



ETSERSTRAAT 7, PURMEREND

€ 435.000 k.k.

www.etserstraatt7.nl

Etserstraat 7, Purmerend

Sfeervolle en modern afgewerkte hoekwoning met garage op een verkeersluwe en zeer kindvriendelijke locatie in de Purmer. Hier ga je uitermate comfortabel en zorgeloos wonen! Een prima plek voor het aanstaande gezin: wat wil je nog meer!

Het comfortabele en zorgeloos wonen ga je bovendien doen in een goed onderhouden woning met tal van extra's. Wat te denken van de fraaie overkapping in de achtertuin! Een geweldige plek voor heel veel genoeglijke uurtjes genieten van het buitenleven. En natuurlijk het gemak van de grote berging, een geweldige plek voor een hobby, het stallen van de motoren of misschien wel als men-cave!

Het goede onderhoud vind je onder ander terug in de recent vervangen houten kozijnen aan de voorzijde, de strak afgewerkte wanden en het gestucte plafond en de quick step vloer op de begane grond. De open keuken is van alle gemakken voorzien, de badkamer een plaatje en de meterkast is helemaal op de toekomst uitgevoerd. Bovendien is de woning gasloos want aangesloten op het warmtenet van de gemeente Purmerend.

neem voor documentatie en/of bieden ook eens een kijkje op: etserstraat7.nl

De indeling:

voortuin, entree, hal met toilet, meterkast, trapopgang naar eerste verdieping, woonkamer met de moderne, open U-vormige keuken aan de voorzijde en toegang naar de achtertuin met veranda en een tweetal schuren.

eerste verdieping:

overloop, drie slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer is voorzien van airco, de badkamer is modern uitgevoerd met zwevend toilet, douche, dubbele wastafel en de wasmachineaansluiting.

De geweldige ligging betekent niet dat voorzieningen niet in de buurt zijn. Sterker nog; vrijwel alles is snel en makkelijk bereikbaar. Het Leeghwaterpark bijvoorbeeld met het gelijknamige zwembad, grote speeltuin, kinderboerderij en kinderopvang ligt op loopafstand net aan de andere kant van de Van Osweg, het grote wijkwinkelcentrum Gildeplein ligt op een paar fietsminuutjes en voor de basisschool en de kinderopvang hoeft je alleen maar de straat uit te lopen.

Het gezellige stadshart van Purmerend is binnen een fietskwartiertje bereikbaar. Daar vind je heel veel terrassen, restaurants, muziekpodium P3, theater de Purmaryn en het grote Willem Eggert Winkelcentrum.

We hebben het nog niet gehad over de bereikbaarheid: die is top! Zowel met eigen als openbaar vervoer. De uitvalswegen richting Amsterdam zoals de Jaagweg en de A7 zijn op korte afstand gelegen. Het openbaar busvervoer eveneens. Door de hoogfrequente verbinding met Amsterdam ben je in circa 20 minuten op metrostation Noord en ligt Amsterdam aan je voeten.

Een superplek en zorgeloos wonen!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1983
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	84 m ²
Externe Bergruimte	17 m ²
Overige inpandige ruimte	15 m ²
Perceeloppervlakte	205 m ²
Inhoud	331 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 dubbele wastafel, 1 toilet, 1 vloerverwarming en 1 wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Airconditioning, buitenzonwering, dakraam, mechanische ventilatie en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming

Kadastrale gegevens

Purmerend A 5111

Oppervlakte

205 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg en in woonwijk

Tuin

Achtertuint, voortuin en zijtuin

Achtertuint

98 m² (15m diep en 6.5m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het noordwesten

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande houten berging (2)

Voorzieningen

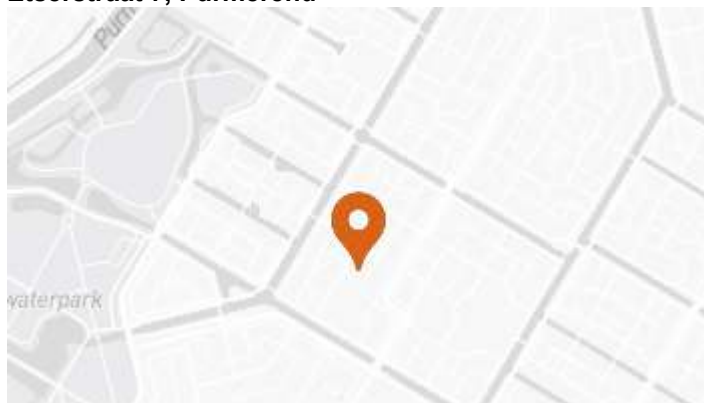
Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

