



## **MEEUWSTRAAT 28, PURMEREND**

**€ 495.000 k.k.**

**[www.meeuwstraat28.nl](http://www.meeuwstraat28.nl)**

## Meeuwstraat 28, Purmerend

Een puike plek aan het water en riant wonen! Die combinatie tref je in deze goed onderhouden drive-in woning met maar liefst 145m<sup>2</sup> aan woonplezier. En als je dat wil ook nog met de mogelijkheid voor een praktisch aan huis, een thuiswerkplek of gameroom, want die inpandige 21m<sup>2</sup> grote garage kun je natuurlijk ook voor andere doeleinden gebruiken. En die puike plek is ook nog eens prima gelegen in het groene en ruim opgezette deel van Overwhere, wat wil je nog meer!!!

Wonen doe je deels op de begane grond in de riante tuinkamer, die je uiteraard ook kunt gebruiken als slaapkamer bijvoorbeeld. De aangrenzende tuin met vlonder aan het water is een heerlijke buitenruimte. Op de eerste verdieping tref je o.a. de woonkamer met open keuken en balkon, de tweede verdieping is thans ingedeeld met twee flinke slaapkamers en een riante badkamer. Zoals gezegd: volop ruimte dus volop woonplezier!

Enthousiast geworden? Neem een kijkje op: [meeuwstraat28.nl](http://meeuwstraat28.nl)

### Indeling:

voortuin, met eigen parkeerplek, toegang garage, entree woning, tussenhal met meterkast, gang met vaste kast en hardhouten open trap naar de eerste verdieping, inpandige toegang naar de garage, tuinkamer met toegang naar de achtertuin;

### eerste verdieping:

overloop, woonkamer met sfeervolle houtkachel, grote schuifpui naar het balkon met uitzicht over de achtergelegen waterpartij, de open grote en moderne woonkeuken is voorzien van de gebruikelijke inbouwapparatuur, inductiekookplaat, vaatwasser, oven met magnetronfunctie en koel-/vriescombinatie. Naast de keuken is de wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger en het zwevend toilet;

### tweede verdieping

overloop met toegang tot de twee slaapkamers (voorheen drie) en de badkamer die is uitgevoerd met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet.

### Prettige bijzonderheden.

Comfort verhogend en aangenaam voor de portemonnee zijn de vloerverwarming en de zonnepanelen. Vrijwel de gehele woning is voorzien van vloerverwarming en de zonnepanelen zijn geplaatst op de in 2013 vernieuwde dakbedekking. Op de eerste en tweede verdieping zijn in 2007 kunststof kozijnen geplaatst zodat je daar aardig wat euro's bespaart op het schilderwerk. Verder heb je de beschikking over elektrisch en via een app bedienbare zonwering en garagedeur. De aansluiting voor het opladen van de auto vind je naast de garagedeur. De beschoeiing aan de waterkant is in 2009 vervangen en gaat dus nog vele jaren mee!

De Meeuwstraat is uitstekend bereikbaar met zowel het eigen als het openbaar vervoer. De N244 is binnen luttele minuten bereikbaar en heeft een directe aansluiting op de A7. Het openbaar busvervoer vind je op korte loopafstand en daarmee heb je een rechtstreekse aansluiting naar metrostation Noord; je bereikt Amsterdam binnen het halfuur! Het NS station Overwhere ligt op ongeveer 1km en van hier heb je een rechtstreekse verbinding met Sloterdijk en Schiphol.

Met de fiets ben met ongeveer tien minuten in het centrum van Purmerend. De gezellige binnenstad, de bruisende Koemarkt met zijn vele terrassen en restaurants, het Willem Eggert Shoppingcenter en theater de Purmaryn zijn zeer de moeite waard!

De basisschool en het wijkwinkelcentrum zijn op loopafstand gelegen en je bereikt ze via het voetgangersbruggetje ietsje verderop in de straat. Het wijkwinkelcentrum heeft onder meer twee supermarkten, dierenspeciaalzaak en een Primera. Je hebt ook nog de mogelijkheid om van het wijkwinkelcentrum Wormerplein gebruik te maken, die op korte fietsafstand gelegen is.

Bijzonderheden: circa 20m2 van de achtertuin wordt thans gehuurd van de gemeente Purmerend voor € 11,34 per jaar. De gemeente Purmerend kan nadere eisen stellen aan het voortzetten van de huurovereenkomst.

Een puike plek om riant te wonen: Meeuwstraat 28 wordt je nieuwe thuis!

## Kenmerken

### Overdracht

|             |                |
|-------------|----------------|
| Vraagprijs  | € 495.000 k.k. |
| Status      | Beschikbaar    |
| Aanvaarding | In overleg     |

### Bouw

|                |  |
|----------------|--|
| Soort woonhuis | Eengezinswoning, tussenwoning                |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                               |
| Bouwjaar       | 1972   |
| Bijzonderheden | Gedeeltelijk gestoffeerd                     |
| Soort dak      | Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking |


### Oppervlakte en Inhoud

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 145 m <sup>2</sup> |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 16 m <sup>2</sup>  |
| Overige inpandige ruimte    | 21 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte          | 129 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                      | 548 m <sup>3</sup> |

## Indeling

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Aantal kamers         | 4 (3 slaapkamers)  |
| Aantal badkamers      | 1 badkamer en 1 apart toilet   |
| Badkamervoorzieningen | 1 dubbele wastafel, 1 inloopdouche, 1 ligbad en 1 toilet                     |
| Aantal woonlagen      | 3 woonlagen  |
| Voorzieningen         | Buitenzonwering, mechanische ventilatie, schuifpui, Kabel TV en zonnepanelen |

## Energie

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Definitief energielabel |  B |
| Isolatie                | Dakisolatie en dubbel glas  |
| Verwarming              | Cv-ketel en houtkachel  |
| Warm water              | Cv-ketel  |
| Type ketel              | Combiketel ATAG gas gestookt uit 2018, eigendom                                     |

## Kadastrale gegevens

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Purmerend D 4646  |                    |
| Oppervlakte       | 129 m <sup>2</sup> |
| Omvang            | Geheel perceel     |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom     |

## Buitenruimte

|                  |  |
|------------------|--|
| Ligging          | Aan rustige weg, aan water, beschutte ligging en in woonwijk |
| Tuin             | Achtertuintuin en voortuintuin                               |
| Achtertuintuin   | 25 m <sup>2</sup> (5m diep en 5m breed)                      |
| Ligging tuin     | Gelegen op het oosten  |
| Balkon/dakterras | Balkon aanwezig  |

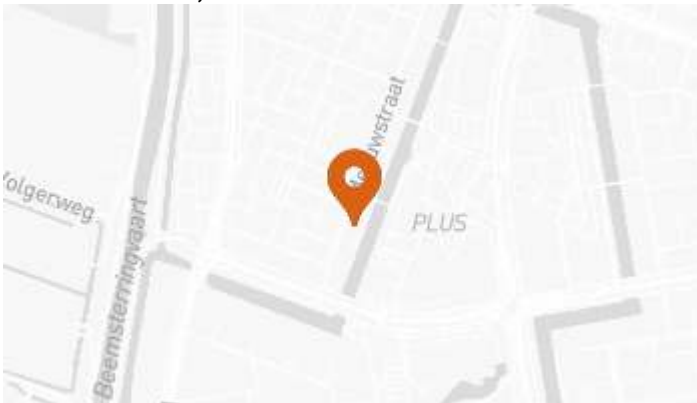
## Parkeergelegenheid

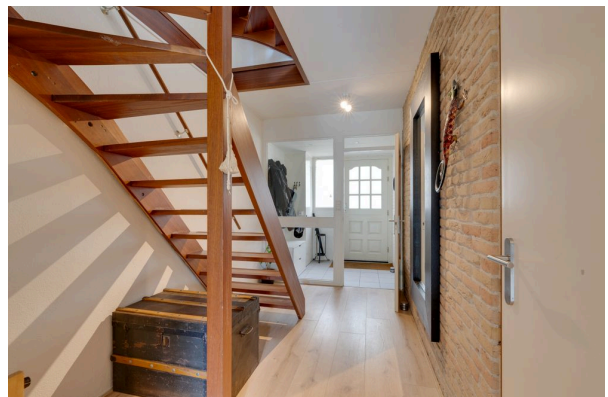
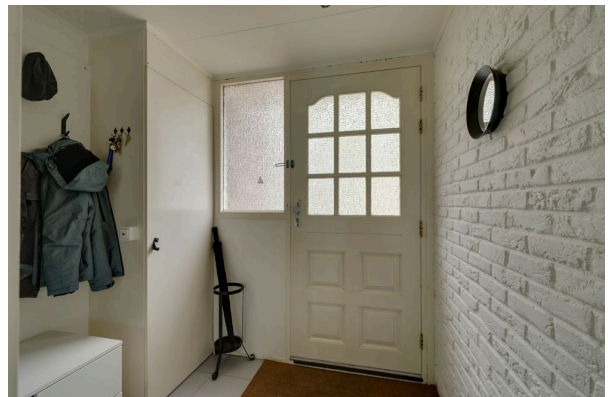
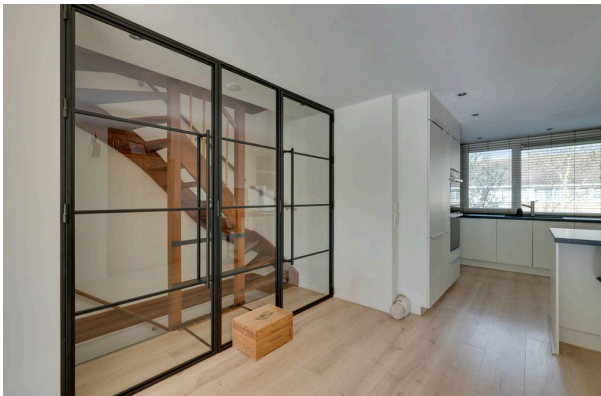
|                          |                                       |
|--------------------------|---------------------------------------|
| Soort parkeergelegenheid | Op eigen terrein en openbaar parkeren |
|--------------------------|---------------------------------------|

