



## **Noordvaarder 23, 2134 XZ Hoofddorp**

**Vraagprijs € 750.000,- kosten koper**

## Omschrijving

### Noordvaarder 23, 2134 XZ Hoofddorp

Goed onderhouden en royale uitgebouwde eindwoning gelegen op het zeer kindvriendelijke en groene Eiland 9 van de wijk Floriande. De woning heeft een ruime woonkamer, een moderne open keuken, vier ruime slaapkamers (mogelijkheid tot vijf), een badkamer en een achtertuin op het zuidwesten met zonwering, een berging en een achterom. Voldoende parkeergelegenheid rondom de woning en een speeltuintje achter de woning en in de straat.

Centraal gelegen ten opzichte van winkels (winkelcentrum Paradijs en Floriande), scholen (basis, middelbaar en internationaal), kinderopvang en sportfaciliteiten waaronder Sportcomplex Koning Willem Alexander, honkbal en voetbal. Voor de nodige ontspanning kunt u terecht in het Haarlemmermeerse Bos, de Boseilanden of de 27 holes golfbaan. Openbaar vervoer, bushalte R-net snelbus, en uitvalswegen liggen op korte afstand waardoor steden als Haarlem, Amsterdam, Schiphol, Leiden en Den Haag snel bereikbaar zijn.

#### Bijzonderheden:

- Uitgebouwde woning in kindvriendelijke wijk
- Ruime woonkamer
- Moderne open keuken met een kook-spoeleiland
- Vier slaapkamers en een badkamer
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met berging en achterom
- Energielabel A
- Centraal gelegen ten opzichte van winkels, scholen en openbaar vervoer
- Speeltuintje achter de woning
- Oplevering in overleg

#### INDELING

Begane grond: entree in hal met meterkast en toegang tot de living. De lichte living is aan de voor- en zijzijde uitgebouwd waardoor een extra breed zitgedeelte is ontstaan en aan de achterzijde is de moderne open woonkeuken. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een spoel-kookeiland en heeft voldoende bergruimte, een Italiaans granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, te weten: inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, combi-oven, koelkast, vaatwasser, Quooker.

De living heeft verder nog een trapkast en toegang tot een extra hal met een toilet met fontein en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Middels een schuifpui in de keuken komt u in de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop, royale slaapkamer aan de voorzijde en een slaapkamer en de badkamer aan de achterzijde van de woning. De badkamer heeft een ligbad, een inloofdouche met een stort- en handdouche, een toilet, een meubel met dubbel wastafel en vloerverwarming.

Tweede verdieping: ruime overloop, kast met de opstelplaats van de C.V. ketel en de wasmachine en droger aansluiting, een slaapkamer met een dakkapel aan de voorzijde en een slaapkamer aan de achterzijde van de woning.

Vliering: vanuit de slaapkamer aan de voorzijde is de bergvliering bereikbaar.

Buiten: er is een verzorgd aangelegde voor- en achtertuin. De achtertuin op het zonnige zuidwesten heeft een zonnenscherm, een berging en een achterom.

## Description

### Noordvaarder 23, 2134 XZ Hoofddorp

Well-maintained and spacious extended end-of-terrace house located on the very child-friendly and green Eiland 9 in the Floriande neighborhood. The house features a spacious living room, a modern open kitchen, four spacious bedrooms (possibility of five), a bathroom, and a southwest-facing backyard with sun blinds, a storage shed, and a back entrance. Ample parking is available around the house, and there is a playground behind the property and in the street.

Centrally located with respect to shops (Paradijs and Floriande shopping centers), schools (primary, secondary, and international), childcare facilities, and sports facilities including the Koning Willem Alexander Sports Complex, baseball, and football. For relaxation, you can visit the Haarlemmermeerse Bos, the Boseilanden, or the 27-hole golf course. Public transport, the R-net express bus stop, and arterial roads are within easy reach, making cities such as Haarlem, Amsterdam, Schiphol, Leiden, and The Hague easily accessible.

#### Key features:

- Extended home in a child-friendly neighborhood
- Spacious living room
- Modern open kitchen with a kitchen island
- Four bedrooms and a bathroom
- Sunny southwest-facing backyard with storage shed and rear access
- Energy label A
- Centrally located with respect to shops, schools, and public transport
- Playground behind the house
- Completion date by mutual agreement

#### LAYOUT

Ground floor: entrance hall with meter cupboard and access to the living room. The bright living room has been extended at the front and side, creating an extra-wide seating area, and at the rear is the modern open-plan kitchen. The kitchen is finished in a light color scheme with a sink island and features ample storage space, an Italian granite worktop, and various built-in appliances, namely: induction hob with integrated extractor hood, oven, combination oven, fridge, dishwasher, and Quooker.

The living room also features a stair cupboard and access to an additional hallway with a toilet with a washbasin and the staircase to the first floor.

