

# JASPERS-VAN DIEPEN

MAKELAARS TAXATEURS ADVISEURS



Lindenstraat 33  
1657 AS ABBEKERK

#### KANTOOR WOGNUM

Bezoekadres:

Burg. Commandeurlaan 2 1687 BH Wognum

T 0229 - 57 36 00

F (0229) 57 3599

[WWW.JASPERS-VANDIEPEN.NL](http://WWW.JASPERS-VANDIEPEN.NL)

wognum@jaspers-vandiepen.nl

KvK Wognum 58102752



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

# **INHOUDSOPGAVE**

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

# BEDANKT VOOR UW INTERESSE !

Geachte belangstellenden,

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

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

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

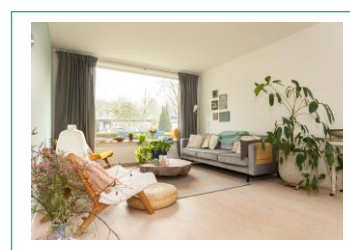
Aangezien een huis kopen (of verkopen) voor u geen alledaagse gebeurtenis is begrijpen wij dat u met uw beslissing niet over een nacht ijs gaat. Maar u begrijpt ook dat dit een spannende periode is voor de verkoper(s), wij verzoeken u dan ook uw reactie, al dan niet positief, zo spoedig mogelijk aan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

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

Met vriendelijke groet,

Jaspers-Van Diepen  
Makelaars Taxateurs Adviseurs BV

# OMSCHRIJVING OBJECT



## Abbekerkerk

## Lindenstraat 33

Starters opgelet! Ben je op zoek naar een rustig gelegen woning die zo is te betrekken? Dan is deze goed onderhouden tussenwoning met eventueel bij te kopen garagebox (18m<sup>2</sup>) wellicht de woning die je zoekt! De woning is goed geïsoleerd (energielabel B) en beschikt o.a. over een verrassend ruime woonkamer, een keurige keuken in de uitbouw, thans 2 slaapkamers (dit is indien gewenst weer eenvoudig aan te passen naar 3), een zeer ruime badkamer op de tweede verdieping en een achtertuin op het noord-westen. Wil je meer weten? Neem dan contact met ons op om een afspraak voor een bezichtiging te plannen!

Indeling: entree/ hal voorzien van meterkast, trap naar de eerste verdieping en toilet met fonteintje; lichte woonkamer voorzien van gestuukte wanden en plafond en openslaande tuindeuren; de keuken bevindt zich in de aanbouw aan de achterzijde en is voorzien van een tuindeur en een keukenblok in een dubbele rechte opstelling met gaskookplaat, oven en afzuigkap; in de tussenportaal tussen de keuken en de berging bevinden zich de drogeraansluiting; inpandige berging voorzien van wasmachine-aansluiting en tuindeur. Eerste verdieping: overloop voorzien van een bergkast en een vaste trap naar de tweede verdieping; de eerste slaapkamer is over de volledige lengte van de woning (dit waren oorspronkelijke 2 kamers, beide deuren zijn nog aanwezig); de tweede slaapkamer betreft een wat kleinere kamer; de voormalige badkamer is thans een ruime toiletruimte.

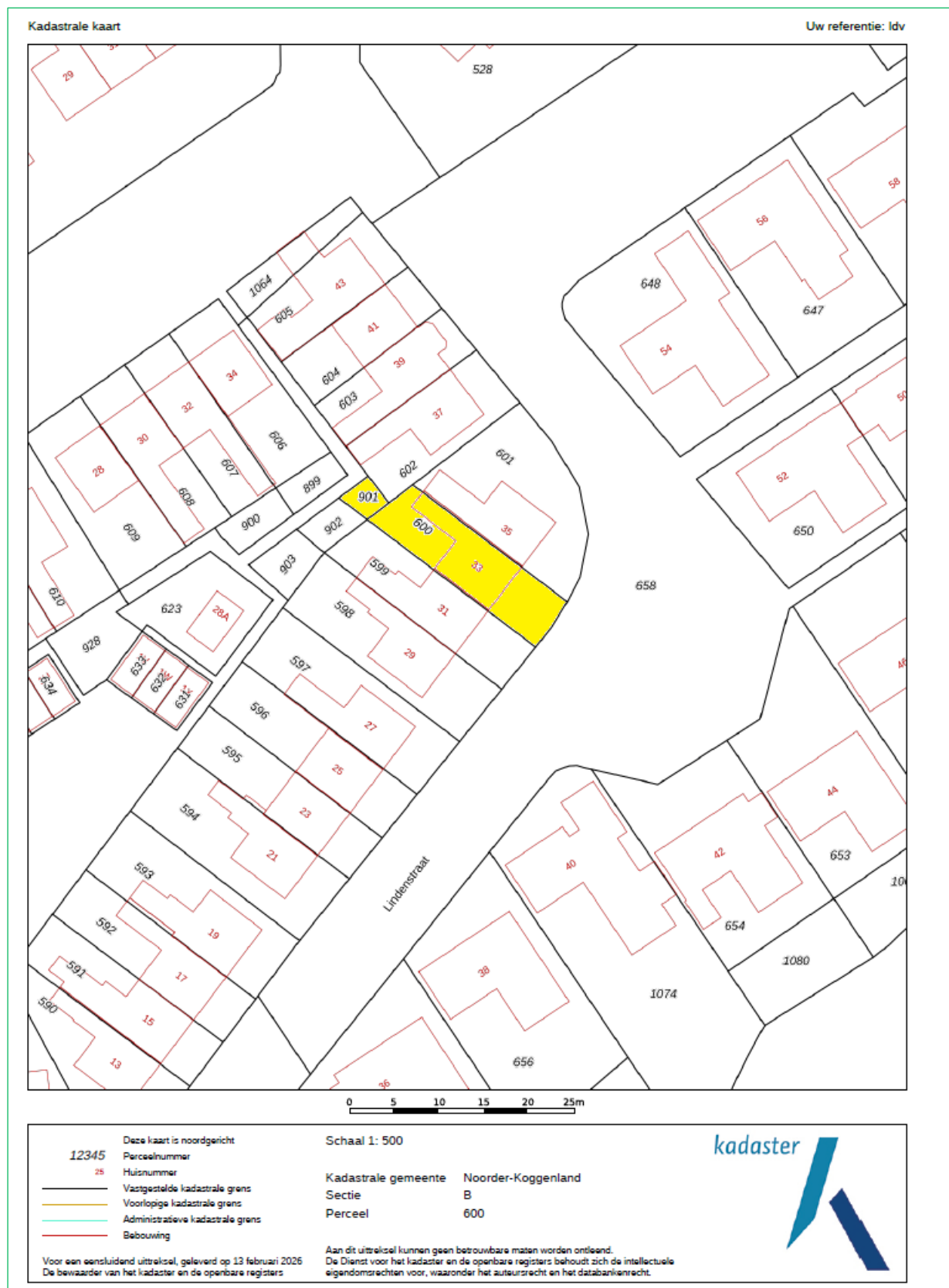
Tweede verdieping: zeer grote badkamer voorzien van een dakkapel, douche, ligbad, wastafel en een kast met hierin de c.v.-opstelling.

Bijzonderheden: de op het noord-westen gelegen achtertuin is via een achterom te bereiken, in de op het zuid-oosten gelegen voortuin is ook de mogelijk om heerlijk van de zon te genieten; de separate garagebox is eventueel bij te kopen en is hemelsbreed gelegen op circa 170 meter afstand van de woning en is voorzien van elektra, krachtstroom en een eigen meter; de plat dakbedekking van de keuken is in 2026 vernieuwd; Abbekerkerk is rechtstreeks aan de Rijksweg A7 gelegen op circa 30 autominuten van Amsterdam en 10 autominuten van Hoorn. Op korte afstand van de woning bevinden zich o.a. een supermarkt, een basisschool, een dorps huis, een bushalte, een buitenzwembad en een tennisvereniging.

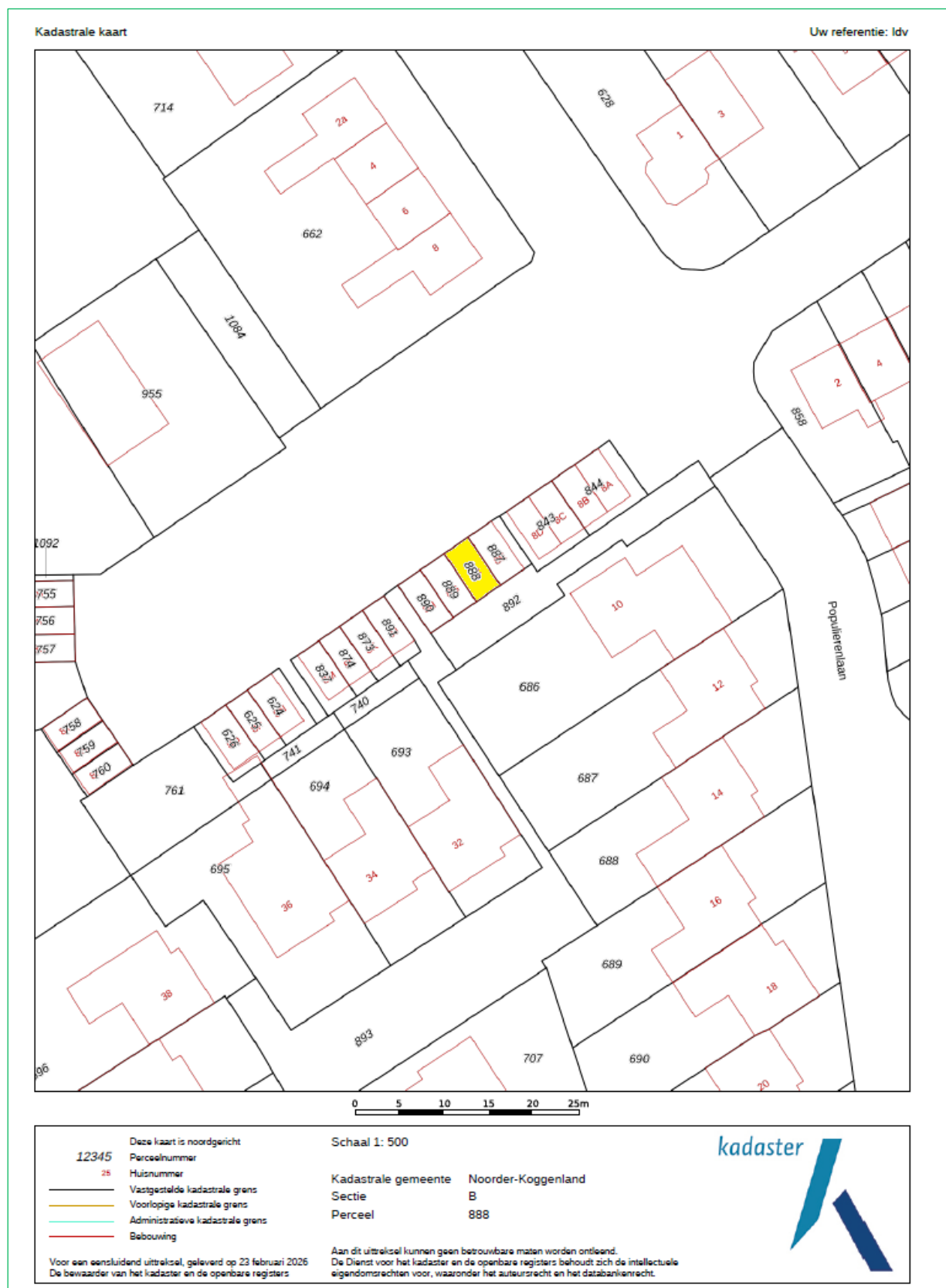
# KENMERKEN

|                                 |                                                                      |                                                                         |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>Prijs</b>                    | : Richtprijs € 350.000,-- k.k.                                       |                                                                         |
| <b>Type object</b>              | : Tussenwoning                                                       |                                                                         |
| <b>Bouwjaar</b>                 | : 1970                                                               |                                                                         |
| <b>Gebruiksoppervlak</b>        | : 113m <sup>2</sup>                                                  |                                                                         |
| <b>Overige inpandige ruimte</b> | : 0m <sup>2</sup>                                                    |                                                                         |
| <b>Inhoud woning</b>            | : 394m <sup>3</sup>                                                  |                                                                         |
| <b>Externe bergruimte</b>       | : 18m <sup>2</sup> (dit betreft de eventueel bij te kopen garagebox) |                                                                         |
| <b>Perceel</b>                  | : 149m <sup>2</sup> (dit is exclusief de garagebox)                  |                                                                         |
| <b>Achtertuint</b>              | : Gelegen op het<br>Lengte<br>Breedte<br>Achterom                    | : Noord-westen<br>: 12,5m <sup>1</sup><br>: 6m <sup>1</sup><br>: Ja     |
| <b>Verwarming</b>               | : Type<br>Merk<br>Bouwjaar<br>Eigendom<br>Onderhoudsabonnement       | : Combi-ketel<br>: Remeha<br>: 2019<br>: Ja<br>: Nee                    |
| <b>Warm water</b>               | : Type<br>Merk<br>Bouwjaar<br>Eigendom<br>Extra voorzieningen        | : Combi-ketel<br>: Remeha<br>: 2019<br>: Ja<br>: Nee                    |
| <b>Isolatie</b>                 | : Vloerisolatie<br><br>Muurisolatie<br>Glasisolatie<br>Dakisolatie   | : Nee, echter wel<br>bodemisolatie<br>: Ja<br>: Ja, grotendeels<br>: Ja |
| <b>Energielabel</b>             | Definitief energielabel B                                            |                                                                         |
| <b>Bijzonderheden</b>           | : Separate garagebox is eventueel bij te kopen.                      |                                                                         |

# KADASTRALE KAART



# KADASTRALE KAART garagebox

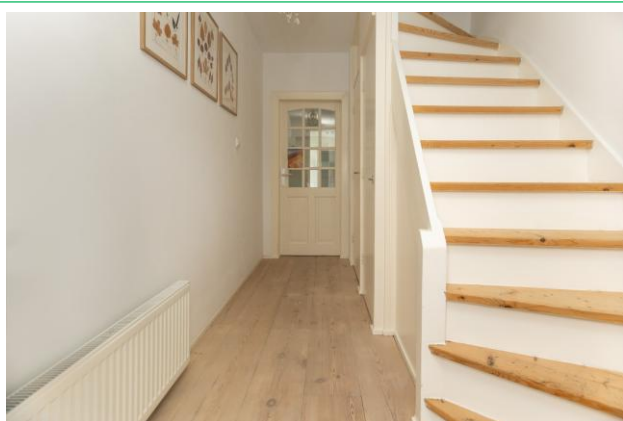


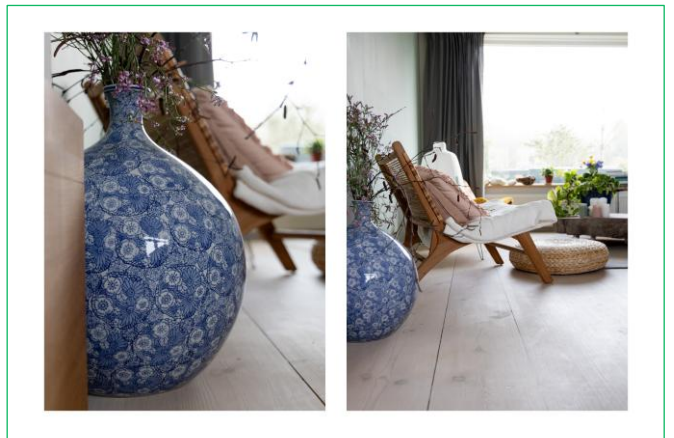
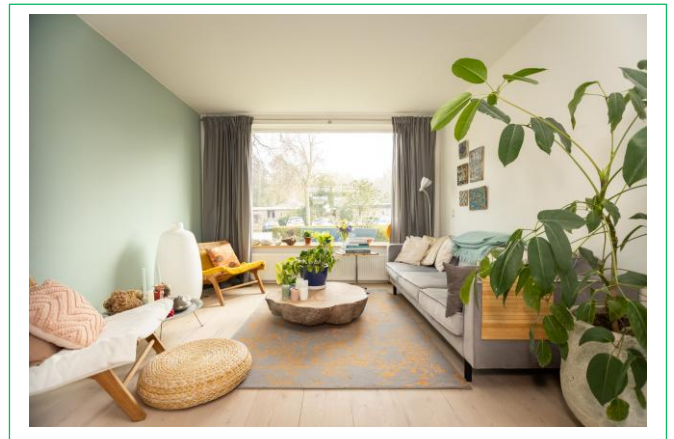
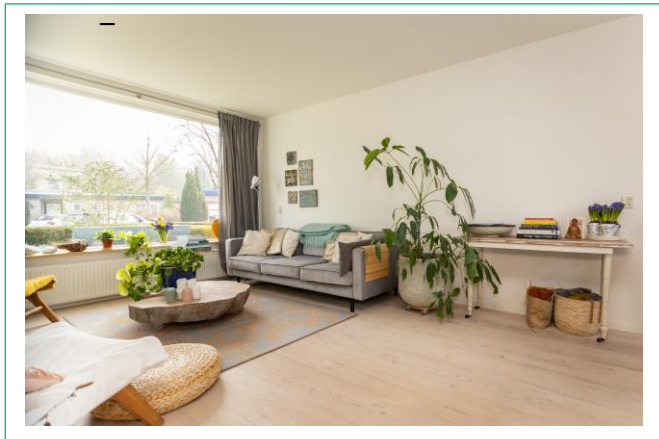
# LUCHTFOTO

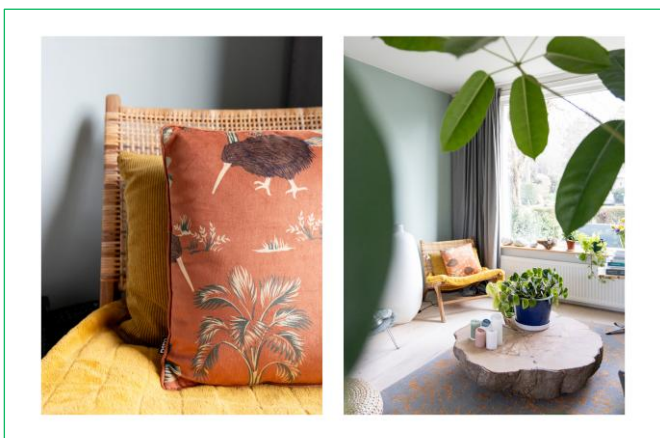


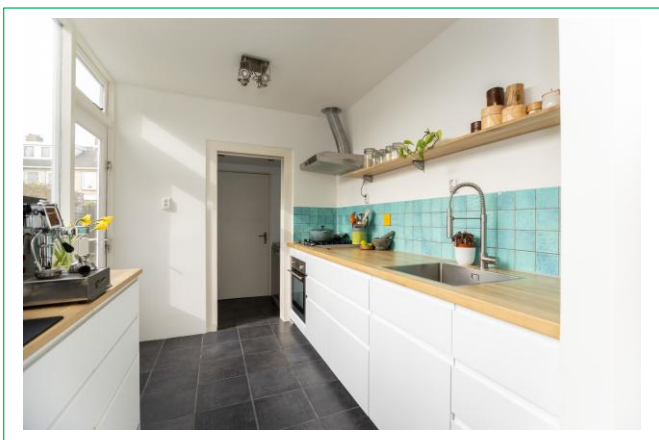
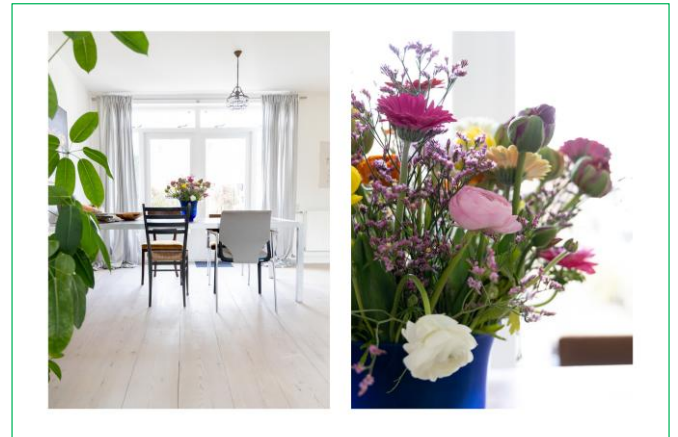
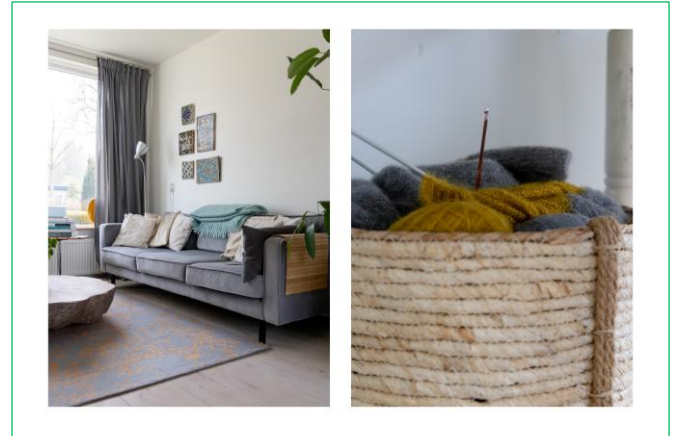
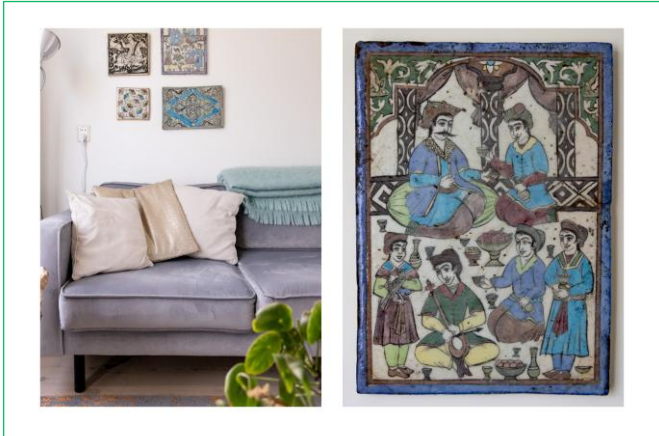
# FOTOBLAG

