



Archangelstraat 22, 1506 NR Zaandam

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Douwes Makelaardij
Archangelstraat 18
1506 NR, ZAANDAM
Tel: 06 543 9 10 40

<mailto:info@douwesmakelaardij.nl>
www.douwesmakelaardij.nl

Omschrijving

Heerlijk licht hoekhuis (ca. 76 m²) aan open vaarwater met nieuwe fundering, energielabel B en royale tuin van ca. 102m² op het Zuidwesten. Deze charmante hoekwoning uit 1910, op eigen grond (geen erfpacht) is gelegen aan een zijtak van de rivier de Zaan. De grote renovatie van 2013 heeft mede gezorgd voor het recent afgegeven energielabel B. Geniet van de middag- en avondzon in de onderhoudsarme zonnige achtertuin. Het huis heeft aan de voor- en achterzijde vrij uitzicht en je bent hierbij uitgenodigd om dit zelf te komen bewonderen. Zie je jezelf hier al helemaal wonen? Klik dan nu op de blauwe tekst: "Vraag een bezichtiging aan" of bel mij voor een afspraak. Je bent van harte welkom!

Omgeving en bereikbaarheid:

Top locatie: op ca. 5 min. fietsen van bus- en trein station Zaandam. In ca. 12 minuten met de trein sta je op station Amsterdam Centraal en in ca. 17 treinminuten op Schiphol. Gratis parkeergelegenheid in de straat en de uitvalswegen richting Amsterdam, Purmerend en Schiphol en zijn goed bereikbaar. Het centrum van Zaandam met de Pathé bioscoop, gezellige winkels en horeca aan de Gedempte Gracht, restaurants en cafés op de Dam, is ook ca. 5 minuten fietsen.

De woning ligt in de gezellige en kindvriendelijke Havenbuurt. Voor de woning ligt een groenstrook met bomen en een verzorgd speelveld met een houten speelschip op zacht speeltapijt – een prettige, open omgeving met ruimte en levendigheid.

Aan de achterzijde biedt de woning een zonnige, volledig betegelde tuin van circa 102 m² op het zuidwesten, ideaal voor wie houdt van een onderhoudsarme buitenruimte met volop zon en privacy. Achter de schutting loopt een pad met een klein slootje en daarachter volkstuinten, waardoor de achtertuin rustig gelegen is.

De woning staat op eigen grond, heeft een woonoppervlakte van circa 76 m² en ligt op een perceel van 156 m².

In de omgeving zijn supermarkten, winkels, restaurants, cafés, theater en een bioscoop. Sportfaciliteiten, basisscholen en kinderdagverblijven zijn op korte afstand bereikbaar. Ook het Hembrugterrein ligt in de nabije omgeving.

Indeling

Begane grond:

- Entree met hal, meterkast en trapopgang
- Lichte doorzonwoonkamer met laminaatvloer en handige trapkast voor extra bergruimte
- Keuken (ca. 2014) met diverse inbouwapparatuur
- Aanbouw ingericht als bijkeuken met wasmachine-aansluiting en een separate toiletruimte
- Toegang tot de zonnige betegelde achtertuin van ca. 102 m² met houten berging

1e verdieping:

- Ruime overloop met kast voor de Intergas Cv-ketel (2009) en mechanische ventilatie unit
- Twee (slaap)kamers voorzien van laminaatvloer
- Badkamer met douche, wastafel en sanibroyeur-toilet

Bijzonderheden:

- Nieuwe fundering en renovatie (2013)
- Woonoppervlakte ca. 76 m²
- Perceeloppervlakte ca. 156 m²
- Zonnige, grote achtertuin van ca. 102 m² op het Zuidwesten
- Voorzijde aan open vaarwater
- Eigen grond (geen erfpacht)
- Energielabel B
- Gratis parkeren direct voor de deur
- Goede aansluiting op uitvalswegen
- Openbaar vervoer: trein richting Amsterdam CS (ca. 12 min.) en Schiphol (ca. 17 min.)
- Vlakbij het centrum en alle voorzieningen
- Oplevering in overleg; het kan snel; dus als je wilt en het lukt vier je hier Oud & Nieuw!
- Notaris keuze: koper, wel in Zaandam of Koog aan de Zaan*¹

Deze informatie is door Douwes Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (VastgoedPro-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

*1 In de koopovereenkomst zullen een ouderdomsclausule en asbestclausule (aanwezigheid onbekend) worden opgenomen.

Plan een bezichtiging en ervaar zelf deze lichte hoekwoning, de rust en de verfijnde dorpse sfeer, vlakbij het Zaandamse stadscentrum, die dit huis aan de Archangelstraat 22 te Zaandam te bieden heeft.

***** ENGLISH BELOW *****

Wonderfully bright corner house (approx. 76 m²) on open water with a new foundation, energy label B, and a spacious southwest-facing garden of approximately 102m². This charming corner house, dating from 1910, is situated on freehold land (no leasehold) on a tributary of the Zaan River. The extensive renovation of 2013 contributed to the recently awarded energy label B. Enjoy the afternoon and evening sun in the low-maintenance, sunny backyard. The house has unobstructed views from both the front and rear, and you are invited to come and admire them for yourself. Can you already picture yourself living here? Then click the email button now and request a viewing or call Douwes Makelaardij for an appointment. You are very welcome!

Surroundings and accessibility:

Prime location: approximately a 5-minute bike ride from Zaandam bus and train station. Amsterdam Central Station is approximately a 12-minute train ride away, and Schiphol Airport is approximately a 17-minute train ride away. Free parking is available on the street, and the highways to Amsterdam, Purmerend, and Schiphol Airport are easily accessible. The center of Zaandam, with its Pathé cinema, charming shops and restaurants along Gedempte Gracht, and restaurants and cafés on Dam Square, is also approximately a 5-minute bike ride away.

The house is located in the charming and child-friendly Havenbuurt neighborhood. In front of the house is a green area with trees and a well-maintained playground with a wooden play ship on a soft play mat – a pleasant, open environment with space and vibrancy.

