Ancora.
Voor alle zekerheid

Conradstraat 35, 2221 SE Katwijk

Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

NVM

funda

Omschrijving

Conradstraat 35, 2221 SE Katwijk

Op een rustige, beschutte plek in een woonwijk van Katwijk bieden wij u deze verzorgde hoekwoning op een groot eigen perceel te koop aan, met een royale achtertuin op het zuiden, een zijtuin met splinternieuwe berging, een balkon en een veelzijdige zolderkamer.

De woning ligt in een prettige woonwijk waar u gratis kunt parkeren, zonder parkeervergunning. Op loopafstand vindt u winkelcentrum Hoornesplein, met een ruim aanbod aan voorzieningen zoals een supermarkt, bakker, slager en groenteboer. Ook scholen en het groen langs het water liggen in de buurt. Het strand bereikt u in nog geen 5 minuten op de fiets, en ook het centrum van Katwijk aan Zee en de uitvalswegen richting Leiden, Den Haag en Amsterdam zijn snel bereikbaar.

Deze hoekwoning uit 1966 biedt circa 123 m² woonoppervlakte, verdeeld over twee woonlagen en een zolderkamer, op een eigen perceel van 189 m². De woning is de afgelopen jaren flink verbeterd: in 2023 is de gevel grotendeels na-geïsoleerd en zijn er zonnepanelen geplaatst, in 2024 zijn een nieuwe keuken en badkamer gerealiseerd en in 2025 is een nieuwe cv-ketel geïnstalleerd. In combinatie met HR+ glas en energielabel B woont u hier comfortabel. Dankzij de hoekligging valt er via de extra zijramen volop daglicht binnen, en op koude dagen zorgt de pelletkachel in de woonkamer voor sfeer en warmte. De woning verkeert in een verzorgde staat, zodat u er zo in kunt trekken.

Kortom; een instapklare en duurzaam verbeterde hoekwoning met drie slaapkamers, een ruime zolderkamer en een zonnige tuin met achterom!

Indeling

Begane grond:
Entree via het tochtportaal aan de voorzijde. De keuken ligt aan de voorzijde en biedt naast de keukenopstelling uit 2024 met inbouwapparatuur, waaronder een oven, kookplaat en afzuigkap, ruimte voor een eettafel. Vanuit de keuken bereikt u de hal met trapopgang en trapkast, en het toilet met fonteintje. Aan de achterzijde ligt de ruime woonkamer met pelletkachel, een zijraam en een schuifpui naar de tuin.

Eerste verdieping:
Overloop met kast. Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer over de volle breedte van de woning. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan één met toegang tot het balkon. De badkamer uit 2024 is voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel.

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Zolderkamer:
Via een vaste trap bereikt u de zolderkamer met twee dakramen en de aansluiting voor de wasmachine. Achter de knieschotten is aan beide zijden bergruimte. De zolderkamer is nu in gebruik als werk- en wasruimte en is ook geschikt als extra slaapkamer of hobbyruimte.

Buitenruimte:
Aan de achterzijde van de eerste verdieping ligt het balkon. De royale, verzorgde achtertuin is gelegen op het zuiden, is voorzien van bestrating en een overkapping met zitgedeelte, en heeft een achterom. In de zijtuin staat een splinternieuwe berging, toegankelijk vanuit de tuin. Daarnaast beschikt de woning over een voortuin.

Bijzonderheden

- Ruime hoekwoning gelegen op een groot eigen perceel
- Gevel in 2023 grotendeels na-geïsoleerd, HR+ glas in de gehele woning
- Zonnepanelen (eigendom)
- Intergas cv-ketel uit 2025 (eigendom)
- Pelletkachel in de woonkamer
- Keuken en badkamer uit 2024
- Rolluiken en buitenzonwering
- Glasvezel aanwezig
- Achtertuin op het zuiden met achterom
- Gratis parkeren
- Aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1966

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	488 m^3
Perceel oppervlakte	189 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m^2
Woonkamer	28 m^2

Details	
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Interagas (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	637
Tuin breedte (cm)	935
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Ancora.
Voor alle zekerheid

