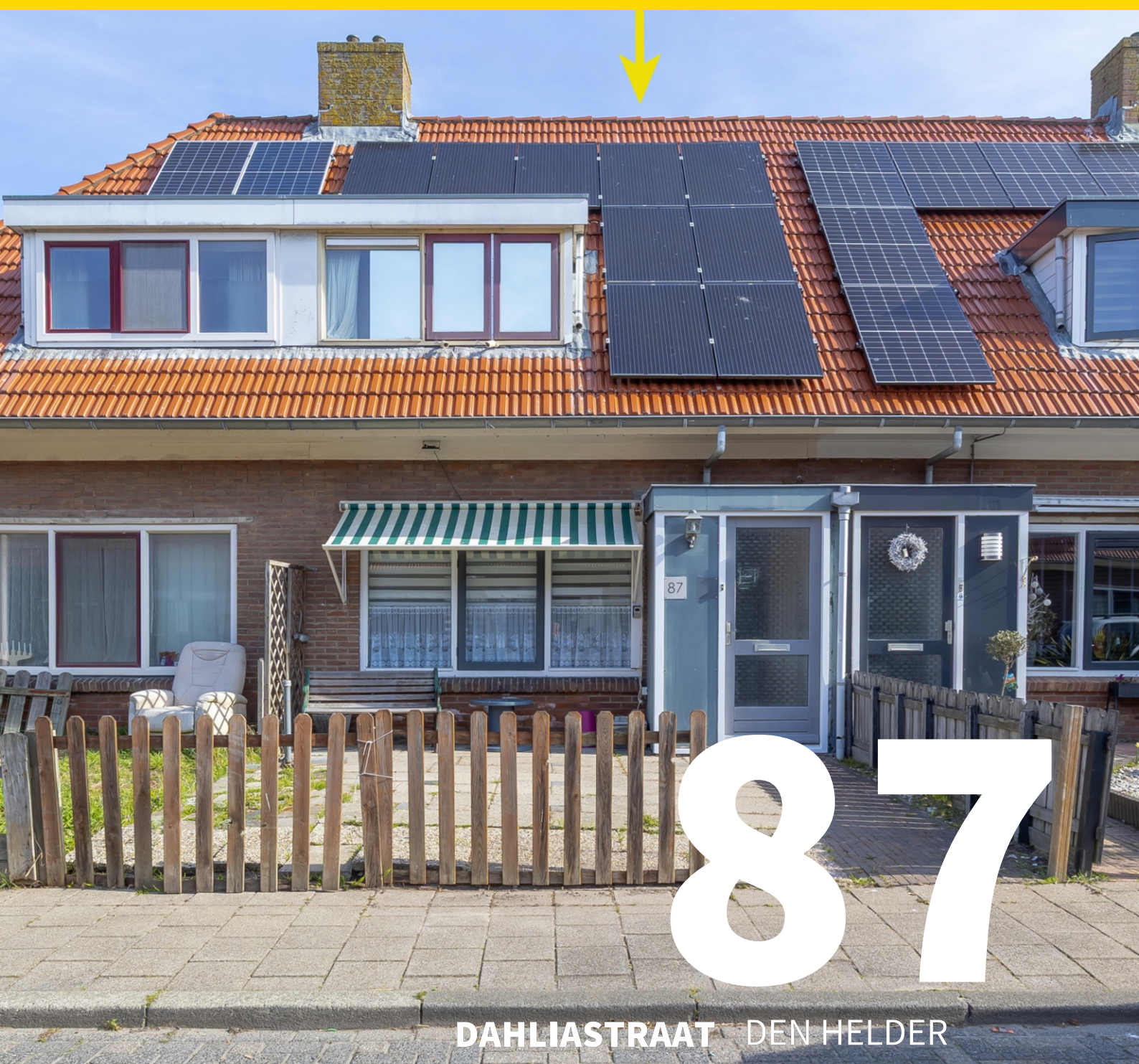




OVER ONS



Andere mensen écht helpen...

Andere mensen écht helpen, dat is onze missie. Gezamenlijk leveren we vanaf Kroonstraat 34 te Den Helder een totaalpakket aan diensten waarmee we u van A tot Z kunnen ontzorgen. Of het nu gaat om de aankoop van uw droomwoning, de verkoop van uw huidige woning of de zorg voor een passende financiering met bijbehorende verzekeringen? Wij helpen u graag op onze onderscheidende, nuchtere en heldere manier verder.

Door onze samenwerking zijn de lijnen kort en kunnen we snel schakelen op het moment dat u bij ons aanklopt. Wilt u een woning kopen en of verkopen, dan is het goed om te weten dat wij al elf jaar onze opdrachtgevers tot verkoop zonder bijkomende kosten (gratis) helpen met aankopen en hen adviseren om zo snel mogelijk inzicht te krijgen in de financiële situatie, de consequenties en de mogelijkheden, voor nu en in de toekomst. Wandel daarom gerust eens binnen in ons gezellige kantoor voor een persoonlijk gesprek, geheel vrijblijvend en met een duidelijk advies.

Wie wij zijn? David en Marieke Coltof, Romy Salomons en Brookeshields Blom. Wat ons verbindt, is onze interesse in mensen, onze passie voor het werk en net dat stapje extra willen zetten. Wij werken vanuit Den Helder, de stad waar we allemaal een speciale binding mee hebben, maar dat hebben wij ook met de gehele regio, van Texel tot en met Alkmaar en alles wat daartussen ligt, nagenoeg overal zijn wij wel geweest en hebben wij aanbod mogen verkopen.

Bij ons kunt u rekenen op een persoonlijke benadering en een no-nonsense cultuur. Door onze aanpak ontstaat er een speciale band met klanten, onze dienstverlening houdt in ieder geval niet op wanneer het dossier is afgerond. Met regelmaat komen relaties jaren later nog bij ons op kantoor voor advies of om gewoonweg bij te praten. Wij houden ervan om te ontzorgen, voelen ons betrokken en begeleiden u daarom tot en met het bezoek aan de notaris, zodat u zich kunt focussen op de leuke dingen!