Etserstraat 7, Purmerend

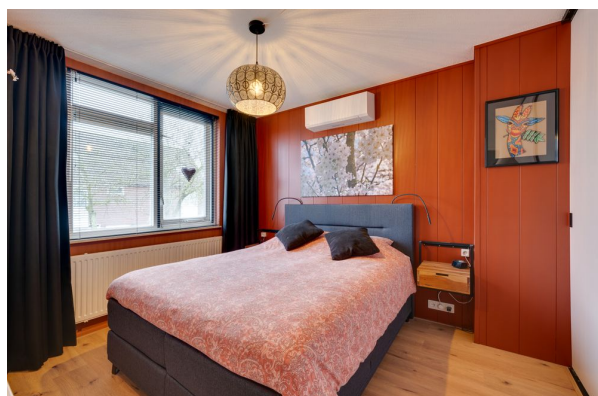
















Object&co



BBMI / NEN 2580 Meetrapport

Opdrachtgever **Arthur de Bock Makelaardij**
Adres **Etserstraat 7, 1445 JP Purmerend**
Document **OC-2025-146122**
Datum **2025-12-12**



Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 11-12-2025 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

Object&co Nederland BV heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	120,10 m ²
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	138,60 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	84,10 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	14,60 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0,00 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	16,70 m²
Bruto inhoud - Woning	330,73 m³
Bruto inhoud - Geheel Perceel	363,56 m ³

Rapport opgemaakt door Mario van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten. Jeroen Haafkens op 11-12-2025.

Hilversum, 2025-12-12



Ing. Mario van Essen
Object&co Nederland BV

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen gebaseerd op de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de actuele versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Brutovloeroppervlakte (BVO)

De brutovloeroppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of een groep van ruimten omhullen.

- Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4,0 m² (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO wordt **niet** meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m²;
- Constructieve delen zoals dragende binnenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen of een nis dan wel inspringend gebouwdelen, indien de horizontale doorsnede daarvan kleiner is dan of gelijk is aan 0,50 m²;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m²;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een nietvaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan een halve vierkante meter).

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte(n) is gebouwgebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) **niet of slechts gedeeltelijk is omsloten** door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er **geen gedeelde muur** is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) **alleen bereikbaar is via de open lucht**. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Externe bergruimte(n) worden volledig ingemeten, dit voor zover op locatie toegankelijk.

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld.

Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

MEETINSTRUCTIES en NEN 2580

Bovenstaande definities en uitleg zijn een verkorte samenvatting van de actuele Meetinstructies en de NEN 2580. Indien u de volledige context wenst te weten verzoeken wij om deze instructies en de norm te bestuderen.