## Garage

|               |   |
|---------------|---|
| Soort garage  | Inpandig  |
| Capaciteit    | 1 auto  |
| Voorzieningen | Met elektrische deur, voorzien van elektra en voorzien van verwarming |

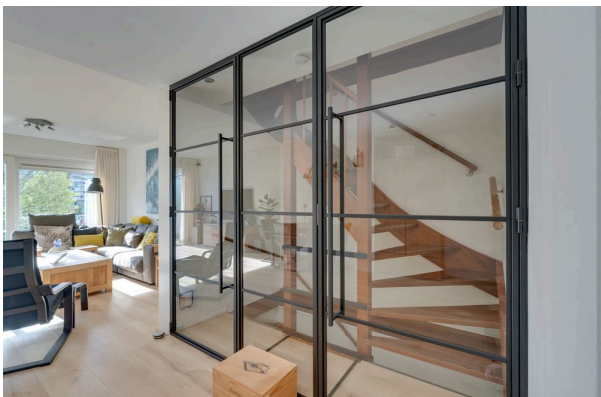
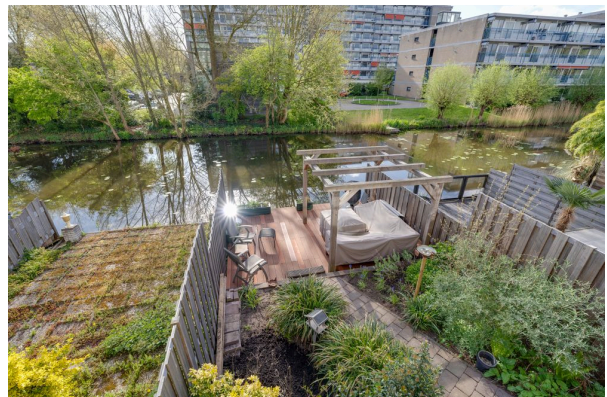
## Meeuwstraat 28, Purmerend

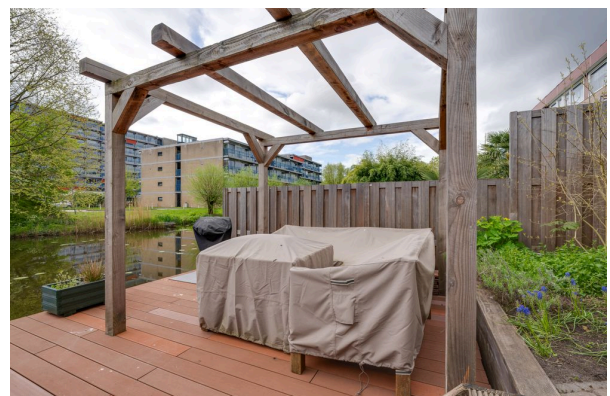


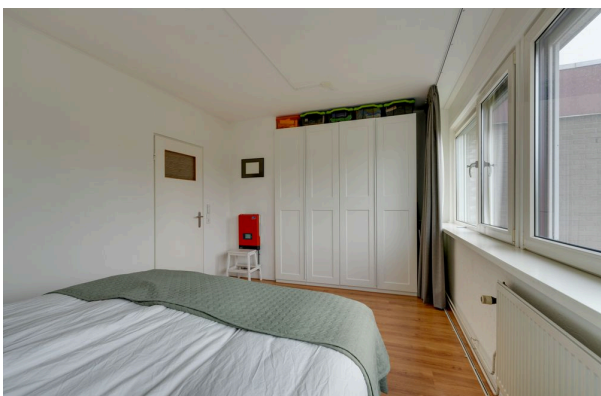


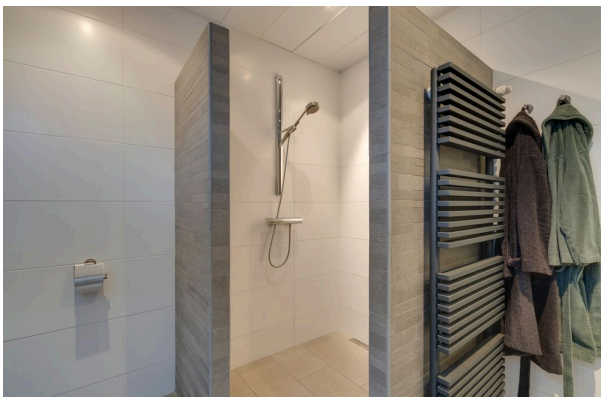
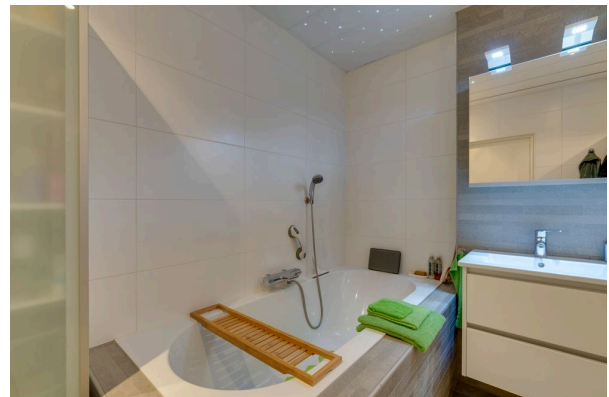
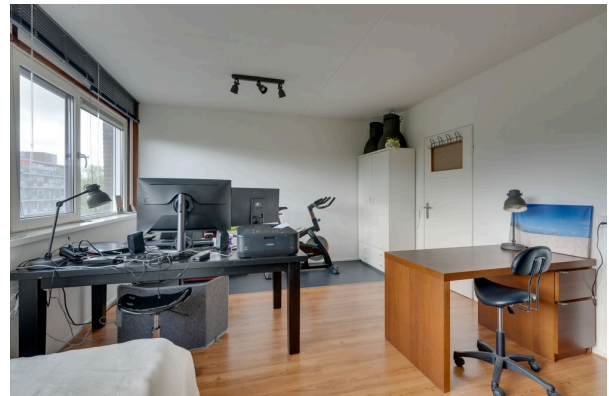
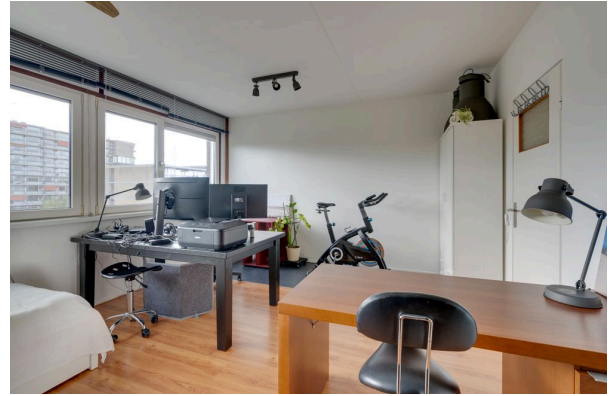














Object&co



# BBMI / NEN 2580 Meetrapport

Opdrachtgever Arthur de Bock Makelaardij  
Adres Meeuwstraat 28, 1444 VE Purmerend  
Document OC-2026-151128  
Datum 21-04-2026



## Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

## Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 20-04-2026 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

Object&co Nederland BV heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Bruto vloeroppervlakte - Woning                          | 183,90 m <sup>2</sup>       |
| Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel                  | 200,50 m <sup>2</sup>       |
| Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen                           | <b>145,40 m<sup>2</sup></b> |
| Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)     | <b>21,30 m<sup>2</sup></b>  |
| Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwegebonden buitenruimte(n) | <b>16,40 m<sup>2</sup></b>  |
| Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)           | <b>0,00 m<sup>2</sup></b>   |
| Bruto inhoud - Woning                                    | <b>548,24 m<sup>3</sup></b> |
| Bruto inhoud - Geheel Perceel                            | 571,89 m <sup>3</sup>       |

Rapport opgemaakt door Mario van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten. Jeroen Haafkens op 20-04-2026.

Hilversum, 21-04-2026



Ing. Mario van Essen  
Object&co Nederland BV

## Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen gebaseerd op de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de actuele versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

## Brutovloeroppervlakte (BVO)

De brutovloeroppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of een groep van ruimten omhullen.

- Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4,0 m<sup>2</sup> (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

## Gebruiksoppervlakte (GOW)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GOW wordt niet meegerekend:

- De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,5 m, m.u.v. de oppervlakte onder een trap;
- De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,0 m<sup>2</sup> of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend (ge)bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,5 m<sup>2</sup> of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m<sup>2</sup>.

## Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m<sup>2</sup>;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een nietvaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan een halve vierkante meter).

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

## Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte(n) is gebouwgebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) **niet of slechts gedeeltelijk is omsloten** door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er **geen gedeelde muur** is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) **alleen bereikbaar is via de open lucht**. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Externe bergruimte(n) worden volledig ingemeten, dit voor zover op locatie toegankelijk.

## Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld.

Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

## MEETINSTRUCTIES en NEN 2580

Bovenstaande definities en uitleg zijn een verkorte samenvatting van de actuele Meetinstructies en de NEN 2580. Indien u de volledige context wenst te weten verzoeken wij om deze instructies en de norm te bestuderen.

Meetcertificaat

**NEN 2580 - MEETSTAAT**

**Object&co** Datum Meetopname: 20-04-2026  
 Datum Meetrapport: 21-04-2026  
 Meetrapportnr: OC-2026-151128  
 Meetcertificaal Type A: Op locatie gecontroleerd en ingesloten

© 2024 - Object&co Nederland BV  
 www.objectenco.nl

Meetbedrijf: Object&co Nederland BV  
 Opsteller: M. van Esdon  
 Opnemer: Jeroen Haalfkens  
 Status: Definitief

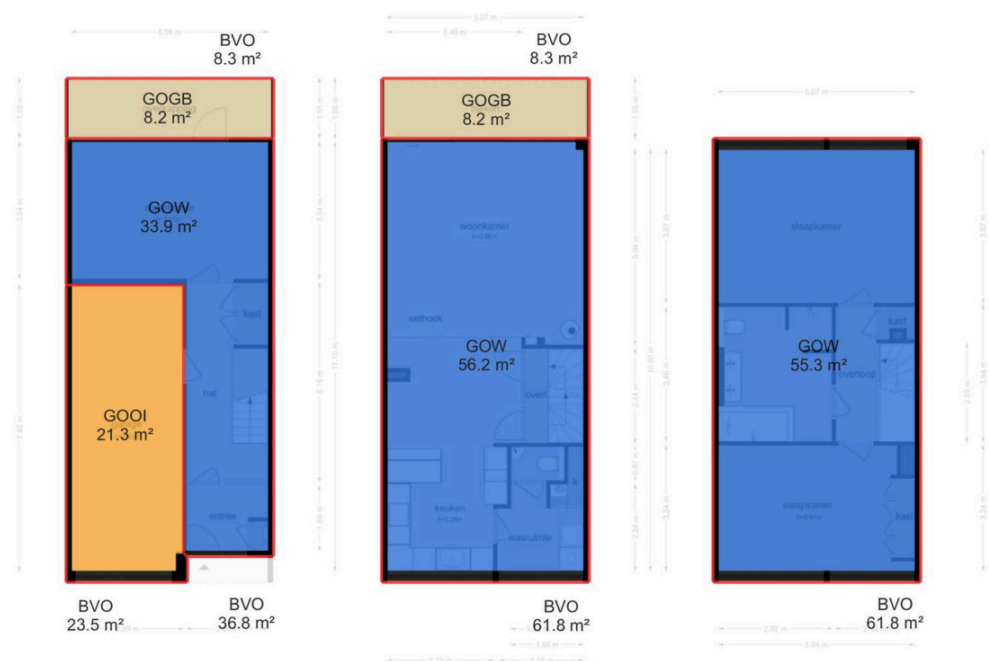
Object type: Woning  
 Adres: Mastbosstraat 28  
 Postcode/Plaats: 1444 VE Purmerend

Opdrachtgever: Arthur de Bock Makelaardij  
 Adres: Mastbos 2  
 Postcode/Plaats: 1447 TL Purmerend

**Verklaring Meetcertificaat:**  
 Meetvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingesloten.

Object&co stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008" in combinatie met de hiervan afgeleide "Meetstructuur bepalen gebruiksovername woningen volgens NEN-2580" en de "Meetstructuur bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de 2016 versie van de NEN-VBO Inpakketten: VastgoedPRO, Verrekening, Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

|                                  | PRE BVO AFTREK             | EVO  | BVO AFTREK                  | POST BVO AFTREK                        |  | GEBRUIKSOPPERVLAKTEN |                          |                                | OPPERVLAKTE        | INHOUD          |
|----------------------------------|----------------------------|--|-----------------------------|--|--|----------------------|--------------------------|--------------------------------|--------------------|-----------------|
|                                  |                            |  |                             | Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m | Verticaal Verkeer > 4 m & niet toegankelijke ruimten | Woonruimte           | Overige inpandige ruimte | Gebruik gebonden buiten ruimte |                    |                 |
|                                  | Vloer en schalingen > 4 m² | Bruto vloeroppervlakte (excl. Vloers etc > 4 m²) | Terra oppervlakte (BVO-NVO) | H150                                   | VV   | GOW                  | GOOI                     | GOGB                           | Externe bergplaats | Bruto inhoud m³ |
|                                  | VI                         | BVO  | TO                          |  |  |                      |                          |                                | OEBR               | BI              |
| <b>B0 BEGANE GROND</b>           | -                          | <b>68,90</b>                                     | <b>5,20</b>                 | -                                      | -  | <b>33,90</b>         | <b>21,30</b>             | <b>8,20</b>                    | -                  | <b>219,63</b>   |
| Woon-/werkruimte                 | -                          | 36,80  | 2,90                        | -                                      | -  | 33,90                | -                        | -                              | -                  | 116,60          |
| Gang                             | -                          | 23,50  | 2,20                        | -                                      | -  | -                    | 21,30                    | -                              | -                  | 78,38           |
| Overkapping                      | -                          | 8,30   | 0,10                        | -                                      | -  | -                    | -                        | 8,20                           | -                  | 23,66           |
| <b>B1 EERSTE VERDIEPING</b>      | -                          | <b>70,10</b>                                     | <b>5,70</b>                 | -                                      | -  | <b>56,20</b>         | -                        | <b>8,20</b>                    | -                  | <b>176,75</b>   |
| Woon-/werkruimte                 | -                          | 61,90  | 5,60                        | -                                      | -  | 56,20                | -                        | -                              | -                  | 176,75          |
| Balkon (Niet overdekt)           | -                          | 8,30   | 0,10                        | -                                      | -  | -                    | -                        | 8,20                           | -                  | -               |
| <b>B2 TWEEDE VERDIEPING</b>      | -                          | <b>61,90</b>                                     | <b>6,50</b>                 | -                                      | -  | <b>55,30</b>         | -                        | -                              | -                  | <b>175,51</b>   |
| Woon-/werkruimte                 | -                          | 61,90  | 6,50                        | -                                      | -  | 55,30                | -                        | -                              | -                  | 175,51          |
| <b>TGP Totaal geheel Persaal</b> | -                          | <b>209,90</b>                                    | <b>17,40</b>                | -                                      | -  | <b>145,40</b>        | <b>21,30</b>             | <b>16,40</b>                   | -                  | <b>571,89</b>   |
| <b>TW Totaal Woning</b>          | -                          | <b>183,90</b>                                    | -                           | -                                      | -  | <b>145,40</b>        | <b>21,30</b>             | <b>16,40</b>                   | -                  | <b>548,24</b>   |



