



Goudreinetlaan 11, 1695 HP Blokker

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Esther van Dijk Makelaardij
Diamantplein 14
1625RR, HOORN
Tel: 06 21 176 109
E-mail: info@esthervandijk.nl
www.esthervandijk.nl

Omschrijving

Wonen in hartje Blokker, wie wil dat nu niet? Deze hoekwoning op eigen grond, gelegen in een rustig, doodlopend straatje zonder verkeer, aan water, geeft je veel privacy, een heerlijke tuin bijna rondom, genoeg ruimte met o.a. een frontberging en een achteraanbouw, kortom, de ideale plek om jouw nieuwe woondroom vorm te geven.

Ben je een gezin met kleine kinderen dan is het helemaal ideaal, rustig buiten spelen zonder auto's en de keuze uit 2 goede lagere scholen op loopafstand, namelijk de St. Jozefschool en De Bussel. Op loopafstand zijn er voldoende speeltuinen en natuurlijk winkelcentrum De Beurs met een supermarkt, een Action, slager, bakker etc. Natuurlijk ben je ook dichtbij het zwembad De Wijzend in Zwaag, en natuurspeeltijd het Mak om de hoek. Op de fiets of met de auto ben je in 10 minuten in hartje Hoorn met de oude gezellige pleinen, gevels, havens, musea, theater en natuurlijk het grootste stadsstrand van Nederland.

Tevens ben je met 5 minuten bij station Hoorn Kersenboogerd, vanwaaruit je directe verbindingen hebt naar o.a. Amsterdam en Schiphol Airport en Hoofddorp.

De woning zelf biedt je veel ruimte, voldoende slaapkamers, een nette badkamer en een heerlijke achteraanbouw met veel licht. De vorige eigenaresse heeft er met plezier gewoond, maar qua inrichting en afwerking kan je delen van de woning dus zelf moderniseren en iets meer van deze tijd maken.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

De voormalige frontberging is nu een nette bijkeuken met plaats voor de opstelling van de wasmachine en droger. Ook is hier via een vlizotrap nog toegang tot een vliering met veel wegzetruimte. Via de voordeur sta je in de ruime hal, waarin het toilet en de meterkast zich bevindt. Je vindt hier leuke details als inbouwverlichting en glas-in-loodramen.

De woonkamer is ruim en kun je aan de voorzijde indelen als eetkamer en de achterzijde als heerlijke plek om tv te kijken of lekker naar buiten te kijken. Naast de woonkamer is de uitgebouwde keuken. Aan de voorzijde is nu de (ietwat gedateerde) keuken in L-opstelling. Er is veel werkblad ruimte en er is diverse inbouwapparatuur aanwezig als een Siemens vaatwasser, een breed 5-pits Pelgrim gasfornuis met oven en een koel/vriescombinatie.

Er is een mooi weggewerkte kast met openslaande deuren waarin de CV opstelling zich bevindt en de vloerverwarmingsunit. En dan dé blikvanger: een aanbouw voorzien van kunststof kozijnen. Door deze uitbouw is er veel lichtinval en kijk je uit op de tuin. En deze tuin is werkelijk een plaatje. Zie je jezelf al zitten op deze zomerse dagen? Heerlijk op een loungebed aan het water in de zon. Hier is speciaal een steiger voor aangelegd. Of zoek je iets meer verkoeling onder de overkapping bij het tuinhuis? Dit is ook een heerlijke plek om lekker lang buiten aan tafel te eten en te barbecuen. Rondom de woning is een en al groen, een zijpad, een opbergkast, en een plek voor de kiko's. Een gedeelte hiervan behoort niet tot de eigen grond maar wordt gehuurd in bruikleen.

De eerste verdieping, die voorzien is van een mooie lichte laminaatvloer, heeft 2 ruime slaapkamers (voorheen 3) en de badkamer. De badkamer is eenvoudig maar netjes en voorzien van een breed wastafelmeubel, een handdoekradiator, het 2e toilet en een inloopdouche. De badkamer heeft zowel natuurlijke als mechanische ventilatie. Aan de achterzijde is de royale slaapkamer met ook nog eens een grote vaste kastenwand. Daarnaast is hier een toegang tot een grote wegzetruimte. De slaapkamer aan voorzijde heeft bij de achterwand een voorzetwand waardoor er kleine nisjes zijn gecreëerd, leuk voor je persoonlijke souvenirs.

Ook op de zolderverdieping vind je een zeer grote slaapkamer. Deze is voorzien van een eigen wastafel, en een kunststof dakkapel met een elektrisch zonnescreeen aan de buitenkant. Hier is veel opbergtruimte achter de

knieschotten. De voorzolder heeft een Velux dakvenster en een grote inpandige bergkast. Tevens hangt hier de ventilatiebox, deze is aan vervanging toe.

Nog even de highlights van dit leuke huis:

- * Hoekwoning op gewilde locatie in de Appelbuurt in het geliefde Blokker
- * Royaal perceel
- * Lekker veel privacy
- * Grote achtertuin aan water
- * Voortuin met twee eigen parkeerplaatsen op eigen grond
- * Uitgebouwde woning
- * Energielabel C (extra vloerisolatie, deels HR++ glas, deels vloerverwarming)
- * Verkocht uit nalatenschap, dus naast de gebruikelijke clausules in de koopakte wordt tevens de niet-zelfbewoondclausule opgenomen
- * Overname van de gebruiks/huurovereenkomst voor het extra stukje grond naast de woning, het nu geldende tarief is jaarlijks 1 euro
- * De vragenlijst is zo goed mogelijk ingevuld om zo veel mogelijk informatie te kunnen even, echter de niet-zelfbewoondclausule is leidend
- * Oplevering in overleg, kan spoedig

Ben je enthousiast geworden en wil je deze buitenkans in Blokker zelf zien en ervaren?

Aarzel dan niet om contact met me op te nemen voor een bezichtiging.

Hoe vraag je een bezichtiging aan? Dat lees je hier:

Laat je gegevens achter via:

1. het Funda-formulier of
2. het formulier bij de woning op mijn eigen website.

Vermeld hierbij je naam, je huidige adres en je e-mailadres en telefoonnummer. Ik neem dan zelf zo snel mogelijk telefonisch contact met je op en bel je op om een persoonlijke rondleiding in te plannen, waarin ik alle tijd neem om jouw vragen te beantwoorden en de woning te laten zien.

