



OVER ONS



Andere mensen écht helpen...

Andere mensen écht helpen, dat is onze missie. Gezamenlijk leveren we vanaf Kroonstraat 34 te Den Helder een totaalpakket aan diensten waarmee we u van A tot Z kunnen ontzorgen. Of het nu gaat om de aankoop van uw droomwoning, de verkoop van uw huidige woning of de zorg voor een passende financiering met bijbehorende verzekeringen? Wij helpen u graag op onze onderscheidende, nuchtere en heldere manier verder.

Door onze samenwerking zijn de lijnen kort en kunnen we snel schakelen op het moment dat u bij ons aanklopt. Wilt u een woning kopen en of verkopen, dan is het goed om te weten dat wij al elf jaar onze opdrachtgevers tot verkoop zonder bijkomende kosten (gratis) helpen met aankopen en hen adviseren om zo snel mogelijk inzicht te krijgen in de financiële situatie, de consequenties en de mogelijkheden, voor nu en in de toekomst. Wandel daarom gerust eens binnen in ons gezellige kantoor voor een persoonlijk gesprek, geheel vrijblijvend en met een duidelijk advies.

Wie wij zijn? David en Marieke Coltof, Romy Salomons, Nicole Schagen en Brookeshields Blom. Wat ons verbindt, is onze interesse in mensen, onze passie voor het werk en net dat stapje extra willen zetten. Wij werken vanuit Den Helder, de stad waar we allemaal een speciale binding mee hebben, maar dat hebben wij ook met de gehele regio, van Texel tot en met Alkmaar en alles wat daartussen ligt, nagenoeg overal zijn wij wel geweest en hebben wij aanbod mogen verkopen.

Bij ons kunt u rekenen op een persoonlijke benadering en een no-nonsense cultuur. Door onze aanpak ontstaat er een speciale band met klanten, onze dienstverlening houdt in ieder geval niet op wanneer het dossier is afgerond. Met regelmaat komen relaties jaren later nog bij ons op kantoor voor advies of om gewoonweg bij te praten. Wij houden ervan om te ontzorgen, voelen ons betrokken en begeleiden u daarom tot en met het bezoek aan de notaris, zodat u zich kunt focussen op de leuke dingen!

Woonoppervlakte

82m²

Perceeloppervlakte

Inhoud

260m³

Bouwjaar

1980

Vraagprijs

€ 240.000,- k.k.

OMSCHRIJVING



Dit is wat ons betreft letterlijk een heerlijk frisse topper binnen Marina-Park. De combinatie van de fraaie ligging, de hoekpositie, de gunstige verdieping, de zeer verzorgde staat van onderhoud, het duurzame en comfortabele woonniveau (energielabel B) én de bijzonder praktische indeling maken dit appartement tot één van de meest geliefde uitvoeringen binnen het complex. Dat komt vooral door de extra hoek in de living. Hierdoor voelt de woonkamer niet alleen ruimer aan, hij is ook daadwerkelijk ruimer. Dat levert meer leefruimte op én aanzienlijk meer vrijheid bij het inrichten.

Alsof dat nog niet aantrekkelijk genoeg is, zijn in 2025 bovendien drie van de meest kostbare onderdelen volledig vernieuwd: de keuken, de badkamer en het toilet. Alle drie zijn fraai en eigentijds uitgevoerd in rustige kleuren, met oog voor detail en kwaliteit. Je ziet direct dat er niet is gekozen voor een snelle opfrisbeurt, maar voor een duurzame en professionele afwerking waar je als nieuwe eigenaar nog jarenlang plezier van hebt.

Ook de basis van het appartement is precies zoals veel woningzoekers die het liefst aantreffen. De vloeren, wanden en plafonds zijn grotendeels strak en neutraal afgewerkt, waardoor je zonder ingrijpende werkzaamheden eenvoudig je eigen sfeer kunt creëren. Misschien kies je voor een fraaie kwaliteitsverf van merken als Farrow & Ball, Little Greene of Pure & Original, voeg je één uitgesproken accentwand toe of houd je het juist rustig en minimalistisch. Vrijwel alles is

mogelijk. Van Japandi en Scandinavisch tot modern landelijk, hotel chic of industrieel; dankzij de rustige basis laat dit appartement zich moeiteloos aanpassen aan vrijwel iedere woonstijl.

De locatie vinden wij eveneens een pluspunt. Het Marina-Park maakt deel uit van de waterrijke wijk Boatex, gelegen dicht bij de Waddenzee en de vele wateren die Den Helder omringen, waaronder het zeewater tussen Den Helder en Texel en natuurlijk de Noordzee. Je woont hier letterlijk aan de rand van de stad én de zee, iets wat deze omgeving zo uniek maakt.

Daarnaast ligt het appartement centraal ten opzichte van verschillende uitvalswegen. De nabijgelegen N250 sluit zeer gunstig aan op de N9, N99 en diverse andere ontsluitingsroutes, waardoor je vlot alle kanten op kunt. Ook treinstation Den Helder Zuid en meerdere bushaltes bevinden zich op korte afstand. Voor de dagelijkse voorzieningen zit je hier eveneens uitstekend. Winkelgebied Ravelijncenter biedt een gevarieerd aanbod aan winkels en sportscholen; GymOne (voorheen BigGym) en Basic-Fit liggen zelfs op loopafstand. Ook winkelcentrum Schooten Plaza en het gezellige stadshart van Den Helder bereik je in no time, met een ruim aanbod aan winkels, (afhaal)restaurants, horecagelegenheden en natuurlijk ook het fraaie theater op Willemsoord.