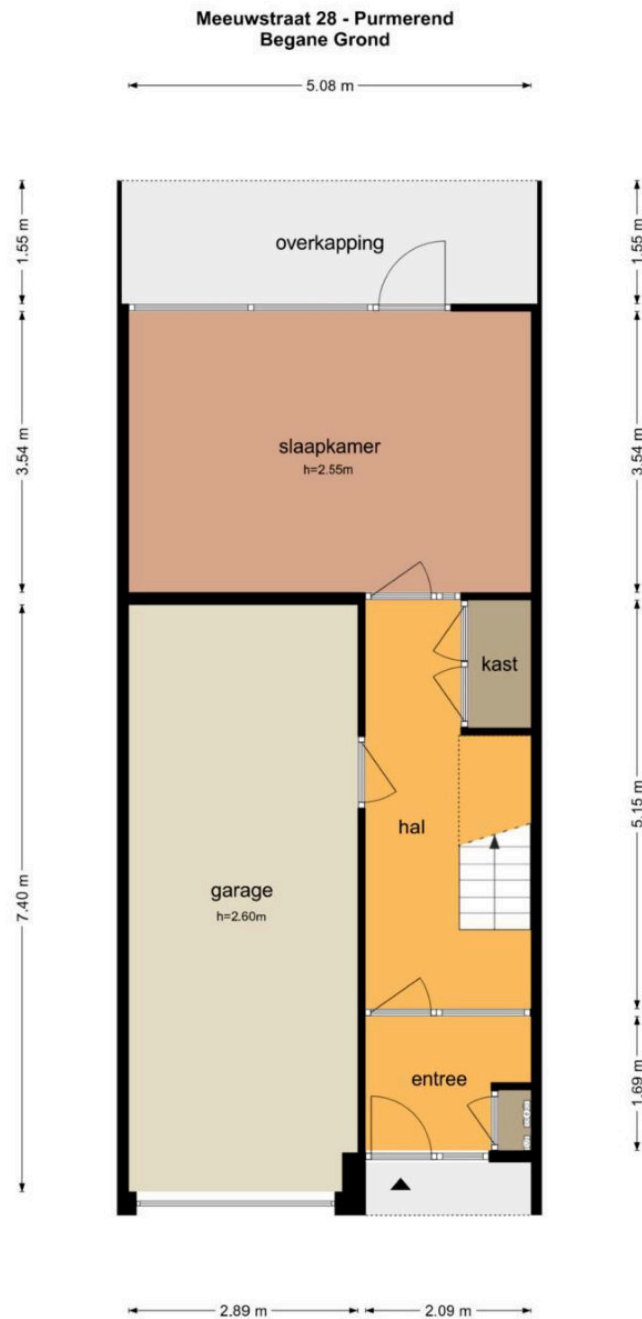
Legenda vlakkenkennering:



BBMI / NEN 2580 meetrapport / www.objectenco.nl

## Plattegronden

Object&co

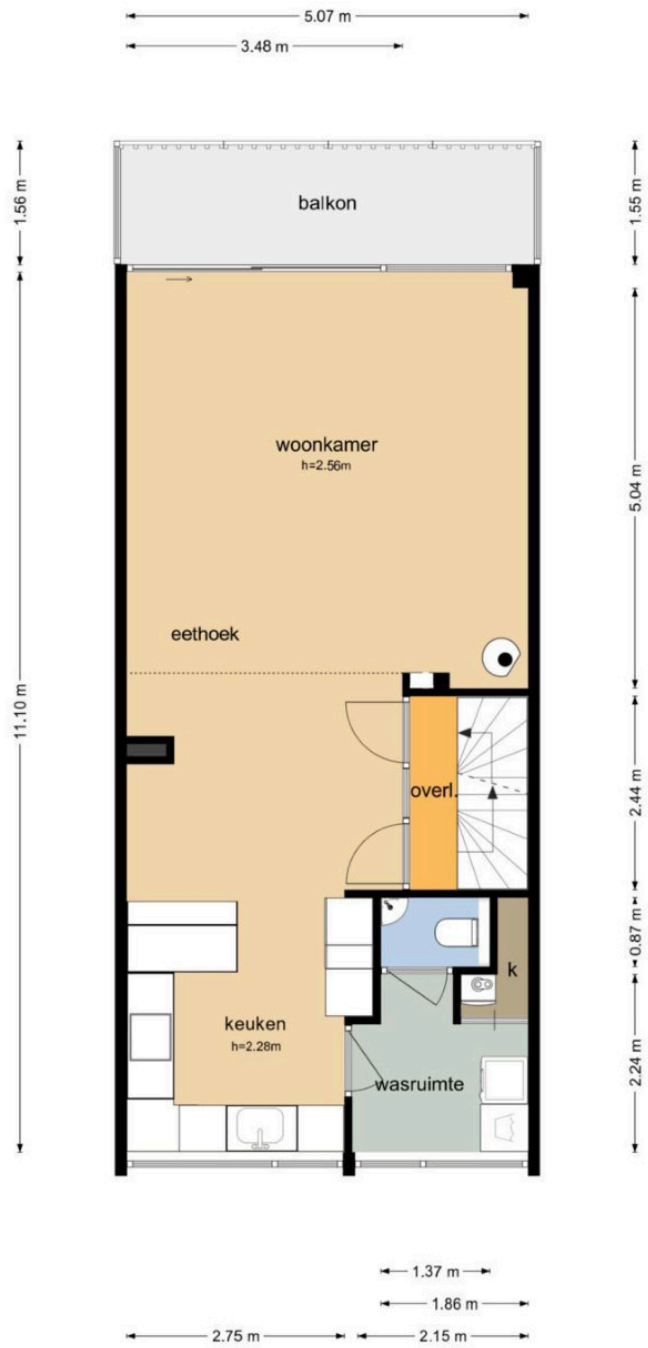


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

BBMI / NEN 2580 meetrapport / [www.objectenco.nl](http://www.objectenco.nl)

7

Meeuwstraat 28 - Purmerend  
Eerste Verdieping

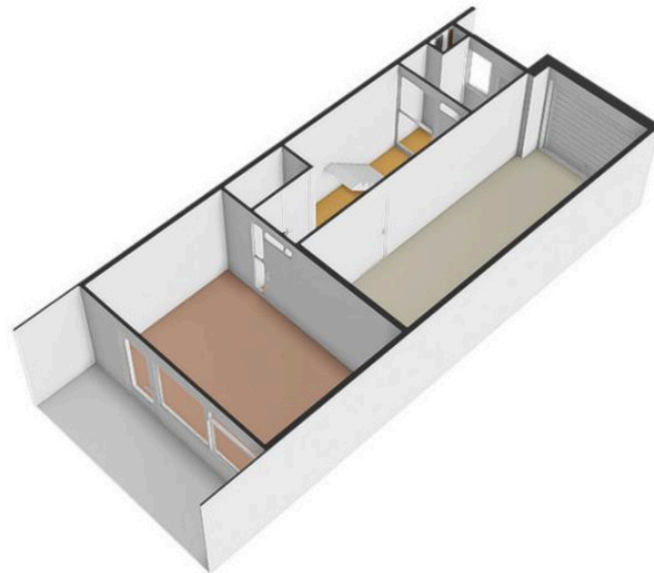
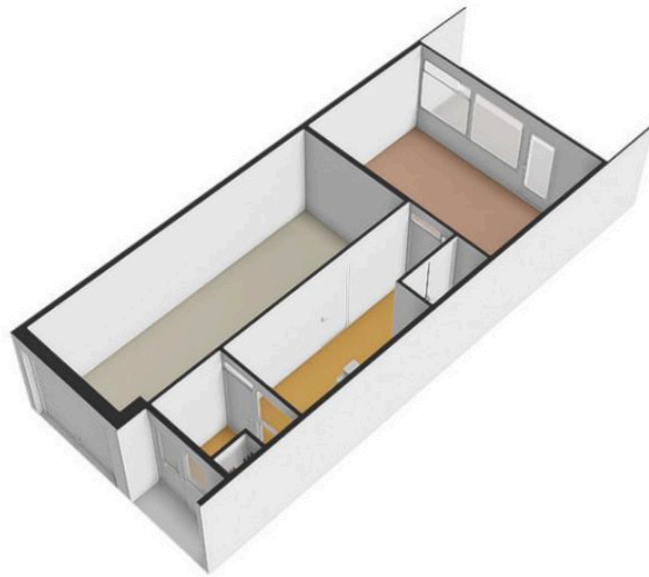


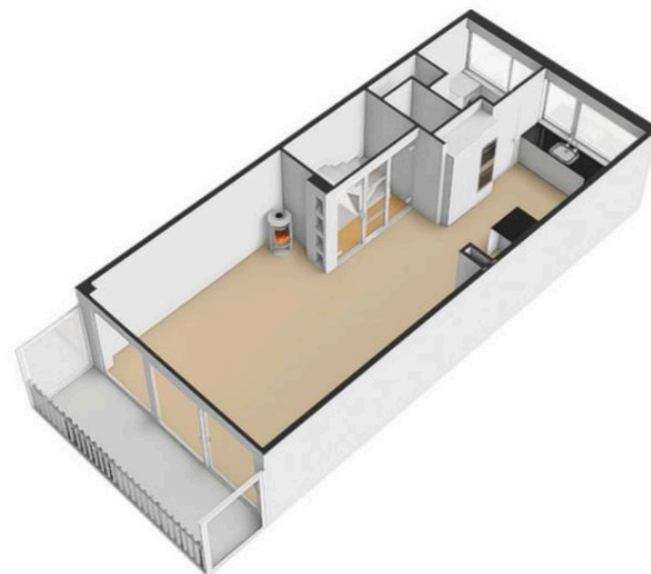
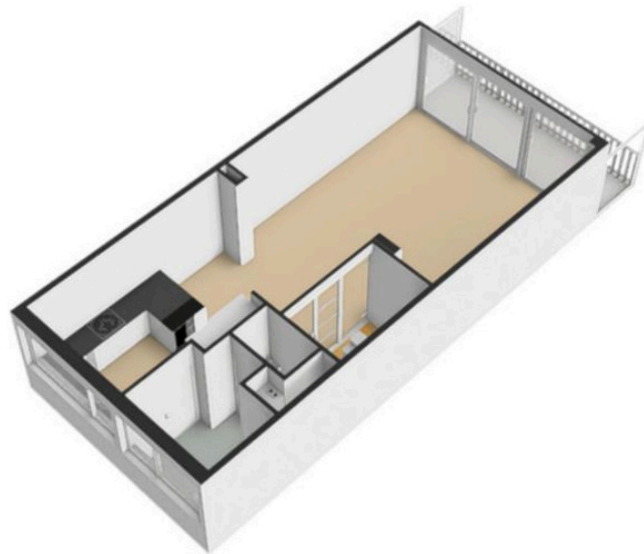
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Meeuwstraat 28 - Purmerend  
Tweede Verdieping

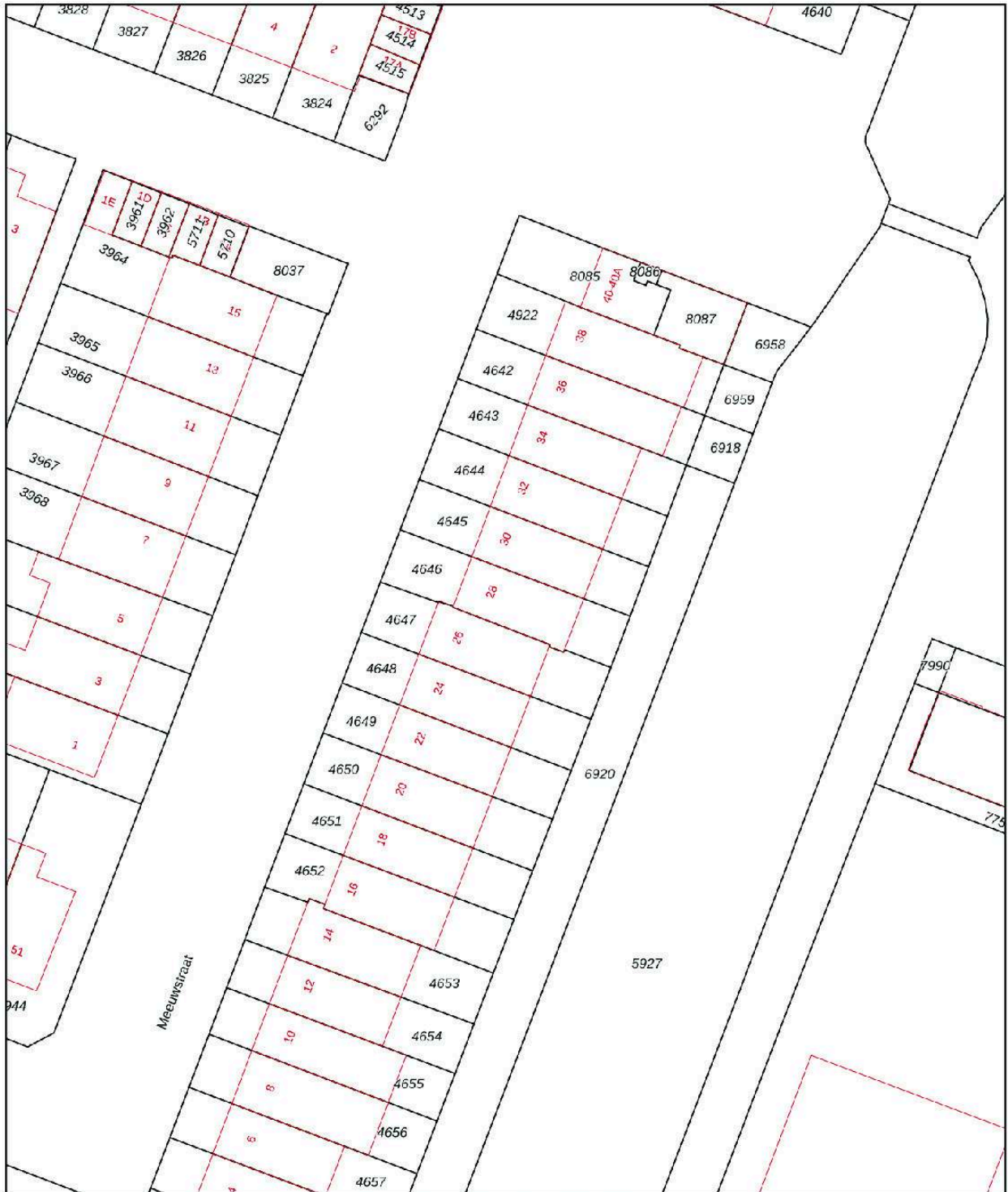


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl









|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>12345<br/>25<br/>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 2025<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Purmerend<br/>Sectie D<br/>Perceel 4646</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p> |  |
|--|---|---|

# Deze woning heeft energielabel

# B



| Isolatie       |            | Installaties    |   |
|----------------|------------|-----------------|---|
| 1 Gevels       | - +/- + ++ | 7 Verwarming    | HR-107 ketel <span>Verbeteradvies</span>                                    |
| 2 Gevelpanelen | + ++       | 8 Warm water    | Combiketel <span>Verbeteradvies</span>                                      |
| 3 Daken        | +/- + ++   | 9 Zonneboiler   | Geen zonneboiler <span>Verbeteradvies</span>                                |
| 4 Vloeren      | - +/- + ++ | 10 Ventilatie   | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters <span>Verbeteradvies</span> |
| 5 Ramen        | + ++       | 11 Koeling      | Geen koeling  |
| 6 Buitendeuren | - +/- + ++ | 12 Zonnepanelen | 2201 Wp   |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



**7,7 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Meeuwstraat 28  
1444VE Pummerend  
BAG-ID: 0439010000027276

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1972  
Compactheid 1,48  
Vloeroppervlakte 148m<sup>2</sup>

Woningtype  
Tussenwoning



## Opnamedetails

### Naam

Maryam Asgarzand

### Vakbekwaamheidsnummer

7483.3826.9202

### Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

### Inschrijfnnummer

EPG2020-54

### KvK-nummer

87870258

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname

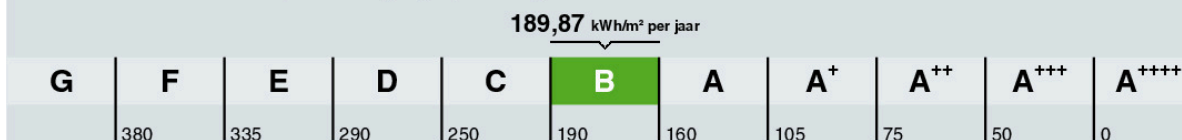


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

### Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berekening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A<sup>+++</sup> het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 189,87 kWh/m<sup>2</sup> fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 33,95 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgas aansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

#### Warmtebehoefte in de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 144,58 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 62 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 50 graden in de woning, zoals warmtepompen.

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja  nee

#### Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



**Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog.** Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

#### Aandeel hernieuwbare energie



**Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 7,7%.** Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

#### Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2025

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

|           | G    | F    | E    | D    | C    | B    | A    | A <sup>+</sup> | A <sup>++</sup> | A <sup>+++</sup> | A <sup>++++</sup> |
|-----------|------|------|------|------|------|------|------|----------------|-----------------|------------------|-------------------|
| Laag      | €190 | €185 | €180 | €170 | €160 | €150 | €130 | €130           | €125            | €120             | €115              |
| Gemiddeld | €260 | €260 | €250 | €240 | €225 | €210 | €185 | €180           | €175            | €170             | €165              |
| Hoog      | €355 | €345 | €330 | €315 | €300 | €280 | €250 | €245           | €240            | €230             | €220              |

## Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan na-isoleren. Als u alle bouwdeelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

## Isolatie

### 1 Gevels

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $R_c$ -waarden (isolatiewaarden) van de gevels van uw woning. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

| Noordoost |                     | Zuidoost |       | Zuidwest |                     |   |       |      |                     |   |       |
|-----------|---------------------|----------|-------|----------|---------------------|---|-------|------|---------------------|---|-------|
| Opp.      | 0                   | 6        | $R_c$ | Opp.     | 0                   | 6 | $R_c$ | Opp. | 0                   | 6 | $R_c$ |
|           | 15,5 m <sup>2</sup> |          | 0,43  |          | 14,5 m <sup>2</sup> |   | 0,43  |      | 10,3 m <sup>2</sup> |   | 0,43  |
| Noordwest |                     |          |       |          |                     |   |       |      |                     |   |       |
| Opp.      | 0                   | 6        | $R_c$ |          |                     |   |       |      |                     |   |       |
|           | 24,6 m <sup>2</sup> |          | 0,43  |          |                     |   |       |      |                     |   |       |