At the rear, the house offers a sunny, fully paved garden of approximately 102 m² facing southwest, ideal for those who enjoy a low-maintenance outdoor space with plenty of sun and privacy. Behind the fence runs a path with a small ditch and allotments beyond that, making the back garden peaceful.

The house is freehold, has a living area of ??approximately 76 m², and sits on a 156 m² plot.

Supermarkets, shops, restaurants, cafés, a theater, and a cinema are nearby. Sports facilities, primary schools and daycare centres are within easy reach. The Hembrug site is also nearby.

Layout

Ground floor:

- Entrance with hall, meter cupboard and staircase
- Bright living room with laminate flooring and handy under-stairs cupboard for extra storage space
- Kitchen (approx. 2014) with various built-in appliances
- Extension furnished as a utility room with washing machine connection and a separate toilet
- Access to the sunny tiled back garden of approx. 102 m² with wooden shed

First floor:

- Spacious landing with cupboard for the Intergas central heating boiler (2009) and mechanical ventilation unit
- Two (bed)rooms with laminate flooring
- Bathroom with shower, sink and Sanibroyeur toilet

Special features:

- New foundation and renovation (2013)
- Living area approx. 76 m²
- Plot area approx. 156 m²
- Sunny, large backyard of approx. 102 m² facing southwest
- Front of open waterway
- Freehold land (no leasehold)
- Energy label B
- Free parking right in front of the door
- Good connections to arterial roads
- Public transport: train to Amsterdam CS (approx. 12 min.) and Schiphol (approx. 17 min.)
- Close to the city center and all amenities
- Delivery in consultation; it can be done quickly; so if you want and can, you can celebrate New Year's Eve here!
- Notary choice: buyer, in Zaandam or Koog aan de Zaan^{*1}

This information has been compiled with the necessary care by Douwes Makelaardij. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. The buyer has his or her own obligation to investigate all matters that are important to him or her. The broker is acting as advisor to the seller with regard to this property. We recommend engaging an expert (VastgoedPro) real estate agent to guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to inform your purchasing agent in a timely manner and to conduct your own independent investigation. If you do not engage an expert representative, you are legally considered sufficiently knowledgeable to oversee all relevant matters.

^{*1} An age clause and asbestos clause (presence unknown) will be included in the purchase agreement.

Schedule a viewing and experience for yourself this bright corner house, the tranquility and refined village atmosphere, near Zaandam city center, that this house at Archangelstraat 22 in Zaandam has to offer.

Kenmerken

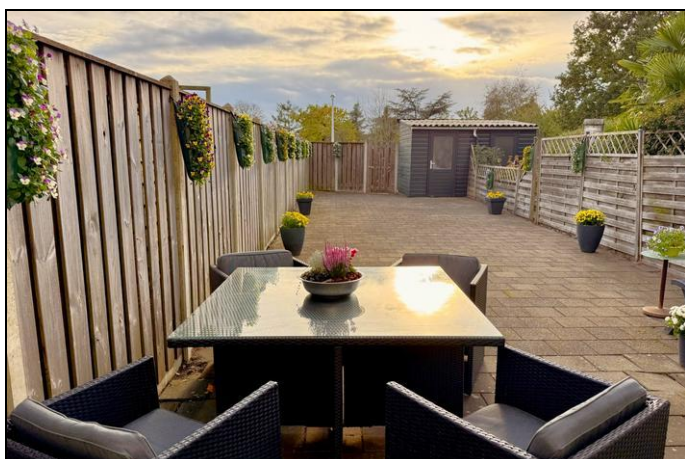
Vraagprijs	€ 425.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	271 m ³
Perceel oppervlakte	ca. 156 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	ca. 76 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1910
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint ca. 102 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Locatie

Archangelstraat 22
1506 NR ZAANDAM



Foto's



Foto's



Foto's



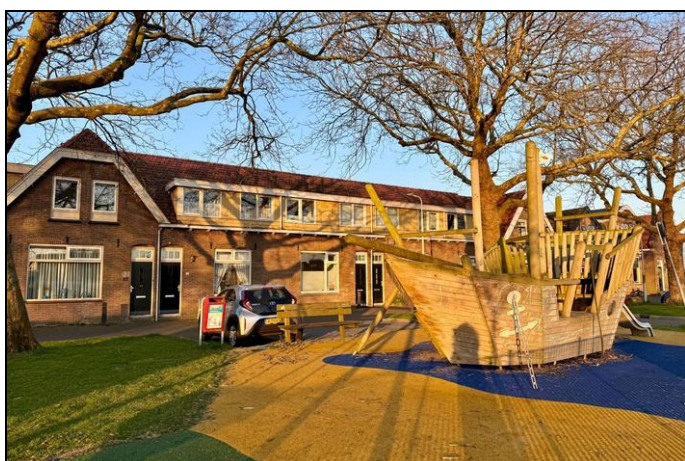
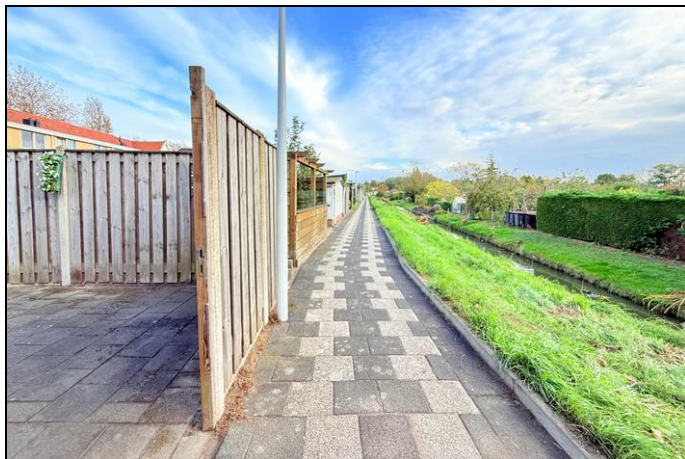
Foto's



