



«Diaconiehuisstraat 25, 2042 VL Zandvoort»

Vraagprijs € 400.000,00 kosten koper

Omschrijving

Charmante half vrijstaande woning uit 1907 met volop potentie op een A-locatie in het centrum van Zandvoort.

Zoekt u een uniek en sfeervol woonhuis met drie slaapkamers vlakbij de kust?

Dit authentieke vissershuisje uit 1907 ademt de nostalgische sfeer van weleer en biedt volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen smaak en wensen te moderniseren.

Gelegen op een geliefde A-locatie in een rustig, schilderachtig straatje in het centrum — midden in de historische sfeer van de bekende Zandvoortse 'sloppies'.

Met het strand, de levendige boulevard, gezellige horeca, winkels en het NS-station letterlijk op loopafstand, heeft u hier alle voorzieningen binnen handbereik.

Een woning met karakter, een praktische indeling en vooral veel potentie voor iemand die graag zijn of haar eigen woonwensen wil realiseren.

INDELING

Begane grond:

Via de zijentree komt u binnen in de hal met toiletruimte.

Vanuit de hal bereikt u de woonkamer, met het mooie originele balkenplafond, waar de gezellige (gas)open haard direct voor sfeer zorgt. Aan de voorzijde is de woonkamer voorzien van dubbele beglazing. Het glas-in-lood zijraam vormt een sfeervol detail dat mooi past bij het bouwjaar van de woning.

Vanuit de woonkamer leidt de wenteltrap naar de eerste verdieping.

Aan de andere zijde van de hal bevindt zich een separate kamer, momenteel ingericht als slaapkamer. Deze ruimte beschikt over een douchegelegenheid met handdoekradiator, aansluitingen voor de wasmachine en droger en een zijraam. De kamer kan daardoor uitstekend worden gebruikt als slaapkamer, werk- of logeerkamer en biedt mogelijkheden voor gelijkvloers wonen.

Voor wie de woning anders wil indelen, biedt deze ruimte interessante mogelijkheden. Zo kan worden onderzocht of de verbinding met de woonkamer kan worden aangepast of dat hier een andere woon- of sanitaire functie kan worden gerealiseerd. Vraag de makelaar naar de mogelijkheden en eventuele benodigde vergunningen.

De dichte, lichte keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een zwart granieten aanrechtblad. De keuken is van alle gemakken voorzien met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, een Bosch oven, een Bosch vaatwasser, een koelkast en een separate vriezer.

Een fijne, functionele ruimte met bovendien genoeg plaats voor het creëren van een gezellige, knusse eethoek.

Eerste verdieping:

Via de wenteltrap bereikt u de overloop. Het dakraam zorgt voor daglicht en is voorzien van dubbele beglazing. Onder de schuifdeur van het dak is praktische bergruimte aanwezig.

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met dakkapel. De tweede slaapkamer op deze

verdieping is de royale hoofdslaapkamer. Deze beschikt eveneens over een dakkapel en een zijraam met dubbele beglazing. Daarnaast zijn hier een wastafelmeubel en vaste kastruimte aanwezig. Er is voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een bureau of een kleine zit-/werkhoek.

De eerste verdieping biedt daarmee momenteel ruimte aan twee slaapkamers en beschikt daarnaast over praktische bergruimte. Voor wie de woning verder wil aanpassen, zijn ook hier verschillende indelingsmogelijkheden denkbaar.

Bergvliering:

Middels een ladder komt u op de bergvliering waar voldoende ruimte is voor de niet alledaagse spullen zoals bijvoorbeeld de skiuitrusting of de kerstdecoraties.

Buitenruimte & berging:

Langs de woning bevindt zich een knus en beschut plaatsje waar u heerlijk buiten kunt zitten. De buitenruimte biedt een fijne plek om, midden in het centrum, toch van de buitenlucht en de rust van het straatje te genieten.

De aangebouwde stenen berging is voorzien van elektra en een lichtkoepel. Hier bevindt zich tevens de Nefit ProLine NxT HRC cv-ketel. De berging biedt praktische ruimte voor fietsen, gereedschap en overige spullen.

Aan de voorzijde dragen karakteristieke details, waaronder de ingebouwde bloembakken, bij aan de authentieke uitstraling van de woning.

