



Tinnegieter 61, 1625 AS Hoorn

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Omschrijving

Droom je van een zo goed als vrijstaand huis, geen overlast van burengeluiden (alleen geschakeld door middel van de garage), een huis met authentieke jaren '70 details dat je dus naar eigen smaak nog kan moderniseren en veel groen en ruimte rondom? En natuurlijk op eigen grond?

Dan heb ik hier jouw woonkans in de aanbieding!

Gelegen in geliefde, rustige straat in woonwijk Risdam in Hoorn. Alleen bestemmingsverkeer voor je huis. Centraal gelegen, op 5 minuten loop/fietsafstand van winkelcentrum De Huesmolen, maar ook binnen 10 auto/fietsminuten in centrum Hoorn. Hier vind je natuurlijk alle stadse voorzieningen zoals winkels, restaurant, de Hoornse straatjes, de Oude Haven, het theater en natuurlijk het pas geopende grootste stadsstrand van Nederland. Met de trein ben je ook binnen half uur tot driekwartier in bestemmingen als Amsterdam, Schiphol, Alkmaar, Zaandam en meer.

Op een superroyaal perceel van maar liefst 430m² is het huis omringd door groen aan 3 zijdes. Zie je jezelf al zitten, heerlijk genieten zowel de ochtend- als avondzon, want er is altijd wel ergens op je terrein een plekje te vinden in de zon of schaduw. Je auto kan je natuurlijk kwijt op je eigen oprit, en daar is zeker wel plaats voor 2-3 auto's op eigen terrein. Ook heb je hier dus plek voor je eigen laadpaal, ideaal als je elektrisch wilt gaan rijden, of al rijdt. Stal je je auto liever binnen? Dan kan dat in de ruime garage van 21m². De garage is ook voorzien van water, elektra en verwarming(aansluiting). Je kan hier heel veel spullen kwijt, want de garage kent ook nog eens een verdieping waardoor je extra veel bergruimte hebt.

De woning is altijd bewoond geweest door de eerste eigenaren, dat zegt wel genoeg over de geliefde locatie. De woning is hierdoor wel in authentieke, wat gedateerde staat. Maar sommige details zoals de open haard, de hoge balkenplafonds zijn juist zeer geliefd. Er is dus veel mogelijk: Je gaat grootschalig renoveren, isoleren, verduurzamen en moderniseren. Of je behoudt de indeling en past alleen de kleuren en keuken en sanitair aan naar de huidige tijd, aan jou de keus. Wat je ook gaat doen, dit huis zal als een warm bad aanvoelen.

De huidige indeling is in ieder geval zeer geschikt voor levensloopbestendig wonen, want je hebt zowel de slaapkamer als de badkamer en apart toilet gelijkvloers op de begane grond. Daarnaast is er een zeer sfeervolle open woonkamer met keuken en hoge plafonds door de vide. Op de bovenverdieping heb je dan 3 slaapkamers en de 2e badkamer. Ook bevindt zich hier een in pandige kast en de ruimte voor de CV ketel. En natuurlijk heb je daar de overloop met balustrade waardoor je heerlijk uitzicht hebt op het groen van je tuin.

Deze woning moet je echt met eigen ogen zien om te ontdekken wat er allemaal mogelijk is: verplaatsen van de keuken, deel van de garage betrekken bij de woning, een kantoor aan huis, de opties zijn teveel om op te noemen.

De woning wordt verkocht uit nalatenschap, dat wil zeggen dat de verkopende partij niet zelf in de woning heeft gewoond. In het kader van zo transparant mogelijk informeren heeft de verkoper recent een onafhankelijk bouwtechnische keuring laten doen, zodat er een duidelijk beeld is van de direct noodzakelijke kosten (zoals schilderwerk buitenom, modernisering sanitair etc) Met de prijsstelling van de woning is hier dan ook al rekening mee gehouden. In de koopakte wordt naast de gebruikelijke artikelen voor een woning uit dit bouwjaar ook de niet-zelfbewoningsclausule opgenomen. De vragenlijst dient als informatief ter aanvulling.

Nog even de highlights van de woning:

Esther van Dijk Makelaardij
Diamantplein 14
1625RR, HOORN
Tel: 06 21 176 109
E-mail: info@esthervandijk.nl
www.esthervandijk.nl

- * Bijna vrijstaande woning (slechts geschakeld via de garage)
- * Geliefde rustig hofje in Risdam Hoorn
- * grote tuin aan 3 zijden (430m2 perceel)
- * garage en oprit voor 2-3 auto's
- * slaapkamer en badkamer beneden
- * in totaal 4 slaapkamers en 2 badkamers
- * 2 toiletten
- * Keuken, toilet, badkamer uit bouwjaar
- * Energielabel C (reeds goede vloerisolatie aanwezig)
- * Oplevering in overleg, kan spoedig

Heb ik je interesse gewekt? Kom dat gauw dit leuke huis met eigen ogen bekijken!

Je bezichtiging plan je rechtstreeks in met mij, de makelaar zelf. Hoe doe je dat?

1. ofwel door het invullen van het Funda formulier,
2. ofwel via het reactieformulier bij de woning op mijn eigen website.

Vul hierbij al je gegevens in (naam, adres) én natuurlijk je telefoonnummer.

Dan bel ik je zelf spoedig terug om de afspraak in te plannen voor een altijd persoonlijke rondleiding waarbij ik alle tijd heb voor jou en je vragen.

En vergeet je niet om mij te volgen op mijn Instagram (esthervandijk_makelaartaxateur)?

Zo heb je altijd de eerste keuze bij reserveringen, ook voor de altijd populaire zaterdag.

En ik geef hier ook tips over bijvoorbeeld verborgen gebreken en andere tips waar je op moet letten als je een huis wilt kopen, altijd handig!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 485.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	: 430 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 116 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras
Hoofdtuin	: Achtertuin 171 m ² (1.250 cm bij 1.370) cm
Garage	: Aangebouwd steen 21 m ² (700 bij 295 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Gedeeltelijk dubbel glas, Enkel glas
Voorzieningen	: Rookkanaal, Balansventilatie
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Tinnegieter 61
1625 AS HOORN



Esther van Dijk Makelaardij
Diamantplein 14
1625RR, HOORN
Tel: 06 21 176 109
E-mail: info@esthervandijk.nl
www.esthervandijk.nl

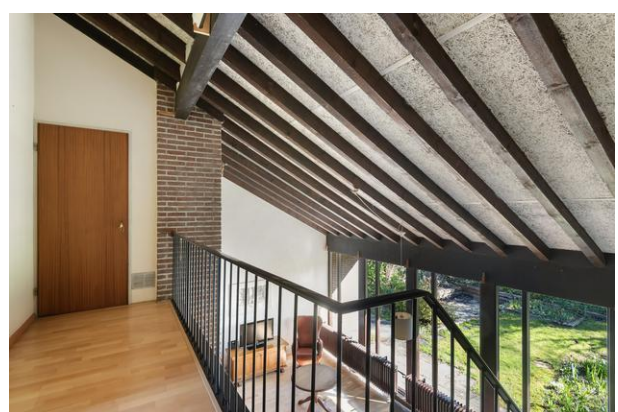
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kaart van het Kadaster



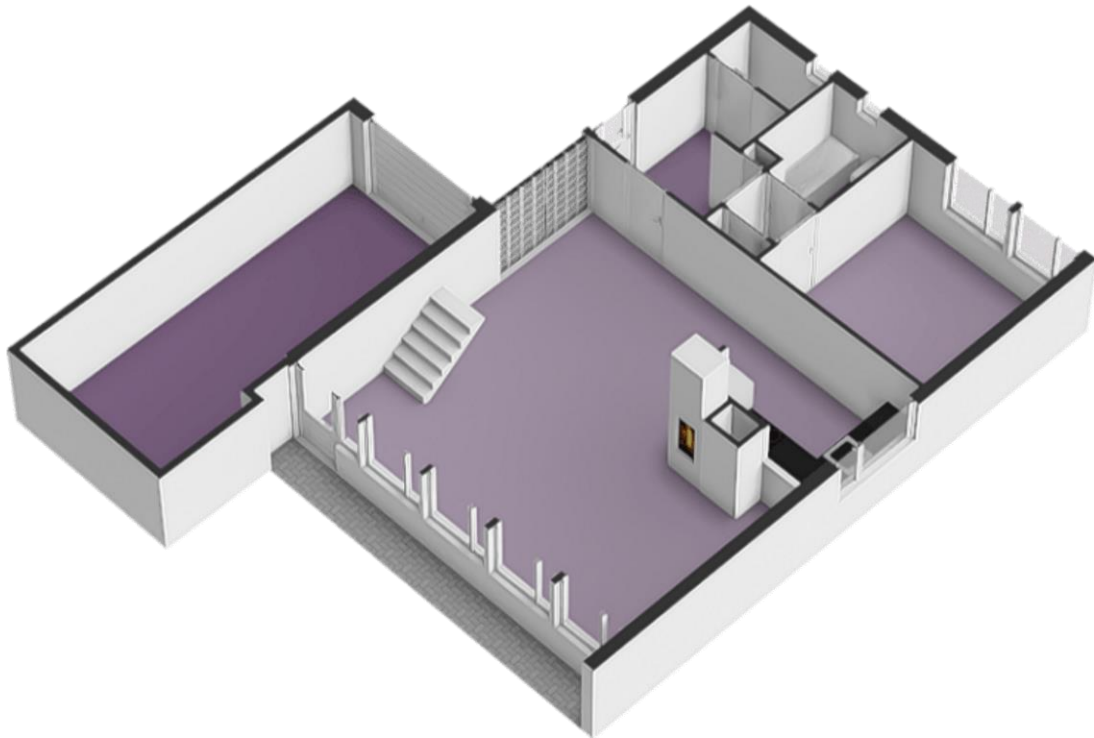
Esther van Dijk Makelaardij
 Diamantplein 14
 1625RR, HOORN
 Tel: 06 21 176 109
 E-mail: info@esthervandijk.nl
www.esthervandijk.nl

Plattegrond

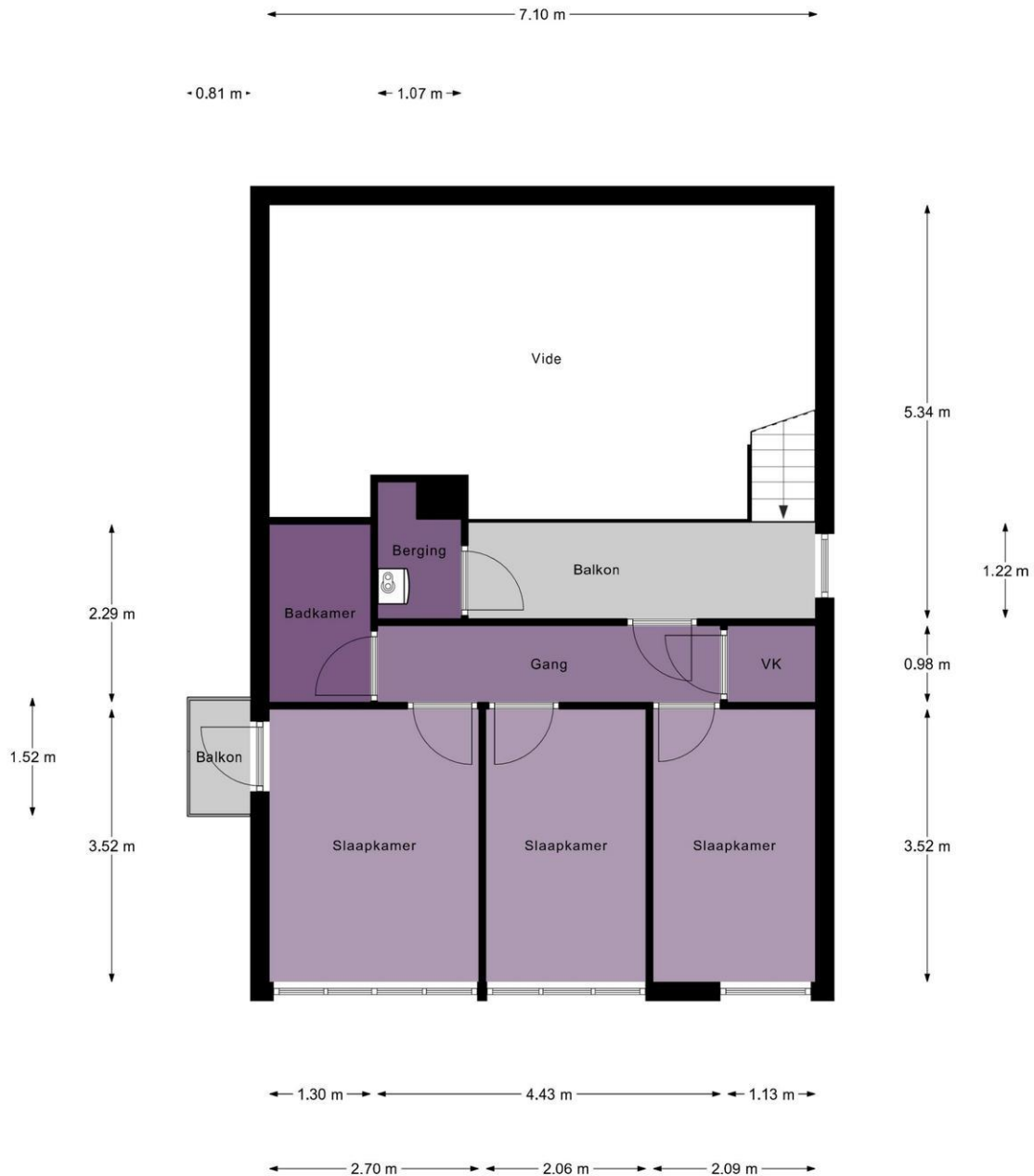


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Relax www.realax.nl

Plattegrond

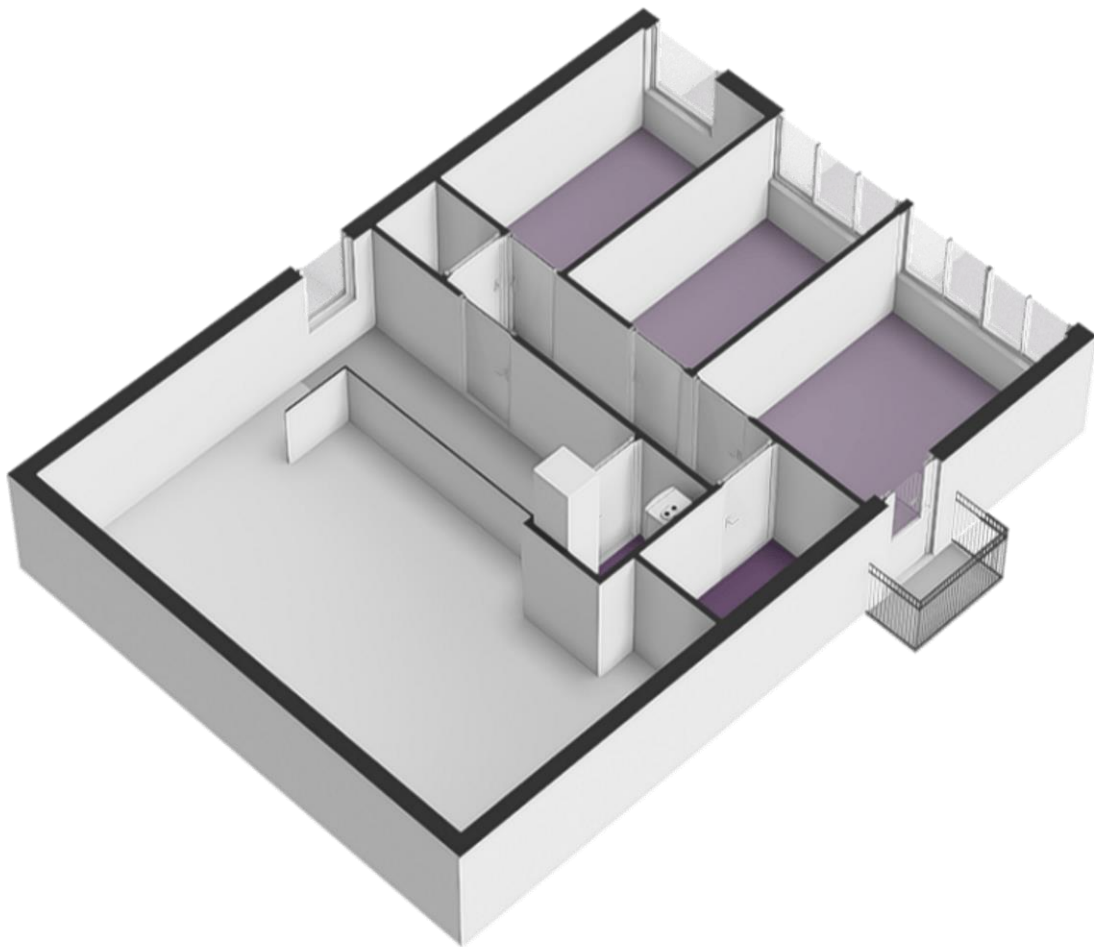


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Relax www.realax.nl

Plattegrond





Esther van Dijk Makelaardij
Diamantplein 14
1625RR, HOORN
Tel: 06 21 176 109
E-mail: info@esthervandijk.nl
www.esthervandijk.nl



