



Zwanenburgerdijk 29, 2141 BM Vijfhuizen

Vraagprijs € 1.395.000,- k.k.

Omschrijving

Zwanenburgerdijk 29, 2141 BM Vijfhuizen

---English translation below---

Vrijstaande dijkwoning, gasloos, nieuw gebouwd in 2022, energielabel A+, luxe en instapklaar, riant perceel EIGEN grond van 825 m², aanlegsteiger, terras/tuin/erf, parkeerplaatsen en grote loods!
Dit vrijstaande woonhuis heeft een woonoppervlakte van 154 m² (dit is nog zonder de zolderverdieping die bij de woonoppervlakte kan worden betrokken!) verdeeld over een riante woonkamer, open keuken, kantoor/speelkamer, waskamer, drie grote slaapkamers en een riante badkamer. Grenzend aan de woonkamer ligt het terras + overkapping met daaronder de grote loods (117 m²) voorzien van twee overheaddeuren, toilet en een grote multifunctionele ruimte, ingericht als lounge/ruimte/bar. De woning ligt op een toplocatie aan de Ringvaart: rustig, met veel ruimte en privacy en om de hoek van zowel Amsterdam als Haarlem.

Indeling:

Begane grond: entree, hal, toilet + fonteintje, meterkast, bergkast met garderobe + unit airconditioning, riante woonkamer met harmonica pui naar overkapping, terras, erf/tuin en loods, grote open keuken, ruime (was)kamer met kastenwand + aansluiting wasmachine/-droger, ruime extra kamer aan voorzijde woning (nu in gebruik als kantoor).

Eerste verdieping: grote overloop met luik naar bergzolder, sauna, zeer grote badkamer, ruime slaapkamer voorzijde, ruime slaapkamer achterzijde, grote master bedroom met ingebouwde koelkast, bergruimte en doorloop naar kleedkamer/walk-in closet.

Zolderverdieping: bergzolder met opstelling warmtepomp.

Loods: grote garage/loods met twee overheaddeuren, toilet en grote extra ruimte.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande, nieuwgebouwde en luxe afgewerkte dijkwoning met grote loods;
- Woonoppervlakte van 154 m² (exclusief de zolderverdieping);
- Loods (117 m²);
- Perceel van 825 m² wat in de huidige situatie plek biedt aan de woning met voortuin, zeer groot terras, loods, erf/tuin en ruime parkeergelegenheid;
- Steiger aan voorzijde tegen jaarlijkse huurvergoeding van € 560,= aan Hoogheemraadschap van Rijnland. Mogelijkheid om offerte aan te vragen om perceel berm en water aan te kopen;
- Bouwjaar woning + loods 2022;
- Riante woonkamer met pvc-visgraatvloer, vloerverwarming en harmonicadeuren naar terras;
- Groot terras met overkapping + verlichting, gelegen op het zuiden;
- Grenzend aan de woonkamer bevinden zich de waskamer en het kantoor;
- Open keuken met stenen blad, kookeiland en inbouwapparatuur waaronder: inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, Quooker, vaatwasser, oven, combi-stoomoven, grote koelkast en wijnkoelkast;
- Riante badkamer met vrijstaand ligbad, dubbel wastafelmeubel, dubbele inloopdouche, toilet, inbouwspots en wasluik naar waskamer op de begane grond;
- De master bedroom is open tot in de nok. Het is mogelijk om hier een vloer te plaatsen en de extra ruimte dan bij de

zolderverdieping te voegen;

- De zolderverdieping kan door het plaatsen van een vaste trap en bijvoorbeeld dakramen worden betrokken bij de woonoppervlakte;
- Septictank;
- Warmtepomp en grote warmwaterboiler;
- Airconditioning op begane grond en in de grote slaapkamer;
- Energielabel A+;
- De woning is gasloos en wordt verwarmd met vloerverwarming;
- De perceeloppervlakte bedraagt 825 m² eigen grond (géén recht van opstal maar volledig eigendom!);
- Centrale ligging op enkele autominuten van zowel Haarlem als Amsterdam;
- De woning is landelijk gelegen aan het water van de Ringvaart, tussen Zwanenburg en Nieuwe Brug in. Zwanenburg en Halfweg liggen op korte afstand en bieden veel voorzieningen waaronder een ruim aanbod aan winkels, horeca, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. In nabije omgeving van “Sugarcity” met outlets “The Style”, recreatiegebied “Spaarnwoude”, openbaar vervoervoorzieningen, waaronder NS-station Halfweg-Zwanenburg, buslijn 161 (Zwanenburg-Halfweg-Hoofddorp) en buslijn 80 (Zandvoort-Haarlem-Amsterdam centrum) en uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam en Haarlem;
- De woning heeft een eigen website! Hier vindt u praktische informatie, bekijkt u de foto's in full-screen en kunt u de woning nu al digitaal bezichtigen. Download de brochure en scan de QR-code!