Ook liefhebbers van natuur en een actieve levensstijl voelen zich hier snel thuis. Strand, duinen en zee zijn nooit ver weg en wandelen, hardlopen, wielrennen, mountainbiken, suppen of (kite)surfen behoren hier bijna vanzelfsprekend tot de mogelijkheden. Tegelijkertijd zijn kinderopvang, basis- en middelbare scholen en verschillende mbo- en hbo-opleidingen goed bereikbaar. Voeg daar het brede aanbod aan sportverenigingen en sportfaciliteiten aan toe en je begrijpt waarom deze omgeving voor zoveel mensen al jarenlang een geliefde woonplek is. Kortom: een ontzettend leuke, complete en praktische locatie om te wonen.

Voor de exacte indeling verwijzen wij je graag naar de plattegronden, maar een appartement als deze ervaar je natuurlijk pas echt tijdens een bezichtiging – die plannen wij, indien mogelijk, graag vrijblijvend met je in. Bij het bestuderen van de foto's en plattegronden zal direct de uitstekende indeling en de ruime maatvoering opvallen; ze geven in ieder geval alvast een heel goede eerste indruk!

De vraagprijs voor dit bijzonder leuke hoekappartement is: € 240.000,- k.k.

Verschillende bijzonderheden voor je op een rijtje:

- Het betreft een hoekappartement op de eerste verdieping met extra ruime woonkamer/living.
- Bouwjaar 1980.
- De gebruiksoppervlakte in het appartement meet circa

82m².

- De gebruiksoppervlakte op het balkon meet circa 7m².
- De externe berging naast het gebouw is ideaal voor het stallen van fietsen en meet aan gebruiksoppervlakte circa 4m².
- De bruto inhoud van het appartement meet circa 260m³.
- Bovenstaande gebruiksoppervlakten zijn gemeten conform de branche brede meetinstructie en vastgelegd in een meetcertificaat.
- Energielabel B.
- De VvE-bijdrage is heden (2026) ca. € 163,- per maand.
- De erfpachtcanon bedraagt heden € 109,78 per jaar.
- De Remeha cv-ketel dateert van 2017 (eigendom).
- De twee royale slaapkamers vormen een prettig onderdeel van de uitstekende en praktische indeling.
- De keuken die volledig is vernieuwd in 2025 is onder andere voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en een oven.
- De badkamer die ook in 2025 volledig is vernieuwd is onder meer uitgevoerd met een inloofdouche met glazen scherm en regen- en handdouche, een wastafelmeubel, badkamerspiegel voorzien van verlichting, designradiator, wandkast alsmede er aansluitpunten zijn voor zowel de wasmachine als droger.
- Het separate toilet die eveneens in 2025 is gemoderniseerd.
- Het balkon is ook een heel fijn plekje, ook voor wat betreft de situering.
- Het appartement is in zijn geheel voorzien van dubbelglas.



parkeermogelijkheden voor zowel bewoners als bezoekers; parkeren is hier kosteloos en vergunning vrij.

- Naast de entreedeur van het gebouw bevindt zich een intercom. Binnen kom je in de algemene ontvangsthal met de postvakken en de trapopgang naar de etages. Op de eerste etage tref je eerst een tochtportaal dat dient als toegang naar de voordeuren van dit en een naastgelegen appartement.
- Verschillende kinderopvanglocaties en basisscholen, maar ook de middelbare school, liggen op fietsafstand.
- Den Helder is rijk aan sportieve en actieve inwoners, er is daarom een behoorlijke diversiteit aan sportclubs, verenigingen en sportscholen.
- Duinen, strand en zee zijn in Den Helder natuurlijk nooit ver weg. De prachtige stranden van Huisduinen en Duinoord bereik je met ongeveer twintig fietsminuten; beide liggen op circa vijf kilometer afstand.
- Indien koper afziet van het inschakelen van een aankoopmakelaar en/of het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring, acht koper zichzelf voldoende deskundig om zelfstandig een weloverwogen aankoopbeslissing te nemen. Wij adviseren derhalve altijd een deskundige in te schakelen, tenzij u zichzelf die deskundigheid toedicht. Een bij Vastgoed Nederland aangesloten aankoopmakelaar is onder meer te vinden via aanbod.vastgoednederland.nl/vastgoedprofessionals, maar uiteraard zijn andere (lokale) aankoopmakelaars en bouwkundige keurders eveneens van harte welkom.

Alle moeite is genomen om de informatie hierboven omtrent het aangeboden zo accuraat en actueel mogelijk weer te geven. Fouten zijn echter nooit uit te sluiten. Vertrouw daarom nooit uitsluitend op deze informatie, maar controleer bij aankoop zelf grondig alle zaken die uw beslissing zouden kunnen beïnvloeden. Indien u ervoor kiest geen aankoopmakelaar in te schakelen en tevens afziet van een bouwkundige keuring, gaan wij ervan uit dat u over voldoende kennis beschikt om zelfstandig tot aankoop over te gaan en dat u zich bewust bent van de mogelijke risico's, met name bij de aankoop van een bestaande woning. Indien u zichzelf niet beschouwt als voldoende deskundig op het gebied van onroerend goed – waaronder begrepen het kunnen inschatten van de bouwkundige staat, het onderhoud en het aankoopproces – adviseren wij u nadrukkelijk om een aankoopmakelaar in te schakelen. Voorts heeft alle verstrekte informatie een indicatief karakter, waaronder doch niet uitsluitend maatvoering; er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Verrekening wegens over- of ondermaat is uitgesloten. Tevens is het schriftelijkheidsvereiste op alle via ons aangeboden objecten van toepassing. Dit betekent dat pas sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst nadat deze door zowel verkoper als koper is ondertekend. Een aanbieding is altijd vrijblijvend en verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor, alsook het recht om zonder voorafgaande kennisgeving aan mogelijke bidders of geïnteresseerden de verkoopwijze te wijzigen, bijvoorbeeld van onderhandeling naar inschrijving,