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Ancora.
Voor alle zekerheid

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

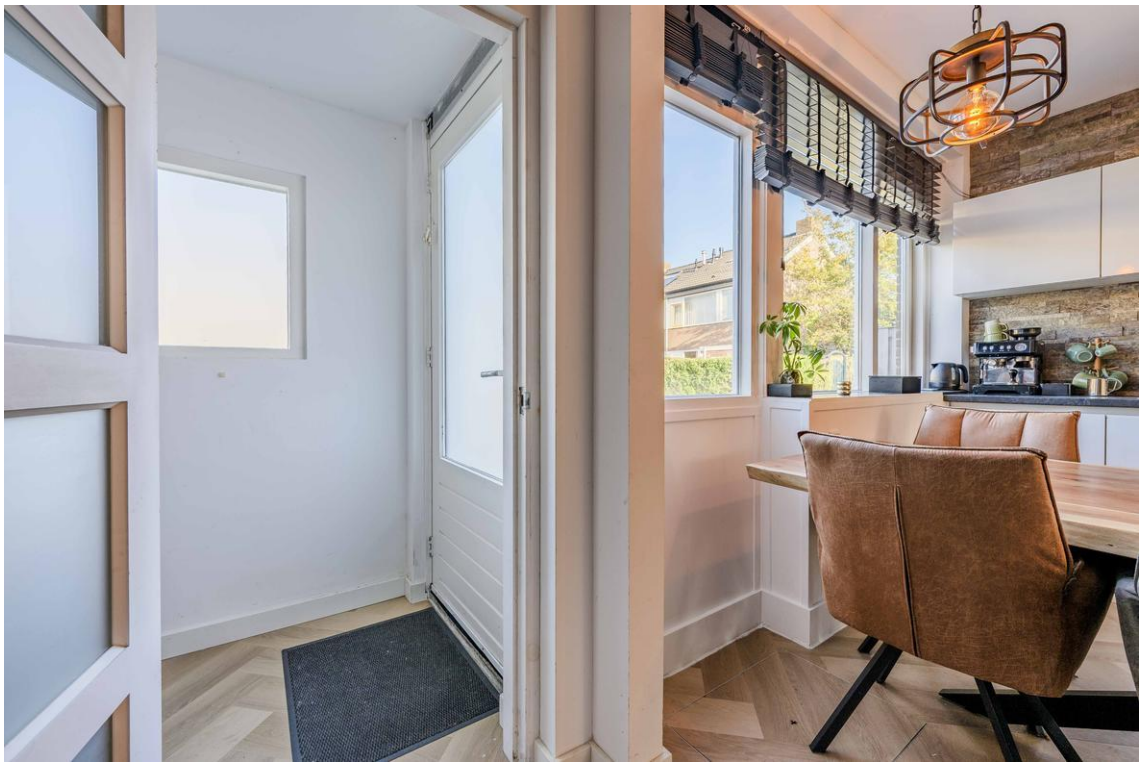
Ancora.
Voor alle zekerheid

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Ancora.
Voor alle zekerheid

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Ancora.
Voor alle zekerheid



Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Ancora.
Voor alle zekerheid

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

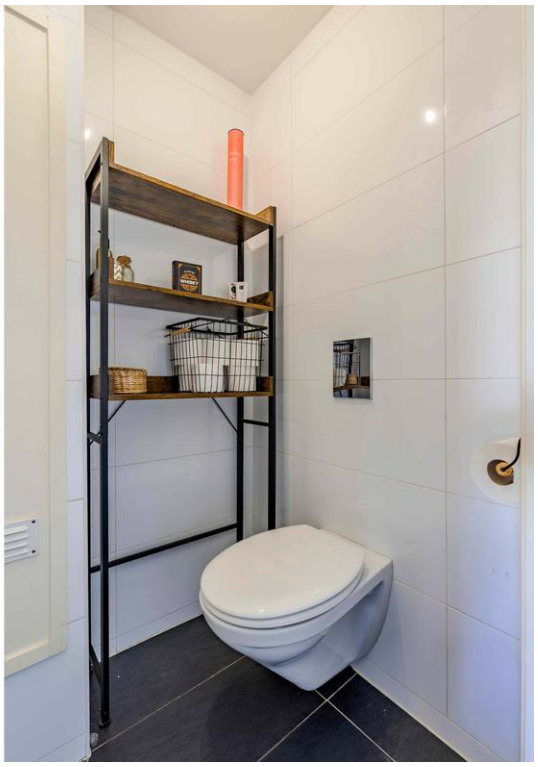
Ancora.
Voor alle zekerheid

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Ancora.
Voor alle zekerheid

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Ancora.
Voor alle zekerheid



Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Ancora.
Voor alle zekerheid

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Ancora.
Voor alle zekerheid

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Ancora.
Voor alle zekerheid

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Ancora.
Voor alle zekerheid

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Ancora.
Voor alle zekerheid

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Ancora.
Voor alle zekerheid

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Ancora.
Voor alle zekerheid