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<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"/>
(Losse)kasten, legplanken, 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"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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"/>

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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Esther van Dijk Makelaardij
 Diamantplein 14
 1625RR, HOORN
 Tel: 06 21 176 109
 E-mail: info@esthervandijk.nl
 www.esthervandijk.nl



- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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/scherf)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Esther van Dijk Makelaardij
Diamantplein 14
1625RR, HOORN
Tel: 06 21 176 109
E-mail: info@esthervandijk.nl
www.esthervandijk.nl



Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>

Esther van Dijk Makelaardij
Diamantplein 14
1625RR, HOORN
Tel: 06 21 176 109
E-mail: info@esthervandijk.nl
www.esthervandijk.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
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"/>
<i>Bebouwing</i>				
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<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"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(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"/>
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<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? Nee
Zo ja, welke? : _____

- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee
Zo ja, graag nader toelichten: : _____

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? Nee
Zo ja, welke grond? : _____

- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) Nee
Zo ja, welke? : _____

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? Nee
Zo ja, hoe lang nog? : _____

- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? Nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur: : _____

Esther van Dijk Makelaardij
Diamantplein 14
1625RR, HOORN
Tel: 06 21 176 109
E-mail: info@esthervandijk.nl
www.esthervandijk.nl



-
- k. Is er sprake van onteigening? Nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee
 Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee
 Indien er geen contract of overeenkomst is, : -----
 beschrijf hieronder wat (mondeling) met de -----
 huurder/ gebruiker is afgesproken: -----
 Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?: -----

 Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : -----

 Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : -----
 verwijderen bij ontruiming? -----
 (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) -----
 Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
 Zo ja, hoeveel? € -----
 Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : -----

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, Nee
 huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens,
 zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
 Zo ja, welke is/zijn dat? : -----

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee
 Zo ja, toelichting: : -----

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of Nee
 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
 Zo ja, welke? : -----

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor Nee
 een deel kunnen worden teruggevorderd?
 Zo ja, welke? : -----

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard Nee
 geweest?
 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 : Het huis wordt momenteel niet bewoond door het
 woning, praktijk, winkel, opslag) overlijden van mijn moeder
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

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

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

2 Gevels

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Zover ik weet zijn de spouwen met pir of pur gevuld. Dit zal tussen 1975 en 2000 zijn gebeurd

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

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

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : De buiten muren zijn opnieuw gevoegd. Jaartal is me niet meer bekend, maar is voor 2004 gebeurd.

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Er zijn geen platte daken

Overige daken: : 1975 nieuwbouw

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee

Zo ja, waar? : _____

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Nee

Overige daken: Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Nee

Overige daken: Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Nee

Overige daken: Nee

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? Ja
Zo ja, toelichting: : Er is een klein lek bij een naad van de dakgoot aan de
voorkant rechts van het midden. Hier drupt bij regen
water rustig naar beneden en beperkt.

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Hout
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2024
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja
Zo ja, door wie? : Roy Van der Linden Schilderwerken Spant 92, 1628 GN
Hoorn

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja
Zo nee, toelichting: : _____

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____

e. Is er sprake van isolerende beglazing? Ja
Zo ja, welk type glas? : HR++ behalve voorkant 1e verdieping en wc en
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de badkamerraam begane grond. De huiskamer, keuken en
glassponning waarin doorgaans staat vermeld gang zijn in 2023 opnieuw geplaatst, factuur is
welke type glas er is geplaatst) aanwezig.
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : Slaapkamerramen 1e verdieping voorkant en
badkamer- en wc raampje 1e verdieping

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Nee
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee
Zo ja, waar? : _____

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee
Zo ja, waar? : _____

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, Nee

Esther van Dijk Makelaardij
Diamantplein 14
1625RR, HOORN
Tel: 06 21 176 109
E-mail: info@esthervandijk.nl
www.esthervandijk.nl



plafonds en/of wanden aanwezig?