woongedeelte
op de eerste verdieping

**COL
TOE**
MAKELAARDIJ











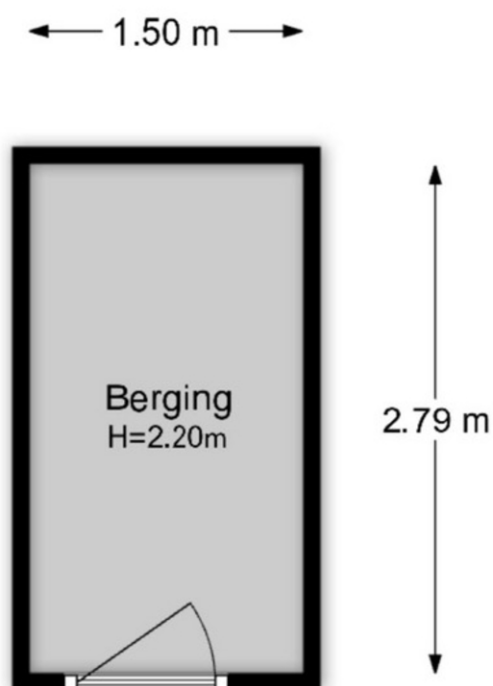


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

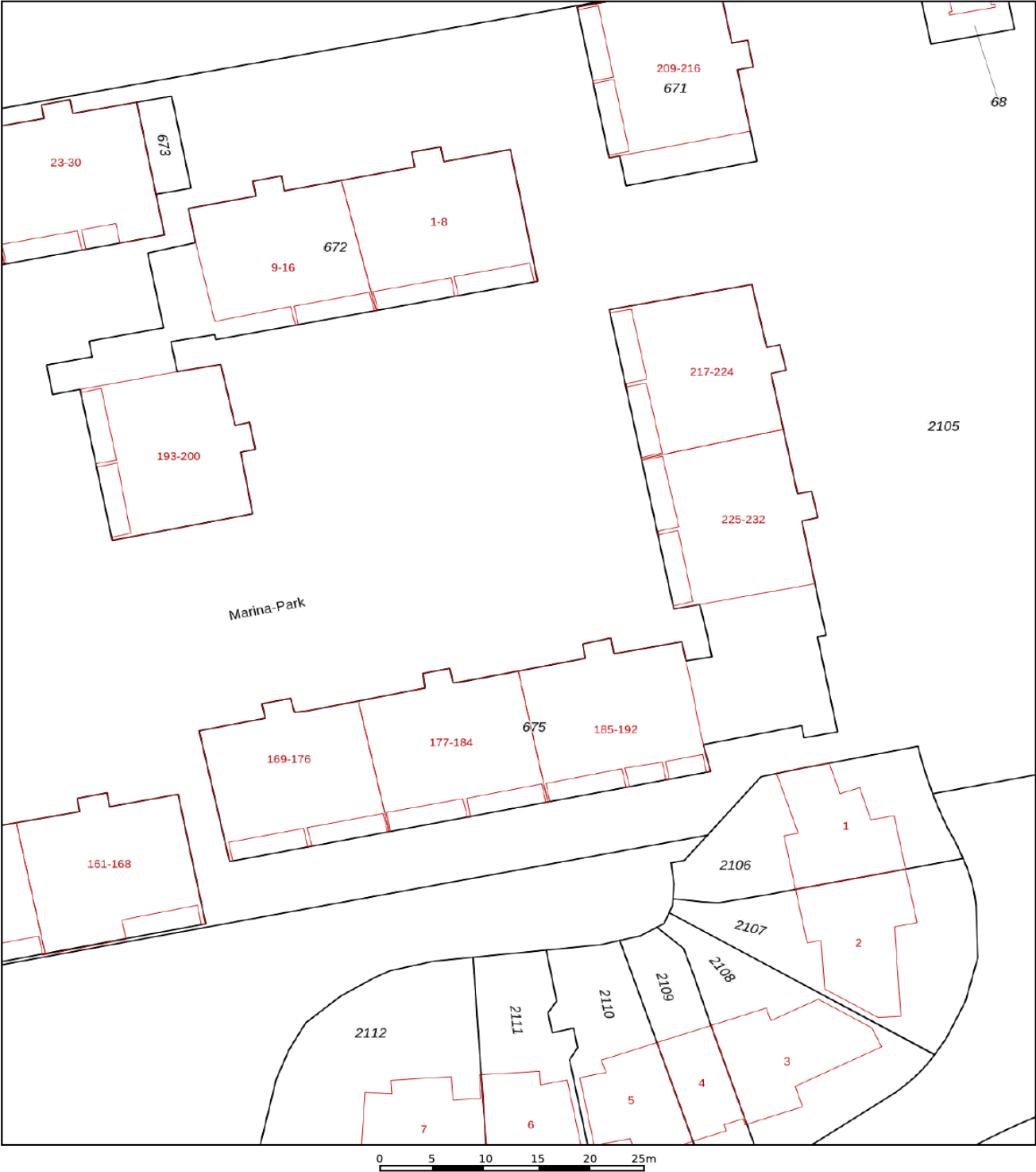


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marina-Park 228