Woonoppervlakte

72m²

Perceeloppervlakte

172m²

Inhoud

277m³

Bouwjaar

1932

Vraagprijs

€ 187.500,-

OMSCHRIJVING



Min of meer aan de rand van Den Helder, in de straat die direct achter "Fort Dirks Admiraal" ligt, staat deze vriendelijke basiswoning, een bijzonder leuke en interessante (door)start mogelijkheid op het gebied van wonen!

Centraal in Den Helder gelegen, bijna letterlijk op steenworp afstand van het groen en water rondom "Fort Dirks Admiraal" en onder meer van zwembad Heersdiep is deze interessante en leuke woning gesitueerd. Opvallende kenmerken daarvan zijn naast de fijne indeling van het woonkamer en keukengedeelte, de landelijke keuken, de keurige badkamer, de drie slaapkamers op de etage, de goed bereikbare zolder en niet in de laatste plaatst de opvallend ruime achtertuin met overkapping en schuur die ook achterom goed bereikbaar is. Door de huidige uitvoering kun je best gemakkelijk je eigen draai geven aan de afwerking en styling, om daarna het huis naar je persoonlijke wensen in te richten en er op die manier jouw gezellige (t)huis van te maken.

Je bevindt je op deze locatie feitelijk aan de rand van de stad (zie Google Earth) en werkelijk op zo'n centrale positie dat je zowel dichtbij alle stadsdelen bent of op een van de stations, maar je kunt hiervandaan ook moeiteloos de stad uit, heel fijn en praktisch allemaal. Nagenoeg alle dagelijks gewenste voorzieningen zijn op loop- of fietsafstand, waaronder supermarkten, scholen, sportclubs en restaurants.

Duinen, strand en zee zijn in Den Helder natuurlijk ook nooit ver weg!

Om het beste beeld en gevoel te krijgen adviseren wij uiteraard om wanneer het uitkomt vrijblijvend te komen bezichtigen, maar om alvast een goede indruk van de ruimte en de mogelijkheden te krijgen verwijzen wij vriendelijk naar de bijgesloten plattegronden.

De vraagprijs voor dit interessante huis op ruime kavel is € 187.500,- k.k.

Verschillende bijzonderheden voor je op een rijtje:

- Bouwjaar 1932.
- De kavelgrootte meet circa 172m².
- De gebruikersoppervlakte in de woning meet circa 72m².
- De gebruikersoppervlakte van de zolder meet circa 7m².
- De gebruikersoppervlakte in de schuur meet circa 9m².
- Alle bovenstaande oppervlaktes (behoudens de kavel) zijn gemeten conform de branche brede meetinstructies waarvoor de NEN-2580 norm de basis vormt.
- Energielabel B.
- De Nefit cv-ketel dateert van 2017 (lease incl. onderhoud ca. € 38,- per maand).
- De negen zonnepanelen die dateren van 2016 (eigendom).
- De meterkast is voorzien van een groepenkast met installatieautomaten.
- De prettige indeling.



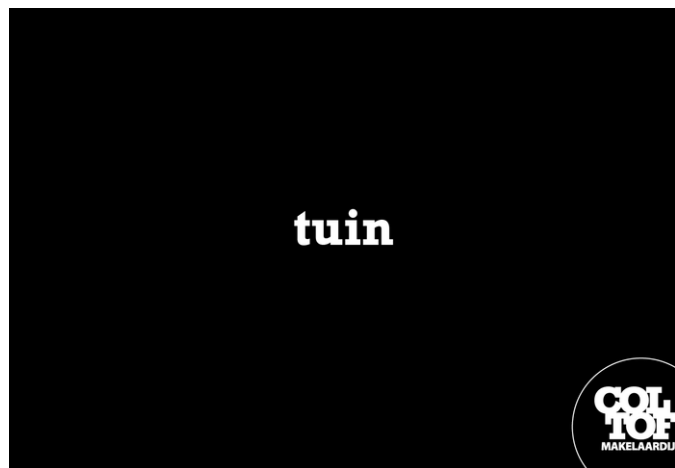
- De woonkamer die fijn in verbinding staat met de keuken.
- De drie (slaap)kamers op de verdieping, een vierde (slaap)ruimte hebben wij ook weleens op eenzelfde zolder gezien, in dit geval is de zolder goed bereikbaar via een vaste trap (zie de plattegronden).
- De keuken in landelijke stijl is onder meer voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron en een koelkast.
- De keurige badkamer is onder andere ingericht met een afsluitbare douche, met een wastafelmeubel, met een toilet en een designradiator. Tevens is er elektrische ventilatie aanwezig en een raam voor het altijd zo gewenste daglicht en natuurlijke ventilatie.
- De voor- en achtertuin.
- De opvallend ruime achtertuin met overkapping en schuur.
- De achtertuin en dus ook de woning zijn ook achterom goed bereikbaar.
- Op de begane grond is er een ruimte (waskast) met aansluitpunten voor de wasmachine en droger.
- De bergruimte die volop voorhanden is.
- De parkeermogelijkheden zijn in de directe omgeving prima.
- Wonen op deze locatie is wonen in een best ruime en natuurrijke omgeving.
- Kinderopvang, scholen (ook een middelbare school), sportclubs en verenigingen, maar ook een zwembad vind je in de directe omgeving.

- Veel van de dagelijks gewenste voorzieningen zijn op loop of fietsafstand.
- Naast dat het een plezierige locatie betreft is deze ook zeer gunstig gesitueerd ten opzichte van de treinstations en ben je vanaf deze locatie ook moeiteloos Den Helder uit met bijvoorbeeld een auto.
- Duinen, strand en zee zijn in Den Helder natuurlijk nooit ver weg!

