



Carnapstraat 169, 1062 KZ Amsterdam

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

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

Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement in Amsterdam met twee slaapkamers en met een eigen parkeerplaats en net buiten de ring, maar dichtbij alle voorzieningen? Lees dan gauw verder..

Dit leuke, moderne appartement ligt aan het Koningin Wilhelminapark en is handig bereikbaar via de ring A10, afslag WorldFashionCentre, want daar bevindt zich dit appartementencomplex. Je hebt een AH supermarkt en diverse sportscholen als ook diverse OV haltes binnen handbereik. Het complex heeft een eigen ingang afgesloten met slagboom. Hier bevinden zich de buitenparkeerplaatsen.

De ingang van dit complex bevindt zich achteraan van deze straat, het bellenplateau met de intercom bevindt zich binnen in het gebouw, waarna je binnenkomt in de centrale hal. Hier vind je ook de toegang tot je eigen parkeerplek in de garage. Ook heb je hier je eigen inpandige berging, voorzien van elektra, en is er ook nog een algemene fietsenstalling voor gezamenlijk gebruik.

Met de lift stap je uit op de 4e verdieping, waar zich slechts 4 appartementen bevinden, je hebt dus een mooie hoekligging.

Bij binnenkomst is aan je rechterhand het slaapgedeelte met 2 slaapkamers, en aan de linkerkant het woon/leefgedeelte.

De moderne keuken bestaat uit 3 gedeelten, en is voorzien van zwart natuurstenen werkbladen. Het spoeleiland bestaat uit de vaatwasser (AEG), spoelbak, en brede lades met veel opbergruimte. De achterwand van de keuken kent veel kastjes en lades zodat je genoeg opbergmogelijkheden hebt, en natuurlijk het brede 5-pits gas op glas kookplaat met afzuigkap. Daarnaast nog een aparte kast met de inbouwoven, die heel handig is voorzien van een inklapdeursysteem. Naast de keuken is de toegang tot de inpandige berging, waar zich de koelkast en vriezer bevindt. Ook vind je hier veel opbergplanken, de groepenkast van de meterkast, de plek voor de wasmachine en de CV ketel, een waterontharder voor nog lekkerder water, en de mechanische ventilatiebox.

Vanuit de keuken kijk je heerlijk uit over je royale woonkamer. Er is genoeg ruimte voor een supergrote eettafel met veel stoelen voor urenlang eetplezier. Ook je grote hoekbank en tv set vinden hier makkelijk een plekje. En natuurlijk betreed je vanuit je woonkamer het balkon, met veel groen. Het appartement kijkt namelijk uit op het park, een heerlijk rustig natuurgevoel dus. Het balkon is lang, waardoor er genoeg plek is voor bijvoorbeeld je loungebedden om lekker van het zonnetje te genieten. Ook is het balkon voorzien van een supermodern schaduwdoek/zonneschermbet (met afstandbediening) om in de hete zomers ook genoeg schaduw mee te pakken.

Verder is er natuurlijk een mooi modern toilet en badkamer. Deze heeft een royale inloopdouche met grote regendouche, voor urenlang doucheplezier. Ook hangt er een desinradiator voor warme handdoeken, en is er een breed wastafelmeubel. De twee slaapkamers liggen aan de noordzijde, dus lekker koel. De royale ouderslaapkamer biedt plaats aan een supergroot tweepersoonsbed. De kastenwand blijft achter en is over de hele achterwand, voorzien van heel veel hang- en legopbergopties voor al je kleding. De tweede slaapkamer is een prima plek voor een logeerkamer, babykamer of handige thuiswerkplek.

Kortom, een superleuk, instapklaar, appartement!

Nog even de highlights:

- * rustige locatie met vrij uitzicht op Koningin Wilhelminapark
- * 2 slaapkamers
- * eigen parkeerplaats in de garage (en optie voor huur van 2e parkeerplek buiten op eigen terrein)

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

- * bouwjaar 1998
- * energielabel A
- * HR ++ beglazing
- * luxe moderne keuken, badkamer en toilet
- * voortdurende erfpacht, afgekocht tot 2046
- * professionele VVE
- * eventueel gemeubileerd te koop
- * Trein, metro, trams (1,2,17) en nachtbussen op loopafstand
- * oplevering in overleg, bij voorkeur per 1 maart 2027