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Den Helder

K

675

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026

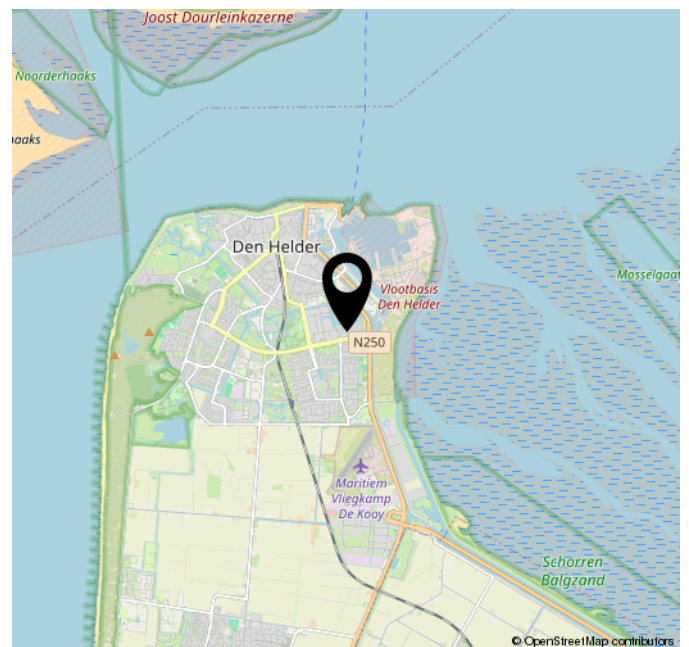
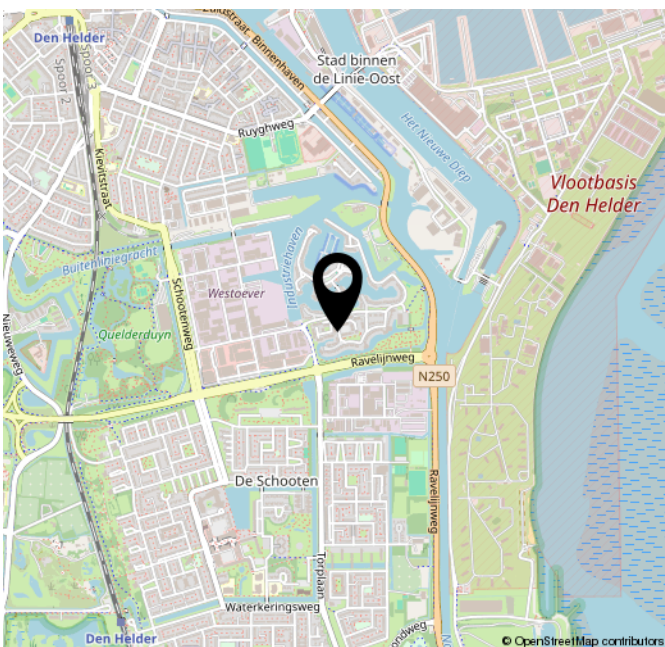
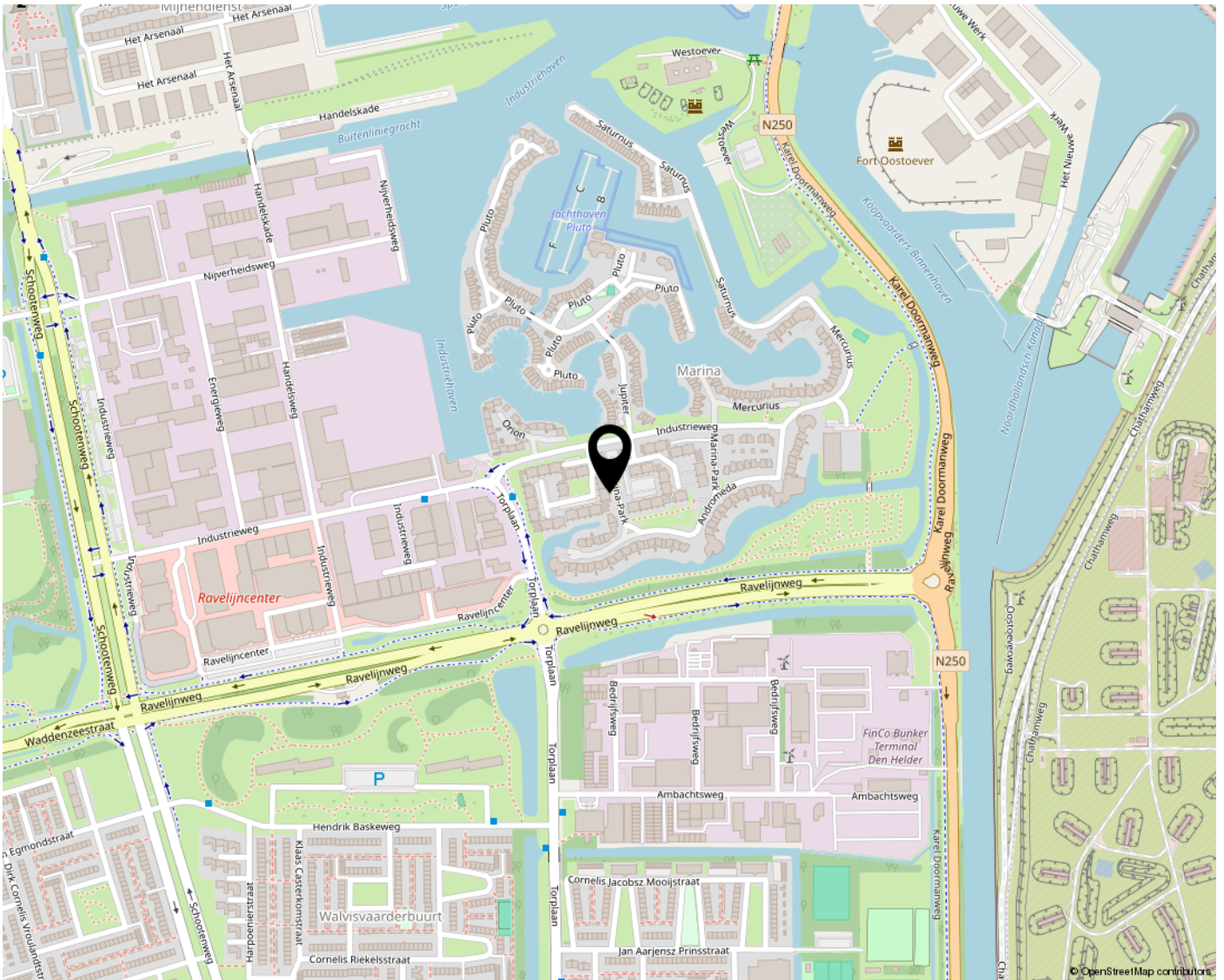
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART





Vragenlijst voor de verkoop van een appartement inclusief de VvE-checklist

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 Vastgoed Nederland makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over het appartement:

Adres te verkopen woning:

Marina-Park 228, 1785 DH Den Helder

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- 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 appartement, 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?
- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? ☒ ja ☐ nee
(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)
Zo ja, welke?
Erfpacht
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, hoe lang nog?
Niet bekend
- 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 het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ ja ☒ nee
Zo ja:
- is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd?

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. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement (*Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen*)? ☐ n.v.t. ☒ ja ☐ nee

n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke is/zijn dat?

o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:

p. 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?

q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom?

s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom?

t. Hoe gebruikt u het appartement nu (*bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag*)?
Bewoning

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? ☒ ja ☐ nee

- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee
 Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

- a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
 Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer?
 Hogedruk reiniger. Laatste keer niet bekend. Tussen 2020 en 2024

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer?
 Platte daken: 1985
 Overige daken: 1985
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?
 Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

- Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
- Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
 Is er sprake van volledige isolatie?
- Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, toelichting:
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)?
 Hout
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?
 Niet bekend. Tussen 2020 en 2024
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, door wie?
 Wegens opheffing vorige VVE beheerder geen informatie beschikbaar.
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, toelichting:
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?
- e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?
 "standaard" dubbel glas
- Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd?

- f. 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 in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- d. Hebben zich in het verleden in het appartement 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 in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Is op eerste verdieping dus alleen vloer naar beneden burens.
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? ☐ ja ☐ nee
Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☐ ja ☐ nee
Zo nee of meestal, toelichting:
Appartement heeft geen kruipruimte
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☐ nee

Zo ja of soms, toelichting:

Niet bekend.

- 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?

Niet bekend

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)?

CV installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee

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

Merk van de installatie(s):

Remeha Tzerra M28c Plus

Type(nummer) van de installatie(s):

Tzerra M28c Plus

Installatiedatum van de installatie(s):

2017

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

07-10-2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

Energie Service Noord West. Via onderhoudscontract.

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke?

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?
☐ elektrisch
☐ warm water
☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? ☒ n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? ☒ n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? ☒ n.v.t.
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? ☐ ja ☒ nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?
Jaar:

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt (*bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten*)?
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 2024
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? NVT

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast, e.d.*)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
Nieuwe groepenkast in 2025. In 2025 alle elektra van keuken en badkamer vervangen.
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- m. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter? ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

- n. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, toelichting:
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?
 Niet bekend
 Hoe oud is dit systeem ongeveer?
 Niet bekend
- o. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
 Zo nee, toelichting:
 Hoe oud is dit systeem ongeveer?
- p. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?
 2 jaar, combi rook en koolmonoxide

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2025
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, welke niet?
- d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2025
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
 Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? 1985
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke en waar?
Plafondplaten van het balkon
- c. Blijft er in het appartement 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 het appartement? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- h. Is er een olietank aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☒ 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
- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, waar?
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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)?
 Zo ja, waar?
- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
- o. Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke label?
 B

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 197
 Belastingjaar: 2025
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 213000
 Peiljaar: 2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 299,67
 Belastingjaar: 2026
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 561
 Belastingjaar: 2026
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas:	€ 30
Elektra:	€ 45
Stadsverwarming:	€
Anders:	€

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	240 m ³
Elektriciteit hoog	1000 kWh
Elektriciteit laag	600 kWh
Elektriciteit totaal	1600 kWh
Water	14 m ³
Stadsverwarming	GJ
Anders:	

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 1 bewoners

- 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? € 133
 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? ☒ ja ☐ nee
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

- 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?

Er is een onderhoudscontract bij ESNW voor de CV ketel. Ik weet niet of deze overdraagbaar is.