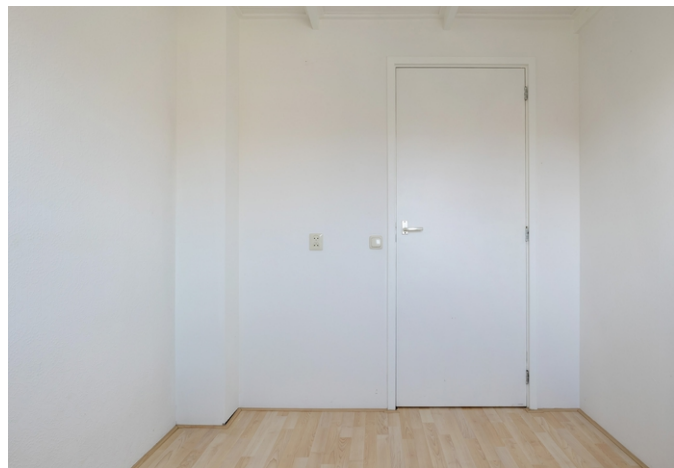
Alle moeite is genomen om de informatie hierboven omtrent het aangeboden zo accuraat en actueel mogelijk weer te geven. Fouten zijn echter nooit uit te sluiten. Vertrouw daarom nooit alleen op deze informatie, maar controleer daarom bij aankoop grondig de zaken die uw beslissing zouden kunnen beïnvloeden. Voorts heeft alle informatie een indicatief karakter, waaronder doch niet uitsluitend maatvoering; er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Verrekening wegens over- of ondermaat is uitgesloten. Tevens is het schriftelijkheidsvereiste op alle via ons aangeboden objecten van toepassing, een aanbieding is altijd vrijblijvend en verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor alsook het recht om zonder mogelijke bidders of geïnteresseerden te verwittigen van het wijzigen van de verkoopwijze, ook al hebben zij bijvoorbeeld geboden middels inschrijving (verkoopwijze is bijvoorbeeld via onderhandeling, op inschrijving, transparant bieden of veiling).



