

JASPERS-VAN DIEPEN

MAKELAARS TAXATEURS ADVISEURS



Zwaagdijk 278,
1682 NS ZWAAGDIJK-OOST

KANTOOR WOGNUM

Bezoekadres:

Burg. Commandeurlaan 2 1687 BH Wognum

T 0229 - 57 36 00

F (0229) 57 3599

WWW.JASPERS-VANDIEPEN.NL

wognum@jaspers-vandiepen.nl

KvK Wognum 58102752



Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

INHOUDSOPGAVE

- 1. BEDANKT VOOR UW INTERESSE!**
- 2. OMSCHRIJVING OBJECT**
- 3. KENMERKEN**
- 4. KADASTRALE KAART**
- 5. LUCHTFOTO**
- 6. FOTOBLAG**
- 7. ARTIST IMPRESSION**
- 8. PLATTEGRONDEN**
- 9. VRAGENLIJST**
- 10. ROERENDE ZAKENLIJST**
- 11. VERKOOP INFORMATIE EN PROCEDURES**
- 12. CONTACTINFORMATIE**

BEDANKT VOOR UW INTERESSE !

Geachte belangstellenden,

Allereerst willen wij u namens de verkoper(s) bedanken voor uw belangstelling voor deze woning. Wij hopen dat deze brochure u een duidelijk beeld van de woning geeft en dat wij u kunnen uitnodigen tot een bezichtiging of het uitbrengen van een bod.

De informatie die door ons wordt verstrekt is met grote zorg samengesteld, doch het is mogelijk dat deze informatie iets afwijkt van de werkelijkheid. Wij benadrukken dan ook dat aan deze brochure geen rechten kunnen worden ontleend.

De eventuele plattegronden in deze brochure geven vaak de standaard situatie van het object weer. Het kan zo zijn dat deze tekeningen niet meer met de werkelijkheid overeenkomen.

Aangezien een huis kopen (of verkopen) voor u geen alledaagse gebeurtenis is begrijpen wij dat u met uw beslissing niet over een nacht ijs gaat. Maar u begrijpt ook dat dit een spannende periode is voor de verkoper(s), wij verzoeken u dan ook uw reactie, al dan niet positief, zo spoedig mogelijk aan ons door te geven.

Mocht u nog verdere vragen hebben dan staan wij zes dagen per week voor uw klaar!

Met vriendelijke groet,

Jaspers-Van Diepen
Makelaars Taxateurs Adviseurs BV

OMSCHRIJVING OBJECT



Zwaagdijk 278



Zwaagdijk-Oost

Aan de Zwaagdijk 278 staat een karakteristieke geschakelde woonboerderij, genaamd 'Westerhonk', waar comfort, duurzaamheid en veelzijdigheid samenkomen. Een droomlocatie voor gezinnen, ondernemers of samenwonenden die op zoek zijn naar iets bijzonders. Deze energiezuinige woonboerderij heeft alles in huis. De woonboerderij is nagenoeg volledig gerenoveerd en is o.a. voorzien van 10 zonnepanelen, wordt verwarmd via een warmtepomp en is dus een toekomstbestendige woonboerderij. De woonboerderij heeft volop leefruimte en biedt diverse mogelijkheden, voor bijvoorbeeld een samengestelde familie, kangoeroewonen of een combinatie van wonen en werken aan huis.

Wat deze woonboerderij extra uniek maakt?

- Dubbele bewoning mogelijk (na goedkeuring gemeente).
- Gastenverblijf aanwezig met eigen voorzieningen.
- Prachtig perceel met foodgarden, kas en fruitbomen.
- De woonboerderij is gasloos.
- Vrije ligging op korte afstand van de Rijksweg A7, de binnenstad van Hoorn (circa 10 autominuten) winkelvoorzieningen en openbaar vervoer.

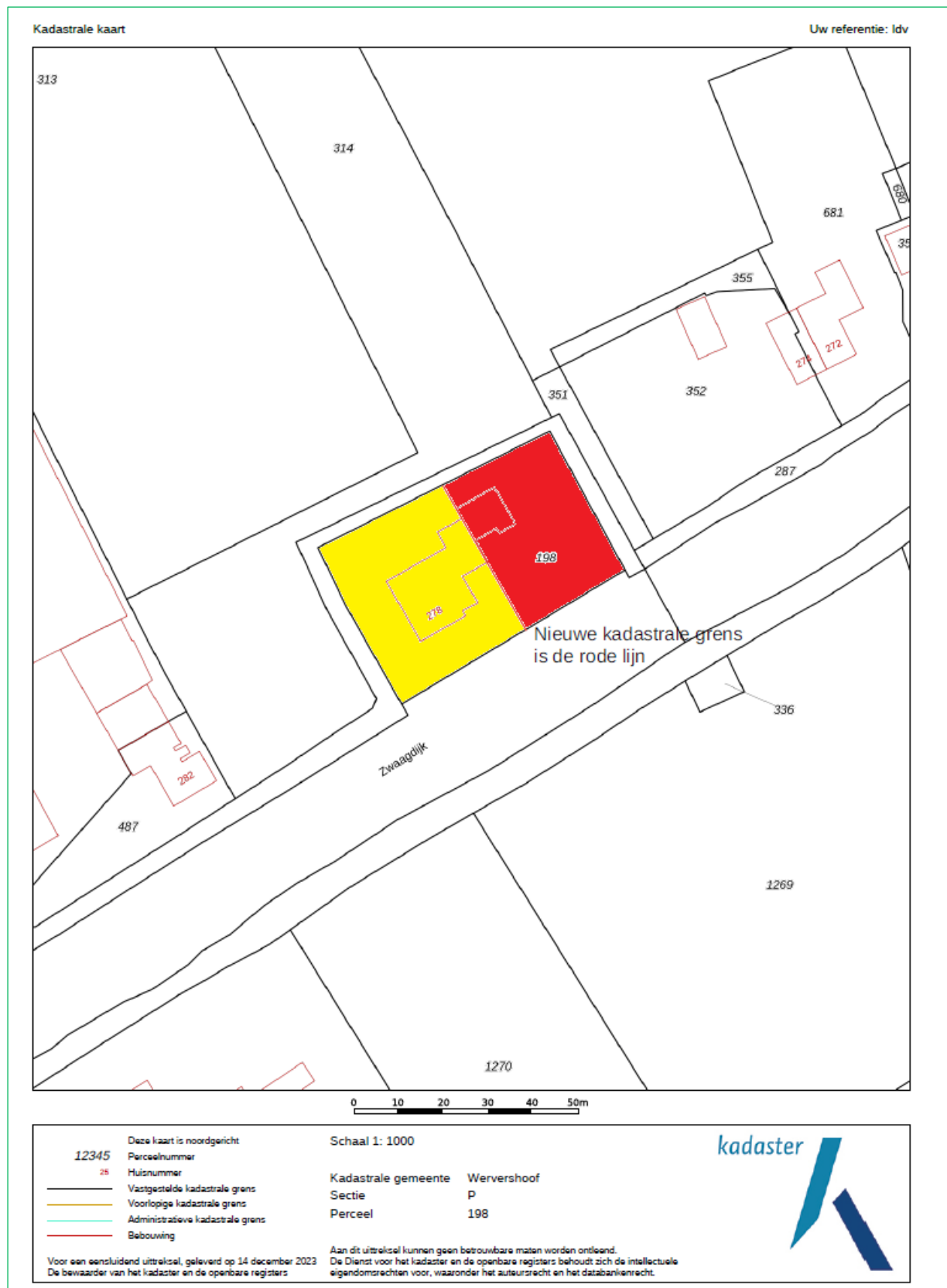
Zelden komt zo'n veelzijdige en energiezuinige woonboerderij op een toplocatie beschikbaar. Kom deze woonboerderij zelf ervaren tijdens een bezichtiging! Neem contact met ons op voor het maken van een afspraak en ontdek de mogelijkheden van deze prachtige woonboerderij.

