

# JASPERS-VAN DIEPEN

MAKELAARS TAXATEURS ADVISEURS



Fruitlaan 82  
1689 HL Zwaag

#### KANTOOR WOGNUM

Bezoekadres:

Burg. Commandeurlaan 2 1687 BH Wognum

T 0229 - 57 36 00

F (0229) 57 3599

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

wognum@jaspers-vandiepen.nl

KvK Wognum 58102752



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

# **INHOUDSOPGAVE**

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

# BEDANKT VOOR UW INTERESSE !

Geachte belangstellenden,

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

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

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

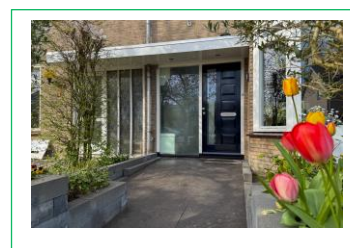
Aangezien een huis kopen (of verkopen) voor u geen alledaagse gebeurtenis is begrijpen wij dat u met uw beslissing niet over een nacht ijs gaat. Maar u begrijpt ook dat dit een spannende periode is voor de verkoper(s), wij verzoeken u dan ook uw reactie, al dan niet positief, zo spoedig mogelijk aan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

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

Met vriendelijke groet,

Jaspers-Van Diepen  
Makelaars Taxateurs Adviseurs BV

# OMSCHRIJVING OBJECT



## Zwaag

## Fruitlaan 82

In een zeer geliefde kindvriendelijke wijk in Zwaag, tref je deze verrassend ingedeelde instapklare tussenwoning! De woning is van alle gemakken voorzien met o.a. een moderne keuken met schiereiland, 4 riante slaapkamers, een luxe badkamer met dubbele douche en een fraai aangelegde tuin op het westen, welke je vele zonuren biedt! De woning heeft een centrale ligging met op korte afstand diverse winkels, basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen. Ook de binnenstad van Hoorn met het stadstrand zijn op korte afstand van de woning gelegen.

### Indeling:

Entree/hal voorzien van meterkast; moderne open keuken met kastenwand, voorzien van een koel-vriescombinatie, combi-magnetron en een schiereiland voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap en Grøhe kokendwaterkraan; straatgerichte woonkamer met erker; eetkamer voorzien van dubbele openslaande deuren naar de achtertuin; tussenhall voorzien van trapopgang en wandtoilet met fonteintje; bijkeuken voorzien van keukenblok in rechte opstelling.

Eerste verdieping: Overloop voorzien van vaste trap naar de tweede verdieping; 3 slaapkamers waarvan één voorzien is van een vaste kast; luxe badkamer voorzien van dubbele wastafel met meubel; toilet en dubbele douche.

Tweede verdieping: Overloop; wasruimte voorzien van wasmachine-, en droger aansluiting en c.v.-opstelling; royale 4e slaapkamer met een dakkapel aan de voor- en achterzijde.

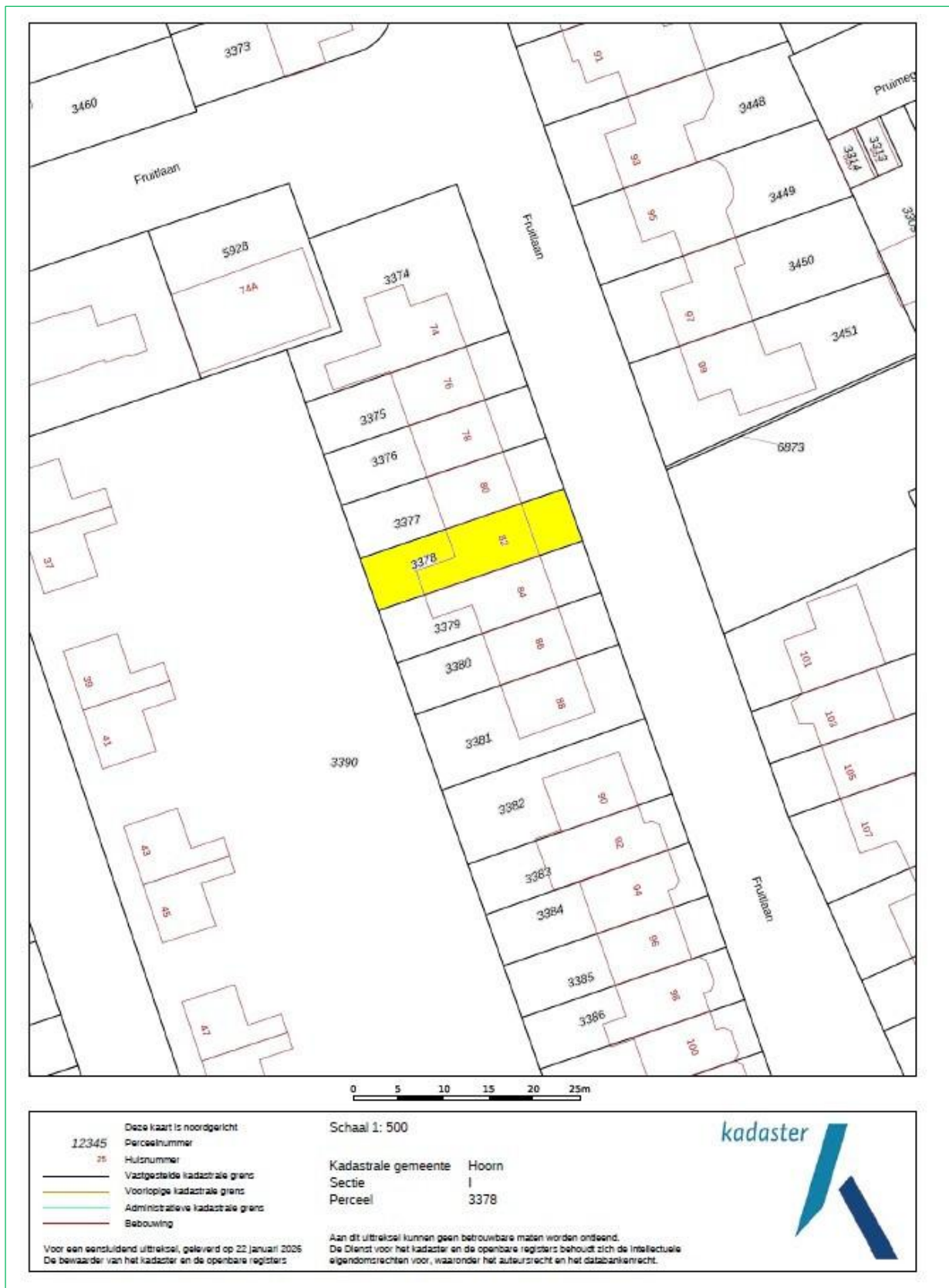
### Bijzonderheden:

- Verrassend ingedeelde ruime woning
- Luxe keuken en badkamer
- Airconditioning in de ouderslaapkamer
- De woning is ook bereikbaar via de achtergelegen steeg
- Gelegen op korte afstand van de Rijksweg A7 richting Amsterdam en Leeuwarden.

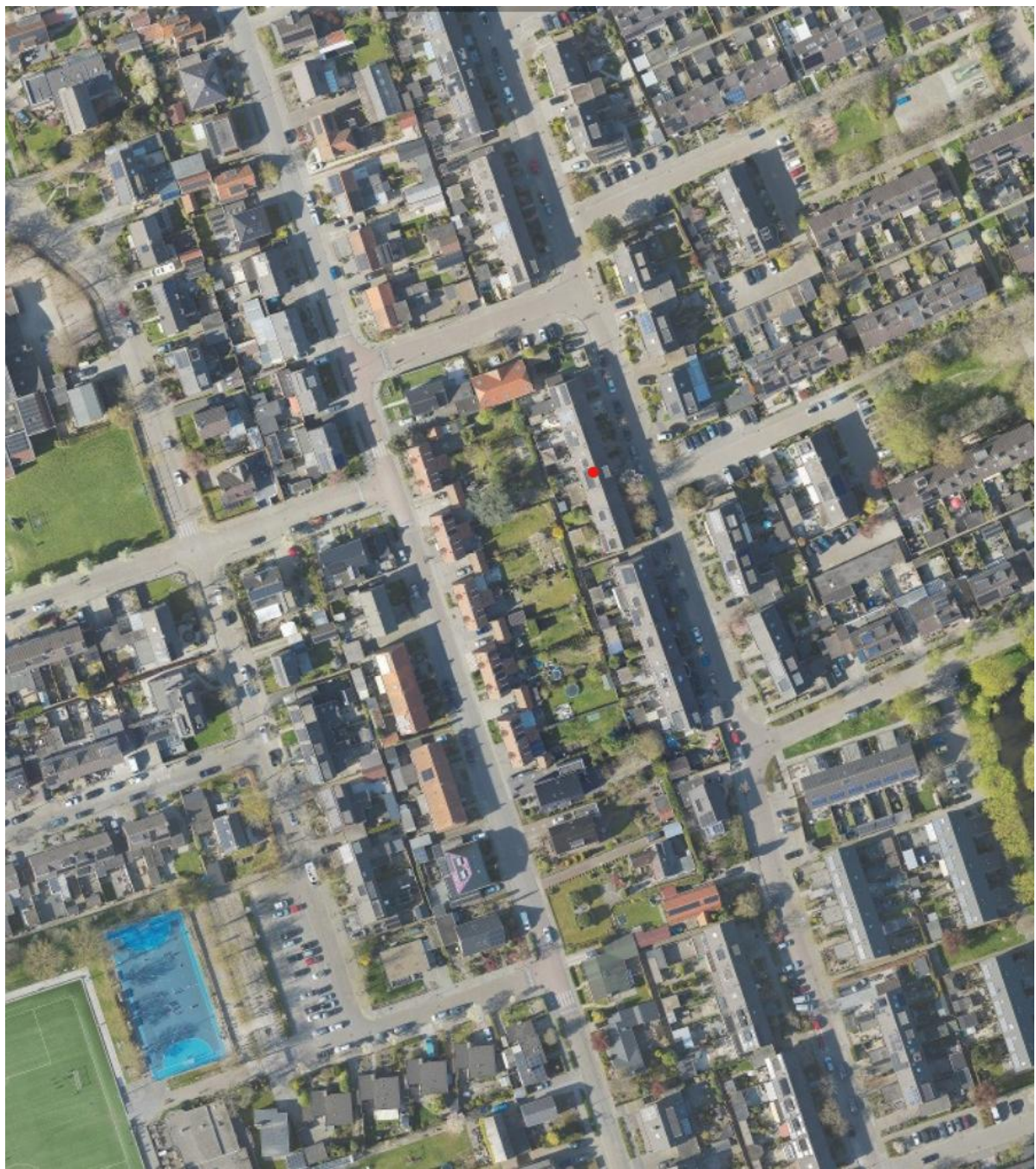
# KENMERKEN

<b>Prijs</b>	:	Vraagprijs € 435.000,-- k.k.	
<b>Type object</b>	:	Tussenwoning	
<b>Bouwjaar</b>	:	1975	
<b>Gebruiksoppervlak</b>	:	146 m <sup>2</sup>	
<b>Inhoud woning</b>	:	503 m <sup>3</sup>	
<b>Perceel</b>	:	146 m <sup>2</sup>	
<b>Achtertuint</b>	:	Gelegen op het	: Westen
		Lengte	: 9,5 m <sup>1</sup>