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

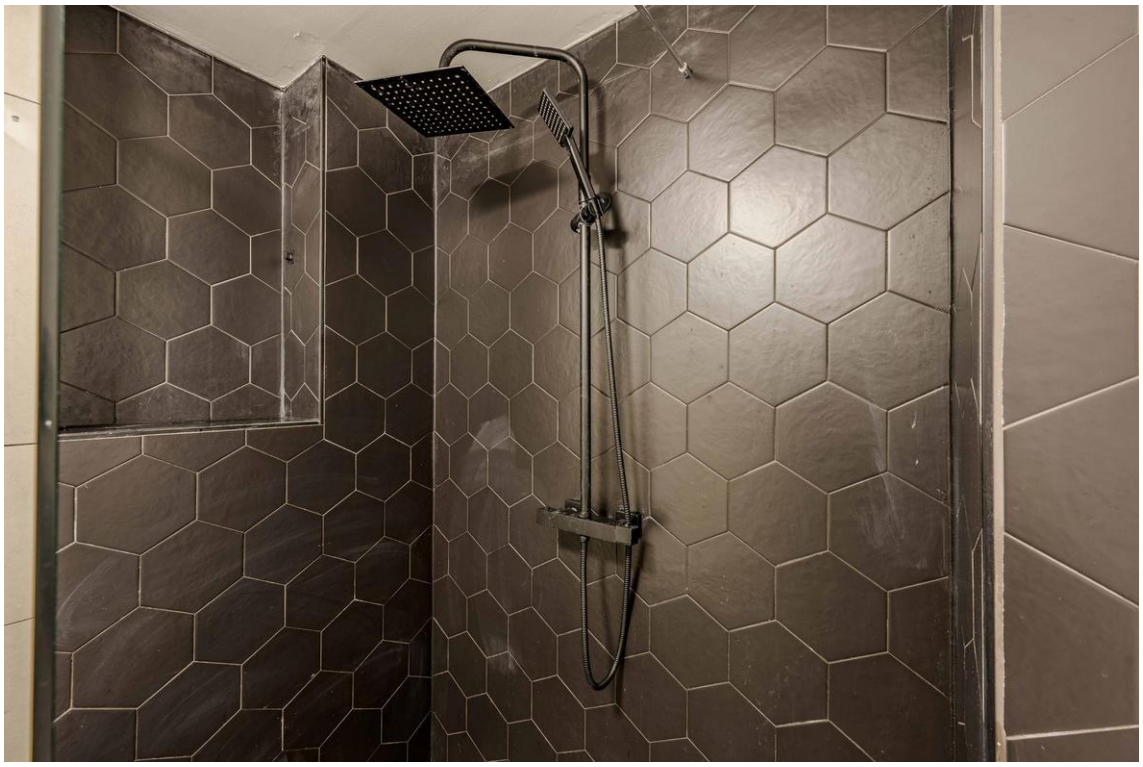
Ancora.
Voor alle zekerheid

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Ancora.
Voor alle zekerheid

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Ancora.
Voor alle zekerheid



Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Ancora.
Voor alle zekerheid

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Ancora.
Voor alle zekerheid

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Ancora.
Voor alle zekerheid

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

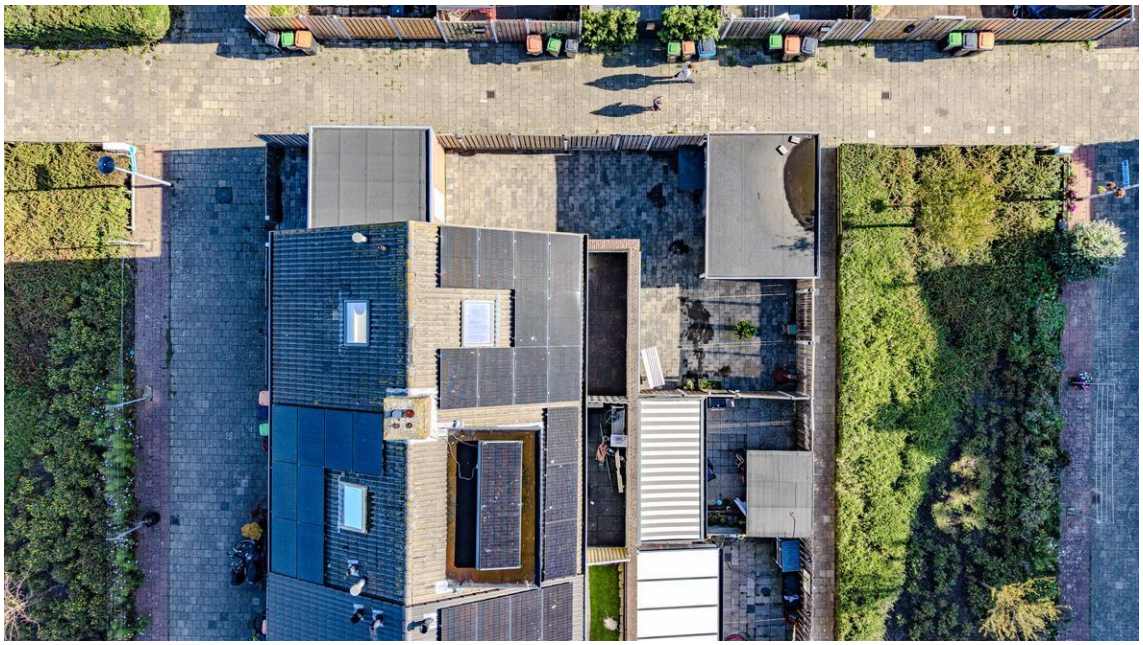
Ancora.
Voor alle zekerheid

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Ancora.
Voor alle zekerheid

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Ancora.
Voor alle zekerheid



Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Ancora.
Voor alle zekerheid

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Ancora.
Voor alle zekerheid

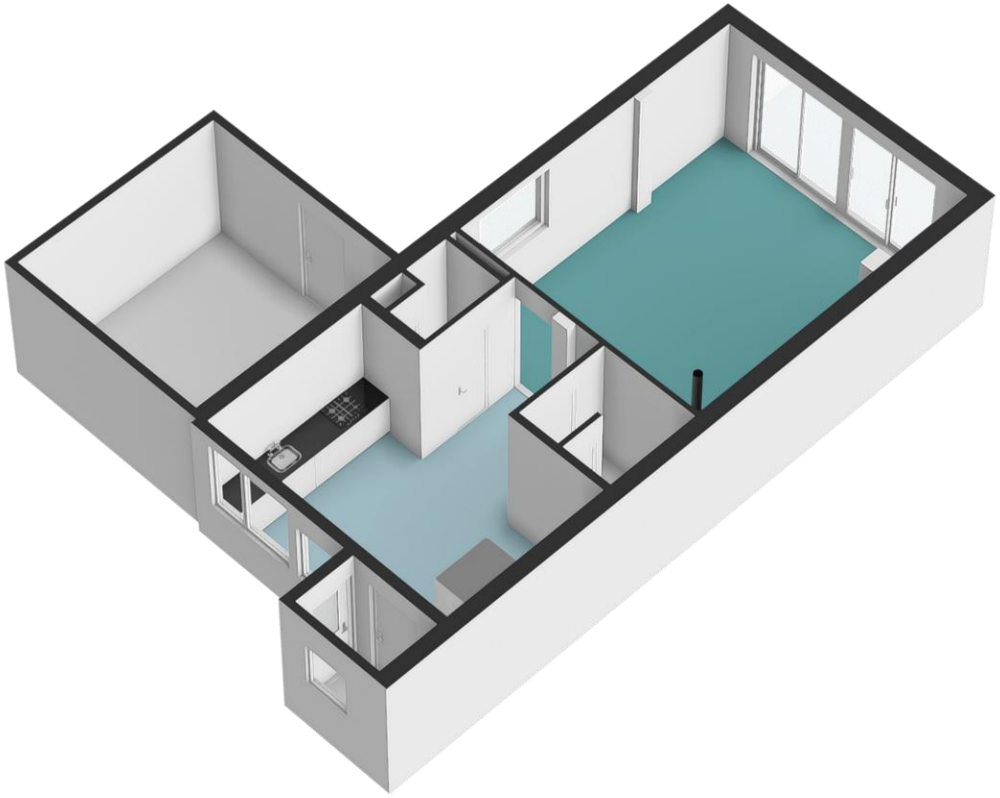
Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Ancora.
Voor alle zekerheid

Plattegrond

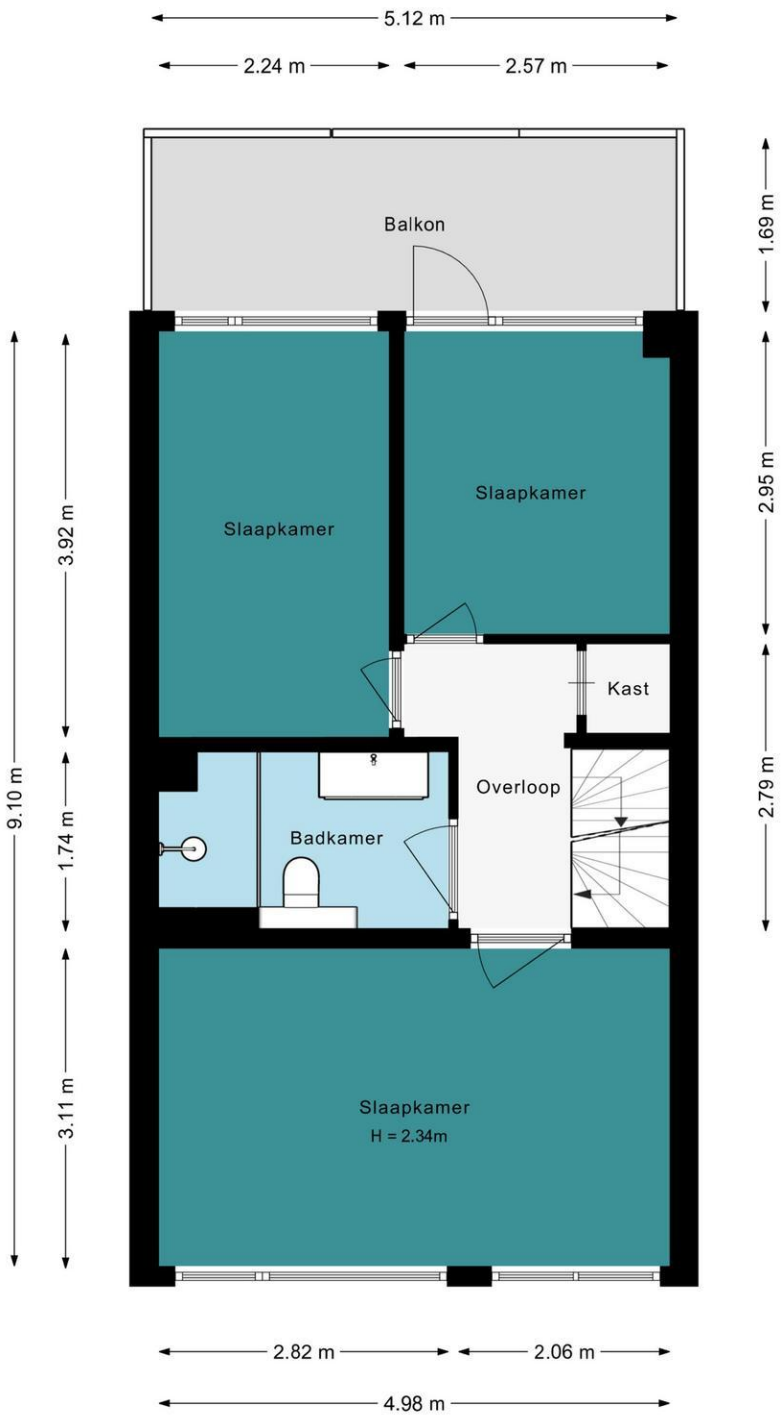
Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Plattegrond



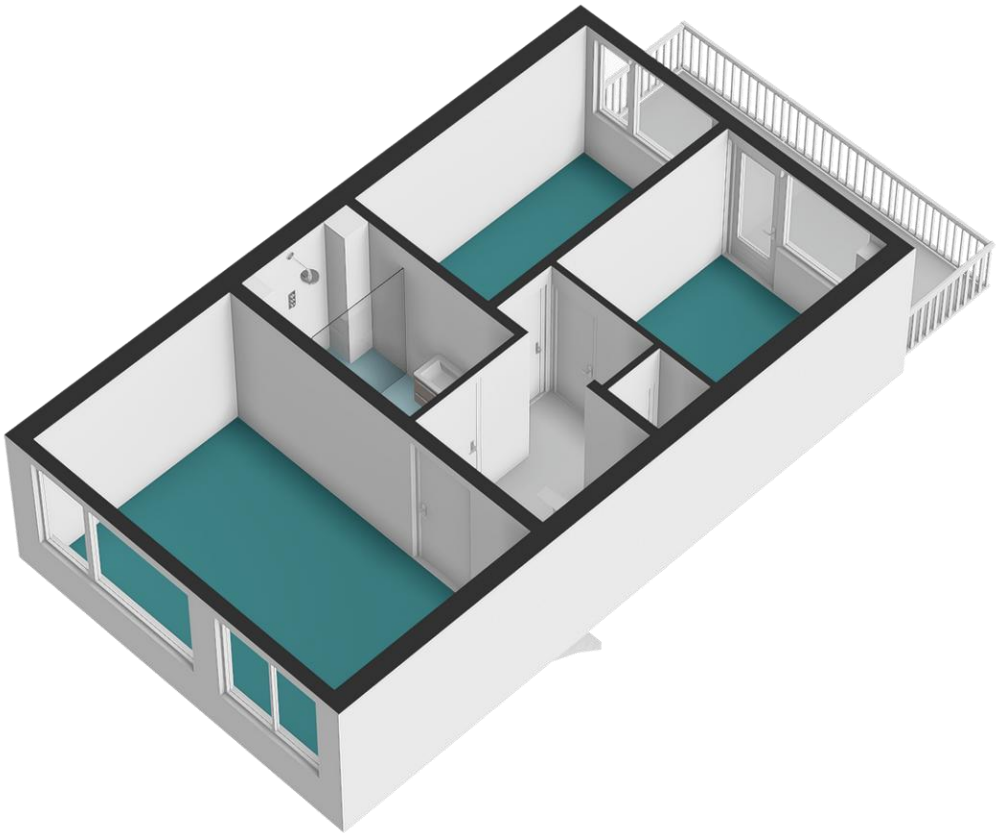
Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Plattegrond



Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

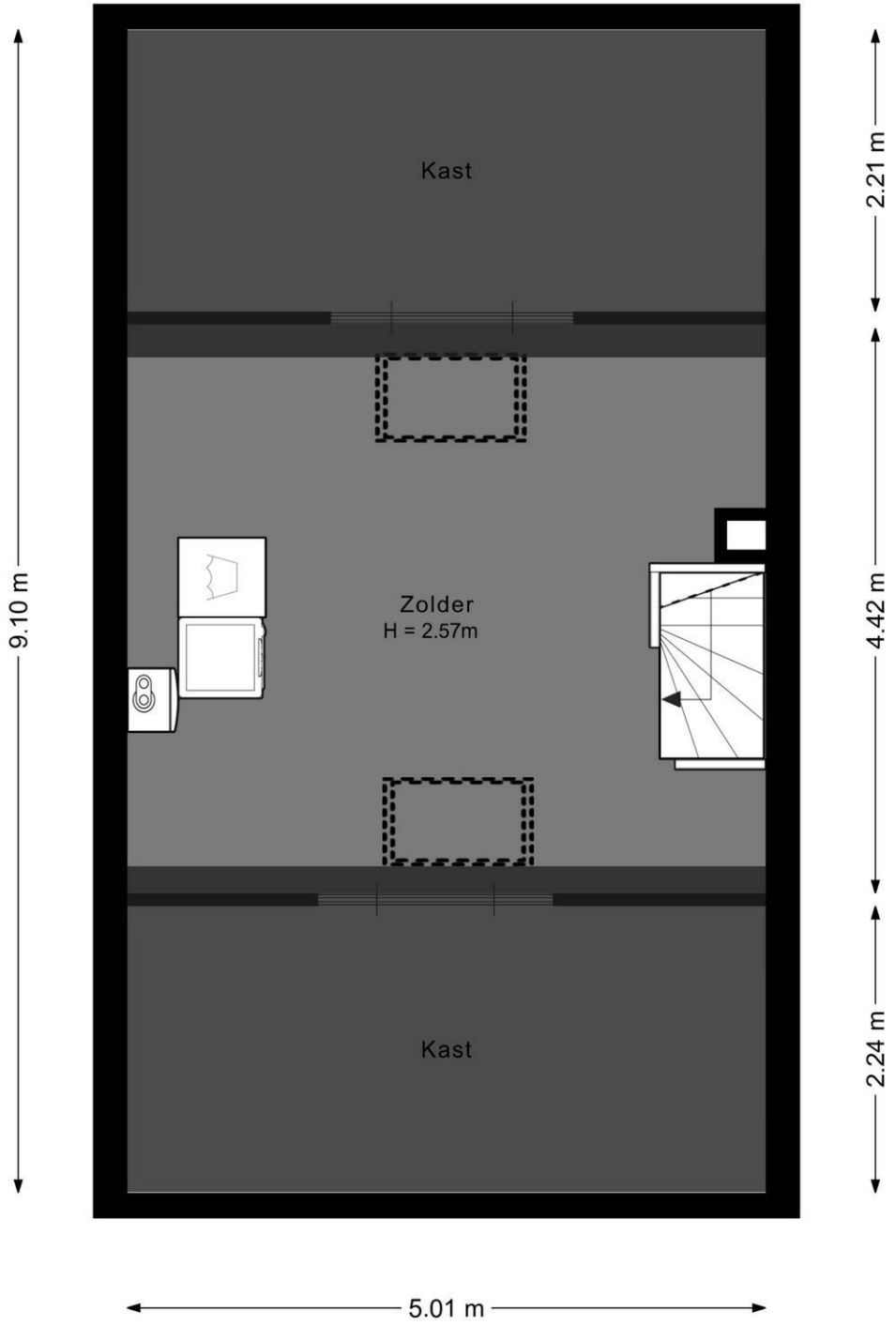
Plattegrond



Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Ancora.
Voor alle zekerheid

Plattegrond

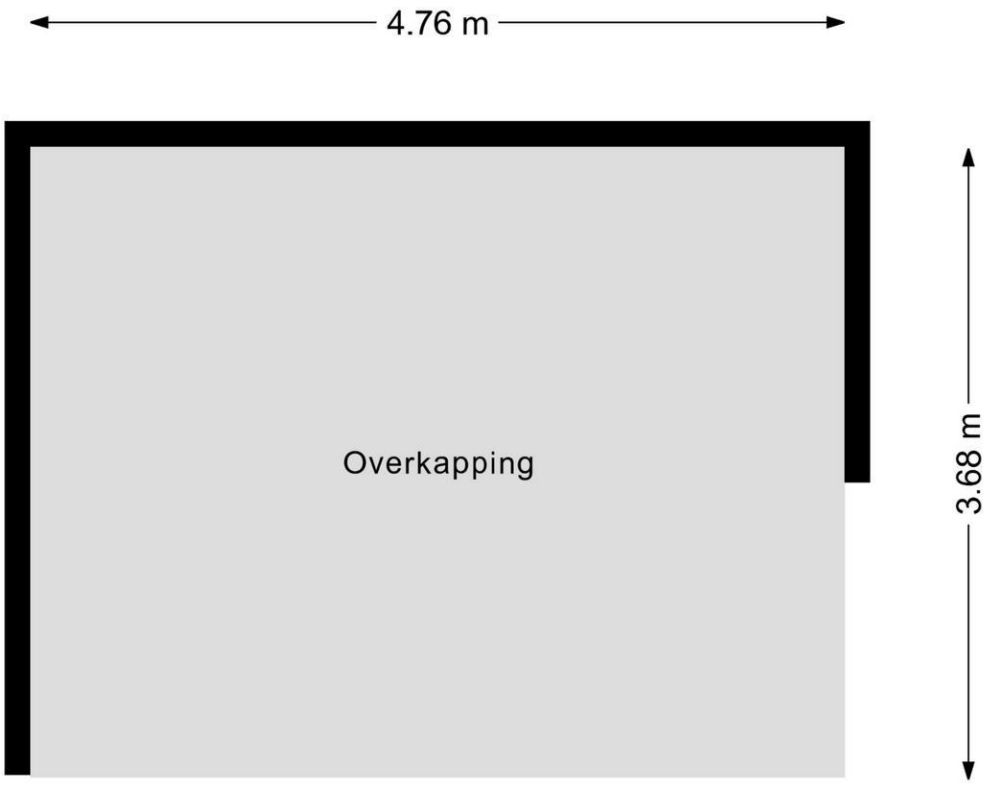


Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Plattegrond

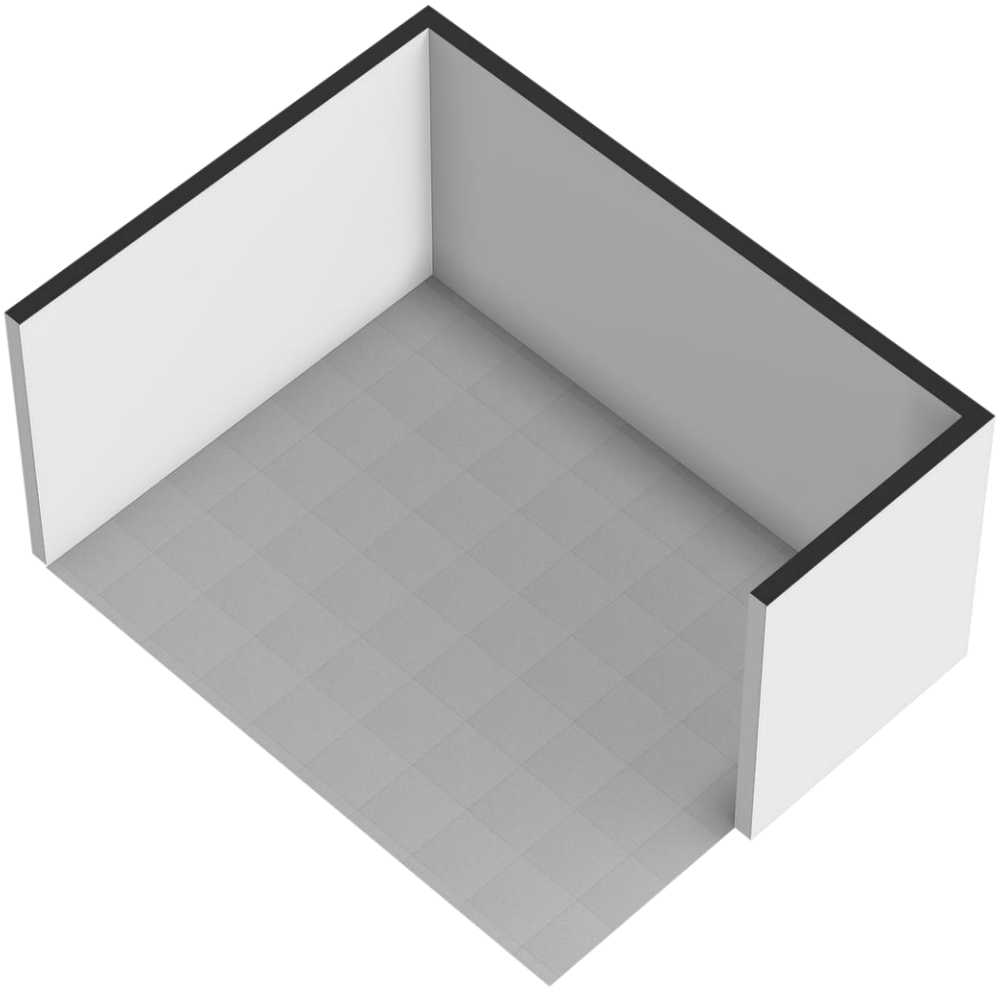
Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Plattegrond



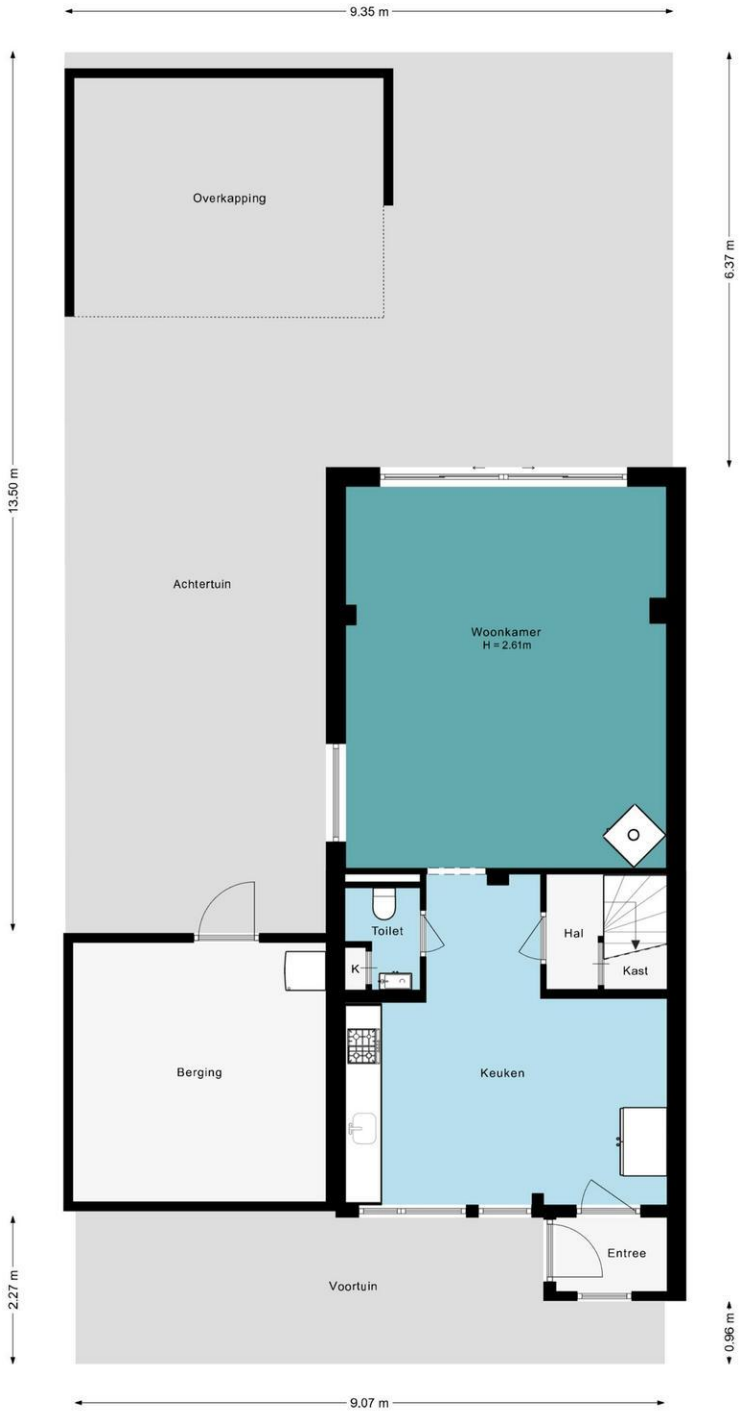
Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Plattegrond