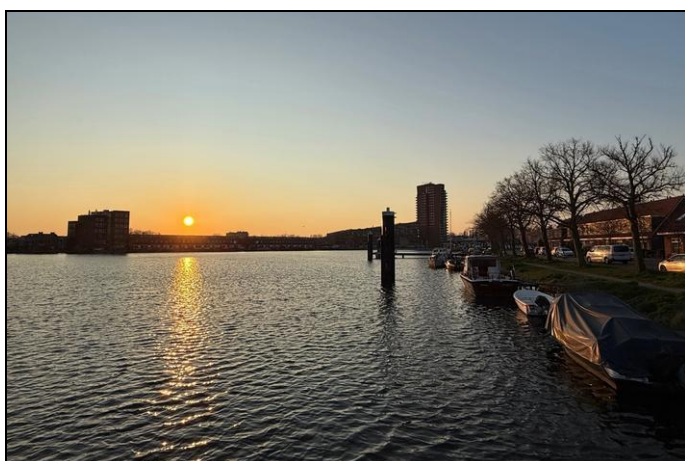
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



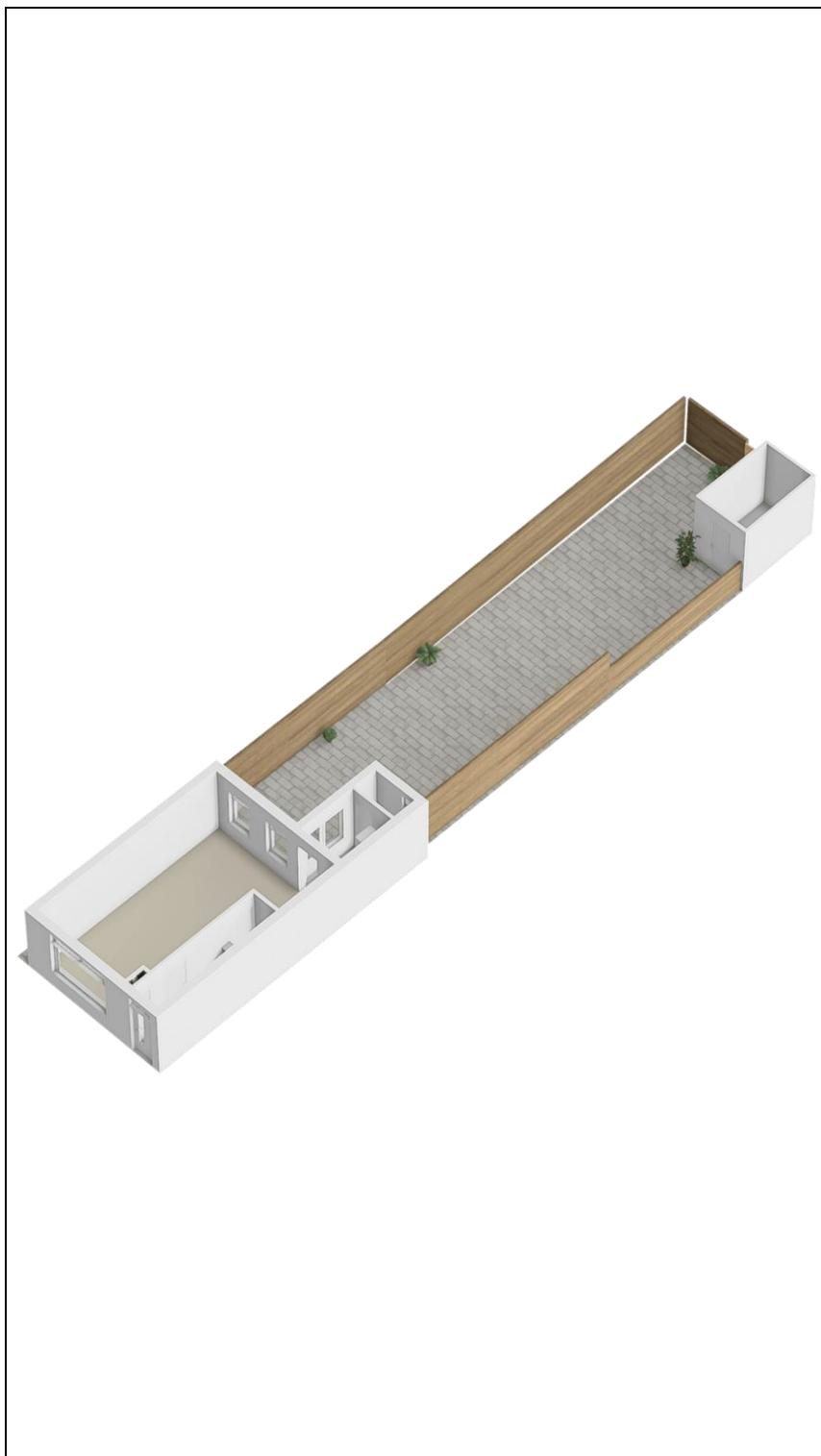
Foto's



