



## Van Kinsbergenstraat 31, 2014 DG Haarlem

Vraagprijs € 619.000,- k.k.

Appel en Fris Makelaars  
Kinderhuissingel 126  
2013 AW, HAARLEM  
Tel: 023-5421012  
E-mail: [info@appelenfrismakelaars.nl](mailto:info@appelenfrismakelaars.nl)  
[www.appelenfrismakelaars.nl](http://www.appelenfrismakelaars.nl)

## Omschrijving

== For English, see below ==

Deze jaren '30 tussenwoning met een zonnige achtertuin op het westen is een heerlijke plek om te wonen en gelegen in een rustige straat in het populaire Houtvaartkwartier. De wijk heeft een fijne combinatie van rust en levendigheid en ligt op 10 minuten fietsen van het centrum van Haarlem.

Verder is de woning ook gunstig gelegen ten opzichte van bossen en duinen, scholen en sportvoorzieningen, NS-station Heemstede-Aerdenhout ligt op 5 minuten rijafstand. De historische buitenplaats Elswout en het gezellige restaurant 't Wapen van Kennemerland liggen op 10 minuten wandelafstand en tevens ook gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen

Eventueel kan de zolder anders worden ingedeeld en voorzien van een grotere dakkapel, daardoor kunnen extra slaapkamers worden gerealiseerd.

Indeling:

Zonnige voortuin.

Begane grond:

Entree met meterkast (7 groepen), trapkast en toilet. Woonkamer met hoog plafond (2.70m) en erker aan de voorzijde. De massief eiken vloer in de woonkamer loopt door in de keuken. De open keuken is voorzien van diverse apparatuur, zoals een koelkast, vier-laden vriezer, vaatwasser, gaskookplaat met afzuigkap en elektrische oven en vanuit hier kan je de zonnige achtertuin in.

De achtertuin heeft een houten schuur en er is een achterom naar de poort achter de woningen.

Eerste verdieping:

Overloop, badkamer voorzien van vloerverwarming, wastafel, vrij hangend toilet en inloopdouche. De verdieping telt twee ruime slaapkamers waarvan de achterkamer een balkon heeft en de voormalige badkamer doet nu dienst als was/opslagkamer.

Tweede verdieping:

Ruime zolderverdieping met dakkapel aan de achterzijde en opstelplaats voor de CV-ketel (2022 Intergas).

Kortom: een heerlijk huis in een erg gewilde woonomgeving!

Bijzonderheden:

- \* Jaren 30-woning, perceeloppervlakte 97 m<sup>2</sup> eigen grond.
- \* Woonoppervlakte 102 m<sup>2</sup>, inhoud 268 m<sup>3</sup>.
- \* Deels voorzien van dubbele beglazing.
- \* Kabel- en KPN glasvezelaansluiting aanwezig.
- \* Kindvriendelijke straat.
- \* Schilderwerk buitenzijde 2023.
- \* Cv-ketel 2022 Intergas.
- \* Lage risicoklasse fundering, 'Op Staal' gefundeerd.
- \* Vrij parkeren in de straat.
- \* Aanvaarding in overleg.

**Appel en Fris Makelaars**

Kinderhuisingel 126

2013 AW, HAARLEM

Tel: 023-5421012

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

[www.appelenfrismakelaars.nl](http://www.appelenfrismakelaars.nl)

===

This 1930s terraced house, featuring a sunny west-facing back garden, is a wonderful place to live. It is situated on a quiet street in the popular Houtvaartkwartier neighborhood—an area that offers a perfect blend of tranquility and vibrancy, located just a 10-minute bike ride from the center of Haarlem.

The property is also conveniently positioned near forests, dunes, schools, and sports facilities. The Heemstede-Aerdenhout railway station is a 5-minute drive away. The historic Elswout estate and the inviting restaurant 't Wapen van Kennemerland are within a 10-minute walk, and the location also offers easy access to various major arterial roads.

The attic space could potentially be reconfigured—for instance, by adding a larger dormer window—to create additional bedrooms.

Layout:

Sunny front garden.