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? ☒ ja ☐ nee

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

37153874

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

Aantal: 320

c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? ☐ ja ☒ nee

d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:

- woning:	7
- berging:	1
- parkeerplaats:	0

e. Aantal stemmen voor dit appartement:

8

13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

a. Is er een professionele bestuurder? ☒ ja ☐ nee

b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering

14. De vergadering van eigenaars

a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? ☒ ja ☐ nee

b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? ☒ ja ☐ nee

c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

15. Verzekeringen

a. Is er een collectieve opstalverzekering? ☒ ja ☐ nee

b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? ☐ ja ☐ nee

Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen

of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.

- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? ☒ ja ☐ nee

16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a. Is er een reservefonds? ☒ ja ☐ nee

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?

Bedrag: € 219000

Datum: 25-06-2026

- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?

Jaar: 2026

Periode: 30 jaar

- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 163

Waarvan:

- exploitatiekosten (servicekosten) € 2

- reservering voor onderhoud € 83

- stookkosten (voorschot) €

- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?

Bedrag: €

Te voldoen per:

- f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet?

Toelichting:

16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:

- het ligt schriftelijk vast;
- het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;
- de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.

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

Zoals boven al een keer genoemd is de vorige VVE beheerder gestopt. Inmiddels is er een nieuwe professionele VVE beheerder. Er is ook een actief bewoners bestuur. Maar enkele zaken zoals laatste schilderbeurt zijn daardoor niet meer te vinden. De open haard mag niet gebruikt worden. Er schijnen

scheuren in de afvoerkanalen te zitten. Dit staat in de reglementen. In 2024 zijn de rookgasafvoerkanalen van de CV gerenoveerd.

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent het appartement. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart het appartement tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

Handtekening:

.....

Gegevens Vastgoed Nederland makelaar

Kantoor naam: Coltof Makelaardij & Partners

Adresgegevens: Kroonstraat 34

Telefoonnummer: 0223200005

E-mailadres: info@coltofmakelaardij.nl

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Marina-Park 228, 1785 DH, Den Helder

Datum:

26-06-2026

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.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☐	☒	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☐	☒
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten:

Lijst van zaken

Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Parketvloer	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Laminaat	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houtkachel	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Magnetron	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Lijst van zaken

Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoire, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☐	☐	☐	☒
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Boiler	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Geiser	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
-----------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☐	☐	☐	☒
-------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Beplanting	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Lijst van zaken

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

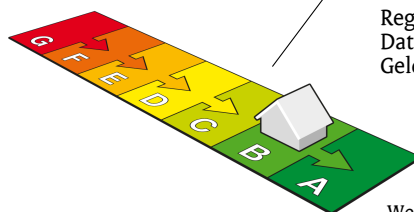
plaats en datum:



Energielabel woning

Marina-Park 228**1785DH Den Helder****BAG-ID: 0400010000001336**

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel B

Registratienummer 853959262
Datum van registratie 30-03-2018
Geldig tot 30-03-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden	
	Bouwperiode	1975 t/m 1982	
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Richard de Beer
Examennummer 00002315
KvK nummer 17108713

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie 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.

Meetrapport Branche Brede Meetinstructies (BBMI)

De richtlijn voor de makelaar bestaande bouw.

Patrick Kool Fotografie heeft een meetrapport opgesteld conform de NEN 2580 en de Branchebrede Meetinstructie (BBMI). De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Gebruiksoppervlakte & Bruto inhoud

Adres: Marina-Park 228 Den Helder

Datum: 16 juli 2026

Totaal woning	Gebruiksoppervlak wonen	m2	Ca.	82,2
	Overige inpandige ruimte	m2	Ca.	0,0
	Gebouw gebonden buitenruimte	m2	Ca.	7,2
	Externe Bergruimte	m2	Ca.	4,2
	Bruto inhoud Woning	m3	Ca.	260

1 ^e woonlaag	Totaal oppervlakte bouwlaag	83,4
	Wonen	82,2
	Overige inpandige ruimte	0,0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	1,2
	Gebruiksoppervlak gebouw gebonden buitenruimte	7,2
	Gebruiksoppervlak externe bergruimte	4,2

Branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	82,2 m2
Overige inpandige ruimte	0,0 m2
Gebouw gebonden buitenruimte	7,2 m2
Externe bergruimte	4,2 m2

BELANGRIJKE INFORMATIE

Ondanks dat Coltof Makelaardij deze presentatie/brochure met grote zorgvuldigheid heeft samengesteld, kunnen er geen rechten worden ontleend aan teksten, berekeningen, aanbiedingen evenals aan afgebeelde foto's, plattegronden en artists-impressions. De door Coltof Makelaardij en verkoper verstrekte informatie moet gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het mogelijk uitbrengen van een bod.

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. De verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor, alsmede het schriftelijkheidsvereiste (artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek) op alle via ons aangeboden objecten van toepassing is.

Verkoper stelt daarom uitdrukkelijk dat een overeenkomst niet eerder tot stand komt dan nadat de koopovereenkomst is getekend door verkoper en koper en is ontvangen door verkoper en koper.

Als de koopovereenkomst is getekend is de koop voor de verkoper gelijk bindend, koper heeft dan nog drie dagen wettelijke bedenktijd. Nadat de bedenktijd voorbij is kun je als koper alleen nog onder de koopovereenkomst uit als je rechtsgeldig een beroep doet op een ontbindende voorwaarde.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- Over eventuele ontbindende voorwaarde(n) en de periode die u daarvoor wenst te stellen. Houdt u er rekening mee dat u als bieder niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering en Nationale Hypotheek Garantie bedingt, u dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.
- Over wanneer u de gebruikelijke borgstelling (10% van de koopsom) bij de betreffende notaris wenst te deponeren.
- Over het mogelijke voorbehoud van verkoop eigen woning.
- Over de datum van aanvaarding.
- Over de eventuele overname van roerende zaken.
- Of u wel of geen bouwkundige keuring wenst.