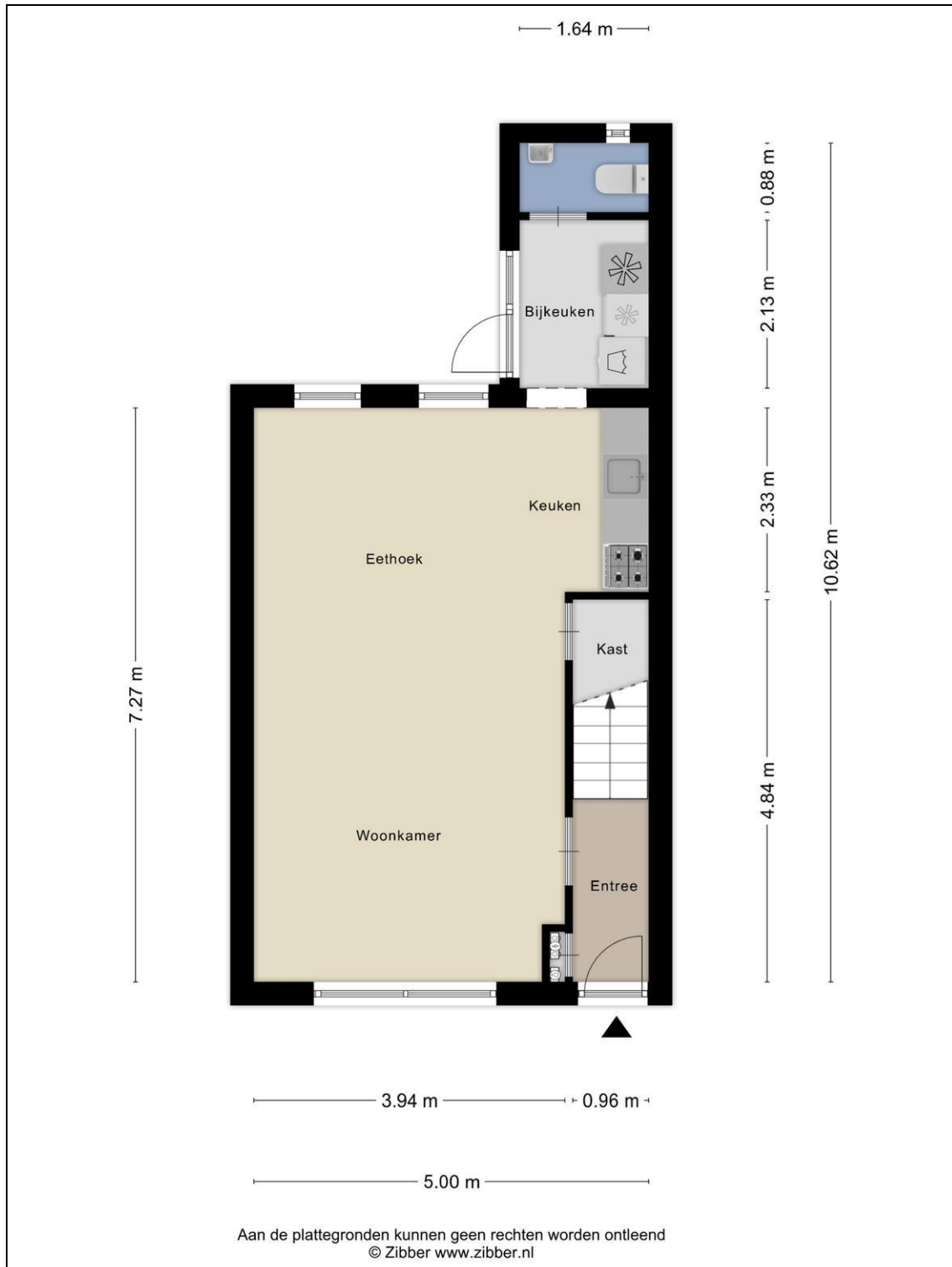
Te_koop_huis_zaandam Archangelstraat_22



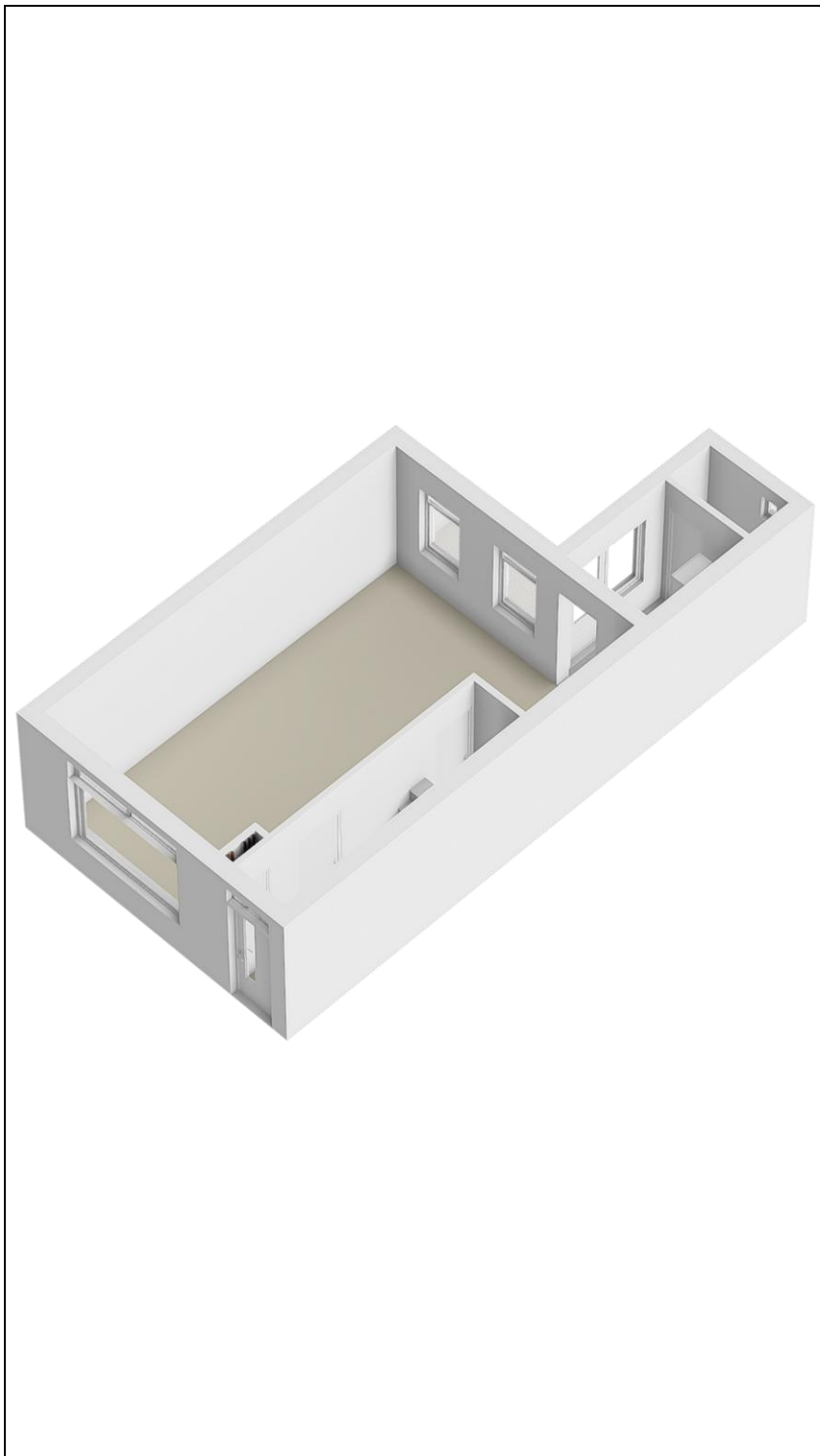
Te_koop_huis_zaandam Archangelstraat_22



