



JONGEWAARD HEEMSKERK



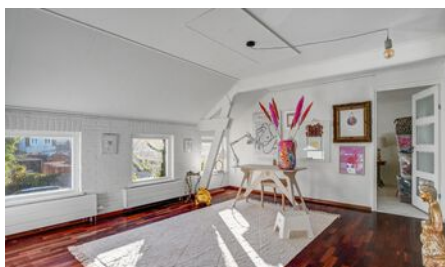
Middenweg 159 A
1782 BE Den Helder



VRAAGPRIJS:
€ 799.000,- k.k.

TE KOOP

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER



VERKOOPBROCHURE

0223 61 22 30

www.jongewaardheemskerk.nl

OMSCHRIJVING

Wonen en werken of wonen en een hele grote hobbyruimte!

In totaal heeft de woning $\pm 184\text{m}^2$ aan woonoppervlakte en de bedrijfsruimte-/hobbyruimte is $\pm 126\text{m}^2$ groot.

Gelegen in de Indische buurt op 5 min. loopafstand van het centrum van Den Helder bieden wij een royale vrijstaande woning met een grote bedrijfs-/hobbyruimte aan op een kavel van 490m^2 eigen grond.

De woning beschikt totaal over 4 slaapkamers en 2 badkamers (1 slaapkamer en badkamer op de begane grond) en dubbele bewoning is een mogelijkheid.

De bedrijfsruimte is in gebruik opslagruimte, maar kan naar eigen inzicht worden gebruikt bijvoorbeeld als garage/hobbyruimte of als praktijkruimte.

Het woonhuis is gebouwd in 1957 en in 2008 is het woonhuis geheel gerenoveerd en door de huidige bewoners de afgelopen twee jaar verder gemoderniseerd en verduurzaamd.

En het bedrijfspand is in 1977 gebouwd en in 2024 voorzien van nieuwe bitumineuze dakbedekking.

Indeling: ruime entree met ruimtelijk zicht naar de vide, toilet met fonteintje, deur naar de beneden werkkamer(of slaapkamer) in de serre met meterkast en een vaste kastenwand.

Naast de serre is een afgesloten ruimte met een buitendeur naar het Bandaplein.

De L-vormige woonkamer heeft gestuukte wanden, een wit geschilderde eikenhouten vloer(23cm breed) en een Altech dubbelwandige speeksteenkachel (hoog verbrandingsrendement).

De bovenverdieping steunt op stalen L-balken, afkomstig uit de oude bioscoop aan de Molenstraat, en zijn zichtbaar door het gehele pand. Tussen de stalen balken is het plafond belegd met steigerdelen.

De ruime open woonkeuken heeft een L-vormig keukenblok met natuurstenen blad. De deuren en lades zijn voorzien van softclose. De inbouwapparatuur is van 2023.

Via de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken annex badkamer. Deze ruimte heeft een inloopdouche, een wasbak, een toilet en een verhoogde opstelplaats voor de wasmachine en droger.

In de beschutte en geheel omsloten achtertuin kunt u de hele middag tot in de avond genieten van de zon op de verschillende aangelegde terrassen.

De tuinafscheiding is een gemetselde muur met een poort naar het Bandaplein met eigen parkeerplek. Vanuit de achtertuin is ook de schuur en de bedrijfs-/hobbyruimte bereikbaar.

1e verdieping: een hele ruime vide waar een zitje is gecreëerd, 3 ruim bemeten tweepersoons slaapkamers en de 2e badkamer(2008) met ligbad, toilet, douchecabine, dubbele wastafel en een infra rood cabine.

In 1 van de slaapkamers is een vlizotrap naar de bergzolder aanwezig, die zich over het hele pand bevindt (hoogte $\pm 1.20\text{m}$ hoog).

De bedrijfsruimte heeft een elektrische overheaddeur vanaf het Bandaplein. Het Bandaplein is te bereiken via de Ambonstraat door een sierhekwerk in dezelfde stijl als het hekwerk van de voortuin.

De schuur is vanuit de tuin achter het woonhuis te bereiken en vanuit de schuur is een afsluitbare deur naar de bedrijfsruimte.

De bedrijfsruimte is o.a. voorzien van 2 toiletten, een spoelruimte, keuken met warm en koud water. De hardhouten kozijnen zijn voorzien van HR++ glas.

En in 2023 is er een technische ruimte gecreëerd voor de warmtepomp en zonneboiler.



