



Deel 2 (informatie voor kopers) **Abel Tasmankade 2-B, 2014 AE Haarlem**

Andere overeenkomsten

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

Zijn er, voor zover bij u bekend, mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Ja

Vastgelegd in Statuten en Huishoudelijk reglement van de "Vereniging tot behoud van het project Abel Tasmankade" en in de eigendom-akte voor het overpad naar/van de naburige tuinvereniging

1. **Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen**

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

Slechts erfdienstbaarheden aan de orde die zijn vastgelegd in de eigendoms-akte en de eerder genoemde "Stichting tot behoud .. enz"

Het verplichte lidmaatschap van "Stichting tot behoud . enz" kost maandelijks contributie € 75 .

2. **Publiekrechtelijke beperkingen**

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

Is er sprake van ruilverkaveling? Nee

Is er sprake van onteigening? Nee

Zijn er bijzonderheden mbt streekplan, bestemmingsplan of bijzondere bestemming? Nee

3. **Kadastrale grenzen**

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

4. **Verhuur**





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

5. **Procedures**

Zijn er over het pand procedures gaande? Nee

6. **Monumenten, beschermd stads, - of dorpsgezicht**

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

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



7. Onderhoudscontracten

Zijn onderhoudscontracten/garantie bepalingen bekend van zaken die mee verkocht worden? Nee
Zijn daarvan contracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (voorbeelden:
Woningborggarantie, SWK garantie, GIW garantie, onderhoudsabonnement centrale verwarming,
garantie keukenapparatuur, boiler, ventilatiesysteem, zonnepanelen) Nee
Nadere bijzonderheden: Ik heb wel een abonnement bij de Gaswacht

8. Aanschrijvingen

Zijn aan u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of
aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd? Nee
Is er een besluit tot het opleggen van verplichtingen ex. Artikel 13 t/m 14 lid 1
Woningwet bekend, resp. een vooraanzegging daartoe? Nee

9. Terug te vorderen subsidies

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

10. Onbewoonbaarverklaring

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

11. Verbouwing/aanbouwen/uitbouwen/bouwwerken

Hebben er verbouwingen plaatsgevonden of bijgebouwen geplaatst om de woning? Ja
Toelichting:
schuurtje voor tuinspullen_ in het jaar: 2011
druivenkas die in de winter de "niet-winterharde" planten bewaakt in het jaar 2009
beide opstal waren zelfbouwpakketten zonder noodzaak voor gemeentelijk toestemming, wel VVE
accord gekregen

12. Omzetbelasting

Is er bij de verkoop sprake van een omzetbelastingheffing Nee

13. Gebruik

Hoe gebruikt u het woonhuis nu (Bijv. als woning, praktijk, winkel, etc.)? Woonhuis atelier
Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan (bestemmingsplan)? Ja

14. Daken

Indien er sprake is van platte daken Ja
Hoe oud is het dak? Bouwjaar 2002
Heeft u last van dak lekkages (gehad)? neen
Condens problemen met de 6 Velux dakramen gehad; 2015 opgelost met plaatsing extra onderliggend
dubbel isolatieglas ; daarna geen last meer
Verdachte plekken preventief hersteld



Zijn de dakgoten in orde? Ja

15. Isolatievoorzieningen

Het gehele huis heeft een A-label
Gehele vloer verwarming rust op een isolatiepakket Ja
In het atelier is radiator verwarming :geen vloer verwarming daar
spouwmuurisolatie Ja
Alle dakramen 4 voudig isolatieglas
I*solerende beglazing Geheel Ja
Is er bij het dubbele glas sprake van condensvorming (lekke ruiten) tussen het glas? Ja
twee ruiten hadden er wel last van en zijn inmiddels vervangen door nieuwe in 2019

16. Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer zijn de kozijnen voor het laatst geschilderd? Circa 2019, 2020,2021
Is dit gedaan door een erkend schildersbedrijf? Nee
Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja
Zijn er slechte (rotte) plekken in kozijnen, ramen, deuren of ander houtwerk? Nee /
Het kozijn van één vervangen ruit moet nog bijgeschilderd worden