Ground floor:

Entrance hall with a utility cupboard (housing the electrical panel with 7 circuits), under-stair storage, and a toilet. The living room boasts high ceilings (2.70m) and a bay window at the front. Solid oak flooring runs from the living room into the kitchen. The open-plan kitchen is equipped with various appliances, including a refrigerator, a four-drawer freezer, a dishwasher, a gas hob with an extractor hood, and an electric oven; from here, you have direct access to the sunny back garden.

The back garden includes a wooden shed and a rear entrance gate.

First floor:

Landing; a bathroom featuring underfloor heating, a washbasin, a wall-mounted toilet, and a walk-in shower. This floor contains two spacious bedrooms—the rear bedroom has a balcony—while the former bathroom now serves as a laundry and storage room. Second floor:

Spacious attic level featuring a dormer window at the rear and space for the central heating boiler (Intergas, 2022).

In short: a delightful home in a highly sought-after residential area!

Key features:

- \* 1930s property, situated on a 97 m<sup>2</sup> freehold plot.
- \* Living area: 102 m<sup>2</sup>; volume: 268 m<sup>3</sup>.
- \* Partially fitted with double glazing.
- \* Equipped with cable and KPN fiber-optic internet connections.
- \* Located on a child-friendly street.
- \* Exterior paintwork completed in 2023.
- \* Central heating boiler: Intergas (2022).
- \* Low-risk foundation category; built on shallow foundations ('op staal').
- \* Free street parking.
- \* Date of transfer to be mutually agreed upon.

## Kenmerken

|                                 |                                                     |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 619.000,00                                      |
| Soort                           | : Woonhuis                                          |
| Type woning                     | : Tussenwoning                                      |
| Aantal kamers                   | : 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)                  |
| Inhoud woning                   | : 268 m <sup>3</sup>                                |
| Perceel oppervlakte             | : 97 m <sup>2</sup>                                 |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 102 m <sup>2</sup>                                |
| Soort woning                    | : Eengezinswoning                                   |
| Bouwperiode                     | : 1931-1944                                         |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, in woonwijk                      |
| Tuin                            | : Achtertuin, voortuin                              |
| Hoofdtuin                       | : Achtertuin 38 m <sup>2</sup> (647 cm bij 589 ) cm |
| Garage                          | : Geen garage                                       |
| Energielabel                    | : C                                                 |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                                        |
| Isolatie                        | : Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas             |
| Voorzieningen                   | : TV kabel                                          |
| C.V.-ketel                      | : Intergas ( combiketel uit 2022, eigendom)         |
| Warmwater                       | : C.V.-Ketel                                        |

## Locatie

Van Kinsbergenstraat 31  
2014 DG HAARLEM



Appel en Fris Makelaars  
Kinderhuisingel 126  
2013 AW, HAARLEM  
Tel: 023-5421012  
E-mail: [info@appelenfrismakelaars.nl](mailto:info@appelenfrismakelaars.nl)  
[www.appelenfrismakelaars.nl](http://www.appelenfrismakelaars.nl)

## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

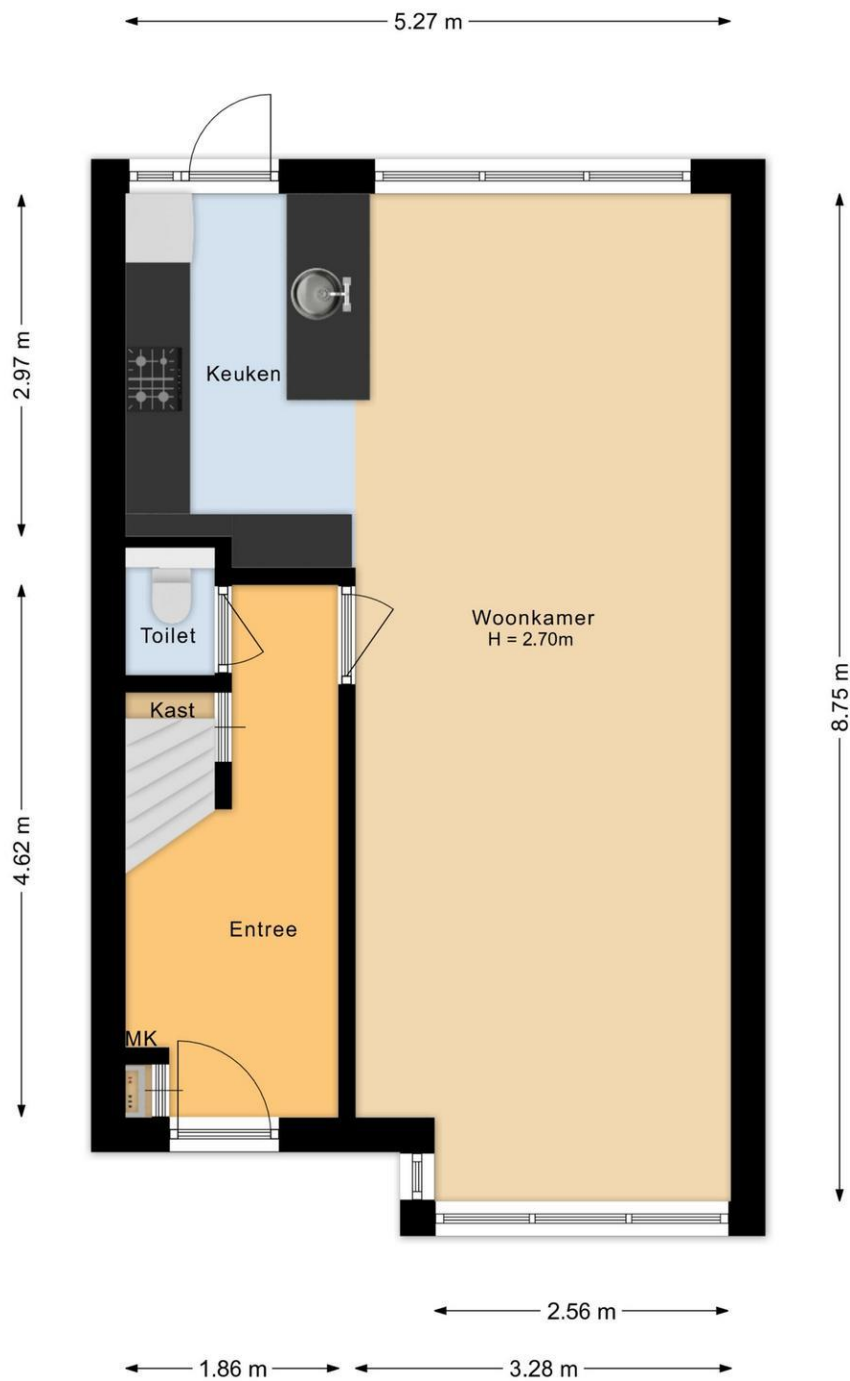


## Plattegrond



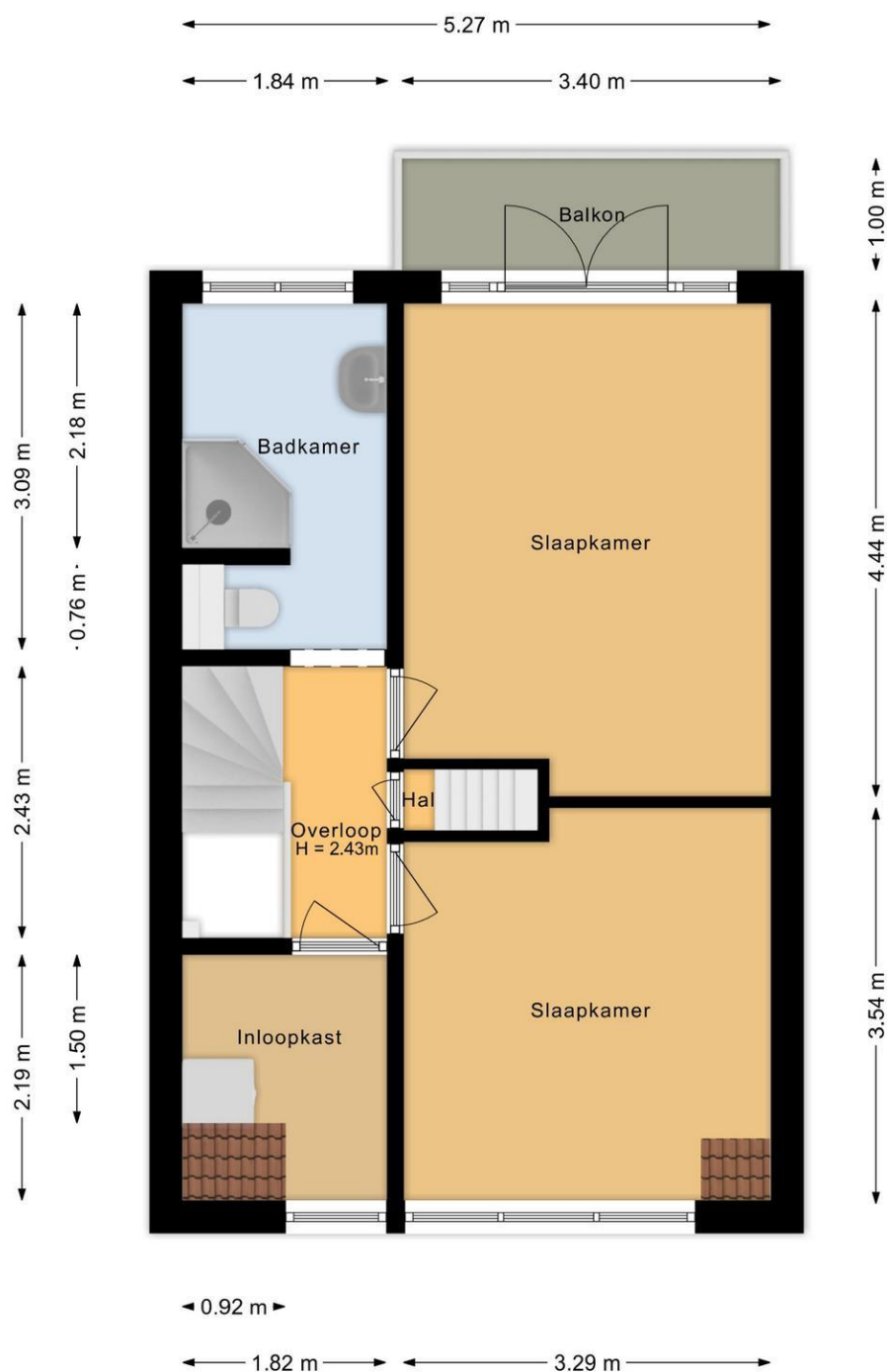