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 12cm pir gespoten onder woonkamer, keuken en gang en misschien ook badkamer 1e verdieping.

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

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Slaapkamer begane grond en mogelijk ook badkamer begane grond

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee

Zo ja, waar? : _____

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Meestal

Zo nee of meestal, toelichting: : Als er veel regen is, dan is de kruipruimte nat. Bij voldoende droogweer is hij toegankelijk. Er is alleen nog geen doorgang gegraven naar de slaapkamer op de begane grond.

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting: : _____

- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : Gasketel

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

Zo nee, toelichting: _____
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of
geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) _____

Merk van de installatie(s): : Vaillant

Type(nummer) van de installatie(s): : Niet bekend

Installatiedatum van de installatie(s): : 2011

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor : Nog in te vullen
het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? : ENSW

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? Nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de
installatie functioneert niet goed)

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, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Ja / Nee
Elektrisch:

warm water: Ja / Nee

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke? : _____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan Ja / Nee /
overnamecontract opvragen. Niet bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen
te komen

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : _____
(De capaciteit van zonnepanelen wordt
uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één
zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee /
Niet bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en : _____
door wie? Jaar: _____

Installateur: : _____

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar : _____
opgewekt? Jaar: _____

Aantal kWh: : _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de : _____
zonnepanelen? _____

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige : Niet bekend
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd?

j. Wanneer heeft u de aanwezige : Enkele weken geleden
schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie Ja
wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : 1 groep bijgeplaatst voor elektrische kookplaat en
enkele schakelaars.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

Zo ja, welke? : _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen
te komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : _____

8 Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Ja

Zo ja, welke? : Gebruikssporen

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 1975, nieuwbouw

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

Zo nee, welke niet? : _____

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Ja

Zo ja, welke? : De afvoer van de douche boven loopt niet helemaal vol door, deze moet nog schoongemaakt worden. De afvoer van de wasmachine loopt niet goed door. Deze moet ontstopt worden.

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : _____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 1995

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 1995, de oven is defect. De vaatwasser is in 2025 vernieuwd.

Functioneert alle inbouwapparatuur? Nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?: De oven is defect

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : _____

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : 1975

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend) Nee

isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Zo ja, welke en waar? : _____

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar? : _____

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) Nee

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Nee

g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) Nee

h. Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? n.v.t.

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) Nee

Zo ja, waar? : _____

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee

Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) Nee

Zo ja, waar? : _____

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Nee

Zo ja, welke? : _____

o. Is er sprake van glasvezel internet? Nee

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Nee

Zo ja, welke label? : _____

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € _____

Belastingjaar? : 2026

b. Wat is de WOZ-waarde? € 538000

Peiljaar? : 2026

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____

Belastingjaar? : ?

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € _____

Belastingjaar? : ?

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 255

Elektra: € 26

Water: € _____

Stadsverwarming: € _____

Anders: : Gasverbruik afgelopen jaar 1988 m3
Elektriciteitsverbruik afgelopen jaar dal 608 kWh,
normaal 760 kWh.

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1988

Elektriciteit hoog (kWh): 760

Elektriciteit laag (kWh): 608

Elektriciteit totaal (kWh): 1366

Water (m³): ?

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 1

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.
Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____

Duur: : _____

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____

Heeft u alle canons betaald? n.v.t.

Is de canon afgekocht? n.v.t.

Zo ja, tot wanneer? : _____

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____

11 Garanties

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Nee

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

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

Aanvullende informatie

Hoe nu verder?

De bezichtiging:

Je hebt deze brochure gekregen als onderdeel van je bezichtigingsaanvraag voor de woning. Ik ben een makelaar die zo uitgebreid mogelijk informeert. Ook de Funda teksten is geen "copy-paste" maar altijd op maat geschreven voor de betreffende woning. Lees dus alles goed door, ook de kenmerken. Een vraag als "hoe oud is de CV ketel" wordt hierin altijd al beantwoord door mij.

In de brochure staan tevens de door de verkopende partij ingevulde lijst van zaken en vragenlijst om je een zo compleet mogelijk beeld te geven van de woning.