Eventueel is de woonboerderij ook als geheel te koop met derhalve meer grond en de aangebouwde schuurruimte. Het perceeloppervlak is dan 2.180m² en de overige inpandige ruimte 190m². De vraagprijs voor dit geheel is € 1.145.000,-- k.k..

KENMERKEN

Prijs	: Vraagprijs geschakelde boerderij op circa 1.200m ² grond: € 975.000.—k.k. Vraagprijs geheel € 1.145.000,— k.k.	
Type object	: Geschakelde woonboerderij	
Bouwjaar	: 1862	
Gebruiksoppervlak	: 434m ²	
Overige inpandige ruimte	: 16m ² (met schuurruimte erbij is dit 190m ²)	
Inhoud woning	: 1.510m ³ (met schuurruimte erbij is dit 2.180m ³)	
Externe bergruimte	: 42m ²	
Perceel circa	: 1.200m ² (dient nog te worden uitgemeten). Als geheel is dit 2.180m ² .	
Tuin	: Randon	
Verwarming	Type	: Water/ water Warmtepomp
	Merk	: nibe fighter 1330 40kw
	Bouwjaar	: 2007
	Eigendom	: Ja
Warm water	Type	: Warmtepompboiler
	Merk	: Nibe fighter 120 + 200 liter boiler
	Bouwjaar	: 2013
	Eigendom	: Ja
	Extra voorzieningen	: Lucht/ water warmtepomp
	Type	: Ferroli aqua plus 90 ht
	Bouwjaar	: 2019
Isolatie	Vloerisolatie	: Gedeeltelijk
	Muurisolatie	: Ja
	Glasisolatie	: Ja
	Dakisolatie	: Ja
Energie label	Definitief energie label A+++	

KADASTRALE KAART

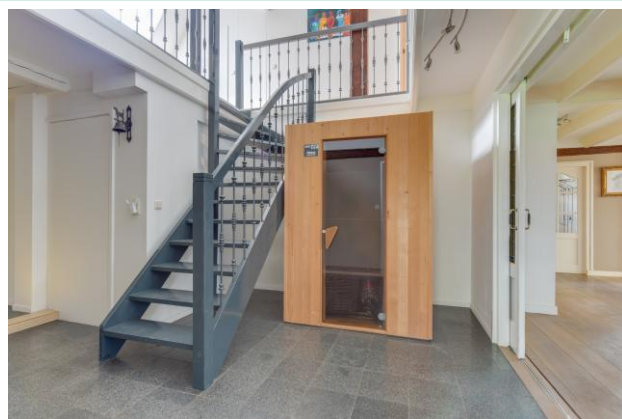
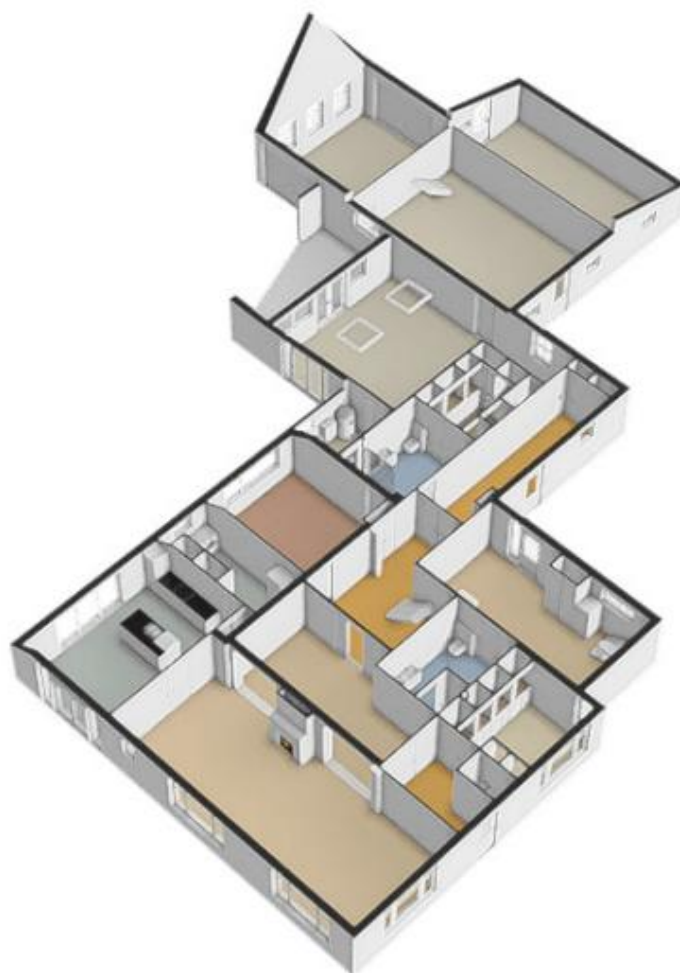


LUCHTFOTO

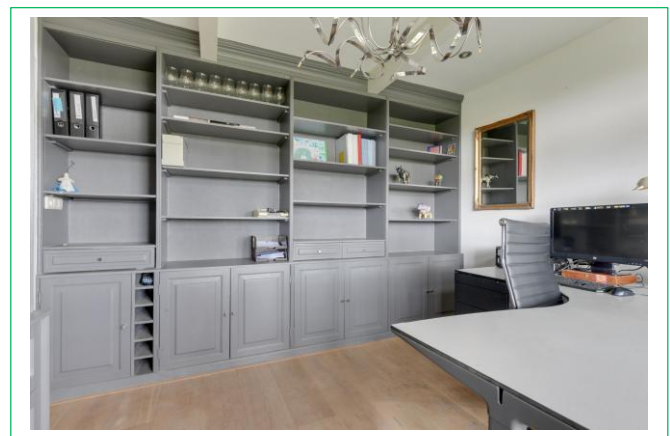
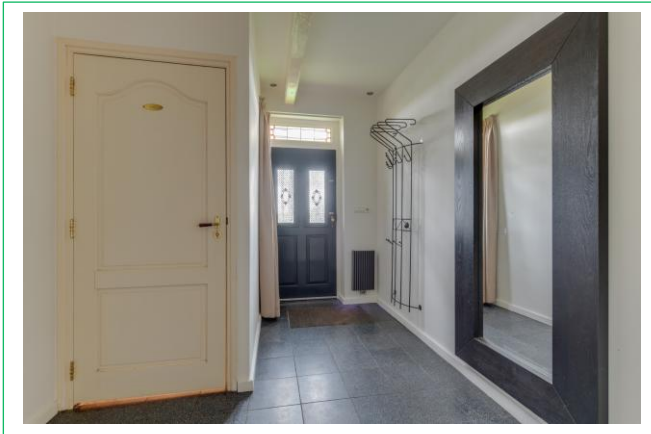


