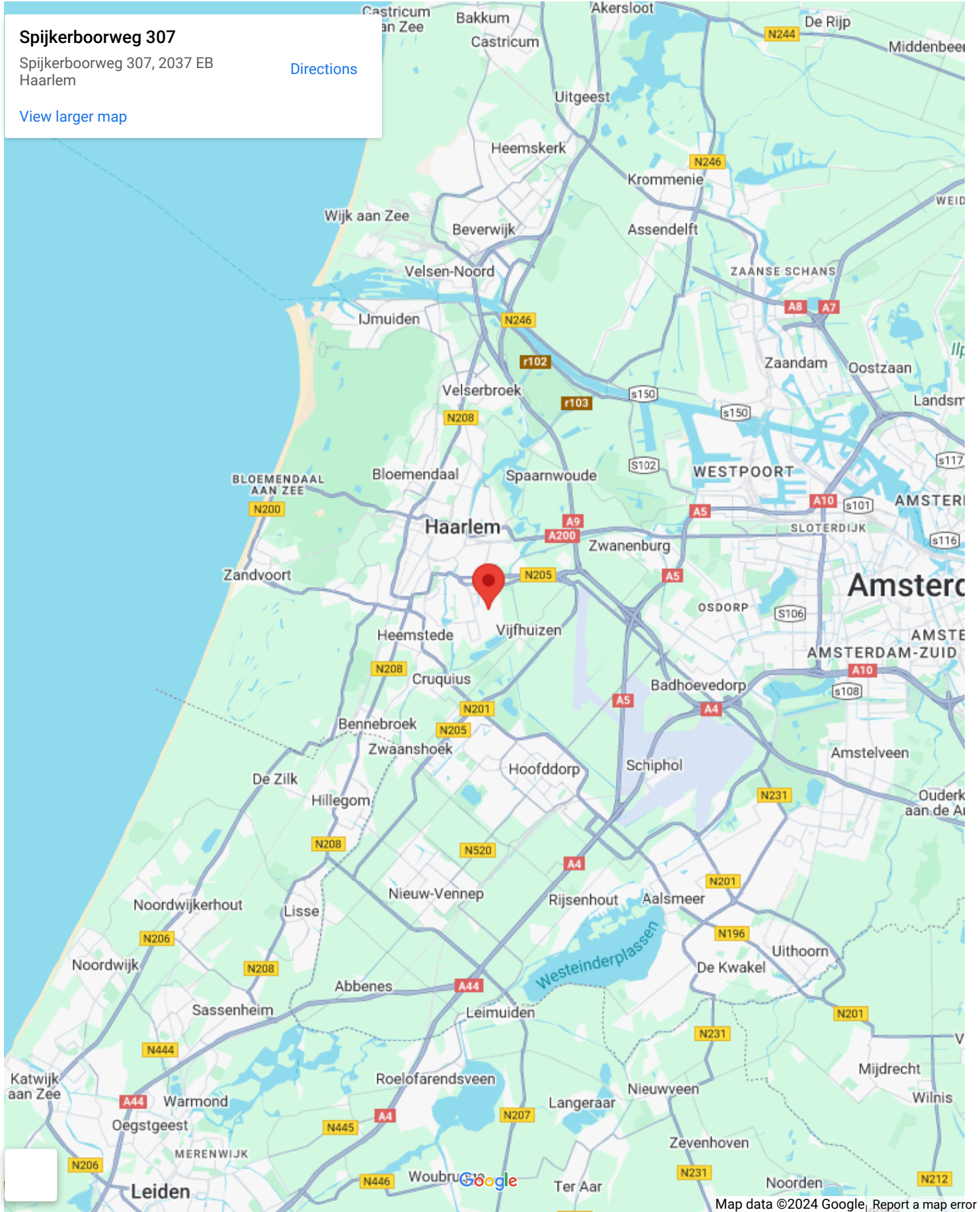
# Op de kaart

## Spijkerboorweg 307

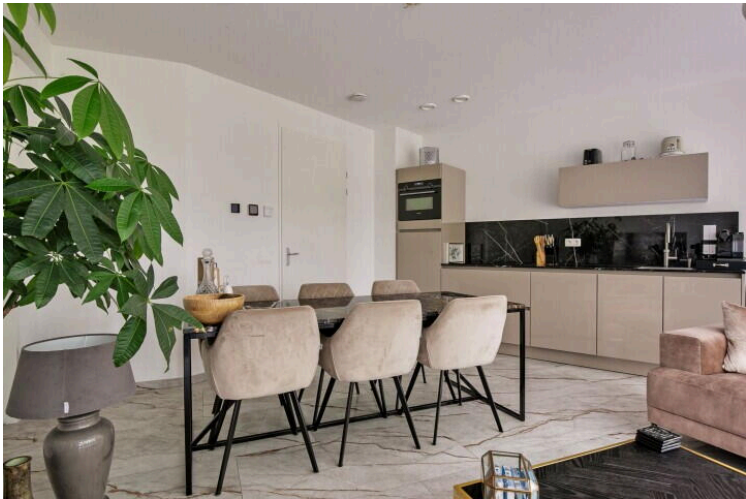