## Begane grond



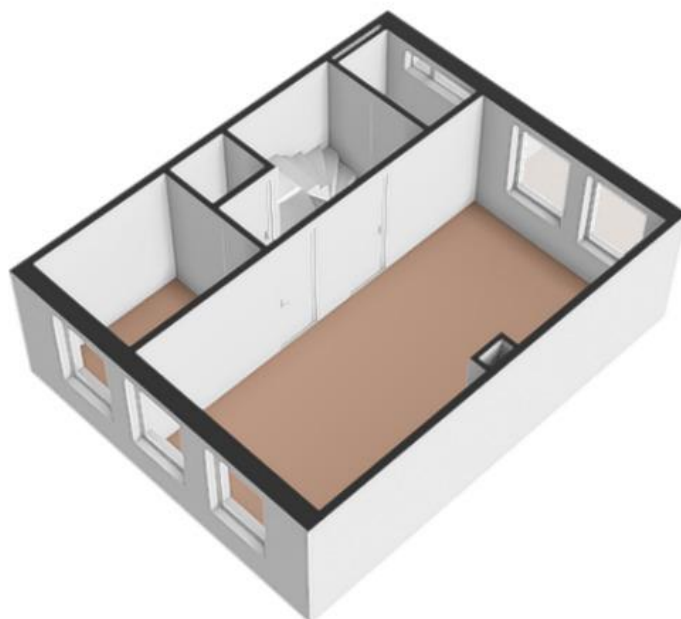


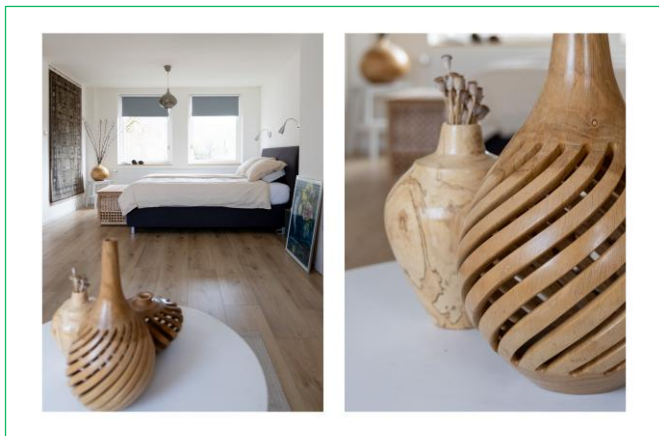
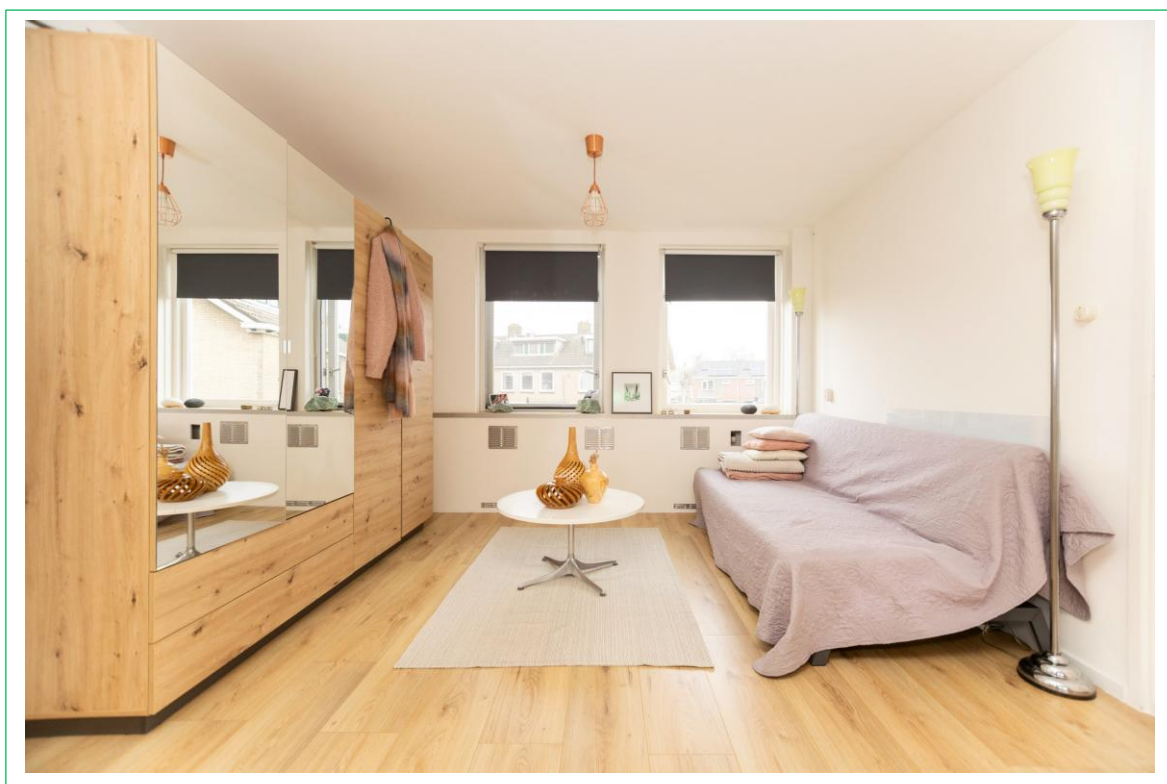