Ben je enthousiast geworden en wil je deze buitenkans in Amsterdam zelf zien en ervaren?
Aarzel dan niet om contact met me op te nemen voor een bezichtiging.
Hoe vraag je een bezichtiging aan? Dat lees je hier:

Laat je gegevens achter via:

1. het Funda-formulier of
2. het reactieformulier bij de woning op mijn eigen website of
3. stuur een mail rechtstreeks naar mij

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

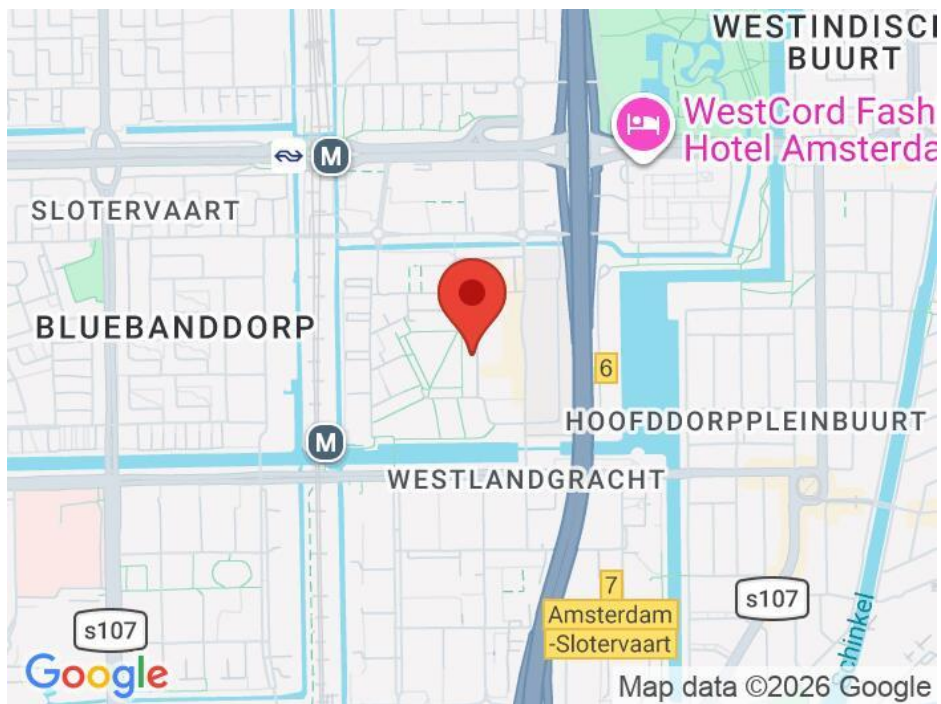
Volg me vooral ook op Instagram (esthervandijk_makelaartaxateur) voor het laatste nieuws en exclusieve previews. Zo ben je altijd als eerste op de hoogte van nieuwe woningen en heb je altijd voorrang bij het reserveren van je bezichtiging, ook op de populaire zaterdag.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 650.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 200 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Inpandig, parkeerplaats
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt uit 2010, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel
VvE kenmerken	: Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VvE p/m	: €262

Locatie

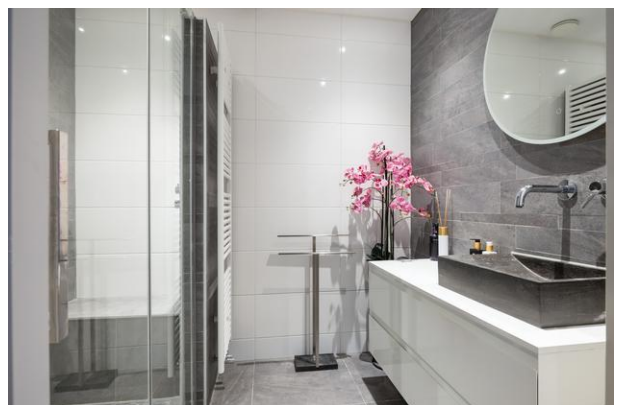
Carnapstraat 169
1062 KZ AMSTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