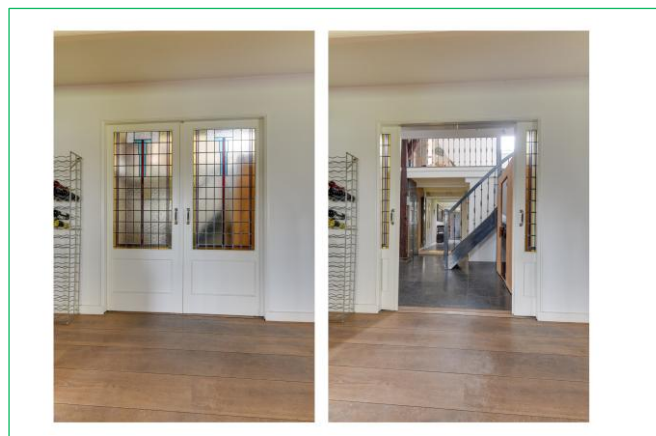
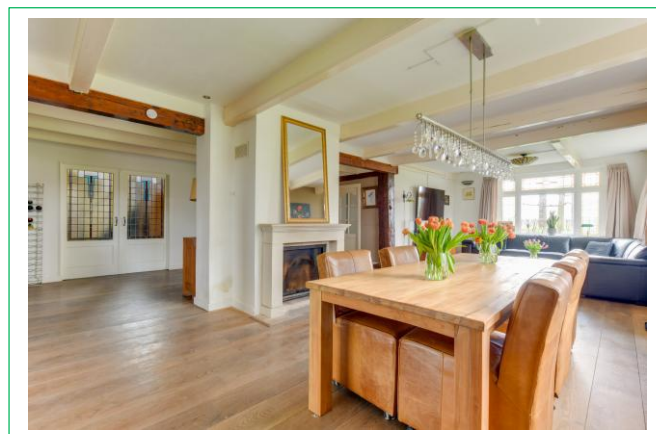
FOTOBLAG

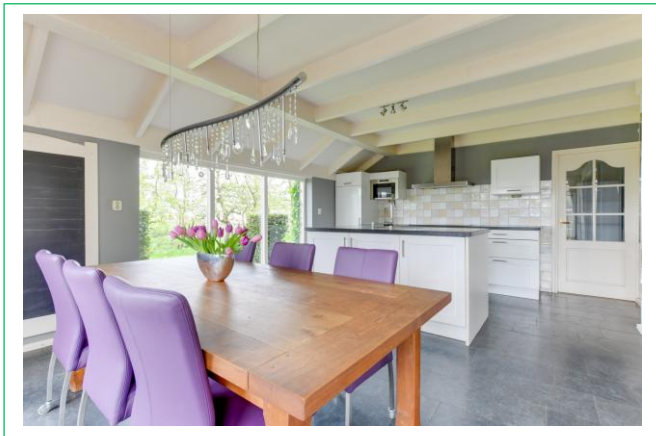
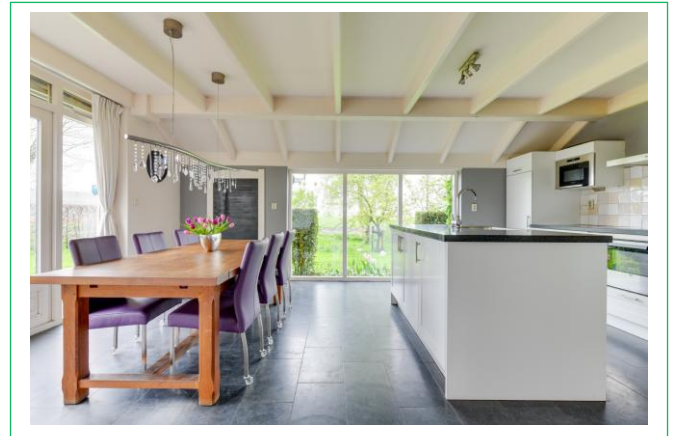
Begane grond





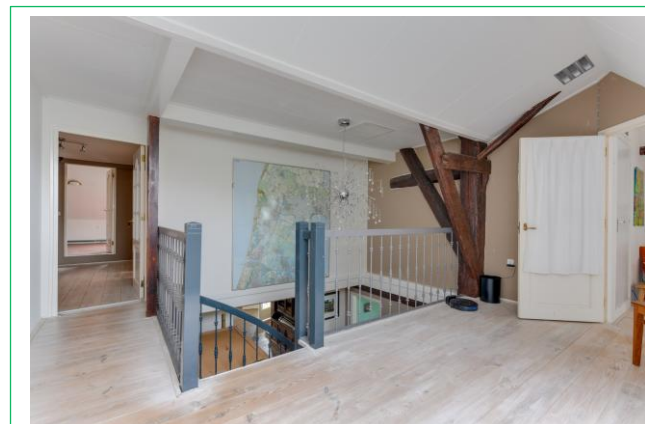
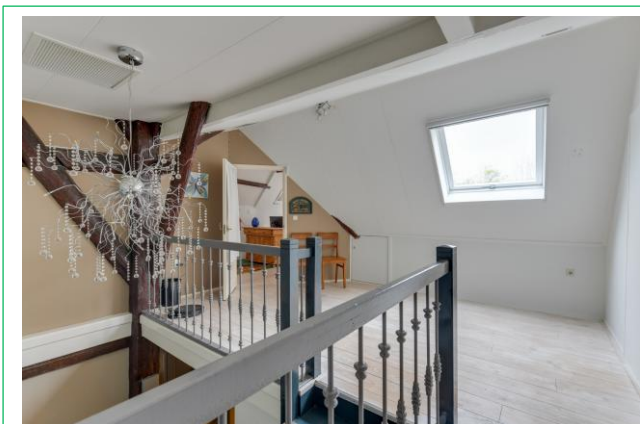
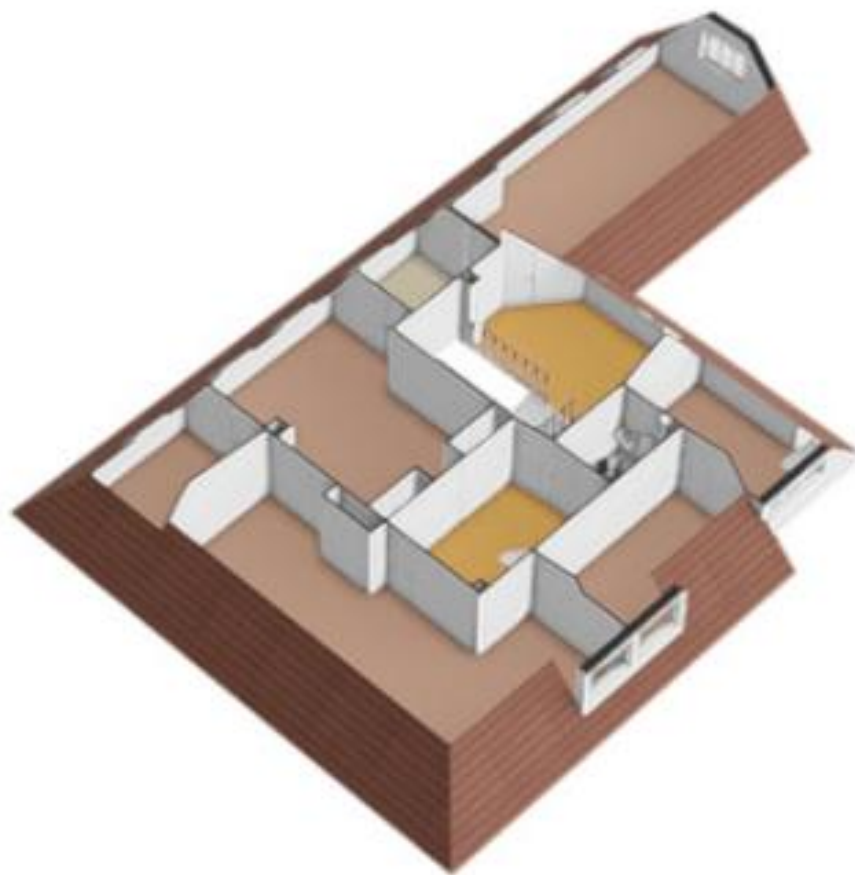


