



# JONGEWAARD HEEMSKERK



Middenweg 159 A  
1782 BE Den Helder



VRAAGPRIJS:  
**€ 469.000,-** k.k.

# TE KOOP

## LOODSGRACHT 71 DEN HELDER



# 0223 61 22 30

[www.jongewaardheemskerk.nl](http://www.jongewaardheemskerk.nl)

## VERKOOPBROCHURE

# OMSCHRIJVING

Heerlijk wonen aan de gracht, vlakbij de dijk, de zee en met Willemsoord om de hoek!  
Deze zeer fraaie en royale herenwoning aan de gracht biedt al het moderne comfort en is v.v. energielabel A.  
In 2005 is deze woning nagenoeg nieuw gebouwd en volledig geïsoleerd.

Via de ruime hal met toilet bereik je de mooie en ruime lichte woonkamer. Ruim, comfortabel en zeer uitnodigend!  
De gehele begane grond is v.v. een solide houten vloer, strak gestuukte wanden en plafond.

Gezellige open woonkeuken met een moderne en complete keuken met schiereiland. De keuken is ingericht met grote lades, een hoge kastenwand en volop werk- en kastruimte.  
Daarnaast is de keuken v.v. een mooi granieten werkblad.  
De grote glazen pui met openslaande deuren biedt daarnaast een mooi uitzicht op de patio/achtertuin.

Sfeervolle en zonnige patio (binnenplaats) / achtertuin op het zuiden met een houten vlonderterras. De patio / achtertuin leidt naar de grote schuur(± 26m<sup>2</sup>) met toegang tot de steeg.

1e verdieping: 2 grote slaapkamers aan de voor- en achterzijde van de woning. De slaapkamer aan de achterzijde is v.v. een ruim balkon waar je nog gezellig kunt zitten en ook van de zon kunt genieten. Nette badkamer, geheel betegeld en v.v. douchecabine, wastafelmeubel en ligbad. Op de overloop bevindt zich een apart 2e toilet.

Technische ruimte met de opstelling van het witgoed en de CV-ketel (het betreft een leaseketel, het contract loopt tot 20-10-2037, afkoop of overname van het contract is mogelijk).

Op de ruime zolder is nog een zeer ruime 3e slaapkamer te vinden met dakkapel en dakramen. De dakspanten geven een karakteristieke en sfeervolle uitstraling.

Een heerlijk royaal woonhuis, aan de gracht, met alle voorzieningen binnen handbereik. Een must-see, kom snel een kijkje nemen!

Bijzonderheden:

- Aan de gracht
- In 2005 nagenoeg nieuw gebouwd
- Sfeervolle patio/achtertuin en balkon op het zuiden
- 3 slaapkamers
- Ruime woonkamer met woonkeuken en grote glazen pui
- Energielabel A
- Lease cv-Ketel € 36,- per maand



# KENMERKEN

## OVERDRACHT

Status	Beschikbaar
Vraagprijs	€ 469.000,- k.k.

## BOUWFORM

Soort object	eengezinswoning
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Kwaliteit woning	goed
Subtype woning	
Bouwjaar	2005
Bouwworm	Bestaande bouw

## INDELING

Woonoppervlakte	131 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	143 m <sup>2</sup>
Inhoud	437 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3

## ENERGIE

Verwarming	c.v.-ketel
C.V. - Ketel	2025
Bouwjaar C.V. - Ketel	2025
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	-
Combiketel	ja
Brandstof	gas
Eigendom	

## BUITENRUIMTE

Tuin	
Hoofdtuin	patio/atrium
Oppervlakte hoofdtuin	30 m <sup>2</sup>
Ligging hoofdtuin	zuid
Achterom	nee
Kwaliteit tuin	normaal

## BERGRUIMTE

Schuur/ Berging	vrijstaand steen
Voorzieningen	voorzien van elektra

## PARKEERGELEGENHEID

Garage	geen garage
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren

## DAK

Soort dak	pannen
-----------	--------

## OVERIG

Permanente bewoning	ja
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Huidig gebruik	woonhuis
Huidige bestemming	Woonruimte