17. Gebreken en bezwaren

Zijn er aan uw huis gebreken en/ of bezwaren bekend die van belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van de koopbeslissing? (Nee
Zijn er gebreken en/of bezwaren bekend van de technische installaties? Nee
Zijn er gebreken of bezwaren bekend ten aanzien van de constructie en/of vloeren Nee
opmerking: De kelder ruimte (voormalig zwembaddeel) moet regelmatig belucht worden en kan geen boek, documenten of kleding opslag zijn, anders een mufte lucht

18. Fundering, kelder, kruipruimte en gevels

Is het u bekend dat er problemen zijn met de fundering? Nee
Is de fundering in het verleden hersteld? Nee
Is de kruipruimte toegankelijk? Ja
Is de kruipruimte droog? Ja
Is de kruipruimte vrij van puin, restanten e.d.? Onbekend
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee
Is ervoor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? Nee
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag /aanhoudend vochtige plekken op de gevels Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren / beschadigingen in / aan de gevels aanwezig? Nee
Is de gevel ooit gereinigd? Nee
Zijn de gevels ooit geïmpregneerd? Onbekend
Zijn de gevels ooit opnieuw gevoegd? Onbekend
De kelder is een onderdeel van voormalig zwembad

19. Riolering

Is uw woonhuis aangesloten op het gemeenteriool? Indirect Ja
(Via collectieve put en pomp naar het gemeente riool)
In de riolering is gemaakt van PVC
Zijn er problemen met de riolering? Nee
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, Nee
Zitten alle aansluitingen op het hoofdriool? Ja



20. Vloeren

Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloeren.

Begane grond vloer Beton isolatiepakket vloerverwarming en natuursteen	
Is er een vloerluik/kruipluik aanwezig?	Ja
Zo ja, waar? Bij de voordeur en de achterdeur	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
Zo ja, waar? Een paar zettings-scheurtjes in de top laag van de natuurstenen vloer	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee

21. Elektrische installatie

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?	Nee
Hoeveel groepen zitten er in de meterkast: <u>24</u>	<u>24</u>
Hoeveel aardlekschakelaars zitten er in de meterkast:	24
Is er krachtstroom aanwezig?	Ja
Is de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer:	2003
Welke onderdelen (bijv. groepenkast, groepen, bekabeling, aardlek, enz.):	geheel
Is dit door een erkende installateur uitgevoerd:	Ja
Is er ergens nog oude (stoffen) elektrische bedrading aanwezig?	Nee
Zijn u gebreken bekend aan keukenapparatuur?	Nee
Zijn u gebreken bekend aan zonnescherm of rolluiken? Nvt	Nee
De elektrische Sauna heeft eigen krachtstroom groep	
30 oude zonnepanelen (2003) op eigen convertor in Meterkast	
20 nieuwe zonnepanelen (2010) op eigen convertor in Meterkast	

22. Cv-installatie

Bouwjaar 2017 hoofd CV ketel: <u>Daaldrop Comfort 130 cap 32/80 in Eigendom</u>	ja
Gaskeur met HR,HRww, CW, SV, NZ met vrijstaande Zonne boiler	
Deze is uitgevoerd als: hoofdverwarming	
Bouwjaar 2006 2de CV -ketel Remeha met ww voorzieningen	
Beide CV installaties hebben een flankerende hybride warmtepomp ELGA (2018)	
Zijn er problemen met de cv-ketels (geweest)?	Nee
Moeten de cv-installaties vaker dan een keer per jaar bijgevuld worden?	Nee
Is het onderhoud elk jaar uitgevoerd?	Ja
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? Datum: <u>November 2021</u>	
Zijn er onderdelen vervangen?	Ja
Zo ja, welke: diverse afsluitringen en pakkingen	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er vertrekken/radiatoren die niet (goed) warm worden?	Nee
Is er sprake van vloerverwarming?	Ja
Zo ja, waar? Alle vertrekken m.u.v. Atelier	
<hr/>	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen rookgasafvoeren geveegd gereinigd? Doet de Gaswacht periodiek maar er zijn geen schoorstenen	

23. Grens met de burens

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of erfafscheiding gebouwd op grond van de burens, of andersom?	Nee
Van wie is de erfafscheiding? Deels zelf en deels 50/50 met burens	



