



Klaterbos 10, 2134 JE Hoofddorp

Bieden vanaf prijs € 550.000,- k.k.

Sturm Makelaardij
Van Eeghenstraat 46 3
1071 GJ, AMSTERDAM
Tel: 06-25239433
E-mail: info@sturmmakelaardij.nl
www.sturmmakelaardij.nl





Omschrijving

English version below.

Deze woning wordt u aangeboden met een bieden vanaf prijs (startprijs).

Uniek en stijlvol wonen in de populaire en kindvriendelijke wijk Overbos.

Welkom bij deze speelse en instapklare semi-vrijstaande OCTA-woning. Gelegen aan Klaterbos 10 in Hoofddorp, biedt deze bijzondere 8-hoekige woning een perfecte combinatie van design, comfort en duurzaamheid. Vijf jaar geleden is de woning van binnen vrijwel volledig gerenoveerd, waardoor je hier zorgeloos kunt verhuizen en direct genieten.

Dankzij de opvallende architectuur, de grote raampartijen en de slimme indeling voelt de woning heerlijk licht en ruim aan. De open structuur en het speelse lijnenspel geven het geheel een moderne en exclusieve uitstraling. Daarnaast is de woning uitsluitend via de berging geschakeld aan de burens, wat zorgt voor privacy en een vrijstaand gevoel.

Begane grond:

De hal beschikt over een garderobe, modern toilet met fonteintje en een vernieuwde meterkast. Alle kozijnen en deuren op de begane grond zijn uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk kunststof. De begane grond is volledig strak afgewerkt met stucwerk en is daarnaast voorzien van vloerverwarming en een stijlvolle PVC-vloer.

Aan de zijkant van de berging is een praktische kantoorruimte gerealiseerd, ideaal voor thuiswerken of hobbyruimte. De moderne open keuken is van alle gemakken voorzien: een vaatwasser, Amerikaanse koel-vriescombinatie, grote oven, magnetron, kokendwaterkraan en een 5-pits inductiekookplaat. Hier kook je met plezier terwijl je in contact blijft met het woongedeelte.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie keurig afgewerkte slaapkamers, allen gestuct en met een keurige laminaatvloer. De luxe badkamer is een echte eyecatcher. Deze is uitgerust met vloerverwarming, een dubbele wastafel, een ruime inloopdouche met nis, een regendouche verwerkt in het plafond, een vrijhangend toilet, fraaie raampartijen voor natuurlijk licht en subtiële inbouwspots voor een sfeervolle afwerking.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt nog een extra slaapkamer, een aparte wasruimte en praktische bergruimte met schuifdeuren op de overloop. Dankzij de nieuwe dakramen is ook deze verdieping heerlijk licht. De gehele etage is strak gestuct en afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Ligging:

De woning ligt op een fijne locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Denk aan diverse winkelcentra, basisscholen en middelbare scholen, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden. Ook groen en natuurgebieden bevinden zich in de directe omgeving, waardoor je hier rustig woont met alle gemakken dichtbij. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Uitvalswegen richting de grote steden zijn snel bereikbaar en ook openbaar vervoer is goed geregeld. Bovendien ligt de woning op korte afstand van Schiphol, wat ideaal is voor (internationale) forenzen of wie regelmatig reist.

Sturm Makelaardij
Van Eeghenstraat 46 3
1071 GJ, AMSTERDAM
Tel: 06-25239433
E-mail: info@sturmmakelaardij.nl
www.sturmmakelaardij.nl





Pluspunten:

- Instapklare en speels ingedeelde semi-woning
- Lichte woonkamer met open keuken
- Begane grond met kunststof kozijnen en deuren
- Aparte werkruimte / hobbyruimte op de begane grond
- 4 slaapkamers en luxe badkamer
- Energielabel A - 14 zonnepanelen
- Kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen in de buurt
- Op korte afstand van Schiphol

Wil je zelf de sfeer en unieke indeling van Klaterbos 10 ervaren? Neem dan contact op met Sturm Makelaardij voor een bezichtiging en ontdek wat deze woning zo bijzonder maakt.

