



Landsmeerderdijk 8, 1035 PW Amsterdam

Vraagprijs € 1.150.000,- k.k.

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

Omschrijving

Een huis in Amsterdam-Noord én aan het water

Hoe vaak vind je in Amsterdam een huis met vier slaapkamers en een diepe tuin op het zuiden aan het water? Landsmeerderdijk 8 combineert de karakteristieke ligging van een dijkwoning met het comfort van een modern en energiezuinig gezinshuis — en dat met het centrum van Amsterdam binnen 20 minuten bereikbaar.

Deze twee-onder-een-kapwoning uit 1987 is omstreeks 2020 volledig gerenoveerd en uitgebouwd. De woning beschikt over circa 136 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, twee badkamers en een verrassende indeling over drie woonniveaus. De tuin vormt misschien wel het mooiste onderdeel: groen, zonnig en doorlopend tot aan het Zijkanaal I. Hier stap je vanuit je eigen tuin zo het water op.

Wonen over drie niveaus

De entree bevindt zich op dijkniveau. Vanuit de hal met garderobe zijn twee slaapkamers en een wc bereikbaar. Een van de slaapkamers heeft een eigen badkamer, inloopkast en een prachtig uitzicht op de tuin en het water. De andere slaapkamer is ook geschikt als studeerkamer, met een mooi uitzicht op de dijk en de Twiskestraat.

Een verdieping lager ligt het hart van de woning. De uitgebouwde woonruimte bestaat uit een moderne woonkeuken en een lichte woonkamer. Dankzij de grote glazen deuren aan de achterzijde staat de woonkamer rechtstreeks in verbinding met de tuin. Binnen en buiten lopen hier op een natuurlijke manier in elkaar over. Aan de voorzijde bevindt zich een praktische berging en ook op deze woonlaag is een aparte wc aanwezig.

Op de bovenste verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, een washok en een tweede badkamer. De zolderverdieping heeft het grootste uitzicht over tuin en water, waardoor een van de slaapkamers zich ook uitstekend leent als studeer- of hobbyruimte. Vanuit deze verdieping is de vliering bereikbaar met bijna 13m² opbergruimte.

Een tuin die doorloopt tot aan het water

De diepe achtertuin ligt op het zuiden en biedt volop ruimte om op verschillende plekken van de zon te genieten. Direct aan het huis ligt een ruim terras. Aangrenzend ligt een grasveld met bomen en planten, waardoor een beschutte sfeer ontstaat. Aan het einde van de tuin ligt een tweede terras aan het water.

Zijkanaal I staat in verbinding met het IJ, waardoor dit een heerlijke plek is voor liefhebbers van varen, suppen of ontspannen aan de waterkant. De combinatie van groen, zon en water geeft de woning een buitengevoel dat je op deze afstand van de stad maar zelden vindt.

Karakteristiek wonen, dichtbij de stad

De Landsmeerderdijk maakt deel uit van de historische Waterlandse Zeedijk en wordt gekenmerkt door dijkwoningen, veel groen en water. Je woont hier rustig en karakteristiek, terwijl de stad dichtbij blijft. Het centrum van Amsterdam is met de fiets en pont binnen 20 minuten te bereiken. Met de metro, op 10 tot 15 minuten fietsen, staat Amsterdam-Noord in snelle verbinding met Centraal Station en Amsterdam-Zuid. De ringweg A10 ligt op slechts enkele minuten rijden.

Op loopafstand ligt winkelcentrum Molenwijk, met onder andere een Albert Heijn, Kruidvat, Action, bakker, slager en kaasboer. Natuur- en recreatiegebied Het Twiske, met stranden, zwemplekken en fiets- en wandelpaden, ligt op 10 minuten fietsen. De NDSM-werf, op 5 minuten fietsen, is dé hotspot van Amsterdam-Noord voor kunst, cultuur en

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

horeca. Amsterdam-Noord heeft zich de afgelopen twintig jaar ontwikkeld tot een geliefde woonomgeving met een ruim aanbod aan scholen, sportvoorzieningen en horeca.

Bijzonderheden

- Twee-onder-een-kap dijkwoning
- Bouwjaar 1987
- Circa 136 m² woonoppervlakte
- Vier slaapkamers
- Twee badkamers
- Omstreeks 2020 volledig gerenoveerd en uitgebouwd
- Energielabel A
- Diepe achtertuin op het zuiden
- Direct gelegen aan vaarwater
- Parkeren mogelijk op eigen terrein
- Gelegen op drie kadastrale percelen, waarvan twee eigen grond
- Eén perceel is belast met gemeentelijke erfpacht, afgekocht tot en met 31 december 2036. De eigenaren wachten op een reactie van de gemeente op hun verzoek tot overstap naar eeuwigdurende erfpacht, aangevraagd onder gunstige financiële voorwaarden
- De steiger aan de achterzijde is in gebruik, maar de toegang tot het vaarwater is eigendom van de gemeente Amsterdam

Een ruime, moderne gezinswoning met een zonnige tuin aan het water — een zeldzame combinatie zo dichtbij Amsterdam. Nieuwsgierig geworden? Bel ons voor een afspraak. We laten je deze bijzondere plek graag zien.

Waterside Home in Amsterdam-Noord

Four bedrooms, a deep south-facing garden, and direct access to the water, just 20 minutes from the city centre.

How often do you find a home in Amsterdam with four bedrooms and a deep, south-facing garden right on the water? Landsmeerderdijk 8 combines the character of a traditional dike house with the comforts of a modern, energy-efficient family home, all within 20 minutes of Amsterdam's city centre.

This semi-detached dike house, built in 1987, was fully renovated and extended around 2020. It offers approximately 136 m² of living space, four bedrooms, two bathrooms, and a surprisingly spacious layout spread across three levels. Its standout feature is the garden: green, sunny, and stretching all the way to the Zijkanaal I waterway, with direct access to the water from your own back garden.

Living Across Three Levels

The entrance sits at dike level. A hallway with a cloakroom area leads to two bedrooms and a separate toilet. One bedroom has its own en-suite bathroom, a walk-in wardrobe, and beautiful views over the garden and water. The second could easily serve as a study, overlooking the dike and Twiskestraat.

One floor below is the heart of the home: an extended, open-plan kitchen flows into a bright living room, where large glass doors open directly onto the garden, blurring the line between indoors and out. This level also includes a practical storage room at the front and a separate toilet.

The top floor holds two further bedrooms, a laundry room, and a second bathroom, with the widest views yet over

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl



the garden and water — making one of these rooms ideal as a study or hobby space. A loft accessible from this floor adds almost 13 m² of extra storage.

A Garden That Reaches the Water

The deep, south-facing rear garden catches the sun throughout the day. A generous terrace directly behind the house gives way to a lawn shaded by mature trees and planting, creating a sheltered, private atmosphere. At the far end, a second terrace sits right beside the water.

Zijkanaal I connects to the River IJ, making this an ideal spot for boating, paddleboarding, or simply relaxing by the water — a combination of greenery, sunshine, and water rarely found this close to the city.

Characterful Living, Close to the City

Landsmeerderdijk is part of the historic Waterlandse Zeedijk, an area defined by traditional dike houses, greenery, and water — peaceful and distinctive, yet close to everything. Amsterdam's city centre is reachable within 20 minutes by bicycle and ferry, and the nearest metro station is a 10–15 minute ride away, offering fast connections to Central Station and Amsterdam-Zuid. The A10 ring road is just a few minutes away by car.

Molenwijk shopping centre is within walking distance, with an Albert Heijn supermarket, Kruidvat, Action, a bakery, butcher, and cheese shop. Het Twiske nature and recreation area — with its beaches, swimming spots, and cycling and walking routes — is a 10-minute bike ride away. NDSM Wharf, Amsterdam-Noord's hub for art, culture, restaurants, and cafés, is just five minutes away by bike. Over the past two decades, Amsterdam-Noord has become one of the city's most sought-after residential areas, with excellent schools, sports facilities, and places to eat and drink.