Meetcertificaat

NEN 2580 - M E E T S T A A T										
Object&co © 2025 - Object&co Nederland BV www.objectenco.nl		Datum Meetopname		11-12-2025		Meetbedrijf		Object&co Nederland BV		
		Datum Meetrapport		12-12-2025		Opsteller		M. van Essen		
		Meetrapportnr		OC-2025-149122		Opnemer		Jeroen Haakmans		
		Meetcertificaat Type A		Op locatie gecontroleerd en ingemeten		Status		Definitief		
		Object type		Woning		Verklaring Meetcertificaat:				
		Adres		Eisenstraat 7		Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.				
		Postcode/Plaats		1445 JP Purmerend						
Opdrachtgever		Arthur de Bock Makelaardij				Object&co stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "Optimaliseren van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correcties bij C1 2008" in combinatie met de hiervan afgeleide "Meetstructuur baseren gebruiksovername woningen volgens NEN-2580" en de "Meetstructuur baseren inhoud woningen volgens NEN-2580" in de 2016 versie vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Voorzitterskamer.				
Adres		Mastbos 2								
Postcode/Plaats		1447 TL Purmerend								
	PRE BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN			OPPERVLAKTE	INHOUD
	Vides en schuimgaten > 4 m²	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	Terra oppervlakte (BVO-NVO)	Ruimte met beperkte staahoogte < 1,50 m	Vertical Verkeer > 4 m² & niet toegankelijke ruimten	Woonruimte	Overige binnenruimte	Gebouwgebonden buitenruimte	Externe bergruimte	Bruto inhoud m³
	VI	BVO	TO	H150	VV	GO	GOOI	GOGB	OEER	BI
00	BEGANE GROND	-	68,00	7,70	-	45,70	14,60	-	-	204,76
	Woon-/verruimte	-	51,20	5,50	-	45,70	-	-	-	182,82
	Schuur	-	5,70	1,30	-	-	5,40	-	-	18,56
	Berging	-	10,10	0,90	-	-	0,20	-	-	23,38
01	EERSTE VERDIEPING	-	52,10	7,20	6,50	38,40	-	-	-	125,97
	Woon-/verruimte	-	52,10	7,20	6,50	38,40	-	-	-	125,97
EX	EXTRA	-	15,50	1,80	-	-	-	-	15,70	32,84
	Garage	-	15,50	1,80	-	-	-	-	15,70	32,84
TGP	Totaal gebouwd Perceel	-	138,80	15,70	6,50	84,10	14,60	-	15,70	363,58
TW	Totaal Woning	-	120,10	-	-	84,10	14,60	-	15,70	330,73

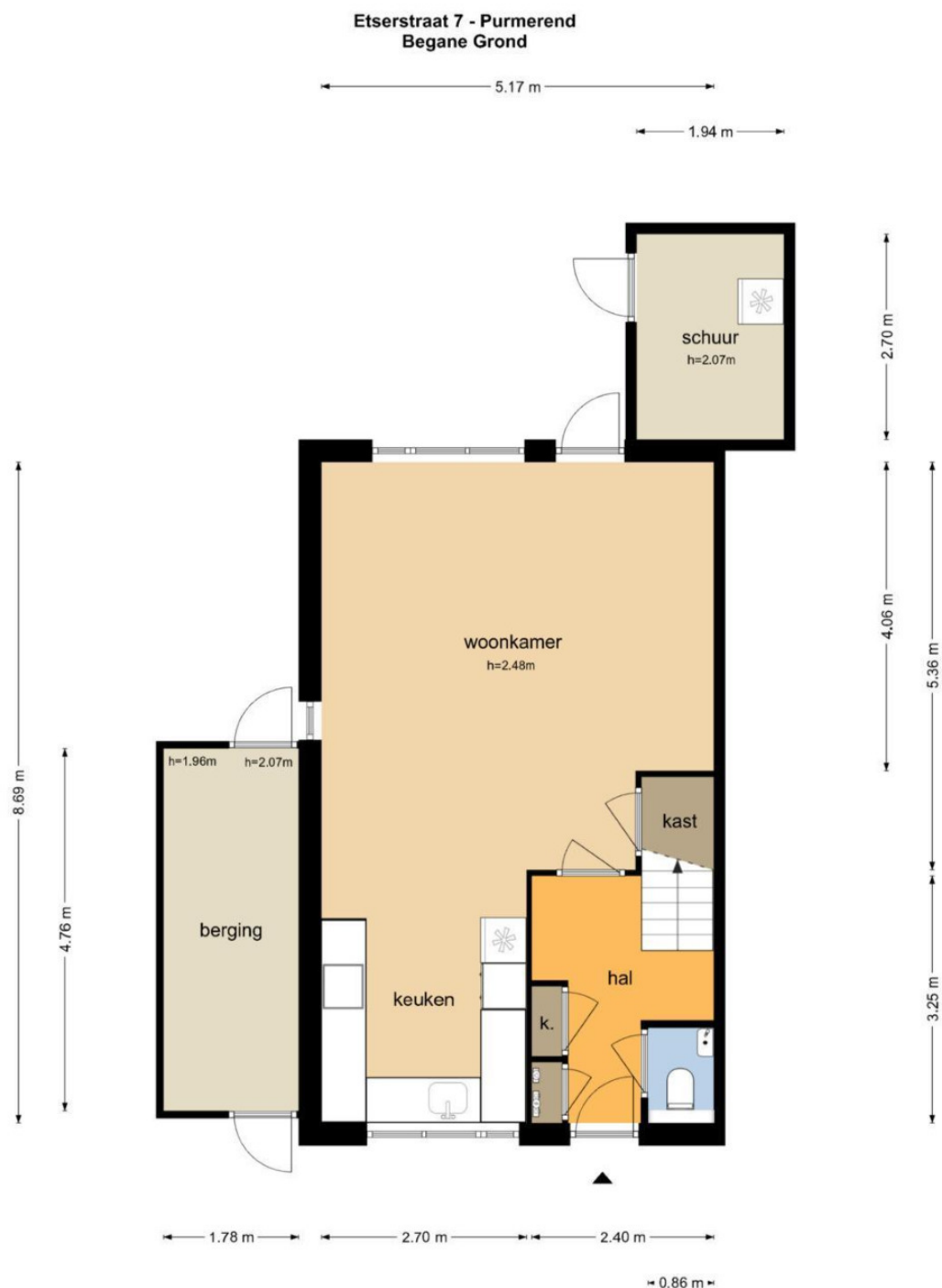
BBMI / NEN 2580 meetrapport / www.objectenco.nl