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

#### Verbeteradvies: gevelisolatie

In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

#### Toelichting

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een  $R_c$ -waarde. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

**1 Gevels** (vervolg)

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald ( $R_c = 1,0$  tot  $1,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ ). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

**Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ( $R_c 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ ).**

**2 Gevelpanelen**

Hieronder ziet u de oppervlakken en U-waarden (isolatiewaarden) van de gevelpanelen van **uw woning**. Hoe lager de U-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

| Zuidoost           |   |   |      | Noordwest          |   |   |      |
|--------------------|---|---|------|--------------------|---|---|------|
| Opp.               | 0 | 4 | U    | Opp.               | 0 | 4 | U    |
| 2,0 m <sup>2</sup> |   |   | 1,50 | 1,1 m <sup>2</sup> |   |   | 1,30 |
| 1,5 m <sup>2</sup> |   |   | 1,50 | 0,7 m <sup>2</sup> |   |   | 1,30 |

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

**Verbeteradvies: geïsoleerde gevelpanelen**

In uw woning zijn (een deel van) de gevelpanelen nog niet geïsoleerd. Met geïsoleerde gevelpanelen kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

*Toelichting*

Gevelpanelen zijn dichte, ondoorzichtige vlakken die in een kozijn zitten. Gevelpanelen komen bijvoorbeeld voor onder ramen. Gevelpanelen worden ook wel vulpanelen genoemd. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van gevelpanelen wordt gekeken naar de combinatie van het paneel en het kozijn waarin het paneel zit. De isolatiewaarde van de gevelpanelen wordt uitgedrukt in een U-waarde. Hoe lager de U-waarde, hoe beter de isolatie is. Geïsoleerde gevelpanelen houden de warmte beter in de woning in de winter. Hoe groter het gevelpaneel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Met goed geïsoleerde gevelpanelen verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Zeker als er een radiator voor het gevelpaneel staat. Ook levert een goed geïsoleerd gevelpaneel een verhoging op van het comfort in de woning.

Als u de gevelpanelen vervangt, is het verstandig om te kiezen voor goed geïsoleerde panelen. **Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (U-waarde van  $1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$ ).**

**3 Daken**

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $R_c$ -waarden (isolatiewaarden) van de daken van **uw woning**. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

| Horizontaal         |   |   |       |
|---------------------|---|---|-------|
| Opp.                | 0 | 8 | $R_c$ |
| 58,9 m <sup>2</sup> |   |   | 1,24  |

## 3 Daken (vervolg)

*Toelichting*

Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt beschouwd als een dak. De isolatiewaarde van daken wordt uitgedrukt in een  $R_c$ -waarde. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de winter. Met dakisolatie blijft vooral de bovenverdieping ook in de zomer koeler. Hoe groter het dak, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.


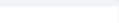



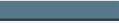
Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas  $CO_2$ . Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen.

**Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is of u wilt het dak na-isoleren, isoleer dan meteen richting de streefwaarde ( $R_c$  8,0  $m^2K/W$ ).**

## 4 Vloeren

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $R_c$ -waarden (isolatiewaarden) van de vloeren van uw woning. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

## Vloeren

| Opp.       | 0   | 3,5   | $R_c$ |
|------------|---|---|-------|
| 36,5 $m^2$ |  |  | 0,15  |
| 20,4 $m^2$ |  |  | 0,86  |
| 1,1 $m^2$  |  |  | 3,93  |

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

**Verbeteradvies: vloerisolatie**

In uw woning is (een deel van) de vloer nog niet geïsoleerd. Met vloerisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

*Toelichting*

Hiemee worden vloeren bedoeld die grenzen aan de grond of buitenlucht. Dit zijn begane grondvloeren met of zonder kruipruimte eronder, maar ook vloeren boven een onderdoorgang. De isolatiewaarde van vloeren wordt uitgedrukt in een  $R_c$ -waarde. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een vloer, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas  $CO_2$ . Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststoffolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

## 4 Vloeren (vervolg)

Als u uw vloer gaat na-isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ( $R_c$  3,5 m<sup>2</sup>K/W).

## 5 Ramen

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $U_w$ -waarden (isolatiewaarden) van de ramen van uw woning. Hoe lager de  $U_w$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

| Zuidoost            |   |   |       | Noordwest          |   |   |       |
|---------------------|---|---|-------|--------------------|---|---|-------|
| Opp.                | 0 | 7 | $U_w$ | Opp.               | 0 | 7 | $U_w$ |
| 10,5 m <sup>2</sup> |   |   | 1,80  | 6,9 m <sup>2</sup> |   |   | 1,80  |
| 6,6 m <sup>2</sup>  |   |   | 1,80  | 3,5 m <sup>2</sup> |   |   | 1,80  |
| 5,6 m <sup>2</sup>  |   |   | 1,80  | 2,9 m <sup>2</sup> |   |   | 1,80  |
| 1,2 m <sup>2</sup>  |   |   | 1,80  | 0,7 m <sup>2</sup> |   |   | 5,10  |
|                     |   |   |       | 0,5 m <sup>2</sup> |   |   | 5,10  |

## Toelichting

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de  $U_w$ -waarde. Hoe lager de  $U_w$ -waarde, hoe beter de isolatie is. HR<sup>++</sup>-glas en triple-glas hebben een lage  $U_w$ -waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR<sup>++</sup>-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat ( $U_w$  van 1,0 W/m<sup>2</sup>K).

## 6 Buitendeuren

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $U_d$ -waarden (isolatiewaarden) van de buitendeuren van uw woning. Hoe lager de  $U_d$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

| Noordoost          |   |   |       | Zuidoost           |   |   |       | Noordwest          |   |   |       |
|--------------------|---|---|-------|--------------------|---|---|-------|--------------------|---|---|-------|
| Opp.               | 0 | 4 | $U_d$ | Opp.               | 0 | 4 | $U_d$ | Opp.               | 0 | 4 | $U_d$ |
| 1,9 m <sup>2</sup> |   |   | 3,40  | 0,9 m <sup>2</sup> |   |   | 3,40  | 1,7 m <sup>2</sup> |   |   | 3,40  |

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

## Verbeteradvies: geïsoleerde buitendeur(en)

In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

**6 Buitendeuren** (vervolg)*Toelichting*

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energie label als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energie label als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de  $U_g$ -waarde. Hoe lager de  $U_g$ -waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas  $CO_2$ . Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

**Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan meteen voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat ( $U_g$  van 1,4  $W/m^2K$ ).**

**LET OP!****Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning**

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgergelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

## Installaties

### 7 Verwarming

In de tabel hieronder staat welke toestellen in uw woning aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt. In de meeste woningen is sprake van één verwarmings-toestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning.

| Verwarmingstoestellen | Aangesloten opp.     |
|-----------------------|----------------------|
| HR-107 ketel          | 147,8 m <sup>2</sup> |

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

#### Verbeteradvies: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water

Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

#### Hybride warmtepomp

Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

#### Warmtepomp

Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

#### Warmtenet

Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

## 8 Warm water

In de tabel hieronder is weergegeven welke warmwatertoestellen in **uw woning** aanwezig zijn. De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water.

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| <b>Warmwatertoestellen</b>           | Combitoestel  |
| <b>Douche met warmteterugwinning</b> | Niet aanwezig |

### Verbeteradvies: warmteterugwinning uit douchewater

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloopdouche een warmtewisselaar geplaatst.

### Verbeteradvies: zonneboiler voor warm water en/of verwarming

Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warm water. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit verschillende onderdelen: zonnecollectoren op het dak, en een boilervat waarin het door de zon verwarmde water wordt opgeslagen. Een zonneboiler kan op jaarbasis gemiddeld de helft van het bad- en douchewater verwarmen. Een zonneboiler levert in de zomer bijna al het warme water. In de winter lukt dit niet en zorgt de cv-ketel, biomassaketel of warmtepomp voor warm water. Als de installatie groot genoeg is, kan het systeem ook worden aangesloten op het verwarmingssysteem. De opgevangen zonnwarmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

## 10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem **uw woning** heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

| Type ventilatiesysteem                          | Warmte-terugwinning | Wisselstroom-ventilator | Aangesloten oppervlakte |
|---|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | Nee                 | Nee                     | 147,8 m <sup>2</sup>    |

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

### Verbeteradvies: energie-efficiënt ventilatiesysteem

Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

## 10 Ventilatie (vervolg)

**Vraag-gestuurde mechanische afzuiging**

Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO<sub>2</sub>-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd. Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

**Ventilatie met warmteterugwinning**

Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmteterugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatiesysteem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

## 11 Koeling

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

Heeft **uw woning** een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

| Koeltoestellen | Aangesloten oppervlakte |
|----------------|-------------------------|
| Geen koeling   | n.v.t.                  |

## 12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem van **uw woning** aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

| Wattpiekvermogen | Oriëntatie | Oppervlakte         |
|------------------|------------|---------------------|
| 2200 Wp          | Zuid       | 14,7 m <sup>2</sup> |

**Twijfels of klachten?**

Bent u eigenaar van de woning? Neem dan eerst contact op met de energieadviseur als u het niet eens bent met uw energielabel. U kunt dan uitleggen waarom u het niet eens bent met uw energielabel. Mogelijk krijgt u een nieuwe opname of wijziging in de bestaande opname. Komt u er met uw energieadviseur niet uit? Neem dan contact op met de certificaathouder die het label geregistreerd heeft. De naam van de certificaathouder staat op de eerste pagina van dit energielabel. Vindt u dat de certificaathouder uw melding niet goed afhandelt? Neem dan contact op met de certificerende instelling. Deze instelling controleert de certificaathouder. De naam vindt u ook op de eerste pagina van dit energielabel.