Key Features

- Semi-detached dike house, built in 1987
- Approximately 136 m² of living space
- Four bedrooms, two bathrooms
- Fully renovated and extended around 2020
- Energy label A
- Deep, south-facing rear garden
- Direct access to a navigable waterway
- On-site parking
- Situated on three cadastral plots, two of which are freehold
- The third plot is under municipal leasehold, prepaid until 31 December 2036; the owners have applied to convert this to perpetual leasehold under favourable terms and are awaiting the municipality's response
- The rear jetty is currently in use; access to the waterway itself belongs to the Municipality of Amsterdam

A spacious, modern family home with a sunny garden beside the water, a rare combination so close to Amsterdam. Contact us to arrange a viewing; we'd be delighted to show you this exceptional home.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.150.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 457 m ³
Perceel oppervlakte	: 170 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 136 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1987
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 161 m ² (2.400 cm bij 670) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Zonnepanelen

Locatie

Landsmeerderdijk 8
1035 PW AMSTERDAM



De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

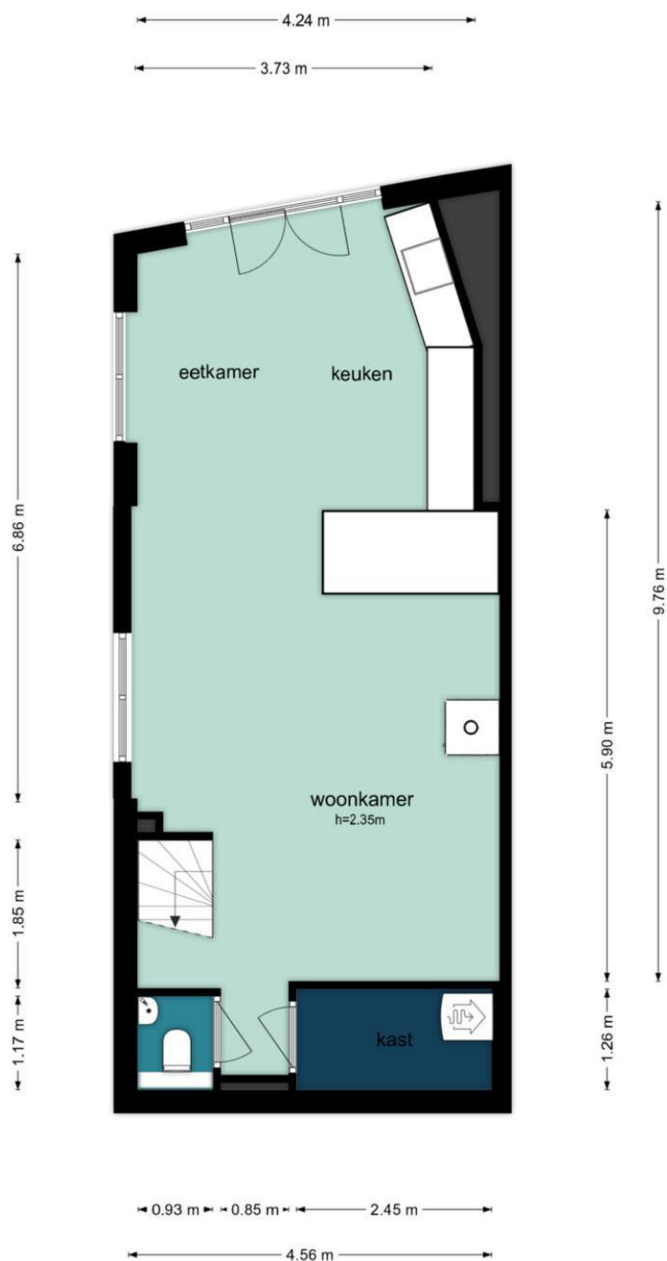


Foto's



Plattegrond

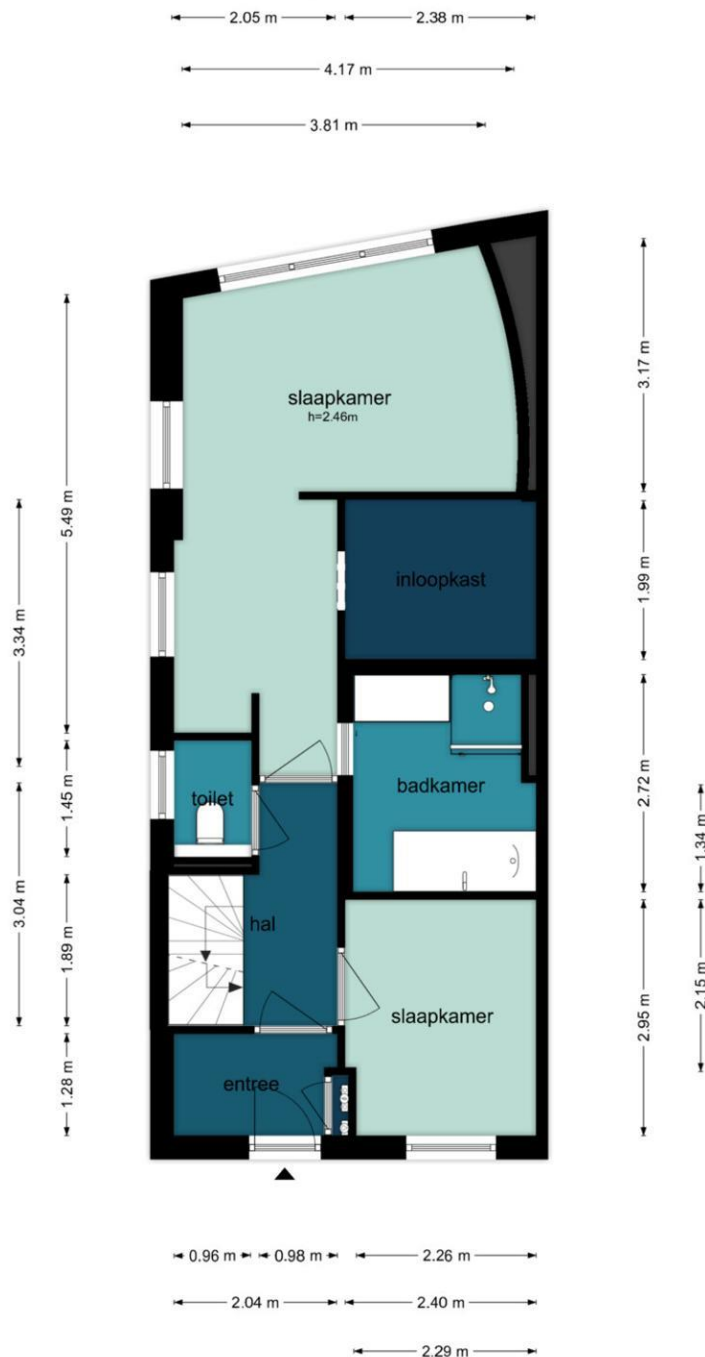
Landsmeerderdijk 8 - Amsterdam
Souterrain