## KADASTER: D 1468 DEN HELDER

Oppervlakte	143 m <sup>2</sup>
-------------	--------------------





**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

**LOODSGRACHT 71 DEN HELDER**



**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

**LOODSGRACHT 71 DEN HELDER**



**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

**LOODSGRACHT 71 DEN HELDER**



**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

**LOODSGRACHT 71 DEN HELDER**



**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

**LOODSGRACHT 71 DEN HELDER**



**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

**LOODSGRACHT 71 DEN HELDER**



**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

**LOODSGRACHT 71 DEN HELDER**



**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

**LOODSGRACHT 71 DEN HELDER**



**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

**LOODSGRACHT 71 DEN HELDER**



**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

**LOODSGRACHT 71 DEN HELDER**



**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

**LOODSGRACHT 71 DEN HELDER**



**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

**LOODSGRACHT 71 DEN HELDER**



**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

**LOODSGRACHT 71 DEN HELDER**



**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

**LOODSGRACHT 71 DEN HELDER**



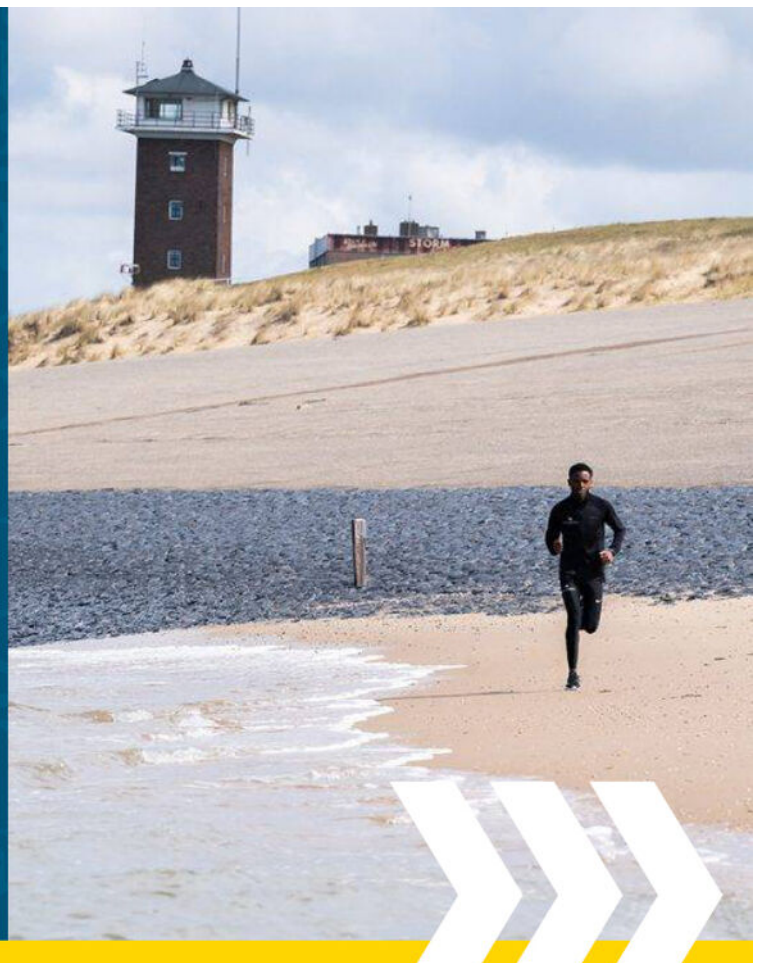
**Er waait een  
frisse wind  
door de stad.  
Hier ontstaat  
iets moois.**

**Wonen in het vernieuwde  
stadshart van Den Helder.**

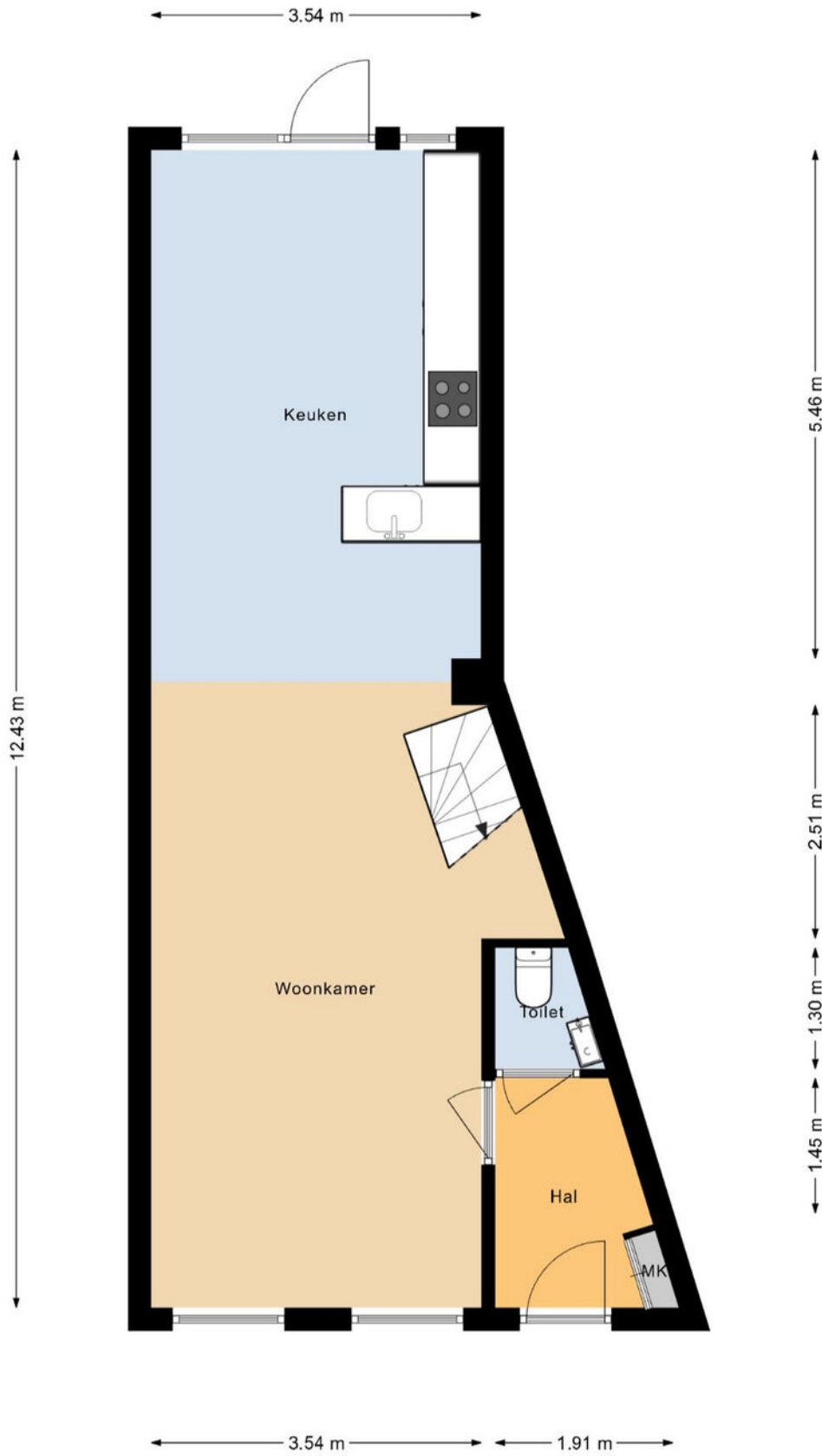
**STAD  
AAN ZEE**



**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**



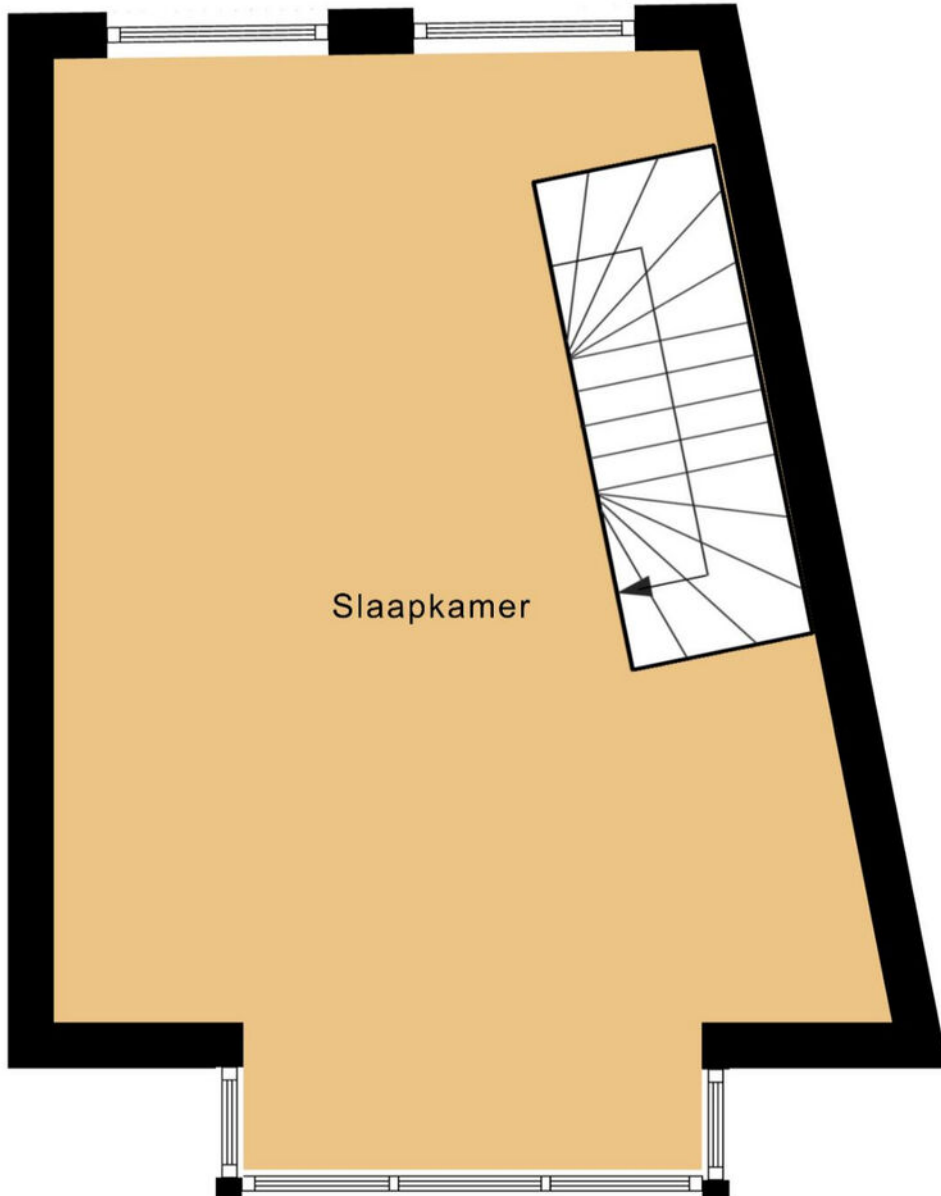
**LOODSGRACHT 71 DEN HELDER**





3.50 m

5.23 m



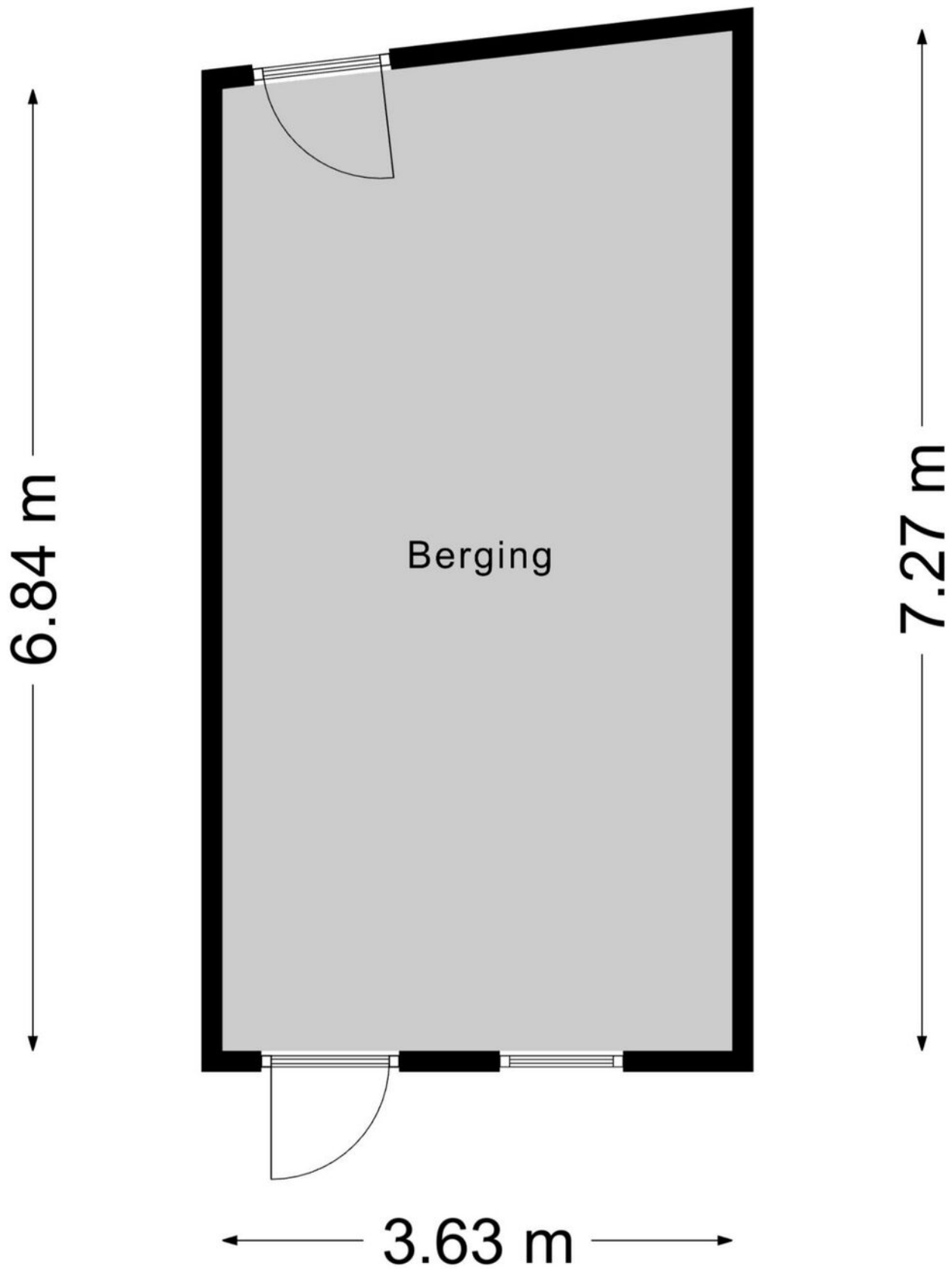
5.28 m

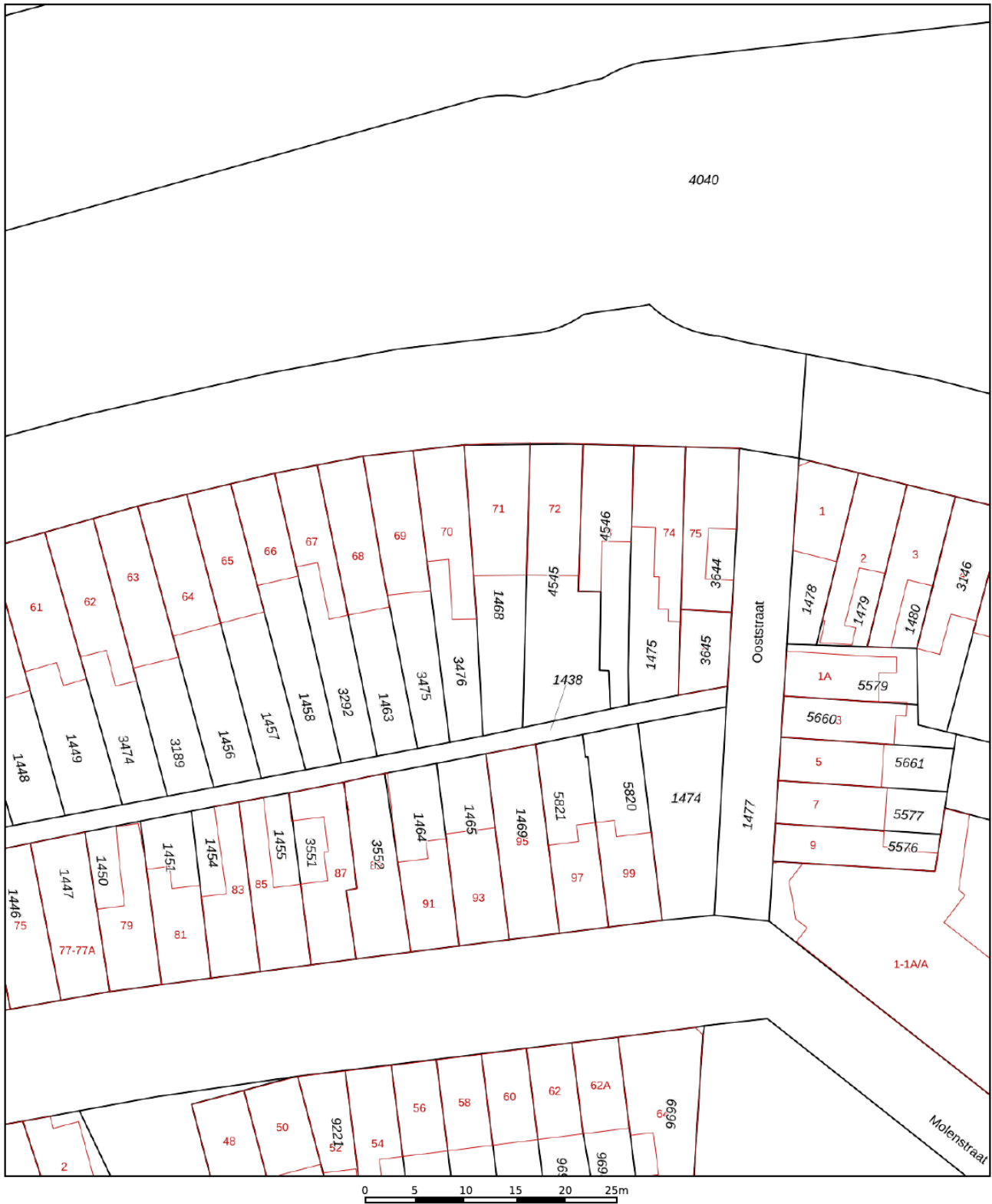
2.49 m



JONGEWAARD  
HEEMSKERK

LOODSGRACHT 71 DEN HELDER





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Den Helder</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1468</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadaster</p>
---	--	--------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Moet worden overgenomen			



# NVM VRAGENLIJST

## Bijzonderheden 1 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?

## Bijzonderheden 1 B.

Zijn er 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.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen 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.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 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:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.