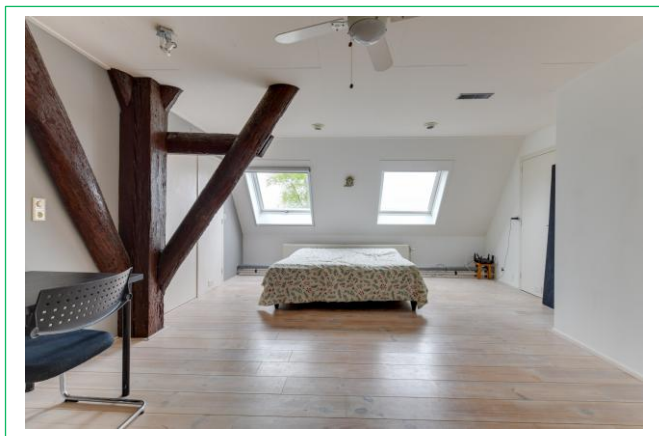
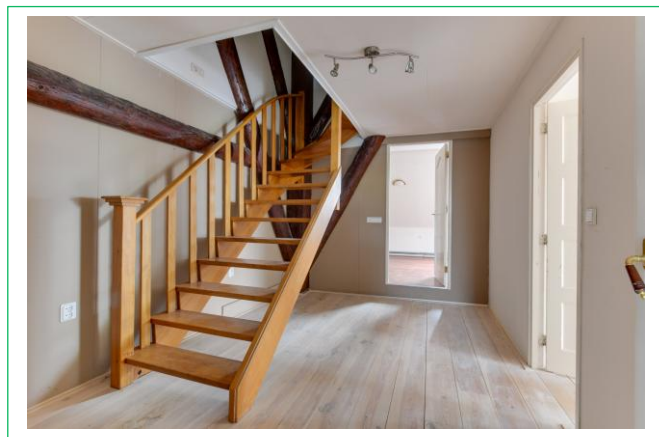