Disclaimer: Alhoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen er aan deze tekst geen rechten worden ontleend. Wij staan dan ook niet in voor de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens.

Sturm Makelaardij
Van Eeghenstraat 46 3
1071 GJ, AMSTERDAM
Tel: 06-25239433
E-mail: info@sturmmakelaardij.nl
www.sturmmakelaardij.nl





Description:

This property is offered to you with a starting price.

Unique and stylish living in the popular and child-friendly Overbos neighborhood.

Welcome to this playful and move-in ready semi-detached OCTA house. Located at Klaterbos 10 in Hoofddorp, this unique octagonal house offers a perfect combination of design, comfort, and sustainability. Five years ago, the interior of the house was almost completely renovated, allowing you to move in worry-free and enjoy it immediately.

Thanks to the striking architecture, large windows, and clever layout, the house feels wonderfully light and spacious. The open structure and playful lines give the whole a modern and exclusive feel. Furthermore, the house is connected to the neighbors only via the storage room, ensuring privacy and a detached feel.

Ground floor:

The hall features a cloakroom, a modern toilet with a hand basin, and a renovated meter cupboard. All window frames and doors on the ground floor are made of low-maintenance PVC. The ground floor has a sleek plaster finish and also features underfloor heating and stylish PVC flooring.

A practical office space has been created alongside the storage room, ideal for working from home or as a hobby room. The modern open-plan kitchen is fully equipped: a dishwasher, American-style fridge-freezer, large oven, microwave, boiling-water tap, and a 5-burner induction cooktop. Enjoy cooking here while staying connected to the living area.

First floor:

On the first floor, there are three neatly finished bedrooms, all plastered and with beautiful laminate flooring. The luxurious bathroom is a real eye-catcher. It features underfloor heating, a double sink, a spacious walk-in shower with a recessed alcove, a rain shower incorporated into the ceiling, a wall-hung toilet, beautiful windows for natural light, and subtle recessed spotlights for an atmospheric finish.

Second floor:

The second floor offers an additional bedroom, a separate laundry room, and practical storage space with sliding doors on the landing. Thanks to the new skylights, this floor is also wonderfully bright. The entire floor has been smoothly plastered and finished with neat laminate flooring.

Location:

The house is in a great location with all amenities within easy reach. Think of various shopping centers, primary and secondary schools, sports facilities, and recreational opportunities. Green areas and nature reserves are also nearby, allowing for peaceful living with all amenities nearby. Accessibility is also excellent. Major roads to major cities are easily accessible, and public transport is well-organized. Furthermore, the house is a short distance from Schiphol Airport, which is ideal for (international) commuters or frequent travelers.

Pros:

- Move-in ready and playfully designed semi-detached house
- Bright living room with open-plan kitchen
- Ground floor with PVC window frames and doors
- Separate workspace/hobby room on the ground floor
- 4 bedrooms and a luxurious bathroom

Sturm Makelaardij
Van Eeghenstraat 46 3
1071 GJ, AMSTERDAM
Tel: 06-25239433
E-mail: info@sturmmakelaardij.nl
www.sturmmakelaardij.nl





- Energy label A - 14 solar panels
- Child-friendly neighborhood with all amenities nearby
- A short distance from Schiphol Airport

Would you like to experience the atmosphere and unique layout of Klaterbos 10 for yourself? Then contact Sturm Makelaardij for a viewing and discover what makes this house so special.

Disclaimer: Although carefully compiled, no rights can be derived from this text. Therefore, we cannot guarantee the accuracy or completeness of the information shown.