Volg me vooral ook op Instagram (esthervandijk_makelaartaxateur) voor het laatste nieuws en exclusieve previews. Zo ben je altijd als eerste op de hoogte van nieuwe woningen en heb je altijd voorrang bij het reserveren van je bezichtiging, ook op de populaire zaterdag.

Kenmerken

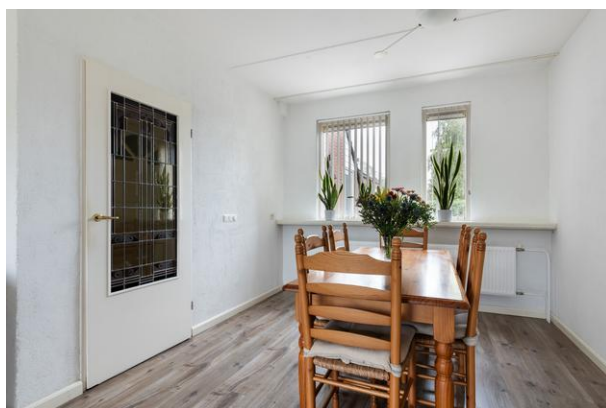
Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 350 m ³
Perceel oppervlakte	: 265 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 121 m ² (1.100 cm bij 1.100) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Grotendeels dubbelglas, HR++ glas, Enkel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Atag (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

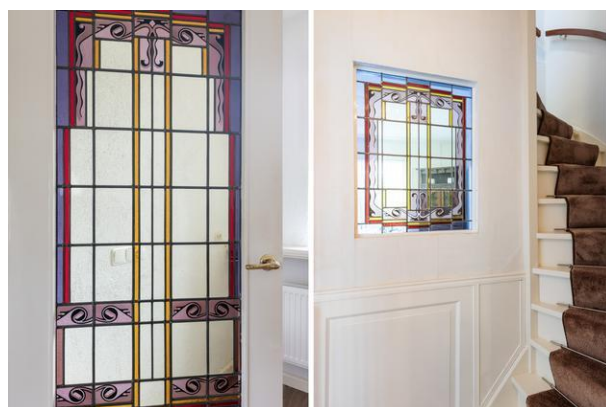
Goudreinetlaan 11
 1695 HP BLOKKER



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoorn

K

2244

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 2026

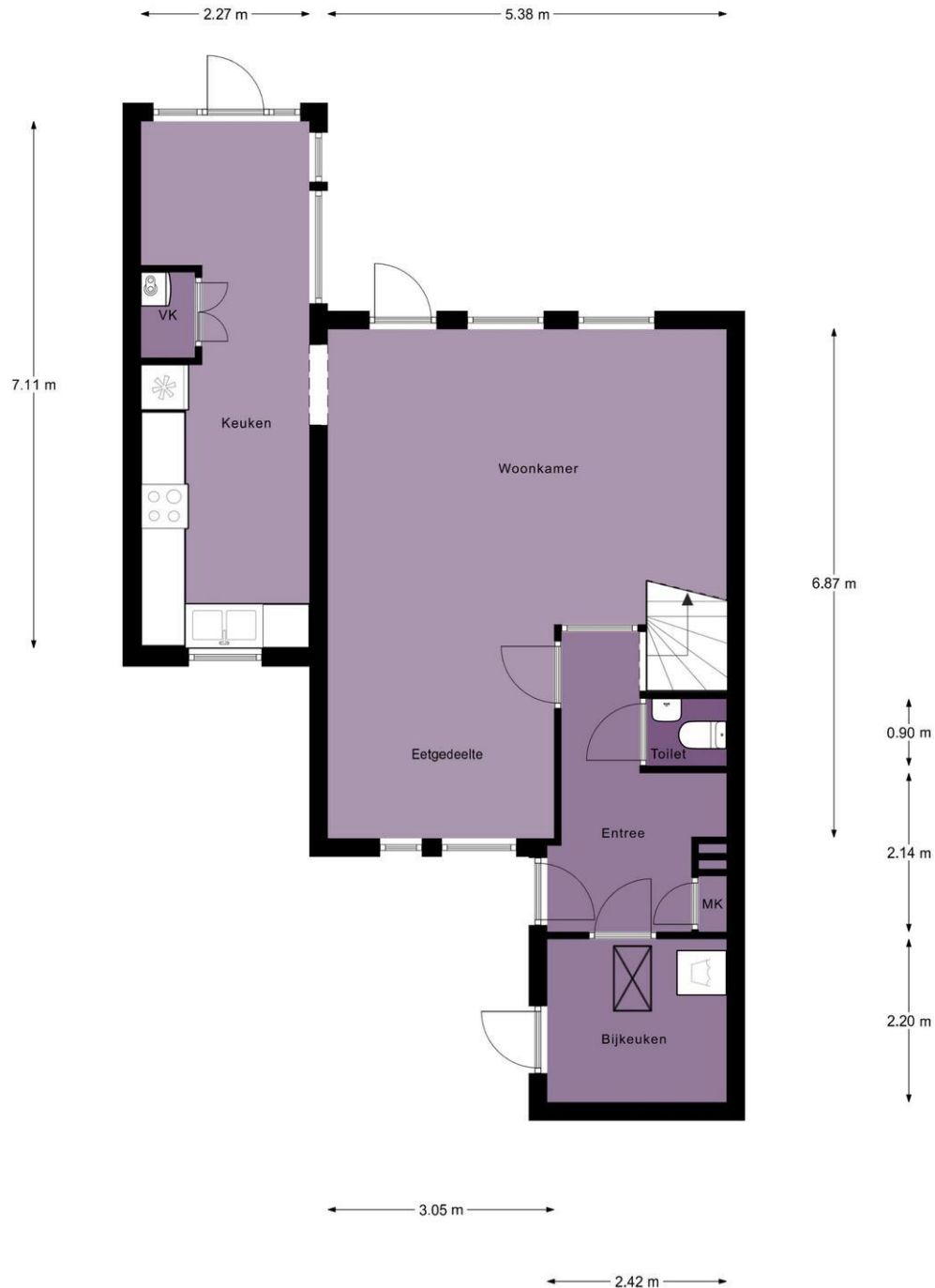
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