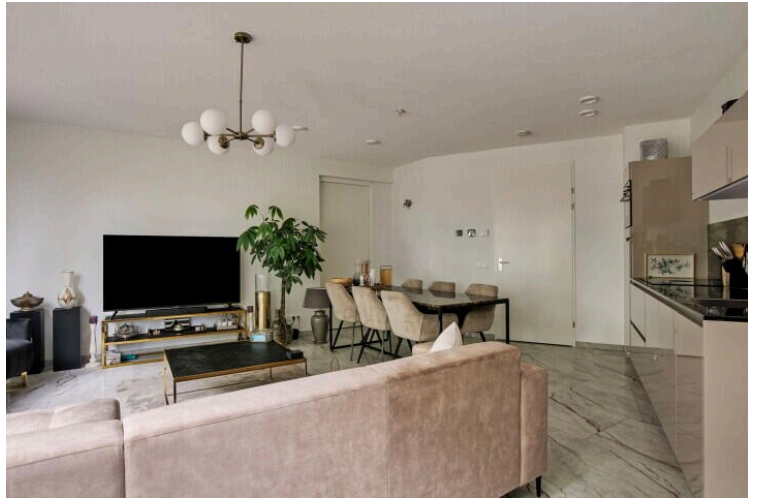
Spijkerboorweg 307, 2037 EB  
Haarlem

[Directions](#)