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

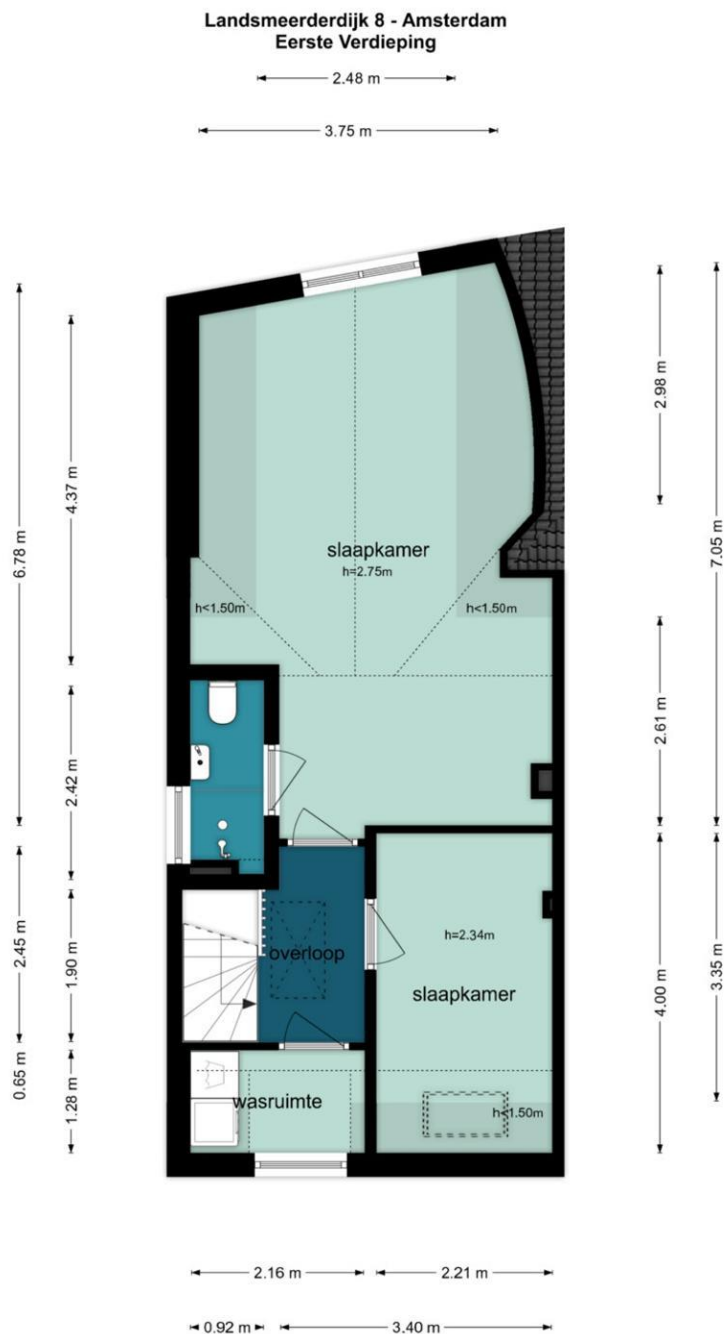
Plattegrond

Landsmeerderdijk 8 - Amsterdam Begane Grond



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

Plattegrond



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

Plattegrond

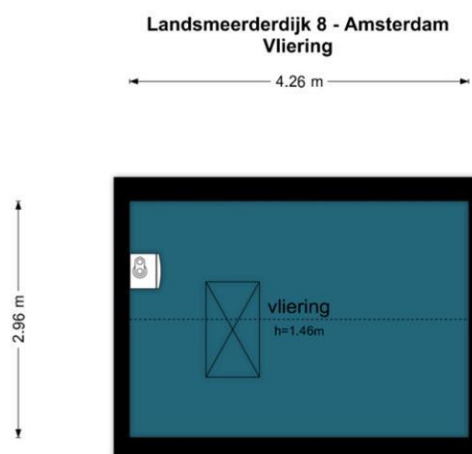
Landsmeerderdijk 8 - Amsterdam
Tuin



De plattegrond is een geprojecteerd beeld van de werkelijke situatie op de locatie.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© De Haas Makelaars

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

Plattegrond



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Opgehangen houten planken bij de keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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:				
- IJskast met vriezer in de bijkeuken	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- 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)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<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? **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) **Ja**
Zo ja, welke? : **Drie kadastrale eigendommen: AP 3070, AP 1167 en AP 3071. Op AP 1167 zit nog erfpacht. Erfpacht is aangemeld bij de gemeente voor afkoop bij aankoop in 2020. Verkoper verkoopt aan Koper, die van Verkoper koopt: a. 1. het perceel grond met daarop het woonhuis met erf en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te 1035 PW Amsterdam, Landsmeerderdijk 8, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AP nummer 3070, groot één are en zes centiare (1 a 6 ca); 2. het perceel grond met daarop het woonhuis met erf en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te 1035 PW Amsterdam, Landsmeerderdijk 8, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AP nummer 3071, groot vijftien centiare (15 ca); 3. het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, plaatselijk bekend te 1035 PW Amsterdam, Landsmeerderdijk 8, kadastraal bekend gemeente**

Amsterdam sectie AP nummer 1167, groot negenenveertig centiare (49 ca), met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde het woonhuis,

- 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? **Ja**
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 een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**
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 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl



Zo ja, welke? : _____

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

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) : **Woonhuis met gezin**

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? : **nvt**

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Nvt**

Overige daken: : **Hoofdak 1987, aanbouw 2020**

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**

Zo ja, waar? : **Op de overgang van het dak van de nieuw aanbouw met het oude dak. Het dak is gereviseerd en de schade door de**

lekkages professioneel behandeld door een bouwbedrijf.