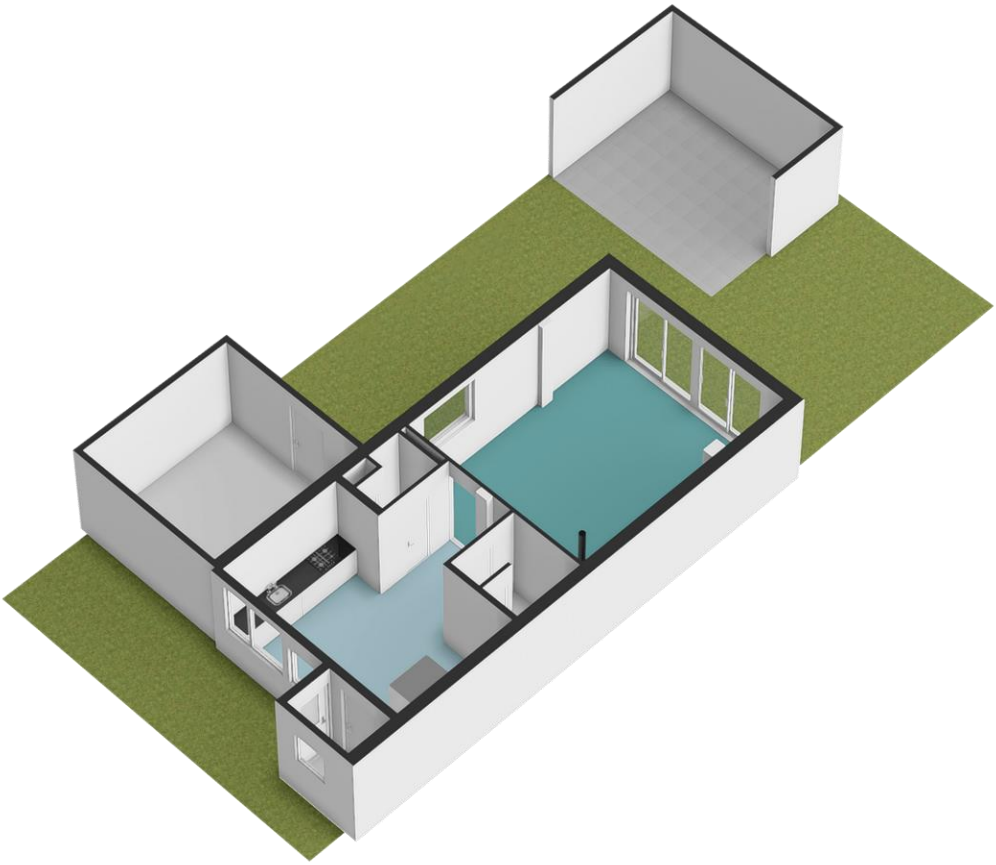
Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Plattegrond



Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Plattegrond

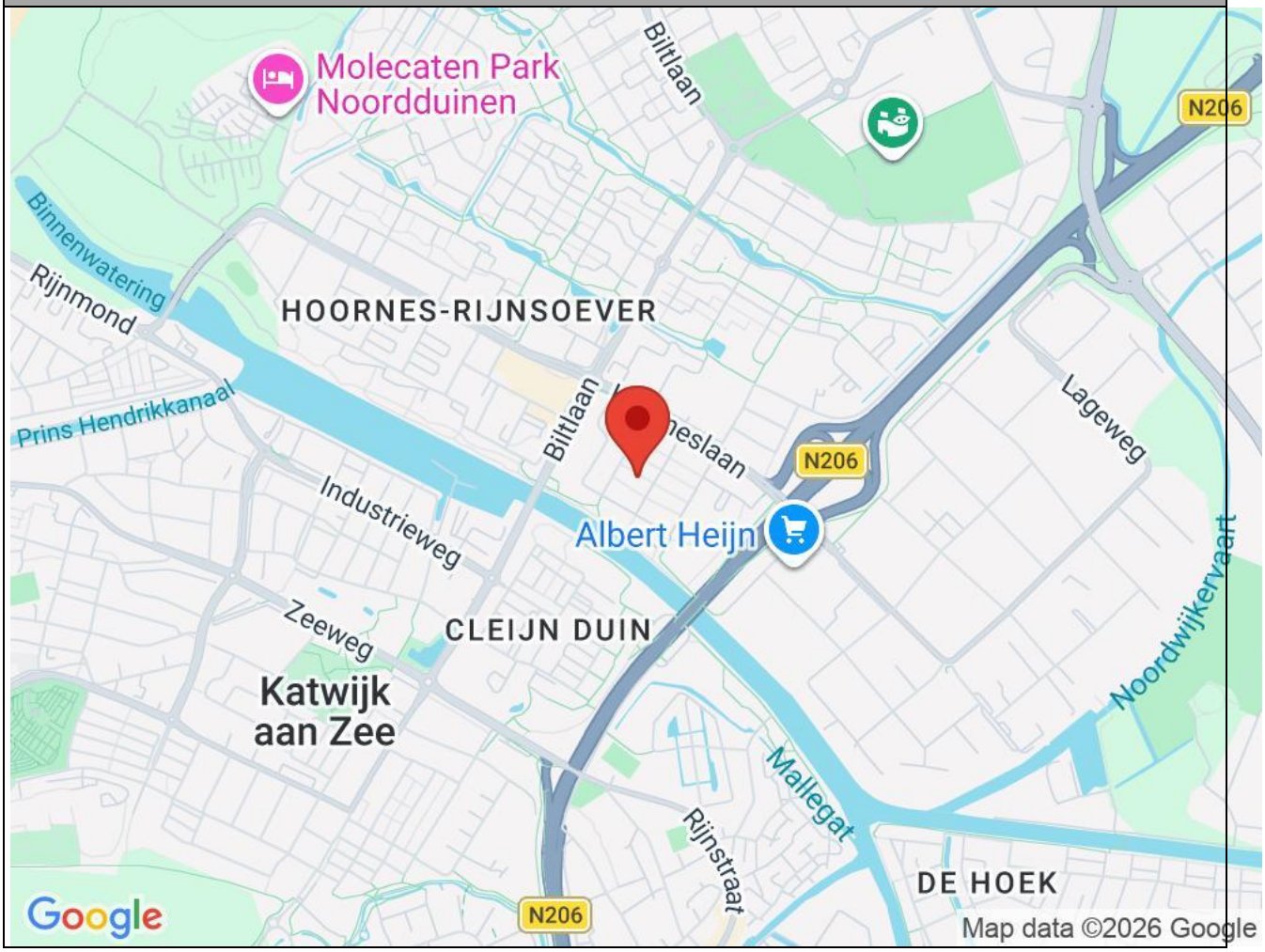


Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Conradstraat 35
Postcode / plaats	2221 SE KATWIJK
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Ancora.
Voor alle zekerheid

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

NVM

funda

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
– 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:				
–	☐	☐	☐	☒

–	☐	☐	☐	☒

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

	Blijft achter	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)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

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 overge nomen
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Ancora.
Voor alle zekerheid

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? **Ja**

Zo ja, welke? : **Aanbouw schuur**

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 buren, 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 buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
_____

d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? **Nee**

Zo ja, graag nader toelichten: : _____
_____

e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? : _____
_____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**

Zo ja, hoe lang nog? : _____
_____

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

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

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

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

NVM

funda

Ancora.
Voor alle zekerheid

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 buren, 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**

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? : _____

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

NVM

funda

Ancora.
Voor alle zekerheid

_____

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) : **Om te wonen**

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? **Niet bekend**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **1-10-2023**

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

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

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

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**

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

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **3 jaar**

Overige daken: : **60 jaar**

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

Zo ja, waar? : _____
_____

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

NVM
funda

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Ja**

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

Overige daken: **Nee**

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: **Nee**

Overige daken: **Ja**

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

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) : **Deels hardhout deels kunstof**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **5 jaar geleden**

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

Zo ja, door wie? : _____

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____

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

Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de : **HR+**

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? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

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

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

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

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

6 Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar? : _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

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

Zo ja of soms, toelichting: : _____

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

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

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

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **Palletkachel CV-ketel**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

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

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

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

Type(nummer) van de installatie(s): : **HREco 30**

Installatiedatum van de installatie(s): : **7-11-2025**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **7-11-2025**

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

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

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? : _____

Ancora.
Voor alle zekerheid

_____

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 : _____
_____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____
_____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Trapkast**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____
_____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **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: **10**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **400WP**
(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? : **Autarco**

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

Zo ja, welke? : _____
_____

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : **2023 Ronald snijders**

Installateur: : **Ronald snijders**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Nee**

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **2026 3100KWH**

Ancora.
Voor alle zekerheid

	Aantal kWh:	: **3100**	
	Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	: **12 jaar**	
	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?	: **2023**	
j.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	: **2025**	
	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 elektrische installatie?		**Nee**
	Zo ja, welke?	: _____ _____	
l.	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?		**Nee**
	Zo ja, waar bevindt deze zich?	: _____ _____	
	Blijft deze achter?		Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
m.	Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?		**Ja**
	Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?		**Ja**
	Zo nee, toelichting:	: _____ _____	
	Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	: **2023**	
	Hoe oud is dit systeem ongeveer?	: **2023**	
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?	: **2024**	

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

NVM

funda

Ancora.
Voor alle zekerheid

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? : **2 jaar**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : _____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2024**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2024**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

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

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

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1966**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Nee**

Zo ja, welke en waar? : _____

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

NVM

funda

Ancora.
Voor alle zekerheid

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? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

NVM

funda

Ancora.
Voor alle zekerheid

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? : **B**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 57030**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 536000**

Peiljaar? : **2026**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 1756**

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 607**

Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 250**

Elektra: **€ 125**

Water: **€ 50**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : _____
_____

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **1200**

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): **1777**

Water (m3): _____

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? : _____
_____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

NVM

funda

Ancora.
Voor alle zekerheid

Duur: : _____
_____

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____

Heeft u alle canons betaald? **Nee**

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? **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**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : **CV-ketel**

12 Nadere informatie

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

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

NVM

funda

Ancora.
Voor alle zekerheid

U hebt via ons kantoor een woning bezichtigd wat nu?

Is dit het huis waar U naar op zoek was?

Nee: Laat het ons dan zo snel mogelijk weten. Wij kunnen dan onze opdrachtgever op de hoogte stellen.

Ja: Neem dan zo spoedig mogelijk contact op met ons kantoor. U krijgt op dat moment tevens te horen of wij nog vrij zijn met het pand. U kunt uw bod uitbrengen onder ontbindende voorwaarden. Bijvoorbeeld een bod met een ontbindende voorwaarde voor financiering. Dit houdt in dat wanneer u, binnen een bepaalde periode, de financiering niet rond krijgt, u de koop, zonder kosten, kunt ontbinden.

U kunt ook gebruik maken van de **Ancora combi.** Dat betekent voor u aan-kopen met de bemiddeling van "uw eigen makelaar", evt. verkopen en het afsluiten van een hypotheek tegen een zeer gunstig en voordelig tarief. Wilt u hierover meer weten? Vul dan het bijgesloten antwoordformulier in en stuur dit naar ons kantoor.

Een ontbindende voorwaarde is een onzekerheid voor de verkoper.
Indien de verkoper op een bepaald moment 2 gelijkwaardige, of bijna gelijkwaardige biedingen binnenkrijgt waarvan er één bieding is met een ontbindende voorwaarde, kan de verkoper besluiten om de bieding te kiezen zonder ontbindende voorwaarde. Er is voor hem dan direct zekerheid dat de koop niet meer kan worden ontbonden, natuurlijk met uitzondering van de wettelijke bedenktijd van 3 dagen.

Uw bod wordt in behandeling genomen.
De mogelijke reacties kunnen zijn:

1. Uw bod is te laag en wordt afgewezen. U wordt verzocht, indien u nog interesse heeft, de onderhandeling te starten met een hoger bod.

2. De makelaar gaat namens de verkoper met u of uw eigen makelaar onderhandelen. Dit hoeft niet over de prijs te gaan, dit kan ook betrekking hebben op de opleveringsdatum, ontbindende voorwaarden of overname roerende goederen en dergelijke.

3. Uw bod wordt door de verkoper geaccepteerd. Let er wel op: een bod van de vraagprijs betekend niet per definitie dat u dan ook de koper bent. De genoemde prijzen zijn slechts een uitnodiging tot onderhandelen of het uitbrengen van een bod. Indien er voor een bepaald pand veel gegadigden zijn, bestaat er de mogelijkheid dat er wordt overgegaan op een verkoop bij inschrijving. Wanneer er een overeenstemming is tussen partijen over het object, de koopprijs, opleveringsdatum en eventuele voorwaarden wordt er een koopakte opgemaakt.

Wordt een woning gekocht door een natuurlijke persoon, die dit niet voor zijn beroep of bedrijf doet, dan moet de koop schriftelijk worden aangegaan. Het schriftelijkheidsvereiste geldt alleen voor aankoop van een woning voor eigen bewoning.

Als de schriftelijke koopovereenkomst eenmaal is getekend, dan heeft de koper het recht om binnen 3 dagen nadat de koopovereenkomst aan hem ter hand is gesteld, van de koop af te zien. De koper hoeft hiervoor geen redenen op te geven. De gedachte achter deze bedenktijd is dat de koper nog de gelegenheid heeft om deskundigen te raadplegen. De termijn van 3 dagen is zodanig, dat daarin in ieder geval 2 werkdagen moeten vallen. De verkoper heeft geen bedenktijd. Naast deze bedenktermijn van 3 dagen kunnen uiteraard nog steeds de gebruikelijke ontbindende voorwaarden worden opgenomen, bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een hypothecaire geldlening of een woonvergunning. De bedenktijd van 3 dagen kan niet worden uitgesloten.

De bedenktijd is minimaal 3 dagen en begint te lopen op de dag na de dag waarop de koper de koopakte heeft ontvangen. Vanwege het opmaken en ondertekenen van de koopakte zullen er al enkele dagen verstreken zijn voordat de bedenktijd ingaat. Op de bedenktijd is de Algemene Termijnwet van toepassing, waarin staat dat

tenminste 2 van de 3 dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Zie hiervoor het volgende overzicht (hierin zijn de erkende feestdagen niet meegenomen).

Ondertekende koopakte door koper ontvangen	Bedenktijd eindigt op	Bedenktijd bedraagt
Maandag	Donderdag	3 kalenderdagen
Dinsdag	Vrijdag	3 kalenderdagen
Woensdag	Maandag	5 kalenderdagen
Donderdag	Maandag	4 kalenderdagen
Vrijdag	Dinsdag	4 kalenderdagen
Zaterdag	Dinsdag	3 kalenderdagen
Zondag	Woensdag	3 kalenderdagen

Indien u de koop, na acceptatie door de verkoper, en na de bedektijd, alsnog wilt ontbinden kan dit alleen op straffe van een boete van 10% van de koopprijs of een ander in het contract geregeld boetebeding. Dit geldt natuurlijk niet indien u de koop wilt ontbinden door het inroepen van een ontbindende voorwaarde of in geval van wanprestatie van de verkoper.

Er wordt met u een afspraak gemaakt om de koopakte bij ons op kantoor met u te bespreken en te ondertekenen.
Na ondertekening door beide partijen zal de originele akte worden doorgezonden naar de (meestal) door de koper gekozen notaris.
Zowel koper als verkoper ontvangen een kopie van de koopakte. Zodra een exemplaar van de getekende koopakte aan koper ter hand is gesteld treedt de 3 dagen termijn in werking. Om zekerheid te verkrijgen ten aanzien van de ingangsdatum van de 3 dagen termijn bent U verplicht om een ontvangstbevestiging te tekenen.