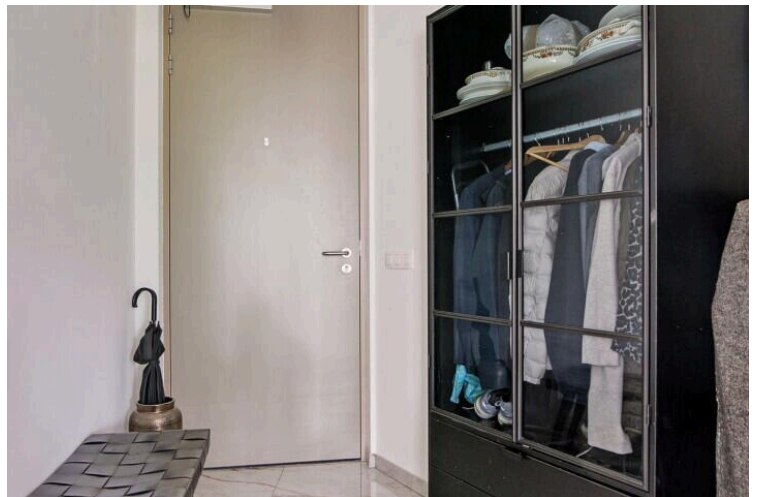
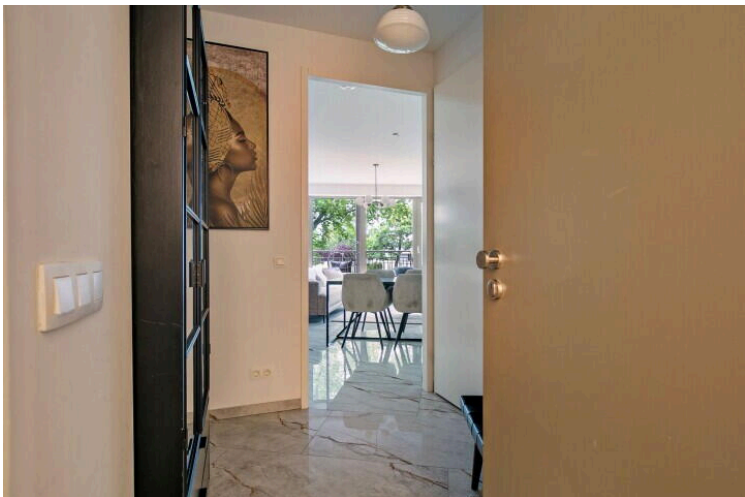
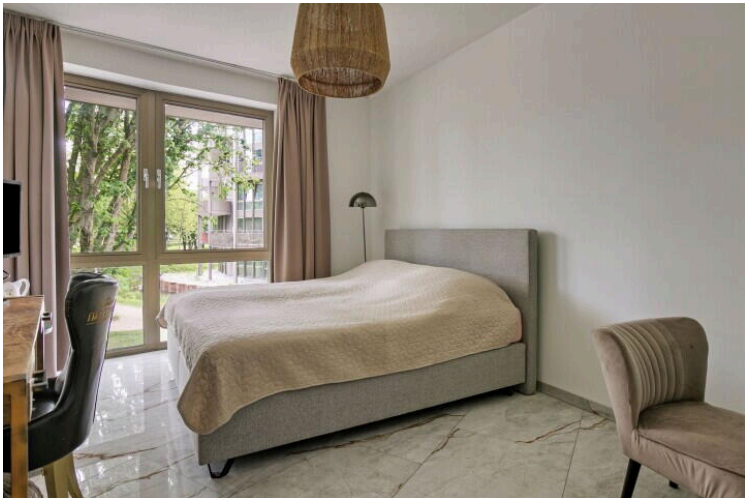
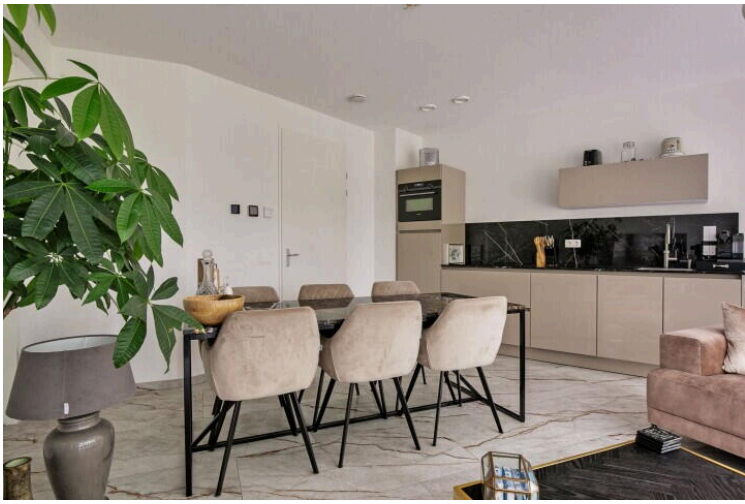
[View larger map](#)