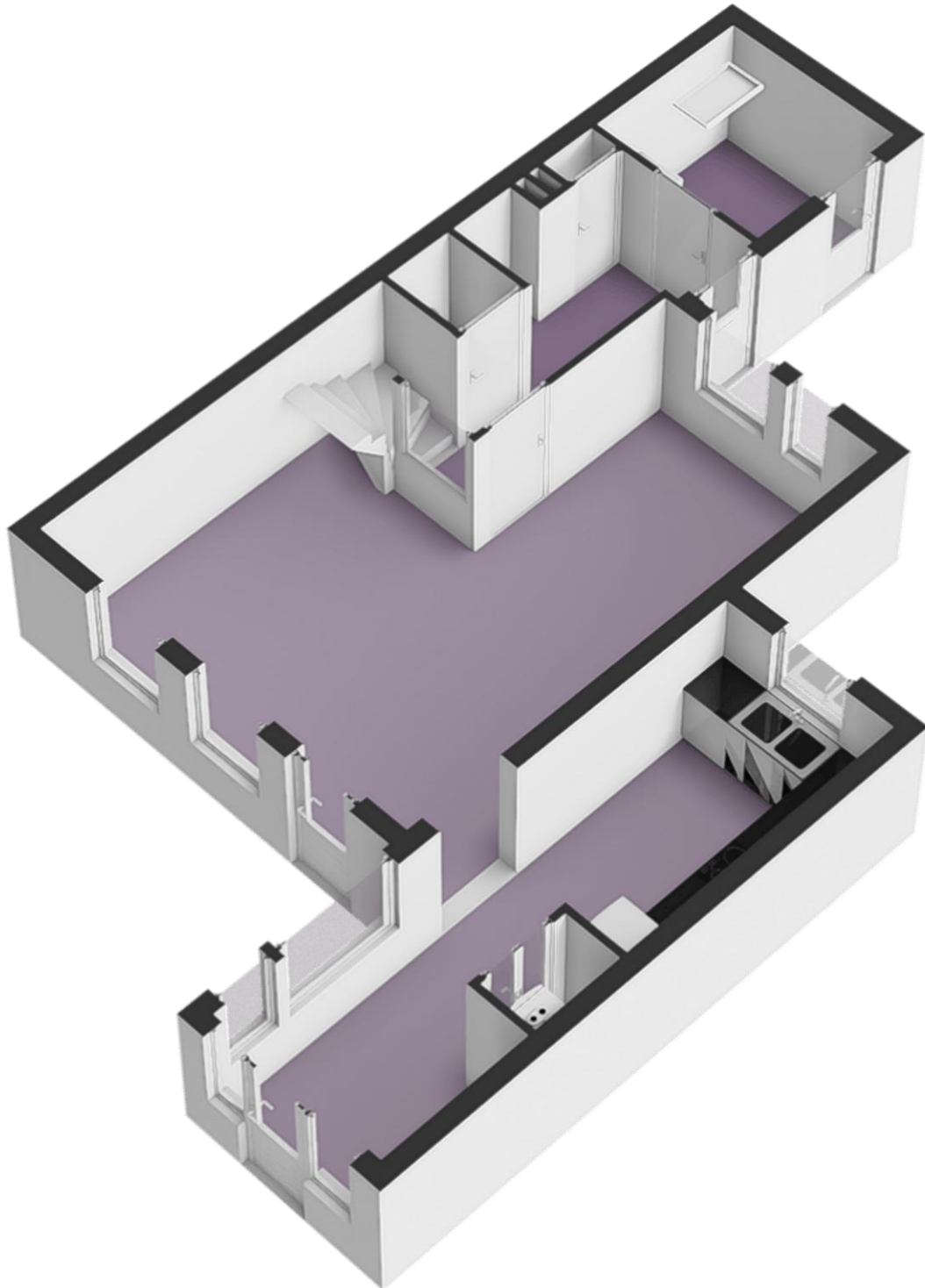
Esther van Dijk Makelaardij
Diamantplein 14
1625RR, HOORN
Tel: 06 21 176 109
E-mail: info@esthervandijk.nl
www.esthervandijk.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl

Plattegrond

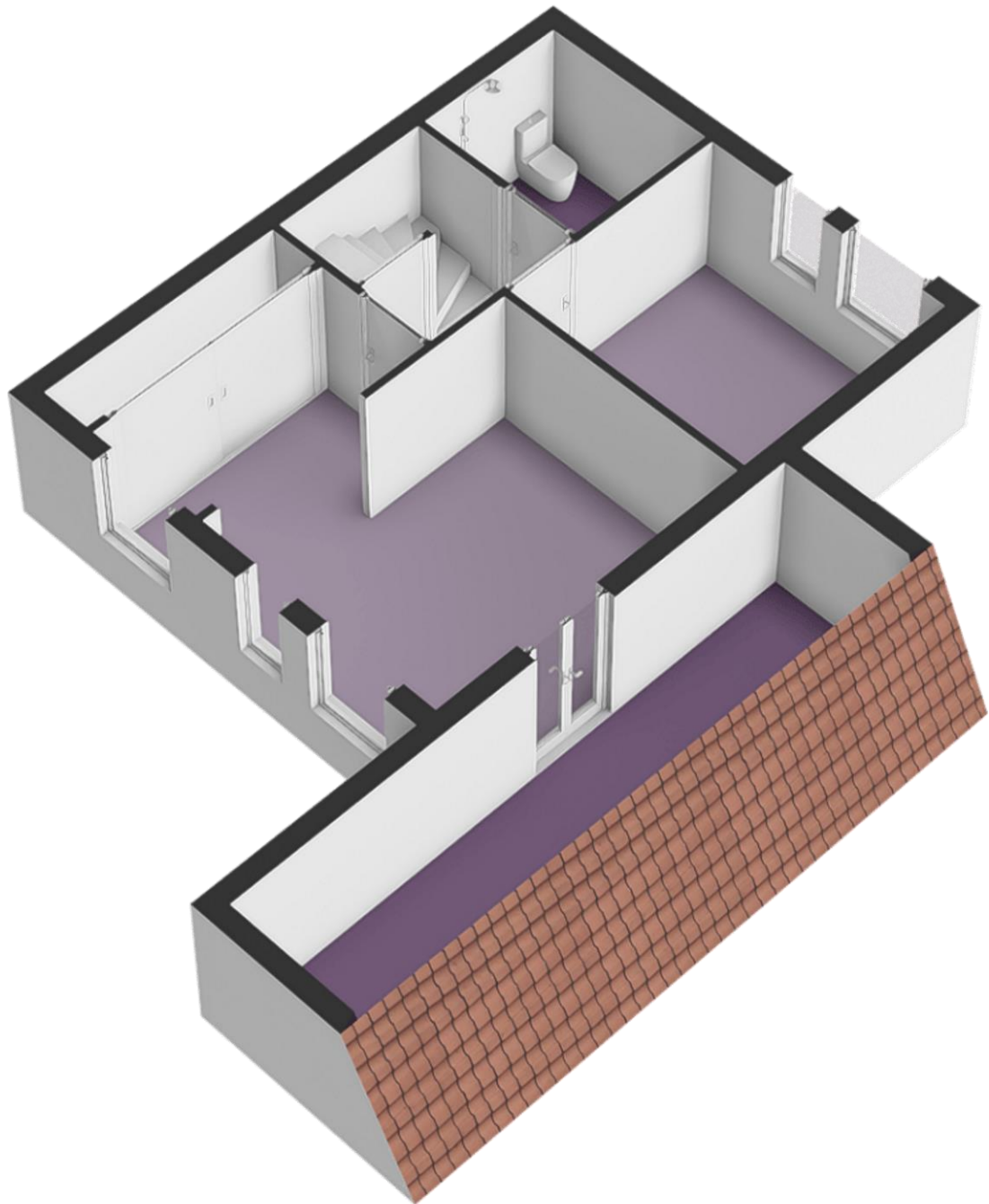


Plattegrond

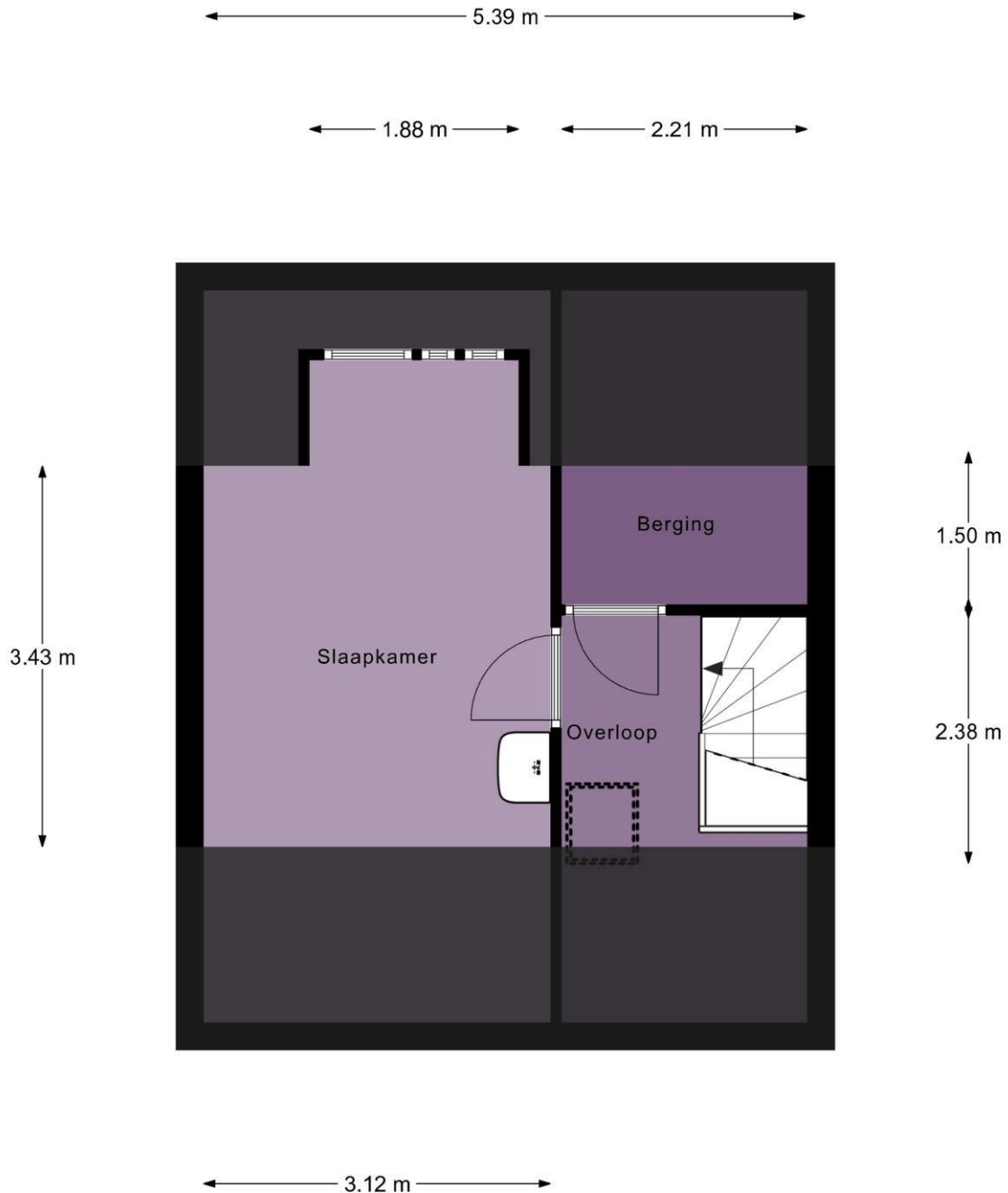


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond

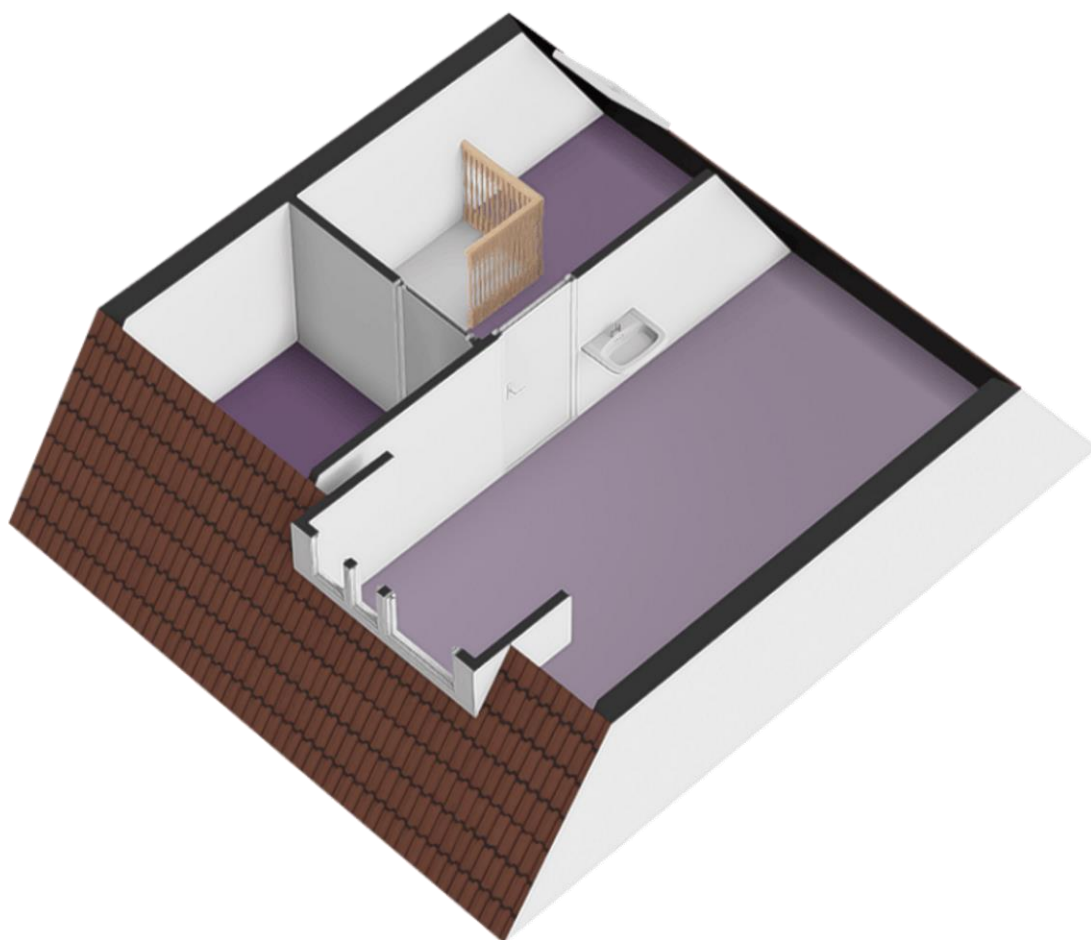


Plattegrond

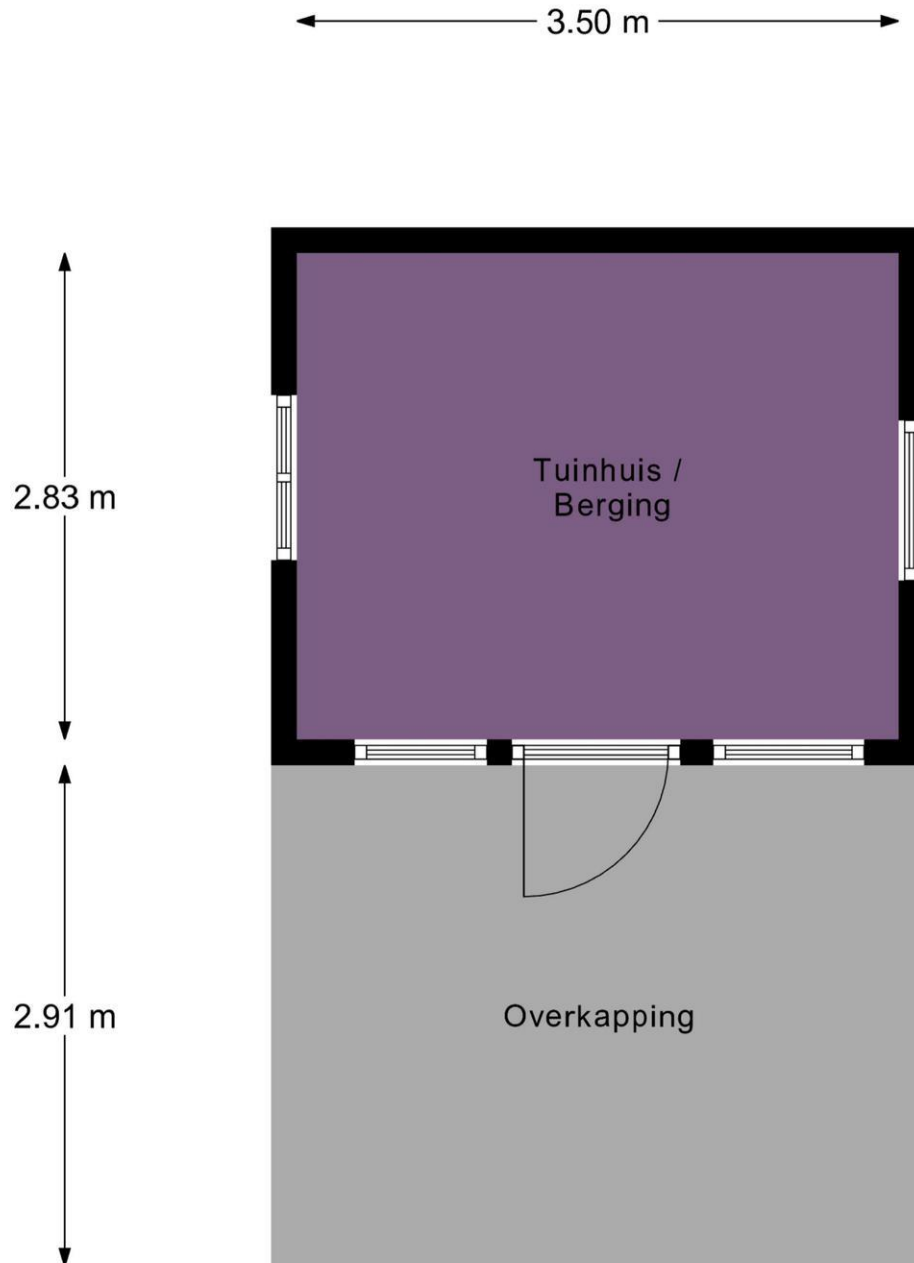


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond

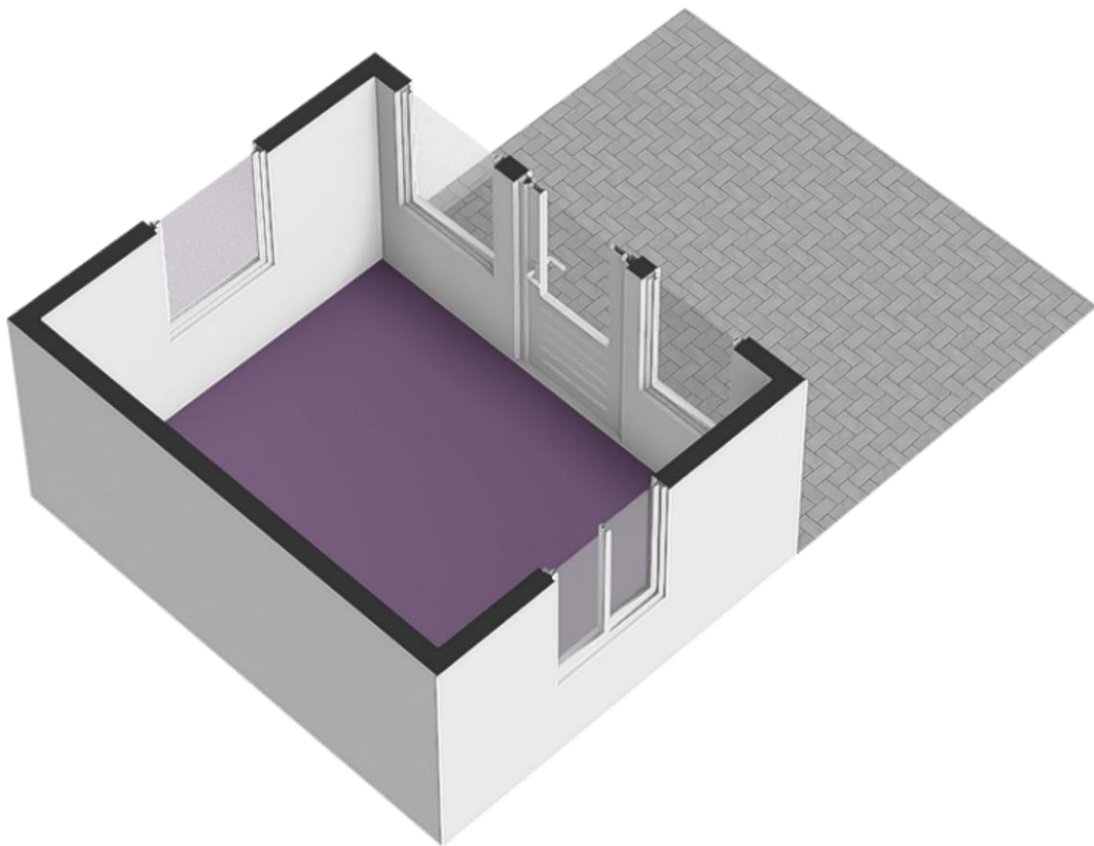


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl

Plattegrond





Esther van Dijk Makelaardij
Diamantplein 14
1625RR, HOORN
Tel: 06 21 176 109
E-mail: info@esthervandijk.nl
www.esthervandijk.nl



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Hoekkast woonkamer	☐	☐	☒	☐
- Secretaire woonkamer	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Bed in slaapkamer achter (met ingebouwde schakelaars/stopcontacten)	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☒	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Esther van Dijk Makelaardij
 Diamantplein 14
 1625RR, HOORN
 Tel: 06 21 176 109
 E-mail: info@esthervandijk.nl
www.esthervandijk.nl



- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouch (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Twee grote parasols met voet	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
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	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Ja**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : **De grond om het aangrenzende elektriciteitshuisje wordt voor € 1 per jaar gehuurd van Liander.**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Ja**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : **Paadje van de gemeente is optisch bij de tuin getrokken.**
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (gewest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Ja / Nee**
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur: : _____

- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
 Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee
 Indien er geen contract of overeenkomst is, : _____