Ik hoop dat je voorafgaand aan je bezichtiging deze brochure dus goed doorneemt. Dan kun je je rondleiding echt gebruiken om de sfeer te proeven in de woning, en de ruimte goed op je in te laten werken. Want een huis kopen blijft toch één van de grootste beslissingen in je leven. Ik, als persoonlijk en betrokken lokale makelaar, vind het belangrijk dat iedereen altijd voldoende kans krijgt om zo goed mogelijk voorbereid de woning kan bekijken. Altijd individueel, met alle aandacht voor jouw vragen!

Ik ben als verkopend makelaar natuurlijk in dienst van de verkopende partij, maar uiteindelijk ben ik toch een soort mediator, om tussen alle partijen een voor alle partijen goede uitkomst te bewerkstelligen. Daarom help ik je, ook als koper zijnde, uiteraard goed op weg. Ik kan je helpen met je financieringsaanvraag, je hypotheek en taxatie. Uiteraard leg ik je de koopakte uitgebreid uit. Je kan voor dit traject natuurlijk ook een eigen aankoopmakelaar inschakelen. Ook hierbij kan ik je doorverwijzen naar diverse collega's waarvan ik na bezichtiging kan inschatten of deze bij je gaat passen. Want het is en blijft "mensenwerk" en gevoel speelt een belangrijke rol in het hele proces. Een huis kopen doe je nu eenmaal niet zo heel vaak in je leven!

Een aantal belangrijke onderwerpen na de bezichtiging:

Een bod uitbrengen:

Als je bij de woning denkt "Yes hier zie ik mezelf wonen" kun je een bod gaan uitbrengen. Dit doe je via je eigen Move account waarin het biedingsformulier staat. Dit vul je zo compleet mogelijk in. Bij overige opmerkingen kun je ook nog een soort "persoonlijke motivatie" geven, je weet maar nooit wat de doorslag kan geven. Want het gaat bij een voorstel niet alleen maar om de beste prijs, maar ook om de opleveringstermijn en de overige voorbehouden. Laat je hierin, het liefst voordat je van start gaat met je bezichtigingen, uitgebreid informeren door een goede hypotheekadviseur. Ook ik kan je hierbij behulpzaam zijn door je te verwijzen naar onafhankelijke, deskundige lokale adviseurs.

Als je bod wordt geaccepteerd krijg je daarna alle stukken en de (concept)koopakte toegestuurd. Deze wordt altijd gemaakt volgens het standaard NVM/VBO/Vereniging Eigen Huis model. Soms worden hier clausules aan toegevoegd zoals informatie over erfdienstbaarheden, ouderdomsclausule, asbest. Dit wordt je allemaal uitgelegd door mij voordat je gaat tekenen, of je eigen aankoopmakelaar staat je hierin bij!

Goed om te weten bij het uitbrengen van je bod:

Onderzoeksplicht:

Als koper heb je je eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor jou van belang zijn. Alle beschikbare informatie van de verkopend makelaar bestuderen hoort hier zeker bij. Net als informatie inwinnen naar bestemmingsplannen, bodemvervuiling, asbest en je financiële mogelijkheden.

Wil je zeker van je zaak zijn? Schakel dan je eigen aankoopmakelaar in. Ik kan je hierbij uiteraard helpen en doorverwijzen naar collega's die deskundig en gecertificeerd zijn.

Er kunnen extra clausules worden toegevoegd aan de standaard koopakte, hieronder beschrijf ik de meest

Esther van Dijk Makelaardij
Diamantplein 14
1625RR, HOORN
Tel: 06 21 176 109
E-mail: info@esthervandijk.nl
www.esthervandijk.nl



voorkomende.

Niet-standaard clausules in de koopakte:

Ouderdomsclausule:

Als de woning die verkocht wordt uit het bouwjaar 2007 of eerder komt, wordt standaard door mij een ouderdomsclausule opgenomen in de koopakte. Dit maakt duidelijk dat koper beseft dat hij geen nieuwbouwwoning koopt, maar een woning waaraan de eisen die aan de kwaliteit van die woning mogen worden gesteld, anders liggen dan bij nieuwe woningen. Er kan bijvoorbeeld ook nog asbestmateriaal in de woning gebruikt zijn, andere isolatiematerialen, Rc waarden etc.

Niet-zelfbewoningsclausule:

Als de woning wordt verkocht zonder dat de verkopers in deze woning hebben gewoond, dan komt dit extra artikel in de koopakte. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een verkoop door kinderen in verband met overlijden van ouders. Dit zal ik altijd in de brochure/funda tekst op voorhand vermelden.