24. Verontreinigingen

Is het u bekend dat de bodem verontreinigd is of dat er een reden is om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?	Nee
Heeft de Gemeente of de Provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd (bijv. art. 55 Wet Bodembescherming)?	Nee
Is er een (ondergrondse) huisbrandolietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zijn er voor zover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (berging, garage etc.) of in de grond eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal aangebracht of aanwezig (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn)?	Nee
Blijft er in het pand zeil achter, al dan niet vastgelijmd, welke dateert van een periode van 1960 en 1982?	Nee

25. Gemeentelijke,- en andere belastingen

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

1. Onroerende Zaak Belasting OZB:	€1.075,62 p.j
2. WOZ-waarde:	€1.365.000
Waardepeildatum:	01-01-2022
3. Waterschapslasten:	?
4. Hoogheemraadschap:	?
5. Verontreinigingsheffing:	€ 270 p.j
6. Rioolrecht:	€151,50 p.j

26. Energienota

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

Totaal voorschot per maand (indien onderdelen niet bekend zijn) circa € 289 per maand

Jaar	energie gebruik afgelopen jaren		Abel Tasmankade 2-B (status 1/1/2022)
	Jaarverbruik Electra(Kwh)	Gas(m3)	
	Gekocht	Geleverd	
2021	4930	2970	2700
2020	5900	3200	2900
2019	4030	3662	3180
2018	4198***	3458	3860 *** 2 warmtepompen erbij
2017	3650	3380	3440
2016	3750	3460	3790
2015	3800	3440	3600
2014	6800**	3630	3200 **converters in zomer helaas op non actief
2013	3900	3300	4300
2012	4100	3300	4400
2011	4500	3300	4500
2010	8700*	1510	5300 *nieuwe zonnecellen, herstel oude cellen
2009	9500	0000	4800
2008	10000	0010	5300
2007	11000	0170	5250

Is er kabelaansluiting?

Ja

Is er glasvezelaanluiting wel voorbereid



27. Lease, huur, huurkoop, bruikleen

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

28. Achterstallige betalingen

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

Appartement of lidmaatschapsrecht coöperatieve vereniging

Is er een Vereniging van Eigenaars? Nee
Is er een coöperatieve Stichting tot Behoud van? **Verplicht lidmaatschap** Ja
Wie is de administrateur van die Stichting? Eén van de leden
Hoeveel bedraagt de bijdrage aan deze Stichting € 75 per maand
Is dit bedrag inclusief voorschot gas-water-stookkosten-elektra? Nee
Heeft de Stichting schulden of zijn er achterstallige betalingen? Nee
Zijn er afspraken gemaakt over onderhoud, verbouwingen, of zijn er al besluiten genomen welk van invloed kunnen zijn op de hoogte van de bijdrage aan de Stichting Nee
Zo ja, toelichting, vanzelfsprekend komen tegenvallers eerst uit de collectieve pot/reserves, maar indien niet toereikend dan bijlenen of bijstorten
Wordt er elk jaar een exploitatieoverzicht en een begroting opgesteld? Ja
Is er een opstalverzekering afgesloten voor het gehele gebouw? Nee
(relevante stukken m.b.t. begroting, besluiten, notulen, jaarrekening kunnen opgevraagd worden)

29. Nadere mededelingen omtrent zaken die de koper naar

uw mening moet weten: huis 2-B is onderdeel van 6 huizen die in 2002 vanuit de voormalige Ds Blaauw school ontstaan zijn. Er is onderling recht van overpad en ook naar en van de naburige tuinvereniging

30. Afmetingen en diverse vertrekken

zie plattegrond en meet documenten

31. Ondertekening

Oprachtgever staat in voor de juistheid van de verstrekte gegevens en vrijwaart de makelaar voor alle eventuele aanspraken indien mocht blijken dat de gegevens onjuist zijn. Het object blijft voor risico van opdrachtgever en deze dient het object voldoende verzekerd te houden, toezicht te houden, en waar nodig voorzorgsmaatregelen te treffen tegen de gevolgen van onheilen van buitenaf en gebreken van de zaak zelf (voorbeelden: bevriezing, storm, diefstal, kraken e.d.).

Oprachtgever verklaart bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht.

Plaats en datum: Haarlem 10 Mei 2022

De opdrachtgever,

Voor gezien de makelaar,

Paraaf koper: