

In Verkoop



Zandvoort De Ruyterstraat 62

€ 209.000,- k.k.
Aanvaarding: in overleg



van Iersel
Onroerend Goed

Inhoudsopgave

<u>Informatie over deze woning</u>	3
Lokatie	3
Algemeen	3
Indeling	5
Begane grond:	5
Tweede etage:	5
Garage/berging:	5
<u>Foto's</u>	6
Uitzicht	6
Achterkant (Zeezijde)	6
Woonkamer	7
Keuken	8
Badkamer	9
Slaapkamers	10
Voorkant	11
<u>Plattegronden</u>	12
Indeling	12
Kadastrale kaart	13
<u>Informatielijst</u>	14
<u>Lijst van zaken</u>	16



van Iersel
Onroerend Goed

Informatie over deze woning

Lokatie

Dit 4-kamer appartement gelegen op de 2e etage van het complex “de Ruyterstede” heeft PRACHTIG UITZICHT over de boulevard, het strand en de zee. Vanuit de woonkamer en de slaapkamer kunt u genieten van een woeste zee, prachtige zonsondergangen en het strandleven. Het is een onvergetelijke ervaring! Wonen direct aan zee!

Algemeen

- Alles is voorzien van kunststofkozijnen en dubbel glas.
- Schitterend zeezicht!
- Berging op de begane grond.
- Woonoppervlakte ca. 70 m².
- Servicekosten € 260,= (incl. voorschot stookkosten).

Bouwjaar : circa 1960

Verwarming : via de blokverwarming

Warm water : via de elektrische boiler

Vereniging van Eigenaren:

Voor een toelichting of dan wel aanvullende informatie met betrekking tot de onderhoudstoestand van het complex, reserveringen, servicekosten, reserveringskosten en reglementen, adviseren wij u contact op te nemen met de administrateur van de Vereniging van Eigenaren: mevrouw Th.M. Goorix, L. van Wijkplein 14 te 2101 EL Heemstede, telefoonnummer 023 – 5292861.

Maten:

Woon- en eetkamer : 3.75 x 5.80 x 2.60

Keuken : 2.00 x 3.00 x 2.60

Slaapkamer-1 : 3.20 x 3.20 x 2.60

Slaapkamer-2 : 4.00 x 2.80 x 2.60

Slaapkamer-3 : 1.70 x 3.00 x 2.60

Badkamer : 2.00 x 1.10 x 2.60

Zonnebalkon : 2.70 x 1.70

Maten zijn een indicatie. Afwijkingen voorbehouden.



van Iersel
Onroerend Goed

Lasten:

Servicekosten VvE : € 260,00 per maand (2010)

Energieverbruik huidige bewoners:

- water : \
- gas : onbekend
- elektra : /

De verkoper betaalt de onroerend zaak belasting over het lopende kalenderjaar.

De koper vergoedt aan verkoper bij het notariële transport het eigenaardeel over de periode van het transport tot het einde van het kalenderjaar.

Woonvergunning en lokale belastingen:

De Gemeente Zandvoort hanteert als vrije vestigingsgrens de koopprijs van minimaal € 136.134,=. Voor nadere informatie inzake de woonvergunning etc. verwijzen wij naar de Centrale Balie van de Gemeente, tel. 023 – 57 401 00.

Locale belasting tarieven Gemeente Zandvoort 2006:

1. ONROERENDE-ZAAKBELASTINGEN (OZB)

Tarieven eigenaren- en gebruikersbelasting OZB per € 2.500,- waarde:

- eigenarenbelasting € 2,03
- gebruikersbelasting € 0,00 (voor woningen).

Rekenvoorbeeld: een woning met een getaxeerde waarde van € 271.000,- staat voor 108 volle eenheden van € 2.500,- aan vastgestelde waarde.

De eigenaar betaalt $108 \times € 2,03 = € 219,24$.

Dit wordt afgerond op € 219,- De gebruiker (huurder) betaalt € 0,00.

2. AFVALSTOFFENHEFFING

De belasting bedraagt per perceel per belastingjaar:

- bij gebruik daarvan door ten hoogste één persoon € 178,03
- bij gebruik daarvan door meer dan één persoon € 243,19.

3. HONDENBELASTING

Tarieven voor 2006 zijn:

- voor een eerste hond € 67,60
- voor een tweede hond € 129,20
- voor iedere hond boven het aantal van twee € 255,15
- Kennels betalen een apart kenneltarief.

4. RIOOLRECHTEN

Het basistarief per perceel voor 2006 is vastgesteld op € 162,12 vastgesteld.

Voor meer informatie kunt u zich richten tot de Centrale Balie van de gemeente, bezoekadres Swaluëstraat 2 te Zandvoort. Telefoon: 23 – 574 01 00.

Openingstijden: ma – wo 08:30 tot 16:00u., do 08:30 tot 20:00u en vr 08:30 –

12:30u. Website: www.zandvoort.nl Kijk voor de tarieven 2007 op de website.



van Iersel
Onroerend Goed

Indeling

Begane grond:

entree met bellentableau en lift.

Tweede etage:

entree, tochtportaal met meterkast, gang, eenvoudige keuken in hoekopstelling.

Separaat toilet met fonteintje en de badkamer is voorzien van een wastafel en een zitbad met douche.

Slaapkamer -1 is een compacte kamer die te gebruiken is als logeerkamer, computerkamer, kastkamer etc. en slaapkamer -2 is een grote slaapkamer met 2 vaste kasten. Beide slaapkamers zijn gelegen aan de landzijde en hebben een wastafel.

Slaapkamer -3 is gelegen aan de zeezijde en heeft toegang naar het balkon welke gelegen is op het zuidwesten.

In de woonkamer wordt u gelijk getrokken door het prachtige uitzicht wat elk moment van de dag anders is. De woonkamer en slaapkamers zijn voorzien van een grenen houtenvloer.

Garage/berging:

Berging op de begane grond.

Uitzicht



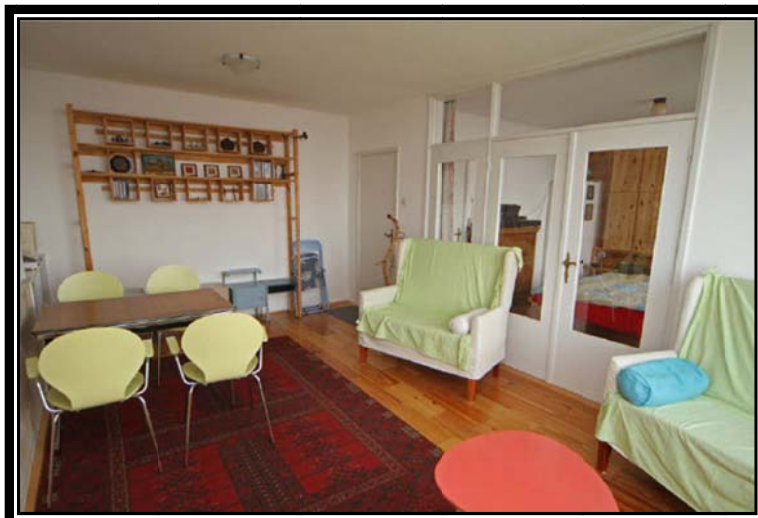
Achterkant (Zeezijde)





van Iersel
Onroerend Goed

Woonkamer



van Iersel Onroerend Goed
Ganzeven 10 5052 CD Goirle
Postbus 239 5050 AE Goirle
Tel: 013-5343668
Fax: 013-5340210
Mobiel 06-50262246
E-mail: info@bsvi.nl



van Iersel
Onroerend Goed



Keuken



van Iersel Onroerend Goed
Ganzeven 10 5052 CD Goirle
Postbus 239 5050 AE Goirle
Tel: 013-5343668
Fax: 013-5340210
Mobiel 06-50262246
E-mail: info@bsvi.nl



van Iersel
Onroerend Goed



Badkamer



van Iersel Onroerend Goed
Ganzeven 10 5052 CD Goirle
Postbus 239 5050 AE Goirle
Tel: 013-5343668
Fax: 013-5340210
Mobiel 06-50262246
E-mail: info@bsvi.nl

Slaapkamers





van Iersel
Onroerend Goed



Voorkant



van Iersel Onroerend Goed
Ganzeven 10 5052 CD Goirle
Postbus 239 5050 AE Goirle
Tel: 013-5343668
Fax: 013-5340210
Mobiel 06-50262246
E-mail: info@bsvi.nl



van Iersel
Onroerend Goed

Plattegronden

Indeling



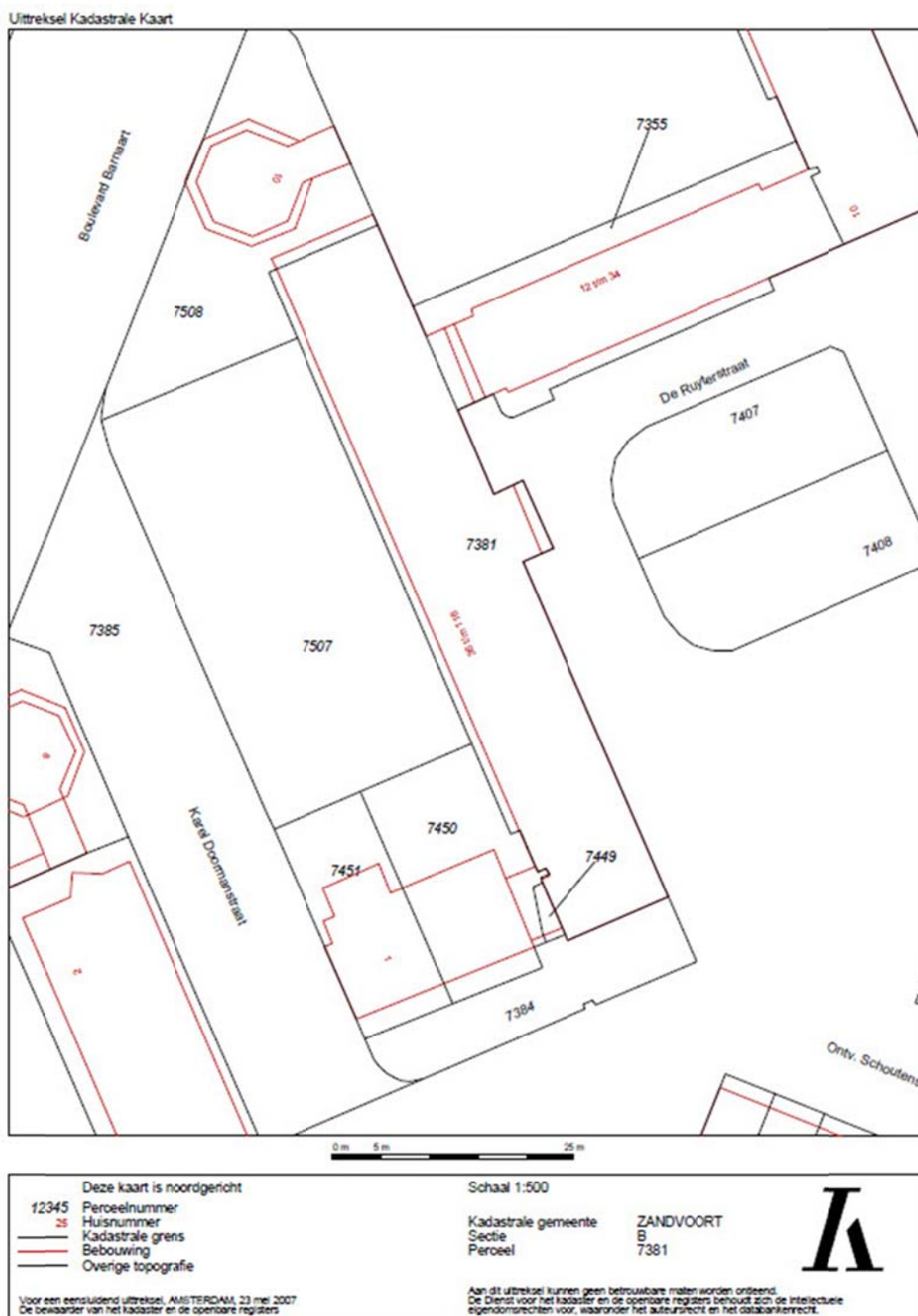
Aan de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend

van Iersel Onroerend Goed
Ganzeven 10 5052 CD Goirle
Postbus 239 5050 AE Goirle
Tel: 013-5343668
Fax: 013-5340210
Mobiel 06-50262246
E-mail: info@bsvi.nl



van Iersel
Onroerend Goed

Kadastrale kaart



Aan de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend

van Iersel Onroerend Goed
Ganzeven 10 5052 CD Goirle
Postbus 239 5050 AE Goirle
Tel: 013-5343668
Fax: 013-5340210
Mobiel 06-50262246
E-mail: info@bsvi.nl



Informatielijst

1a. Welke zichtbare of onzichtbare gebreken, zowel kleine als grote, zijn u bekend zoals houtrot, houtworm, boktor, lekkages, problemen met de vloeren, het dak, de riolering?	1a. Nee.
1b. Zijn er bijzonderheden of gebreken te vermelden over de technische installaties zoals de bedrading, de meterkast, leidingen voor gas, water, de cv?	1b. Nee.
1c. Voldoet het pand aan de eisen van de nutsbedrijven/brandweer?	1c. Ja.
1d. Zijn er aanschrijvingen van de gemeente?	1d. Nee.
2. Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd of gebreken hersteld? Indien ja, welke?	2. Nee.
3. Met welke reparaties/kosten zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd worden?	3. De keuken.
4a. Bent u bekend met eventuele grondvervuiling van uw perceel of in de omgeving?	4a. Nee.
4b. Zit er nog een olietank in de grond?	4b. Nee.
4c. Is er mogelijk asbesthoudend materiaal toegepast in uw woning zoals zeil, dakbeschot, golfplaten, brandwerende platen in c.v. ruimte?	4c. Ja.
5. Rusten er op uw onroerend goed erfdiensbaarheden/kettingbedingen/kwalitatieve rechten of verplichtingen/mandeligheden (gemeenschappelijke muren, sloten) of andere bijzondere bepalingen? Indien ja, welke?	5. Nee.
6. Zijn er nog lopende garanties op uw onroerend goed of apparatuur overdraagbaar aan koper? Indien ja, welke?	6. Nee.
7. Zijn er bijzonderheden te melden over de woonomgeving zoals geluidsoverlast, stankoverlast?	7. Nee.
8. Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, die van belang zijn voor de koper zoals bestemmingsplan wijzigingen, veranderingen in uitzicht, verkeerssituaties?	8. Nee.
9a. Rust er op het perceel een bijzondere bestemming volgens het bestemmingsplan?	9a. Nee.
9b. Is er sprake van (voorbereiding tot) aanwijzing in het kader van de monumentenwet?	9b. Nee.
10a. Is er op de woning een overdraagbare	10a. Nee.



premieregeling van toepassing? Indien ja, beschikingsnummer en datum invullen. 10b. Is er een antispeculatiebeding van toepassing?	10b. Nee.
11a. Zijn er bijkomende kosten zoals bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren, servicekosten e.d.? Indien ja, welke? 11b. Zijn alle verschuldigde bedragen ook betaald? 11c. Hoe is de financiële positie van VvE? 11d. Heeft de VvE in de toekomst belangrijke uitgaven te verwachten?	11a. € 260,= (incl. Voorschot gas en water) 11b. Ja. 11c. Gezond. 11d. Zie meer jaren onderhoudplan.
12. Wat zijn de kosten van gebruik van gas, water en elektra per maand?	12. ca.€ 5,- elektra, overig gaat via VvE.
13. Hoeveel bedraagt de onroerende zaak belasting?	13. ca. € 550,=
14. Hoe is uw pand geïsoleerd?	14. Muur: isolatie Ramen: Dubbele beglazing
15a. Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen? 15b. Van wie zijn de erfafscheidingen?	15a. Ja. 15b. Niet van toepassing.
16. Is er gebouwd of verbouwd zonder de vereiste vergunningen?	16. Nee.
17. Zijn er toestellen die gehuurd/geleased/in bruikleen zijn zoals geiser?	17. Nee.
18. Zijn er bijzonderheden zoals BTW, bouwgrond, baatbelasting?	18. Niet van toepassing.
19. Is er toestemming nodig voor deze verkoop van derden zoals gemeente, erfpachter, curator, bank i.v.m. beslag?	19. Nee.
20. Zijn er gebreken aan de werking en/of beschadigingen aan de keuken apparatuur of installaties te vermelden?	20. De keuken is verouderd, de apparatuur werkt naar behoren.
21. Is er verder informatie bekend die voor koper van belang kan zijn?	21. Geen overlast van de burens, de ene burens zijn een ouder stel en de andere burens staat te koop.



Lijst van zaken

ZAKEN	Overname ***	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- tuinaanleg/(sier)bestrating/ bepanting/erfafscheiding	0	0	0	0
- vijver	0	0	0	0
- buitenverlichting	0	0	0	0
- tuinhuisje/buitenberging	0	0	0	0
- tuinbank	0	0	0	0
- broeikas	0	0	0	0
- vlaggenmast	0	0	0	0
- voet van droogmolen	0	0	0	0
- brievenbus	0	0	0	0
- bel (voor-/achterdeur)	0	0	0	0
Veiligheid/alarm:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- veiligheidsslots	0	0	0	0
- alarminstallatie	0	0	0	0
- brandmelder	0	0	0	0
- veiligheidvoorz.voordeur	0	0	0	0
-	0	0	0	0
Rolluiken/Zonwering:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- rolluiken/zonwering buiten voorzijde	0	0	0	0
- rolluiken/zonwering buiten achterzijde	0	0	0	0
- zonwering binnen voorzijde	0	0	0	0
- zonwering binnen achterzijde	0	0	0	0
Jaloezieën/Lamellen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- begane grond	0	0	0	0
- eerste etage	0	0	0	0
- tweede etage	0	0	0	0
-	0	0	0	0
Rolgordijnen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- begane grond	0	0	0	0
- eerste etage	0	0	0	0
- tweede etage	0	0	0	0
Gordijnrails:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- begane grond	0	0	0	0
- eerste etage	0	0	0	0
- tweede etage	0	0	0	0
-	0	0	0	0
Gordijnen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- begane grond	0	0	0	0
- eerste etage	0	0	0	0
- tweede etage	0	0	0	0
Vitrage:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- begane grond	0	0	0	0



- eerste etage	0	0	0	0
- tweede etage	0	0	0	0
Vloerbedekking/Linoleum:				
	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- begane grond	0	0	0	0
- eerste etage	0	0	0	0
- tweede etage	0	0	0	0
Parket/Laminaat/Kurk:				
	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- begane grond	0	0	0	0
- eerste etage	0	0	0	0
- tweede etage	0	0	0	0
Open haard met toebehoren:				
	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- open haard met korf	0	0	0	0
- toebehoren tbv. open haard	0	0	0	0
Warmwatervoorziening/CV:				
	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- geiser	0	0	0	0
- cv	0	0	0	0
- combiketel	0	0	0	0
- close-in boiler	0	0	0	0
- badboiler	0	0	0	0
- thermostaat	0	0	0	0
- kachels aantal ..	0	0	0	0
Isolatievoorzieningen:				
	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- voorzetramen	0	0	0	0
- radiatorfolie	0	0	0	0
Keukenblok+kastjes				
	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- kastjes	0	0	0	0
- keukenblokverlichting	0	0	0	0
(Inbouw)apparatuur:				
	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- koelkast	0	0	0	0
- vrieskast	0	0	0	0
- magnetron	0	0	0	0
- vaatwasmachine	0	0	0	0
- elektrische oven	0	0	0	0
- gasoven	0	0	0	0
- grill	0	0	0	0
- frituur	0	0	0	0
- gaskookplaat	0	0	0	0
- keramische kookplaat	0	0	0	0
- halogeen kookplaat	0	0	0	0
- inductie kookplaat	0	0	0	0
- afzuigkap	0	0	0	0
In-/opbouwverlichting:				
	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- keuken tl	0	0	0	0
- inb. verl./dimmers	0	0	0	0
- opbouwverlichting	0	0	0	0
- plafonieres	0	0	0	0
Sanitaire voorzieningen:				
	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- wastafels aantal	0	0	0	0
- badkamer accessoires	0	0	0	0
- spiegel / planchet	0	0	0	0
- medicijnkast	0	0	0	0
- toiletaccessoires	0	0	0	0



- rvs handsteun + planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- sauna met/zonder toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- veiligheidsschak. wasautomaat	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Telefoontoestel/-installatie:				
	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- telefoontoest. aantal ..	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- telefooninstall. merk ..	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) Kasten/Planken:				
	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- losse kast(en) aantal ..	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- boeken/legplanken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- werkbank in schuur/garage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten, of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overige zaken:				
	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

*** = zaken kunnen worden overgenomen tegen betaling van een overeen te komen bedrag.