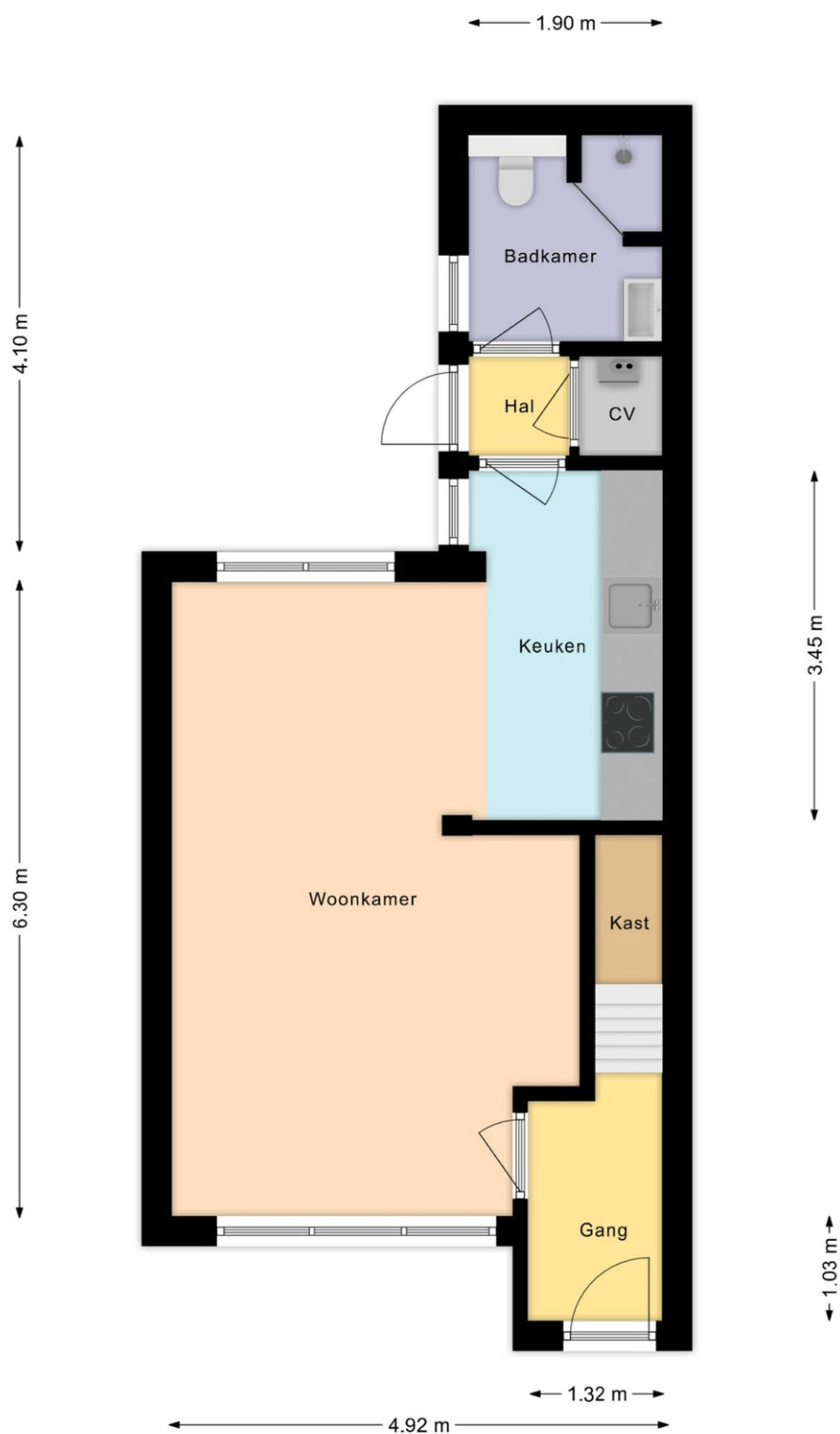




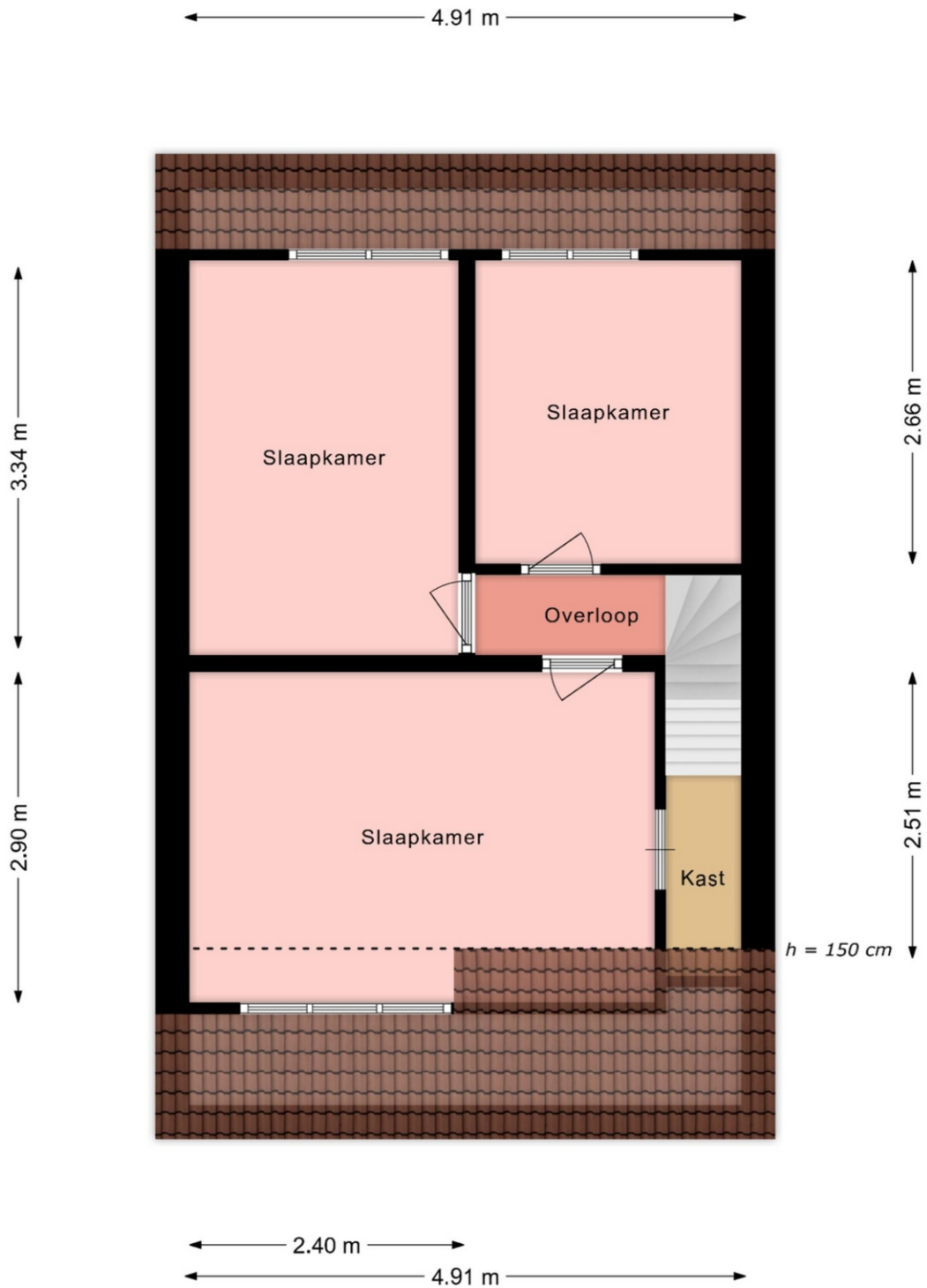




PLATTEGROND

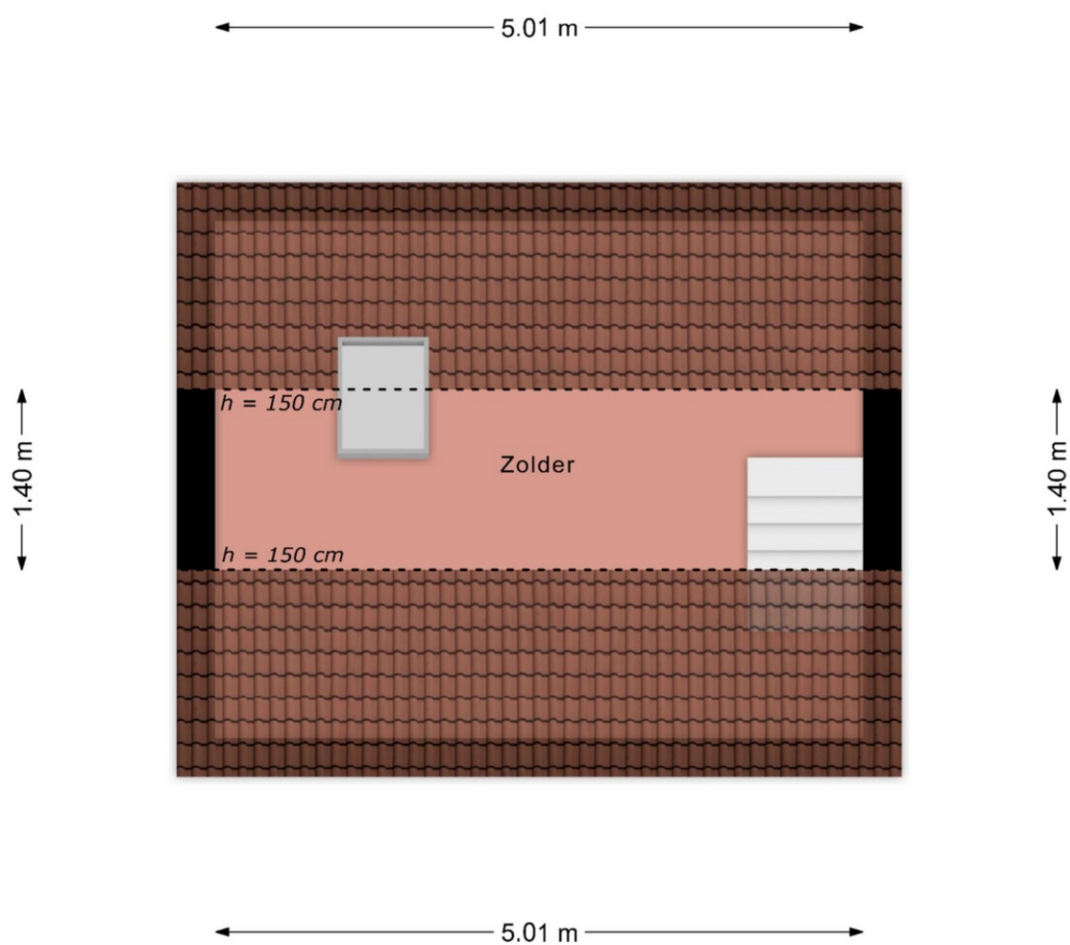


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