 beschrijf hieronder wat (mondeling) met de _____
 huurder/ gebruiker is afgesproken:
 Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____

 Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

 Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : _____
 verwijderen bij ontruiming? _____
 (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)
 Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
 Zo ja, hoeveel? € _____
 Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of **Nee**
 een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden,
 recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
 Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Nee**
 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
 Zo ja, welke? : _____

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel **Nee**
 kunnen worden teruggevorderd?
 Zo ja, welke? : _____

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
 Zo ja, waarom? : _____

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
 (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met
 praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
 Zo ja, waarom? : _____

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld : **Woning**
 woning, praktijk, winkel, opslag)
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

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

Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

: _____

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**
Zo ja, waar? : **Aanbouw, achter, rechtsboven kozijn**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Niet bekend**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Onbekend**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **Onbekend**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **Onbekend**

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **1989**
Overige daken: : **1978**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
Zo ja, waar? : **Oude lekkage daknok, nog te zien aan behang op zolder**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**
Overige daken: **Niet bekend**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend
Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Onbekend**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**
Overige daken: **Nee**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Overloop zolder, knieschotten**

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting: _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting: _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Hout: Benedenverdieping en eerste verdieping Kunststof: Uitbouw (keuken en serre), dakkapel, dakraampje**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **Verschillend**
voor het laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
Zo ja, door wie? : _____

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
Zo nee, toelichting: _____

- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : **Raam keuken**
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
Zo ja, welk type glas? : **Onbekend**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Nee**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Ruitje voordeur, klpraampje badkamer**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

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

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend) **Ja**

tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Zo ja, waar? : **Losse vloertegels douchecel, hersteld**

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

Zo ja, waar? : _____

- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **2019, bodemfolie en tonzon 3-kamer isolatiekussens**

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Niet bekend**

Zo ja, waar? : _____

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : _____

- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja / Nee / n.v.t.**

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

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **CV-installatie** de woning?

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

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

Merk van de installatie(s): : **Atag**

Type(nummer) van de installatie(s): : **i28EC A**

Installatiedatum van de installatie(s): : **23-11-2016**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het : **20-04-2023**
laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Energiewacht Groep**

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

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? : _____

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Nee**

Elektrisch:

warm water: **Ja**

overig, namelijk : **Nvt**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Aanbouw (keuken en serre)**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **Nvt**

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan **Ja / Nee / Niet bekend**
overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen**

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : _____
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel

levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? **Ja / Nee / Niet bekend**

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : _____
wie? Jaar: _____

Installateur: : _____

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar : _____
opgewekt? Jaar: _____

Aantal kWh: : _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de : _____
zonnepanelen? _____

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige : **Onbekend**
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd?

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **Nvt**
voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Meterkast, na 2013**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te
komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Nee**

Zo nee, toelichting: : **Maakt herrie**

Wanneer is dit systeem voor het laatst : **Onbekend**
onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Onbekend, waarschijnlijk 1978**

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **3 jaar**

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2004, toilet 2024**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
Zo nee, welke niet? : _____

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____
onderhouden? _____
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **1989**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **1989, koelvriescombi 2016**
Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

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

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1978**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Nee**
Zo ja, welke en waar? : _____

- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse

duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Aanbouw voor keuken en serre**
Zo ja, in wel jaartal? : **1989**
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Onbekend**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Nee**
Zo ja, welke label? : _____

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 383**
Belastingjaar? : **2026 (berekend volgens <https://www.hoorn.nl/ozb>, 0,0954% van € 401.000)**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 401000**
Peiljaar? : **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 307**
Belastingjaar? : **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 868**
Belastingjaar? : **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 145**
Elektra: € _____
Water: **€ 16**
Stadsverwarming: € _____
Anders: : **Gas en elektra zitten in één voorschot van € 145 Water is € 49 per kwartaal**

Te weten: € _____
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **Onbekend**
Elektriciteit hoog (kWh): **Onbekend**
Elektriciteit laag (kWh): **Onbekend**
Elektriciteit totaal (kWh): **Onbekend**
Water (m³): **Onbekend**
Stadsverwarming (GJ): **Nvt**
Anders: **Nvt**
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **1**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Ja / Nee**
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____
Duur: : _____

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

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____
worden aangevraagd? _____

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **Kozijnen 1 hoog achter zijn aan vervanging toe Keuken is gedateerd Afsluiter voor water buiten (naast tuinhuisje) zit in de kruipruimte onder de CV-ketel Kozijn keuken heeft 1 (niet originele) sleutel Scheur in muur uitbouw, rechtsboven kozijn achter Oude lekkage zolder, potloodstreepjes zijn in 2013 gezet, geen verdere lekkage daarna**

Aanvullende informatie

Hoe nu verder?

De bezichtiging:

Je hebt deze brochure gekregen als onderdeel van je bezichtigingsaanvraag voor de woning. Ik ben een makelaar die zo uitgebreid mogelijk informeert. Ook de Funda teksten is geen "copy-paste" maar altijd op maat geschreven voor de betreffende woning. Lees dus alles goed door, ook de kenmerken. Een vraag als "hoe oud is de CV ketel" wordt hierin altijd al beantwoord door mij.

In de brochure staan tevens de door de verkopende partij ingevulde lijst van zaken en vragenlijst om je een zo compleet mogelijk beeld te geven van de woning.

Ik hoop dat je voorafgaand aan je bezichtiging deze brochure dus goed doorneemt. Dan kun je je rondleiding echt gebruiken om de sfeer te proeven in de woning, en de ruimte goed op je in te laten werken. Want een huis kopen blijft toch één van de grootste beslissingen in je leven. Ik, als persoonlijk en betrokken lokale makelaar, vind het belangrijk dat iedereen altijd voldoende kans krijgt om zo goed mogelijk voorbereid de woning kan bekijken. Altijd individueel, met alle aandacht voor jouw vragen!

Ik ben als verkopend makelaar natuurlijk in dienst van de verkopende partij, maar uiteindelijk ben ik toch een soort mediator, om tussen alle partijen een voor alle partijen goede uitkomst te bewerkstelligen. Daarom help ik je, ook als koper zijnde, uiteraard goed op weg. Ik kan je helpen met je financieringsaanvraag, je hypotheek en taxatie. Uiteraard leg ik je de koopakte uitgebreid uit. Je kan voor dit traject natuurlijk ook een eigen aankoopmakelaar inschakelen. Ook hierbij kan ik je doorverwijzen naar diverse collega's waarvan ik na bezichtiging kan inschatten of deze bij je gaat passen. Want het is en blijft "mensenwerk" en gevoel speelt een belangrijke rol in het hele proces. Een huis kopen doe je nu eenmaal niet zo heel vaak in je leven!

Een aantal belangrijke onderwerpen na de bezichtiging:

Een bod uitbrengen:

Als je bij de woning denkt "Yes hier zie ik mezelf wonen" kun je een bod gaan uitbrengen. Dit doe je via je eigen Move account waarin het biedingsformulier staat. Dit vul je zo compleet mogelijk in. Bij overige opmerkingen kun je ook nog een soort "persoonlijke motivatie" geven, je weet maar nooit wat de doorslag kan geven. Want het gaat bij een voorstel niet alleen maar om de beste prijs, maar ook om de opleveringstermijn en de overige voorbehouden. Laat je hierin, het liefst voordat je van start gaat met je bezichtigingen, uitgebreid informeren door een goede hypotheekadviseur. Ook ik kan je hierbij behulpzaam zijn door je te verwijzen naar onafhankelijke, deskundige lokale adviseurs.

Als je bod wordt geaccepteerd krijg je daarna alle stukken en de (concept)koopakte toegestuurd. Deze wordt altijd gemaakt volgens het standaard NVM/VBO/Vereniging Eigen Huis model. Soms worden hier clausules aan toegevoegd zoals informatie over erfdienstbaarheden, ouderdomsclausule, asbest. Dit wordt je allemaal uitgelegd door mij voordat je gaat tekenen, of je eigen aankoopmakelaar staat je hierin bij!