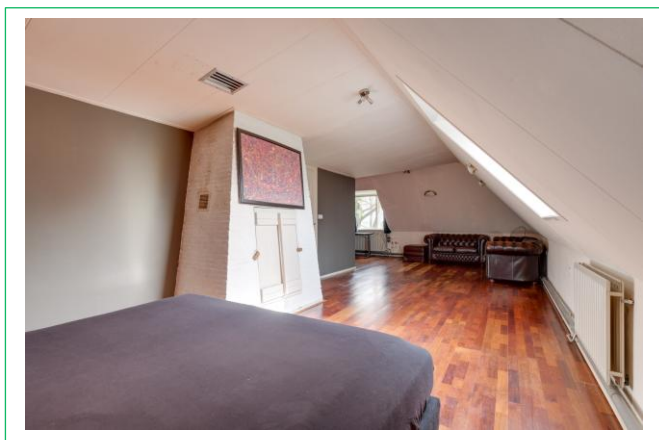




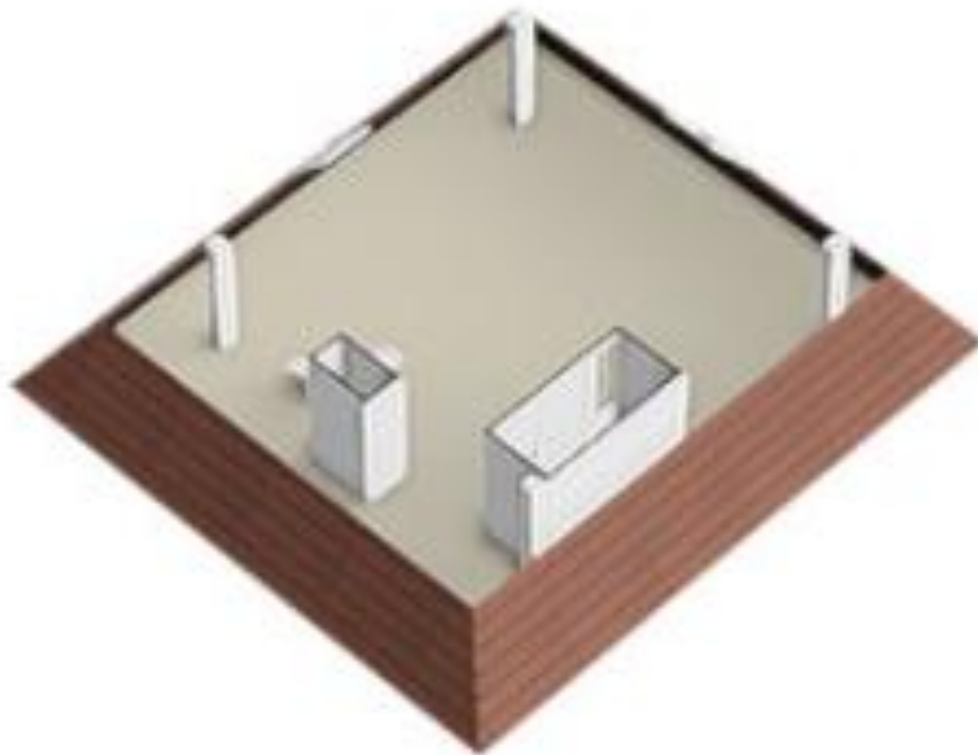
Eerste Verdieping



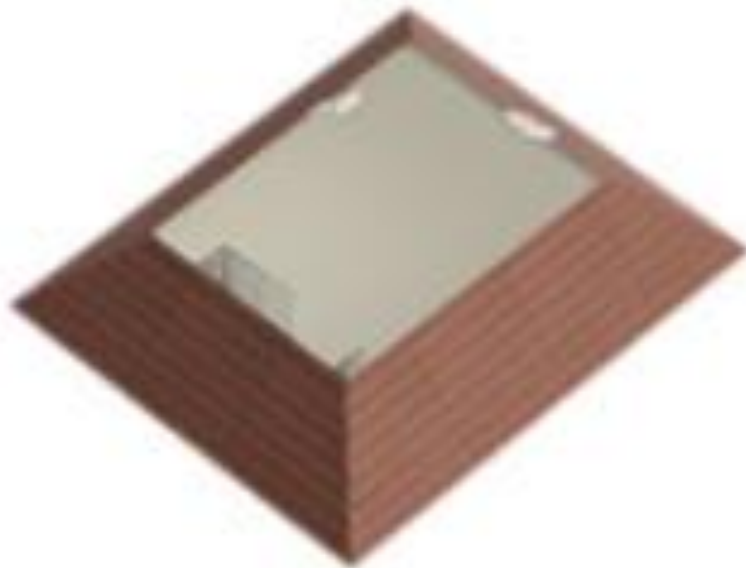




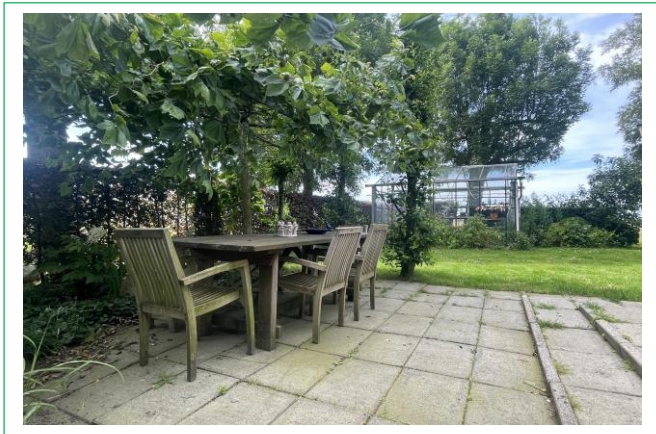
Tweede verdieping



Derde verdieping







ARTIST IMPRESSION

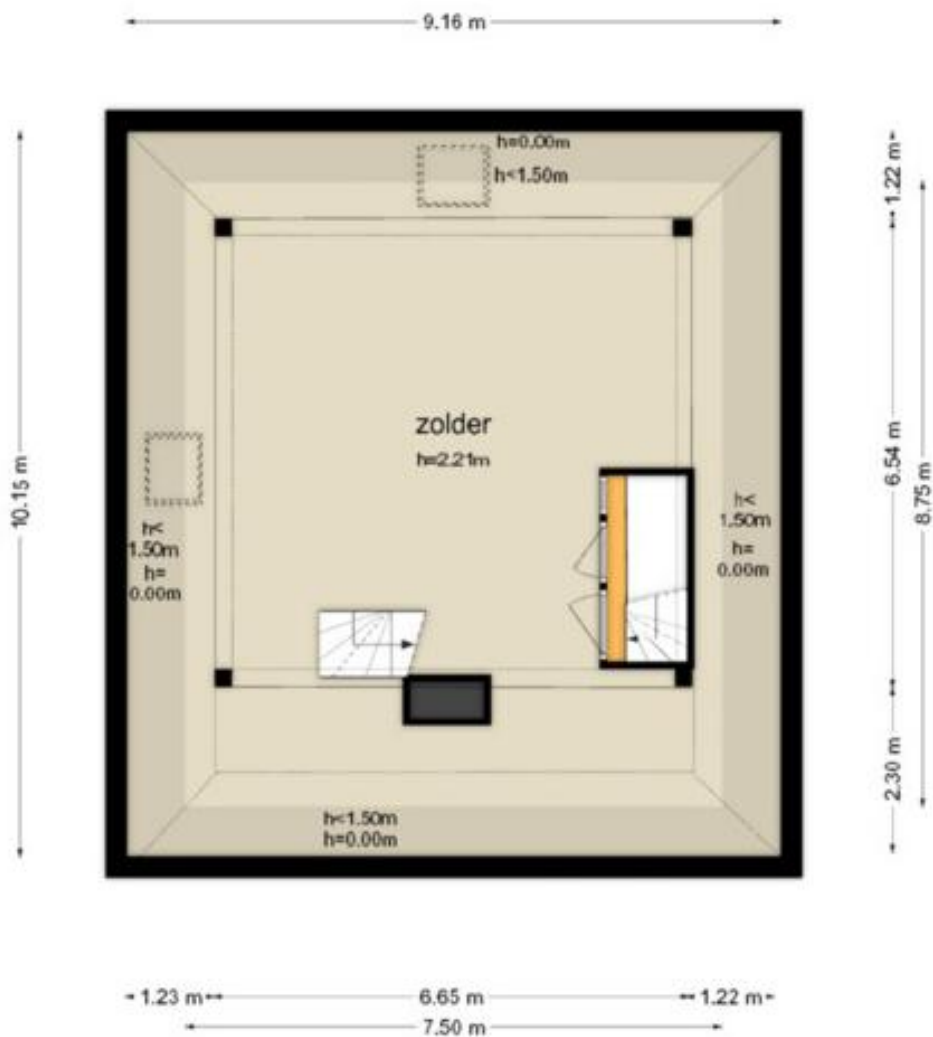


Zwaagdijk-Oost 278 - Zwaagdijk
Eerste Verdieping



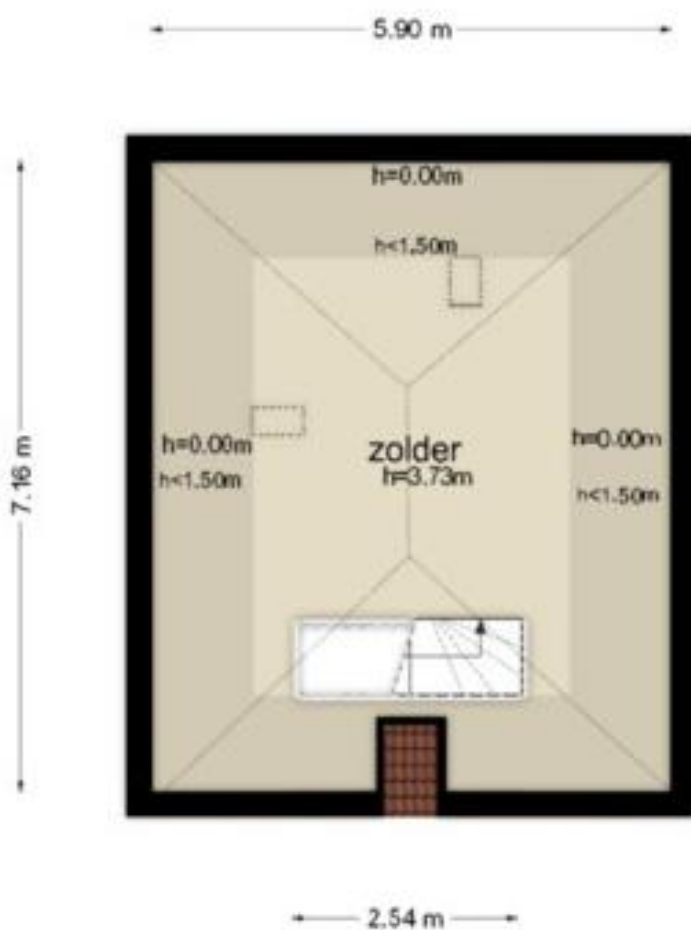
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Zwaagdijk-Oost 278 - Zwaagdijk Tweede Verdieping