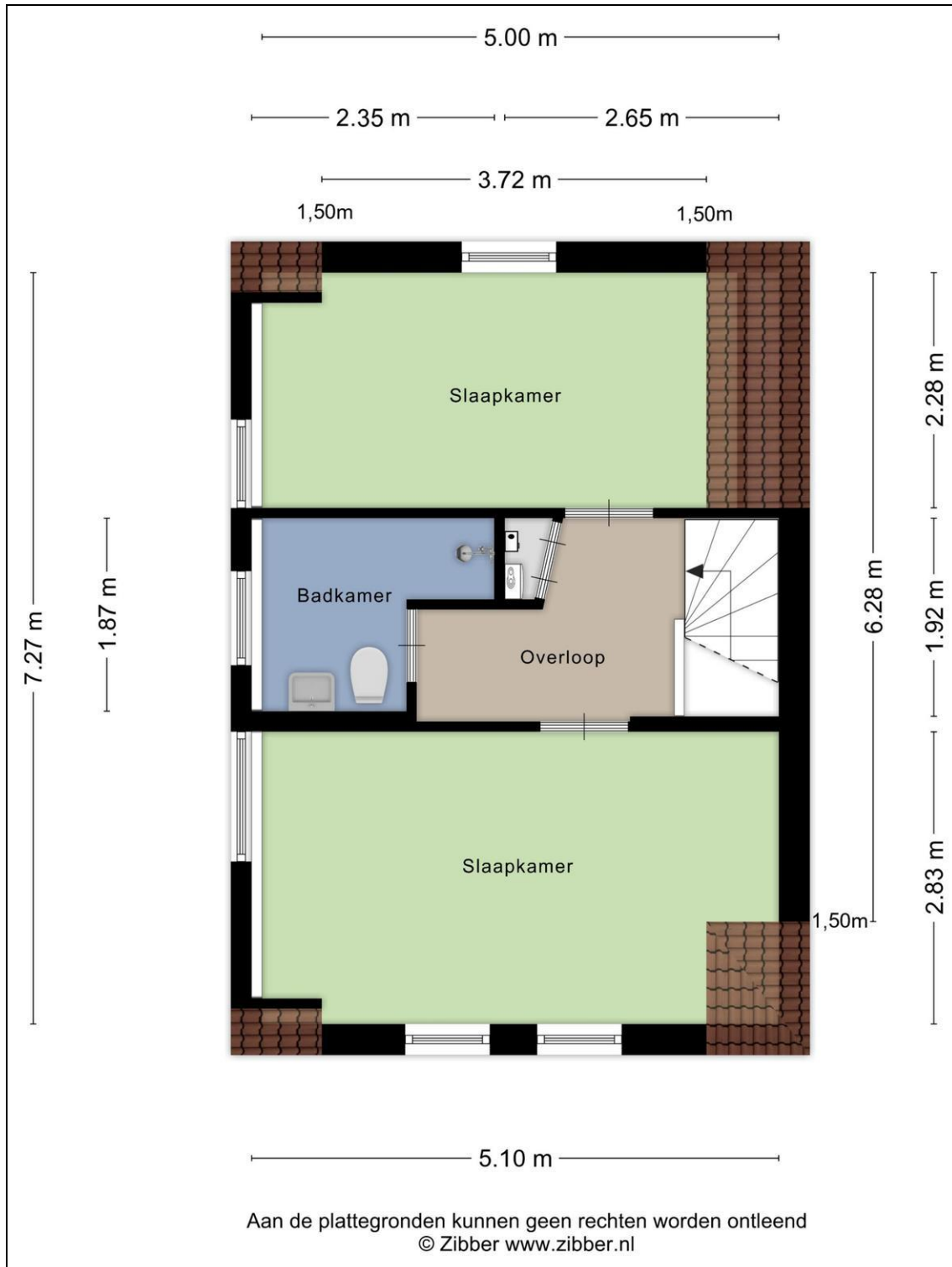
Te_koop_huis_zaandam Archangelstraat_22



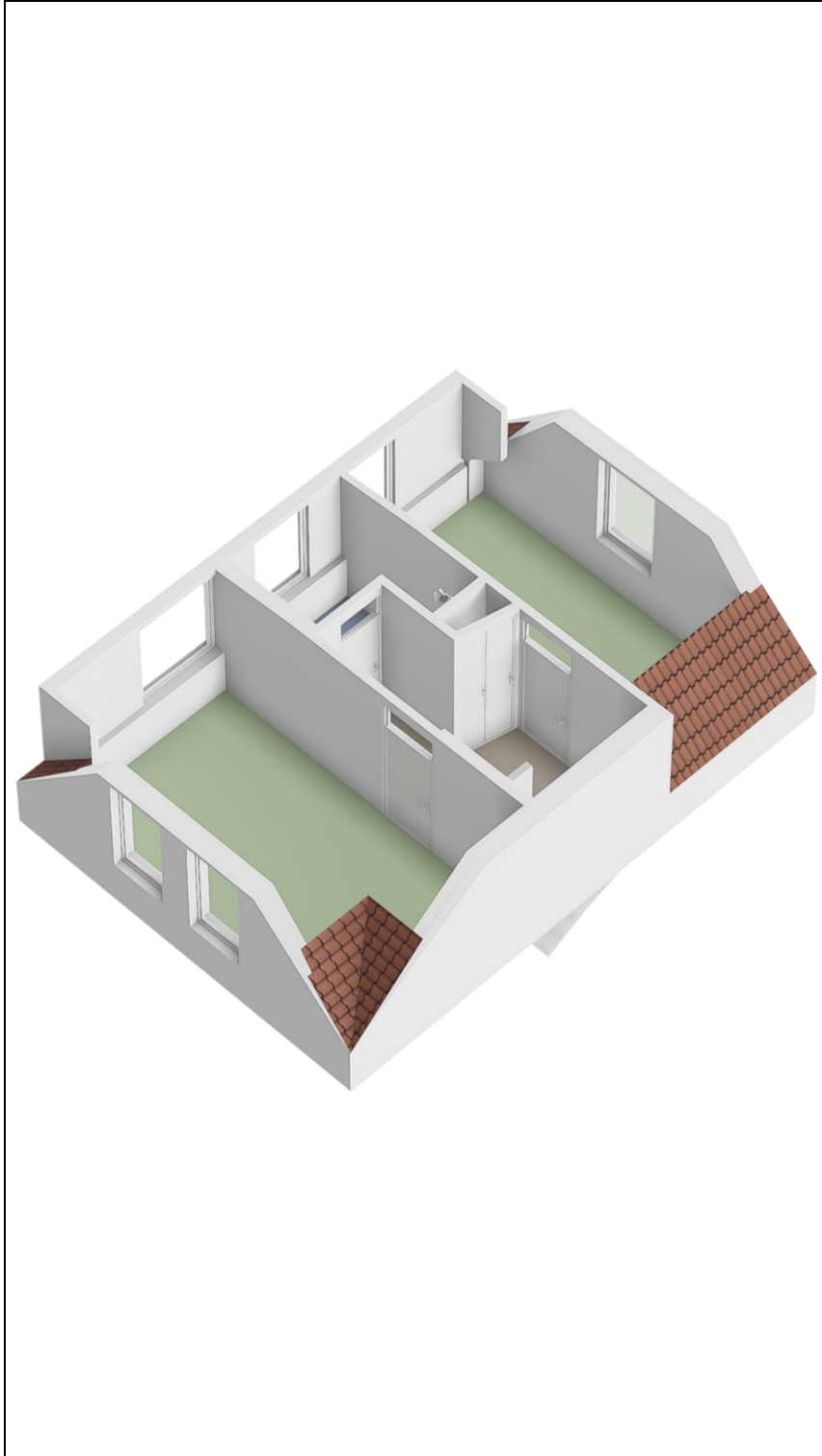
Te_koop_huis_zaandam Archangelstraat_22