OMSCHRIJVING

Het geheel is goed onderhouden:

2020 en 2024 is al het houtwerk opnieuw geschilderd.

2015 nieuwe hardhouten voordeur met een 3-punts veiligheidsslot en veiligheidsglas

2015 nieuwe kozijnen serre hardhouten kozijnen met HR++ beglazing

2012 zijn alle zinken goten vernieuwd

2012 zijn de gevels van het woonhuis geïsoleerd met HR++ parels door Nuon

2024 bedrijfsruimte voorzien van nieuwe bitumineuze dakbedekking

2008 is de elektrische installatie geheel vernieuwd

2023 Zonneboiler en een vol elektrische warmtepomp Media: MHCV16W1-midea m-thermal v2 32 Monobloc
16 Kw 400 V

2023 16 Zonnepanelen

2023 nieuwe keukenapparatuur

2023 nieuwe elektrische overheaddeur in de bedrijfsruimte



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER

KENMERKEN

OVERDRACHT

Status	Beschikbaar
Vraagprijs	€ 799.000,- k.k.

BOUWVORM

Soort object	
Soort woning	herenhuis
Type woning	vrijstaande woning
Kwaliteit woning	
Subtype woning	
Bouwjaar	1957
Bouwworm	Bestaande bouw

INDELING

Woonoppervlakte	184 m ²
Perceeloppervlakte	490 m ²
Inhoud	1118 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3

ENERGIE

Verwarming	warmtepomp
C.V. - Ketel	-
Bouwjaar C.V. - Ketel	-
Warmwater	
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie,
	dubbel glas
Combiketel	nee
Brandstof	
Eigendom	

BUITENRUIMTE

Tuin	
Hoofdtuin	achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	100 m ²
Ligging hoofdtuin	noordwest
Achterom	ja
Kwaliteit tuin	verzorgd

BERGRUIMTE

Schuur/ Berging	vrijstaand steen
Voorzieningen	voorzien van elektra

PARKEERGELEGENHEID

Garage	vrijstaand steen
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren

DAK

Soort dak	
-----------	--

OVERIG

Permanente bewoning	ja
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Huidig gebruik	
Huidige bestemming	Woonruimte

KADASTER: E, E 10094, 10221 DEN HELDER

Oppervlakte	490 m ²
-------------	--------------------



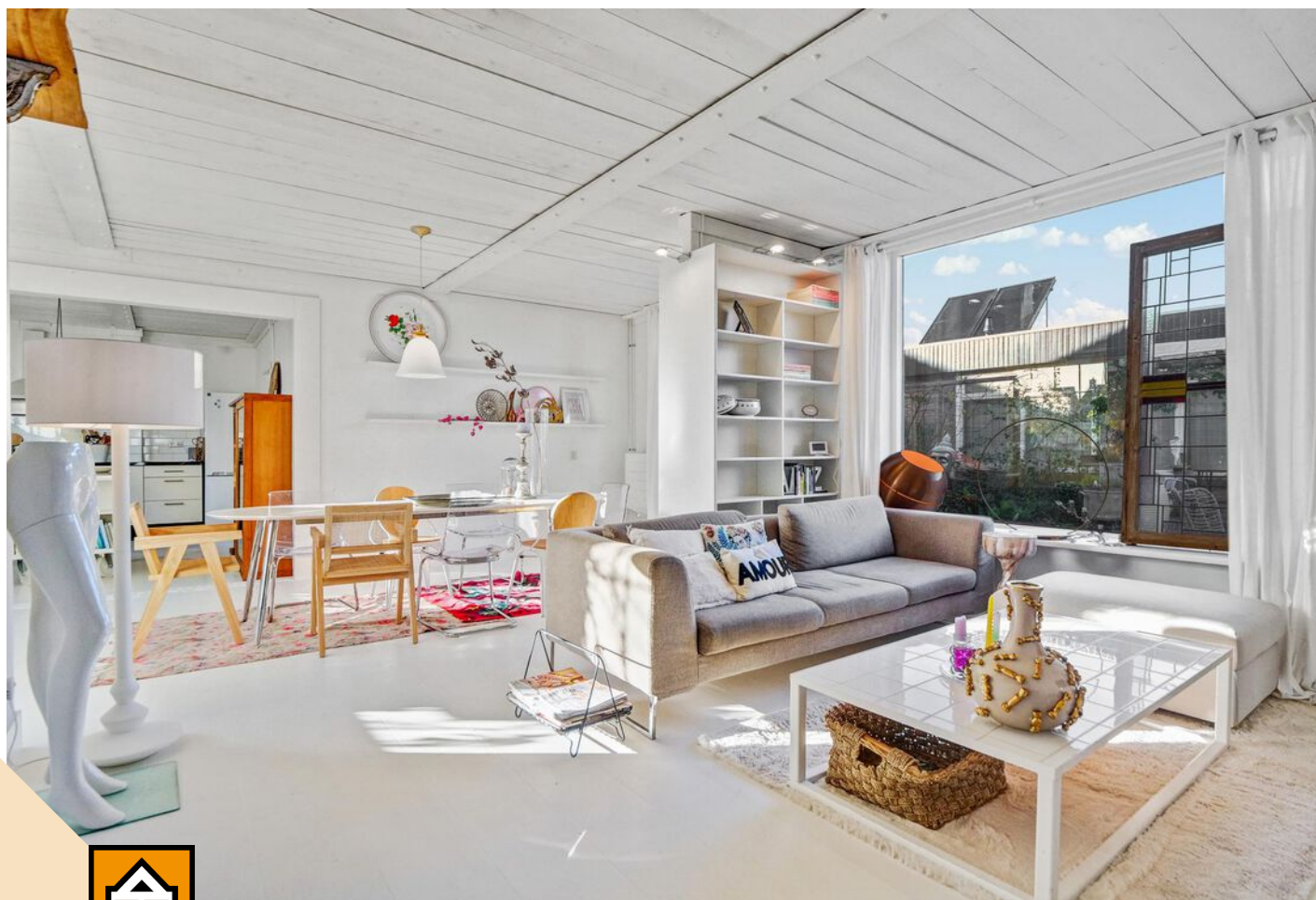
**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER



JONGEWAARD
HEEMSKERK

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER



JONGEWAARD
HEEMSKERK

AMBONSTRAAT 23 **DEN HELDER**



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER



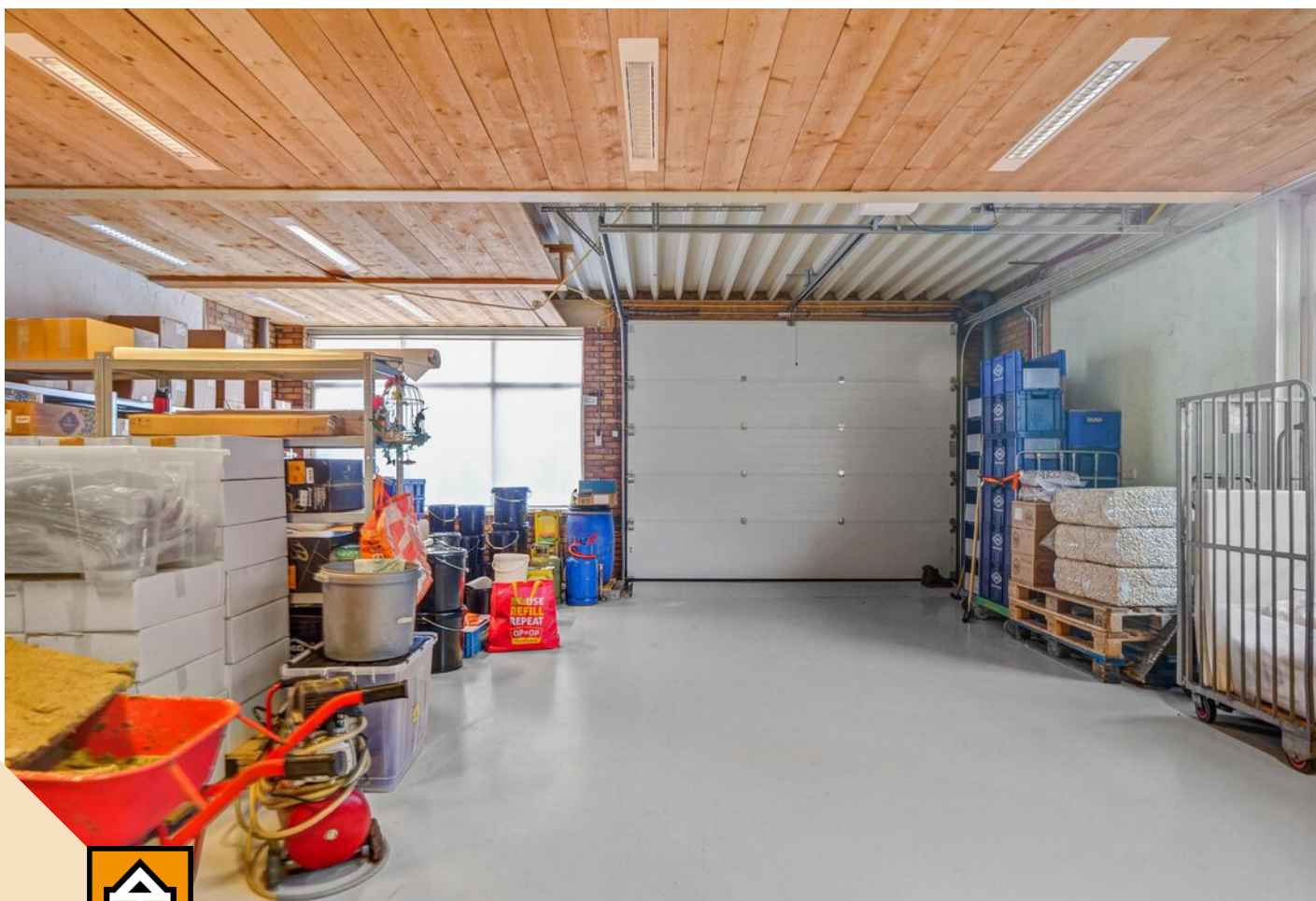
**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER



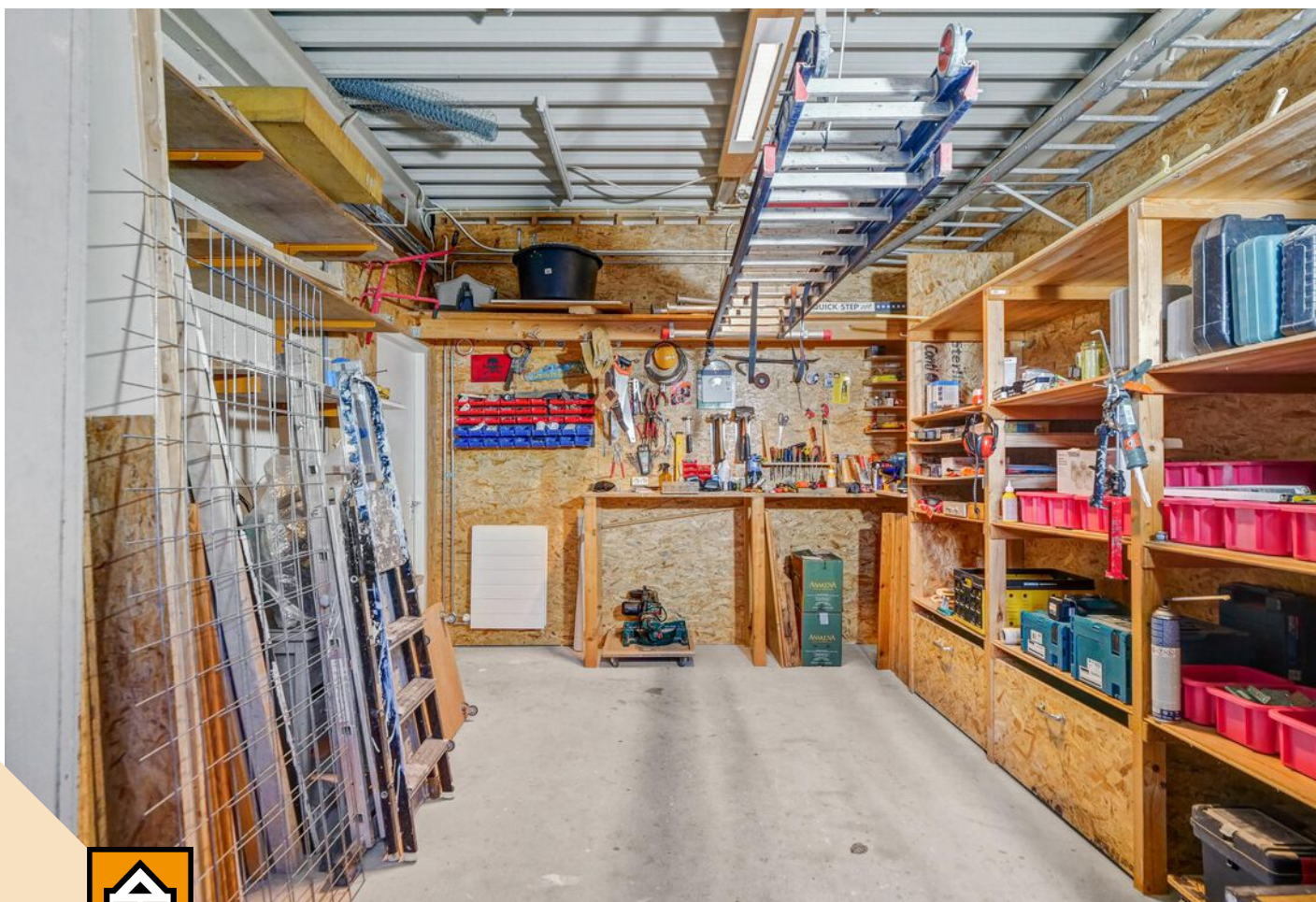
**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER



JONGEWAARD
HEEMSKERK

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER



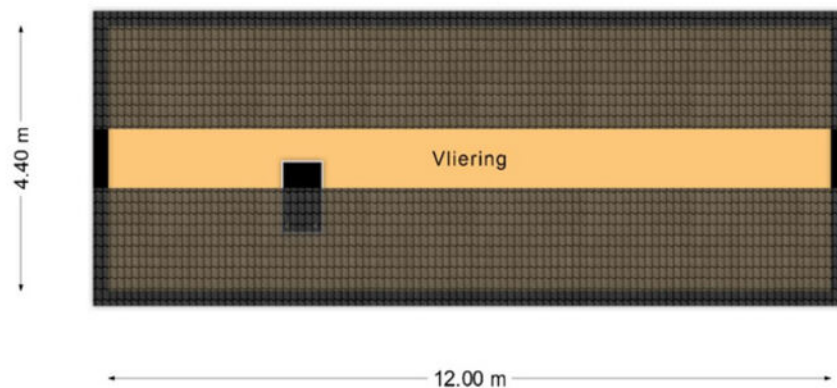
**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER



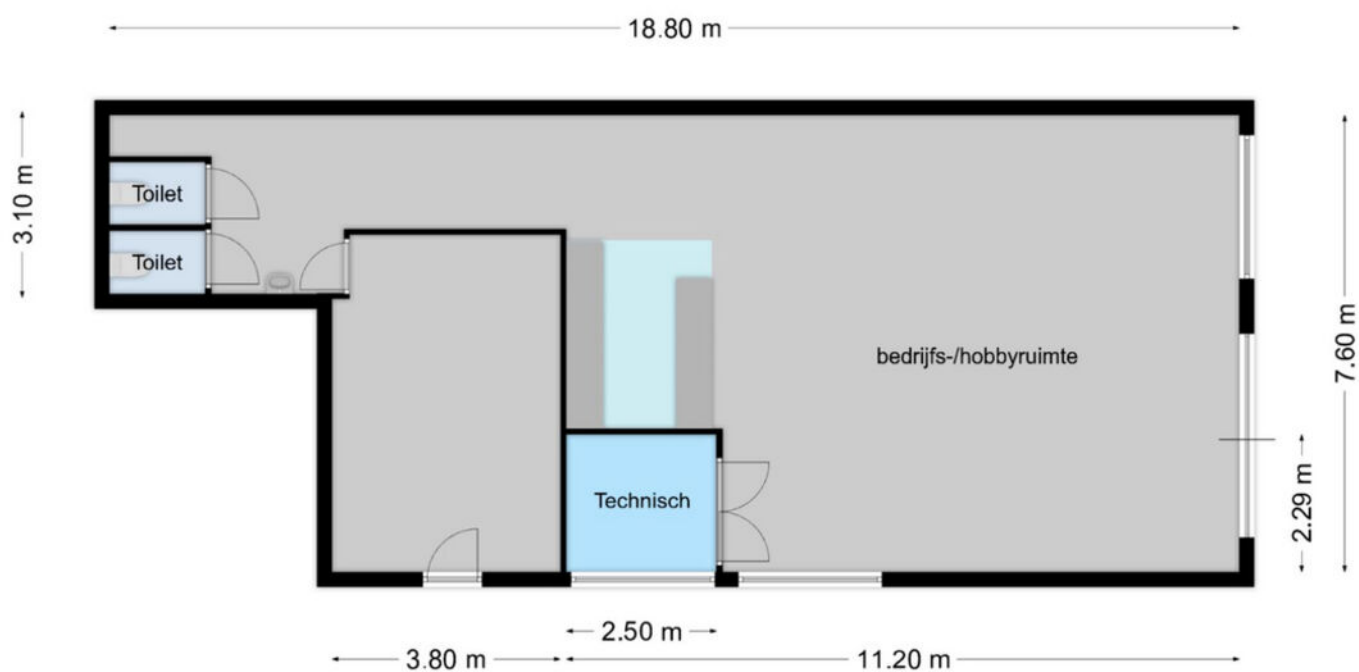
**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER



JONGEWAARD
HEEMSKERK

AMBONSTRAAT 23 **DEN HELDER**



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Den Helder	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 10094	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
-			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- De kasten op de overloop blijven achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool		X	
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmtepomp , zonnepanelen, de gehele installatie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



NVM VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 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?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 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.)

Ja

Zo ja, welke zijn dat?

Afspraken met de VVE Bandaplein .

Bijzonderheden 1 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.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

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

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Ja

Zo ja, welke grond?

Dit is gebaseerd op het recht van overpad met het Bandaplein.

Bijzonderheden 1 F.



NVM VRAGENLIJST

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (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)

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee



NVM VRAGENLIJST

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/
gebruiksovereenkomst?

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?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de
huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.



NVM VRAGENLIJST

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.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de
waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies
verstrekkt die bij verkoop van de woning voor
een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in
het verleden ooit onbewoonbaar verklaard
geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.



NVM VRAGENLIJST

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.)	Nee
--	-----

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	We gebruiken de woning nu als woonhuis en bedrijfsruimte
--	--

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
--	----

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
---	-----

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Ja
--	----

Zo ja, waar?	Aan de voorgevel
--------------	------------------

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
--	-------------

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
---	----

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	De isolatie heeft plaatsgevonden 19-09-2012 door de Nuon isolatie BV
--	--



NVM VRAGENLIJST

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
--	----

Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
--------------------------------------	----

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
--	--

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
--------------------------------	-----

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
--	--

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Het pannendak van de woning is hier vanaf de bouw , Maar er heeft volledig onderhoud plaatsgevonden in 2024 met 2 jaar garantie en hierdoor 30 jaar volledig gedekt.
---	---

Overige daken:	Platte dak plus de daklijsten, bedrijfsruimte vervangen.
----------------	--

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
---------------------------------------	-----

Zo ja, waar?	
--------------	--

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
---	-----

Zo ja, waar?	
--------------	--

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
---	----

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Zie vorige kader
---	------------------



NVM VRAGENLIJST

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Ja

Overige daken: Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken: Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Geen

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Nee

Overige daken: Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? platte dak bedrijfsruimte

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? Hout
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.



NVM VRAGENLIJST

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2020, 2024
--	------------

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
--	-----

Zo ja, door wie?	
------------------	--

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
--	----

Zo nee, toelichting:	
----------------------	--

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
--	----

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 glas
--	---------

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
--	----

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
---	--

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Zo ja, waar?	
--------------	--

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.



NVM VRAGENLIJST

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Ja

Zo ja, waar?

De badkamer in de bijkeuken maar deze is volledig vernieuwd, met vloerverwarming

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja



NVM VRAGENLIJST

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Niet bekend wanneer en met welk materiaal
---	---

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
--	-----

Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
--------------------------------------	----

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
---	-----

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
---------------------------------	-----

Is de kruipruimte droog?	Ja
--------------------------	----

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
--	-----

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
---	-----

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Installaties 7 A.



NVM VRAGENLIJST

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)

Zonneboiler en een vol elektrische warmtepomp

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

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

Merk van de installatie(s):

Midea

Type(nummer) van de installatie(s):

MHCV16W1-midea m-thermal v2 32
Monobloc 16 kw 400 v

Installatiedatum van de installatie(s):

November 2023

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

November 2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

De Huisinstallateur Tuinstraat 74
1782 LM Den Helder

Installaties 7 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)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.



NVM VRAGENLIJST

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

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
---------------------------------------	----

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee
---	-----

warm water:	Ja
-------------	----

overig, namelijk	Geen
------------------	------

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
---	--

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	De keuken en bijkeuken
--	------------------------

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	Geen
---	------

Installaties 7 G.