		Breedte	: 6 m <sup>1</sup>
		Achterom	: Ja
<b>Verwarming</b>	:	Type	: C.V.-Ketel
		Merk	: Remeha
		Bouwjaar	: 2013
		Eigendom	: Ja
		Onderhoudsabonnement	: Nee
<b>Warm water</b>	:	Type	: C.V.-Ketel
		Merk	: Remeha
		Bouwjaar	: 2013
		Eigendom	: Ja
<b>Isolatie</b>	:	Vloerisolatie	: Nee, bodemisolatie aanwezig
		Muurisolatie	: Ja
		Glasisolatie	: Ja
		Dakisolatie	: Ja, met uitzondering van de vlivering
<b>Energie<span>­</span>label</b>	:	Definitief B	

# KADASTRALE KAART

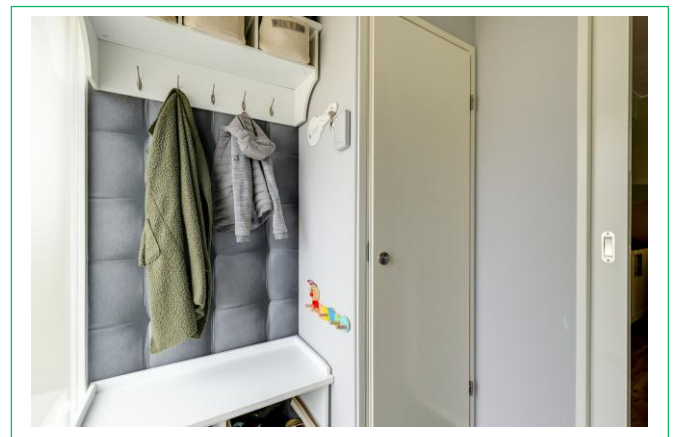
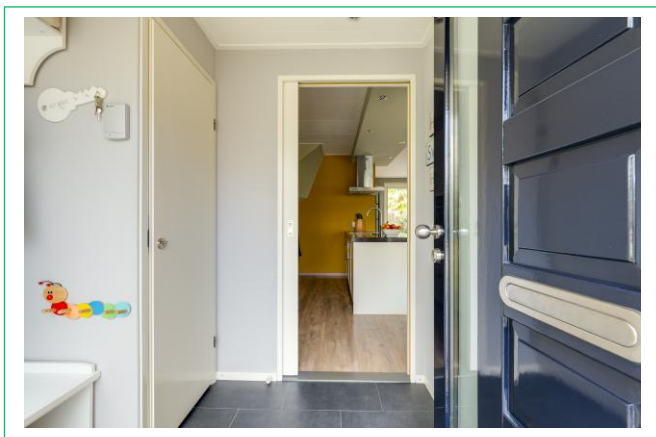
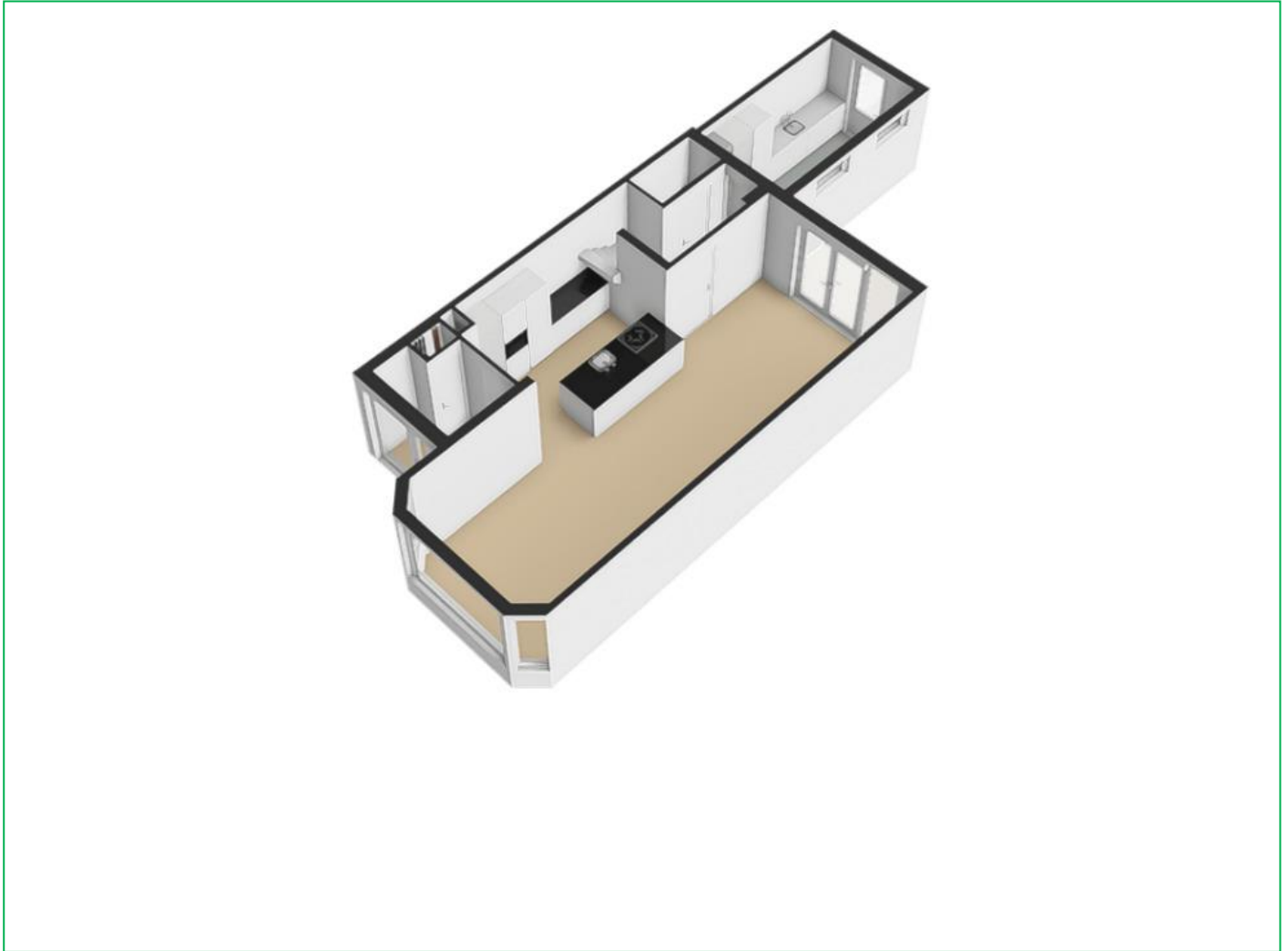