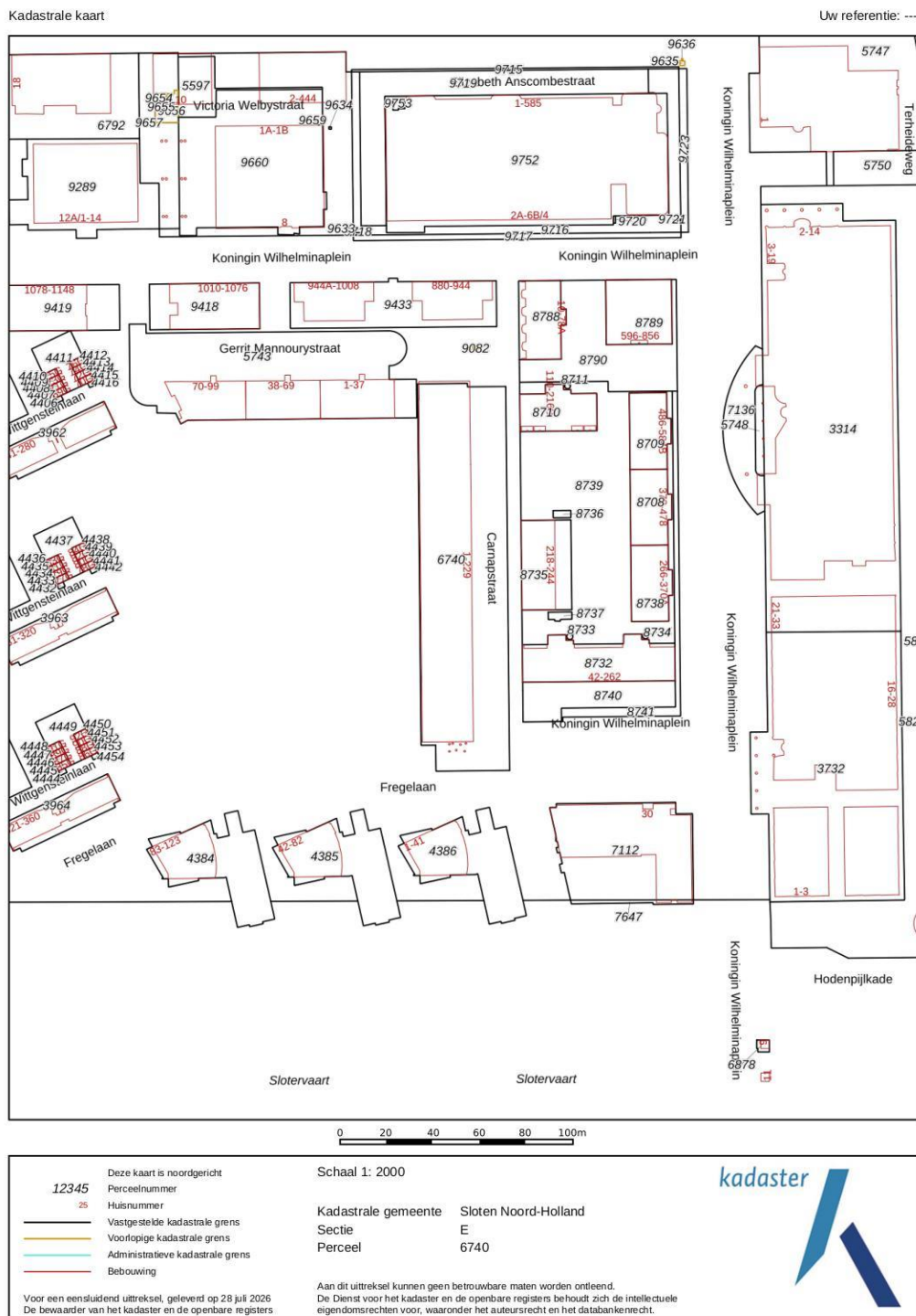
Foto's



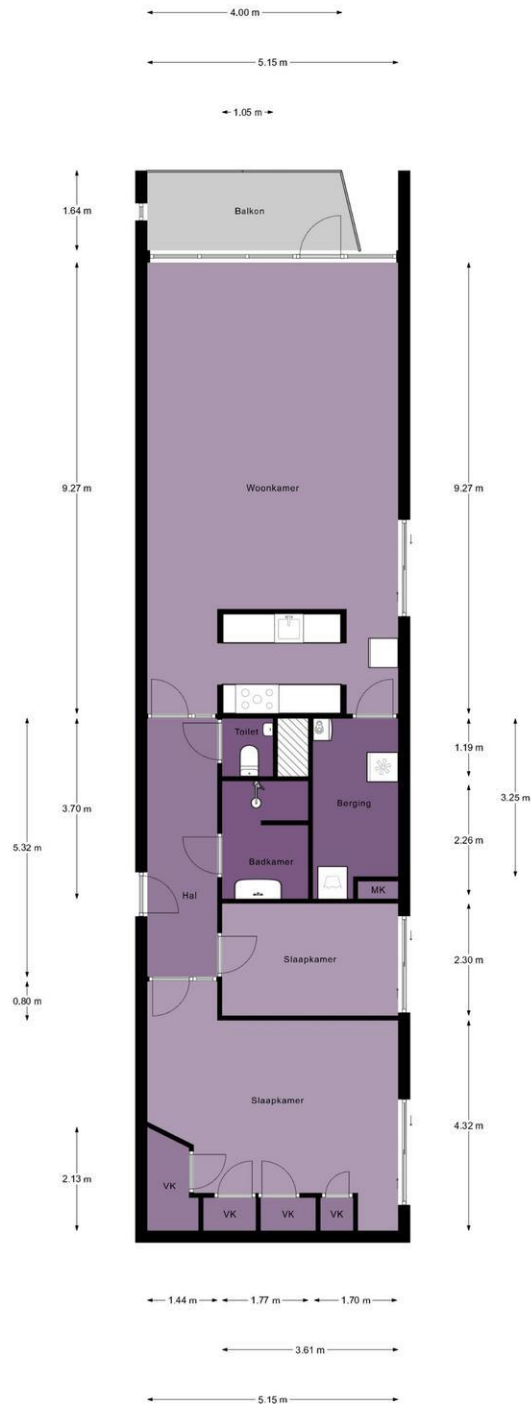
Foto's



Kaart van het Kadaster

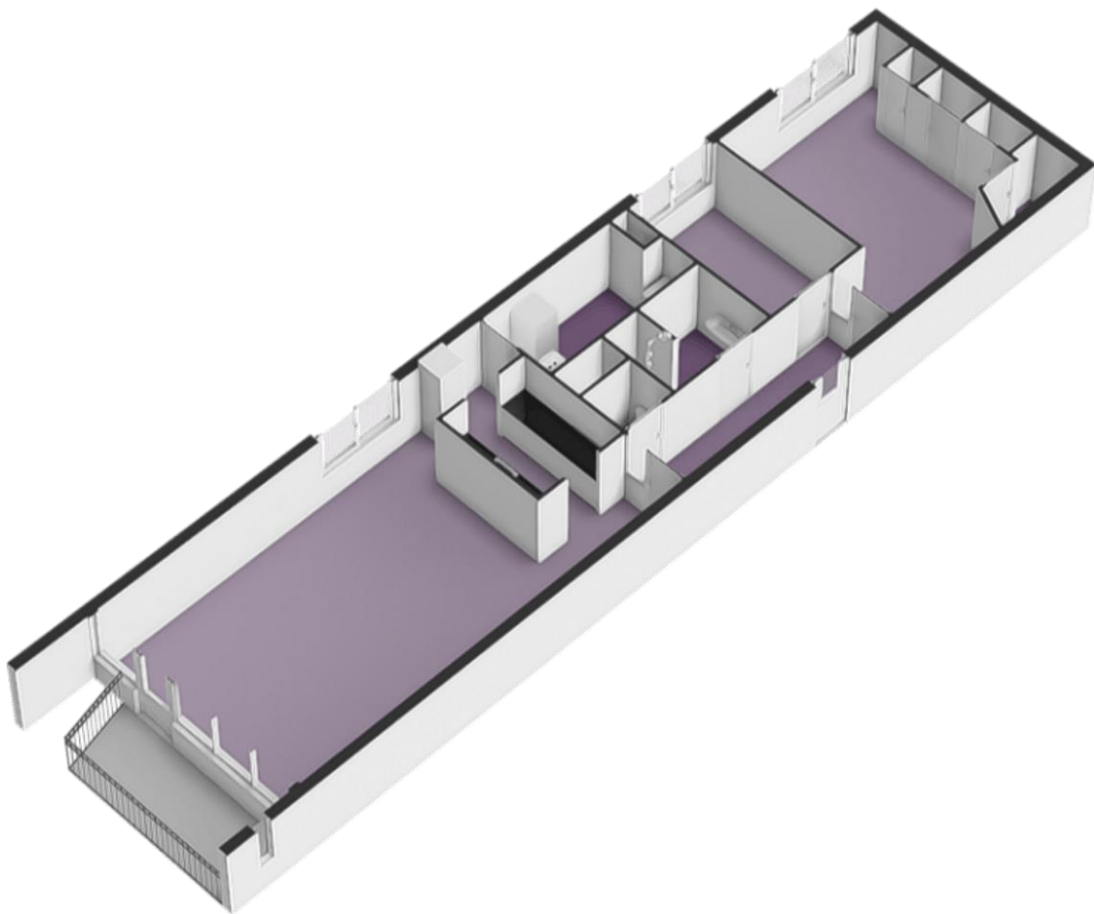


Plattegrond

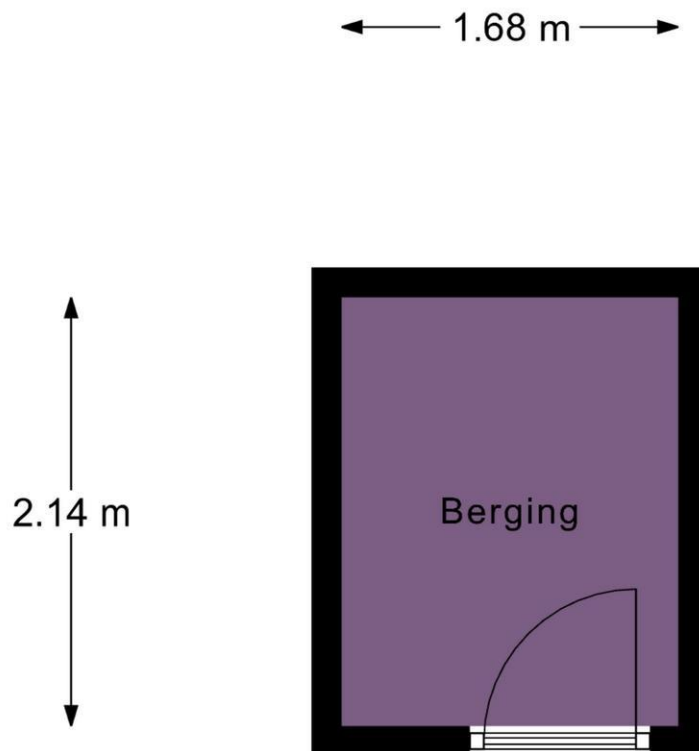


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl

Plattegrond

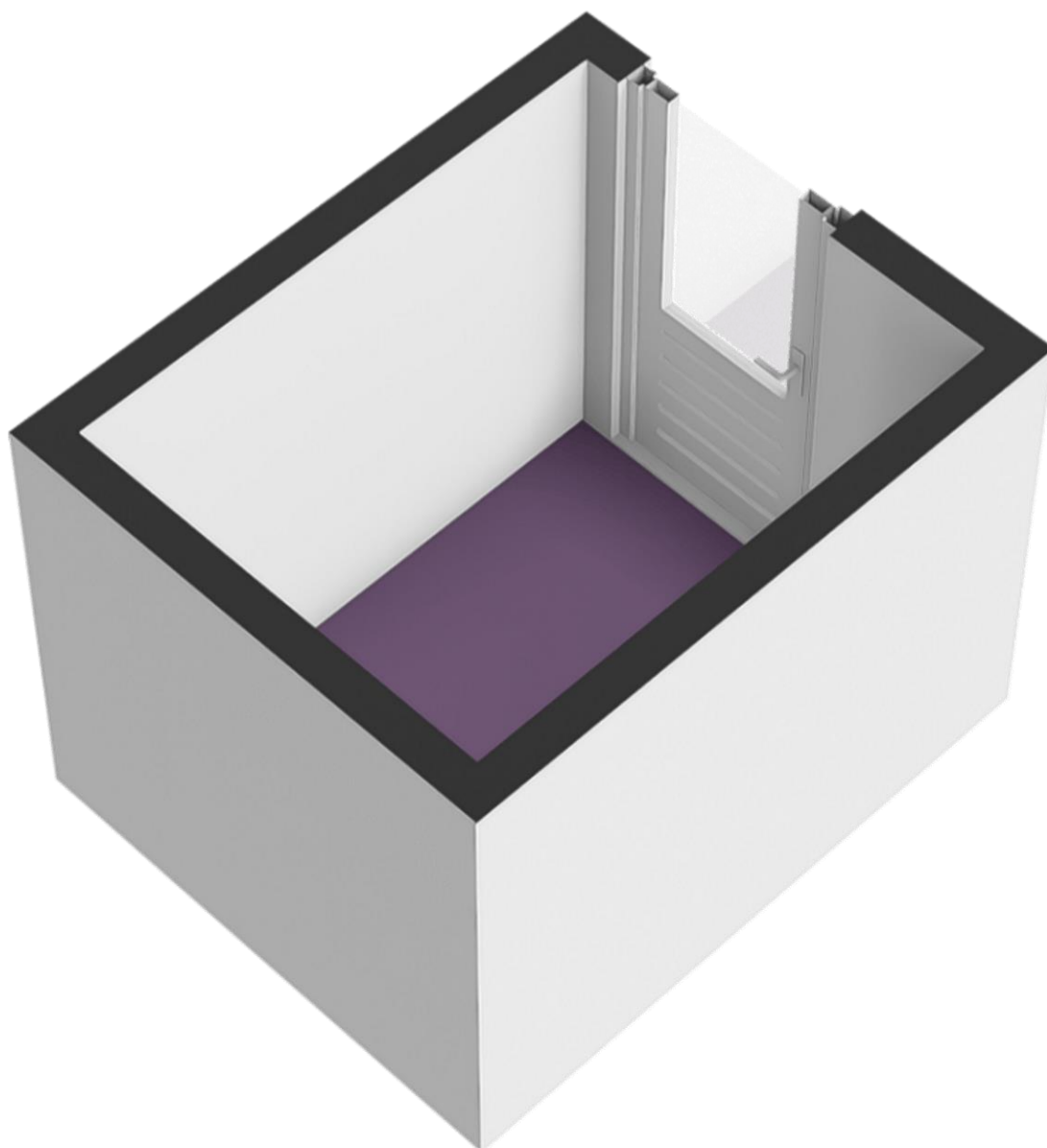


Plattegrond



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

Plattegrond





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



Lijst van zaken

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overge- nomen	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	☒	☐	☐	☐

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



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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overge- nomen	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	☐	☐	☐	☒
- Waterontharder	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐

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



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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overge- nomen	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 overge- nomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Nvt				
- Nvt				

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **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 uw appartement, 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 voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? **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? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? **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 het appartement 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. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook **Ja**
 volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor
 dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de
 splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan
 ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de
 splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)
- n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, **Nee**
 huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals
 erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
 Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

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

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

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

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

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

- t. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **Wonen**
 (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)
 Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**
 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 bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Niet bekend**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels : **Nvt**
 plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet : **Nvt**
 geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Ja**
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **De glazen en staalplaten gevel met water en zeep**
- a. Hoe oud zijn de daken van het : **1999**
 appartementencomplex ongeveer? Platte daken:
 Overige daken: : **Nvt**

3 Dak(en)

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Nee**
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____
- e. Is het dak van het appartementencomplex 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 : **Nvt**
met welk isolatiemateriaal?

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

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

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

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

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Naald hout (oregon pine; vuren; western red cedar)**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

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

4 Kozijnen, ramen en deuren

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

Zo ja, door wie? : **Reinders**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **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 in het appartement? **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 het gehele appartement? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Slaapkamer groot en klein beiden voorzien van dubbele
schuiframen, Woonkamer raam zuidzijde dubbele
schuiframen.**

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 in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren,
plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

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



Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn er in het appartement (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 in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Niet bekend**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Voor het leggen van laminaat**

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

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

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

6 Kelder, kruipruimte en fundering

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Nee**

Is de kruipruimte droog? **Nee**

Zo nee of meestal, toelichting: : **Er is geen ruimte aanwezig**

- 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? : _____

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

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

7 Installaties

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

Zo nee, toelichting: : _____

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



(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 28C**

Installatiedatum van de installatie(s): : **Ongeveer 2014**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **2025**

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

Zo ja, door wie? : **Feiken Verwarming**

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

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waar en welke? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? **Nee**

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

Elektrisch:

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? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? **Nee**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: : _____

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? : _____

(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)