Detached dike house, gas-free, newly built in 2022, energy label A+, luxurious and move-in ready, spacious plot of OWN land of 825 m², jetty, terrace/garden/yard, parking spaces, and large shed!

This detached house has a living area of ??154 m² (this is excluding the attic floor, which can be included in the living area!), divided over a spacious living room, open kitchen, office/playroom, laundry room, three large bedrooms, and a spacious bathroom. Adjacent to the living room is the terrace + canopy, beneath which lies the large shed (117 m²) equipped with two overhead doors, a toilet, and a large multifunctional space furnished as a lounge area/bar. The property is situated in a prime location on the Ringvaart: quiet, with plenty of space and privacy, and around the corner from both Amsterdam and Haarlem. Layout:

Ground floor: entrance, hall, toilet + washbasin, meter cupboard, storage cupboard with wardrobe + air conditioning unit, spacious living room with folding doors to covered patio, terrace, yard/garden and shed, large open kitchen, spacious (laundry) room with wall of cupboards + washing machine/dryer connection, spacious extra room at the front of the house (currently used as an office).

First floor: large landing with hatch to storage attic, sauna, very large bathroom, spacious bedroom at the front, spacious bedroom at the rear, large master bedroom with built-in refrigerator, storage space and access to dressing room/walk-in closet.

Attic floor: storage attic with heat pump setup.

Shed: large garage/shed with two overhead doors, toilet and large extra space.

Particulars:

- Detached, newly built, and luxuriously finished dike house with a large shed;
- Living area of ??154 m² (excluding the attic floor);
- Shed (117 m²);
- Plot of 825 m² which, in its current configuration, accommodates the house with a front garden, very large terrace,

shed, yard/garden, and ample parking;

- Jetty at the front for an annual rental fee of € 560.00 to the Rijnland Water Board. Possibility to request a quote to purchase the embankment and water plot;
- Year of construction of house + shed: 2022;
- Spacious living room with PVC herringbone flooring, underfloor heating, and folding doors to the terrace;
- Large terrace with canopy + lighting, facing south;
- Adjacent to the living room are the laundry room and the office;
- Open kitchen with stone countertop, kitchen island, and built-in appliances including: induction hob with integrated extractor hood, Quooker, dishwasher, oven, combination steam oven, large refrigerator, and wine cooler;
- Spacious bathroom with freestanding bathtub, double vanity unit, double walk-in shower, toilet, recessed spotlights, and laundry hatch to the laundry room on the ground floor;
- The master bedroom is open up to the ridge. It is possible to install flooring here and then add the extra space to the attic floor;
- The attic floor can be incorporated into the living area by installing a fixed staircase and, for example, skylights;
- Septic tank;
- Heat pump and large hot water boiler;
- Air conditioning on the ground floor and in the master bedroom;
- Energy label A+;
- The plot area amounts to 825 m² of freehold land (no right of superficies, but full ownership!);
- The home is gas-free and is heated by underfloor heating;
- Central location, just a few minutes' drive from both Haarlem and Amsterdam;
- The home is situated in a rural location on the water of the Ringvaart, between Zwanenburg and Nieuwe Brug. Zwanenburg and Halfweg are a short distance away and offer many amenities, including a wide range of shops, restaurants, schools, childcare, and sports facilities. In the immediate vicinity of "Sugarcity" with "The Style" outlets, the "Spaarnwoude" recreation area, public transport facilities including Halfweg-Zwanenburg NS station, bus line 161 (Zwanenburg-Halfweg-Hoofddorp) and bus line 80 (Zandvoort-Haarlem-Amsterdam city centre), and arterial roads towards Schiphol, Amsterdam, and Haarlem;
- The property has its own website! Here you will find practical information, view the photos in full-screen, and can already view the property digitally. Download the brochure and scan the QR code!

Vraagprijs € 1.395.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.395.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 616 m ³
Perceel oppervlakte	: 825 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 154 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwperiode	: 2021-2030
Ligging	: Vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 903 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 76 m ² (873 bij 871 cm)
Energielabel	: A+
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: TV kabel, Airconditioning, Sauna, Openslaande deuren

Locatie

Zwanenburgerdijk 29
2141 BM VIJFHUIZEN











Martijn Vonck Photography







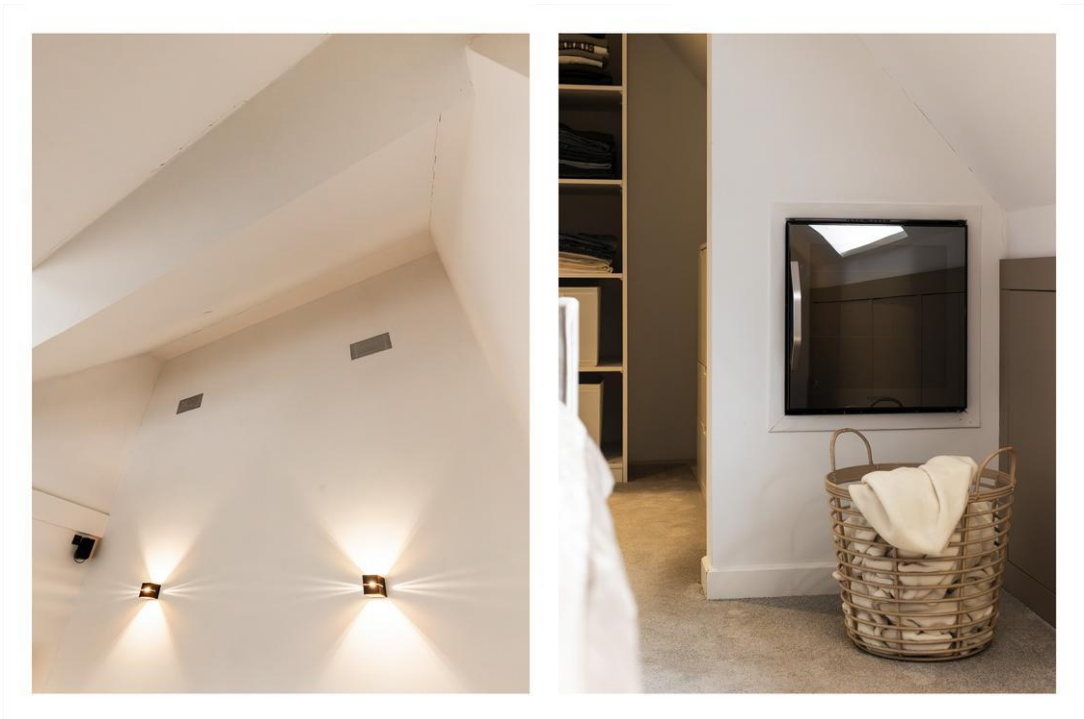










































Plattegrond



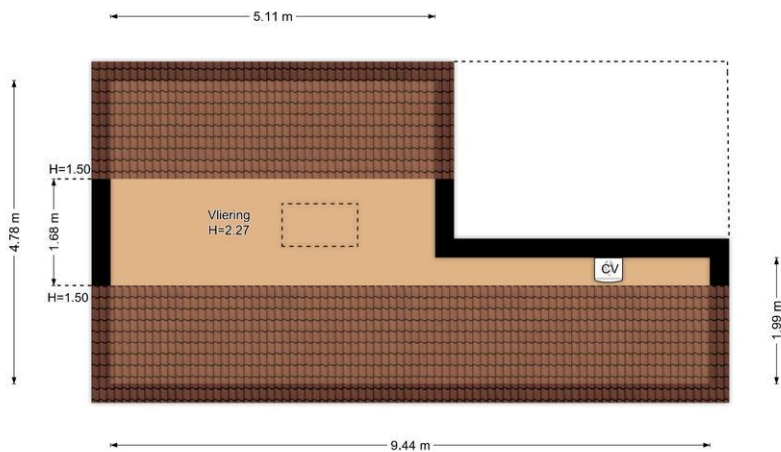
Begane Grond
 Zwanenburgerdijk 29, Vijfhuizen
R.M. Verkoopadviseur. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



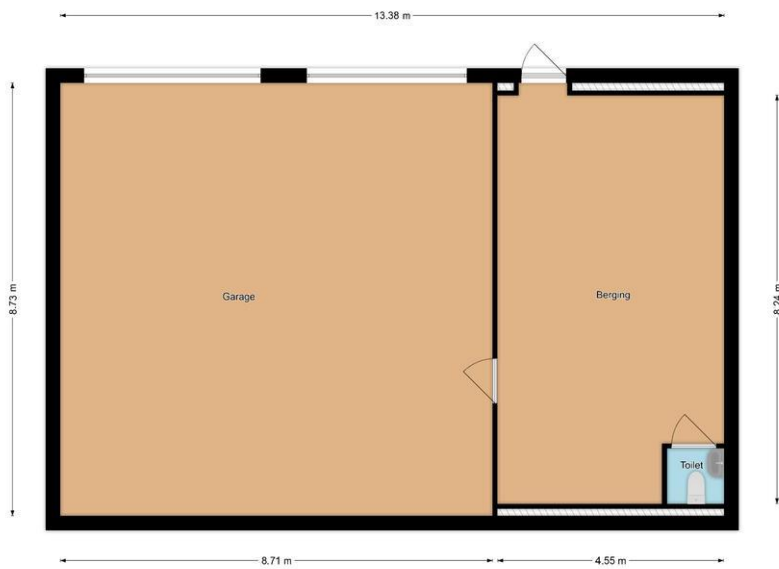
1e Verdieping
Zwanenburgdijk 29, Vijhuizen
R.M. Vastgoedpresentatie Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



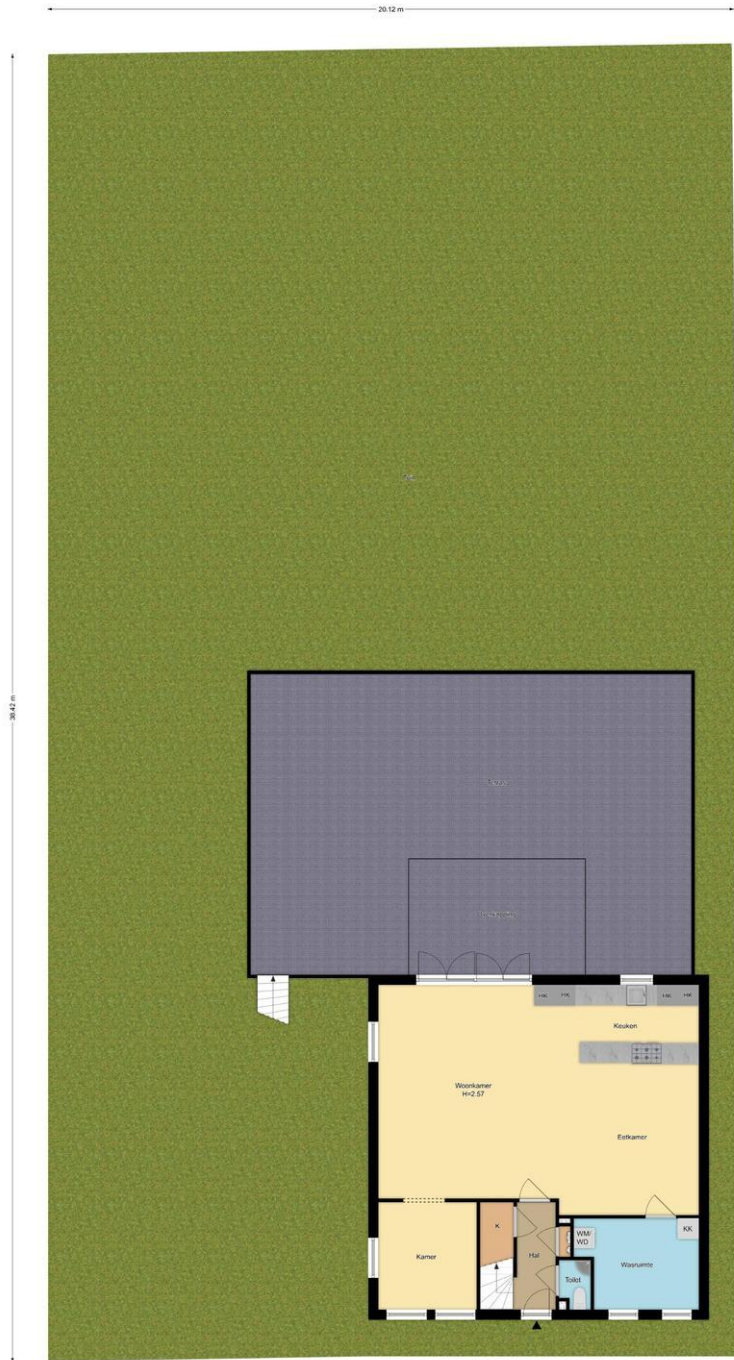
2e Verdieping
Zwanenburgerdijk 29, Vijfhuizen
R.M. Vastgoedpresentatie Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Garage
Zwanenburgerdijk 29, Vijfhuizen
Elk vloerplanverhaal kan afwijken van de werkelijkheid. Het is niet mogelijk om een vloerplan te maken dat overeenkomt met de werkelijkheid.

Plattegrond



Situatie
Zwanenburgerdijk 29, Vijfhulzen
Het te koop staande object kan afwijken van de afbeelding.

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie AA</p> <p>Perceel 620</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	--

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	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 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"/>
- Buitenverlichting vast aan de woning	<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"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkasten master bedroom	<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"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plisse gordijnen boven slaapkamers	<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"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- PVC Vloer	<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"/>
(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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 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"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Wijnkoelkast	<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"/>
-	<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 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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<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"/>
- Toiletrolhouder	<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 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"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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 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"/>
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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>

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? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- B. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Ja**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat : **Huurovereenkomst steiger**
- 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? **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 : _____
- 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, Als 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? : **Buiten op enkele plekken beschadigingen en kleine scheurtjes, is gerepareerd afgelopen Maart 2023.**

C. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

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? : **Doormiddel van water (hogedrukspuit) - Februari 2026**

3. Dak(en)

A. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken : **3 jaar**

Overige daken : **3 jaar**

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? : **n.v.t.**

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? : **n.v.t. vanwege aluminium kozijnen**

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

Zo ja, door wie? : _____

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? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Master bedroom plafonds zijn wat scheurtjes.**
- 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? **Ja**
 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 / Nee / n.v.t.
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

7. Installaties

- A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **Warmtepomp, vloerverwarming en airconditioning**
 (Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)
 Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Hitachi Warmtepomp Hisense Airconditioning**
 Leeftijd : **Juni 2022**
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **Afgelopen zomer 2025**
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
 Zo ja, door wie? : **R.J. Engineering**
- B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**

(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? **Ja**
Zo ja, waar? : **n.v.t.**
- 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? **Nee**
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? Ja / Nee
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
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 schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **n.v.t.**
- J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **n.v.t.**
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Nee**
- K. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**
Zo ja, wanneer? : _____
- 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**



- 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? **Nee**
- 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? **Ja**
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : **Septictank, geen onderhoud nodig mits goed gebruik.**
 onderhouden?
- 9. Diversen**
- A. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2022**
- 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? **Nee**
- 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? : **Loods**
- Zo ja, in welk jaartal? : **2022**
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Zelf gebouwd**
- 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? : **Wachten op definitieve label, verwachte label A+**
- 10. Vaste lasten**
- A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 376**
- Belastingjaar : **2026**
- B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 580000**
- Peiljaar? : **2026**
- C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 311**
- Belastingjaar? : **2026**
- D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 328**
- Belastingjaar : **2024**
- E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
- Elektra: **€ 400**
- Blokverwarming: € _____
- Anders : **n.v.t.**
- Te weten € _____
- F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) **Ja**
- Zo ja, welke? : **Steiger voorkant huis**
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Ja**
- 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 **€ 13000**
- Duur : **Juli 2025 t/m Juni 2026**
- 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? **Ja**
- Zo ja, tot wanneer? : **Levenslang**
- H. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Nee**
- 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 : **n.v.t.**
mening moet weten)

Verkopend makelaar

Als een verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan dient hij zelf met de makelaar af te rekenen voor deze dienst (de zgn. makelaarscourtage) en niet de koper. Regio Makelaars behartigt in deze (potentiële) transactie dus de belangen van de verkoper en niet die van de koper. Wij adviseren u derhalve om een eigen makelaar in te schakelen.

Mededelingsplicht

De verkoper is verplicht om gebreken, bijzondere omstandigheden, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en eventueel andere relevante zaken - voor zover bij hem bekend - te melden aan de koper. De verkoper kan in bepaalde gevallen (zie hieronder) uitsluitingclausules in de koopakte laten opnemen, zoals een bodem-, asbest-, ouderdom- en zelfbewoningclausule.

Onderzoeksplicht

Als koper heeft u een wettelijke onderzoeksplicht. U mag als koper niet altijd blindelings afgaan op de verkregen informatie. U dient zich bijvoorbeeld op de hoogte te stellen van het geldende bestemmingsplan. Wilt u dus iets weten over de bestemming en/of u daar (van overheidswege) verandering in aan mag brengen, of wilt u inzicht hebben in de bouwkundige staat of de waarde van de woning, dan zult u dit zelf moeten (laten) onderzoeken.

Bouwkundige keuring

Indien u twijfelt over de bouwkundige staat dan wel mededelingen van de verkoper wilt (laten) onderzoeken of gewoon inzicht wilt verkrijgen in de kwaliteit van de woning en de te verwachten kosten van onderhoud, dan adviseren wij u een bouwkundige keuring te laten uitvoeren. Dit kan voorafgaand aan de onderhandelingen, maar ook als ontbindende voorwaarde worden opgenomen in de koopakte

Bodemclausule

Als u van plan bent een woning te kopen doet u er verstandig aan uit te zoeken of de bodem verontreinigd is en of er eventueel gesaneerd is of moet worden. In de koopakte kan een clausule worden opgenomen over de mogelijke aanwezigheid van ondergrondse tanks en bodemverontreiniging (de zgn. bodemclausule). Zowel koper als verkoper is vaak niet goed op de hoogte van de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging en is zich ook niet bewust van de consequenties hiervan. Volgens de wet is de koper verplicht uit te zoeken of er verontreiniging aanwezig is en is de verkoper verplicht de koper te informeren over aanwezige verontreiniging (voor zover bij hem bekend). Als er niets bekend is bij de verkoper of de gemeente over het perceel, is dat geen garantie dat er geen verontreiniging is. De gemeente heeft veelal alleen informatie over percelen waar ooit onderzoek is gedaan naar de kwaliteit van de bodem. Voor (historische) informatie met betrekking tot mogelijke verontreiniging kunt u terecht bij het Kadaster of de gemeente.

Asbestclausule

Bij woningen, die gebouwd zijn vóór 1993, zal in de koopakte een artikel worden opgenomen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.

Ouderdomclausule

Bij oude(re) woningen zal in de koopakte een artikel worden opgenomen waarin de koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning een bepaalde ouderdom heeft en dat de koper ten aanzien van de kwaliteit van het woonobject derhalve minder hoge eisen kan stellen dan aan een nieuwe woning. De verkoper staat - behoudens door hem afgegeven garanties - niet in voor de kwaliteit van bepaalde onderdelen van de woning. Denk hierbij aan gevels, dak, fundering, leidingen, riolen, installaties, elektra, ongedierte en schimmels. Ook behelst deze clausule dat (eventueel aanwezige) bouwkundige gebreken geacht worden niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Zelfbewoningclausule

Bij bijvoorbeeld een nalatenschap of een verhuursituatie zal in de koopakte een artikel worden opgenomen waarin de



verkoper verklaart dat hij de woning (recentelijk) niet zelf heeft gebruikt dan wel bewoond. De verkoper kan in dat geval de koper niet of niet voldoende informeren over eigenschappen van, dan wel gebreken aan de onroerende zaak waarvan verkoper wel op de hoogte zou zijn geweest als deze de woning zelf feitelijk had gebruikt dan wel bewoond.

Biedlogboek

Per 1 januari 2023 is het gebruik van het biedlogboek bij verkoop van woningen verplicht voor leden van de NVM, VBO en Vastgoedpro. Het biedlogboek is onderdeel van het Verbeterplan 'Vertrouwen in het koopproces'. Dit is een afsprakenkader dat NVM, VBO, Vastgoedpro en de Vereniging Eigen Huis 16 februari 2022 met het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties hebben ondertekend. Afgesproken is dat kandidaat-kopers inzicht kunnen krijgen in het biedingsproces door het beschikbaar stellen van een digitaal biedlogboek.

Het biedlogboek is een digitaal overzicht waarin alle stappen van het verkoopproces terug te vinden zijn. Dankzij dit logboek kunnen alle kandidaten inzien welke biedingen zijn ingezonden voor een woning en zo nodig het verkoopproces controleren.

Hoe werkt dit voor u ?

Via uw [move.nl](https://www.move.nl) bezichtiging dossier kunt u een bod uitbrengen op de woning. Hierbij voert u uw bieding in, inclusief de eventuele voorbehouden en uw persoonlijke boodschap.

Alle binnengekomen biedingen komen in het biedlogboek te staan. Het biedlogboek laat de biedingstermijn(en) en alle binnengekomen biedingen zien. Het bod inclusief alle voorbehouden wordt getoond zonder de NAW-gegevens van de bieder. Elke bieding krijgt een uniek biedingsID. Een persoonlijke boodschap van een kandidaat-koper verschijnt niet in het biedlogboek voor alle kandidaat-kopers, maar is alleen inzichtelijk voor de makelaar en verkoper.