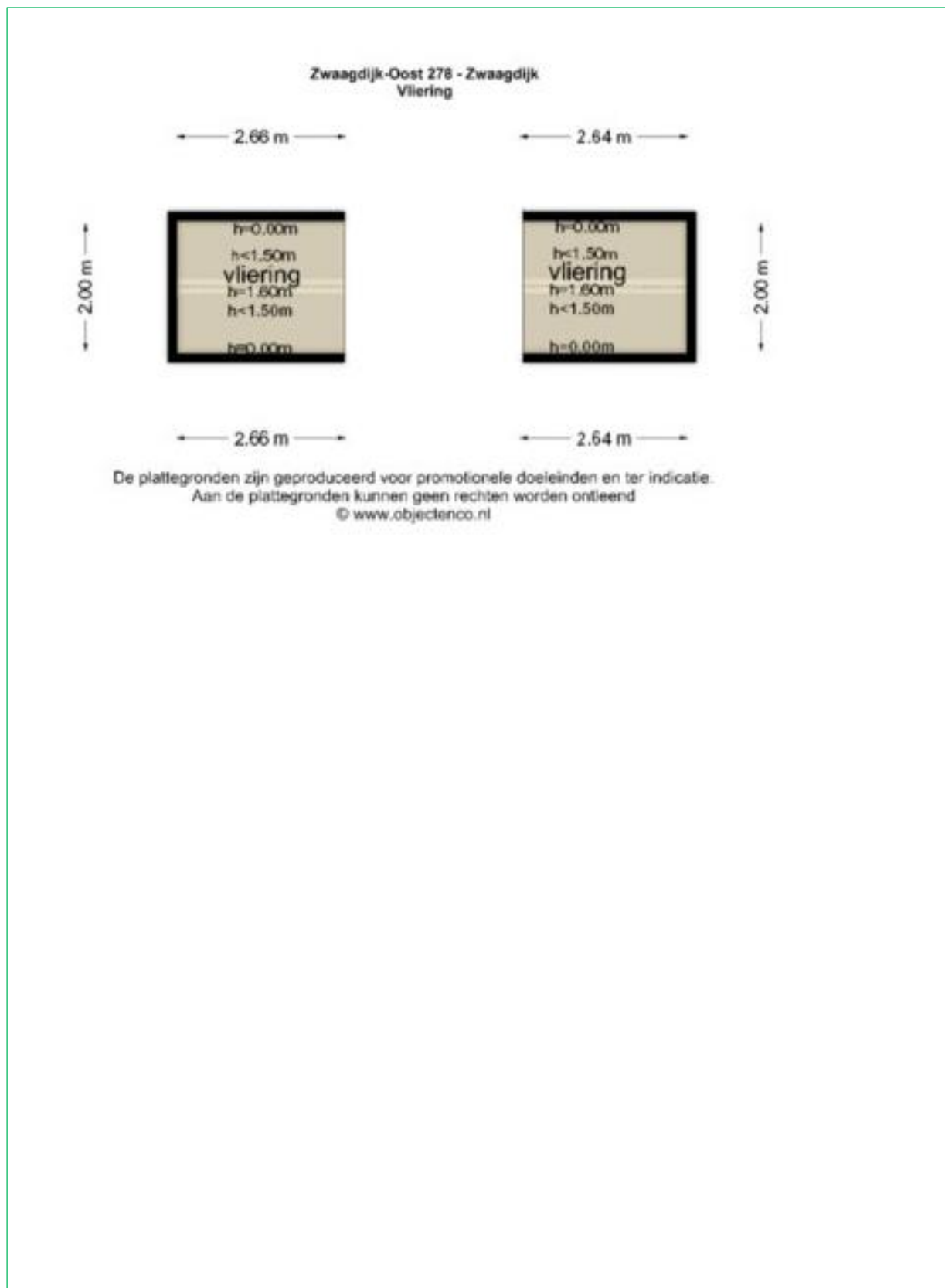


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl

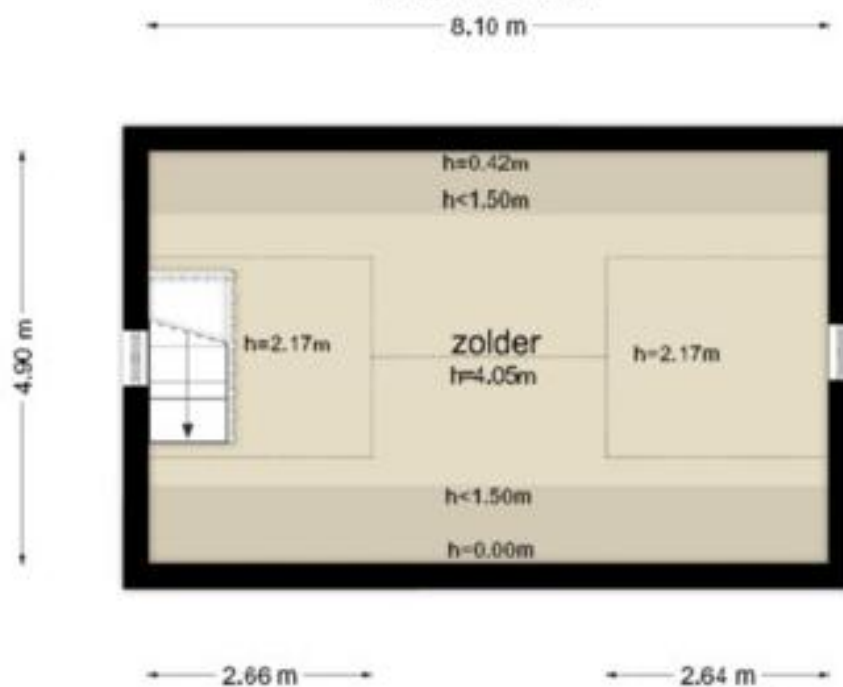
Zwaagdijk-Oost 278 - Zwaagdijk Derde Verdieping



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



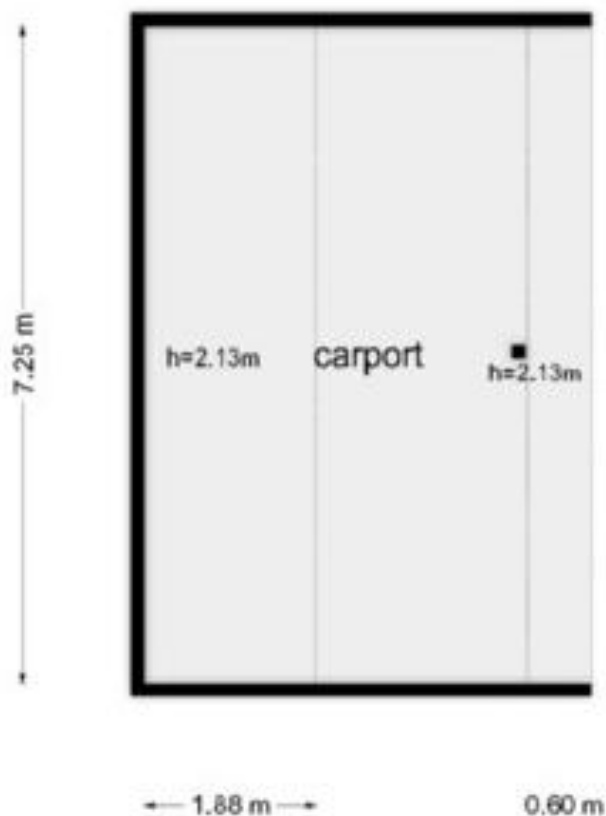
**Zwaagdijk-Oost 278 - Zwaagdijk
Werkplaats Zolder**