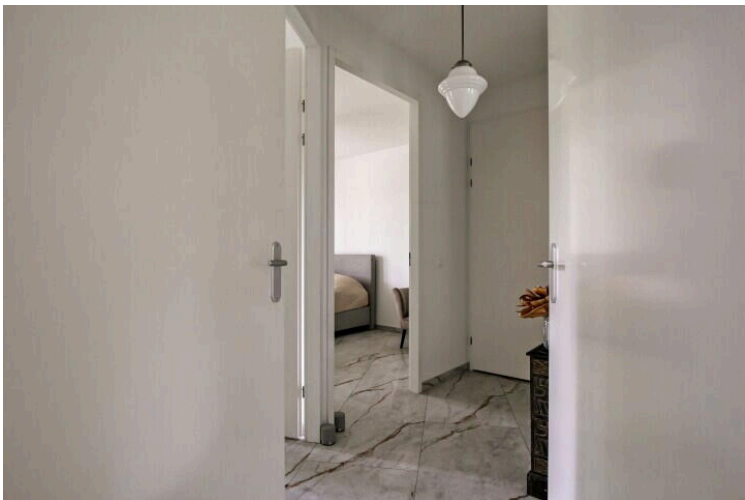
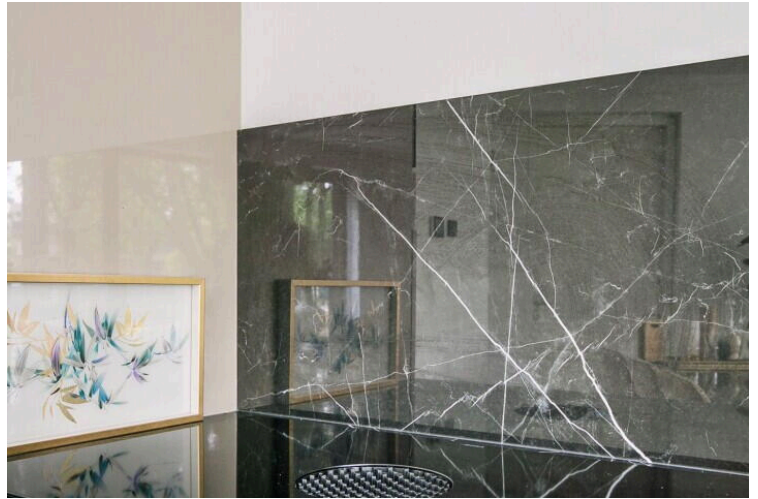
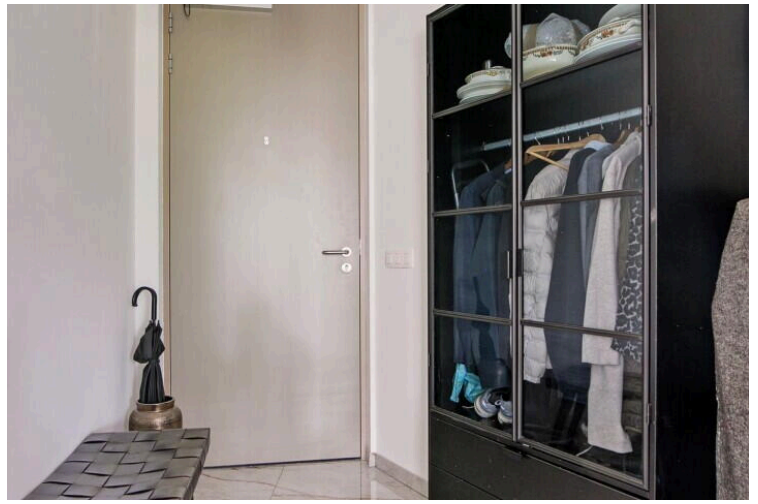
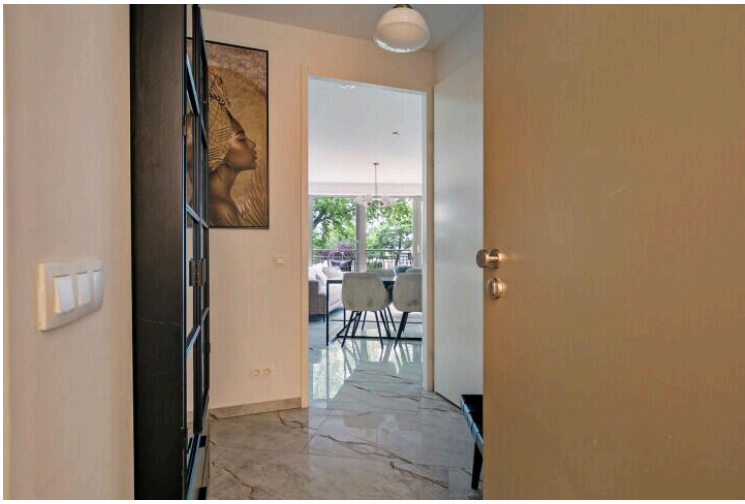