7

Plattegronden

Object&co



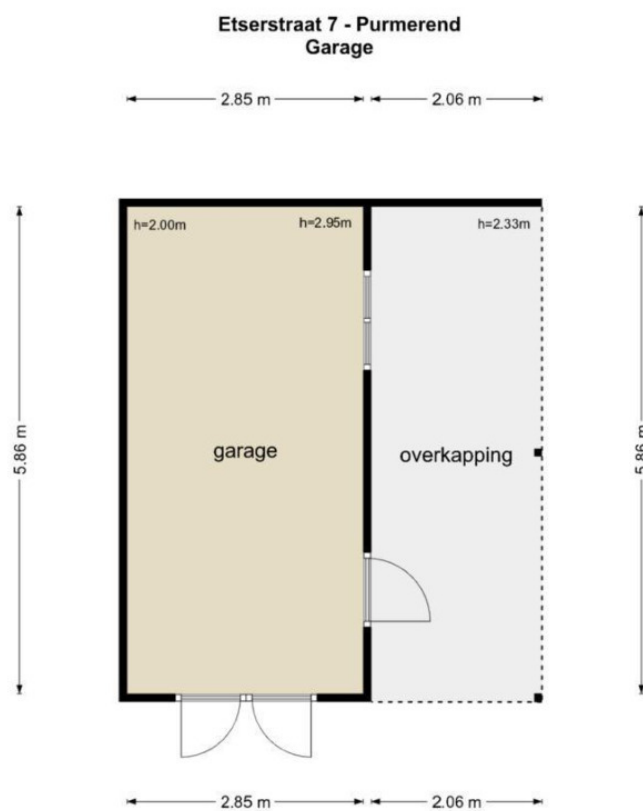
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