# NVM VRAGENLIJST

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?

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

## Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

## Bijzonderheden 1 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

## Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee



# NVM VRAGENLIJST

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

## Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 M.



# NVM VRAGENLIJST

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

## **Bijzonderheden 1 N.**

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

## **Bijzonderheden 1 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?

## **Bijzonderheden 1 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?

## **Bijzonderheden 1 Q.**

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

## **Bijzonderheden 1 R.**



# NVM VRAGENLIJST

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

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

Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

onbekend



# NVM VRAGENLIJST

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

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

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

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? nvt

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: 20 jaar

Overige daken: nvt

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 C.

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

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 D.

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

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

## Dak(en) 3 E.



# NVM VRAGENLIJST

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	onbekend
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	geen overige daken
<b>Dak(en) 3 F.</b>	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>Dak(en) 3 G.</b>	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	hout
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	deels 2017 (2e verdieping), deels in najaar 2025 (begane grond, 1 verdieping)
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja



# NVM VRAGENLIJST

Zo ja, door wie?

2017: onbekend  
2025: zelf gedaan

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

Ja

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

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

onbekend

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?



# NVM VRAGENLIJST

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Ja

Zo ja, waar? Tuinmuren (van voor 2019, uit aankoopakte 2019 gehaald)

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) Ja

Zo ja, waar? tuinmuren onderzijde (van voor 2019, uit aankoopakte 2019 gehaald)

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend



# NVM VRAGENLIJST

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Zo ja, waar?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Nee

Is de kruipruimte droog? Nee

Zo nee of meestal, toelichting: kruipruimte niet toegankelijk

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 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?