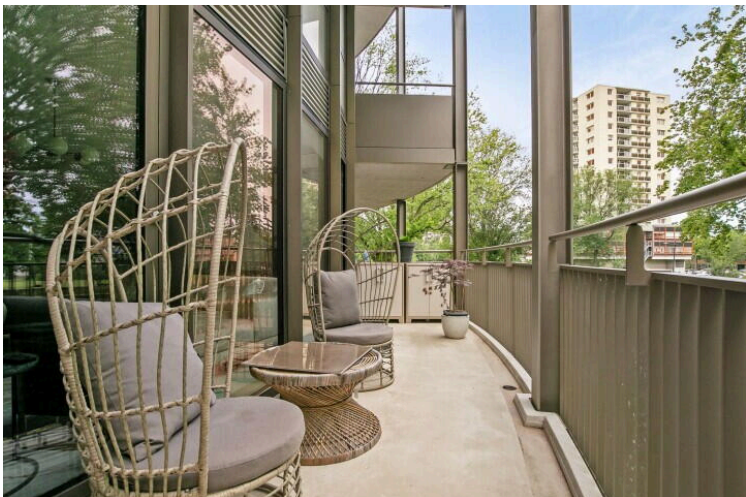
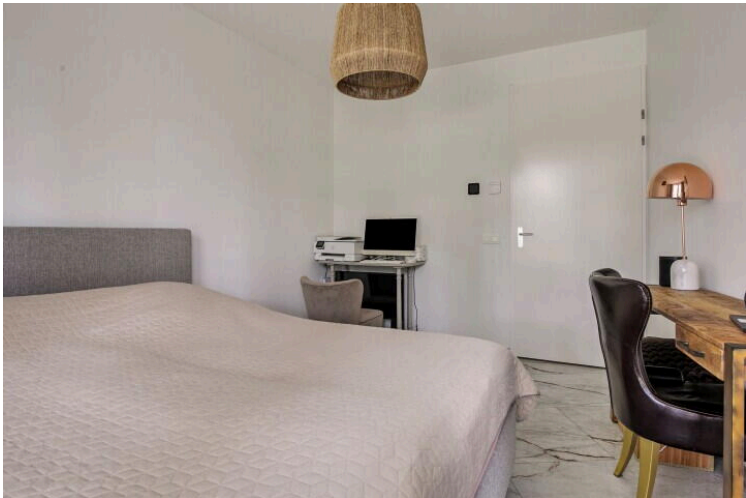