Bankgarantie/Waarborgsom

Het is gebruikelijk dat in de koopovereenkomst wordt opgenomen dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten van doorgaans 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt. Veelal wordt koper aangaande dit onderdeel geadviseerd door hun hypotheekadviseur. Tevens is het zo dat een verkoper ook in gebreke kan zijn, bijvoorbeeld als deze niet zoals overeengekomen zou leveren. Ook in zo'n geval is verkoper 10% van de koopsom verschuldigd aan koper, alsmede mogelijk een hoger bedrag om meer opgelopen financiële schade (hoger dan 10% van de koopsom) te vergoeden (dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst).

Informatieplicht verkoper

Een verkoper (eigenaar) heeft informatieplicht. Verkoper moet de koper alles vertellen over zaken die invloed kunnen hebben op de waarde van het huis of een toekomstige verkoop kunnen belemmeren. Verkoper is verplicht de koper te informeren over bij hem bekende gebreken en zodoende welke dat zijn. Maar als het gaat om overduidelijke gebreken die de koper zelf ook visueel kan waarnemen, dan hoeft verkoper die niet apart te benoemen. De koper heeft zelf de plicht om onderzoek te doen naar de staat van de woning en alles wat invloed kan hebben op zijn woonplezier c.q. gewenst gebruik. Veelal is er een vragenlijst voorhanden waarin verkoper schriftelijk de belangrijkste zaken benoemd.

Onderzoeksplicht koper

Bij het kopen van een huis heeft de koper een onderzoeksplicht. Een koper is ervoor verantwoordelijk om zo goed mogelijk te onderzoeken wat de staat van de koopwoning of het object is. Het gaat hierbij om de staat van onderhoud, maar ook of er bepaalde verplichtingen bij het huis horen.

Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule opgenomen worden. Daarin staat onder anderen dat koper bekend is met de ouderdom van de woning. Gevolgen van (verborgen) gebreken die het gevolg zijn van de ouderdom zijn voor rekening en risico van koper. Deze clausule legt de verantwoordelijkheid van de ouderdom van de woning bij de koper neer. Daarnaast vermeldt de ouderdomsclausule dat verkoper niet instaat voor de kwaliteit en bepaalde onderdelen van de woning.

BELANGRIJKE INFORMATIE

Voorts zal de clause op maat worden gemaakt voor het betreffende object. Ingeval koper of mogelijk zijn aankoopmakelaar de clause vooraf wil inlezen kan deze bij ons worden opgevraagd.

Asbestclause

Verkoper dient onder anderen in de koopovereenkomst aan te geven of deze bekend is met verontreinigde grond, met asbest en zo ja waar dit zich (mogelijk) bevindt. Daarnaast dient verkoper aan te geven of deze bekend is of er in of rond het object ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn en/of bijvoorbeeld een septic tank. De verkoper beperkt in deze clause veelal zijn aansprakelijkheid, of sluit zijn aansprakelijkheid uit voor het geval dat (tenzij anders vermeld) er op een later tijdstip, buiten zijn medenweten toch asbest in de woning aanwezig blijkt te zijn, de grond toch verontreinigd zou zijn of er bijvoorbeeld toch ondergrondse tanks of septic tanks aanwezig zijn.

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden deze als bijlage toegevoegd aan de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Niet-zelfbewoningsclause

Ingeval de verkoper de woning niet zelf heeft bewoond (bijvoorbeeld wanneer er sprake is van vererving of van verkoop door een zogenaamde handelaar) weet deze daardoor veelal niets van eventuele gebreken. Zijn aansprakelijkheid voor gebreken wordt in deze clause beperkt of volledig uitgesloten.

Notariskeuze

De koper is in principe vrij een notaris te kiezen (tenzij anders bepaald in de verkoopbrochure) mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkocht object is gelegen dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 10 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. De reden hiervoor is dat doorgaans de verkoper en de makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendomsoverdracht en dat direct daaraan voorafgaand met koper en verkoper een inspectie en meterstandenopname wordt uitgevoerd in het verkochte object.

Heeft u vragen?

Wanneer u vragen heeft of bijvoorbeeld nog eens wil komen kijken, aarzelt u dan niet om contact met ons op te nemen en bel ons kantoor op 0223-200.005 of stuur ons een e-mail middels info@coltofmakelaardij.nl. Een WhatsApp sturen behoort uiteraard ook tot de mogelijkheden, wij zijn bereikbaar op 06-19585423. Op ons sfeervolle kantoor te Kroonstraat 34 te Den Helder bent u natuurlijk ook vrijblijvend van harte welkom, thee, koffie, een cola, een koud watertje of bijvoorbeeld een lekkere cappuccino of latte macchiato staan klaar of maken wij graag voor u!

Aankoopbegeleiding

Een aankoopmakelaar ontzorgt, adviseert en maximaliseert de kans van slagen bij uw zoektocht. De aanwezigheid van een makelaar zet uw bod kracht bij, wekt vertrouwen en geeft u rust. Tevens laat u zien een solide koper te zijn, iets wat het verschil kan maken. Wij zijn al uw aankoopmakelaar voor € 1.950,- en zijn dit gratis wanneer u uw huidige woning via ons verkoopt.