Het biedlogboek kan alleen vrijgegeven worden als het object de status "verkocht" heeft en alle voorbehouden dus verlopen zijn. Het biedlogboek wordt alleen op aanvraag verstrekt aan kandidaat-kopers die ook daadwerkelijk een bod hebben uitgebracht.

Zodra het biedlogboek vrijgegeven is, wordt deze prominent getoond in uw [move.nl](https://www.move.nl) account.

Mocht u niet zelf een bod kunnen invoeren, dan hebben wij de mogelijkheid een door ons of de verkoper ontvangen bod (schriftelijk of telefonisch) handmatig aan het biedlogboek toe te voegen. Uiteraard moeten wij daarbij handelen in lijn met onze erencode/gedragcode. In het biedlogboek is dan zichtbaar dat wij (als makelaar) het bod namens een kandidaat-koper hebben ingevoerd.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper, via zijn of haar makelaar, reageert op uw bod. Met andere woorden: als de verkoper een tegenbod doet. U bent dus niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft, dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar dan ook als eerste met mij in onderhandeling treden?

Nee, de verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure, maar heeft wel de verplichting u daarover te informeren als u daarom vraagt. Doet de makelaar u een toezegging tijdens het onderhandelingsproces, dan dient hij deze na te komen. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden, dat u twee dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod en/of om beter inzicht te krijgen in uw financiering. De makelaar mag in de tussentijd dan niet met een andere partij in onderhandeling gaan.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft in een vonnis bepaald, dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de op internet of in een advertentie genoemde vraagprijs biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog steeds beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat er een tegenbod komt.

Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden, die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende



Regio Makelaars
Dennenlaan 25 B
1161 CK, ZWANENBURG
Tel: 020-4978822
E-mail: info@regiomakelaars.nl
www.regiomakelaars.nl

makelaar, vanzelfsprekend in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient de makelaar eerst eventuele gedane toezeggingen na te komen. Er kan bijvoorbeeld gekozen worden voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod schriftelijk uit te brengen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woonobject tijdens de onderhandelingen wijzigen?

Ja, zoals eerder vermeld is een vraagprijs een uitnodiging tot het doen van een bod en kan de verkoper besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens de onderhandelingen doen partijen vaak over en weer biedingen. Indien er nog geen sprake is van onderlinge aanvaarding, kan de verkoper zelfs in deze fase ineens besluiten om zijn of haar tegenbod weer te verhogen en u als koper om uw bod te verlagen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen terwijl ik in onderhandeling ben?

Ja, een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Wel dient een makelaar bij bezichtigingen aan belangstellenden te laten weten, dat hij 'onder bod' is. Een geïnteresseerde mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandelingen met u beëindigd zijn. De makelaar zal in dat geval uiteraard geen mededelingen doen over de hoogte van uw bieding(en).

Wanneer komt de koop tot stand?

Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkoper een bod aanvaardt, dan is er sprake van overeenstemming. Andersom is dat ook het geval. Voorwaarde is dat u en de verkoper overeenstemming krijgen over de belangrijkste zaken bij de koop, zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten u en de verkoper het eens worden, dan is er pas sprake van mondelinge overeenstemming. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit 'onder voorbehoud financiering' is.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

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 koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Koopakte en (werkgebied) notaris

Binnen een week ná overeenstemming wordt de koopakte (in de volksmond ook wel "voorlopig koopcontract" genoemd) ondertekend, waarin de door verkoper en koper gemaakte afspraken schriftelijk worden vastgelegd. In tegenstelling tot andere regio's vindt in Amsterdam en omgeving het ondertekenen van de koopakte plaats bij een door koper aan te wijzen notaris, dan wel bij een door verkoper aangewezen vaste notaris (in de verkoopbrochure of tijdens de onderhandelingen wordt dit dan uitdrukkelijk vermeld). Verkoper stelt als voorwaarde c.q. eis dat het door u te kiezen notariskantoor binnen een straal van 15 km van de onroerende zaak gevestigd dient te zijn.

Kosten koper

Voor rekening van u als koper komt de zgn. overdrachtbelasting, die de overheid 'oplegt' bij de koop van een woning. Daarbovenop komen de kosten van de notaris voor het opmaken van de koop-, levering- en hypotheekakte en het inschrijven daarvan in de registers.