Bouwkundige keuring:

In de woning kunnen bijvoorbeeld nog asbesthoudende stoffen aanwezig zijn, er kan sprake zijn van een betonnen begane grond vloer van het merk Kwaaitaal, Manta, Dato of andere namen waar de mogelijkheid bestaat dat er schade (betonrot) kan ontstaan. Of er kan houtworm aanwezig zijn in houten balken. Als je behoefte hebt aan extra zekerheid, kun je natuurlijk altijd een bouwkundige keuring laten doen door een deskundige bouwkundige adviseur.

Dit dien je wel op te nemen in je biedingsvoorstel. En dit kan op 2 manieren. Ofwel een keuring die je zo snel mogelijk, maar in ieder geval binnen de 3 dagen wettelijke bedenktijd laat doen, ofwel als bouwtechnisch voorbehoud met een maximaal bedrag in de koopakte als ontbindende voorwaarde.

Koopakte ondertekenen:

Na ondertekening van de akte komt er ook veel op je af: het regelen van de taxaties, het regelen van je hypotheek, diverse nutsaansluitingen regelen, je opstalverzekering etc. Ook hierbij kan ik je behulpzaam zijn en op weg helpen.

Notaris:

Als koper mag je (tenzij anders vermeld) de notaris uitkiezen. Deze dient wel in de gemeente te liggen van de plaats van de te verkopen woning of in werkgebied Hoorn. Een andere keuze is in overleg mogelijk, houd er dan wel rekening mee dat er extra notariskosten bij kunnen komen voor koper voor het verlenen van volmachten aan verkopers.

Verkoop eigen huis:

Mocht je zelf nog een eigen woning moeten verkopen, ook dan kun je mij natuurlijk inschakelen. Je weet in ieder geval hoe ik een bezichtiging verzorg en hoe ik met jullie communiceer, een aanwijzing of ik ook als verkoopmakelaar aan jullie verwachtingen kan voldoen en bij jullie pas.

Ik kom graag langs om nader kennis te maken en een waardebeoordeling te geven van je woning. Je krijgt dan tevens al uitgebreid advies over verkoopstyling en een verkoopplan na afloop. Verder verwijs ik natuurlijk graag naar de enthousiaste reacties van klanten die je zijn voorgegaan. Check hiervoor de Funda beoordelingen of de Google reviews van mijn kantoor!

Hypotheekadvies:

Voor uitstekend hypotheekadvies tegen een betaalbaar tarief kan ik ook doorverwijzen naar diverse, onafhankelijk werkende zelfstandige hypotheekadviseurs in de regio, waarvan ik weet dat ze op dezelfde betrokken en persoonlijke wijze als ik met hun klanten omgaan.

Mocht je nog vragen hebben, na afloop van de bezichtiging of al voorafgaand aan onze afspraak, je kan altijd contact met mij opnemen, ik ben op diverse manieren bereikbaar via telefoon, of e-mail, en een appje kan altijd!

Esther van Dijk Makelaardij
Diamantplein 14
1625RR, HOORN
Tel: 06 21 176 109
E-mail: info@esthervandijk.nl
www.esthervandijk.nl



Ik help je graag bij de zoektocht naar je ideale woning en ik regel alles van A tot Z voor je.

Kortom, schakel je mij in als je aankoop- of verkoopmakelaar dan weet je dat je geen stress ervaart en totaal ontzorgd wordt!

Ik ben het visitekaartje van je woning:-)

Groet,
Esther van Dijk
Register-Makelaar Register-Taxateur

Werkgebied: Groot West-Friesland, van Hoorn tot Enkhuizen, van Purmerend tot Heerhugowaard

06 21 176 109
info@esthervandijk.nl

Nawoord: Uiteraard is bij het opstellen van deze brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht, echter verkopend makelaar kan geen aansprakelijkheid ervaren voor onjuiste informatie. Sommige gegevens (waaronder jaartallen, bedragen, beschrijvingen) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De door mij gemaakte plattegronden zijn naar eer en geweten persoonlijk door mij ingemeten maar dienen slechts ter indicatie. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Esther van Dijk Makelaardij
Diamantplein 14
1625RR, HOORN
Tel: 06 21 176 109
E-mail: info@esthervandijk.nl
www.esthervandijk.nl