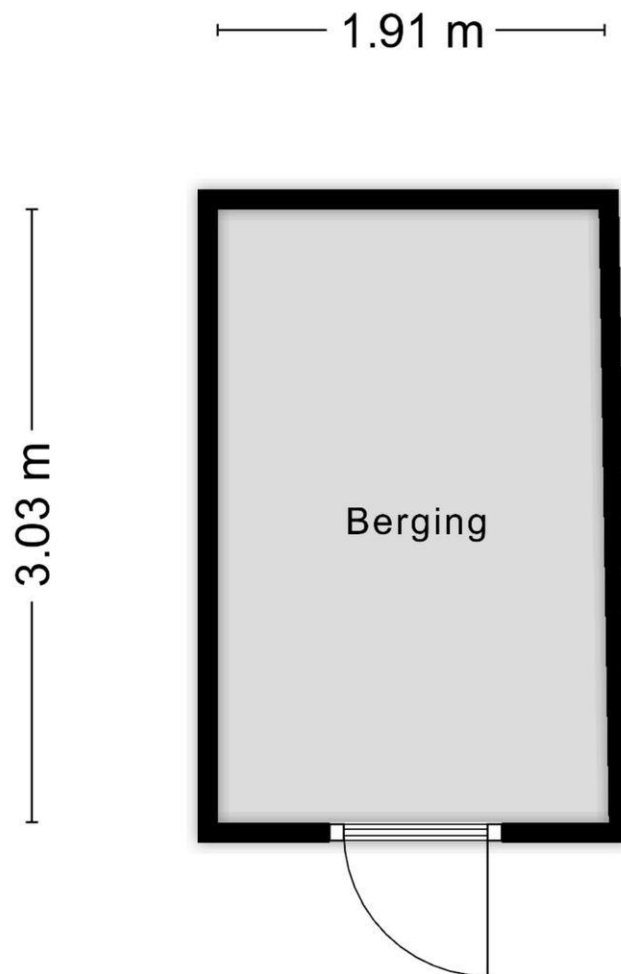
Te_koop_huis_zaandam Archangelstraat_22



Te_koop_huis_zaandam Archangelstraat_22

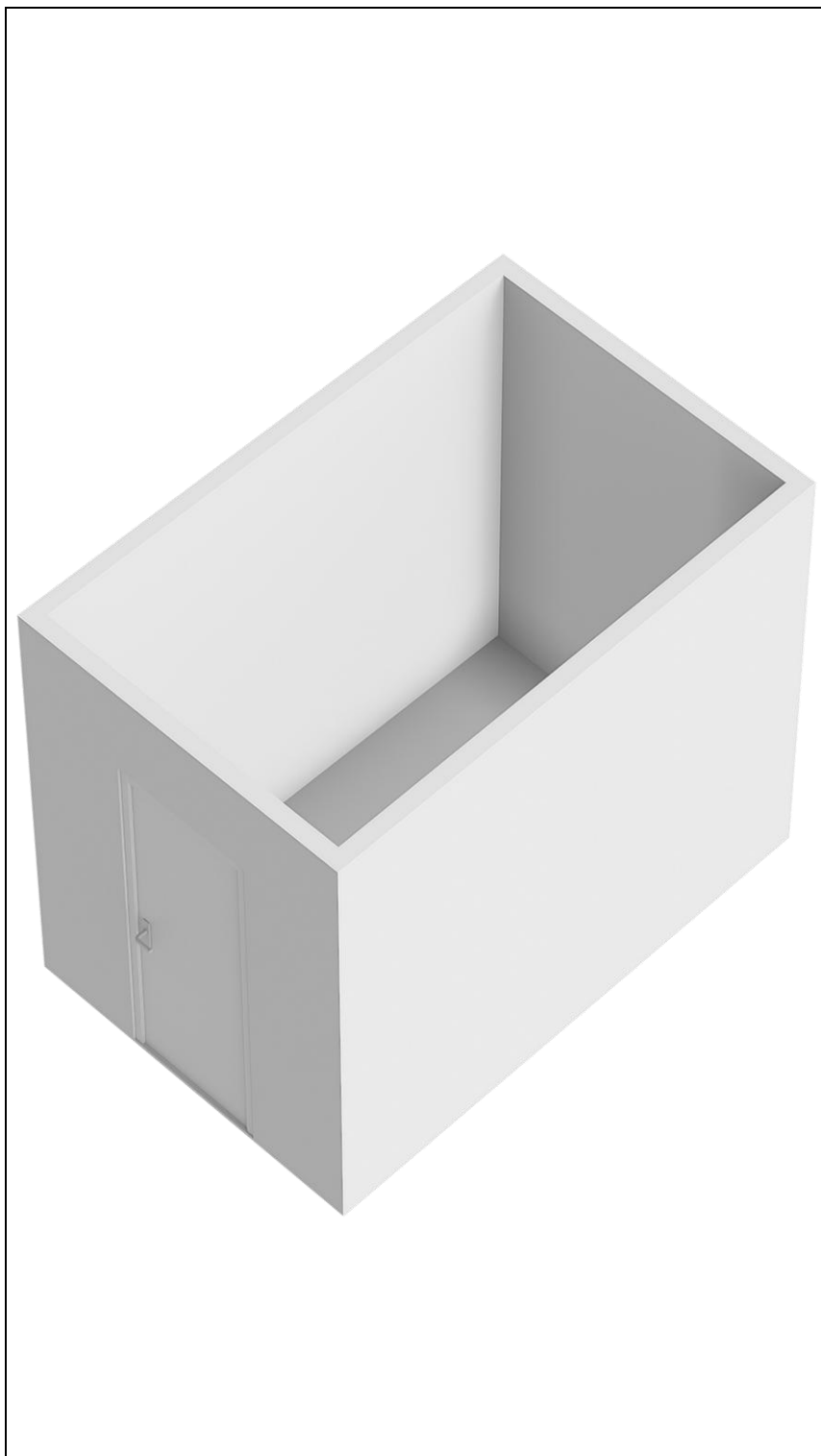