Waarborgsom/bankgarantie

Binnen uiterlijk één week na de in de koopakte gestelde datum van de ontbindende voorwaarde van financiering dient u - dan wel uw hypotheekadviseur/bank namens u - een 10% zekerheidsstelling af te geven bij de notaris (dit gebeurt meestal in de vorm van een bankgarantie).

Tot slot

Stel dat de nu door u bezichtigde woning niet aan uw wensen en eisen voldoet, dan blijft u waarschijnlijk op zoek naar het huis van uw dromen. Indien u daarbij nog geen gebruik maakt van de diensten van een aankopende makelaar, is het wellicht raadzaam om ons kantoor daarvoor in de arm te nemen. Samen met u zetten wij de uitgangspunten op een rij om een optimaal beeld te krijgen van uw woonwensen. Vervolgens gaan wij gericht voor u zoeken. Bij serieuze



belangstelling voor een woning zullen wij in overleg met u de onderhandelingen voeren en proberen de transactie te sluiten onder de voor u meest gunstige condities. Uiteraard begeleiden wij u tevens bij de notariële afwikkeling. De mogelijkheden zouden wij graag in een persoonlijk gesprek willen toelichten en u kunt daarvoor - uiteraard geheel vrijblijvend - een afspraak met ons maken.

Uw droomhuis gevonden? Of bent u nog op zoek?

U hebt uw droomhuis gevonden, een prachtig idee voor een verbouwing of u bent nog op zoek naar een woning? Hoe dan ook, het is een leuke maar ook een spannende tijd, want het heeft vaak wel grote invloed op uw uitgavenpatroon. Hypotheeklasten nemen immers een groot deel van uw inkomen in beslag. Niet alleen op het moment dat u de hypotheek afsluit, maar ook een flink aantal jaren daarna. Het is daarom belangrijk dat u zich laat informeren over de mogelijkheden, maar ook over de risico's.

Wij hebben contact met meerdere onafhankelijke financiële adviesbureaus en kunnen u desgewenst doorverwijzen.

Ons kantoor

Het kantoor van Regio Makelaars is gevestigd in het winkelcentrum van Zwanenburg op de Dennenlaan 25B. Vanuit deze locatie bedienen wij de gemeenten Haarlemmermeer, Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Amsterdam en Haarlem.

De kracht van samenwerken; Regio Makelaars is ontstaan uit de twee toonaangevende kantoren in Zwanenburg; All-In Makelaardij (anno 1977) en Cees Steur Makelaars (Anno 2003).

Deze bundeling van diverse krachten van de verschillende kantoren komen tot uiting in het advies en begeleiding waar u beter van wordt! Alle makelaars bezitten een diepgaande kennis van de huizenmarkt. Daarnaast kunt u rekenen op persoonlijke begeleiding en topservice

Wij staan voor u klaar om u te adviseren en of te begeleiden in de verkoop van uw woning.

De verkoop van een woning is geen dagelijkse bezigheid. Regio Makelaars ontzorgt en neemt veel werk voor u uithanden in het vervolgproces. Wij vragen zelfs het verplichte energielabel voor u aan.

Wanneer een makelaarskantoor ruim 40 jaar met succes actief is, zegt dat iets over de kwaliteit en over de mensen die verantwoordelijk zijn voor die kwaliteit. Het zegt iets over de visie, over de aanpak en betrokkenheid. U krijgt bij ons het beste van twee werelden.

NVM, een kwaliteitskeurmerk. Ons kantoor is aangesloten bij zowel de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA), als de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en Vastgoeddeskundigen (NVM). Het NVM-logo is een kwaliteitslabel, dat staat voor deskundigheid en betrouwbaarheid. Niet iedere makelaar kan zomaar lid worden van deze vereniging. Naast de beëdiging (afleggen van de eed en belofte) worden aan het NVM-lidmaatschap strenge eisen gesteld, waaronder het volgen van verplichte trainingen en cursussen. Daarnaast is – in uw belang - de NVM aangesloten bij de Geschillencommissie Makelaardij en is ons kantoor verzekerd tegen eventuele beroepsfouten. De NVM is de grootste makelaarsvereniging in Nederland en heeft haar hoofdkantoor in Nieuwegein.

Disclaimer:

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.



Regio Makelaars
Dennenlaan 25 B
1161 CK, ZWANENBURG
Tel: 020-4978822
E-mail: info@regiomakelaars.nl
www.regiomakelaars.nl