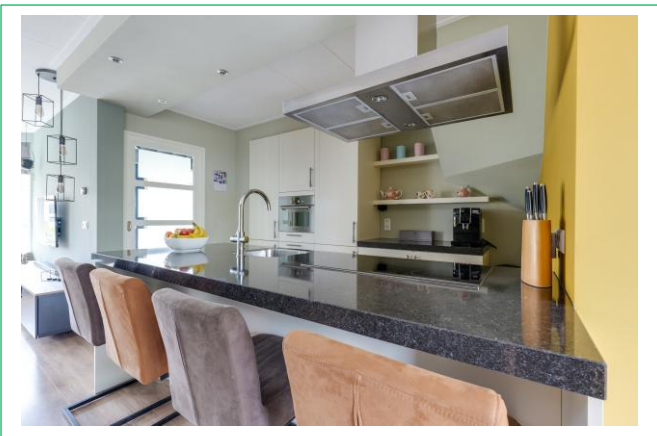
# LUCHTFOTO

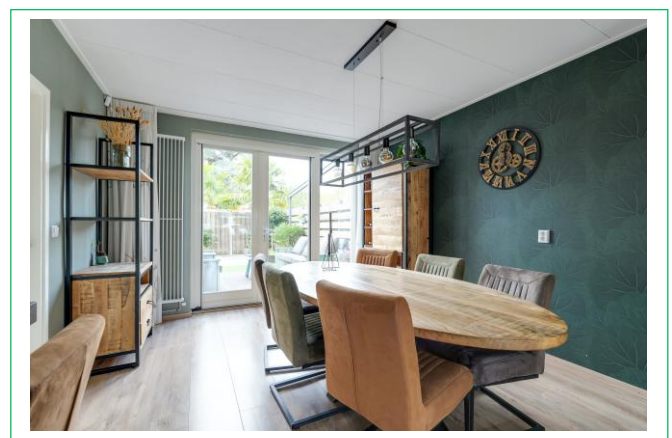
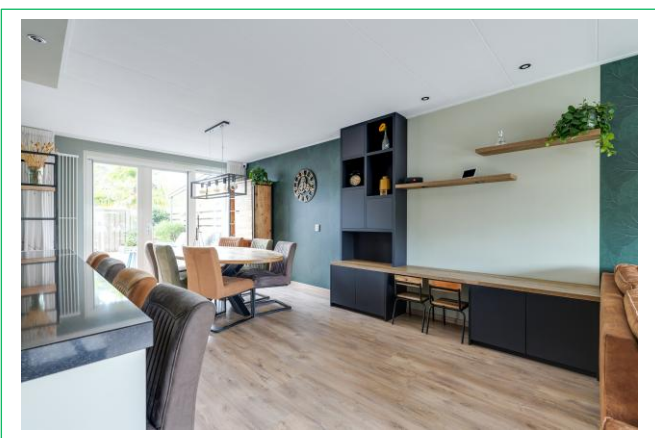


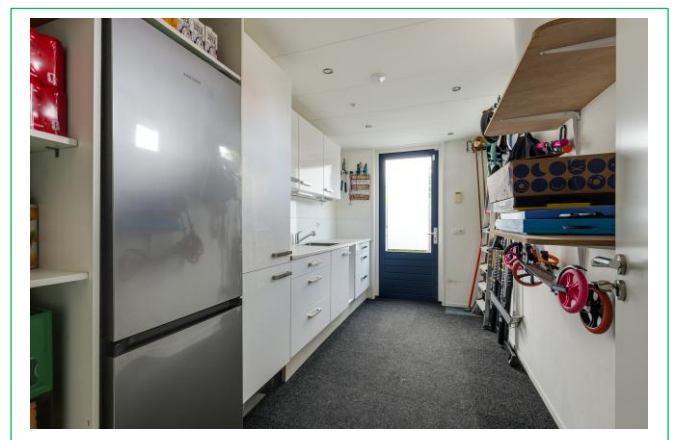
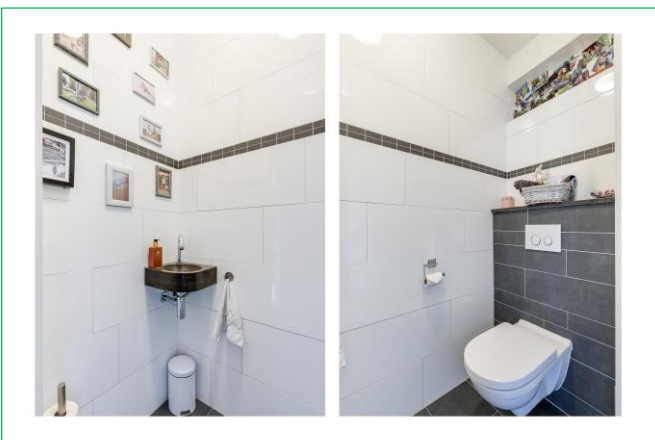
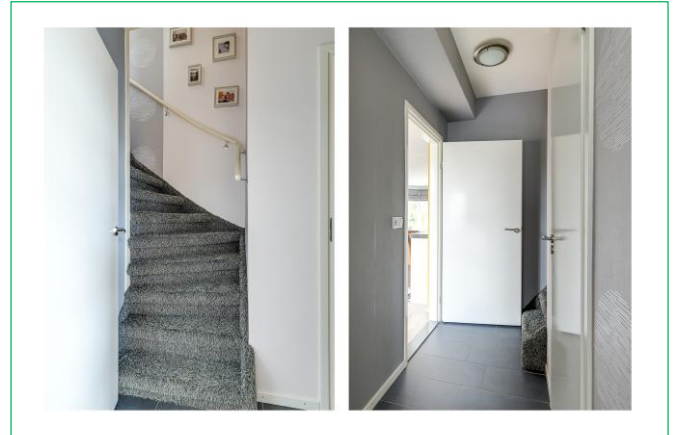
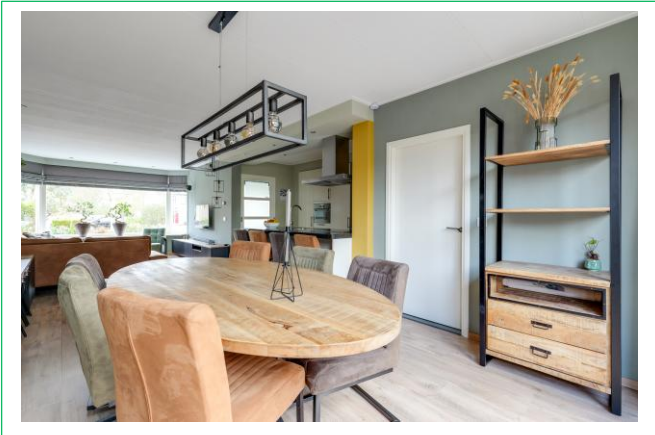
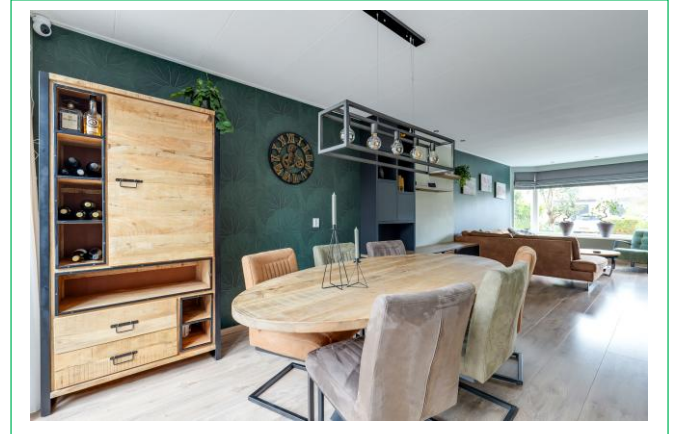
# FOTOBLAD

## Begane grond

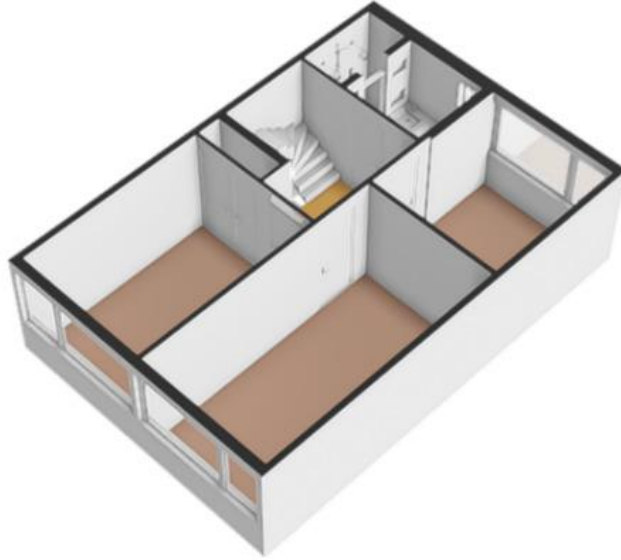




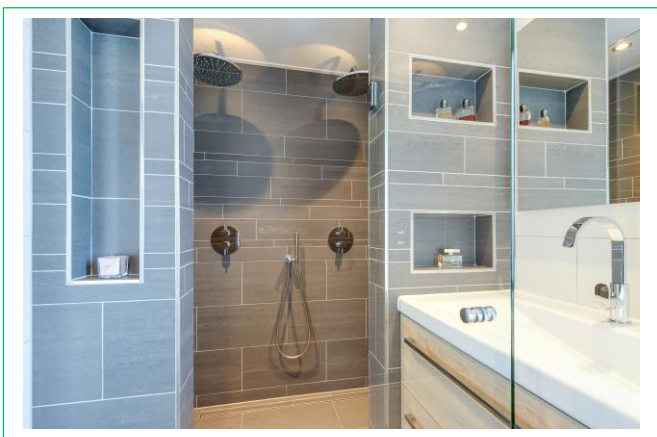




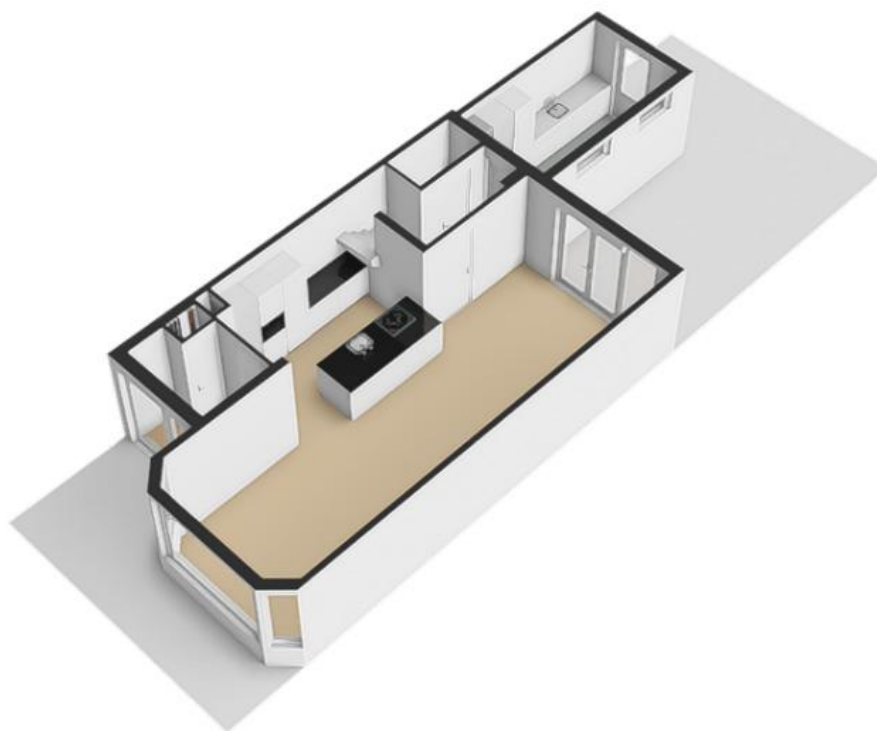
# Eerste Verdieping

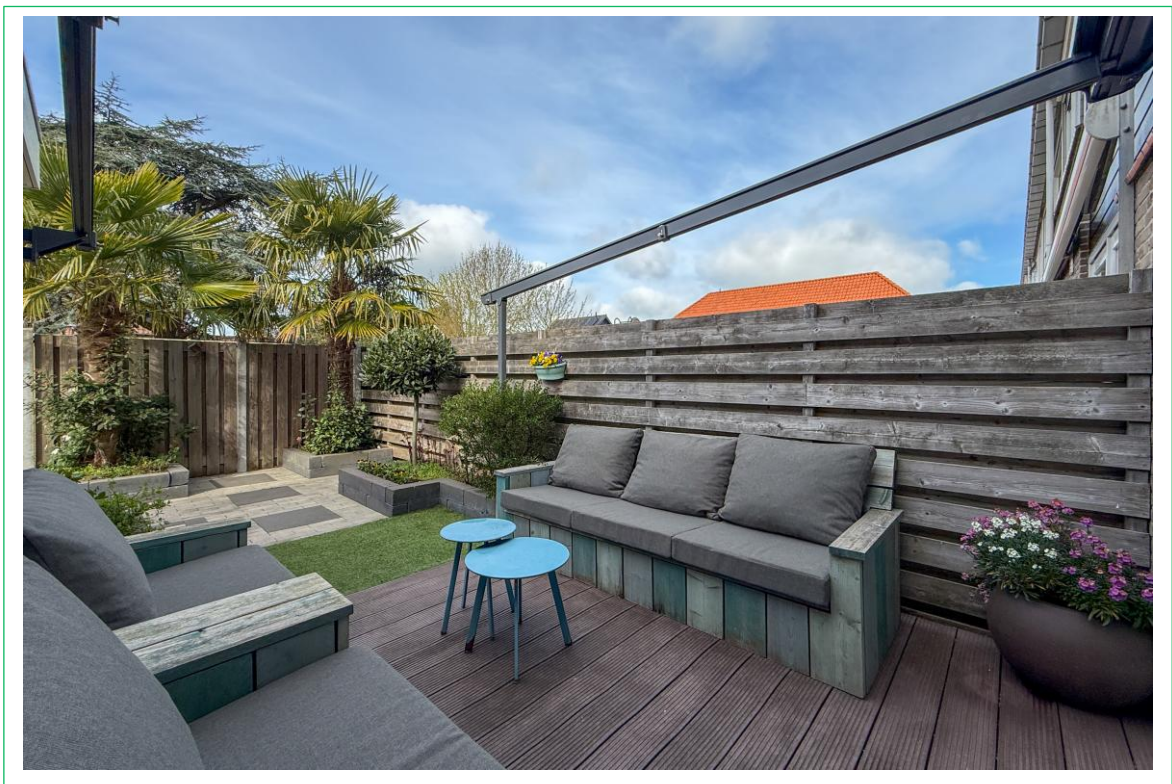






## Tweede verdieping







# PLATTEGRONDEN



Fruitlaan 82 - Zwaag  
Eerste Verdieping



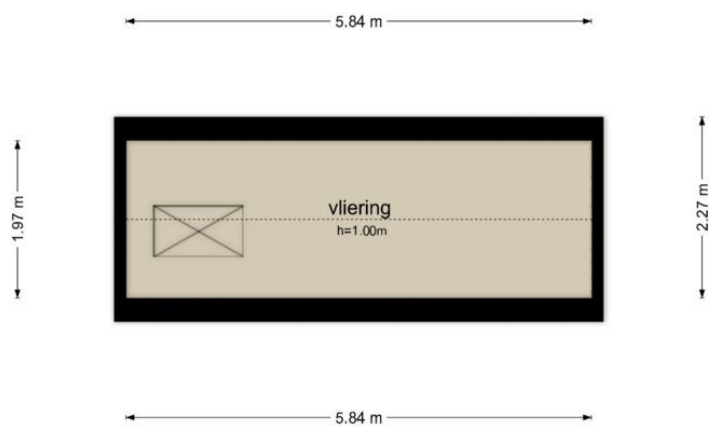
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Fruitlaan 82 - Zwaag  
Tweede Verdieping



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

**Fruitlaan 82 - Zwaag  
Derde Verdieping**



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

# VRAGENLIJST

## 1. Andere overeenkomsten

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

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

- Zo ja, welke zijn dat? **recht van overpad in de steeg**

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

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

*Behoudens de gebruikelijke voor dit type woonhuis*

## 3. Publiekrechtelijke beperkingen

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  nee

Is er sprake van ruilverkaveling?  ja  nee

Is er sprake van onteigening?  ja  nee

## 4. Kadastrale grenzen

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

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

Zo ja, graag nader toelichten: **het boeideel van de erker hangt boven de grond van de burens, zodat als zij een erker plaatsen deze kan aansluiten.**

## 5. Verhuur

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

## 6. Procedures

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

## 7. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

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

## 8. Onderhoudscontracten, garanties

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

Zo ja, zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (*voorbeelden: G.I.W.-garantie, c.v.-ketelonderhoudsabonnement, garantie over keukenapparatuur, boiler.*)  ja  nee

### 9. Premies

Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling?  ja  nee

### 10. Terug te vorderen subsidies

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

### 11. Aanschrijvingen

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

### 12. Onbewoonbaarverklaring

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

### 13. Verbouwingen/ isolatie

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

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven en wat betrof deze verbouwing?  ja  nee

#### het realiseren van twee dakkapellen

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

- badkamer: **2016**
- schilderwerk buitenzijde deels: **2023**
- Bijkeuken: **2016**
- dakkapellen **2018**

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

vloerisolatie

- Nee, bodemisolatie aanwezig HR++ bodemparels
- Ja, geheel/ gedeeltelijk, toelichting

muurisolatie

- Nee
- Ja, geheel

*Zo ja, met welk materiaal: Aminotherm*

glasisolatie

- Nee
- Ja, geheel

dakisolatie

- Nee
- Ja, gedeeltelijk, **alleen de vliering niet**

*Zo ja, met welk materiaal: Rockwool type 210*

### 14. Installaties

Is de elektrische installatie vernieuwd?  ja  nee

- Zo ja, wanneer? **2012**  
gedeeltelijk

Opmerkingen: **nieuwe groepenkast, deels bedrading vernieuwd en extra aangelegd.**

Is er op iedere woonlaag een werkende rookmelder aanwezig?  ja  nee

Hoe wordt de woning verwarmd?

Combi-ketel  Heteluchtverwarming  Warmtepomp  Overige

- bouwjaar:

- merk:

- In welk jaar is er voor het laatst onderhoud uitgevoerd?

- Eventuele toelichting:

**2013**  
**Remeha**  
**2025**

Welke voorziening is er aanwezig voor warm tapwater?

Combi-ketel  Boiler  Warmtepomp  ~~Queker~~ Gröhe

Geiser  Overige

Is er vloerverwarming in de woning aanwezig?  ja  nee

- Zo ja waar, en is dit bijvoorbeeld via de c.v.-ketel, elektrisch of via een warmtepomp? **via de c.v.ketel in de badkamer en de beneden verdieping (excl. bijkeuken)**

### 15. Omzetbelasting

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

### 16. Gebruik

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

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

**Woning**  
 ja  nee

### 17. Gebreken, bezwaren

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

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

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

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

Beton  Hout  NeHoBo (gemetseld)  anders, namelijk:

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

### 18. Verontreinigingen

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

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

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

Is voorzover u bekend de gevel ooit gereinigd?  ja  nee

*Zo ja, volgens welke methode?*

— *droog (met grit)*  ja  nee

— *nat (chemisch, met water*  ja  nee

*nagespoeld)*

Zijn er voorzover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (berging, garage etc.) eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal aangebracht? (eternietplaat zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze

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

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

### 19. Riolering

Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool?  ja  nee  
- Zo ja, hoe?  PVC  Anders, namelijk:

### 20. Septictank

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

### 21. Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleast (bijvoorbeeld de c.v.-ketel)?  ja  nee

### 22. Achterstallige betalingen

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

### 23. Overige

- Is er een kabel-aansluiting of eventueel glasvezel aanwezig?  ja  nee

*Graag aangeven welke aansluiting aanwezig is (kpn, ziggo, etc.)*

KPN  Ziggo  Glasvezel  Overige, **Odido**

- Is er sprake van schouwplicht bij aangrenzend water?  ja  nee

### 24. Energie

- Is de woning voorzien van zonnepanelen?  ja  nee

- Afname elektra van de energieleverancier in kWh per jaar **4.000kWh**

- Afname gas van de energieleverancier gemiddeld in m<sup>3</sup> per jaar **930 m<sup>3</sup>**

# ROERENDE ZAKENLIJST

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<u>Algemeen</u>				
- Tuinaanleg en bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Beplanting/ erfafscheiding	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Tuinhuis/ buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenstokhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schotel t.b.v. televisie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Brievenbus (indien los)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Voor)deurbel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse potten achtertuin	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Rolluiken/ zonwering</u>				
- Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zonnescherm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Markiezen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Begane grond</u>				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoffering voor de ramen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Horren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Binnenverlichting				
- <i>Opbouwverlichting</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>Inbouwverlichting</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Inbouwkasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boeken-/ legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Keuken</u>				
- Keukenblok	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Keukenblokverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Inbouwapparatuur</u>				
- Kookplaat, soort <b>inductie</b>	<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"/>
- Combi-magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<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"/>
- Afzuigkap/ schouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
- Koel-/ vriescombinatie in de bijkeuken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <del>Queker</del> Gröhe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<u>Eerste verdieping</u>				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoffering voor de ramen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse horren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Binnenverlichting				
- <i>Opbouwverlichting</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>Inbouwverlichting</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Inbouwkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boeken-/ legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Tweede verdieping</u>				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoffering voor de ramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse horren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Binnenverlichting				
- <i>Opbouwverlichting</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>Inbouwverlichting</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Inbouwkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boeken-/ legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Warmwatervoorziening/ CV</u>				
- C.V.-ketel met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Warmtepomp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Close-in-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"/>
- Houtkachel/ allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Heteluchtverwarming	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Zonnecollectoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Sanitaire voorzieningen</u>				
- Toiletaccessoires ( <i>toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.</i> )	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Badkameraccessoires ( <i>spiegel, kranen, douchescherm etc.</i> )	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Overige</u>				
- Kapstok + bankje hal voor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- TV-meubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kast woonkamer op maat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Bijkeuken → keuken kasten + wasbak+ blad + kraan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# VERKOOPINFORMATIE EN PROCEDURES

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

## **Toelichting NEN2580**

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

## **Koopovereenkomst**

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

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

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

## **Voorbehoud**

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

## **Onderzoeksplicht**

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

## **Mededelingsplicht verkoper**

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

## **Ouderdom**

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

### **Bewoning**

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

### **Asbest**

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

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

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

### **Energielabel**

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

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

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

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

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

### **Uw eigen woning?**

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

# CONTACT INFORMATIE

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

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

## Contactgegevens

Burgemeesters Commandeurlaan 2

1687 BH WOGNUM

Telefoon: (0229) 57 3600

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

KvK nummer: 58102752