Situatie  
Van Kinsbergenstraat 31  
Haarlem

## Plattegrond



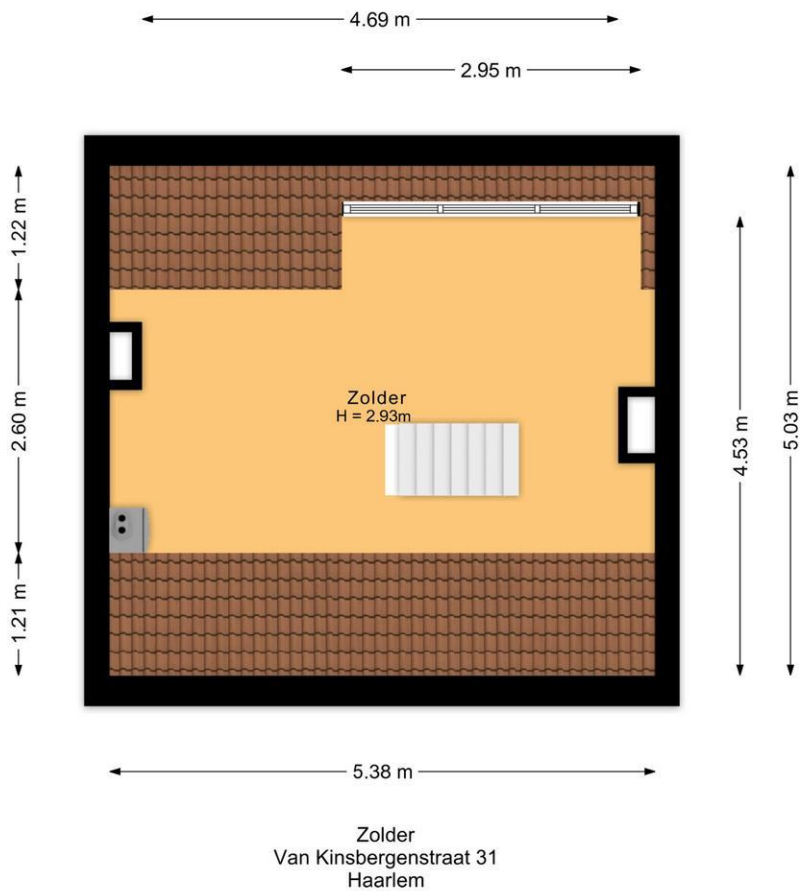
Begane grond  
Van Kinsbergenstraat 31  
Haarlem