BBMI / NEN 2580 **meetrapport** / www.objectenco.nl

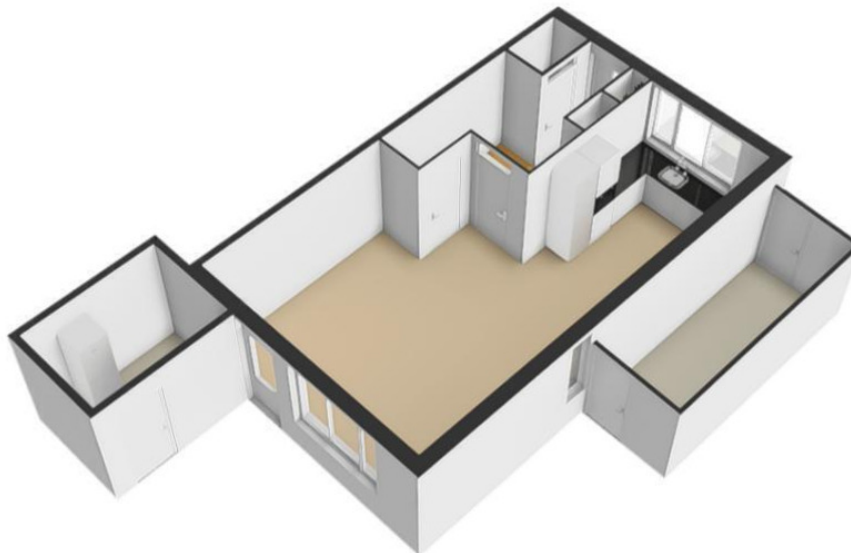
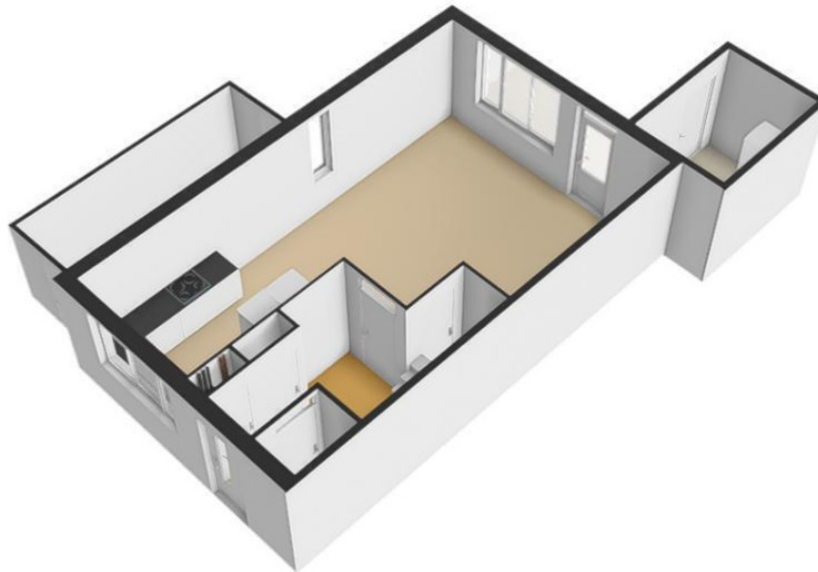
Etserstraat 7 - Purmerend
Eerste Verdieping



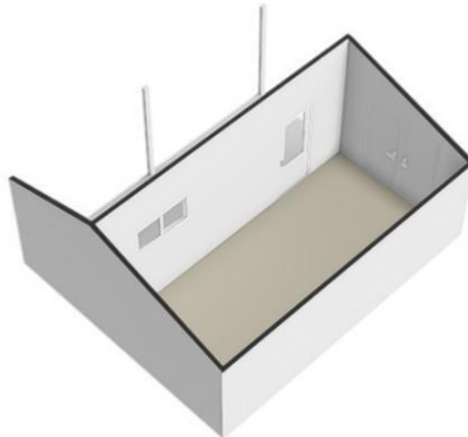
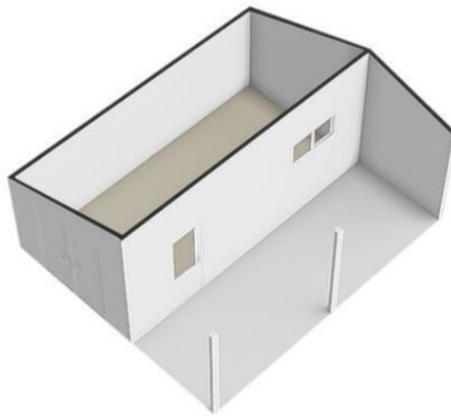
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



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









Rijksoverheid

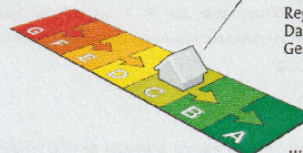
Energie label woning

Etserstraat 7

1445JP Purmerend

BAG-ID: 0439010000026576

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 315987352
Datum van registratie 06-10-2016
Geldig tot 06-10-2026

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Hoekwoning
	Bouwperiode	1983 t/m 1987
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Nee
8.	Zonne-energie	Nee
9.	Ventilatie	Anders dan mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Laszlo Teunissen
Examennummer 299484
KvK nummer 59432160