- 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? **Ja**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Zie boven.**
- 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 met welk isolatiemateriaal? : **Tijdens de verbouwing in 2020. Onder andere hierdoor energielabel A gekregen. Naturoll 032, Rd 5,65, dikte 180, euroclass A1**
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Nee**
Overige daken: **Ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Wij hebben geen platte daken dus niet van toepassing**
- 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? : **Oorspronkelijke huis: Hout Aanbouw: Kunststof**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Oorspronkelijke huis: 2021 Aanbouw: 2020**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Hera B.V.**
- 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? : **Dubbelglas met grootste gedeelte van de ramen een Uw waarden van 1.8 en drie ramen met Uw waarden van 2.9 (zie taxatierapport Energielabel A)**
(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?
(Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

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?

Ja

Zo ja, waar?

: **Ja, na eerder genoemde lekkage van het dak, zie paragraaf 3. Op de eerste en tweede verdieping.**

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

Ja

Zo ja, waar?

: **zie paragraaf 3. Na professioneel herstel, door bedrijf (Strooming) nametingen uitgevoerd tav schimmelvorming. Deze metingen waren niet meer afwijkend.**

- 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?

Ja

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

: **2020**

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?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

- b. Is de kruipruimte toegankelijk?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Nee

Zo nee of meestal, toelichting:

: **Gevuld in 2020 met schelpen. Nadien kruipruimte gesloten. Hierboven werd vloerverwarming aangelegd. In 5 jaar tijd**

De Haas makelaars & taxateurs o.z.

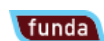
Azaleastraat 78

1032 BX, AMSTERDAM

Tel: 020-3379284

E-mail: info@dehaasmakelaars.nl

www.dehaasmakelaars.nl



geen enkele aanwijzing van vochtdoorslag.

- 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 ketel: HR-107 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): **Remeha**
Type(nummer) van de installatie(s): **Avanta**
Installatiedatum van de installatie(s): **zomer 2020**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **Bij installatie**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **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**

Elektrisch:

warm water:

Ja

overig, namelijk : nvt

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : Badkamers

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Op de benedenverdieping is warm water vloerverwarming. Op de 1e en 2e verdieping radiatoren.

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? Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 9

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 380Wp

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Sunerg Solar X-CHROS 380Wp Black

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

Zo ja, welke? : MySolarEdge

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 2021

Installateur: : Green Focus

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: In 2025

Aantal kWh: : 3,03 MWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : • opbrengstgarantie 90% van de prognose 3 jaar • omvormer, productgarantie 12 jaar • monitoring, productgarantie 20 jaar • panelen, productgarantie 25 jaar • bekabeling, productgarantie 20 jaar • bevestigingsmaterialen, productgarantie 20 jaar • installatie en lekkage 5 jaar • vermogensgarantie, na 10 jaar 90% • vermogensgarantie, na 25 jaar 80%

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? 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 schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : Elk jaar, voor het laatst op 30 oktober 2025

De Haas makelaars & taxateurs o.z.

Azaleastraat 78

1032 BX, AMSTERDAM

Tel: 020-3379284

E-mail: info@dehaasmakelaars.nl

www.dehaasmakelaars.nl



- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **Winter 2025/2026**
voor het laatst gebruikt? **Ja**
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt
verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Ja**
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **tijdens renovatie in 2020 zijn alle elektra, stopcontacten en
de meterkast vernieuwd**
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Ja**
Zo ja, waar bevindt deze zich? : **Laadpaal bevindt zich tegen huis, echter is de
parkeersituatie sindsdien gewijzigd naar parkeren met
vergunning en mag een auto niet meer over de stoep
worden geplaatst. De huidige laadpaal kan alleen gebruikt
worden voor een klein voertuig. Er is 1 parkeerplek te
creëren langs het huis op de helling, als het hek wordt
verwijderd. De laadpaal zou dan ook naar die zijde
verplaatst moeten worden.**
Blijft deze achter? **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? : **Bij installatie, in 2020**
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **ca. 6 jaar**
- 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? : **Tijdens renovatie geplaatst, ca. 6 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? : **2021**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Nee**
Zo nee, welke niet? : **Alleen van het bad is de afvoerpijp iets te horizontaal
bevestigd. Hierdoor loopt het bad iets langzamer leeg dan
een normaal bad. De overige afvoeren lopen goed door.**

- 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 septic-tank, 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? : **2021**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2021**
 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 : **Quooker, jaar 2021**
 oud is deze kraan ongeveer?