Het uitbrengen van een bod & financiering

Een goed voorbereid bod maakt indruk en details hierin, waaronder de financiering, kunnen het verschil maken. Een professionele hypotheekadviseur helpt u hier graag mee, onze partners van AFD Adviesgroep kunt u vrijblijvend om een gratis oriënterend gesprek vragen, zij spreken graag persoonlijk met u af. U belt of whatsapppt dan Dave Duin, zijn telefoonnummer is 06-13377075. De secretaresse van Dave is tijdens kantooruren bereikbaar middels 0223-747049.

Informatie gebruiken

Het is niet toegestaan informatie uit deze brochure te kopiëren of op enigerlei wijze openbaar te maken, te verspreiden of te verveelvoudigen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Coltof Makelaardij & Partners of de rechtmatige toestemming van de rechthebbende. U mag deze informatie wel afdrukken en/of downloaden voor eigen persoonlijk gebruik.

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag: van 9:00 uur tot 17:30 uur
In de avond en in het weekend op afspraak.

Zoekt u nog een makelaar en hypotheekadviseur? Voor een vrijblijvende (gratis) waardebepaling inclusief een adviesgesprek evenals voor een hypotheekadvies kunt u natuurlijk ook bij ons terecht!

WIJ HOUDEN HET HELDER

Waarom kiezen voor ons team?

Voor ons kantoor wordt veelal gekozen door relaties die wij eerder van dienst zijn geweest of omdat zij hun ervaringen doorvertellen aan familie, vrienden en kennissen. Bezichtigers worden ook regelmatig klanten van ons omdat zij zelf het contact, de benadering en service hebben ervaren. Een werkwijze die als onderscheidend, nuchter en persoonlijk ervaren wordt en op Funda zelfs gewaardeerd met een 9,6. Onze volledig transparante full service werkwijze, waarbij u alleen het all-inclusive tarief betaald als uw woning of ander onroerend goed object verkocht en door een notaris overgedragen is zorgt ook voor een aanzienlijk aandeel nieuwe relaties, iedereen is welkom! Hieronder hebben wij onze unieke aanpak voor u op een rijtje gezet:

- ✓ Wij werken daadwerkelijk op no cure no pay-basis, u betaalt niets vooraf (wij rekenen dus geen opstartkosten).
- ✓ Wij hanteren als een van de weinige makelaars openbare tarieven, namelijk:

€ 2.750,- (all-inclusive) voor verkopen tot € 200.000,-

€ 2.950,- (all-inclusive) voor verkopen vanaf € 200.000,- tot € 375.000,-

€ 3.750,- (all-inclusive) voor verkopen vanaf € 375.000,- tot € 500.000,-

€ 3.950,- (all-inclusive) voor verkopen vanaf € 500.000,- tot € 700.000,-

Wanneer verwacht wordt dat het verkoopresultaat boven de € 700.000,- uitkomt, dan maken wij voor u graag een verrassende offerte op maat.

Bovengenoemde kosten zijn inclusief alle hieronder genoemde services:

- ✓ Bij verkoop via ons zijn wij kosteloos uw aankoopmakelaar (u bespaart daarmee al direct € 1.950,- of meer);
- ✓ U betaalt niets extra voor een complete fotoreportage, uitgevoerd door een door ons geselecteerde high-end vastgoedfotograaf, exclusief actief in de Kop van Noord-Holland. Ieder huis krijgt dezelfde zorg en kwaliteit, inclusief plattegronden en NEN-meetrapport.
- ✓ Wij plaatsen de woning zonder bijkomende kosten op onder andere Funda (alle foto's);
- ✓ Het plaatsen van borden en eventueel ander reclamemateriaal is voor onze rekening;

- ✓ U betaalt bij ons niet voor het maken van een brochure en voor advertenties in gedrukte media;
- ✓ Wij zijn actief op social media, de advertentiekosten die wij daar maken nemen wij ook voor onze rekening;
- ✓ Wij zijn opvallend actief op social media, waaronder op Facebook. Daar hebben wij een enorm bereik en behalen daarmee bovendien de gewenste resultaten;
- ✓ Bij ons dus geen enkele verrassing achteraf. Zo betaalt u ook niet per bezichtiging, derhalve alleen het all-inclusive tarief hierboven als uw woning of ander onroerend goed object door de betreffende notaris is overgedragen.

Tip: Bekijk eens onze referenties op onder andere Funda, waar onze werkwijze vooral als onderscheidend, nuchter en persoonlijk omschreven wordt en voor service en begeleiding gewaardeerd met een **9,8**

Nieuwsgierig? Vraag een gratis waardebepaling aan via **0223-200.005** of wees vrijblijvend welkom op ons gezellige kantoor te Kroonstraat 34 te Den Helder. Thee, koffie, een cola, een koud watertje of bijvoorbeeld een lekkere cappuccino of latte macchiato staan klaar of maken wij à la minute voor u!





DE MAKELAAR BIJ WIE ÁLLES **HELDER** IS.

EEN WAARDEBEPALING IS ALTIJD GRATIS.

GEEN OPSTARTKOSTEN.

GEEN FOTO EN PLATTEGRONDKOSTEN.

WIJ HANTEREN ALS EEN VAN DE WEINIGE
MAKELAARS DUIDELIJKE EN OPENBARE
TARIEVEN, ZIE ONZE WEBSITE.

NO CURE NO PAY.

BIJ VERKOOP VIA ONS ZIJN WIJ KOSTELOOS
UW AANKOOPMAKELAAR.

Coltof Makelaardij & Partners
Kroonstraat 34
1781 GA Den Helder
0223 200 005
info@coltofmakelaardij.nl