Te_koop_huis_zaandam Archangelstraat_22



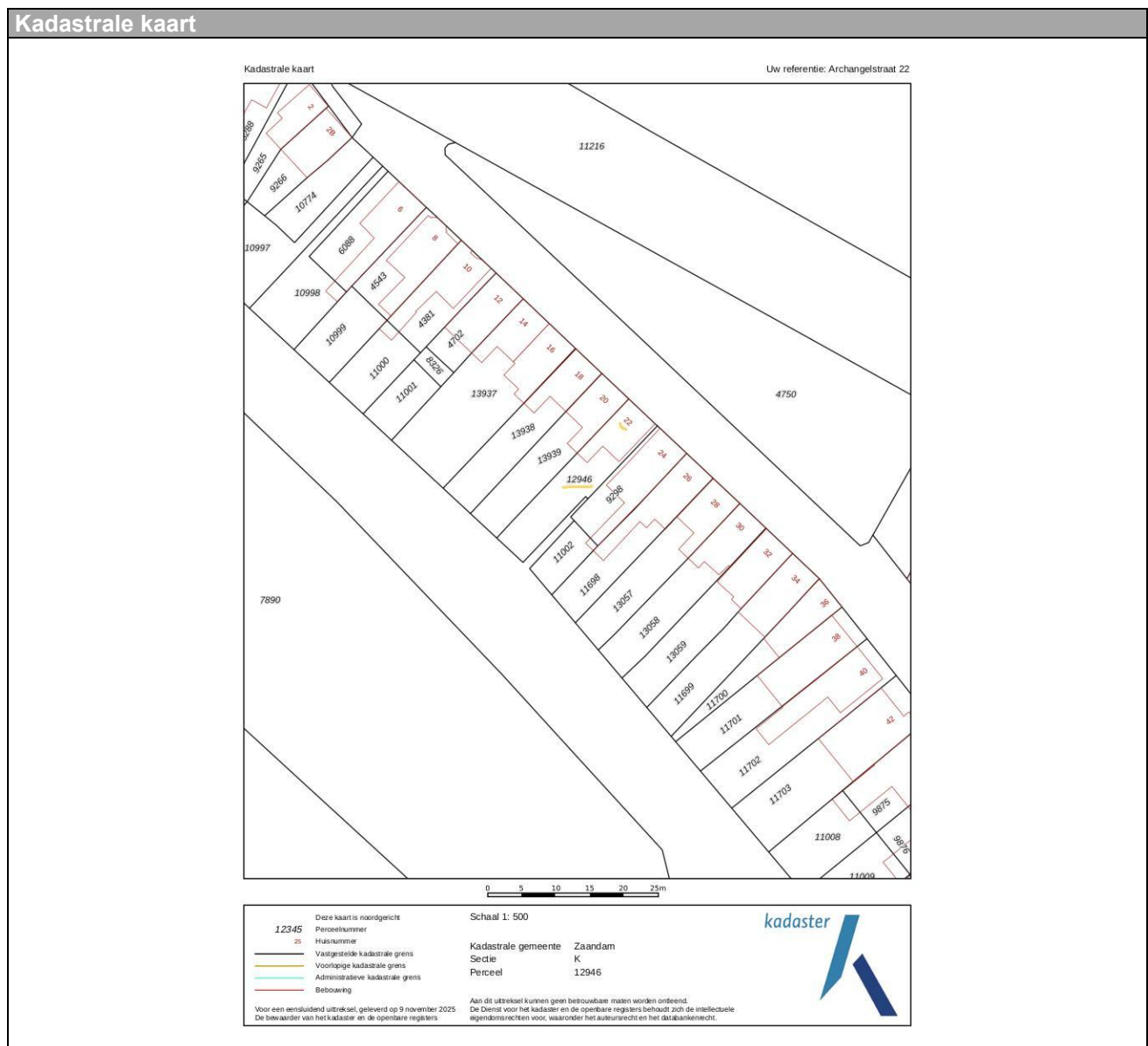
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Te_koop_huis_zaandam Archangelstraat_22



