



Scan mij!



**Kerkhoflaan 40, 1161 JD,
Zwanenburg**

€ 950.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | B |
| ● Woonoppervlakte | 124 m² | ● Kamers | 4 |

Meer weten over deze woning?

www.kerkhoflaan40.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1906 t/m 1930
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	124 m ²
Inhoud	434 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Soort dak	Mansarde dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Haarlemmermeer
Sectie	A
Perceelnummer	4896
Perceeloppervlakte	502 m ²



Omschrijving

---English translation below---

Vrijstaand wonen + werken, sfeervol, topstaat, riante loods!

In het oude centrum van Zwanenburg staat dit vrijstaande jaren '20 woonhuis met een woonoppervlakte van circa 125 m², gelegen op een groot perceel eigen grond van 502 m². Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een riante loods van ruim 250 m² (gerenoveerd in 2003); ideaal als bijvoorbeeld hobbyruimte, opslag of om bedrijf aan huis te voeren. Het woonhuis is volledig in stijl gerenoveerd in 2008; professioneel en met gebruikmaking van mooie materialen. De woning beschikt over een fijn dakterras, voortuin met parkeergelegenheid en een ruime achtertuin met fantastische overkapping + openhaard; perfect om het hele jaar door van buiten te genieten. De ligging is ideaal: pal achter de winkelstraat van Zwanenburg, vlakbij Amsterdam en Haarlem en op loopafstand van school, park, NS-station, "Sugarcity" en gezellige horecagelegenheden.

Indeling woning:

Begane grond: Entree, hal, meterkast met krachtstroom en unit centraal stofzuigersysteem, vaste schoenenkast, toiletruimte met fonteintje, woonkamer met open haard, erker aan de voorzijde, schuifpui aan de achterzijde en open keuken met kookeiland en deur naar tuin. Tuin met grote overkapping en toegang tot de loods.

Hal met vaste kantoor-/computerhoek en trap naar eerste verdieping.

Eerste verdieping: Overloop, waskamer met waterontharder, vaste schuifkastenwand, bergruimte en aansluiting voor wasmachine/-droger, slaapkamer aan voorzijde met wastafelmeubel en vaste kasten, slaapkamer aan de achterzijde met vaste kasten en deur naar dakterras, badkamer met deur naar dakterras.

Zolder: Zolderkamer met vier Veluxramen, bergruimte, airco-unit, kast met tweede unit centraal stofzuigersysteem, tweede badkamer met opstelling cv.

Loods/bedrijfsruimte:

Begane grond: Grote open ruimte/werkplaats aan voorzijde met overheaddeur, o.a. voorzien van toiletruimte, kastruimte, bergvloering en opstelling cv. Doorgang naar tweede grote open ruimte/werkplaats aan achterzijde met pantry en achteruitgang.

Verdieping: Kantineruimte met keukenblok en aparte (kantoor)kamer.

Bijzonderheden:

- Karakteristiek en vrijstaand jaren '20 woonhuis, in circa 2008 zéér grondig verbouwd. De woning is nagenoeg geheel vernieuwd (alleen de buitenmuren zijn blijven staan), sfeer en uitstraling zijn volledig behouden. De verbouwing is professioneel uitgevoerd, met oog voor detail en gebruikmaking van hoogwaardige materialen;
- Een korte opsomming van de werkzaamheden: de woning is onderheid, uitgebouwd, geïsoleerd, voorzien van een geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming, badkamers + toilet + keuken zijn vernieuwd, houtwerk + binnendeuren, glad gestuukt (plafonds met plint), nieuw leidingwerk + groepenkast + krachtstroom + cv, er is een dakterras gerealiseerd en de tuin is voorzien van een overkapping;
- Ruime achtertuin gelegen op het zuidoosten (ochtend- en middagzon). De achtertuin is geheel gestraat en voorzien van een supermooie overkapping met lichtkoepel, open haard, (winter)screen en schuifbare glaspanelen;
- Woonoppervlakte woonhuis 124 m², dakterras 20 m², loods 251 m²;
- Perceeloppervlakte 502 m² eigen grond. Het gedeelte waar het woonhuis op staat meet 164 m², het gedeelte waar de loods op staat meet 338 m². Het loods gedeelte is voorzien van een bedrijfsmatige bestemming categorie t/m 2 (voor verdere informatie, raadplaag regelsopdekaart.nl). De ruimtes zijn ook uitstekend geschikt om te gebruiken als bijvoorbeeld hobbyruimte, opslag etc.;
- De loods is o.a. voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur, betonnen vloeren, twee zeer grote werkruimtes, toiletruimte, cv, bergruimte en verdieping met kantine en (kantoor)kamer. Vanaf het pad langs de woning is de loods met de auto bereikbaar;
- Ruime woonkamer met openhaard, erker en uitbouw aan achterzijde. De woonkamer is voorzien van prachtige houten vloerdelen (getrommeld eiken);
- De open keuken met kookeiland, is voorzien van een prachtig hardstenen blad en inbouwapparatuur waaronder: vierpits-gaskookplaat, afzuigkap, Amerikaanse koelkast, combi -oven, stoomoven, vaatwasser en Quooker;
- De royale badkamer op de 1e etage is voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel, 2e toilet en deur naar dakterras;
- De badkamer op de zolder is voorzien van douche, wastafelmeubel, 3e toilet en opstelplaats cv;
- Energielabel B;
- Verwarming en warmwatervoorziening d.m.v. Intergas CV-ketel (2023). De begane grond, de masterbedroom en de slaapkamer op zolder zijn voorzien van een airco-unit;
- Beglazing: Schipholglas 2006/HR ++;
- De woning is centraal gelegen in het oude centrum van Zwanenburg, om de hoek van de winkelstraat, basisschool en park en dichtbij recreatiegebied "Spaarnwoude", loop-/fietsbrug naar Amsterdam, openbaar vervoervoorzieningen waaronder NS-station Halfweg-Zwanenburg, buslijn 161 (Zwanenburg-Halfweg-Hoofddorp) en buslijn 80 (Zandvoort-Haarlem-Halfweg-Amsterdam centrum), "Sugarcity" met Outlets "The Style", en uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam en Haarlem. Ligging tussen Amsterdam en Haarlem (10 - 15 minuten afstand).
- Parkeren op eigen grond en (gratis) in de straat + omgeving.

De woning heeft een eigen website! Hier vindt u praktische informatie, bekijkt u de foto's in full-screen en kunt u de woning nu al digitaal bezichtigen. Download de brochure en scan de QR code!

Detached live + work space, charming, top condition, spacious warehouse!

This detached 1920s house with approximately 125 m² of living space is located in the historic center of Zwanenburg, on a large 502 m² freehold plot. At the rear of the plot is a spacious warehouse of over 250 m² (renovated in 2003), ideal for a home-based business, for example. The house has been fully renovated in style in 2008, professionally and using beautiful materials. The house features a lovely roof terrace, a front garden with parking, and a spacious back garden with a fantastic covered patio and fireplace; perfect for enjoying the outdoors year-round. The location is ideal: right behind Zwanenburg's shopping street, close to Amsterdam and Haarlem, and within walking distance of schools, a park, the train station, SugarCity, and charming restaurants and cafes.

Layout of the house:

Ground floor: Entrance hall, meter cupboard with three-phase power and a central vacuum system unit, built-in shoe cupboard, toilet with hand basin, living room with fireplace, bay window at the front, sliding doors at the rear, and open-plan kitchen with a cooking island and a door to the garden. The garden has a large covered area and access to the shed.

Hall with a dedicated office/computer area and stairs to the first floor.

First floor: Landing, laundry room with water softener, built-in sliding wardrobes, storage space and connections for a washer/dryer, front bedroom with a vanity and built-in wardrobes, rear bedroom with built-in wardrobes and a door to the roof terrace, bathroom with a door to the roof terrace.

Attic: Attic room with four Velux windows, storage space, air conditioning unit, cupboard with a second central vacuum system unit, second bathroom with central heating system.

Warehouse/commercial space:

Ground floor: Large open space/workshop at the front with an overhead door, featuring a toilet, closet space, attic storage, and central heating system. Access to a second large open space/workshop at the rear with a pantry and rear entrance.

Upstairs: Canteen with kitchenette and separate (office) room.

Details:

- Characteristic, detached 1920s house, extensively renovated around 2008. The house has been almost entirely renovated (only the exterior walls remain), fully preserving its character and ambiance. The renovation was professionally executed with an eye for detail and the use of high-quality materials. • A brief summary of the work: the house has been piled, extended, insulated, fitted with an insulated concrete floor with underfloor heating, bathrooms + toilet + kitchen have been renovated, woodwork + interior doors have been smoothly plastered (ceilings with skirting boards), new pipework + fuse box + three-phase current + central heating, a roof terrace has been created and the garden has been fitted with a canopy;
- Spacious southeast-facing backyard (morning and afternoon sun). The backyard is fully paved and features a beautiful covered patio with a skylight, fireplace, (winter) screen, and sliding glass panels;
- Living area of the house: 124 m², roof terrace: 20 m², shed: 251 m²;
- Plot area: 502 m² freehold land. The section where the house is located measures 164 m², the section where the shed is located measures 338 m². The shed section is zoned for commercial use (category up to and including 2) (for further information, consult regelsopdekaart.nl);
- The shed includes an electrically operated overhead door, concrete floors, two very large workspaces, a restroom, central heating system, storage space, and a mezzanine with a canteen and (office) room. The shed is accessible by car from the path alongside the house;
- Spacious living room with a fireplace, bay window, and rear extension. The living room features beautiful wooden flooring (tumbled oak);
- The open-plan kitchen with a cooking island features a beautiful bluestone countertop and built-in appliances, including a four-burner gas cooktop, extractor hood, American-style refrigerator, combination oven, steam oven, dishwasher, and Quooker;
- The spacious bathroom on the first floor has a walk-in shower, bathtub, vanity, second toilet, and a door to the roof terrace;
- The attic bathroom is equipped with a shower, vanity, third toilet, and central heating system;
- Energy label B;
- Heating and hot water provided by an Intergas central heating boiler (2023). The ground floor, master bedroom, and attic bedroom are equipped with an air conditioning unit;
- Glazing: Schiphol glass 2006/HR++;
- The house is centrally located in the historic center of Zwanenburg, around the corner from the shopping street, primary school, and park, and close to the "Spaarnwoude" recreation area, a pedestrian/cycle bridge to Amsterdam, public transport facilities including the Halfweg-Zwanenburg train station, bus line 161 (Zwanenburg-Halfweg-Hoofddorp), bus line 80 (Zandvoort-Haarlem-Halfweg-Amsterdam city center), "Sugarcity" with "The Style" outlets, and arterial roads to Schiphol Airport, Amsterdam, and Haarlem. It is located between Amsterdam and Haarlem (10-15 minutes away).
- Parking on private property and (free) in the street and surrounding area.

The house has its own website! Here you'll find practical information, view photos in full screen, and even tour the house digitally. Download the brochure and scan the QR code!

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **020-4978822**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:



www.kerkhoflaan40.nl

Foto's

























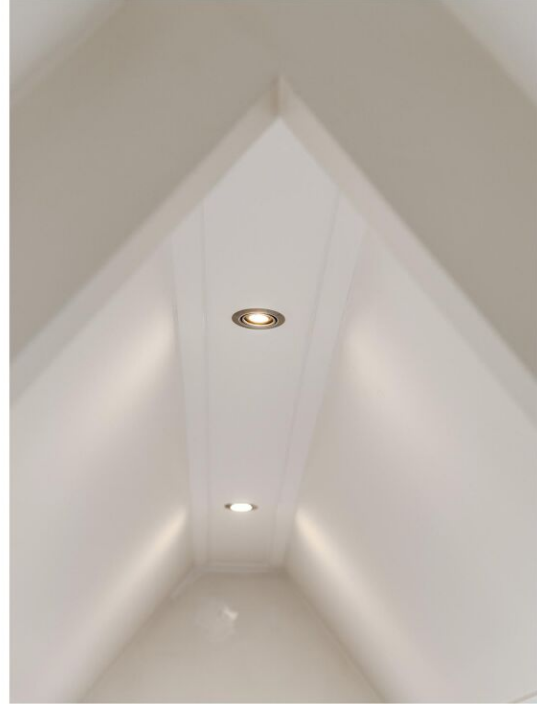










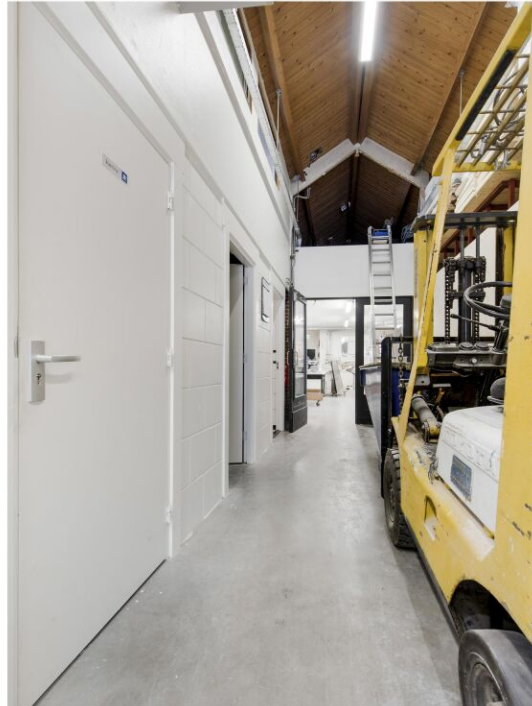


















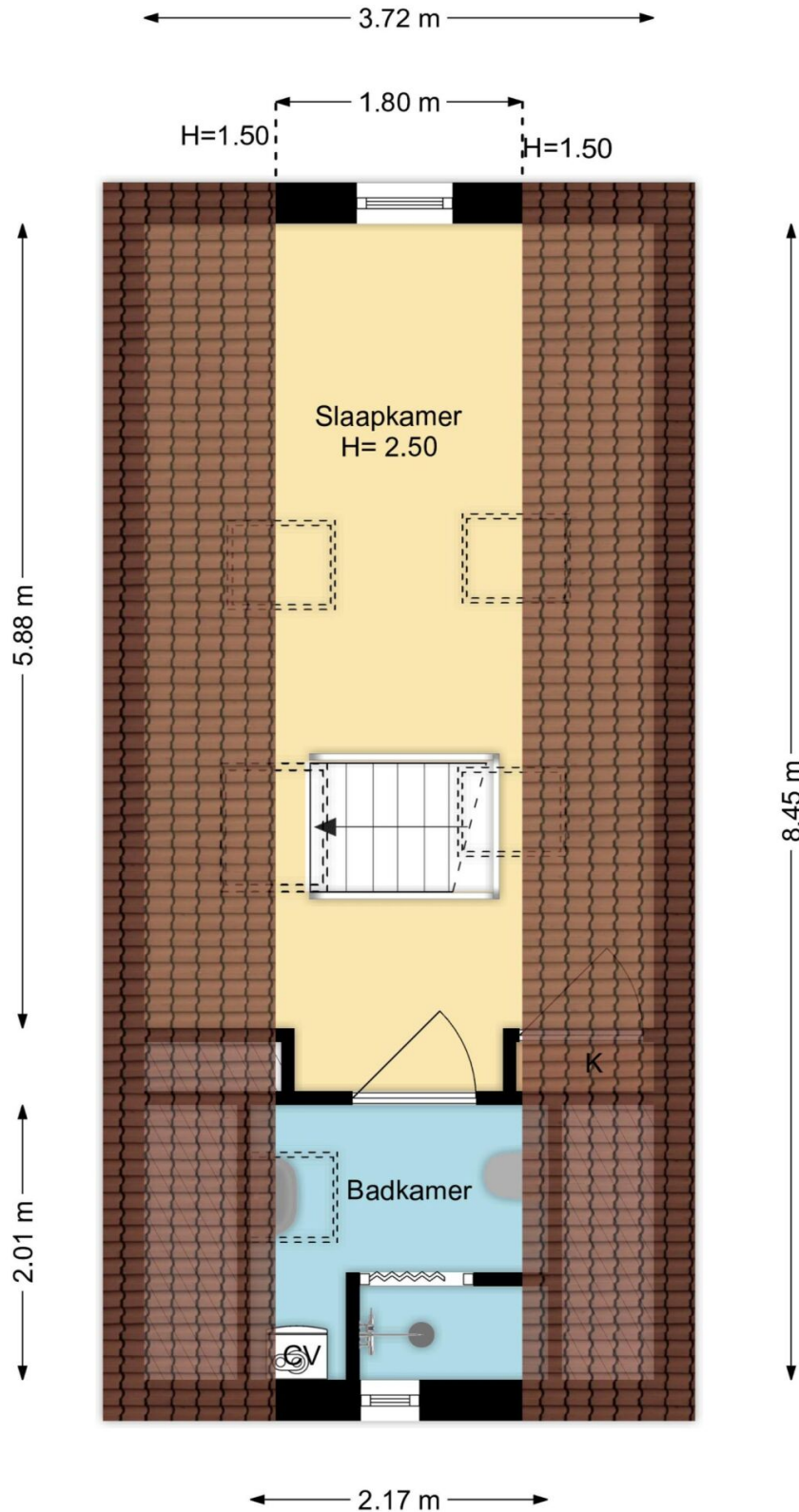


Plattegronden



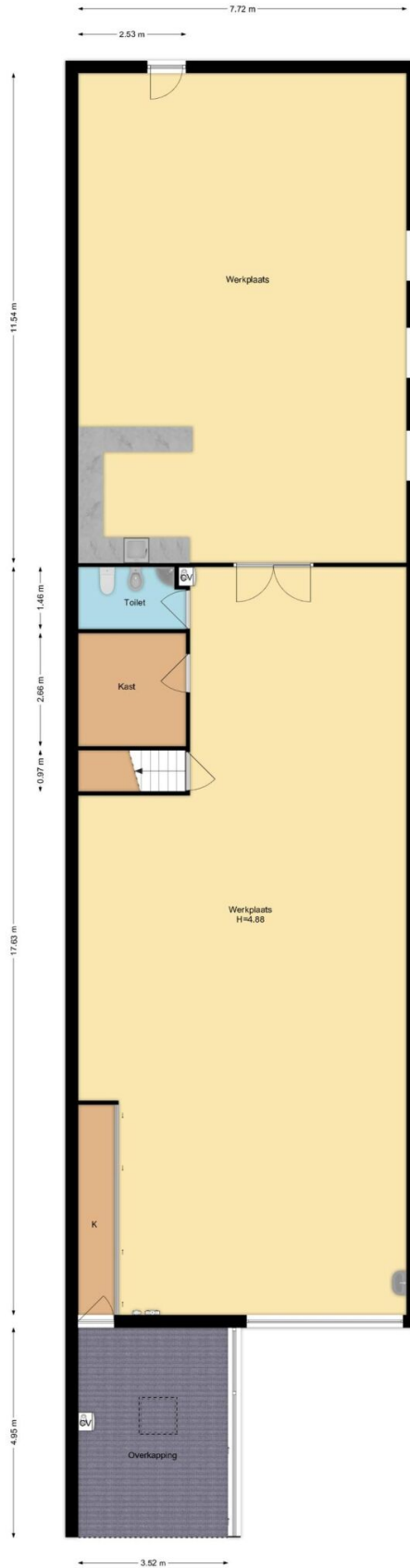
1e Verdieping
Kerkhoflaan 40, Zwanenburg

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

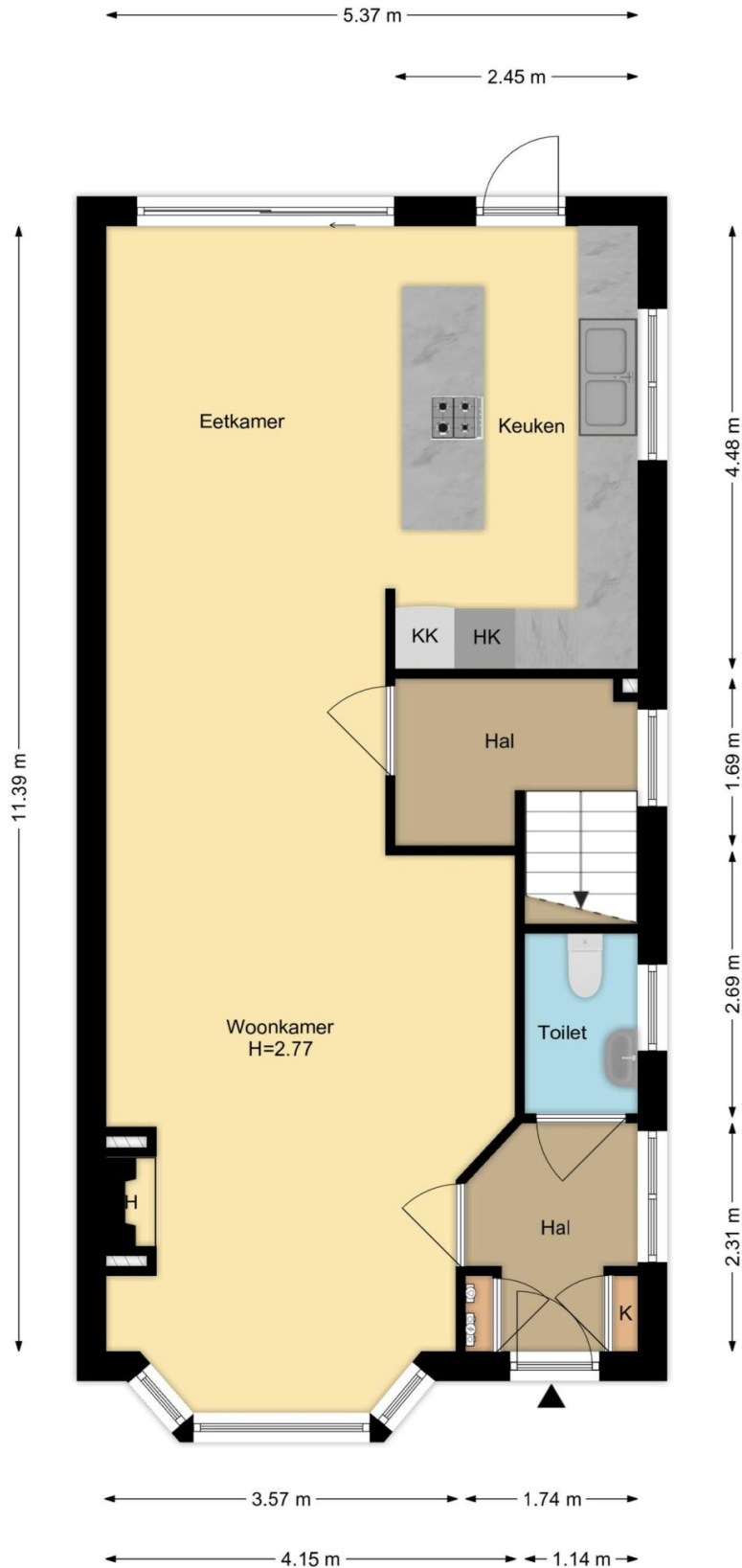


2e Verdieping
Kerkhoflaan 40, Zwanenburg

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

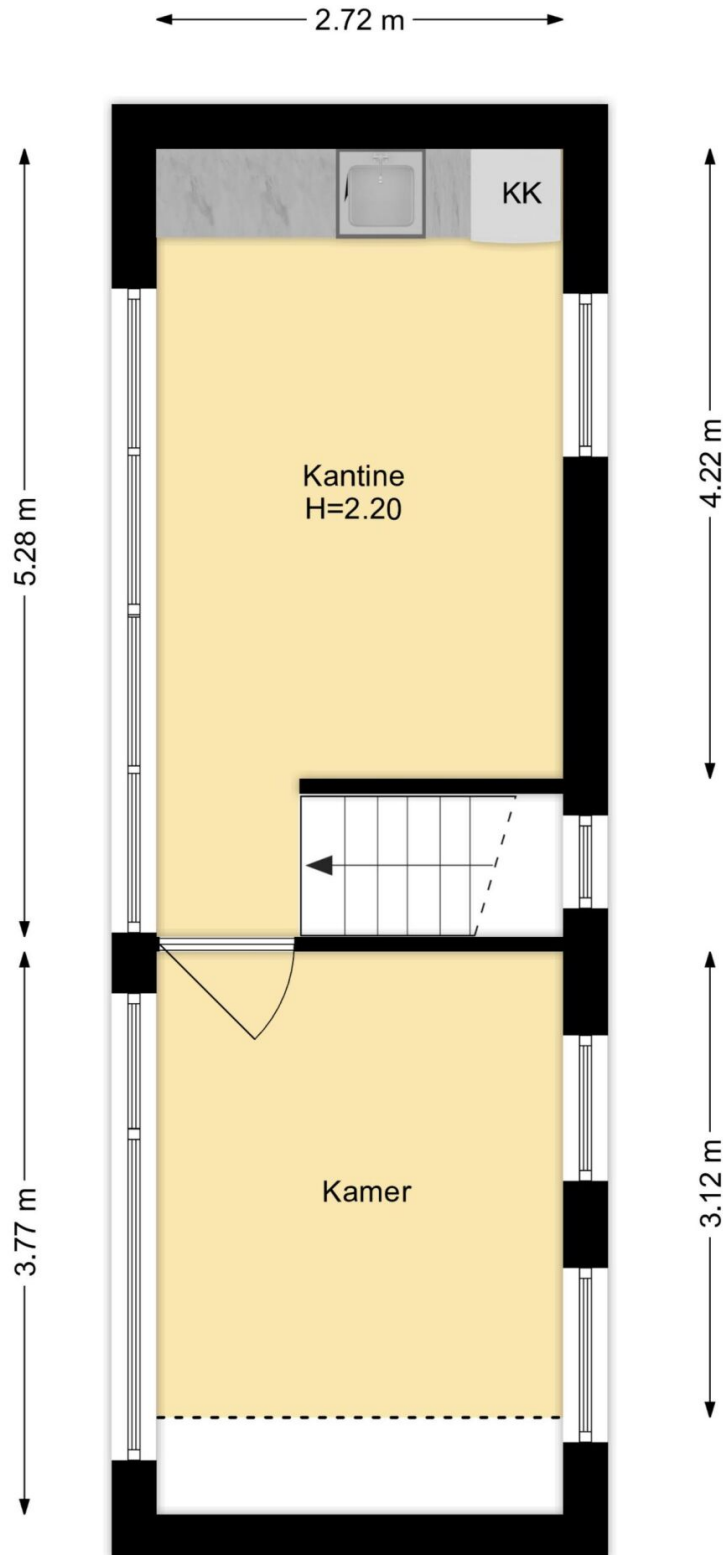


Loods
Kerkhoflaan 40, Zwanenburg
R.K. Verkoopmakelaar Aan de hand van het plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Begane Grond
Kerkhoflaan 40, Zwanenburg

R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



1e Verdieping
Kerkhoflaan 40, Zwanenburg

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Stuvia
Kerkhoflaan 40, Zevenberg

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkhoflaan 40



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer Sectie A Perceel 4896</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers	X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Losse (hang)lampen	X		
-			X
-			X
(losse) kasten, legplanken, te weten:			
-			X
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails	X		
- Gordijnen			X
- Overgordijnen			X
- Vitrages	X		
- Rolgordijnen	X		
- Lamellen			X
- Jaloezieen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
-			X
-			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking	X		
- Parketvloer	X		
- Houten vloer(delen)			X
- Laminaat			X

- Plavuizen	X	
-		X
-		X
(voorzet) openhaard met toebehoren		X
Allesbrander		X
Houtkachel	X	
(gas)kachels		X
Designradiator(en)		X
Radiatorafwerking		X
Overige, te weten:		
- Spiegelwanden		X
- Schilderij ophangstelsysteem		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Keuken

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

- Koffiezetapparaat	X	
-		X
-		X
Keukenaccessoires, te weten:		
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Sanitair/sauna

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

- Toiletrolhouder	X		
- Toiletborstel(houder)	X		
- Toiletbidetbril badkamer		X	
-			X
Sauna met toebehoren			X
			X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne			X
Brievenbus			X
Kluis			X
(voordeur)bel		X	
Alarminstallatie	X		
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
- Boiler			X
- Geiser			X
-			X
-			X
-			X
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
			X
			X
			X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-					X
-					X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat					X
Waterslot wasautomaat					X
Zonnepanelen					X
Oplaadpunt elektrische auto					X
					X
					X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating		X			
Beplanting		X			
					X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting		X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X			
					X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging		X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X		
(broei)kas					X
					X
					X

Overig

Overige tuin, te weten:	
- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
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?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
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
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Ja
Zo ja, welke?	Recht van overpad met de burens. dit is vastgelegd bij de notaris.
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
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
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u de woning nu?	De woning wordt gebruikt als woning en de bedrijfsruimte wordt gebruikt als werkruimte voor ons aannemersbedrijf.
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	In 2007 met 10 cm eps isolatie
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	In 2005 - straalmethode

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	Van het woonhuis is het pannendak vervangen in 2005. het dak van de uitbouw is uit 2007.
Overige daken:	Hoe oud het dak van de werkplaats is, is niet bekend.
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Een nieuw dak op het woonhuis in 2005. daar liggen nu half geglazuurde dakpannen op.
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Ja
Overige daken:	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	N.v.t.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Ja
Overige daken:	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Voorgedeelte van de werkplaats
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Meranti hout
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2021
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Hr++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	In 2007 met 10 cm tempex
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Cv-installatie en airconditioning
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Intergas kombi kompakt
Type(nummer) van de installatie(s):	Hre36/30 a + cw5
Installatiedatum van de installatie(s):	8 december 2023
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	5 maart 2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Firma de niet uit aalsmeer
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? elektrisch:	Ja
Warm water:	Ja
Overig, namelijk	N.v.t.
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	In de badkamer
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Woonkamer, keuken, hal en toilet bg
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	N.v.t.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Februari 2025
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Recentelijk
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	De gehele installatie is vernieuwd in 2007
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Dit afzuigstelsel wordt niet onderhouden. het werkt naar behoren.
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	17 jaar
Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	10 jaar

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	17 jaar
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	17 jaar
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Vaatwasser, koelkast en afzuigsysteem zijn recentelijk vernieuwd
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Die is uit 2024

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1925
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee

Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Nee
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	De woning is totaal gerenoveerd, onderheid en uitgebouwd in 2007.
Zo ja, in welk jaartal?	2007
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Door mijzelf. ik heb een bouwbedrijf.
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	B

Vaste lasten

Vraag

Antwoord

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	283
Belastingjaar?	2025
Wat is de woz-waarde?	414000
Peiljaar?	2024
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	54301
Belastingjaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	545
Belastingjaar?	2025
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	290
Elektra:	0
Water:	89
Stadsverwarming:	0
Anders:	Voorschotbedrag € 290,00 is voor gas en elektra samen. geen idee wat de bedragen apart zijn (het is immers een voorschot)!
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	1004
Elektriciteit hoog (kwh):	2572
Elektriciteit laag (kwh):	2009
Elektriciteit totaal (kwh):	4581
Water (m3):	104
Stadsverwarming (gj):	N.v.t.
Anders:	N.v.t.

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	2
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	Nvt
Is de canon afgekocht?	Nvt
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee

Garanties

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

Nadere informatie

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

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.regiomakelaars.nl