Bijzonderheden

- Karakteristieke half vrijstaande woning uit 1907
- Gelegen op een geliefde A-locatie in het centrum van Zandvoort
- Strand, boulevard, winkels, horeca en NS-station op loopafstand
- Openbaar parkeerterrein op slechts ca. 1.5 minuut lopen
- Circa 77 m² woonoppervlakte
- Drie slaapkamers
- Functionele bergvliering
- Karakteristieke elementen, waaronder glas-in-lood
- Volop mogelijkheden voor modernisering
- Vraag de makelaar naar de mogelijkheden voor het realiseren van een badkamer op de eerste verdieping
- Aangebouwde stenen berging met elektra en lichtkoepel
- Afmetingen zijtuin ca. 8.80mtr x 2.67mtr /1.23mtr
- Bekijk de plattegronden voor de indeling
- Zelfbewoningsplicht van toepassing
- Niet-bewoningsclausule van toepassing
- Energielabel G
- Oplevering in overleg

Deze woning is bij uitstek interessant voor iemand die de charme en het karakter van een authentiek Zandvoorts huis weet te waarderen en tegelijkertijd graag zijn of haar eigen woonwensen wil realiseren. De karakteristieke basis en de bijzondere ligging zijn er al; de verdere invulling laat u grotendeels zelf bepalen.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1907

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	288 m ³
Perceel oppervlakte	78 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	80 m ²

Details	
Ligging	In centrum, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Rookkanaal, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	G
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Zijtuin
Tuin diepte (cm)	880
Tuin breedte (cm)	240
Hoofdtuin	Zijtuin
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Diaconiehuisstraat 25 - 2042 VL Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Foto's



Foto's



Diaconiehuisstraat 25 - 2042 VL Zandvoort

**Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl**

Foto's



Foto's



Foto's



Diaconiehuisstraat 25 - 2042 VL Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Foto's



Diaconiehuisstraat 25 - 2042 VL Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Foto's



Diaconiehuisstraat 25 - 2042 VL Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Plattegrond



Situatie
Diaconiehuisstraat 25
Zandvoort

Diaconiehuisstraat 25 - 2042 VL Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