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

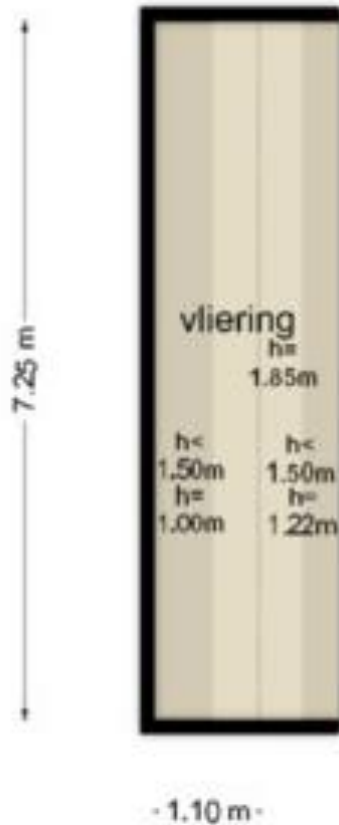
Zwaagdijk-Oost 278 - Zwaagdijk
Carport

4.92 m



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

Zwaagdijk-Oost 278 - Zwaagdijk
Carport Vliering
← 1.88 m →



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

VRAGENLIJST

1. Andere overeenkomsten

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

☐ ja ☒ nee

Zijn er voorzover u bekend 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

2. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen

Rusten er voorzover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?

☐ ja ☒ nee

3. Publiekrechtelijke beperkingen

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van ruilverkaveling?

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van onteigening?

☐ ja ☒ nee

4. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u 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

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

☐ ja ☒ nee

5. Verhuur

Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

☐ ja ☒ nee

- Zo ja, graag nader toelichten:

6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening)?

☐ ja ☒ nee

7. 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?

☒ ja ☐ nee

- a. als beschermd monument
- b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht
- c. gemeentelijk monument
- d. "beeldbepalend pand"

☐
☐
☐
☒

Tevens staan de 2 rode beuken bomen (*Fagus sylv. 'Atropunicea'*) aan de voorzijde op de Waardevolle bomen lijst van de gemeente Medemblik.

8. Onderhoudscontracten, garanties

Zijn u onderhoudscontracten en/ of garantieregelingen bekend van goederen die mee verkocht worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (voorbeelden: G.I.W.-garantie, c.v.-ketelonderhoudsabonnement, garantie over keukenapparatuur, boiler.)

☐ ja ☒ nee

9. Premies

Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling?

☐ ja ☒ nee

10. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie. Deze gelden vooral bij monumentenpanden.)

☐ ja ☒ nee

11. Aanschrijvingen

Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd?

☐ ja ☒ nee

12. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **In verband met een brand in de meterkast in december 2022 is de woning tijdelijk onbewoonbaar verklaard door de gemeente. Inmiddels is de meterkast vernieuwd.**

☒ ja ☐ nee

13. Verbouwingen/ isolatie

Is er een verbouwing uitgevoerd of iets aan- of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bijvoorbeeld bouwvergunning)?

☐ ja ☒ nee

Indien u in de afgelopen tien jaar verbeteringen aan uw woning heeft uitgevoerd of uit heeft laten voeren, kunt u dan aangeven in welk jaar dat is geweest?

- platdakbedekking:

2022

Is het pand tijdens of na de bouw voorzien van isolatie?

vloerisolatie

- ☒ Ja, gedeeltelijk, alleen in de hal, keuken, badkamer en appartement

muurisolatie

- ☒ Ja, geheel (inclusief schuren): spouwmuurisolatie met glaswol vlokken en de knieschotten met cellulose

glasisolatie

- ☒ Ja, geheel, type beglazing: glas-in-lood met 2 lagen vlakglas, verder dubbelglas.

dakisolatie

- ☒ Ja, geheel, 10 cm glaswol + 6cm PUR + 18mm multiplex.

14. Installaties

Is de elektrische installatie vernieuwd? **Meterkast vernieuwd en verplaatst.**

☒ ja ☐ nee

Is de woning voorzien van zonnepanelen?

☒ ja ☐ nee

- Hoeveel:
- Bouwjaar:
- Indicatie opbrengst in kWh per jaar:

10

2023

10x455kWh

Is er op iedere woonlaag een werkende rookmelder aanwezig?

☒ ja ☐ nee

- Eventuele toelichting:

Hoe wordt de woning verwarmd?

☒ Water/ water warmtepomp

- bouwjaar:

2007

- Type: **nibe fighter 1330 40kw**

- Eventuele toelichting: **nieuwe brine pomp buitenzijde + slang vervangen in 2023**

Welke voorziening is er aanwezig voor warm tapwater?

☒ Warmtepompboiler

- bouwjaar

2013

- type: **Nibe fighter 120 + 200 liter boiler**

☒ Lucht/ water warmtepomp

- bouwjaar:

2019

- Type: type: **Ferrol aqua plus 90 ht**

Is er vloerverwarming in de woning aanwezig?

☒ ja ☐ nee

- Zo ja waar, en is dit bijvoorbeeld via de c.v.-ketel, elektrisch of via een warmtepomp?

Alleen in de hal, keuken, badkamer en appartement via de warmtepomp.

15. Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? *(bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfs-onroerendgoed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)*

☐ ja ☒ nee

16. Gebruik

Hoe gebruikt u het huis nu? (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)

Woning

Is dat gebruik volgens u en/ of de gemeente toegestaan?

☒ ja ☐ nee

17. Gebreken, bezwaren

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? *(denk daarbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, c.v., mechanische ventilatie, apparatuur zoals deurbel, telefoon/ intercom, keukenapparatuur, zonneschermen, thermostaat, kachels etc.)*

☐ ja ☒ nee

Is er voorzover u bekend 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, Omnia of Tilburgs beton. Ook andere betonelementen bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)*

☐ ja ☒ nee

Is het pand voorzover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?

☐ ja ☒ nee

Echter het dak is in 2022 wel preventief behandeld.

Beschrijf hieronder het type en de kwaliteit van de vloer op de begane grond:

☒ Beton

Zijn u nog andere gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing?

☒ ja ☐ nee

• **T.p.v. de voordeur van het staartstuk is de gevel verzakt.**

• **Er is sprake van wat vocht achter de tegels in de badkamer op de begane grond.**

18. Verontreinigingen

Is voorzover u bekend, de bodem verontreinigd of is er reden om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?

☐ ja ☒ nee

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

☐ ja ☒ nee

Is er voorzover u bekend een olietank in de grond aanwezig?

☐ ja ☒ nee

Echter er is nog wel een gierkelder aanwezig welke is gevuld.