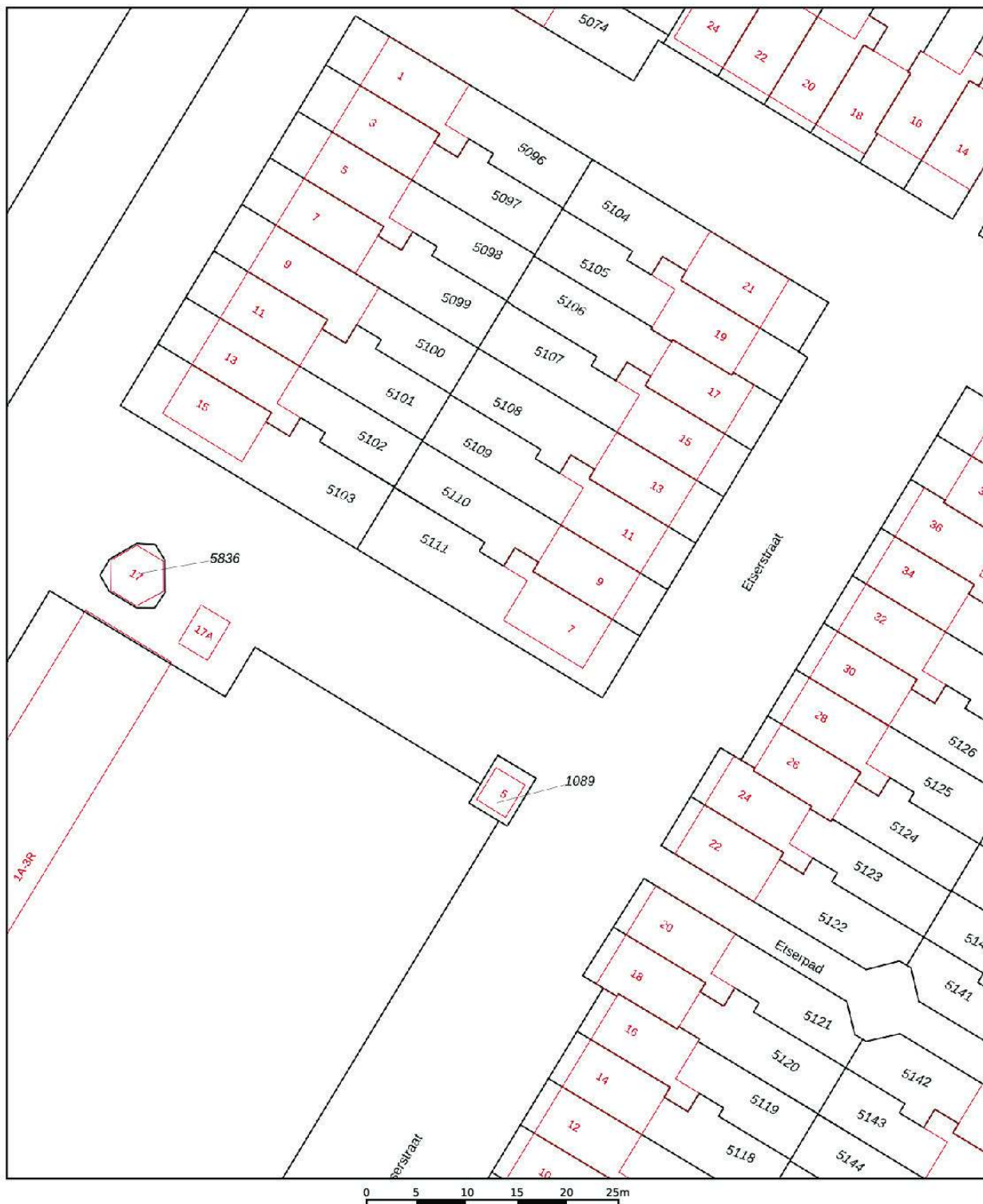
Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Purmerend
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5111
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





Vragenlijst over de woning





Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Gegevens over de woning

Adres te verkopen woning:

Etserstraat 7

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke?
Omzetting erfpacht naar eigendom.
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, graag nader toelichten:
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (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 ☒ nee
Zo ja, welke?
- g. Is de Wel voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe lang nog?