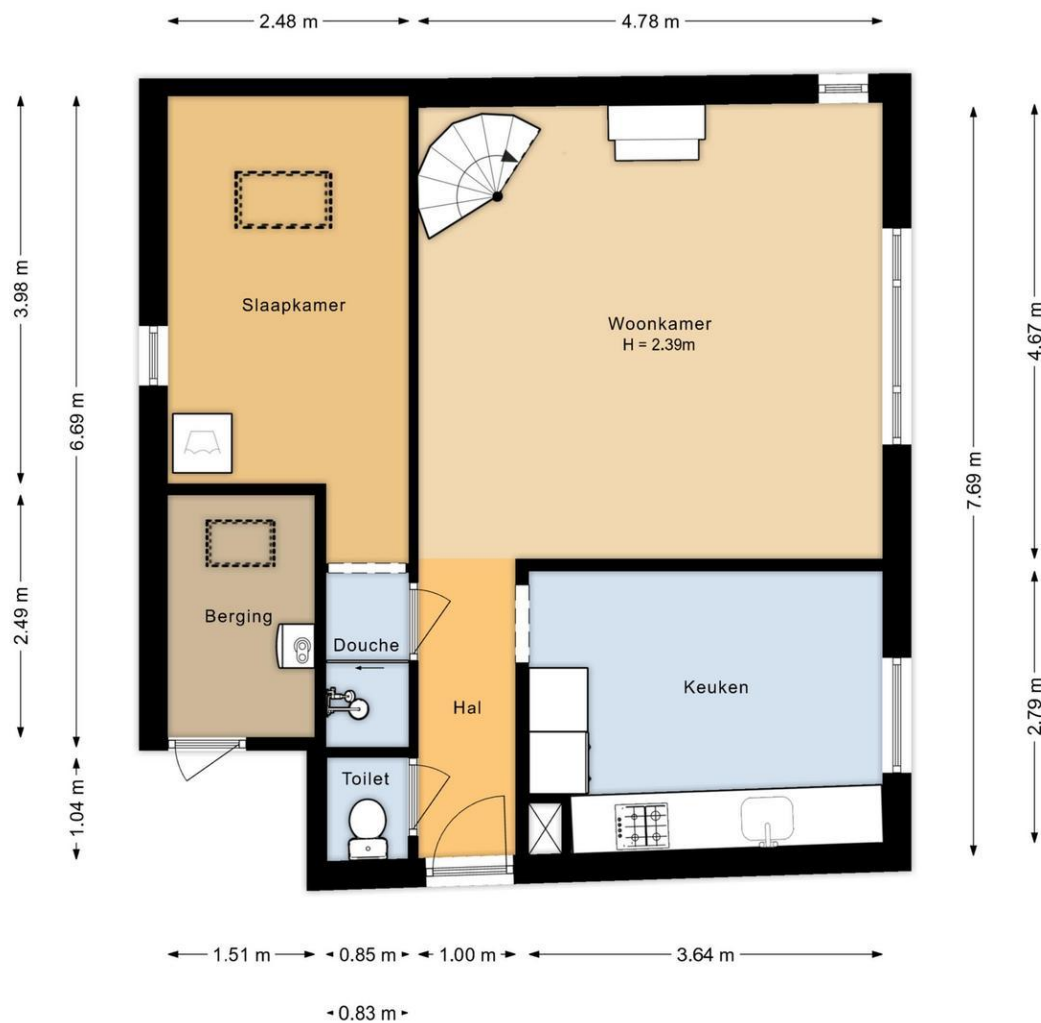
Plattegrond



Diaconiehuisstraat 25 - 2042 VL Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Plattegrond