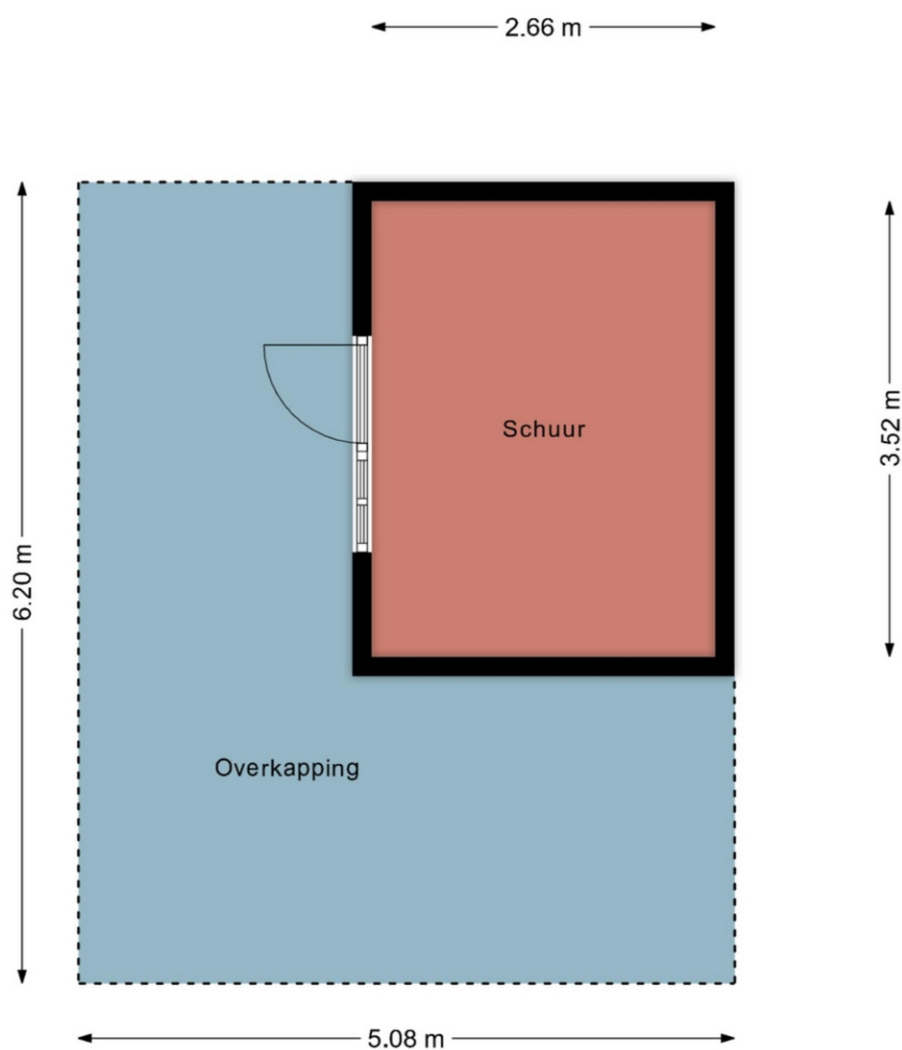
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



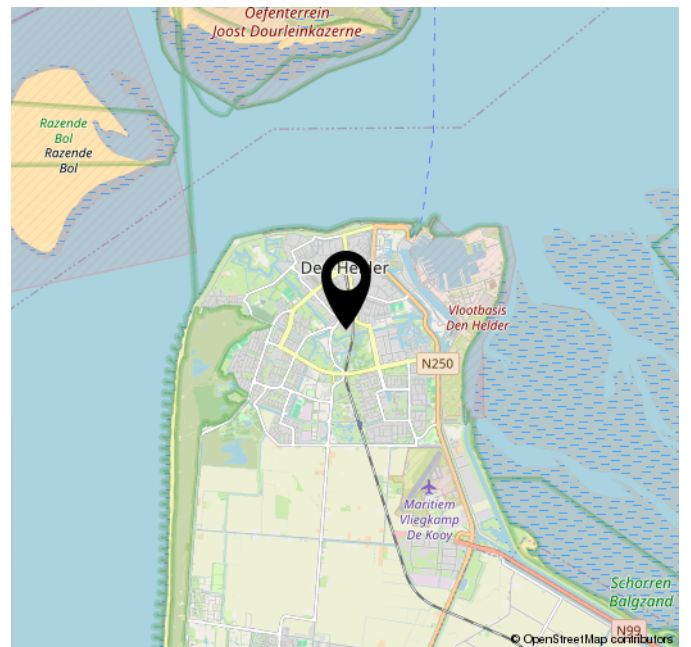
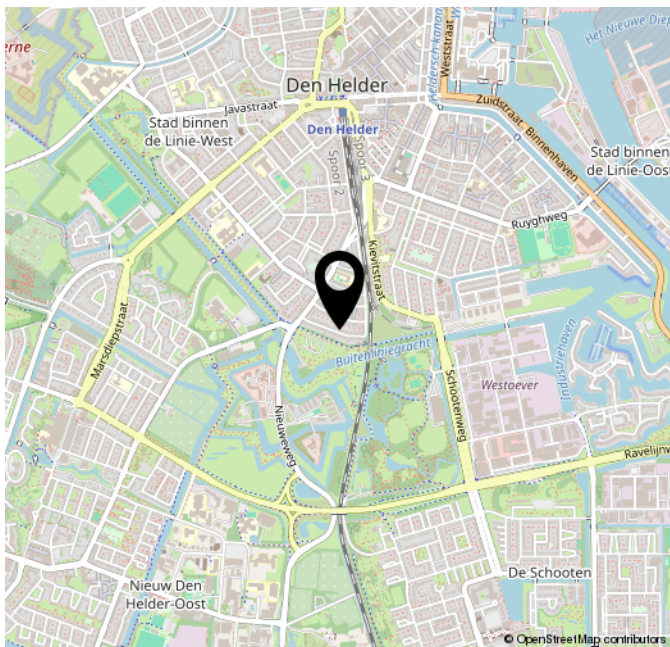
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.







Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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 VBO-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

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

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:
Dahliastraat 87, 1782 ME Den Helder

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- b. 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*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke zijn dat?
- c. 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*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, graag nader toelichten:
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel ☐ ja ☒ nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)?
Zo ja, welke?
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe lang nog?
- i. 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
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
Bedrag: €
Duur:
- k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
Zo ja:
Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☒ nee
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (*bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen*)?

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoeveel? €

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- m. Is er over de woning een geschil/procedures 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

Zo ja, welke is/zijn dat?

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

Vernieuwen slimme meter

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
 Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
 Platte daken: 15 jaar
 Overige daken: Geen idee
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, waar?
 Badkamer. Sinds de burens hun dak hebben gedaan. Geen last meer
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
 Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
 Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
 Is er sprake van volledige isolatie?
 Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

Hout

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
2023

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie?

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

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

☒ ja ☐ nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

- e. Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ 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 de gehele woning?

☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

De voordeur en badkamraam is enkelglas

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ☐ ja ☒ nee
Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee
Zo nee of meestal, toelichting:
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
Zo ja of soms, toelichting?
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?
Cv ketel
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☐ ja ☒ nee

Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):

Leaseketel. Maandprijs 38 euro

Merk van de installatie(s):

Nefit

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

2019

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

2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

Energiewacht

- b. 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

Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning?

☐ ja ☒ nee

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

☐ elektrisch

☐ warm water

☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

☒ n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

☒ n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

☒ n.v.t.

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

☒ ja ☐ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

☐ ja ☒ nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

Aantal: 9

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

☐ nader overeen te komen

☒ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? *(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattlek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)*

Functioneren alle zonnepanelen?

☐ niet bekend

☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:

2016

Installateur:

Zelfstroom

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

☐ ja ☒ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

☒ n.v.t.

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€

i. In welk jaar zijn voor het laatste de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatste gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☐ niet bekend

☐ ja ☐ nee

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

☐ niet bekend

☐ ja ☒ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, blijft deze achter? ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, toelichting:
 Alleen ventilatie in de badkamer

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?
 31-10-2024

Hoe oud is dit systeem ongeveer?
 10 jaar

- n. 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
 Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke?
 Gootsteen keuken zit iets los
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 15 jaar
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, welke niet?
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2010
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2015

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
Combimagnetron werkt alleen de magnetron functie
- i. 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?

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1932
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) 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.*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke en waar?
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de 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*) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h. Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, waar?
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen 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*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
- o. Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke label?
 Energie label B

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €
 Belastingjaar:

b. Wat is de WOZ-waarde? € 205000
Peiljaar: 2024

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €
Belastingjaar:

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

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: €
Elektra: €
Water: €
Stadsverwarming: €
Anders: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas m³
Elektriciteit hoog kWh
Elektriciteit laag kWh
Elektriciteit totaal kWh
Water m³
Stadsverwarming GJ
Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 4 bewoners

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke?
Cv ketel

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

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom: €
Duur: Die informatie komt zsm via de mail

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:
Hoe hoog is dan de canon per jaar? €
Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, tot wanneer?

- h. 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
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €

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?

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

De 55" led android tv blijft ook achter

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

.....

.....

Gegevens VBO-makelaar

Kantoor naam: Coltof Makelaardij & Partners

Adresgegevens: Kroonstraat 34

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Dahliastraat 87, 1782 ME, Den Helder

Datum:

02-05-2025

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.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☒	☐	☐	☐
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒

Vloerdecoratie, te weten:

Lijst van zaken

Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Reserveplinten nog aanwezig	☐	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Magnetron	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven / combi-magnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☒	☐	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Vriezer staat los in de blokhut/schuur	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☐
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☐
(Voordeur) bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Geiser	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

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

Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
--------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Beplanting	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Bebouwing

Lijst van zaken



Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☒
(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
Overige zaken				
(Sier) hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☒	☐	☐	☒
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Cvketel lease.	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen		+/-	+	++
3 Daken			+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	2480 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



17,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Dahliastraat 87
1782ME Den Helder

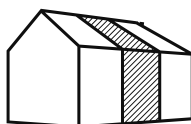
BAG-ID: 0400010000009892

Detailaanduiding

Bouwjaar 1932
Compactheid 1,99
Vloeroppervlakte 79m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

T.J. Laagland

Examnummer

8337.9551.4594

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



BELANGRIJKE INFORMATIE

Ondanks dat Coltof Makelaardij deze presentatie/brochure met grote zorgvuldigheid heeft samengesteld, kunnen er geen rechten worden ontleend aan teksten, berekeningen, aanbiedingen evenals aan afgebeelde foto's, plattegronden en artists-impressions. De door Coltof Makelaardij en verkoper verstrekte informatie moet gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het mogelijk uitbrengen van een bod.