Van de notaris ontvangt u een bevestiging dat de akte is ontvangen en, indien mogelijk, wordt er direct een afspraak gemaakt voor het passeren van de akte (de zgn. “eigendomslevering”).

Vóór de levering is het koper toegestaan om de woning te inspecteren. U kunt dan kijken of de woning nog in dezelfde staat is als ten tijde van de bezichtiging. Tevens worden er op dat moment de meterstanden opgenomen.

Voor de koop van een woning heeft u natuurlijk ook een hypotheek nodig.
Voor een berekening en het afsluiten van een hypotheek kunt u ook bij Ancora terecht.
Wij werken nou samen met diverse geldverstrekkers en kiezen daaruit de hypotheek die het beste bij u past.

Laat u bij de koop van een nieuwe woning een koopwoning achter?
Neem dan kontact op met ons kantoor voor een verkoopadvies. Natuurlijk is dit gesprek kosteloos en geheel vrijblijvend.

Heeft u na het lezen van al deze informatie nog vragen?
Neem dan gerust contact met ons op.
Een huis kopen doet u immers niet iedere dag!

“Word ik koper als ik de vraagprijs bied?” en “wanneer komt de koop tot stand?”
Dit zijn vragen waar veel misverstanden over bestaan.
Onderstaand treft u de tien meest gestelde vragen over bezichtigingen, onderhandelingen en koopovereenkomsten met de daarbij behorende antwoorden.

Vraag & Antwoord

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat U in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. u bent *niet* in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Het antwoord is ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod (zoals beschreven onder "Word ik koper als ik de vraagprijs bied?"), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over een weer biedingen.
Als de verkopende partij binnen de daarvoor gestelde termijn een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand te brengen. Andersom kan dat ook.
Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Wanneer komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), en wanneer dit schriftelijk is vastgelegd in een koopakte dan is er een koop. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nóg een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn vóór dat er een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Let op: U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit "onder voorbehoud van financiering" is. Als de schriftelijke koopovereenkomst eenmaal is getekend, dan heeft de koper het recht om binnen 3 dagen nadat de koopovereenkomst aan hem ter hand is gesteld, van de koop af te zien. De koper hoeft hiervoor geen redenen op te geven.

5. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?
Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet U een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij Uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar –natuurlijk in overleg met de verkoper- besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod
uit te brengen

7. De makelaar vraagt een "belachelijke" hoge prijs voor een woning. Mag dat?
De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.
Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken –roerende goederen bijvoorbeeld- pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

8. Wat is een optie?

Ancora.
Voor alle zekerheid

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt U niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?
Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting U daarover te informeren. Het is verstandig als U serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat Uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar U een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

10. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?
Neen. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid "hangt" aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Ancora Makelaardij o.g. kan voor u:

Een huis verkopen……
Een huis aankopen……
Hypotheek regelen……
Een taxatie maken…….

Het zijn allemaal zeer belangrijke zaken.
Te belangrijk om aan een ondeskundige uit te besteden.
Daarom stellen wij ons als NVM makelaar graag aan u voor…….

Ancora NVM Makelaar:
Dit predikaat is binnen de Nederlandse woningmakelaardij een garantie voor *hoge kwaliteit* en zorgt ervoor dat uw woning *uitgebreid* op de nummer 1 site van Nederland (Funda) wordt gepresenteerd.

Dienstverlening:
Bij de aan- en/of verkoop van woningen neemt Ancora Makelaardij de totale begeleiding op zich, tot en met de overdracht bij de notaris.
Ancora Makelaardij is als geen ander op de hoogte van de lokale (woning)markt en kan de waarde van woningen goed inschatten.

De werkzaamheden van de makelaardij bestaan onder andere uit:

- Bemiddelen bij aankoop
- Bemiddelen bij verkoop
- Bemiddelen bij huur
- Bemiddelen bij verhuur
- Advisering bij onteigening
- Taxaties

GRATIS extra service van Ancora Adviesgroep

Heeft u via onze bemiddeling een woning aangekocht of verkocht dan bieden wij u als extra de volgende gratis diensten aan

- Gratis Verzekerings vergelijking
- Gratis hypotheekberekening

Borden/Biljetten
U kunt de keuze maken of u een te koop bord of een te koop biljet wilt plaatsen.
De borden zijn door de vorm zeer opvallend en door de aangebrachte reflecterende laag op de tuinborden lichten ze op in het donker.

Na het gesprek tussen u en de makelaar
Zodra de makelaar bij u is geweest om alles door te nemen en te bespreken in een vrijblijvend gesprek gaat hij de waarde van uw woning berekenen en brengt vervolgens een advies uit voor de nader door u te bepalen vraagprijs. Uiteraard bent u helemaal vrij om hiermee te doen wat u wilt. U bent niet verplicht uw woning bij ons in verkoop te brengen, hoewel wij u uiteraard graag ten dienste willen zijn.

Indien u besluit de woning bij Ancora in verkoop te brengen
Zodra u heeft besloten u woning via onze bemiddeling te willen verkopen worden alle belangrijke zaken, zoals de vraagprijs en de oplevering vastgesteld. Vervolgens wordt alles in het werk gesteld om te starten met de verkoop. Deze procedure wordt eveneens gevolgd bij het plaatsen van een aankoop
opdracht.

Indien u besluit een huis aan te kopen via Ancora

Ancora Financiële Diensten voor een duidelijk hypotheekadvies
Er zijn momenten in het leven dat uw financiële situatie veranderd, bijvoorbeeld met het kopen van een huis of het verbouwen daarvan. In veel gevallen heeft u hiervoor een hypotheek nodig. Ook voor uw bestaande hypotheek kan het verstandig zijn deze eens tegen het licht te houden. Bij Ancora bent u hiervoor op het juiste adres.

Met een hypotheek gaat u enerzijds verplichtingen aan, anderzijds bouwt u ermee aan een waardevol bezit.
Beide aspecten gelden voor een lange reeks van jaren. Des te belangrijker is het dat u bij Ancora uw hypotheek als maatwerk kunt laten regelen en net zo makkelijk weer kunt laten aanpassen als uw persoonlijke- of gezinsomstandigheden veranderen.
Bij Ancora kunt u uw hypotheek blijven afstemmen op uw persoonlijke situatie, bestedingspatroon of toekomstverwachtingen.

Daarom heeft u bij Ancora de keus uit een tal van mogelijkheden met betrekking tot de looptijd, uw vermogensopbouw, uw fiscale voordeel en uw uiteindelijke (netto)maandlasten. Ook met de ontwikkeling van die factoren in de toekomst kunt u nu al rekening houden. De hypotheekadviseur van Ancora adviseert u in een persoonlijk gesprek graag om de juiste keuze te maken.

Ancora is onafhankelijk en werkt samen met vele banken en verzekeringsmaatschappijen. U hoeft dus niet te shoppen, dat doen wij voor u.

Neem contact op met onze Erkend Hypotheekadviseur

Tel: 071-4016545
Email: mailbox@ancora.nl

De informatie die u van ons heeft ontvangen is geheel vrijblijvend, de genoemde prijs is slechts een uitnodiging tot onderhandelen of het uitbrengen van een bod. De informatie in deze brochure is naar beste kunnen en weten samengesteld, doch voor de juistheid wordt geen garantie verleend. Dit geldt ook voor opgenomen maten en andere bouwkundige gegevens, deze kunnen afwijken van de feitelijke situatie.

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