Sliding doors in the kitchen lead to the backyard.

First floor: landing, spacious bedroom at the front, and a bedroom and the bathroom at the rear of the house. The bathroom features a bathtub, a walk-in shower with a rain shower and hand shower, a toilet, a vanity unit with double sink, and underfloor heating.

Second floor: spacious landing, cupboard housing the central heating boiler and connections for the washing machine and dryer, a bedroom with a dormer window at the front, and a bedroom at the rear of the house.

Loft: the storage loft is accessible from the front bedroom.

Outside: there is a well-maintained front and back garden. The back garden, facing the sunny southwest, features an awning, a storage shed, and a back entrance.

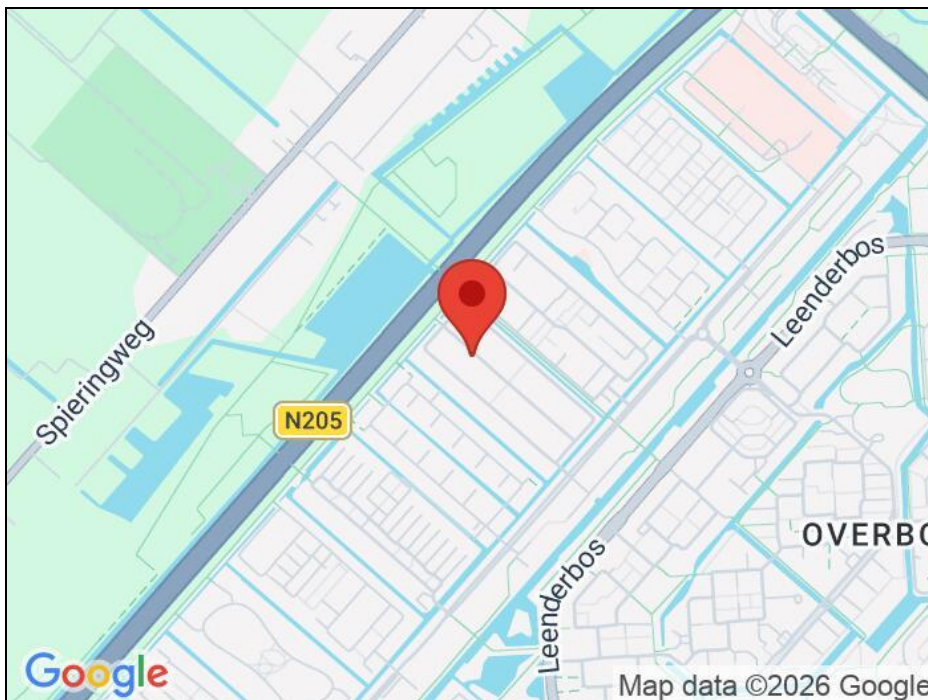


## Kenmerken

|                                 |                                                                                          |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 750.000,- kosten koper                                                               |
| Soort                           | : Woonhuis                                                                               |
| Type woning                     | : Eindwoning                                                                             |
| Aantal kamers                   | : 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)                                                       |
| Inhoud woning                   | : 524 m <sup>3</sup>                                                                     |
| Perceel oppervlakte             | : 226 m <sup>2</sup>                                                                     |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 153 m <sup>2</sup>                                                                     |
| Soort woning                    | : Eengezinswoning                                                                        |
| Bouwjaar                        | : 2001                                                                                   |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, in woonwijk                                                           |
| Tuin                            | : Achtertuin, voortuin                                                                   |
| Energielabel                    | : A                                                                                      |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                                                                             |
| Isolatie                        | : Volledig geïsoleerd, HR++ glas                                                         |
| Voorzieningen                   | : Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel |
| C.V.-ketel                      | : Intergas HRE 36/30A (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)                       |