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

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
--	----

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
--	-----



NVM VRAGENLIJST

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?
Aantal: 16

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. Een efficiëntie van 21,1 %, 405 WP totaal vermogen van 6490 WP

Functioneren alle zonnepanelen? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? Trina Vertex S 405 WP mono HC

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

Zo ja, welke? Smart Home app

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 2023

Installateur: De Huisinstallateur
Tuinstraat 74
1782 LM Den Helder

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: 2024 4100 kWh

Aantal kWh: 4100 kWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? 15 jaar onder voorbehoud, na ongeveer 5 jaar word er gekeken en dan na 10 jaar

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

AMBONSTRAAT 23 DEN HELDER

NVM VRAGENLIJST

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2024
--	------

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Winter 2024
---	-------------

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
---	----

Installaties 7 K.

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Alle onderdelen
-------------------------------------	-----------------

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
--	-----

Zo ja, welke?	
---------------	--

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
--	-----

Zo ja, waar bevindt deze zich?	
--------------------------------	--

Blijft deze achter?	
---------------------	--

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
---	-----

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
---	--

Zo nee, toelichting:	
----------------------	--

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
---	--



NVM VRAGENLIJST

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 N.

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Nieuw geplaatst in 2024

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Niet bekend

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.



NVM VRAGENLIJST

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
--	----

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
--	-----

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
--	-----

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Niet bekend
---	-------------

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2023
---	------

Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
-------------------------------------	----

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

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

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?	1957
------------------------------------	------



NVM VRAGENLIJST

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? Nee
(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.)

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 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) Nee

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Nee

Diversen 9 G.



NVM VRAGENLIJST

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Ja

Zo ja, waar?

in de bedrijfsruimte maar onder controle van Rentokil

Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.



NVM VRAGENLIJST

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)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of
bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om
de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Vloerverwarming, betonvloer keuken
bijkeuken, badkamer bijkeuken, gepleisterde
muren, bijkeuken in haar geheel,
elektrische overheaddeur, verduurzaming
van woning en het bedrijfspand,

Zo ja, in welk jaartal?

2023 , 2024

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

De Huisinstallateur, Idefix Klusbedrijf.

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen
uitgevoerd zonder omgevingsvergunning
(voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief
energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

Label A

Vaste lasten 10 A.



NVM VRAGENLIJST

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	579
Belastingjaar?	2024

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	579000
Peiljaar?	2024

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	532
Belastingjaar?	2024

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	482
Belastingjaar?	2024

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	451
Elektra:	450
Water:	72
Stadsverwarming:	0
Anders:	Geen
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	Gas 225 m3
Elektriciteit hoog (kWh):	4.554 kWh
Elektriciteit laag (kWh):	5.739 Kwh
Elektriciteit totaal (kWh):	9.747,86 kWh
Water (m3):	€ 288



NVM VRAGENLIJST

Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	Geen
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2 personen in 2024, 4 personen in 2023

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

Nee

Is de canon afgekocht?

Nee

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

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

Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.



NVM VRAGENLIJST

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Nee

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) Geen





**JONGEWAARD
HEEMSKERK**



Hallo!
**WIJ ZIJN
JONGEWAARD
HEEMSKERK
MAKELAARS!**

HEB JIJ VERKOOPPLANNEN?

Maak snel een afspraak voor een

gratis waardebeoordeling!

ONZE DIENSTEN

Of je nu een doorgewinterde huizenjager bent of je eerste stappen zet op de vastgoedmarkt, wij zijn er om je te ondersteunen.

Ons ervaren team van 3 makelaars heeft een schat aan marktkennis, juridische expertise en beschikt over een groot netwerk.

Achter de schermen staan onze enthousiaste binnen-dienstmedewerkers voor je klaar om jouw vastgoed-ervaring zo soepel mogelijk te laten verlopen.

- Verkoopen
- Aankopen
- Taxaties
- Zoekopdrachten
- Verhuur
- Nieuwbouw
- Bedrijfsonroerendgoed

NIETS STAAT EEN GESLAAGDE VERKOOP MEER IN DE WEG

We kijken uit naar een mooie samenwerking!
Bel ons om een afspraak te maken.

T: 0223 61 22 30

Middenweg 159 A || 1782 BE Den Helder || 0223 612230 || www.jongewaardheemskerk.nl



Volg ons:

