



Berkenstraat 2 A, 2023 SZ Haarlem

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

Wouter Makelaardij
Van Oosten de Bruijnstraat 175
2014 VR, HAARLEM
Tel: 023-5474645
E-mail: info@woutermakelaardij.nl
www.woutermakelaardij.nl

Omschrijving

-- English text below --

In de geliefde Bomenbuurt ligt deze verrassend ruime en heerlijk lichte gezinswoning van 143 m², gelegen op een mooie hoek en daardoor opvallend licht door de extra raampartijen. Oorspronkelijk een winkelpand en later verbouwd tot comfortabel familiehuus met een speelse en verrassende indeling, wat deze woning echt anders maakt dan anders. Met maar liefst 5 slaapkamers, 2 badkamers, een opbouw uit 2007, energielabel A en 16 zonnepanelen is dit een duurzaam en praktisch gezinshuis met volop ruimte.

Aan de buitenzijde beschikt de woning over een gezellig zitje aan de voorzijde, een charmante patio en een dakterras. Daarnaast beschikt de woning over een verwarmde kelder/souterrain van circa 19 m² met daglichttoetreding, een bijzonder bruikbare extra ruimte die zich uitstekend leent als tv kamer, werkplek, speelruimte of muziekrimte.

De Berkenstraat ligt op een bijzonder prettige en centrale plek in de Bomenbuurt. In de directe omgeving vind je meerdere groene pleintjes waar kinderen nog heerlijk buiten kunnen spelen en om de hoek ligt het Zaanenpark, een fijne plek voor jong en oud. Op circa vijf minuten lopen bevinden zich de Albert Heijn XL aan het Soendaplein en begint de gezellige Generaal Cronjéstraat met een breed aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook de Schoterveense Molen en de Haarlemmer Kweektuin met natuurspeeltuin, kabouterpad, het Kweekcafé en de ruïnes van Huis ter Kleef, sportvoorzieningen en diverse scholen liggen in de directe omgeving. Het centrum van Haarlem bereik je in ongeveer tien minuten fietsen en ook station Haarlem en station Bloemendaal liggen op korte afstand, met een snelle verbinding naar Amsterdam Centraal. Daarnaast zijn strand en duinen van Bloemendaal en Zandvoort eenvoudig per fiets bereikbaar.

INDELING

Begane grond

Ruime entree met volop plaats voor jassen, schoenen en extra bergruimte. Hier bevinden zich de meterkast en een kast met de Cv opstelling. Vanuit de entree is er toegang tot de patio en de woonkamer. De woonkamer is opvallend licht door de hoekligging, de grote raampartijen en de prettige plafonddoogte en heeft een open en ruimtelijk karakter. Op de vloer ligt een fraaie masief eikenhouten vloer met brede planken. Aan de voorzijde is er toegang tot het voortuintje. Aan de achterzijde bevindt zich de half open keuken in een neutrale kleurstelling, praktisch opgesteld en in directe verbinding met het eetgedeelte. Vanuit de woonkamer zijn tevens de tussenhal met toilet en fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de trap naar het verwarmde kelder/souterrain bereikbaar.

Kelder/souterrain

Verwarmde extra ruimte van circa 19 m² met daglichttoetreding en vaste schuifkast. Een bijzonder bruikbare ruimte die zich uitstekend leent als werkruimte, tv kamer, speelkamer, muziekrimte of praktische bergruimte.

Eerste verdieping

Overloop. Aan de voorzijde bevindt zich een kleinere kamer, zeer geschikt als werk-, kinder- of studeerkamer. Daarnaast ligt aan de voorzijde een lichte hoekkamer met extra raampartijen en een prettige daglichttoetreding. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer met vaste kast en toegang tot het dakterras. De badkamer is compleet ingericht met dubbele wastafel, bad, douche en toilet. Op deze verdieping ligt een parketvloer. Vanaf de overloop is er toegang tot de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Overloop. Aan de voorzijde ligt een fraaie hoekkamer met ramen rondom en een bijzonder prettige lichtinval, tevens voorzien van een vaste kast. Aan de achterzijde bevindt zich nog een slaapkamer met vaste kast en toegang tot het balkon. Verder is hier de tweede badkamer aanwezig, voorzien van douche, toilet, wastafel en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Op deze verdieping ligt een nette laminaatvloer.

BIJZONDERHEDEN

- Voor maatvoering en indeling: zie de kleurenplattegronden
- Bouwjaar 1923
- Door de hoekligging, plafondhoogte en grote raampartijen veel licht en zicht
- Goed geïsoleerd huis met een energielabel A
- Bouwkundig gekeurde woning, rapport aanwezig
- Volgens het bouwarchief en de funderingskaart gefundeerd op "staal"
- 16 zonnepanelen
- Verwarming en warm water via Intergas kombi compact uit 2017
- 11 elektragroepen en een kookgroep
- Praktisch ingedeeld huis met een woonoppervlakte van 143 m², 19 m² overige inpandige ruimte (kelder/souterrain) en 91 m² perceeloppervlakte
- Kindvriendelijke buurt met veel speelgelegenheden in de buurt
- Oplevering in overleg

-- English text --

In de geliefde Bomenbuurt ligt deze verrassend ruime en heerlijk lichte gezinswoning van 143 m², gelegen op een mooie hoek en daardoor opvallend licht door de extra raampartijen. Oorspronkelijk een winkelpand en later verbouwd tot comfortabel familiehuus met een speelse en verrassende indeling, wat deze woning echt anders maakt dan anders. Met maar liefst 5 slaapkamers, 2 badkamers, een opbouw uit 2007, energielabel A en 16 zonnepanelen is dit een duurzaam en praktisch gezinshuis met volop ruimte.

Aan de buitenzijde beschikt de woning over een gezellig zitje aan de voorzijde, een charmante patio en een dakterras. Daarnaast beschikt de woning over een verwarmde kelder/souterrain van circa 19 m² met daglichttoetreding, een bijzonder bruikbare extra ruimte die zich uitstekend leent als tv kamer, werkplek, speelruimte of muziekrimte.

De Berkenstraat ligt op een bijzonder prettige en centrale plek in de Bomenbuurt. In de directe omgeving vind je meerdere groene pleintjes waar kinderen nog heerlijk buiten kunnen spelen en om de hoek ligt het Zaanenpark, een fijne plek voor jong en oud. Op circa vijf minuten lopen bevinden zich de Albert Heijn XL aan het Soendaplein en begint de gezellige Generaal Cronjéstraat met een breed aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook de Schoterveense Molen en de Haarlemmer Kweektuin met natuurspeeltuin, kabouterpad, het Kweekcafé en de ruïnes van Huis ter Kleef, sportvoorzieningen en diverse scholen liggen in de directe omgeving. Het centrum van Haarlem bereik je in ongeveer tien minuten fietsen en ook station Haarlem en station Bloemendaal liggen op korte afstand, met een snelle verbinding naar Amsterdam Centraal. Daarnaast zijn strand en duinen van Bloemendaal en Zandvoort eenvoudig per fiets bereikbaar.

INDELING

Begane grond

Ruime entree met volop plaats voor jassen, schoenen en extra bergruimte. Hier bevinden zich de meterkast en een kast met de Cv opstelling. Vanuit de entree is er toegang tot de patio en de woonkamer. De woonkamer is opvallend licht door de hoekligging, de grote raampartijen en de prettige plafondhoogte en heeft een open en ruimtelijk karakter. Op de vloer ligt een fraaie masief eikenhouten vloer met brede planken. Aan de voorzijde is er toegang tot het voortuintje. Aan de achterzijde bevindt zich de half open keuken in een neutrale kleurstelling, praktisch opgesteld

Wouter Makelaardij

Van Oosten de Bruijnstraat 175

2014 VR, HAARLEM

Tel: 023-5474645

E-mail: info@woutermakelaardij.nl

www.woutermakelaardij.nl

en in directe verbinding met het eetgedeelte. Vanuit de woonkamer zijn tevens de tussenhal met toilet en fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de trap naar het verwarmde kelder/souterrain bereikbaar.

Kelder/souterrain

Verwarmde extra ruimte van circa 19 m² met daglichttoetreding en vaste schuifkast. Een bijzonder bruikbare ruimte die zich uitstekend leent als werkruimte, tv kamer, speelkamer, muziekrimte of praktische bergruimte.

Eerste verdieping

Overloop. Aan de voorzijde bevindt zich een kleinere kamer, zeer geschikt als werk-, kinder- of studeerkamer. Daarnaast ligt aan de voorzijde een lichte hoekkamer met extra raampartijen en een prettige daglichttoetreding. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer met vaste kast en toegang tot het dakterras. De badkamer is compleet ingericht met dubbele wastafel, bad, douche en toilet. Op deze verdieping ligt een parketvloer. Vanaf de overloop is er toegang tot de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Overloop. Aan de voorzijde ligt een fraaie hoekkamer met ramen rondom en een bijzonder prettige lichtinval, tevens voorzien van een vaste kast. Aan de achterzijde bevindt zich nog een slaapkamer met vaste kast en toegang tot het balkon. Verder is hier de tweede badkamer aanwezig, voorzien van douche, toilet, wastafel en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Op deze verdieping ligt een nette laminaatvloer.

BIJZONDERHEDEN

- Voor maatvoering en indeling: zie de kleurenplattegronden
- Bouwjaar 1923
- Door de hoekligging, plafondhoogte en grote raampartijen veel licht en zicht
- Goed geïsoleerd huis met een energielabel A
- Bouwkundig gekeurde woning, rapport aanwezig
- Volgens het bouwarchief en de funderingskaart gefundeerd op "staal"
- 16 zonnepanelen
- Verwarming en warm water via Intergas kombi compact uit 2017
- 11 elektragroepen en een kookgroep
- Praktisch ingedeeld huis met een woonoppervlakte van 143 m², 19 m² overige inpandige ruimte (kelder/souterrain) en 91 m² perceeloppervlakte
- Kindvriendelijke buurt met veel speelgelegenheden in de buurt
- Oplevering in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	: € 850.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 565 m ³
Perceel oppervlakte	: 91 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 143 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1923
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	: Voortuin, patio/atrium
Hoofdtuin	: Patio/atrium 11 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR+ glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Prive dakterras
C.V.-ketel	: Intergas kombi compact (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Berkenstraat 2 A
2023 SZ HAARLEM



Wouter Makelaardij
Van Oosten de Bruijnstraat 175
2014 VR, HAARLEM
Tel: 023-5474645
E-mail: info@woutermakelaardij.nl
www.woutermakelaardij.nl

Foto's



Wouter Makelaardij
Van Oosten de Bruijnstraat 175
2014 VR, HAARLEM
Tel: 023-5474645
E-mail: info@woutermakelaardij.nl
www.woutermakelaardij.nl

Foto's



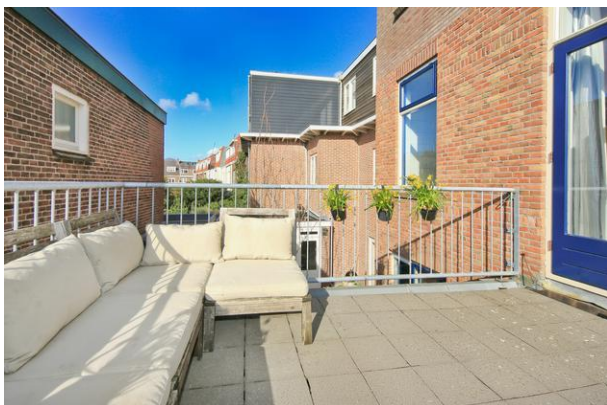
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



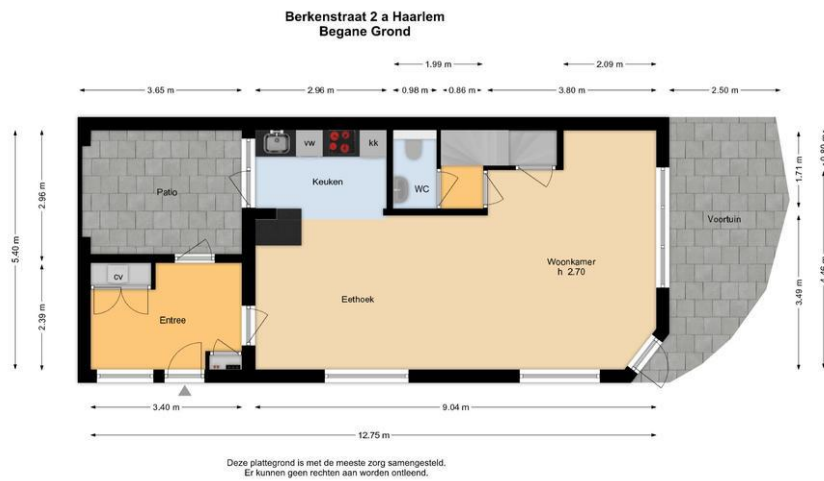
Foto's



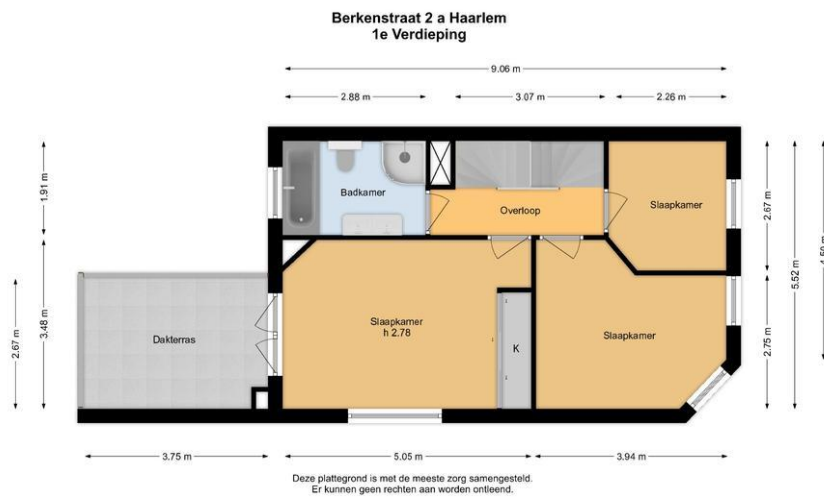
Foto's



Plattegrond

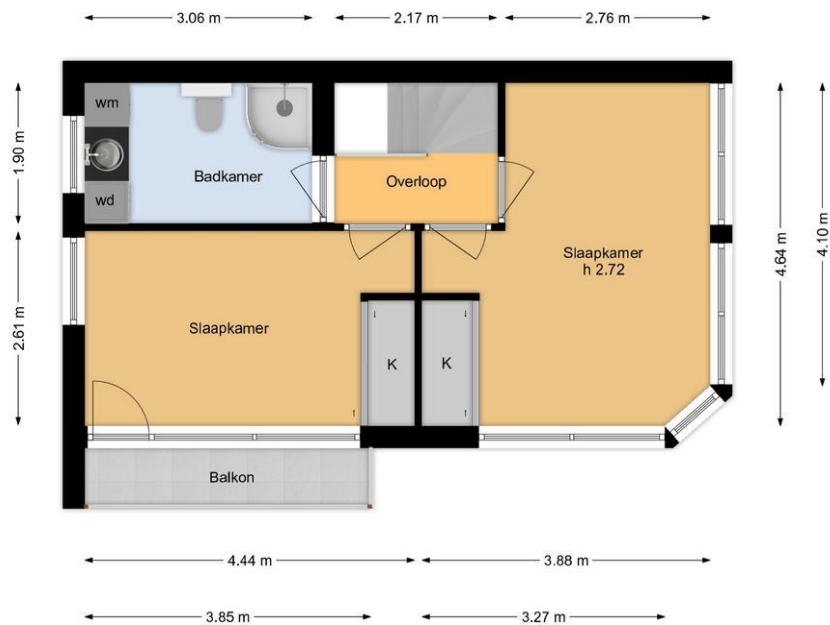


Plattegrond



Plattegrond

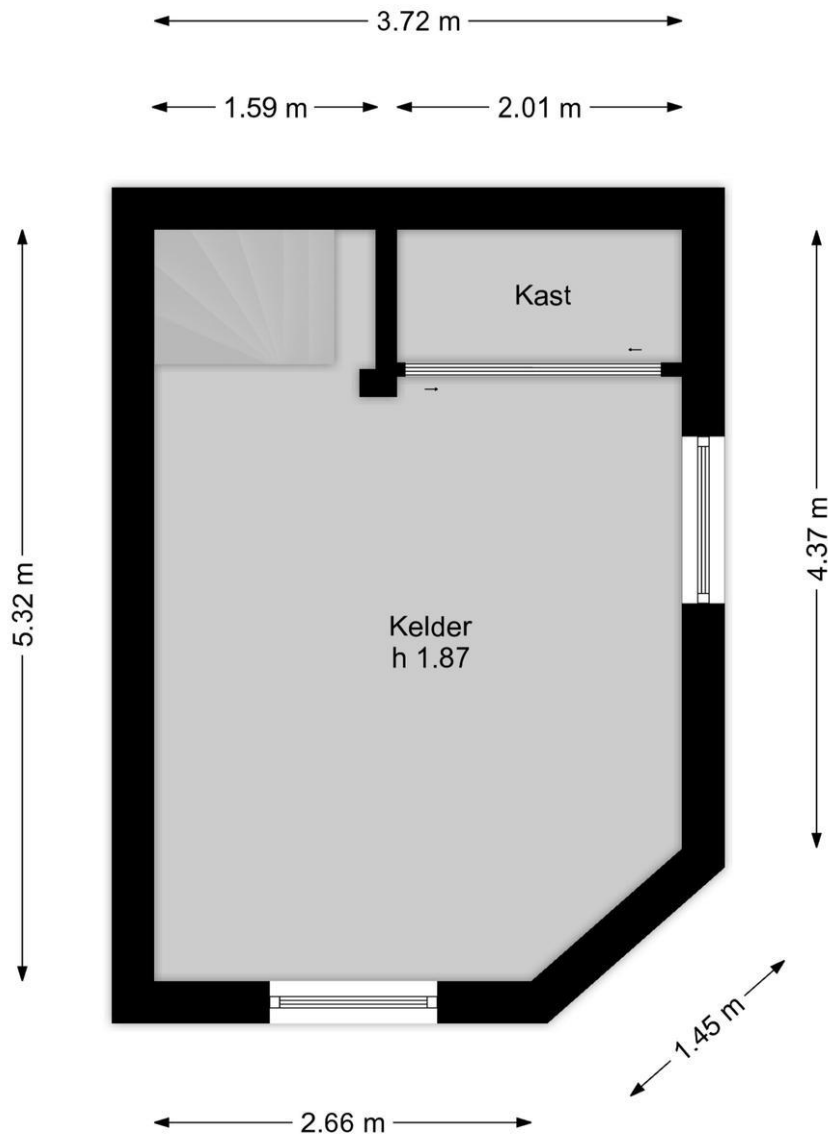
Berkenstraat 2 a Haarlem 2e Verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Berkenstraat 2 a Haarlem Kelder




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wouter Makelaardij



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Schoten	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5839	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, gelieverd op 29 september 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
 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.

Wouter Makelaardij
 Van Oosten de Bruijnstraat 175
 2014 VR, HAARLEM
 Tel: 023-5474645
 E-mail: info@woutermakelaardij.nl
 www.woutermakelaardij.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Badkamer met de volgende toebehoren:

- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Wouter Makelaardij
Van Oosten de Bruijnstraat 175
2014 VR, HAARLEM
Tel: 023-5474645
E-mail: info@woutermakelaardij.nl
www.woutermakelaardij.nl



-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
planten bakken voortuin en zij (aantal 7)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
metalen stellingkast patio	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Regentonnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- banken (2) voortuin en zijkant huis	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Sedumkratten dak eerste verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Wouter Makelaardij
 Van Oosten de Bruijnstraat 175
 2014 VR, HAARLEM
 Tel: 023-5474645
 E-mail: info@woutermakelaardij.nl
www.woutermakelaardij.nl



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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? **Ja**
Zo ja, welke? : **2e hypotheek (65.000)**
- 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 uw pand, 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 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? **Ja**
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? Ja / Nee

Welk gedeelte is verhuurd? : _____
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? : _____

(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? *(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)* **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting : _____

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

q. Is het pand 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 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 / n.v.t.

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : **Boven de voordeur.**

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Ja**

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

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

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **circa 2006, reinigen en voegen**

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken : **2007**

Overige daken : _____

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? **Ja**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Ja / Nee / Niet bekend**

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

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

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. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2023**

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

Zo ja, door wie? : **vanderWerff behang-,wit- en schildersbedrijf**

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

Zo nee, toelichting : _____

c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**

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

d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

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

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

e. 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 vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **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? **Ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**
Is de kruipruimte droog? **Ja**
Zo nee of meestal, toelichting: : _____
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
Zo ja of soms, toelichting: : _____
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja**
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **HR ketel**
(*Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.*)
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Intergas**
Leeftijd : **2017**
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **2025**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Warmtethuis**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**

Wouter Makelaardij
Van Oosten de Bruijnstraat 175
2014 VR, HAARLEM
Tel: 023-5474645
E-mail: info@woutermakelaardij.nl
www.woutermakelaardij.nl



(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)

- Zo ja, wat is u opgevallen? : _____
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
Zo ja, waar en welke? : _____
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- 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? **Nee**
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? Ja / Nee
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : **2013, zelf geplaatst**
wie? Jaar
Installateur : **BThA Hoekstra**
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar : **2025**
Aantal kWh : **4116 kWh**
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **niet**
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Ja**
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Nee**
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? : **nooit**
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**
- k. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**
Zo ja, wanneer? : **1999 en 2007 Gehele installatie en meter**
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

8. Sanitair en riolering

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

Wouter Makelaardij
Van Oosten de Bruijnstraat 175
2014 VR, HAARLEM
Tel: 023-5474645
E-mail: info@woutermakelaardij.nl
www.woutermakelaardij.nl



- Zo ja, welke? : _____
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
 Zo nee, welke niet? : _____
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- e. 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?
- 9. Diversen**
- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1923**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **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 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.
- f. Is er een olietank aanwezig? **Nee**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: _____
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
 (*Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)
 Zo ja, waar? : _____
- h. 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? : _____
- i. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (*Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*) **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **extra verdieping (dakopbouw)**
- Zo ja, in welk jaartal? : **2007**
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **La Fronde**
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
- Zo ja, welke label? : **A**
- 10. Vaste lasten**
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 551**
- Belastingjaar : **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 770000**
- Peiljaar? : **2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 420**
- Belastingjaar? : **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 186**
- Belastingjaar : **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 156**
- Elektra: € _____
- Blokverwarming: € _____
- Anders : **156 is gas en elektra samen**
- Te weten € _____
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) **Nee**
- 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

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

: _____

12. Nadere informatie

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

VERKOOPPROCEDURE

Amsterdamse biedsysteem: De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat- koper gegadigde op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar 1e bidder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neer- leggen. Koper kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

B-systeem: Houdt in dat de verkoop wordt geregeld volgens een methode van inschrijving. Belangstellenden mogen allemaal op een van te voren mee gedeeld uiterlijk tijdstip hun bod uitbrengen bij de verkopende partij. De verkoper zal na overleg laten weten of, en zo ja, aan welke bidder hij wil verkopen (recht van gunning).

Biedingen: Biedingen dienen te allen tijden schriftelijk te worden bevestigd aan ons kantoor. Dit kan per e-mail of move.

Bereikbaarheid: Bidders dienen er voor te zorgen dat zij tijdens de onderhandeling te allen tijde bereikbaar zijn.

Gunning: Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Wilsovereenstemming: Een overeenkomst zal pas worden opgemaakt nadat overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering en bijkomende zaken. Mondeling overeenstemming Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenstemming als de particuliere verkoper en particuliere koper de koopakte hebben ondertekend (artikel 7:2 BW).

Onderzoeksplicht: Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijving etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen: Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar staan erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld. Een kopie is op te vragen bij Wouter Makelaardij.

Lijst van (roerende) zaken: Uitgangspunt is dat de (roerende) zaken volgens de aangehechte 'lijst van zaken' in de koopsom zijn begrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dan dient de koper de overname c.q. overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

Energielabel: Aan deze brochure is wel/geen kopie van een energielabel gehecht. Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door de verkoper aan de koper. Vanaf 1 januari 2015 zal de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label vòòr de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper.

De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.

Schriftelijke vastlegging: Uit de overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen de koopakte hebben ondertekend. De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de 5de werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Koopakte: Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt er door Wouter Makelaardij een koopovereenkomst opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door NVM makelaars, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Bankgarantie/ Waarborgsom De bankgarantie/waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris binnen drie weken na het tot stand komen van de overeenkomst.

Onderstaande clausules kunnen worden toegevoegd aan de modelkoopakte:

Notaris: Behoudens nadere afspraken vindt de notariële overdracht plaats bij een notaris in de regio, ter keuze van de koper. Bij keuze door de koper van een notariskantoor buiten de regio, kan dit resulteren in bijkomende kosten voor de verkoper (regeling akte van volmacht, reiskosten e.d.) Alsdan worden deze kosten opgenomen in de nota van afrekening via het notariskantoor ten laste van de koper. In bijzondere gevallen verkiest de verkoper het notariskantoor. Indien door de notaris van de koper, de aan verkoper in rekening te brengen kosten voor doorhaling, per doorhaling exclusief BTW meer bedragen dan € 175,00 en de kosten van onderzoek kadaster/GBA/VIS/ faillissementregister/curateleregister in totaal meer bedragen dan € 35,00 exclusief BTW, komt het meerdere voor rekening van de koper.

Zuiveringsclausule: Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos worden verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

Ouderdomsclausule: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor

Wouter Makelaardij
Van Oosten de Bruijnstraat 175
2014 VR, HAARLEM
Tel: 023-5474645
E-mail: info@woutermakelaardij.nl
www.woutermakelaardij.nl



normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Milieuclausule (bodemgesteldheid): Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem. Het risico ter zake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook, rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met de verontreiniging bekend was.

Waterhuishoudingclausule: Door gewijzigd duinwater beheer kunnen ook in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie. Indien nu of in de toekomst hinder wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper de verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade die hieruit voortvloeit.

Fundering: Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot de fundering en de staat hiervan.

Asbestclausule: Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieu-wetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper alle aansprakelijkheid, die uit de eventuele aanwezigheid kan voortvloeien.

Toelichtingsclausule 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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart verkoper alsmede Wouter Makelaardij van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

Toestemming versturen documenten aan makelaars(s):

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s). Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.