Sturm Makelaardij
Van Eeghenstraat 46 3
1071 GJ, AMSTERDAM
Tel: 06-25239433
E-mail: info@sturmmakelaardij.nl
www.sturmmakelaardij.nl



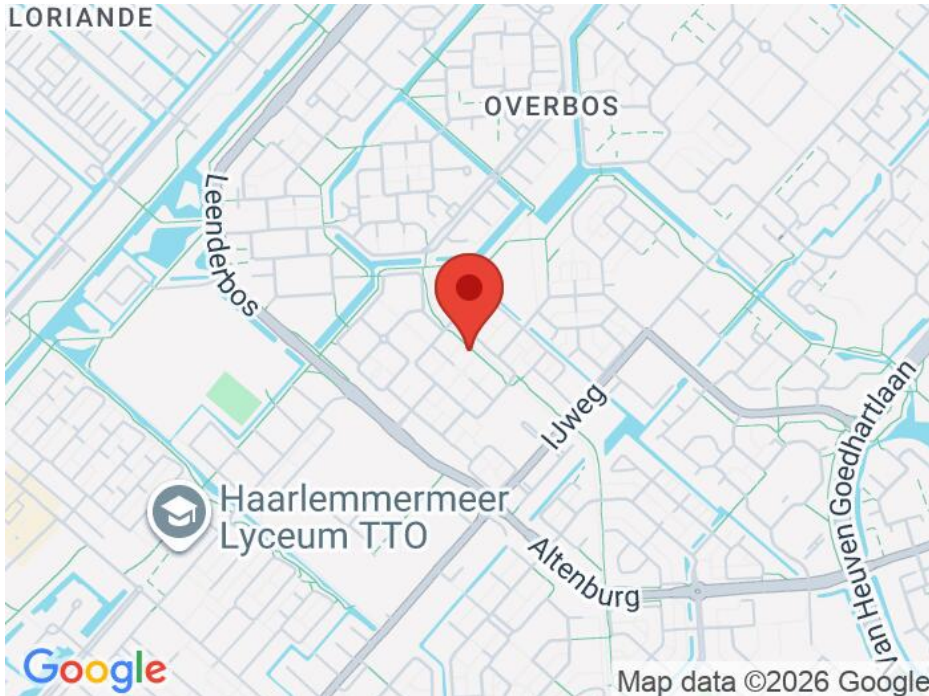


Kenmerken

Bieden vanaf prijs	: € 550.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 384 m ³
Perceel oppervlakte	: 161 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1988
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin: 38 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Klaterbos 10
2134 JE HOOFFDORP



Sturm Makelaardij
Van Eeghenstraat 46 3
1071 GJ, AMSTERDAM
Tel: 06-25239433
E-mail: info@sturmmakelaardij.nl
www.sturmmakelaardij.nl





Foto's



Sturm Makelaardij
Van Eeghenstraat 46 3
1071 GJ, AMSTERDAM
Tel: 06-25239433
E-mail: info@sturmmakelaardij.nl
www.sturmmakelaardij.nl





Foto's



Sturm Makelaardij
Van Eeghenstraat 46 3
1071 GJ, AMSTERDAM
Tel: 06-25239433
E-mail: info@sturmmakelaardij.nl
www.sturmmakelaardij.nl





Foto's



Sturm Makelaardij
Van Eeghenstraat 46 3
1071 GJ, AMSTERDAM
Tel: 06-25239433
E-mail: info@sturmmakelaardij.nl
www.sturmmakelaardij.nl





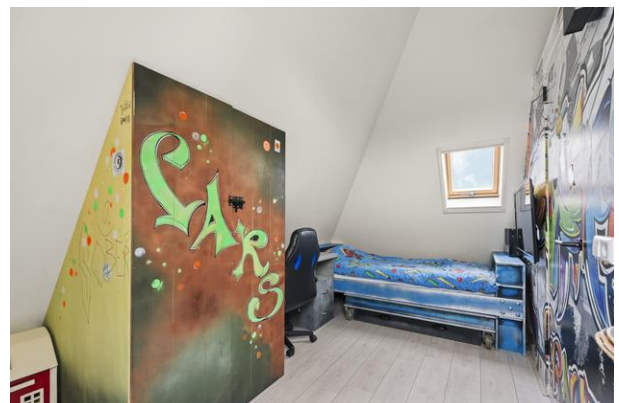
Foto's



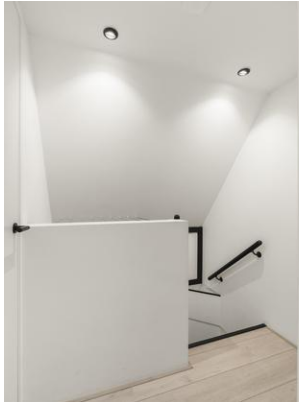
Sturm Makelaardij
Van Eeghenstraat 46 3
1071 GJ, AMSTERDAM
Tel: 06-25239433
E-mail: info@sturmmakelaardij.nl
www.sturmmakelaardij.nl