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

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

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **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? : **Niet bekend**
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Niet bekend**
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de
verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Ja**
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**
Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Klik Aan, Klik Uit systeem, opgezet in 2014**
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **Niet bekend**

8 Sanitair en riolering

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

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2020**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement
goed door? **Ja**
Zo nee, welke niet? : _____

- d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er in het appartement 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 : _____

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



- onderhouden? _____
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2014**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2015-2020**
- Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**
- Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : _____
- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1997 - 1999**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Nee**
- Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Ja**
- g. Is de grond van het appartementencomplex 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.
- h. 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.**

9 Diversen

- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Nee**
- Zo ja, waar? : **In het park, onder struiken.**
- j. Is het appartement 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? : _____

k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**
 (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)
 Zo ja, waar? : _____

l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? **Nee**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____
 Zo ja, in welk jaartal? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **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? : **Wordt opgevraagd**

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 345**
 Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 656000**
 Peiljaar? : **01-01-2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 581**
 Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 1006**
 Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 80**
 Elektra: **€ 83**
 Water: **€ 63**
 Stadsverwarming: € _____
 Anders: : **Combi Gas/Elektra - 139 euro / maand**
 Te weten: **€ 139**
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **364**
 Elektriciteit hoog (kWh): **NVT**
 Elektriciteit laag (kWh): **NVT**
 Elektriciteit totaal (kWh): **4257**

Water (m3):	100
Stadsverwarming (GJ):	NVT
Anders:	NVT
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2

10 Vaste lasten

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
 (Bijvoorbeeld keukens, koelkasten, 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? **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? : _____

 Zo ja, waarvoor? : _____

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Ja**
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : **2**
 worden aangevraagd?
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? **€ 120**

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? : **Waterontharder, CV**

12 De VvE en onderlinge verhoudingen

- Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**
 Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : **34382956**
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **115**
- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**
- d. Breukdeel van het aandeel in het : **Index A-085 Carnapstraat 169 met breukdelen 100 stuks**
 appartementencomplex: Woning:
 Berging: : **Behorende bij het appartement**
 Parkeerplaats: : **Inpandige parkeerplaats behorende bij het appartement**
- e. Aantal stemmen voor dit appartement: : **Beschreven in de notariële documenten**

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

- a. Is er een professionele bestuurder? **Nee**
b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? **Ja**

14 De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? **Ja**
b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? **Ja**
c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **Nee**
Zo ja, om welke besluiten gaat het? : _____

15 Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? **Ja**
b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? **Ja**
c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **Ja**

16 Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a. Is er een reservefonds? **Ja**
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: **€ 507000**
Datum: **01-01-2026**
b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja**
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke : **zie stukken VVE**
periode bestrijkt het plan? Jaar:
Periode: : **Zie stukken VVE**
c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : **Algemene reserve post en Bestemmingsreserves**
d. Te betalen maandelijke bijdrage is in totaal: **€ 262**
Waarvan:
Exploitatiekosten (servicekosten) **€ 262**
Reservering voor onderhoud € _____
Stookkosten (voorschot) € _____
e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **Nee**
Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer : _____
moeten deze worden betaald? _____
Bedrag: € _____
Te voldoen per: _____
f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **Ja**
Zo nee, welke niet? : _____

a. Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **Alles voorheen al gevraagd en beantwoordt.**

Aanvullende informatie

Hoe nu verder?

De bezichtiging:

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

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

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

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

Een aantal belangrijke onderwerpen na de bezichtiging:

Een bod uitbrengen:

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

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

Goed om te weten bij het uitbrengen van je bod:

Onderzoeksplicht:

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

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

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



Funderingen:

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

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

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

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

Niet-zelfbewoningsclausule:

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

Bouwkundige keuring:

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

Koopakte ondertekenen:

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

Notaris:

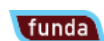
Als koper mag je (tenzij anders vermeld) de notaris uitkiezen. Deze dient wel in de gemeente te liggen van de plaats van de te verkopen woning of in werkgebied Hoorn. Een andere keuze is in overleg mogelijk, houd er dan wel rekening mee dat er extra notariskosten bij kunnen komen voor koper voor het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

Verkoop eigen huis:

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

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

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



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

Hypotheekadvies:

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

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

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

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

Ik ben het visitekaartje van je woning:-)

Groet,
Esther van Dijk
Register-Makelaar Register-Taxateur

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

06 21 176 109
info@esthervandijk.nl

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

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