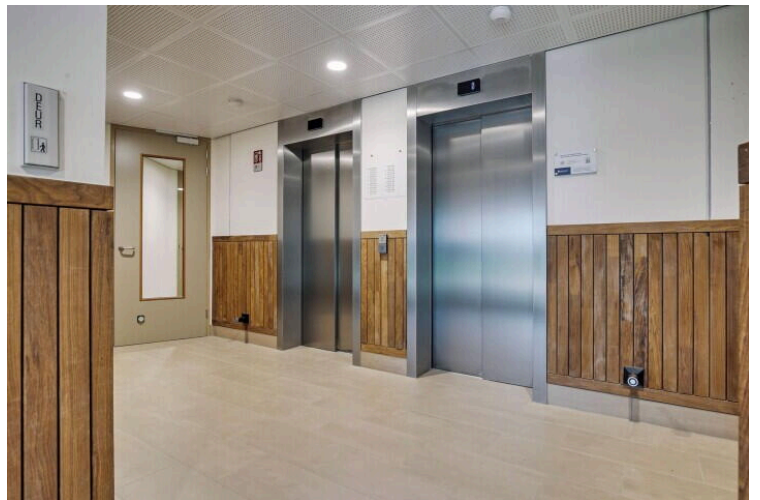
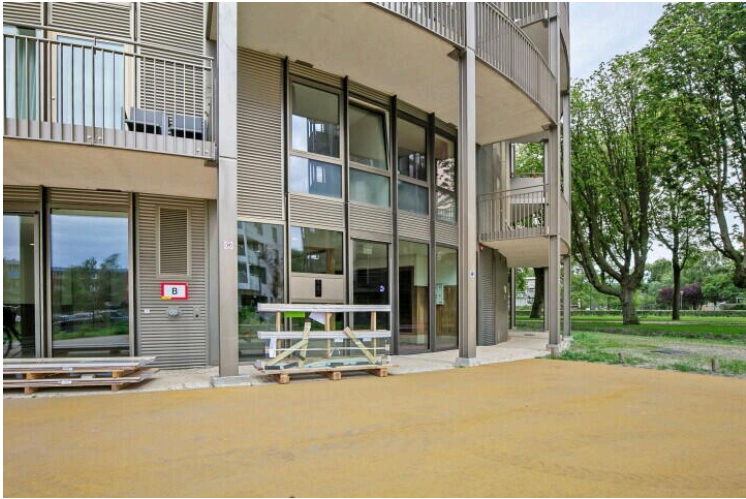
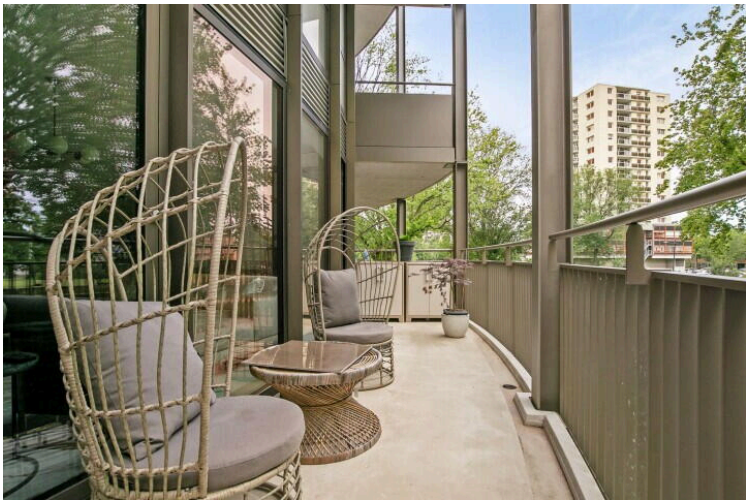




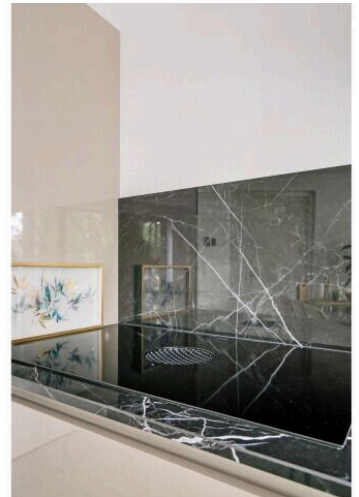
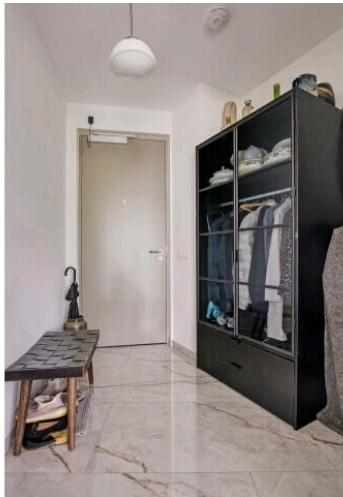
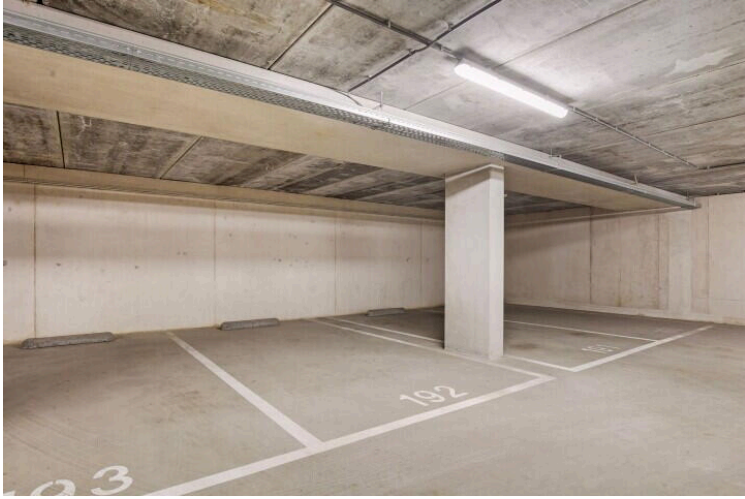