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1988. Tav asbest staat in het oude koopcontract: "Het is hem niet bekend dat zich in het Verkochte asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden."**
- 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.) **Niet bekend**
 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 plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- 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**
Zo ja, in welk jaartal? : **in 2020/2021**
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **HERA BV**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Nee**
- 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? **€ 268**
Belastingjaar? : **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 509000**
Peiljaar? : **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____
Belastingjaar? : **Nvt, alleen Waternet betaald (zie hieronder bedrag voor water)**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 192**
Belastingjaar? : **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 141**

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl



Elektra:	€ 16
Water:	€ 25
Stadsverwarming:	€ _____
Anders:	: nvt
Te weten:	€ _____
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	1.140 m ³
Elektriciteit hoog (kWh):	1.121 kWh
Elektriciteit laag (kWh):	1.165 kWh
Elektriciteit totaal (kWh):	2.286 kWh
Water (m ³):	128
Stadsverwarming (GJ):	_____
Anders:	_____
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
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?	Nee
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?	Ja
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	: 2 aan te vragen bij gemeente (indien aangetoond kan worden dat eerste auto niet op eigen terrein past zonder stoep te blokkeren), maar met kleine auto zou ook op eigen terrein naast huis of op parkeerhelling geparkeerd kunnen worden
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	€ 80

11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Ja
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
- Zo ja, welke? : Bij Future kozijnen nog garantie op de kozijnen e.d.: 10 jaar garantie op kozijnen. 15 jaar garantie op het montagewerk.

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl



10 jaar garantie op het glaswerk (in geval van lekkage). 10 jaar garantie op het hang- en sluitwerk. Voor garantie op Zonnepanelen zie 'Installaties'.

12 Nadere informatie

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

: In 2020 is de tuin helemaal gerenoveerd. Aan de achterkant bij de steiger is een nieuw terras aangelegd. De steiger staat stabiel met diepe palen. Echter de beschoeiing bij de waterkant tussen steiger en terras is niet volledig in tact, waardoor de ondergrond van het terras in contact staat met het kanaal.

WAT KUNNEN WIJ VOOR U BETEKENEN?:

Aankoop

Bent u op zoek naar een woning, dan is het verstandig om ons in te schakelen. Wij weten wat er te koop is. En wij weten wat er te koop komt. In een eerste gratis kennismakingsgesprek analyseren wij uw wensen en eisen. Wij stellen voor u een persoonlijk aankoopplan op en zorgen dat u dagelijks het nieuwste aanbod ontvangt nog vóórdat het op Funda staat.

Ook wanneer u zelf al een woning heeft gevonden is het inschakelen van ons kantoor van grote toegevoegde waarde.

- U wilt immers de laagste prijs uitonderhandelen. Wij doen niet anders.
- U wilt immers kopen onder de gunstigste voorwaarden, maar welke zijn dat?
- U wilt immers niet later geconfronteerd worden met verborgen gebreken of andere onvoorziene zaken.

De relatie met uw makelaar is een vertrouwensrelatie. Wij zijn ervan overtuigd dat het gevoel wederzijds goed moet zijn om op een prettige manier zaken te doen.

Verkoop

U gaat verkopen.