## Plattegrond

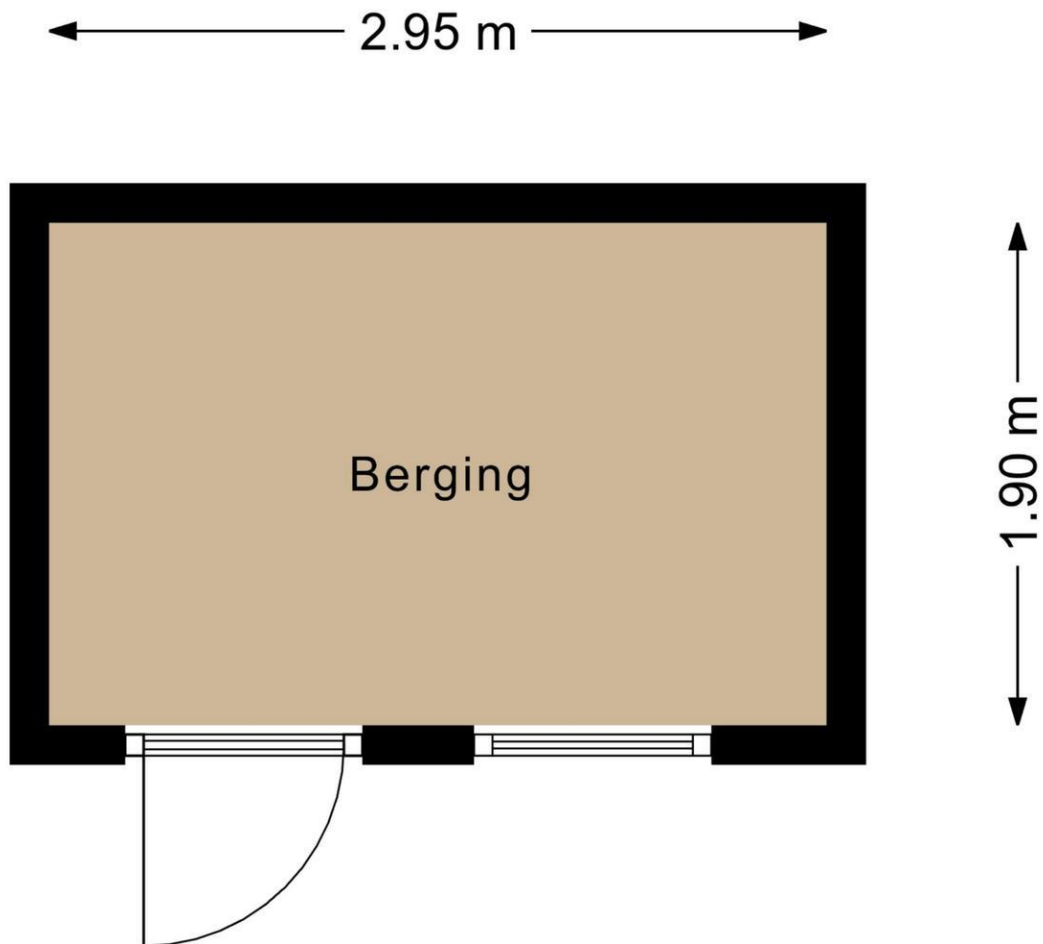


Eerste verdieping  
Van Kinsbergenstraat 31  
Haarlem

## Plattegrond



## Plattegrond



Berging  
Van Kinsbergenstraat 31  
Haarlem

## Lijst van zaken

|                                                                                                                         | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden overge-<br>nomen | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                                                                                                           |                                     |                                     |                             |                                     |
| <b>Interieur</b>                                                                                                        |                                     |                                     |                             |                                     |
| Verlichting, te weten:                                                                                                  |                                     |                                     |                             |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:                                                                                    |                                     |                                     |                             |                                     |
| - losse kasten slaapkamers en legplanken +<br>bevestiging slaapkamer voor gaan mee;<br>legplanken zolder blijven achter | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| - stookkast kleine kamer voor gaat mee                                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:                                                                               |                                     |                                     |                             |                                     |
| - Gordijnrails                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vitrages                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| - Lamellen                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| - Jaloezieën                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| - (Losse) horren/rolhorren                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| - elektrische gordijnrails woonkamer gaat mee                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                                                                                               |                                     |                                     |                             |                                     |
| - Vloerbedekking                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| - Parketvloer                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen)                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| - Laminaat                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Plavuizen                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| - zeil en pvc vloeren blijven achter                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |

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

#### Keuken

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

#### Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Appel en Fris Makelaars  
 Kinderhuisingel 126  
 2013 AW, HAARLEM  
 Tel: 023-5421012  
 E-mail: [info@appelenfrismakelaars.nl](mailto:info@appelenfrismakelaars.nl)  
[www.appelenfrismakelaars.nl](http://www.appelenfrismakelaars.nl)



|                                      |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - Toilet                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Fontein                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                                     |
| - Ligbad                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jacuzzi/whirlpool                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/scherf)             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

|                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden overge-<br>nomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| - Wastafelmeubel                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Planchet                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletkast                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| - spiegel badkamer gaat mee                                        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>          |                                     |                                     |                             |                                     |
| Schotel/antenne                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| Kluis                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                                     |                             |                                     |
| - Via CV-installatie                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                                     |                             |                                     |
| - radiatorfolie en voorzetramen slaapkamer voor blijft achter      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            |

|                                   |                          |                          |                          |                                     |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                                                                                                                                                                                                 | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden overge-<br>nomen | n.v.t.                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Tuin</b>                                                                                                                                                                                                     |                                     |                                     |                             |                                              |
| <i>Inrichting</i>                                                                                                                                                                                               |                                     |                                     |                             |                                              |
| Tuinaanleg/bestrating                                                                                                                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>                     |
| Beplanting                                                                                                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>                     |
| gedeelte planten gaat mee                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>                     |
| <i>Verlichting/installaties</i>                                                                                                                                                                                 |                                     |                                     |                             |                                              |
| Buitenverlichting                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>                     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                                                                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>                     |
|                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/>          |
| <i>Bebouwing</i>                                                                                                                                                                                                |                                     |                                     |                             |                                              |
| Tuinhuis/buitenberging                                                                                                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>                     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>                     |
| (Broei)kas                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/>          |
|                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/>          |
|                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/>          |
| <i>Overig</i>                                                                                                                                                                                                   |                                     |                                     |                             |                                              |
| Overige tuin, te weten:                                                                                                                                                                                         |                                     |                                     |                             |                                              |
| - (Sier)hek                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/>          |
| - Vlaggenmast(houder)                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/>          |
| - Krekels, regenton,<br>weerstation,waterbak,pilaar,tuinstoelen,planten<br>steunen en losse potten gaan mee                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>                     |
| -                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/>          |
| <i>Overig</i>                                                                                                                                                                                                   |                                     |                                     |                             |                                              |
| <b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat<br/>er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja,<br/>neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende<br/>contract overgenomen?</b> | <b>Ja</b>                           | <b>Nee</b>                          | <b>Gaat mee</b>             | <b>Moet<br/>worden<br/>overge-<br/>nomen</b> |
| CV                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>                     |
| Boiler                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>                     |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>                     |
|                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>                     |
|                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>                     |
|                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>                     |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                                            |                                     |                                     |                             |                                              |
| -                                                                                                                                                                                                               |                                     |                                     |                             |                                              |
| -                                                                                                                                                                                                               |                                     |                                     |                             |                                              |

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## DEEL B

### 1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Ja**  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)  
Zo ja, welke zijn dat? : **De goot van de schuur hangt over de erfafscheiding. Akkoord met toenmalige bewoners.**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : \_\_\_\_\_
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**  
Zo ja, graag nader toelichten: : \_\_\_\_\_
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**  
Zo ja, welke grond? : \_\_\_\_\_
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Ja**  
Zo ja, welke? : **Recht van overpad**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**  
Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**  
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee  
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € \_\_\_\_\_  
Duur: : \_\_\_\_\_

- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**  
 Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee  
 Indien er geen contract of overeenkomst is, : \_\_\_\_\_  
 beschrijf hieronder wat (mondeling) met de \_\_\_\_\_  
 huurder/ gebruiker is afgesproken:  
 Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : \_\_\_\_\_  
 verwijderen bij ontruiming? \_\_\_\_\_  
 (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)  
 Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee  
 Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_  
 Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of **Nee**  
 een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden,  
 recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)  
 Zo ja, welke is/zijn dat? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**  
 Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Nee**  
 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel **Nee**  
 kunnen worden teruggevorderd?  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**  
 Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**  
 (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met  
 praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)  
 Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld : **Woonhuis**  
 woning, praktijk, winkel, opslag)  
 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? **Nee**  
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Nee**  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
- Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **geen gevels geïsoleerd**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **dakkapel 1e etage voorzijde : 2026 dakkapel zolder achterzijde : 2026 platte dak 1e etage : 2016**  
Overige daken: : **pannendak : niet bekend**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**  
Zo ja, waar? : **dakkapel zolder achterzijde : nieuwe dakbedekking 2026 dakkapel 1e etage voorzijde : nieuwe dakbedekking 2026**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Nee**  
Overige daken: **Nee**  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja**  
Overige daken: **Ja**  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **dakkapel 1e etage voorzijde : niet bekend wanneer, materiaal : steenwol dakkapel zolder achterzijde : niet bekend wanneer, isolatie aan buitenzijde onder de bitumen, materiaal : niet bekend pannendak : 2023, materiaal : PIF**

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 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? : **hout**  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **2025**  
voor het laatst geschilderd?  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**  
Zo ja, door wie? : **van Buuren**
- 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? : **dubbel glas HR slaapkamer 1e verdieping voorzijde :  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de perspex voorzetrampen gemonteerd**  
glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Nee**  
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **slaapkamers 1e verdieping**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**  
(Denk aan lekkende ruiten.)  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### 5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Nee**  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : \_\_\_\_\_  
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee  
 Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **spouwmuur**

## 6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**  
 Is de kruipruimte droog? **Ja**  
 Zo nee of meestal, toelichting: : \_\_\_\_\_
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**  
 Zo ja of soms, toelichting: : \_\_\_\_\_
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**  
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.  
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : \_\_\_\_\_

## 7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **cv ketel** de woning?  
 (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)  
 Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**  
 Zo nee, toelichting: : **Nu nog huur, maar worden door verkoper overgenomen van de leasemaatschappij, dus ten tijden van de overdracht**  
 (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of

geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

**is de ketel eigendom van de koper.**

Merk van de installatie(s):

: **Intergas**

Type(nummer) van de installatie(s):

: **HR Eco**

Installatiedatum van de installatie(s):

: **mei 2022**

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

: **maart 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 bijgevoerd worden of de installatie  
functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

**Nee**

Zo ja, welke?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

**Nee**

Zo ja, waar en welke?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

**Nee**

Zo ja, waar?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

f. Heeft u vloerverwarming in de woning?

**Ja**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

**Nee**

Elektrisch:

warm water:

**Ja**

overig, namelijk

: **nvt**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm  
water?

: **badkamer**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

: **nvt**

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

**Nee**

Zo ja, welke?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

**Nee**

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:

\_\_\_\_\_

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te  
komen

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

**Appel en Fris Makelaars**

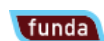
**Kinderhuisingel 126**

**2013 AW, HAARLEM**

**Tel: 023-5421012**

**E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl**

**www.appelenfrismakelaars.nl**



levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja / Nee /  
Niet bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Installateur: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar : \_\_\_\_\_  
opgewekt? Jaar: \_\_\_\_\_

Aantal kWh: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de : \_\_\_\_\_  
zonnepanelen? \_\_\_\_\_

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee

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

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € \_\_\_\_\_

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige : **rookgasafvoer : 2025 schoorsteenkanalen worden niet**  
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren **gebruikt**  
geveegd/gereinigd?