## Locatie

Noordvaarder 23  
2134 XZ HOOFFDORP



## Foto's





## Foto's

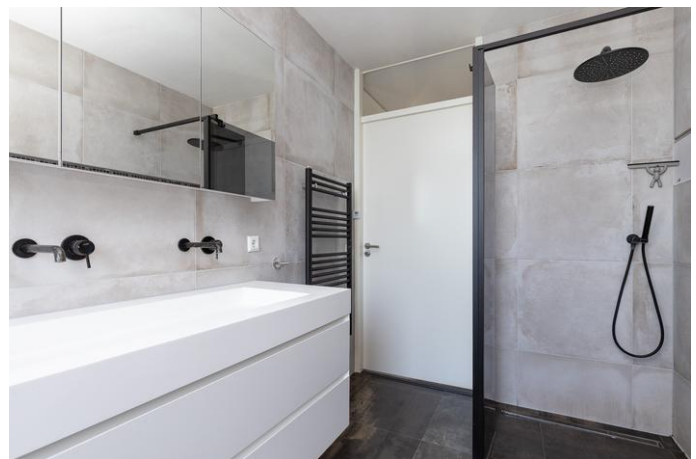
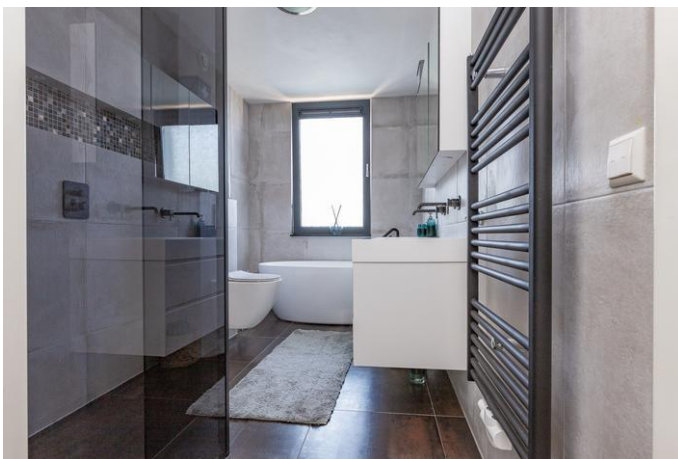


## Foto's



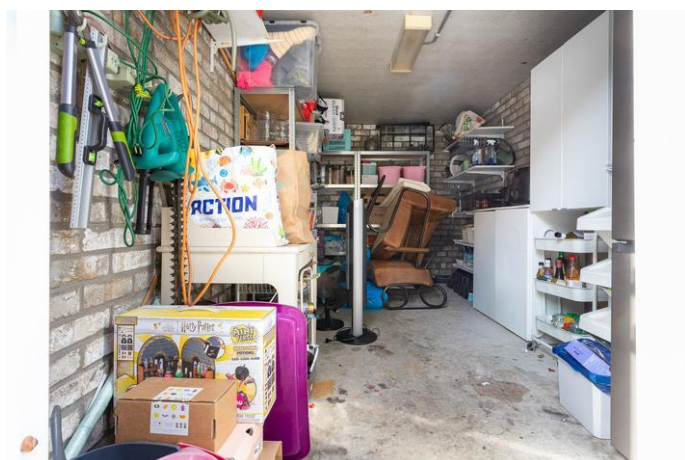


## Foto's





## Foto's



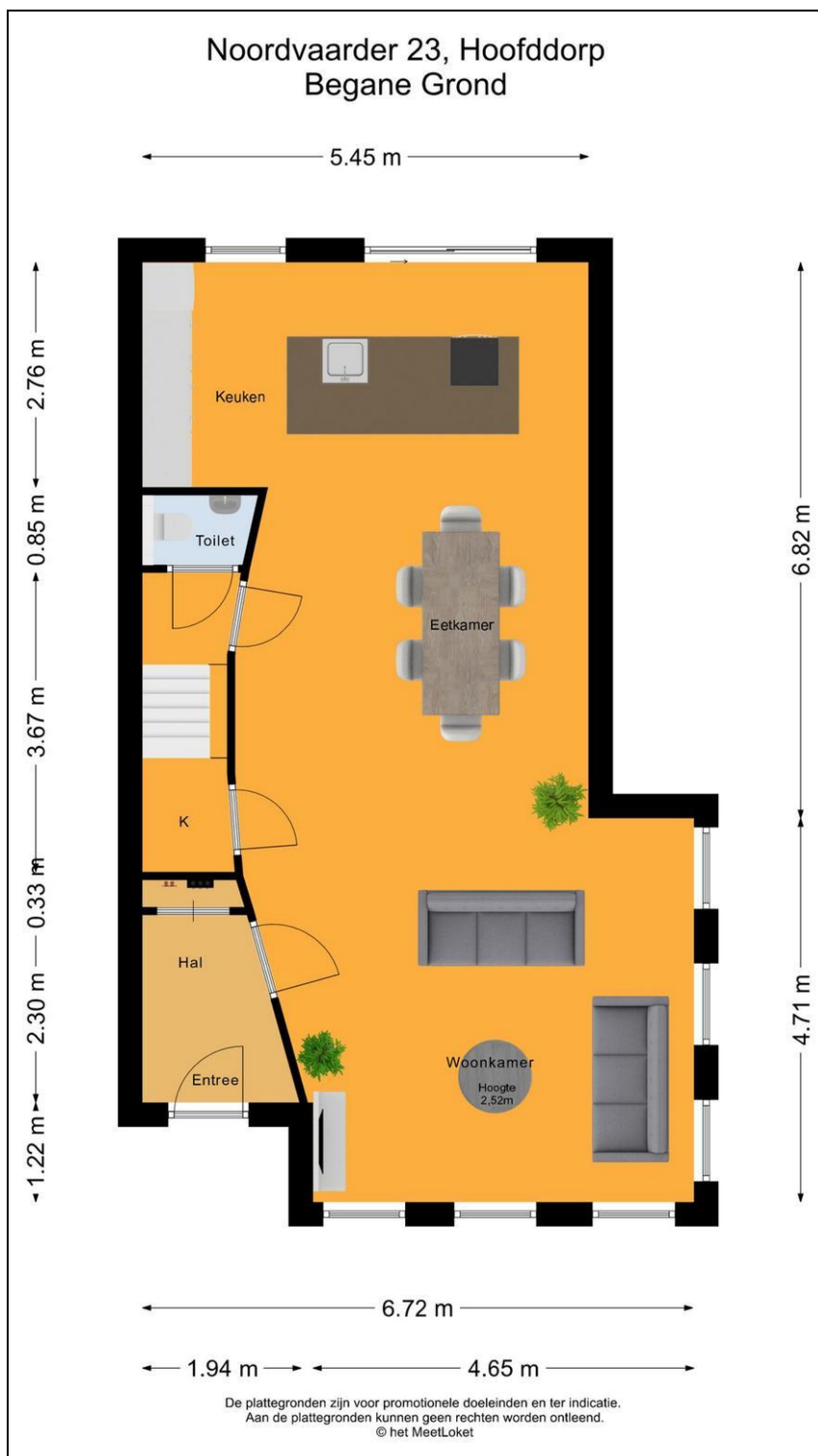


## Foto's

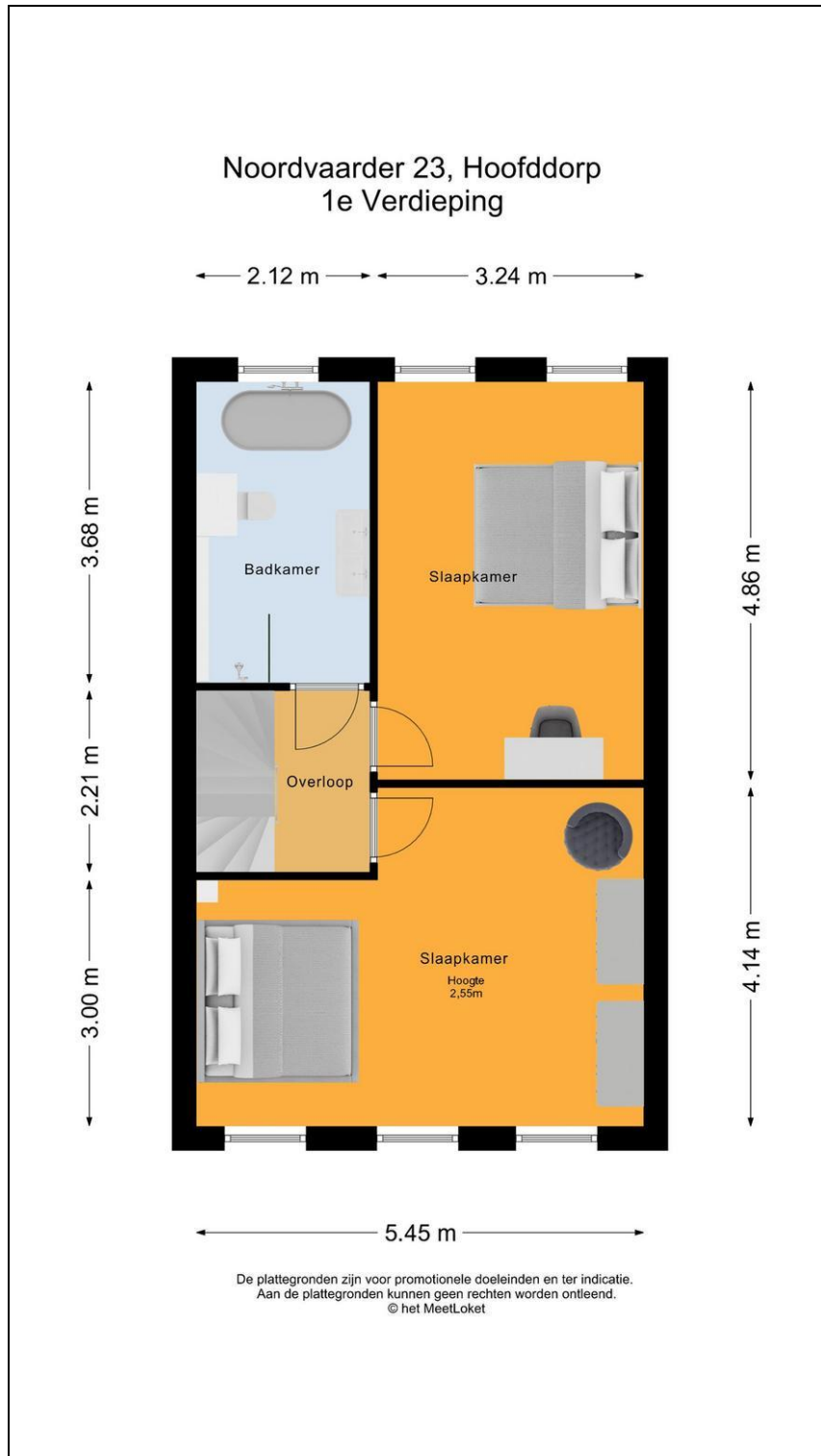




## Plattegrond

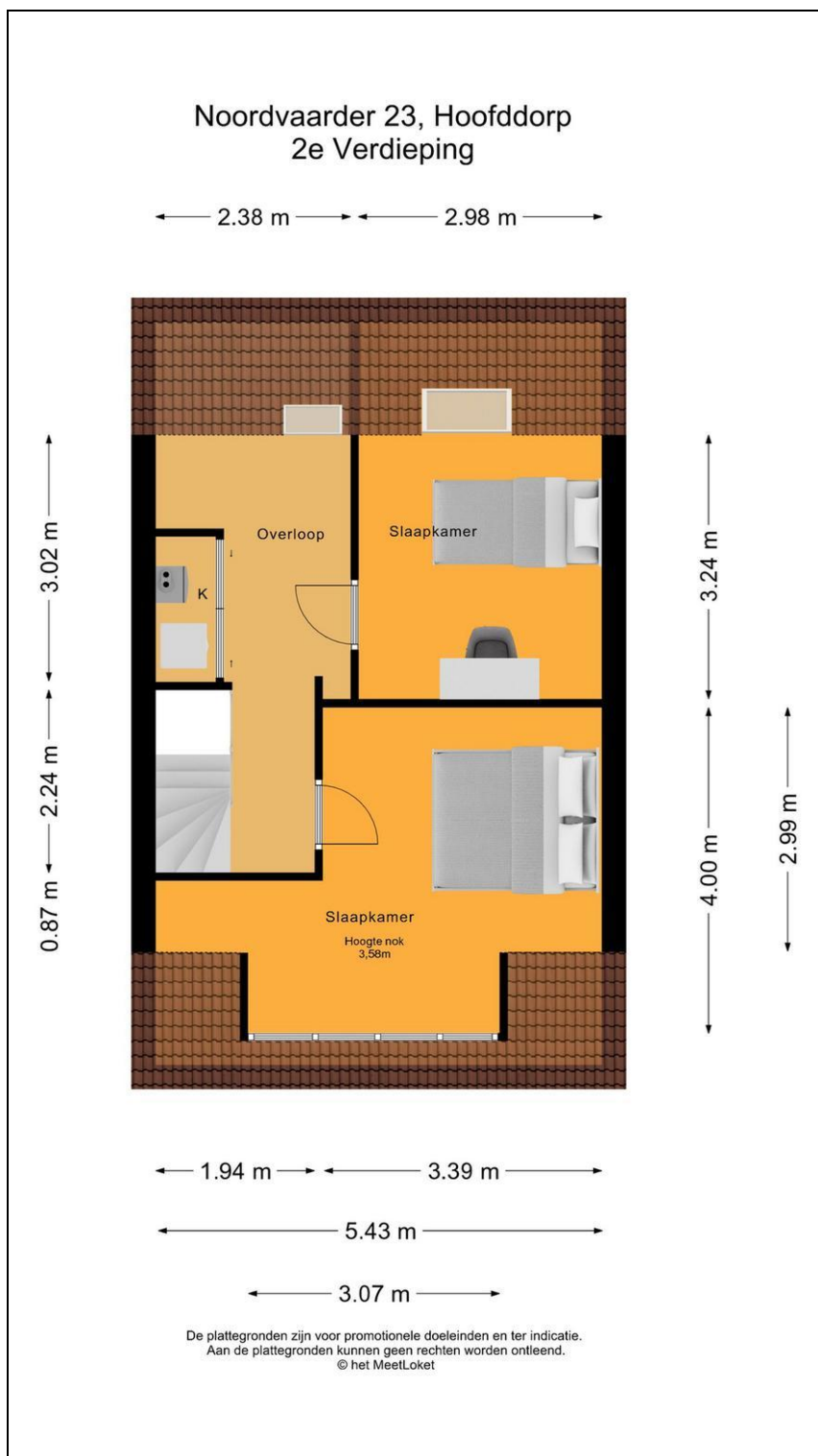


## Plattegrond

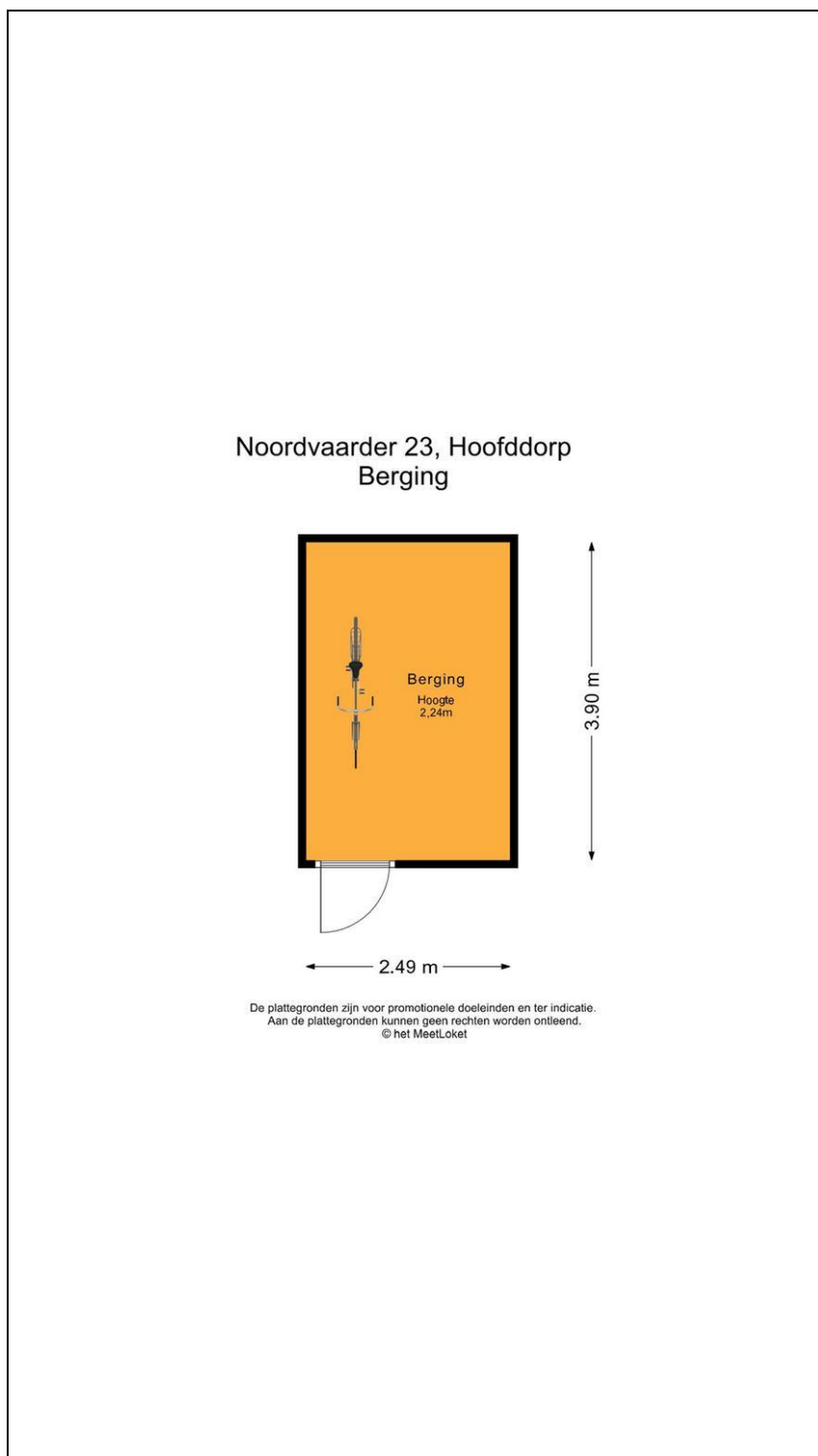




## Plattegrond



## Plattegrond





## Plattegrond



## Lijst van zaken

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <b>Interieur</b>                          |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - The dress closets                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vitrages                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Losse) horren/rolhorren                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen)                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Plavuizen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |



|                                | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:              |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Spiegelwanden                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Schilderij ophangstelsysteem | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Keuken

|                                      |                                     |                          |                                     |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                          |                                     |                                     |
| - Kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - (Gas)fornuis                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Afzuigkap                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Oven                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Koelkast                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                          |                                     |                                     |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Sanitair/sauna

|                                    |                                     |                          |                          |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                                     |
| - Toilet                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Fontein                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren:                               |                                     |                          |                                     |                                     |
| - Ligbad                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Jacuzzi/whirlpool                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/schermb)                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Planchet                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletkast                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilet                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>          |                                     |                          |                                     |                                     |
| Schotel/antenne                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kluis                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                                     |                                     |
| - CV-installatie                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Geiser                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                                     |                                     |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                         | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Tuin

### Inrichting

|                       |                                     |                          |                          |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinaanleg/bestrating | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Verlichting/installaties

|                                            |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Buitenverlichting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Bebouwing

|                                     |                                     |                          |                          |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinhuis/buitenberging              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei)kas                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Overig

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



### Overig

| Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen? | Ja                       | Nee                                 | Gaat mee                 | Moet worden overgenomen  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| CV                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boiler                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                         |                          |                                     |                          |                          |
| -                                                                                                                                                                                            |                          |                                     |                          |                          |
| -                                                                                                                                                                                            |                          |                                     |                          |                          |

## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

### DEEL B

#### 1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)  
Zo ja, welke zijn dat? : \_\_\_\_\_
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : \_\_\_\_\_
- d. Is een gedeelte van 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 (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**  
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € \_\_\_\_\_

Duur: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ 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 erfdiensbaarheden,  
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, praktijk, winkel, opslag) : **The house has been our main residence since the time we purchased it. We made significant upgrading of the house since then.**
- 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? **Nee**
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja / Nee / Niet bekend**
- 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? **Ja**
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : \_\_\_\_\_

## 3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **I believe its as old as the house. Its a 2002 construction. I do not know if there has been any renewal before we acquired the house.**
- Overige daken: : \_\_\_\_\_
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
- Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : \_\_\_\_\_
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Ja**

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 : **I believe its insulated when the house was built in 2002.**  
met welk isolatiemateriaal?

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: **Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

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? : **wood**  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **2025.**  
voor het laatst geschilderd?

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

Zo ja, door wie? : **Ozkan Schidrij**

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? : \_\_\_\_\_

e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Zo ja, welk type glas? : **HR++**

(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? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

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 tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Niet bekend**  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : \_\_\_\_\_  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee  
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? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**  
Is de kruipruimte droog? **Ja**  
Zo nee of meestal, toelichting: : \_\_\_\_\_
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**  
Zo ja of soms, toelichting: : \_\_\_\_\_
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**  
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.  
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit : \_\_\_\_\_



geleid?

\_\_\_\_\_

## 7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **C.V. Ketel**  
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):

: **INTERGAS HRE 36/30A**

Type(nummer) van de installatie(s):

: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Installatiedatum van de installatie(s):

: **2023**

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

: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

**Ja / Nee**

Zo ja, door wie?

: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- 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 bijgevoerd 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?

**Ja / Nee**

Elektrisch:

warm water:

**Ja**

overig, namelijk

: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm

: **On Second floor and bathroom.**

water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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 /  
overnamecontract opvragen. Niet bekend  
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 : **2025**  
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren  
geveegd/gereinigd?

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : \_\_\_\_\_  
voor het laatst gebruikt? \_\_\_\_\_

- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Nee**  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- 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? **Ja**  
Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **2023**  
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**  
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? : **When we acquired the house they were installed already and we don't know when it was installed. They function properly.**

## 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? : **3 years.**
- 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 : **2023**  
ongeveer?
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : **2023**  
ongeveer?  
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) **Ja**  
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : **It functions properly and it came together with the**  
oud is deze kraan ongeveer? **upgraded kitchen in 2023.**

#### 9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2002**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest **Nee**  
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.)  
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? **Niet bekend**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische **Niet bekend**  
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? **n.v.t.**
- 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? **Nee**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : \_\_\_\_\_

Zo ja, in welk jaartal? : \_\_\_\_\_

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : \_\_\_\_\_

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? **Ja**

Zo ja, welke label? : **A**

#### 10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 730**

Belastingjaar? : **2024**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 627000,00**

Peiljaar? : **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 144**

Belastingjaar? : **2025**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € \_\_\_\_\_

Belastingjaar? : \_\_\_\_\_

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 75**

Elektra: € **230**  
Water: € \_\_\_\_\_  
Stadsverwarming: € \_\_\_\_\_  
Anders: : **We prepay for energy ( gas and electricity) combined Euro 302/month to Essent. Not clear exactly how much its for each.**

Te weten: € \_\_\_\_\_  
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): \_\_\_\_\_  
Elektriciteit hoog (kWh): \_\_\_\_\_  
Elektriciteit laag (kWh): \_\_\_\_\_  
Elektriciteit totaal (kWh): \_\_\_\_\_  
Water (m<sup>3</sup>): \_\_\_\_\_  
Stadsverwarming (GJ): \_\_\_\_\_  
Anders: \_\_\_\_\_  
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **4**

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) \_\_\_\_\_

## Koopovereenkomst woonhuis

### **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Er kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn aan iedere onroerende zaak, welke automatisch meegaan naar de nieuwe eigenaar. Eventuele erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen staan in het eigendomsbewijs vermeld. Het eigendomsbewijs is altijd op te vragen bij ons kantoor.

### **Andere bijzonderheden:**

Eigen grond/erfpacht: het registergoed is gevestigd eigen grond

Levering: de woning wordt geleverd vrij van huur en gebruik

Roerende zaken: conform lijst van zaken

Eigendomsoverdracht: de overdrachtsdatum wordt in overleg bepaald

### **Schriftelijkheidsvereiste**

De koop komt pas definitief tot stand zodra verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Voor zover hieronder aanvullende clausules worden vermeld, worden deze opgenomen in de koopovereenkomst.