Goed om te weten bij het uitbrengen van je bod:

Onderzoeksplicht:

Als koper heb je je eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor jou van belang zijn. Alle beschikbare informatie van de verkopend makelaar bestuderen hoort hier zeker bij. Net als informatie inwinnen naar bestemmingsplannen, bodemvervuiling, asbest en je financiële mogelijkheden.

Wil je zeker van je zaak zijn? Schakel dan je eigen aankoopmakelaar in. Ik kan je hierbij uiteraard helpen en doorverwijzen naar collega's die deskundig en gecertificeerd zijn.

Esther van Dijk Makelaardij
Diamantplein 14
1625RR, HOORN
Tel: 06 21 176 109
E-mail: info@esthervandijk.nl
www.esthervandijk.nl



Funderingen:

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Er kunnen extra clausules worden toegevoegd aan de standaard koopakte, hieronder beschrijf ik de meest voorkomende.

Niet-standaard clausules in de koopakte:**Ouderdomsclausule:**

Als de woning die verkocht wordt uit het bouwjaar 2007 of eerder komt, wordt standaard door mij een ouderdomsclausule opgenomen in de koopakte. Dit maakt duidelijk dat koper beseft dat hij geen nieuwbouwwoning koopt, maar een woning waaraan de eisen die aan de kwaliteit van die woning mogen worden gesteld, anders liggen dan bij nieuwe woningen. Er kan bijvoorbeeld ook nog asbestmateriaal in de woning gebruikt zijn, andere isolatiematerialen, Rc waarden etc. De asbestclausule wordt standaard opgenomen bij woningen met een bouwjaar tot en met 1993. (Daarna was het gebruik van asbest verboden).

Niet-zelfbewoningsclausule:

Als de woning wordt verkocht zonder dat de verkopers in deze woning hebben gewoond, dan komt dit extra artikel in de koopakte. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een verkoop door kinderen in verband met overlijden van ouders. Dit zal ik altijd in de brochure/funda tekst op voorhand vermelden.

Bouwkundige keuring:

In de woning kunnen bijvoorbeeld nog asbesthoudende stoffen aanwezig zijn, er kan sprake zijn van een betonnen begane grond vloer van het merk Kwaaitaal, Manta, Dato of andere namen waar de mogelijkheid bestaat dat er schade (betonrot) kan ontstaan. Of er kan houtworm aanwezig zijn in houten balken. Als je behoefte hebt aan extra zekerheid, kun je natuurlijk altijd een bouwkundige keuring laten doen door een deskundige bouwkundige adviseur. Dit dien je wel op te nemen in je biedingsvoorstel. En dit kan op 2 manieren. Ofwel een keuring die je zo snel mogelijk, maar in ieder geval binnen de 3 dagen wettelijke bedenktijd laat doen, ofwel als bouwtechnisch voorbehoud met een maximaal bedrag in de koopakte als ontbindende voorwaarde.

Koopakte ondertekenen:

Na ondertekening van de akte komt er ook veel op je af: het regelen van de taxaties, het regelen van je hypotheek, diverse nutsaansluitingen regelen, je opstalverzekering etc. Ook hierbij kan ik je behulpzaam zijn en op weg helpen.

Notaris:

Als koper mag je (tenzij anders vermeld) de notaris uitkiezen. Deze dient wel in de gemeente te liggen van de plaats van de te verkopen woning of in werkgebied Hoorn. Een andere keuze is in overleg mogelijk, houd er dan wel rekening mee dat er extra notariskosten bij kunnen komen voor koper voor het verlenen van volmachten aan verkopers.

Verkoop eigen huis:

Mocht je zelf nog een eigen woning moeten verkopen, ook dan kun je mij natuurlijk inschakelen. Je weet in ieder geval hoe ik een bezichtiging verzorg en hoe ik met jullie communiceer, een aanwijzing of ik ook als verkoopmakelaar aan jullie verwachtingen kan voldoen en bij jullie pas.

Ik kom graag langs om nader kennis te maken en een waardebepaling te geven van je woning. Je krijgt dan tevens al uitgebreid advies over verkoopstyling en een verkoopplan na afloop. Verder verwijs ik natuurlijk graag naar de

Esther van Dijk Makelaardij
Diamantplein 14
1625RR, HOORN
Tel: 06 21 176 109
E-mail: info@esthervandijk.nl
www.esthervandijk.nl



enthousiaste reacties van klanten die je zijn voorgegaan. Check hiervoor de Funda beoordelingen of de Google reviews van mijn kantoor!

Hypotheekadvies:

Voor uitstekend hypotheekadvies tegen een betaalbaar tarief kan ik ook doorverwijzen naar diverse, onafhankelijk werkende zelfstandige hypotheekadviseurs in de regio, waarvan ik weet dat ze op dezelfde betrokken en persoonlijke wijze als ik met hun klanten omgaan.

Mocht je nog vragen hebben, na afloop van de bezichtiging of al voorafgaand aan onze afspraak, je kan altijd contact met mij opnemen, ik ben op diverse manieren bereikbaar via telefoon, of e-mail, en een appje kan altijd!

Ik help je graag bij de zoektocht naar je ideale woning en ik regel alles van A tot Z voor je.

Kortom, schakel je mij in als je aankoop- of verkoopmakelaar dan weet je dat je geen stress ervaart en totaal ontzorgd wordt!

Ik ben het visitekaartje van je woning:-)

Groet,
Esther van Dijk
Register-Makelaar Register-Taxateur

Werkgebied: Groot West-Friesland, van Hoorn tot Enkhuizen, van Purmerend tot Heerhugowaard

06 21 176 109
info@esthervandijk.nl

Nawoord: Uiteraard is bij het opstellen van deze brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht, echter verkopend makelaar kan geen aansprakelijkheid ervaren voor onjuiste informatie. Sommige gegevens (waaronder jaartallen, bedragen, beschrijvingen) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De door mij gemaakte plattegronden zijn naar eer en geweten persoonlijk door mij ingemeten maar dienen slechts ter indicatie. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Esther van Dijk Makelaardij
Diamantplein 14
1625RR, HOORN
Tel: 06 21 176 109
E-mail: info@esthervandijk.nl
www.esthervandijk.nl