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

## Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? CV-installatie  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)



# NVM VRAGENLIJST

Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Nee
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	CV-ketel gehuurd van Energie Service Noord West c.v.
Merk van de installatie(s):	onbekend
Type(nummer) van de installatie(s):	onbekend
Installatiedatum van de installatie(s):	20-10-2025
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	20-10-2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Energie Service Noord West c.v.
<b>Installaties 7 B.</b>	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
<b>Installaties 7 C.</b>	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Installaties 7 D.</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
<b>Installaties 7 E.</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	



# NVM VRAGENLIJST

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee
warm water:	Nee
overig, namelijk	nvt
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	in de badkamer
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	nvt

## Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	

## Installaties 7 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 overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	
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?	



# NVM VRAGENLIJST

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

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

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?

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?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

## Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? nvt

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? nvt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

## Installaties 7 K.



# NVM VRAGENLIJST

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

Niet bekend

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

nvt

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

## Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

onbekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

onbekend

## Installaties 7 N.

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

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

maximaal 5 jaar oud



# NVM VRAGENLIJST

## Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? onbekend

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? onbekend, van voor 2019

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

## Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 F.

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



# NVM VRAGENLIJST

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

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2015

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2015

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 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?

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1895 (kadaster), 2005 (aankoopakte)

## Diversen 9 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 isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) Nee

Zo ja, welke en waar?

## Diversen 9 C.



# NVM VRAGENLIJST

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

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 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

## Diversen 9 F.

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

## Diversen 9 G.

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

## Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

## Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee



# NVM VRAGENLIJST

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Nee

## Diversen 9 J.

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

Zo ja, waar?

## Diversen 9 K.

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

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 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?

## Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of  
bijkouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Nee

Zo ja, welke ver-/bijkouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?



# NVM VRAGENLIJST

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

## Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

## Diversen 9 P.

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

Ja

Zo ja, welke label?

A

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

157

Belastingjaar?

2024

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

361000

Peiljaar?

2025

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

319

Belastingjaar?

2024 (schatting obv van WOZ waarde 298.000 euro en vastgesteld nationaal percentage voor eigenaren (0,0527%))

## Vaste lasten 10 D.



# NVM VRAGENLIJST

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	550
Belastingjaar?	2024

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	140
--	-----

Elektra:	0
----------	---

Water:

Stadsverwarming:	0
------------------	---

Anders:

Te weten:	140
-----------	-----

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>):

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m<sup>3</sup>):

Stadsverwarming (GJ):	nvt
-----------------------	-----

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1
--	---

## Vaste lasten 10 F.

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

Zo ja, welke?	CV ketel
---------------	----------

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.



# NVM VRAGENLIJST

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: 2134

Duur: 01-04-2026

## Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? 0

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

## Vaste lasten 10 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?

## Vaste lasten 10 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?

## Garanties 11 A.

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

Zo ja, welke? CV-installatie



# NVM VRAGENLIJST

## Nadere informatie 12 A.

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





**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**



*Hallo!*

**WIJ ZIJN  
JONGEWAARD  
HEEMSKERK  
MAKELAARS!**

**HEB JIJ VERKOOPPLANNEN?**

Maak snel een afspraak voor een

*gratis waardebeoordeling!*

## ONZE DIENSTEN

Of je nu een doorgewinterde huizenjager bent of je eerste stappen zet op de vastgoedmarkt, wij zijn er om je te ondersteunen.

Ons ervaren team van 3 makelaars heeft een schat aan marktkennis, juridische expertise en beschikt over een groot netwerk.

Achter de schermen staan onze enthousiaste binnendienstmedewerkers voor je klaar om jouw vastgoedervaring zo soepel mogelijk te laten verlopen.

- **Verkopen**
- **Aankopen**
- **Taxaties**
- **Zoekopdrachten**
- **Verhuur**
- **Nieuwbouw**
- **Bedrijfsonroerendgoed**

**NIETS STAAT EEN GESLAAGDE VERKOOP MEER IN DE WEG**

We kijken uit naar een mooie samenwerking!  
Bel ons om een afspraak te maken.

**T: 0223 61 22 30**

Middenweg 159 A || 1782 BE Den Helder || 0223 612230 || [www.jongewaardheemskerk.nl](http://www.jongewaardheemskerk.nl)



*Volg ons:*