### **Notariskeuze**

Koper is gerechtigd voor de eigendomsoverdracht een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Haarlemmermeer of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien er een notaris wordt gekozen die buiten voormeld gebied ligt, dient koper de eventuele aanvullende kosten te dragen (zoals reiskosten 45 eurocent per km, opstellen van een volmacht etc.).

### Aanvullende clausules op te nemen in de koopovereenkomst:

#### **Algemene ouderdomsclausule**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven "woongebruik".

#### **Milieuclausule (bodemgesteldheid)**

De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwater- verontreiniging niets anders bekend is dan aangegeven in de bodemrapportage, welke onverbrekkelijk verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.



#### **Asbestclausule**

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

#### **Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

#### **Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar**

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.

## Welkom bij Jeroen van den Boogaard Makelaars en De Hypotheekshop

### Makelaardij

Wij zijn de meest gekozen makelaar voor particuliere aankopen en verkopen in de gemeente Haarlemmermeer. Kortom: wij zijn uw makelaar voor Nieuw Vennep, Hoofddorp en de gehele Haarlemmermeer. Met ervaring sinds 1990 en goede bekendheid met het aanbod in de regio, kunt u in alle gevallen bij ons terecht. Of het nu gaat om aankoop, verkoop, aanhuur of verhuur van een woning of bedrijfspand, wij begeleiden u uiterst deskundig. Jeroen van den Boogaard Makelaars is register makelaar-taxateur, zowel op het gebied van wonen als bedrijfsmatig vastgoed. Van de Haarlemmermeerse makelaars zijn wij marktleider in verkopen en aankopen voor particulieren volgens onafhankelijke NVM cijfers. Daarnaast zijn wij allround het best presterende kantoor in de gehele Haarlemmermeer, volgens onafhankelijk onderzoek van de makelaar top 250. Wij trachten onze klanten zoveel mogelijk te ontzorgen en bieden een moderne full service dienstverlening. Wij laten u graag zien hoe wij dit doen. Kortom: een vertrouwd kantoor waar u en uw woning centraal staan!

### Jeroen van den Boogaard: Uw aankoopmakelaar

U koopt niet iedere dag een woning. Een woning zoeken is eenvoudig door alle sociale media. Een woning kopen is een vak. De huidige markt is een echte kopersmarkt. Neem Jeroen van den Boogaard Makelaars mee als uw aankoopmakelaar en profiteer optimaal van uw onderhandelingspositie. Wees u ervan bewust dat de verkoop makelaar uiteraard optreedt voor de verkoper. Uw eigen aankoopmakelaar behartigt uw belangen.

Bij aankoop doen wij onder meer het volgende voor u:

- Bezichtigen
- Gedegen waardebeoordeling
- Advies over bouwkundige inspectie
- Voeren van onderhandelingen
- Juridische begeleiding
- Doornemen van de koopakte
- Inspectie op de dag van overdracht en begeleiding bij de notaris bij de levering

### Welkom bij De Hypotheekshop Nieuw Vennep

Als u een hypotheek afsluit wilt u er natuurlijk wel zeker van zijn dat u wordt geadviseerd door mensen die er écht verstand van hebben. Bij De Hypotheekshop heeft u die garantie. De Hypotheekshop is de grootste financiële adviesorganisatie van Nederland. Onze Hypotheekshop adviseur Albert de Kogel is Erkend Hypothecair Planner. De financiering van uw woning wordt optimaal door hem geregeld. Naast de financiering van uw woning, neemt de Erkend Hypothecair Planner ook andere zaken mee die bij u en uw hypotheek een rol kunnen spelen. Denk maar eens aan verzekeringen, pensioen, vermogensopbouw of eerder stoppen met werken. De Erkend Hypothecair Planner van De Hypotheekshop stelt hiervoor een Persoonlijk Financieel Plan op dat volledig is toegesneden op uw situatie en wensen. Kies De Hypotheekshop voor:

- Onafhankelijk advies
- Beste voorwaarden
- Beste rentetarieven
- Breed advies: hypotheek, verzekeringen en pensioen
- Doorlopend advies

### De Hypotheekshop: DUIDELIJK VERHAAL

### Onderzoekplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/ plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts.

### Voorbehouden

In deze brochure geven wij u informatie over een woning, welke informatie is verkregen na een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens. Deze gegevens en de tekeningen (voor zover aanwezig) zijn indicatief. Wij kunnen hier geen aansprakelijkheid voor aanvaarden. De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Hij kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit opeisbare registers.

Door Jeroen van den Boogaard Makelaars wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

**Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.**



**Jeroen van den Boogaard Makelaars**  
**Hoofdweg 1332 a**  
**2153 LT, NIEUW-VENNEP**  
**Tel: 0252-687397**

**E-mail: [info@jeroenvandenboogaard.nl](mailto:info@jeroenvandenboogaard.nl)**