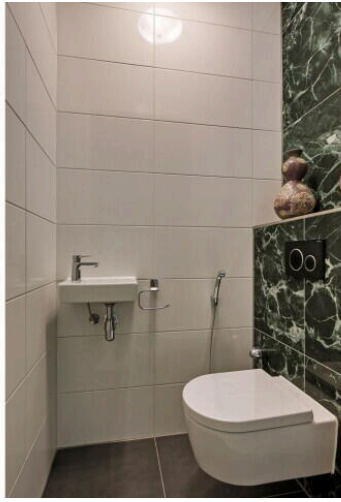
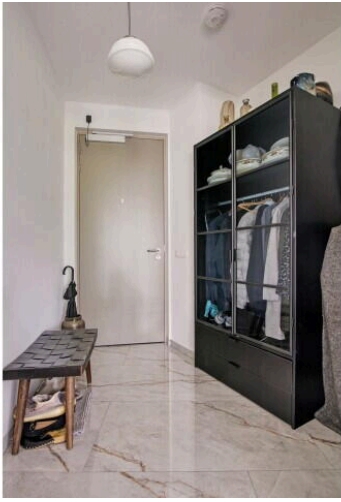








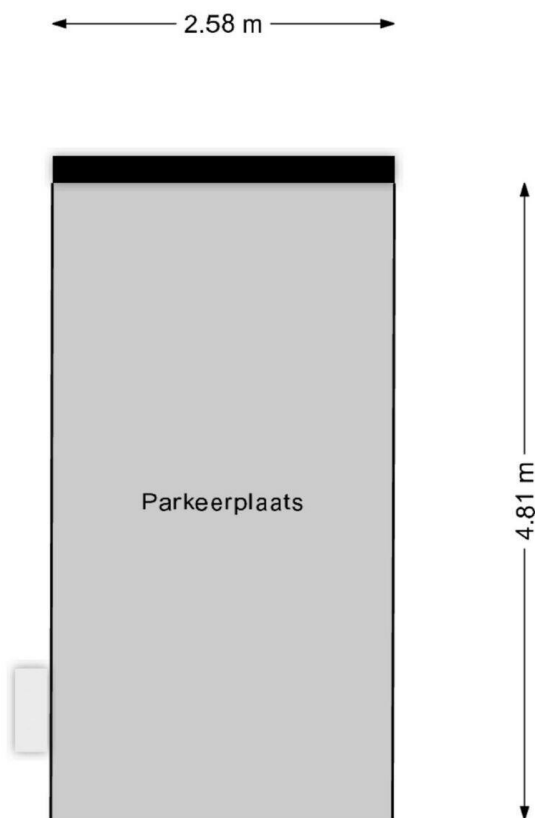








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

## Vragenlijst deel B appartementsrecht

Betreft: Spijkerboorweg 307 - Haarlem

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

Zo ja, hoe lang nog?

4

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 burens, zoals erfdiensbaarheden, 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)?

bewoning

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?

zelf

### 3. Dak(en)

Hoe oud zijn de platte daken van het appartementencomplex ongeveer?