Begane grond
Diaconiehuisstraat 25
Zandvoort

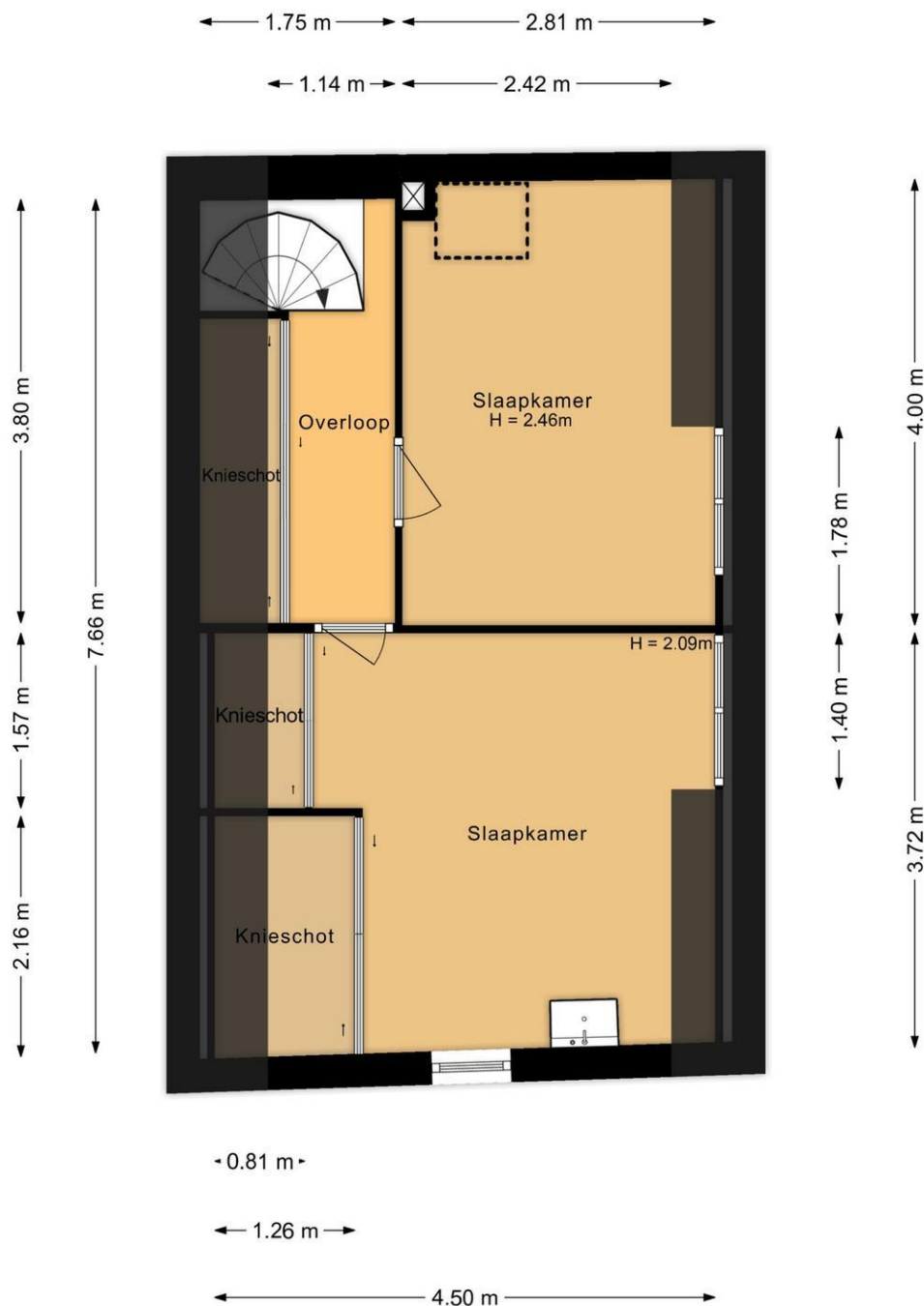
Plattegrond



Diaconiehuisstraat 25 - 2042 VL Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Plattegrond

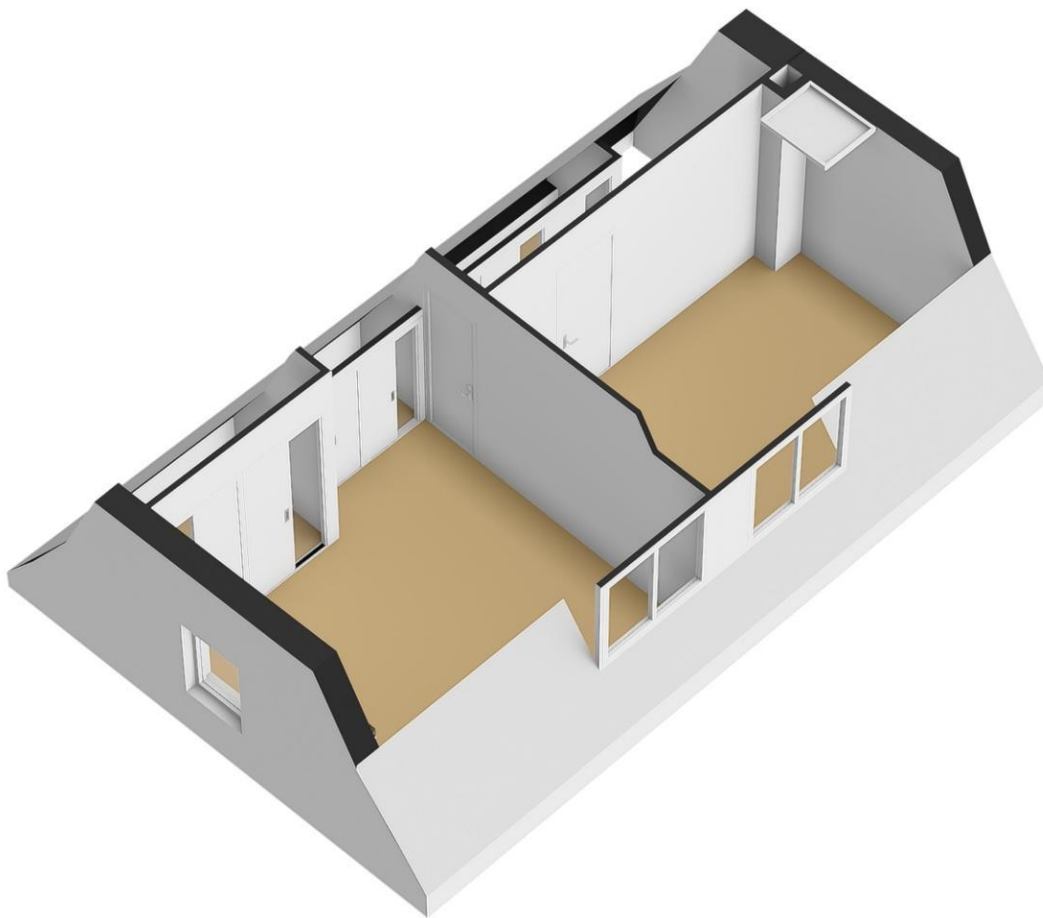


Eerste verdieping
Diaconiehuisstraat 25
Zandvoort

Diaconiehuisstraat 25 - 2042 VL Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Plattegrond