Het verkopen van uw huis is spannend. U doet het niet dagelijks en de belangen zijn groot. Goed advies en degelijke begeleiding zijn daarom belangrijk. Wij behartigen uw belangen in het hele verkooptraject. Vanaf de eerste kennismaking tot en met de sleuteloverdracht bij de notaris adviseren wij u op commercieel, bouwkundig en juridisch vlak. In een gratis eerste kennismaking lichten wij het hele verkooptraject toe en worden zaken als vraagprijs, opbrengst en courtage besproken. Wij spreken graag bij u thuis af zodat we meteen de waarde van de woning goed kunnen inschatten. Als u het prettiger vindt om eerst vrijblijvend kennis te maken bent u uiteraard ook welkom op ons kantoor aan het IJ in Amsterdam Noord.

Waardebepaling

Heeft u plannen voor het aan- of verkopen van een woning, dan kan het prettig zijn de huidige waarde van uw woonwoning te weten. Wij kunnen in dat geval een gratis waardebepaling voor u uitvoeren. U bent tot niets verplicht.

Let op, een waardebepaling is een mondelinge indicatie van de waarde van uw woning.

Taxatie

Taxaties worden uitgevoerd door een van onze gecertificeerde taxateurs en uitgewerkt in een rapportage. Bij detaxatie wordt het type, de grootte, de globale staat van onderhoud en de omgeving van de woning beoordeeld. Onzetaxatierapporten worden door alle banken geaccepteerd en worden snel en vakkundig uitgevoerd.

Kort over ons

Wij zijn een klein NVM kantoor dat bestaat uit een ervaren en gedreven team van mensen. Omdat wij ervan overtuigd zijn dat makelaardij een vak is dat door specialisten moet worden uitgevoerd bieden wij uitsluitend full service aan- en verkoopdiensten.

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl



Wij hebben flexibiliteit hoog in het vaandel staan. Wij zijn niet gebonden aan één kantoor locatie. Er zijn geen vaste openingstijden. Afspraken en bezichtigingen zijn flexibel in te plannen, rekening houdend met de wensen van alle betrokken partijen.

Informeer gratis naar onze werkwijze en tarieven.

020-337.92.84 info@dehaasmakelaars.nl www.dehaasmakelaars.nl

ALGEMENE VOORWAARDEN:

Notariskeuze

De koopakte dient binnen een werkweek na mondelinge overeenkomst te worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor is voor koper mits dit kantoor in de regio Zaandam/Amsterdam is gesitueerd of binnen een straal van 15 kilometer van het verkochte object. Indien koper een notaris wenst die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend volgens een nog nader op te geven uurtarief voor de reistijd, alsmede een kilometervergoeding van 19 eurocent per/km.

Uitbrengen van biedingen

Voor de duidelijkheid en de afbakening van onze verantwoordelijkheden geven wij de verkoopcondities aan indien u optreedt als particulier en u niet laat vertegenwoordigen c.q. laat adviseren in het aankooptraject door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. In het aankooptraject en de onderhandeling zijn de volgende zaken en voorwaarden van wezenlijk belang:

U kunt aan verkopend makelaar aantonen dat uw voorstel voor u financieel haalbaar is. Dit kan geschieden door het overleggen van een uitgebrachte offerte of middels een gesprek met onze hypotheekadviseur;

De vraagprijs is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het is dus niet per definitie zo dat u de koper bent als u bereid bent de vraagprijs te betalen;

Biedingen ontvangen wij graag per mail met een kopie van uw legitimatiebewijs;

Verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Echter inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek hadden kunnen zijn, voor zover dit naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangt mag worden, door verkoper en/of diens makelaars niet behoeven te worden verstrekt. U aanvaardt uw eigen onderzoeksplicht als zodanig. U dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

Verkoper stelt zich uitdrukkelijk op het standpunt dat slechts een overeenkomst tot stand komt nadat deze door BEIDE partijen is ondertekend. Een mondelinge overeenkomst is juridisch niet bindend. Een koper die als particulier optreedt en een woning koopt voor eigen gebruik heeft 3 dagen bedenktijd. Deze termijn vangt aan daags na ondertekening van de koopakte.

Objecten worden verkocht en geleverd in de staat waarin ze zich bevinden tijdens de bezichtiging mits anders overeengekomen.

Middels het uitbrengen van een bieding conformeert koper zich aan de bovenstaande voorwaarden

* Ondanks het feit dat we de brochure met zorg samenstellen kunnen aan de inhoud hiervan geen rechten worden ontleend

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl



De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