Is voorzover u bekend de gevel ooit gereinigd?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode?

— *droog (met grit)*

☐ ja ☐ nee

— *nat (chemisch, met water nagespoeld)*

☐ ja ☐ nee

Zijn er voorzover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (berging, garage etc.) eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal aangebracht? (eternietplaat zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)

☐ ja ☒ nee

- **Bij woningen welke zijn gebouwd in 1993 of eerder kan het gezien het bouwjaar mogelijk zijn dat er asbesthoudende materialen zijn toegepast.**

Blijft er in het pand “zeil” achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982?

☐ ja ☒ nee

19. Riolering

Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool?

☐ ja ☒ nee

- Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen dan plaats? **Via de septictank. De toilet op de begane grond aan de voorzijde en de keuken lozen rechtsreeks op de sloot.**

20. Septictank

Is er voorzover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?

☒ ja ☐ nee

- Zo ja, waar? **Bij de voordeur.**

21. Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleast (bijvoorbeeld de c.v.-ketel)?

☐ ja ☒ nee

22. Achterstallige betalingen

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

☒ ja ☐ nee

23. Overige

- Is er een kabel-aansluiting of eventueel glasvezel aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Graag aangeven welke aansluiting aanwezig is (kpn, ziggo, etc.)

☒ Ziggo

☒ Glasvezel (alleen buiten, aansluiting binnen nog niet).

- Is er sprake van schouwplicht bij aangrenzend water?

☒ ja ☐ nee

24. Energie

Wat is uw verbruik aan energie?

Thans is de woning door de warmtepomp en de zonnepanelen een '0 op de meter woning'.

ROERENDE ZAKENLIJST

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<u>Algemeen</u>				
- Tuinaanleg en bestrating	☒	☐	☐	☐
- Beplanting/ erfafscheiding	☒	☐	☐	☐
- Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
- Tuinhuis/ buitenberging	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenstokhouder	☒	☐	☐	☐
- Brievenbus (indien los)	☒	☐	☐	☐
- (Voor)deurbel	☒	☐	☐	☐
- Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
- Zonneschermb 1x	☒	☐	☐	☐
<u>Begane grond</u>				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Stoffering voor de ramen	☒	☐	☐	☐
- Binnenverlichting				
- <i>Opbouwverlichting</i>	☐	☒	☐	☐
- <i>Inbouwverlichting</i>	☒	☐	☐	☐
- Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
- Losse kasten	☐	☒	☐	☐
- Boeken-/ legplanken	☒	☐	☐	☐
<u>Keuken</u>				
- Keukenblok	☒	☐	☐	☐
- Bovenkasten	☒	☐	☐	☐
- Keukenblokverlichting	☒	☐	☐	☐
<u>Inbouwapparatuur</u>				
- Kookplaat, soort inductie	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap/ schouw	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
<u>Eerste en tweede verdieping</u>				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Stoffering voor de ramen	☒	☐	☐	☐
- Binnenverlichting				
- <i>Opbouwverlichting</i>	☐	☒	☐	☐
- <i>Inbouwverlichting</i>	☒	☐	☐	☐
- Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
- Losse kasten	☐	☒	☐	☐
- Boeken-/ legplanken	☐	☒	☐	☐

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<u>Warmwatervoorziening/ CV</u>				
- C.V.-ketel met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
- Close-in-boiler	☒	☐	☐	☐
- Haard	☒	☐	☐	☐
- Airconditioning	☒	☐	☐	☐
- Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
<u>Sanitaire voorzieningen</u>				
- Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
- Badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)	☒	☐	☐	☐
<u>Overige</u>				
- Brug in de garage	☐	☒	☐	☐
- Compressor	☐	☒	☐	☐
- Hobbykas	☒	☐	☐	☐

VERKOOPINFORMATIE EN PROCEDURES

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er vanuit worden gegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. Noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar wordt enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van de in de brochure vermelde gegevens. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Toelichting NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand is gekomen nadat niet alleen over de koopsom maar ook over zaken als (datum oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelovereenkomst, gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de gekozen notaris.

Voorbehoud

Een eventueel door de koper te maken voorbehoud (bijvoorbeeld financieringsvoorbehoud, bouwtechnisch keuring, bodemonderzoek, etc.) wordt alleen in de koopovereenkomst opgenomen indien deze bij de onderhandeling is overeengekomen.

Onderzoeksplicht

De kandidaat-koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang (kunnen) zijn.

Mededelingsplicht verkoper

De verkoper heeft een mededelingsplicht. In de vragenlijst welke in deze brochure is opgenomen staan eventuele bijzonderheden vermeld.

Ouderdom

Afhankelijk van het bouwjaar van de onroerende zaak zal er in de koopovereenkomst een 'ouderdomsclausule' worden opgenomen.

Bewoning

Indien de onroerende zaak nooit (bijvoorbeeld bij erfgenamen) of geruime tijd niet door de verkoper is bewoond dan zal in de koopovereenkomst een clausule van 'niet bewoning' worden opgenomen.

Asbest

Indien de onroerende zaak is gebouwd in 1993 of eerder dan kunnen er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende stoffen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen

Indien er op de onroerende zaak c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage aan de koopovereenkomst aangehecht, meestal in de vorm van een kopie van de akte van levering.

Energielabel

Vanaf 1 januari 2021 is het hebben van een energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van een woning. De verkoper is verplicht het energielabel te overhandigen bij de eigendomsoverdracht van de woning. Het niet hebben van een energielabel is voor rekening en risico van de verkoper.

Een woning bezichtigd.. En dan?

Graag ontvangen wij een reactie op deze bezichtiging, zodat wij de verkoper hierover kunnen informeren. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben, neem dan gerust contact met ons op.

Toch een andere woning?

Het zou kunnen zijn dat deze woning niet de woning van uw keuze is. Misschien kunnen wij dan toch iets voor u betekenen als aankoopmakelaar. Wij weten wat er speelt op de woningmarkt en kennen het aanbod. Ook zijn wij op de hoogte van de omgevingsfactoren die voor u van belang kunnen zijn, zoals bestemmingsplannen en regio- en wijkinformatie.

Uw eigen woning?

Wellicht bent u thans eigenaar van een woning en vraagt u zich af welke mogelijkheden of kansen deze woning op de woningmarkt maakt. Om een reële waarde en marktpotentie te kunnen geven komen wij graag bij u langs. Vrijblijvend vertellen wij in een persoonlijk gesprek wat wij voor u kunnen betekenen.

CONTACT INFORMATIE

Jaspers-van Diepen heeft zich ontwikkeld tot een allrounder in de wereld van woningen en bedrijfsonroerend goed, of het nu gaat om aan- of verkoop, huur of verhuur, of voor al uw taxaties, u bent altijd verzekerd van een goed advies en een betrouwbare partner. Noord-Holland is ons werkgebied en als gevolg daarvan zijn wij zowel actief in de stedelijke gebieden als in de buitengebieden.

Jaspers-Van Diepen is 5 dagen per week geopend om u persoonlijk te woord te staan.

Contactgegevens

Burgemeesters Commandeurlaan 2

1687 BH WOGNUM

Telefoon: (0229) 57 3600

E-mail: wognum@jaspers-vandiepen.nl

KvK nummer: 58102752