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



Vragenlijst over de woning

- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
☐ ja ☒ nee
 Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
☐ ja ☒ nee
 Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?
☐ ja ☒ nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
 Bedrag:
 Duur:
- k. Is er sprake van onteigening?
☐ ja ☒ nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Zo ja:
 - is er een huurcontract? ☐ ja ☐ nee
 - welk gedeelte is verhuurd?
 - 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 het pand een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke is/zijn dat?
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, toelichting:
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waarom?



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

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

☒ n.v.t. ☒ ja ☐ nee
☐ ja ☐ nee

2. Gevels

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

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

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?
Zijgevel en gevel berging, heet water daarna opnieuw gevoegd en geïmpregneerd.

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken: Dak berging van 2025, Dak woonhuis onbekend.
Overige daken:

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
Dak berging i.v.m. constructie zonnesherm.

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



Vragenlijst over de woning

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
- Is er sprake van volledige isolatie?
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?
Zo ja, toelichting:
- ☐ ja ☒ nee

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?
Zo ja, toelichting:
Een naad in de dakgoot druppelt een heel klein beetje.
- ☒ ja ☐ nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
2023
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?
Zo ja, door wie?
Schildersbedrijf uit Purmerend.
- ☒ ja ☐ nee
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten?
Zo nee, toelichting:
- ☒ ja ☐ nee
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?
- ☒ ja ☐ nee
- d. Is er sprake van isolerende beglazing?
- Is er sprake van volledige isolatie?
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- ☒ ja ☐ nee
☒ ja ☐ nee
- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?
Zo ja, waar?
- ☐ ja ☒ nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?
Zo ja, waar?
- ☐ ja ☒ nee
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?
Zo ja, waar?
- ☐ ja ☒ nee
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?
Zo ja, waar?
- ☐ ja ☒ nee



- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Kelder, kruipruimte en fundering

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

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)?
Stadsverwarming.
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?
Merk: Eigendom SVP
Leeftijd:
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
Datum:
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie?
SVP
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is u opgevallen?

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING



VRAGENLIJST OVER DE WONING

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?
Zo ja, welke? ☐ ja ☒ nee
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?
Zo ja, waar en welke? ☐ ja ☒ nee
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?
Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning?
Zo ja, waar?
Badkamer (elektrisch) ☒ ja ☐ nee
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?
Zo ja, welke? ☐ ja ☒ nee
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☒ n.v.t. ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? ☐ ja ☐ nee
- 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?
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? ☐ ja ☐ nee
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
nvt
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
nvt
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- k. Is de elektrische installatie vernieuwd?
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? ☐ ja ☐ nee
- Nieuwe groepenkast in 2023
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?
Zo ja, welke? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee



8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?
Zo ja, welke? ☐ ja ☒ nee
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?
Zo nee, welke niet? ☒ ja ☐ nee
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?
Zo ja, welke? ☐ ja ☒ nee
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septic-tank, beerput of dergelijk aanwezig?
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? ☐ ja ☒ nee

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? rond 1985
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?
Zo ja, welke en waar? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?
Zo ja, waar? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- e. Is de grond verontreinigd?
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- f. Is er een olietank aanwezig?
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?
Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
Zo ja, waar? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee



- i. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
Muur tussen keuken en woonkamer weggehaald. Zelf gedaan.
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke label?

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 291,27
Belastingjaar: 2025
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 365.000,00
Peiljaar: 2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 601,88
Belastingjaar: 2025
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 233,28
Belastingjaar: 2025
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas:
Elektra: € 83,00
Blokverwarming:
Anders: svp € 164,18
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ☐ ja ☒ 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 contract op met de betreffende leverancier. ☐ ja ☒ nee
- 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. ☐ ja ☐ nee
Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, tot wanneer?

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING



VRAGENLIJST OVER DE WONING

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? ☒ ja ☐ nee
☐ ja ☒ nee

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

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)?
Zo ja, welke? ☐ ja ☒ nee

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

Begonnen met kozijnen vervangen. Slaapkamer kozijn is gerepareerd. Voordeur met kozijn is nieuw, evenals kozijn keuken en berging.