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. De verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor, alsmede het schriftelijkheidsvereiste (artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek) op alle via ons aangeboden objecten van toepassing is.

Verkoper stelt daarom uitdrukkelijk dat een overeenkomst niet eerder tot stand komt dan nadat de koopovereenkomst is getekend door verkoper en koper en is ontvangen door verkoper en koper.

Als de koopovereenkomst is getekend is de koop voor de verkoper gelijk bindend, koper heeft dan nog drie dagen wettelijke bedenktijd. Nadat de bedenktijd voorbij is kun je als koper alleen nog onder de koopovereenkomst uit als je rechtsgeldig een beroep doet op een ontbindende voorwaarde.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- Over eventuele ontbindende voorwaarde(n) en de periode die u daarvoor wenst te stellen. Houdt u er rekening mee dat u als bieder niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering en Nationale Hypotheek Garantie bedingt, u dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.
- Over wanneer u de gebruikelijke borgstelling (10% van de koopsom) bij de betreffende notaris wenst te deponeren.
- Over het mogelijke voorbehoud van verkoop eigen woning.
- Over de datum van aanvaarding.
- Over de eventuele overname van roerende zaken.
- Of u wel of geen bouwkundige keuring wenst.

Bankgarantie/Waarborgsom

Het is gebruikelijk dat in de koopovereenkomst wordt opgenomen dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten van doorgaans 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt. Veelal wordt koper aangaande dit onderdeel geadviseerd door hun hypotheekadviseur. Tevens is het zo dat een verkoper ook in gebreke kan zijn, bijvoorbeeld als deze niet zoals overeengekomen zou leveren. Ook in zo'n geval is verkoper 10% van de koopsom verschuldigd aan koper, alsmede mogelijk een hoger bedrag om meer opgelopen financiële schade (hoger dan 10% van de koopsom) te vergoeden (dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst).

Informatieplicht verkoper

Een verkoper (eigenaar) heeft informatieplicht. Verkoper moet de koper alles vertellen over zaken die invloed kunnen hebben op de waarde van het huis of een toekomstige verkoop kunnen belemmeren. Verkoper is verplicht de koper te informeren over bij hem bekende gebreken en zodoende welke dat zijn. Maar als het gaat om overduidelijke gebreken die de koper zelf ook visueel kan waarnemen, dan hoeft verkoper die niet apart te benoemen. De koper heeft zelf de plicht om onderzoek te doen naar de staat van de woning en alles wat invloed kan hebben op zijn woonplezier c.q. gewenst gebruik. Veelal is er een vragenlijst voorhanden waarin verkoper schriftelijk de belangrijkste zaken benoemd.

Onderzoeksplicht koper

Bij het kopen van een huis heeft de koper een onderzoeksplicht. Een koper is ervoor verantwoordelijk om zo goed mogelijk te onderzoeken wat de staat van de koopwoning of het object is. Het gaat hierbij om de staat van onderhoud, maar ook of er bepaalde verplichtingen bij het huis horen.

Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule opgenomen worden. Daarin staat onder anderen dat koper bekend is met de ouderdom van de woning. Gevolgen van (verborgen) gebreken die het gevolg zijn van de ouderdom zijn voor rekening en risico van koper. Deze clausule legt de verantwoordelijkheid van de ouderdom van de woning bij de koper neer. Daarnaast vermeldt de ouderdomsclausule dat verkoper niet instaat voor de kwaliteit en bepaalde onderdelen van de woning.

BELANGRIJKE INFORMATIE

Voorts zal de clause op maat worden gemaakt voor het betreffende object. Ingeval koper of mogelijk zijn aankoopmakelaar de clause vooraf wil inlezen kan deze bij ons worden gevraagd.

Asbestclause

Verkoper dient onder anderen in de koopovereenkomst aan te geven of deze bekend is met verontreinigde grond, met asbest en zo ja waar dit zich (mogelijk) bevindt. Daarnaast dient verkoper aan te geven of deze bekend is of er in of rond het object ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn en/of bijvoorbeeld een septic tank. De verkoper beperkt in deze clause veelal zijn aansprakelijkheid, of sluit zijn aansprakelijkheid uit voor het geval dat (tenzij anders vermeld) er op een later tijdstip, buiten zijn medenweten toch asbest in de woning aanwezig blijkt te zijn, de grond toch verontreinigd zou zijn of er bijvoorbeeld toch ondergrondse tanks of septic tanks aanwezig zijn.

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden deze als bijlage toegevoegd aan de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Niet-zelfbewoningsclause

Ingeval de verkoper de woning niet zelf heeft bewoond (bijvoorbeeld wanneer er sprake is van vererving of van verkoop door een zogenaamde handelaar) weet deze daardoor veelal niets van eventuele gebreken. Zijn aansprakelijkheid voor gebreken wordt in deze clause beperkt of volledig uitgesloten.

Notariskeuze

De koper is in principe vrij een notaris te kiezen (tenzij anders bepaald in de verkoopbrochure) mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkocht object is gelegen dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 10 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. De reden hiervoor is dat doorgaans de verkoper en de makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendomsoverdracht en dat direct daaraan voorafgaand met koper en verkoper een inspectie en meterstandenopname wordt uitgevoerd in het verkochte object.

Heeft u vragen?

Wanneer u vragen heeft of bijvoorbeeld nog eens wil komen kijken, aarzelt u dan niet om contact met ons op te nemen en bel ons kantoor op 0223-200.005 of stuur ons een e-mail middels info@coltofmakelaardij.nl. Een WhatsApp sturen behoort uiteraard ook tot de mogelijkheden, wij zijn bereikbaar op 06-19585423. Op ons sfeervolle kantoor te Kroonstraat 34 te Den Helder bent u natuurlijk ook vrijblijvend van harte welkom, thee, koffie, een cola, een koud watertje of bijvoorbeeld een lekkere cappuccino of latte macchiato staan klaar of maken wij graag voor u!