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Archangelstraat 22
Postcode / Plaats	1506 NR Zaandam
Gemeente	Zaandam
Sectie / Perceel	K / 12946
Oppervlakte	156 m ²
Soort	Volle eigendom



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- boekenkasten 2e slaapk., trapkast overloop	☒	☐	☐	☐
- kledingkast (los) slaapk. + tv meubel + bovenkast	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☒	☐
- Vriezer	☐	☐	☒	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
tuinsets + losse potten + hangtassen	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (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	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

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? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Niet bekend**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Niet bekend**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
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? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. 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) **Ja**
Zo ja, welke? : **recht van overpad voor percelen Archangelstraat 14, 16, 18, 20 te Zaandam**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- 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**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **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? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **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.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

:

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

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?

Nee

Zo ja, welke?

:

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

Nee

Zo ja, welke?

:

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

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.)

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

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?

Nee

Zo ja, waar?

:

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

Ja

Zo ja, waar?

: **Scheuren in stucwerk**

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **2013. zie bouwvergunning**

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **zie bouwvergunning**

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : -

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **zie bouwvergunningen**

Overige daken: : **zie bouwvergunningen**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Nee**

Overige daken: **Nee**

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

Overige daken: **Niet bekend**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden: **zie bouwvergunningen**, en met welk isolatiemateriaal?

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: **Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **zie bouwvergunningen**

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Hout en kunststof**

(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **kunststof kozijnen nooit geschilderd (steegkant) en de houten kozijnen niet geschilderd sinds aankoop 2014**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **kozijnen zijn nieuw geleverd door een aannemer in opdracht van Parteon**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting: _____

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

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : **voor alle ramen zijn er sleutels aanwezig, maar niet per slot bij het dichtdoen van de ramen, eerst de onderkant op de klinkt en daarna de bovenkant**

- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Zo ja, welk type glas? : **Dubbel glas**

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

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

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**

Zo ja, waar? : **plafond woonkamer door lekkage cv**

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

Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**

Zo ja, waar? : **de tv kast bestaat uit 2 delen. de onderste kast staat vastgeschroefd aan de wand. de bovenste kast kon niet hangen op een holle wand, dus achter de kast is geen wand meer aanwezig maar een houtconstructie waaraan de kast is bevestigd**

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Niet bekend**

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**

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**

Zo ja, waar? : _____

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : _____

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? **Ja / Nee / n.v.t.**

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? : **cv**

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

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): : **Intergas**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Combi- compact HRE2418**

Installatiedatum van de installatie(s): : **2009**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **24 oktober 2025**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **de Rooij loodgieters waarschijnlijk in samenwerking met Woltheus Service**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waar en welke? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**

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

warm water: **Ja / Nee**

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

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

Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee / Niet bekend

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: _____

Installateur: : _____

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? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **er is geen schoorsteen voor openhaard of kachel. wel voor de c.v. is er een rookgasafvoerkanal, het is mij onbekend of deze ooit gereinigd is of een reinigingsplicht heeft**

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **nvt**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**

- 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? : **er is service- en klein onderhoud geweest aan de c.v. ketel, en kleine onderdelen vervangen, welke dit zijn is mij niet bekend**

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

Zo ja, welke? : _____

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **dat heb ik nog nooit gedaan**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **vermoedelijk ook van 2009 net als de ketel**

- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **2014**

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2014**

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

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

Zo ja, welke? : **De Sanibroyeur in de badkamer is niet goed aangesloten waardoor ontlasting bij doorspoelen (een beetje) omhoog komt in de wastafel. Indien je de kraan openzet in de wastafel loopt het water de toilet in. Zelf vind ik het fijn om een toilet boven te hebben. Deze laat ik achter. Indien niet gewenst kan ik deze met minimale schade weghalen. U kunt eventueel ook zelf de toilet correct laten aansluiten door een erkende installateur.**

- 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? : _____

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2014**

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2014**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

- 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? _____

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1910**
- 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**
 Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **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) **Nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Niet bekend**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Niet bekend**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Niet bekend**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op : _____
 het perceel gesitueerd? _____
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, wanneer? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- 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) **Nee**
 Zo ja, waar? : _____

- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**
 Zo ja, welke ver-/aangebouwingen? : _____

 Zo ja, in welk jaartal? : _____

 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
 Zo ja, welke label? : **label B**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 985**
 Belastingjaar? : **2025 zowel onroerendezaakbelasting als gemeente belasting**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 393000**
 Peiljaar? : **01-01-2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 208**
 Belastingjaar? : **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€**
 Belastingjaar? : **2025 zowel onroerendezaakbelasting als gemeente belasting 986 euro in 2025. uitsplitsing heb ik niet meer, deze heb ik opnieuw opgevraagd en verwacht deze binnen vier weken te ontvang**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€**

 Elektra: **€**

 Water: **€ 11**
 Stadsverwarming: **€**

 Anders: : **voorschotbedrag energie en gas samen**
 Te weten: **€ 151**
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **675**
 Elektriciteit hoog (kWh): **541**
 Elektriciteit laag (kWh): **538**
 Elektriciteit totaal (kWh): **1079**
 Water (m³): **18**
 Stadsverwarming (GJ): _____
 Anders: **-**
 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **1**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
 (Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)
 Zo ja, welke? : _____

- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Ja / Nee**
 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: : _____

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.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____

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? : _____

i. 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? € _____

11 Garanties

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

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

Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

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



Douwes Makelaardij
Archangelstraat 18
1506 NR, ZAANDAM
Tel: 06 543 9 10 40

<mailto:info@douwesmakelaardij.nl>
www.douwesmakelaardij.nl