1 jaar

Hoe oud zijn de overige daken van het appartementencomplex ongeveer?

1 jaar

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)?

aluminium

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

nieuw

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja  Nee

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

## 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



## 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)? WTW- Warmtepomp, WKO, zonnepanelen

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

Merk van de installatie(s): itho daalderop,

Type(nummer) van de installatie(s): WPU 25KC-5G - WPV 150L 3G

Installatiedatum van de installatie(s): 05-10-2023

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

26-06-2023

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja  Nee

Zo ja, door wie?

Itho Daalderop

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

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

warm water en vloerverkoeling

Waar bevindt zich de vloerverwarming?

gehele woning

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Ja  Nee

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

Ja  Nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?

2023



Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt (bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)?	prive gedeelten bewoners - warm water en wko warmtepomp
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	nvt
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	nvt
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 type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee
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?	25-06-2023
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	1 jaar

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

Ja  Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja  Nee

Hou oud is dit systeem ongeveer?

1 jaar

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

Ja  Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

1 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?

1 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?

2023

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2023

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja  Nee

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

Ja  Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

1 jaar

## 9. Diversen

Wat is het bouwjaar van het appartement?

2023

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?

264,38

Belastingjaar:

2024

Wat is de WOZ-waarde?

410000

Peiljaar:

2024

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

320

Belastingjaar:

2024

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?	477.84
Belastingjaar:	2024
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?	0
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?	100
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?	40
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?	0
Wat is uw jaarverbruik voor elektra?	-
Wat is uw jaarverbruik voor water?	-
Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?	-
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	3
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.

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

Zo ja, welke?

warmtepomp zonnepanelen

## 12. De VvE en onderlinge verhoudingen

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

Ja  Nee

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

VVE Bossa Nova Toren Bossa

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

76

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)

zesennegentig/achtduizend  
eenhonderdzesde

Aantal stemmen voor dit appartement

96

### 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?

ja

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

-

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

Is er een reservefonds?

Ja  Nee

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?

-

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

Ja  Nee

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

2023-2024

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

-

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan exploitatiekosten:

153,50

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan reservering voor onderhoud:

-

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan stookkosten (voorschot):

-

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:

-



## Lijst van Zaken

Betreft: Spijkerboorweg 307 - Haarlem

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jaloezieën	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Losse) horren/rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
Vloerbedekking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
marmeren tegels	<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"/>
(Gas)kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

**Overige, te weten:**

Spiegelwanden	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Schilderij ophangstelsysteem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

**Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:**

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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Afzuigkap	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Quooker	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koffiezetapparaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

**Keukenaccessoires, te weten:**

---

**Toilet met de volgende toebehoren:**

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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Fontein	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**Badkamer met de volgende toebehoren:**

Ligbad	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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"/>
Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

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

**Warmwatervoorziening, te weten:**

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Via CV-installatie	<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"/>
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"/>

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

Via CV-installatie	<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"/>
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"/>

**Inrichting tuin, te weten:**

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"/>



**Blijft achter**      **Gaat mee**      **Kan worden overgenomen**      **N.v.t.**

**Verlichting/installaties**

Buitenverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
niko home control	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**Bebouwing**

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"/>

**Overig**

(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"/>

**Geen eigendoms zaken**

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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**Blijft  
achter**

**Gaat  
mee**

**Kan worden  
overgenomen**

**N.v.t.**

warmtepomp

# Spijkerboorweg 307

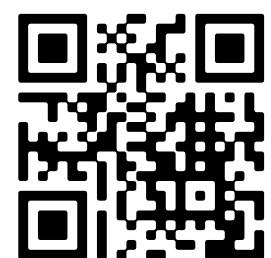
[www.spijkerboorweg307.nl](http://www.spijkerboorweg307.nl)



## PMA Meerstad

Europaweg 1585  
2035 LA, Haarlem

[www.pma-realestate.nl](http://www.pma-realestate.nl)  
+31 (0)235328736



Scan Mij!