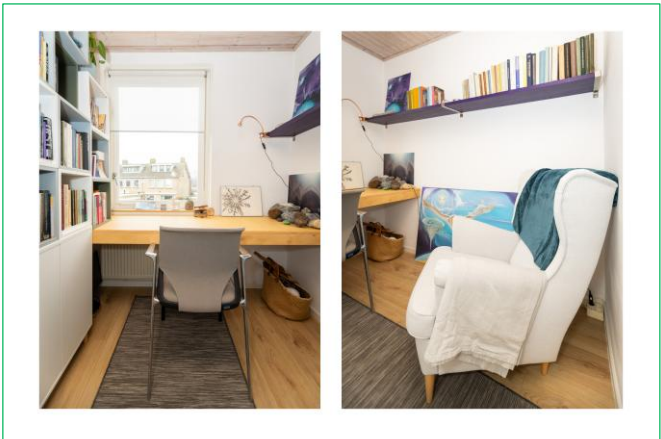
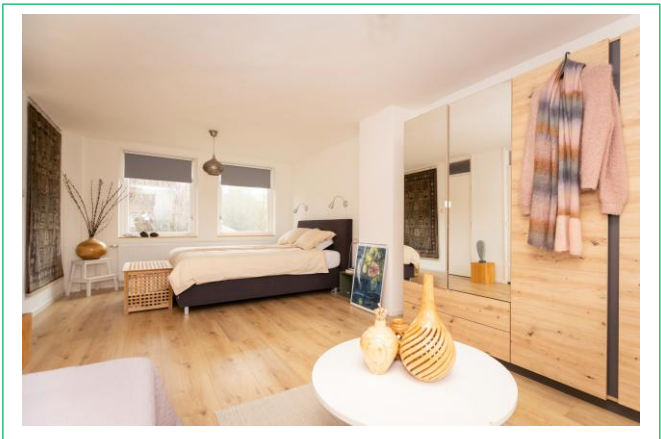
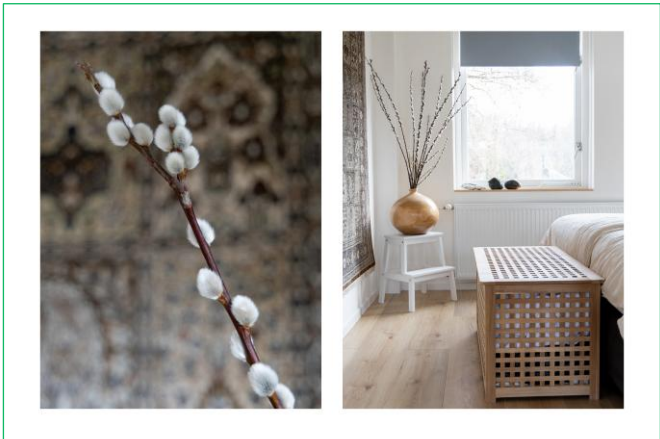




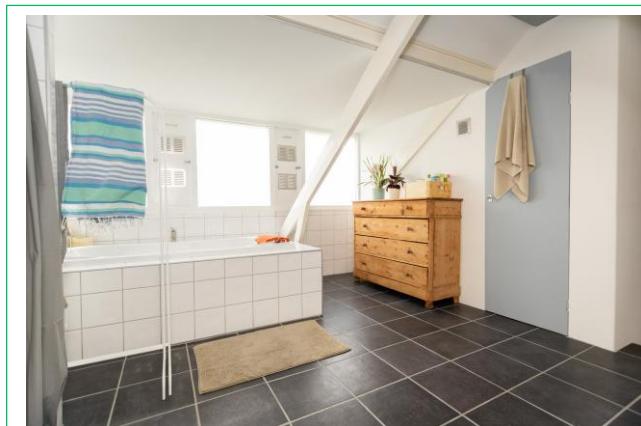
## Eerste Verdieping

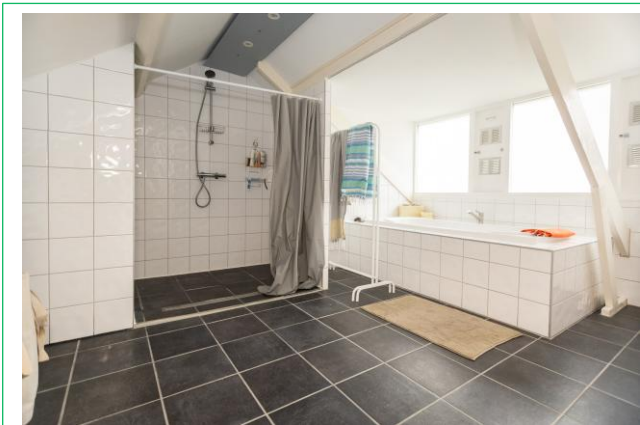


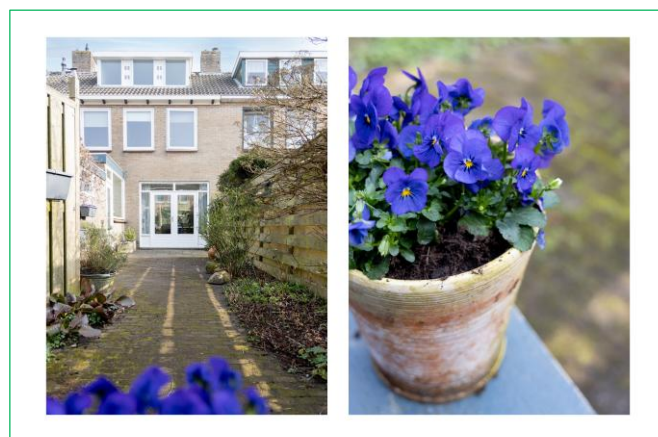
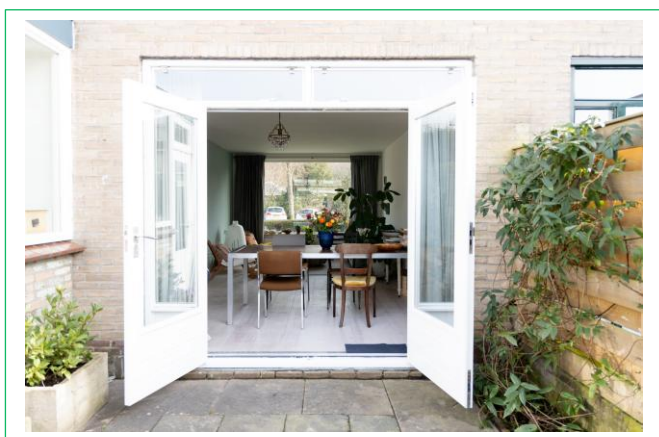




## Tweede verdieping









# PLATTEGRONDEN

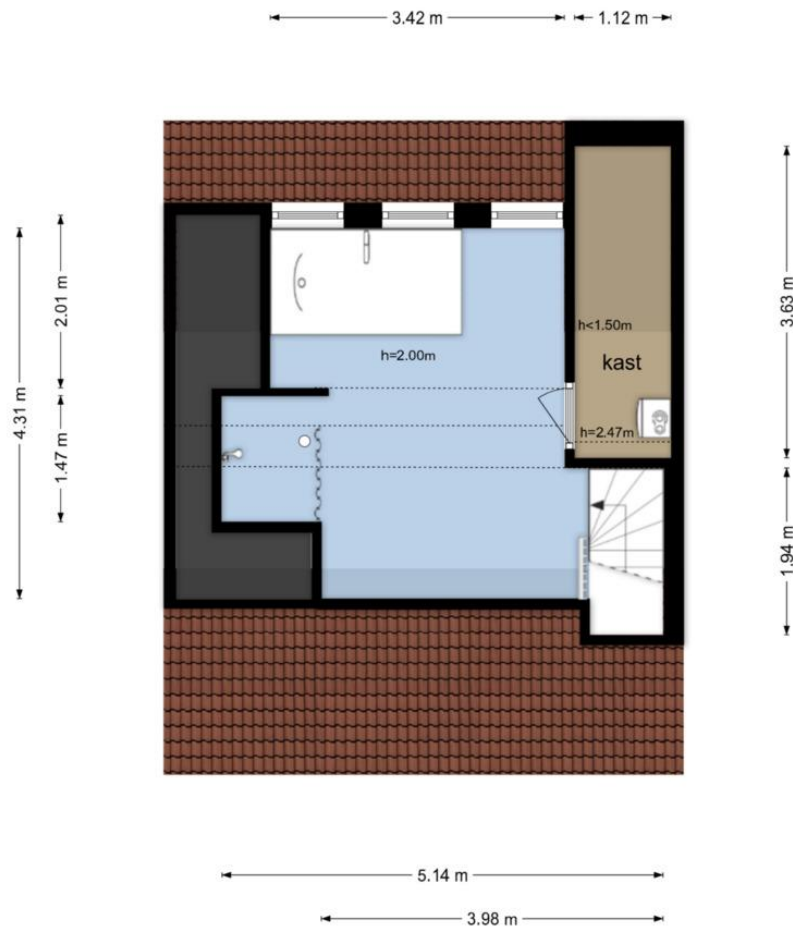


Lindenstraat 33 - Abbekerk  
Eerste Verdieping



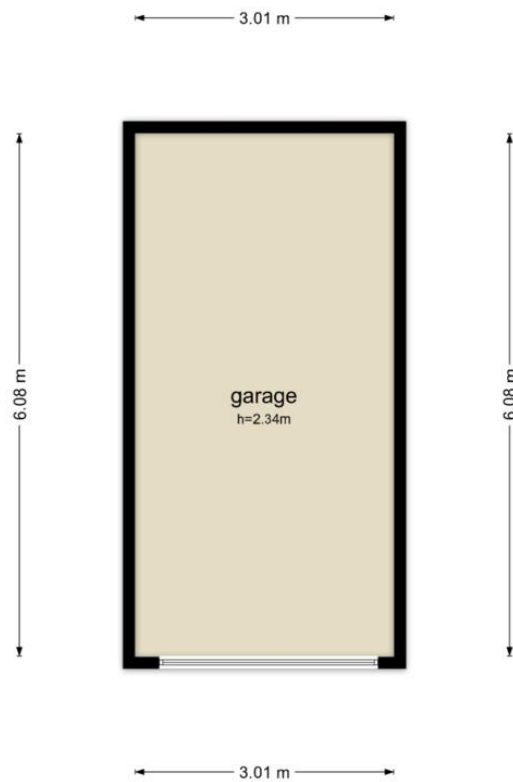
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Lindenstraat 33 - Abbekerk  
Tweede Verdieping



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

**Lindenstraat 33 - Abbekerk  
Garage**



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

# VRAGENLIJST

## 1. Andere overeenkomsten

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

☐ ja ☒ nee

Zijn er voorzover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? *(denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)*

☐ ja ☒ nee

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

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

☒ ja ☐ nee

☒ De gebruikelijke voor dit type woonhuis

## 3. Publiekrechtelijke beperkingen

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van ruilverkaveling?

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van onteigening?

☐ ja ☒ nee

## 4. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? *(denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)*

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

## 5. Verhuur

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

☐ ja ☒ nee

## 6. Procedures

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

☐ ja ☒ nee

## 7. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand?

☐ ja ☒ nee

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

☐  
☐  
☐  
☐  
☐

## 8. Onderhoudscontracten, garanties

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

☐ ja ☒ nee

### 9. Premies

Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling?