Diaconiehuisstraat 25 - 2042 VL Zandvoort

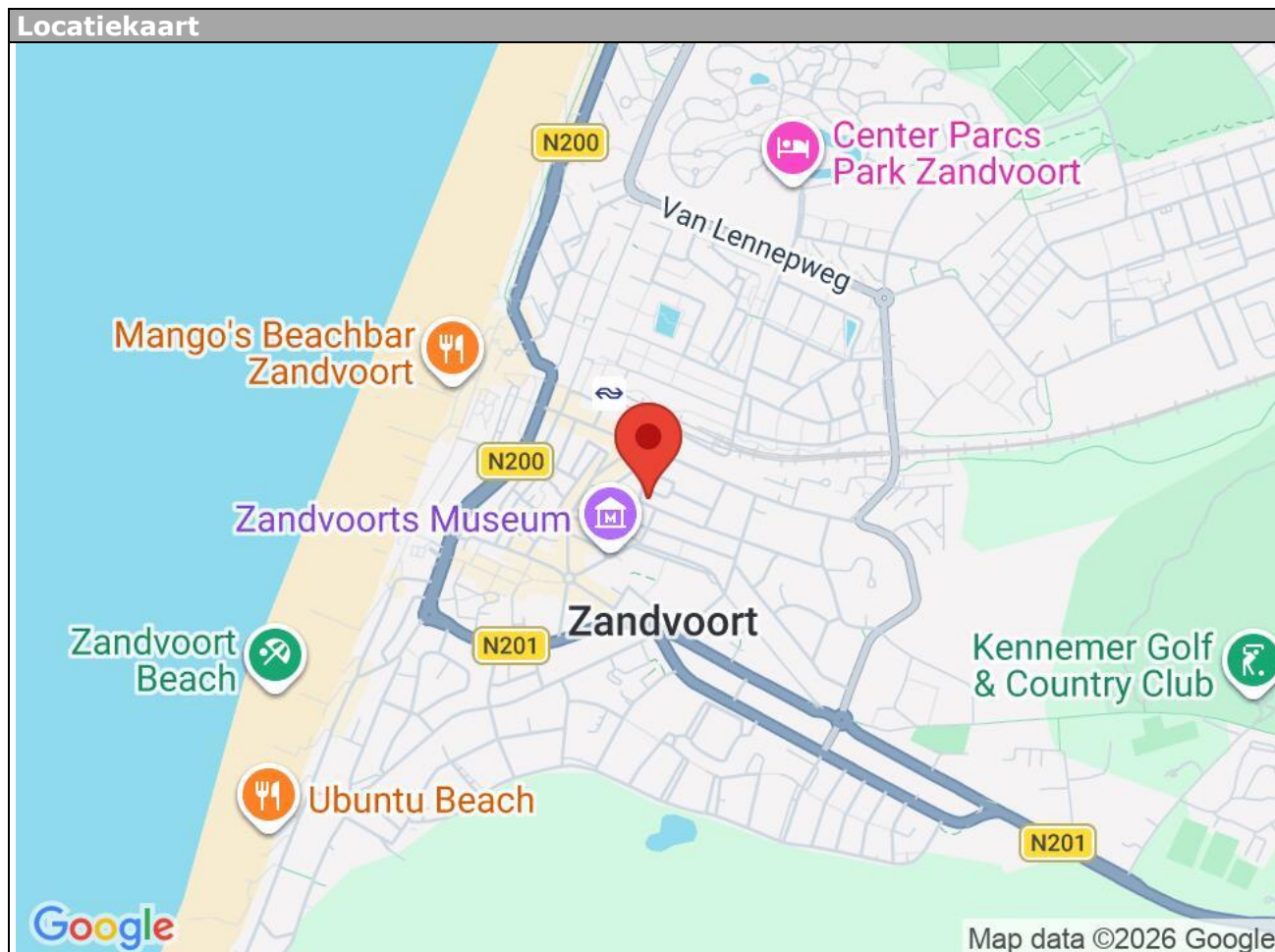
Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Diaconiehuisstraat 25
Postcode / Plaats	2042 VL Zandvoort
Gemeente	Zandvoort
Sectie / Perceel	C / 4160
Oppervlakte	78 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Diaconiehuisstraat 25
Postcode / plaats	2042 VL Zandvoort
Provincie	Noord-Holland



Diaconiehuisstraat 25 - 2042 VL Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Lijst van zaken

WORDT IN PRINCIPE LEEG OPGEVELERD; De wasmachine, droger en andere losse apparatuur gaan mee.

Voor de grote, specifieke objecten — zoals de antieke bruidskast en de dekenkist — geldt dat deze eventueel ter overname zijn voor een koper, mocht daar bij de bezichtigingen interesse in blijken.