Bent u huurder? Twijfelt u als huurder of het geregistreerde energielabel wel klopt? Neem dan contact op met de verhuurder. De verhuurder kan dan contact opnemen met de certificaathouder om de melding te behandelen. Vindt u dat uw verhuurder uw melding niet goed behandelt en heeft het energielabel invloed op uw huurprijs? Dan kunt u de [Huurcommissie](#) inschakelen.

**Meer informatie**

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energie label kunt u altijd verifiëren op [www.zoekjeenergie label.nl](http://www.zoekjeenergie label.nl), [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden.

Op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl) kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid).



# Lijst van zaken

## Persoonlijke gegevens

Naam: C. Swart  
Adres te verkopen woning: Meeuwstraat 28, 1444VE Purmerend  
Datum: 23-04-2025

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS  
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM**

Versie juli 2019

## LIJST VAN ZAKEN



Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

|   | Blijft achter                    | Gaat mee                         | Kan worden overgenomen | n.v.t.                           |
|---|----------------------------------|----------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| <b>Woning</b>   |                                  |                                  |                        |                                  |
| <b>Interieur</b>  |                                  |                                  |                        |                                  |
| Verlichting, te weten:  |                                  |                                  |                        |                                  |
| - inbouwspots/dimmers   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - losse (hang)lampen  | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - Plafondlampen woonkamer en slaapkamer achter en tuinkamer                                   | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - Plafonnières wc, bijkeuken en overloop 2e verdieping  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:  |                                  |                                  |                        |                                  |
| - kasten badkamer, witte kasten slaapkamer voor, kast tussen keuken en woonkamer, archiefkast | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - Alle andere losse kasten  | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:   |                                  |                                  |                        |                                  |
| - gordijnrails  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - gordijnen   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - overgordijnen   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| - vitrages  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| - rolgordijnen  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| - lamellen  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| - jaloezieën  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - (losse) horren/rolhorren  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - Gordijnen woonkamer   | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - Alle kattenluiken (4 stuks)   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Vloerdecoratie, te weten:   |                                  |                                  |                        |                                  |
| - vloerbedekking  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| - parketvloer   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| - houten vloer(delen)   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| - laminaat  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - plavuizen   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - Vloerplaat houtkachel   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - Restant laminaat en plakplinten (liggen in de garage)                                       | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

## LIJST VAN ZAKEN



|   | Blijft achter                    | Gaat mee              | Kan worden overgenomen | n.v.t.                           |
|---|----------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|
| (Voorzet) openhaard met toebehoren  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Allesbrander  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Houtkachel  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| (Gas)kachels  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Designradiator(en)  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Radiatorafwerking   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Overig, te weten:   |                                  |                       |                        |                                  |
| - spiegelwanden   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| - schilderij ophangstelsysteem  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| - Spiegel hal BG, Kapstokwand en andere haken entree  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - Zwart bed slaapkamer voor inclusief achterkast, legplankjes, matrassen, elektrisch verstelbare latten | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| <b>Keuken</b>   |                                  |                       |                        |                                  |
| Keukenblok (met bovenkasten)  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:  |                                  |                       |                        |                                  |
| - Koel-vriescombi   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - Oven  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - Oven met magnetronfunctie   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - Vaatwasser  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - Inductie kookplaat  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - Afzuigkap   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Keukenaccessoires, te weten:  |                                  |                       |                        |                                  |
| - Barkrukken (2 stuks)  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - Bovenkasten en werkblad in de bijkeuken   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

## LIJST VAN ZAKEN



|   | Blijft achter                    | Gaat mee                         | Kan worden overgenomen | n.v.t.                           |
|---|----------------------------------|----------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| <b>Sanitair/sauna</b>                                       |                                  |                                  |                        |                                  |
| Toiletaccessoires:  |                                  |                                  |                        |                                  |
| - WC rol houder   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - Spiegel   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - Toiletbrillen   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Badkameraccessoires:  |                                  |                                  |                        |                                  |
| - Dubbele kast  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - Toilethouder, haken en Toiletborstel en houder            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - Handdoekenrek douche                                      | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - Planchetten (douche)                                      | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - Badplank (hout)   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - Kleine pedaalemmer  | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - Restant mozaik /wandtegels badkamer (liggen in de garage) | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Sauna met toebehoren  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
|   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
|   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>   |                                  |                                  |                        |                                  |
| Schotel/antenne   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Brievenbus  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Kluis   | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| (Voordeur)bel   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Alarminstallatie  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie             | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Rookmelders   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| (Klok)thermostaat   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Airconditioning   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

## LIJST VAN ZAKEN



|   | Blijft achter                    | Gaat mee                         | Kan worden overgenomen | n.v.t.                           |
|---|----------------------------------|----------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| Warmwatervoorziening, te weten:   |                                  |                                  |                        |                                  |
| - CV-installatie  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - boiler  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| - geiser  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| -   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Screens   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Rolluiken   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Zonwering buiten  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| <b>Plafondventilator slaapkamer achter</b>  | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Wasmachine en wasdroger   | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| <b>Hoektafel garage</b>   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:                  |                                  |                                  |                        |                                  |
| -   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Telefoonaansluiting/internet aansluiting  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Waterslot wasautomaat   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Zonnepanelen  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Oplaadpunt elektrische auto   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Dit is geen snellaadpunt, maar normaal WCD buiten, met aan/uit schakelaar in entree | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Houten buitenbank oprit   | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

## LIJST VAN ZAKEN



|   | Blijft achter                    | Gaat mee                         | Kan worden overgenomen | n.v.t.                           |
|---|----------------------------------|----------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| <b>Tuin</b>   |                                  |                                  |                        |                                  |
| <b>Inrichting</b>   |                                  |                                  |                        |                                  |
| Tuinaanleg/bestrating   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Beplanting  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Tuingereedchapskast, houttuinset met kussens en hoes, restant terrastegels en betonnen bielse | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| <b>Verlichting/installaties</b>   |                                  |                                  |                        |                                  |
| Buitenverlichting   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
|   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| <b>Bebouwing</b>  |                                  |                                  |                        |                                  |
| Tuinhuis/buitenberging  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging   | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| (Broei)kas  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Vogelnestkasten   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| <b>Overig</b>   |                                  |                                  |                        |                                  |
| Overige tuin, te weten:   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - (sier)hek   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| - vlaggenmast(houder)   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - Inhoud tuingereedchapskast en regenton  | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - Plantenbakken terras en oprit   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING



VRAGENLIJST OVER DE WONING

# Vragenlijst over de woning





## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Gegevens over de woning

Adres te verkopen woning:

Meeuwstraat 28, 1444VE Purmerend

#### 1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?  ja  nee  
Zo ja, welke?  
Overdracht van eigendom na relatiebeëindiging in 2019
- 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*)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke zijn dat?
- 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*)?  niet bekend  ja  nee  
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?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, graag nader toelichten:
- e. Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke grond?  
Grond onder terras na droge damwand achterzijde wordt gehuurd van de gemeente
- 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*)  ja  nee  
Zo ja, welke?
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?  ja  nee  
Zo ja, hoe lang nog?



- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee  
 Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee  
 Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?  ja  nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  ja  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?  ja  nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  n.v.t.  ja  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.*)?  ja  nee  
 Zo ja, welke is/zijn dat?
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  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?  ja  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?  ja  nee  
 Zo ja, welke?
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee  
 Zo ja, waarom?



- r. 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)?  ja  nee  
Zo ja, waarom?

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?  
**Woning**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee  
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  n.v.t.  ja  nee  
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## 2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?  
**Er is tijdens de bouw de normale minimale isolatie toegepast**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?  ja  nee  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?  
Platte daken: 1972, Bouw  
Overige daken:
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee  
Zo ja, waar?  
**Random schoorsteen, gerepareerd door Coolwijk in 2024**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  ja  nee  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?  
**Het gehele dak in 2013 door Topdak Dakbedekkingen en dakreparaties in 2024 door Coolwijk**



- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee
- Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  ja  nee  
 Zo ja, toelichting:

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee  
 Zo ja, toelichting:  
**We hebben geen dakgoten**

#### 4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?  
 2025-2026 voor zover van hout.
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee  
 Zo ja, door wie?