☐ ja ☒ nee

### 10. Terug te vorderen subsidies

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

☐ ja ☒ nee

### 11. Aanschrijvingen

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

☐ ja ☒ nee

### 12. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

☐ ja ☒ nee

### 13. Verbouwingen/ isolatie

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

☐ ja ☒ nee

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

- schilderwerk buitenzijde:
- platdakbedekking keuken vernieuwd:

**2025**

**2026**

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

vloerisolatie

☒ Nee, echter wel van bodemisolatie in 2025 (Niet onder de keuken en de berging)

muurisolatie

☒ Ja, woongedeelte geheel nageïsoleerd, berging derhalve niet.

glasisolatie

☒ Ja, grotendeels

Dakisolatie

☒ Ja, geheel (woning + keuken).

### 14. Installaties

Is de elektrische installatie vernieuwd?

☐ ja ☒ nee

Is er op iedere woonlaag een werkende rookmelder aanwezig?

☐ ja ☒ nee

Hoe wordt de woning verwarmd?

☒ Combi-ketel

- bouwjaar:
- merk:

**2019**

**Remeha**

Welke voorziening is er aanwezig voor warm tapwater?

☒ Combi-ketel ☒ Close-in-boiler in de keuken

Is er vloerverwarming in de woning aanwezig?

☐ ja ☒ nee

### 15. Omzetbelasting

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

☐ ja ☒ nee

## 16. Gebruik

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

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

**Woning**

☒ ja ☐ nee

## 17. Gebreken, bezwaren

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

☐ ja ☒ nee

Is er voorzover u bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta, Omnia of Tilburgs beton. Ook andere betonelementen bijv. balkons kunnen aangetast zijn.*)

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

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

☒ Beton

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

☐ ja ☒ nee

## 18. Verontreinigingen

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

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

Is voorzover u bekend de gevel ooit gereinigd?

☐ ja ☒ nee

*Zo ja, volgens welke methode?*

☐ droog (met grit)

☐ ja ☐ nee

☐ nat (chemisch, met water nagespoeld)

☐ ja ☐ nee

Zijn er voorzover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (berging, garage etc.) eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal aangebracht?

(*eternietplaat zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.*)

☐ ja ☒ nee

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

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

☐ ja ☒ nee

## 19. Riolering

Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool?

☒ ja ☐ nee

- Zo ja, hoe? ☒ PVC

## 20. Septictank

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

☐ ja ☒ nee

## 21. Huur, lease

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

☐ ja ☒ nee

## 22. Achterstallige betalingen

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

☒ ja ☐ nee

### 23. Overige

- Is er een kabel-aansluiting of eventueel glasvezel aanwezig? ☒ ja ☐ nee  
*Graag aangeven welke aansluiting aanwezig is (kpn, ziggo, etc.)*  
☒ KPN ☐ Ziggo ☐ Glasvezel ☐ Overige
- Is er sprake van schouwplicht bij aangrenzend water? ☐ ja ☒ nee

### 24. Energie

- Is de woning voorzien van zonnepanelen? ☐ ja ☒ nee
- Afname elektra van de energieleverancier in kWh per jaar **2.044kWh**
- Afname gas van de energieleverancier gemiddeld in m<sup>3</sup> per jaar **822m<sup>3</sup>**

# ROERENDE ZAKENLIJST

| Zaken                                                              | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Ter overname             | N.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <u>Algemeen</u>                                                    |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Tuinaanleg en bestrating                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Beplanting/ erfafscheiding                                       |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Diverse rozen                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Overige                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Buitenverlichting                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vlaggenstokhouder                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Voor)deurbel                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - C.v.-ketel met toebehoren                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletaccessoires<br>(toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Badkameraccessoires<br>(spiegel, kranen, douchescherm etc.)      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <u>Begane grond</u>                                                |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Vloerbedekking                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Stofferings voor de ramen                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse horren                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Binnenverlichting                                                |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Opbouwverlichting                                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Inbouwverlichting                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Inbouwkasten                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Losse kasten                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Boeken-/ legplanken in keuken                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <u>Keuken</u>                                                      |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Keukenblok                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Kookplaat, soort gas                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Oven                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vaatwasser (los)                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Afzuigkap/ schouw                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koel-/ vriescombinatie (los)                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <u>Eerste verdieping</u>                                           |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Vloerbedekking                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Stofferings voor de ramen                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse horren                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Binnenverlichting                                                |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Opbouwverlichting                                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Inbouwverlichting                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Inbouwkasten                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Losse kasten                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Boeken-/ legplanken                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <u>Garage (indien deze wordt gekocht)</u>                          |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Werkbank (Opklapbaar)                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Aluminium 'legplanken'                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse kasten                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

## VERKOOPINFORMATIE EN PROCEDURES

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

### **Toelichting NEN2580**

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

### **Koopovereenkomst**

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

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

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

### **Voorbehoud**

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

### **Onderzoeksplicht**

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

### **Mededelingsplicht verkoper**

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

### **Ouderdom**

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

### **Bewoning**

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

### **Asbest**

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

### **Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen**

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

### **Energielabel**

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

### **Een woning bezichtigd.. En dan?**

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

### **Toch een andere woning?**

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

### **Uw eigen woning?**

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

# CONTACT INFORMATIE

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

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

## Contactgegevens

Burgemeesters Commandeurlaan 2

1687 BH WOGNUM

Telefoon: (0229) 57 3600

E-mail: [wognum@jaspers-vandiepen.nl](mailto:wognum@jaspers-vandiepen.nl)

KvK nummer: 58102752