Aankoopbegeleiding

Een aankoopmakelaar ontzorgt, adviseert en maximaliseert de kans van slagen bij uw zoektocht. De aanwezigheid van een makelaar zet uw bod kracht bij, wekt vertrouwen en geeft u rust. Tevens laat u zien een solide koper te zijn, iets wat het verschil kan maken. Wij zijn al uw aankoopmakelaar voor € 1.950,- en zijn dit gratis wanneer u uw huidige woning via ons verkoopt.

Het uitbrengen van een bod & financiering

Een goed voorbereid bod maakt indruk en details hierin, waaronder de financiering, kunnen het verschil maken. Een professionele hypotheekadviseur helpt u hier graag mee, onze partners van AFD Adviesgroep kunt u vrijblijvend om een gratis oriënterend gesprek vragen, zij spreken graag persoonlijk met u af. U belt of whatsapp dan Dave Duin, zijn telefoonnummer is 06-13377075 of Richard Portier via 06-55122867. De secretaresse van Dave en Richard is tijdens kantooruren bereikbaar middels 0223-747049.

Informatie gebruiken

Het is niet toegestaan informatie uit deze brochure te kopiëren of op enigerlei wijze openbaar te maken, te verspreiden of te verveelvoudigen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Coltof Makelaardij & Partners of de rechtmatige toestemming van de rechthebbende. U mag deze informatie wel afdrukken en/of downloaden voor eigen persoonlijk gebruik.

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag: van 9:00 uur tot 17:30 uur
In de avond en in het weekend op afspraak.

Zoekt u nog een makelaar en hypotheekadviseur? Voor een vrijblijvende (gratis) waardebepaling inclusief een adviesgesprek evenals voor een hypotheekadvies kunt u natuurlijk ook bij ons terecht!

WIJ HOUDEN HET HELDER

Waarom kiezen voor ons team?

Voor ons kantoor wordt veelal gekozen door relaties die wij eerder van dienst zijn geweest of omdat zij hun ervaringen doorvertellen aan familie, vrienden en kennissen. Bezichtigers worden ook regelmatig klanten van ons omdat zij zelf het contact, de benadering en service hebben ervaren. Een werkwijze die als onderscheidend, nuchter en persoonlijk ervaren wordt en op Funda zelfs gewaardeerd met een 9,6. Onze volledig transparante full service werkwijze, waarbij u alleen het all-inclusive tarief betaald als uw woning of ander onroerend goed object verkocht en door een notaris overgedragen is zorgt ook voor een aanzienlijk aandeel nieuwe relaties, iedereen is welkom! Hieronder hebben wij onze unieke aanpak voor u op een rijtje gezet:

- ✓ Wij werken daadwerkelijk op no cure no pay-basis, u betaalt niets vooraf (wij rekenen dus geen opstartkosten).
- ✓ Wij hanteren als een van de weinige makelaars openbare tarieven, namelijk:

€ 2.750,- (all-inclusive) voor verkopen tot € 200.000,-

€ 2.950,- (all-inclusive) voor verkopen vanaf € 200.000,- tot € 375.000,-

€ 3.750,- (all-inclusive) voor verkopen vanaf € 375.000,- tot € 500.000,-

€ 3.950,- (all-inclusive) voor verkopen vanaf € 500.000,- tot € 700.000,-

Wanneer verwacht wordt dat het verkoopresultaat boven de € 700.000,- uitkomt, dan maken wij voor u graag een verrassende offerte op maat.

Bovengenoemde kosten zijn inclusief alle hieronder genoemde services:

- ✓ Bij verkoop via ons zijn wij kosteloos uw aankoopmakelaar (u bespaart daarmee al direct € 1.950,- of meer);
- ✓ U betaalt niets extra voor het maken van een fotoreportage, die professioneel gemaakt wordt door onze fotografe Gaby Bakker en ook niet voor het laten opmaken van plattegronden en een NEN-meetrapport;
- ✓ Wij plaatsen de woning zonder bijkomende kosten op onder andere Funda (alle foto's);
- ✓ Het plaatsen van borden en eventueel ander reclamemateriaal is voor onze rekening;

- ✓ U betaalt bij ons niet voor het maken van een brochure en voor advertenties in gedrukte media;
- ✓ Wij zijn actief op social media, de advertentiekosten die wij daar maken nemen wij ook voor onze rekening;
- ✓ Wij zijn opvallend actief op social media, waaronder op Facebook. Daar hebben wij een enorm bereik en behalen daarmee bovendien de gewenste resultaten;
- ✓ Bij ons dus geen enkele verrassing achteraf. Zo betaalt u ook niet per bezichtiging, derhalve alleen het all-inclusive tarief hierboven als uw woning of ander onroerend goed object door de betreffende notaris is overgedragen.

Tip: Bekijk eens onze referenties op onder andere Funda, waar onze werkwijze vooral als onderscheidend, nuchter en persoonlijk omschreven wordt en voor service en begeleiding gewaardeerd met een **9,8**

Nieuwsgierig? Vraag een gratis waardebepaling aan via **0223-200.005** of wees vrijblijvend welkom op ons gezellige kantoor te Kroonstraat 34 te Den Helder. Thee, koffie, een cola, een koud watertje of bijvoorbeeld een lekkere cappuccino of latte macchiato staan klaar of maken wij à la minute voor u!





DE MAKELAAR BIJ WIE ÁLLES **HELDER** IS.

EEN WAARDEBEPALING IS ALTIJD GRATIS.

GEEN OPSTARTKOSTEN.

GEEN FOTO EN PLATTEGRONDKOSTEN.

WIJ HANTEREN ALS EEN VAN DE WEINIGE
MAKELAARS DUIDELIJKE EN OPENBARE
TARIEVEN, ZIE ONZE WEBSITE.

NO CURE NO PAY.

BIJ VERKOOP VIA ONS ZIJN WIJ KOSTELOOS
UW AANKOOPMAKELAAR.

Coltof Makelaardij & Partners
Kroonstraat 34
1781 GA Den Helder
0223 200 005
info@coltofmakelaardij.nl