- b. Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee  
 Zo nee, toelichting:

- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee  
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

- d. Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee
- Is er sprake van volledige isolatie?  ja  nee  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?  ja  nee  
 Zo ja, waar?

#### 5. Vloeren, plafonds en wanden

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

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

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  ja  nee  
 Zo ja, waar?  
**Begane grond vloer; betonrot geconstateerd. Dit is gerepareerd in 2009 door Improve**



- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  ja  nee  
Zo ja, waar?  
**Betonrot begane grond, gerepareerd in 2009 door Improve**
- f. Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee  
Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## 6. Kelder, kruipruimte en fundering

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

## 7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem*)?  
cv  
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?  
Merk: ATAG  
Leeftijd: 8 jaar  
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?  
Datum: 18-11-2024  
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee  
Zo ja, door wie?  
**Energiewacht groep, met onderhoudscontract.**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden*)?  ja  nee  
Zo ja, wat is u opgevallen?  
**In de wintermaanden moet de ketel eens per maand bijgevoerd worden.**

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING



## VRAGENLIJST OVER DE WONING

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?  
Zo ja, welke?  ja  nee
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  
Zo ja, waar en welke?  ja  nee
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  
Zo ja, waar?  ja  nee
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning?  
Zo ja, waar?  ja  nee  
**Bovenverdieping achterkamer en hal, 1e verdieping geheel m.u.v. bijkeuken en wc, BG kamer achter en hal.**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  
Zo ja, welke?  ja  nee
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?  n.v.t.  nader overeen te komen  ja  nee  
 ja  nee  
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?  
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?  ja  nee  
 ja  nee  
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?  
Jaar: 2012  
Installateur: Oskomera, installatiebedrijf FarmTech  
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  nee  
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?  
Jaar:  
Aantal kWh: **onbekend, wordt niet gemonitord**  
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? 0  
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  n.v.t.  ja  nee  
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?  ja  nee  
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?  
2026
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?  
2026  
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k. Is de elektrische installatie vernieuwd?  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?  ja  nee  
2010 groepenkast vernieuwd en 2019 extra groepen tbv keuken door Jan Huijbregts
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?  
Zo ja, welke?  niet bekend  ja  nee



## 8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  
Zo ja, welke?  ja  nee
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  
Zo nee, welke niet?  ja  nee
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  
Zo ja, welke?  ja  nee
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?  ja  nee

## 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1972
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?  
Zo ja, welke en waar?  niet bekend  ja  nee  
**Achter gevelpanelen zijkant**
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  
 niet bekend  ja  nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?  
Zo ja, waar?  niet bekend  ja  nee
- e. Is de grond verontreinigd?  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  n.v.t.  ja  nee  
 n.v.t.  ja  nee
- f. Is er een olietank aanwezig?  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  niet bekend  ja  nee  
 n.v.t.  ja  nee
- Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  n.v.t.  ja  nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?  
Zo ja, waar?  ja  nee  
**Kat heeft een enkele keer een muis mee naar binnen genomen.**
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar?
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?  n.v.t.  ja  nee



- 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*)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar?

Vloer BG, hersteld in 2009 door Improve

- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee  
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?  
2007 Kunststofkozijnen (Schipper Kozijnen). 2020 Schoorsteen binnenzijde verwijderd, vervanging door houtkachel, doorvoerpip

- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke?

- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?  ja  nee  
Zo ja, welke label?

B

## 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 390,58  
Belastingjaar: 2026
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 474.000,00  
Peiljaar: 01-01-2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 637,36  
Belastingjaar: 2026
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 268,32  
Belastingjaar: 2026
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas:  
Elektra:  
Blokverwarming:  
Anders: **Gecombineerd gas en elektra (advies van Vattenfall is nu € 151,=)** € 225,00
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)?  ja  nee  
Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.*  ja  nee

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

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:  
Hoe hoog is dan de canon per jaar?  n.v.t.  ja  nee  
Heeft u alle canons betaald?  n.v.t.  ja  nee  
Is de canon afgekocht?  n.v.t.  ja  nee  
Zo ja, tot wanneer?



- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?  
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?  ja  nee  
 ja  nee

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  ja  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.)?  ja  nee

Zo ja, welke?

Onderhoudscontract CV door Energiewacht (mogelijk zelf opnieuw af te sluiten), garantie van dakreparaties

### 12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Van veel aanpassingen zijn nog facturen beschikbaar.

## Algemene informatie

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving aan van het object, samengesteld uit informatie verkregen van opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De plattegronden geven over het algemeen een globale situatie van de werkelijkheid weer. De in de brochure opgenomen afmetingen zijn gebaseerd op de NEN 2580. Deze norm is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte, maar sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel de brochure en de overige publicaties van het object met de meeste zorg zijn samengesteld, zijn informatie en aanbod vrijblijvend en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

## Kopersinformatie

Let op: ons kantoor treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht. Denk daarbij bijvoorbeeld aan het onderzoeken van bestemmingsplan, bouwkundige staat, afmetingen e.d. Wij adviseren daarom een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Bij woningen ouder dan 20 jaar wordt een ouderdomsclausule opgenomen, hetgeen inhoudt dat aan dergelijke woningen geen nieuwbouwkwaliteit kan worden toegekend en verkoper niet aansprakelijk is voor eventuele tekortkomingen en/of gebreken.

## Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs, maar ook over de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc. volledige overeenstemming is bereikt. Door koper gewenste voorbehouden worden uitsluitend in een koopakte opgenomen indien deze tijdens de onderhandelingen kenbaar zijn gemaakt en over deze voorbehouden eveneens overeenstemming is bereikt. De overeenkomst is pas tot stand gekomen nadat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend en daarmee voldaan wordt aan het wettelijke schriftelijkheidsvereiste. Bevestiging van een aankoop/verkoop per e-mail, app, sms, telefoon of anderszins houdt nadrukkelijk geen overeenkomst in.

## Koopovereenkomst

Gehanteerd wordt de modelkoopakte zoals deze is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis en wordt door de verkopende makelaar opgemaakt. In deze koopakte is onder meer een verplichting voor de koper opgenomen tot het bij de notaris stellen van een bankgarantie c.q. storten van een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. De wettelijk verplichte drie dagen bedenktijd voor de koper is eveneens onderdeel van de koopakte.

## Kosten Koper (k.k.)

Het aanbod is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, op basis van kosten koper (k.k.), hetgeen inhoudt dat de overdrachtsbelasting en de kosten van notariële overdracht voor rekening van de koper zijn. De kosten die te maken hebben met de wijze van financiering, o.a. hypotheekakte, advies- en taxatiekosten, zijn eveneens voor rekening van de koper. Koper bepaalt en betaalt dus de notaris, die in het werkgebied Waterland gevestigd dient te zijn. Verkoper is gerechtigd extra kosten in rekening te brengen indien koper een notaris buiten dit werkgebied kiest. Indien u vragen heeft over bovenstaande kunt u contact opnemen met uw eigen NVM aankoopmakelaar of met ons.

Indien u vragen heeft over bovenstaande, kunt u contact opnemen met uw eigen NVM aankoopmakelaar of met ons, Arthur de Bock Makelaardij, Mastbos 2 te Purmerend, tel. 0299-666641, mail [info@arthurdebock.nl](mailto:info@arthurdebock.nl), website [www.arthurdebock.nl](http://www.arthurdebock.nl), Facebook [www.facebook.com/arthurdebockmakelaardij](http://www.facebook.com/arthurdebockmakelaardij).

## **Disclaimer**

Hoewel de uiterste zorg is besteed aan de juistheid, volledigheid en actualiteit van de presentatie van het object in de brochure, op onze website, de eigen website van de woning en/of de presentatie op andere websites, kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie die hierin c.q. hierop aantreft.

Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele schade ten gevolge van het gebruik van de verstrekte informatie en/of het gebruik van de websites. Iedere aansprakelijkheid van Arthur de Bock Makelaardij b.v. en haar medewerkers is beperkt tot het bedrag dat in desbetreffende geval uit hoofde van een door haar gesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Op onze dienstverlening zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij 2018 en de Algemene voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers 2011 van toepassing.

## **Wij nemen uw privacy serieus**

De NVM-makelaar en de NVM nemen uw privacy erg serieus en zien de regels rondom gegevensbescherming als logische fatsoensnormen. De NVM-makelaar verwerkt uw gegevens zorgvuldig en volgens de voorschriften van de wetgeving. De NVM-makelaar besteedt veel aandacht aan een adequate beveiliging zodat uw gegevens worden beschermd tegen ongeautoriseerd gebruik, ongeautoriseerde toegang, wijziging en onrechtmatige vernietiging. Alle NVM-makelaars investeren continu in het bieden van goede dienstverlening. Een onderdeel hiervan is het NVM-brede privacy programma. Heeft u vragen, aarzel dan niet om contact op te nemen met de NVM-makelaar.

**Arthur de Bock Makelaardij is aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).**