Foto's



Foto's





Foto's



Sturm Makelaardij
Van Eeghenstraat 46 3
1071 GJ, AMSTERDAM
Tel: 06-25239433
E-mail: info@sturmmakelaardij.nl
www.sturmmakelaardij.nl



Plattegrond

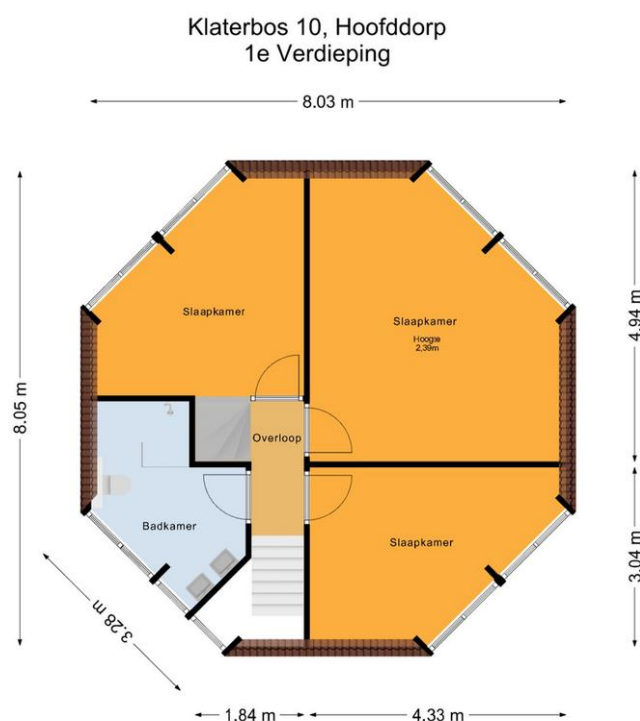
Klaterbos 10, Hoofddorp
Begane Grond



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



Plattegrond



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

Sturm Makelaardij
Van Eeghenstraat 46 3
1071 GJ, AMSTERDAM
Tel: 06-25239433
E-mail: info@sturmmakelaardij.nl
www.sturmmakelaardij.nl

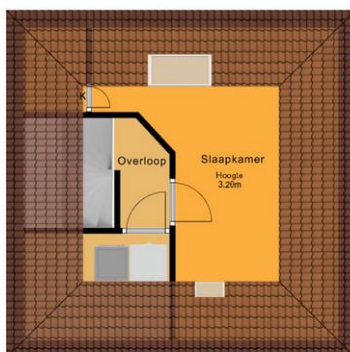




Plattegrond

Klaterbos 10, Hoofddorp
2e Verdieping

← 3.16 m →



← 1.31 m → ← 1.75 m →

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

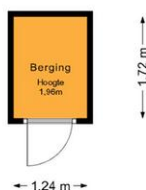
Sturm Makelaardij
Van Eeghenstraat 46 3
1071 GJ, AMSTERDAM
Tel: 06-25239433
E-mail: info@sturmmakelaardij.nl
www.sturmmakelaardij.nl





Plattegrond

Klaterbos 10, Hoofddorp
Berging



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

Sturm Makelaardij
Van Eeghenstraat 46 3
1071 GJ, AMSTERDAM
Tel: 06-25239433
E-mail: info@sturmmakelaardij.nl
www.sturmmakelaardij.nl





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	☐	☒	☐	☐
- Hanglampen Woonkamer keuken eetkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kledingkasten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- PVC-vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
- Klok op wand bij eettafel	☒	☐	☐	☐
- CV ombouw toilet	☒	☐	☐	☐
- Wasmachine op zolder	☒	☐	☐	☐
- droger op zolder	☒	☐	☐	☐