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

(Gas)kachels



	Blijft achte r	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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

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

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

>> NIET BEWONINGSCLAUSULE VAN TOEPASSING <<

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? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____

- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Ja / Nee / Niet bekend
(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? Ja / Nee / Niet bekend
(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? Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, graag nader toelichten: : _____

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, welke grond? : _____

- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? Ja / Nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)
Zo ja, welke? : _____

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Ja / Nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de Ja / Nee

woning?

Zo ja, hoe lang nog? : _____

- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Ja / Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Ja / Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? Ja / Nee

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Ja / Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

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

Duur: : _____

- k. Is er sprake van onteigening? Ja / Nee

- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Ja / Nee / n.v.t.

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.) Ja / Nee

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Ja / Nee

Zo ja, toelichting: : _____

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

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

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

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Ja / 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) _____
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja / Nee
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee
 Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2 Gevels

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

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Ja / Nee
 Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend
 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 / Nee / Niet

bekend

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

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? Ja / Nee / Niet
bekend

Zo ja, volgens welke methode en : _____
wanneer? _____

3 Dak(en)

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

Overige daken: : _____

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____

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

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet
bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet
bekend

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet
bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet
bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie : _____
plaatsgevonden en met welk _____
isolatiemateriaal? _____

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja / Nee / Niet
bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet
bekend

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

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

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

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : _____
_____ (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee
Zo ja, door wie? : _____

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja / Nee
Zo nee, toelichting: : _____

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja / Nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____

e. Is er sprake van isolerende beglazing? Ja / Nee
Zo ja, welk type glas? : _____
_____ (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Ja / Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Ja / 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? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

f. Is er sprake van vloerisolatie? Ja / Nee / 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 / Nee / Niet bekend

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

6 Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, waar? : _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? Ja / Nee

Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee / Soms

Zo ja of soms, toelichting: : _____

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er Ja / Nee

sprake van wateroverlast geweest?

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 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 / Nee

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

Merk van de installatie(s): : _____

Type(nummer) van de installatie(s): : _____

Installatiedatum van de installatie(s): : _____

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)? Ja / 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? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waar en welke? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja / Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: Ja / Nee

warm water: Ja / Nee

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja / Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Ja / Nee

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

dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____

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

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : _____

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

Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee / Niet bekend

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

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

Zo ja, welke? : _____

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

Installateur: : _____

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

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

Aantal kWh: : _____

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

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee

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

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

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

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

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / 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.) Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

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

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

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

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) Ja / 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 / Nee
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : _____

8 Sanitair, riolering en keuken

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

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : _____

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja / Nee
 Zo nee, welke niet? : _____

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

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Ja / Nee / Niet bekend
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : _____

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : _____

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : _____

 Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja / Nee
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Ja / Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar : _____
behoren en hoe oud is deze kraan _____
ongeveer? _____

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : _____

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? Ja / Nee /
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is Niet
geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, bekend
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 Ja / Nee /
tussen 1955 en 1982? Niet
bekend
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? Ja / Nee /
Niet
bekend
Zo ja, waar? : _____

- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse Ja / Nee /
duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke Niet
wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade bekend
te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Ja / Nee /
Niet
bekend
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) Ja / Nee /
Niet
bekend
- h. Is de grond verontreinigd? Ja / Nee /
Niet
bekend
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? Ja / Nee /
Niet
bekend
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? Ja / Nee /
n.v.t.
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? Ja / Nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : _____

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Ja / Nee / Niet bekend

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) Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, waar? : _____

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja / 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)? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, welke? : _____

o. Is er sprake van glasvezel internet? Ja / Nee / Niet bekend

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja / Nee

Zo ja, welke label? : _____

10 Vaste lasten

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

Belastingjaar? : _____

b. Wat is de WOZ-waarde? _____ €

Peiljaar? : _____

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

Belastingjaar? : _____

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: €

Elektra: €

Water: €

Stadsverwarming: €

Anders: : _____

Te weten: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): _____

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): _____

Water (m³): _____

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: _____

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Ja / 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? _____

Ja / Nee /
n.v.t.

Is de canon afgekocht? _____

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, tot wanneer? _____

: _____

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? _____

Ja / Nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? _____

Ja / Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? _____

: _____

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? _____

Ja / Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? _____

: _____

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

11 Garanties

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? _____

Ja / 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)

: _____



Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715

E-mail: info@censemakelaars.nl