Algemene informatie

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving aan van het object, samengesteld uit informatie verkregen van opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De plattegronden geven over het algemeen een globale situatie van de werkelijkheid weer. De in de brochure opgenomen afmetingen zijn gebaseerd op de NEN 2580. Deze norm is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte, maar sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel de brochure en de overige publicaties van het object met de meeste zorg zijn samengesteld, zijn informatie en aanbod vrijblijvend en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Kopersinformatie

Let op: ons kantoor treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht. Denk daarbij bijvoorbeeld aan het onderzoeken van bestemmingsplan, bouwkundige staat, afmetingen e.d. Wij adviseren daarom een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Bij woningen ouder dan 20 jaar wordt een ouderdomsclausule opgenomen, hetgeen inhoudt dat aan dergelijke woningen geen nieuwbouwkwaliteit kan worden toegekend en verkoper niet aansprakelijk is voor eventuele tekortkomingen en/of gebreken.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs, maar ook over de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc. volledige overeenstemming is bereikt. Door koper gewenste voorbehouden worden uitsluitend in een koopakte opgenomen indien deze tijdens de onderhandelingen kenbaar zijn gemaakt en over deze voorbehouden eveneens overeenstemming is bereikt. De overeenkomst is pas tot stand gekomen nadat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend en daarmee voldaan wordt aan het wettelijke schriftelijkheidsvereiste. Bevestiging van een aankoop/verkoop per e-mail, app, sms, telefoon of anderszins houdt nadrukkelijk geen overeenkomst in.

Koopovereenkomst

Gehanteerd wordt de modelkoopakte zoals deze is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis en wordt door de verkopende makelaar opgemaakt. In deze koopakte is onder meer een verplichting voor de koper opgenomen tot het bij de notaris stellen van een bankgarantie c.q. storten van een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. De wettelijk verplichte drie dagen bedenktijd voor de koper is eveneens onderdeel van de koopakte.

Kosten Koper (k.k.)

Het aanbod is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, op basis van kosten koper (k.k.), hetgeen inhoudt dat de overdrachtsbelasting en de kosten van notariële overdracht voor rekening van de koper zijn. De kosten die te maken hebben met de wijze van financiering, o.a. hypotheekakte, advies- en taxatiekosten, zijn eveneens voor rekening van de koper. Koper bepaalt en betaalt dus de notaris, die in het werkgebied Waterland gevestigd dient te zijn. Verkoper is gerechtigd extra kosten in rekening te brengen indien koper een notaris buiten dit werkgebied kiest. Indien u vragen heeft over bovenstaande kunt u contact opnemen met uw eigen NVM aankoopmakelaar of met ons.

Indien u vragen heeft over bovenstaande, kunt u contact opnemen met uw eigen NVM aankoopmakelaar of met ons, Arthur de Bock Makelaardij, Mastbos 2 te Purmerend, tel. 0299-666641, mail info@arthurdebock.nl, website www.arthurdebock.nl, Facebook www.facebook.com/arthurdebockmakelaardij.

Disclaimer

Hoewel de uiterste zorg is besteed aan de juistheid, volledigheid en actualiteit van de presentatie van het object in de brochure, op onze website, de eigen website van de woning en/of de presentatie op andere websites, kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie die hierin c.q. hierop aantreft.

Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele schade ten gevolge van het gebruik van de verstrekte informatie en/of het gebruik van de websites. Iedere aansprakelijkheid van Arthur de Bock Makelaardij b.v. en haar medewerkers is beperkt tot het bedrag dat in desbetreffende geval uit hoofde van een door haar gesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Op onze dienstverlening zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij 2018 en de Algemene voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers 2011 van toepassing.

Wij nemen uw privacy serieus

De NVM-makelaar en de NVM nemen uw privacy erg serieus en zien de regels rondom gegevensbescherming als logische fatsoensnormen. De NVM-makelaar verwerkt uw gegevens zorgvuldig en volgens de voorschriften van de wetgeving. De NVM-makelaar besteedt veel aandacht aan een adequate beveiliging zodat uw gegevens worden beschermd tegen ongeautoriseerd gebruik, ongeautoriseerde toegang, wijziging en onrechtmatige vernietiging. Alle NVM-makelaars investeren continu in het bieden van goede dienstverlening. Een onderdeel hiervan is het NVM-brede privacy programma. Heeft u vragen, aarzel dan niet om contact op te nemen met de NVM-makelaar.

Arthur de Bock Makelaardij is aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).