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	☒	☐	☐	☐

Sturm Makelaardij
 Van Eeghenstraat 46 3
 1071 GJ, AMSTERDAM
 Tel: 06-25239433
 E-mail: info@sturmmakelaardij.nl
www.sturmmakelaardij.nl



- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
- CV-ombouw	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<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:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☒	☐	☐	☐
–	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
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? **Nee**
(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? **Nee**
(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) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- 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 **Nee**
een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden,
recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

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 **Nee**
aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Zo ja, welke? _____ : _____

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

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? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met
praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? _____ : _____

s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld **als woning**
woning, praktijk, winkel, opslag)

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

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: **5 jaar**
 Overige daken: **NVT**
- 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: **Ja**
 Overige daken: **Niet bekend**
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja / Nee / Niet bekend**
- Overige daken: **Ja / Nee / Niet bekend**
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en : **NVT**

met welk isolatiemateriaal?

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : NVT

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? : **Begane Grond kunststof 1ste hout**

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2019**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

: _____

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

: _____

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

Ja

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

: _____

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 op de Begane grond HR op de 1ste verdieping Zolder HR++**

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?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

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

Nee

Sturm Makelaardij

Van Eeghenstraat 46 3

1071 GJ, AMSTERDAM

Tel: 06-25239433

E-mail: info@sturmmakelaardij.nl

www.sturmmakelaardij.nl



Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **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? : **Vanuit de bouw is de vloer al geïsoleerd**

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

Zo ja, waar? : _____

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

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 : **CV-installatie** de woning?
(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):	: Neftit HR	
Type(nummer) van de installatie(s):	: Neftti HR	
Installatiedatum van de installatie(s):	: 2023	
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	: 2023 met ophangen	
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?		Nee
Zo ja, door wie?	: _____	

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 bijgevoeld worden of de installatie functioneert niet goed)		Nee
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?		Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?		Ja
Elektrisch:		
warm water:		Ja
overig, namelijk	: NVT	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	: Badkamer	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	: Begane Grond	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	: NVT	
g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?		Nee
Zo ja, welke?	: _____	

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?		Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?		Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.		Nee
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:		14
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?		Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **295WP**

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **Canadian Solar CS6K-295MS superpower ALL-Black**

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

Ja

Zo ja, welke? : **mySolarEdge**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : **Hallostroom zijn deze geplaatst 10x in 2018 4x in 2020**

Installateur: : **Via Hallostroom**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **-2361**

Aantal kWh: : **4,22KWh**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **5 jaar**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

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? : **NVT**

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

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

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? : **Meterkast stopcontacten zijn nieuw**

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?

: **2024**

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

: **5 jaar**

- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Ja**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**
 Zo nee, toelichting: _____

 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **5 jaar**
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **nieuw**

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ja**
 Zo ja, welke? : **licht gebruikers schade**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **5 jaar**
- 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.? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

- 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? : **5 jaar**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **5 jaar**
 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) **Ja**
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : **ja hoor functioneert prima 5 jaar**
 oud is deze kraan ongeveer?

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1978**
- 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.) **Nee**
 Zo ja, welke en waar? : _____

- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **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? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**
 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? **Nee**
 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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Badkamer uitbouw zijkant nieuwe indeling zolder keuken**
 Zo ja, in welk jaartal? : **2020**
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **uitbouw door een aannemer Liva Bouw**
- 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? **Nee**

Zo ja, welke label? : _____

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 309**
Belastingjaar? : **2024**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 452000**
Peiljaar? : **2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 318**
Belastingjaar? : **2024**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 520**
Belastingjaar? : **2024**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 130**
Elektra: **€ 50**
Water: **€ 33**
Stadsverwarming: € _____
Anders: : **NVT**
Te weten: € _____
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **808**
Elektriciteit hoog (kWh): _____
Elektriciteit laag (kWh): _____
Elektriciteit totaal (kWh): **4307**
Water (m3): **100**
Stadsverwarming (GJ): **NVT**
Anders: **NVT**
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **5**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, 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? **Ja**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : **zonnepanelen**

12 Nadere informatie

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