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **schoorsteenkanalen worden niet gebruikt**  
voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt **Ja**  
verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **groepenkast vernieuwd : 2013**

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 : **ventilator badkamer**

**Appel en Fris Makelaars**

**Kinderhuisingel 126**

**2013 AW, HAARLEM**

**Tel: 023-5421012**

**E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl**

**www.appelenfrismakelaars.nl**



onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2006**

- 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? : **2013**

- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Nee**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2006**

- 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? : **1990**

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2003**

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? : **1938**

- 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**

**Appel en Fris Makelaars**

**Kinderhuisingel 126**

**2013 AW, HAARLEM**

**Tel: 023-5421012**

**E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl**

**www.appelenfrismakelaars.nl**



- 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**
- 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? **Niet bekend**  
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.  
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.  
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : \_\_\_\_\_  
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**  
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.  
 Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **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

**Nee**

bouwvergunning)?

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

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

Zo ja, welke label? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 460**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 684000**

Peiljaar? : **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 614**

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 643**

Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 128**

Elektra: **€ 39**

Water: **€ 28**

Stadsverwarming: € \_\_\_\_\_

Anders: : **nvt**

Te weten: € \_\_\_\_\_

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): **1019**

Elektriciteit hoog (kWh): **nvt**

Elektriciteit laag (kWh): **nvt**

Elektriciteit totaal (kWh): **2368**

Water (m<sup>3</sup>): **79**

Stadsverwarming (GJ): **nvt**

Anders: **nvt**

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

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

(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? : **cv ketel**

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Ja**

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: : **144 maanden Afkoopsom wordt nagevraagd**

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

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

**Appel en Fris Makelaars**

**Kinderhuisingel 126**

**2013 AW, HAARLEM**

**Tel: 023-5421012**

**E-mail: info@appelenfrismakelaars.nl**

**www.appelenfrismakelaars.nl**



Zo ja, tot wanneer? : \_\_\_\_\_

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**  
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**  
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : \_\_\_\_\_

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**  
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : \_\_\_\_\_  
worden aangevraagd? \_\_\_\_\_  
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € \_\_\_\_\_

#### 11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

#### 12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw : **Glasvezel en kabel aanwezig. Fijne buurt, dicht bij centrum,**  
mening moet weten) **strand en duinen.**

# Appel & Fris Makelaars is jouw makelaar voor Haarlem en omstreken.

## Voorwaarden:

### Amsterdams biedsysteem:

Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste, naar het oordeel van de verkoper, een als zodanig aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht, de positie van eerste bidder.

Tijdens de onderhandelingen met de 1e bidder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden.

Andere koopgegadigden worden tijdens de bezichtigingen gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de 1e bidder op de woning rust (bedrag en voorwaarden bidder worden uiteraard niet genoemd).

Om de onderhandelingen met de 1e bidder af te breken cq. af te dwingen, hebben andere koopgegadigden de mogelijkheid om een éénmalig uiterst voorstel (STORINGSBOD) uit te brengen, welke hun maximale koopsom aangeeft, alsmede hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarde, opleveringsdatum, roerende zaken, e.d.).

Indien het storingsbod voor verkoper voldoende is om te verkopen zal de verkopend makelaar aan de eerste partij vragen ZIJN uiterst voorstel neer te leggen.

Is dit voor de verkopende partij voldoende, zal de koop worden gesloten met de eerste partij. Indien het laatste voorstel voor verkoper niet voldoende is, zal met de uitbrenger van het beste storingsvoorstel de koop worden gesloten. De verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor.

## Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

## Koopovereenkomst

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom of bankgarantie is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

## Bedenktime

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte, in kopie, aan koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

## Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 75 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor onder andere het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven "woongebruik".

## Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Appel en Fris Makelaars

Kinderhuisingel 126

2013 AW, HAARLEM

Tel: 023-5421012

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

[www.appelenfrismakelaars.nl](http://www.appelenfrismakelaars.nl)



Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen terzake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak. De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwater- verontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

#### **Funderingsclausule**

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

#### **Asbestclausule**

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest en/of asbesthoudende materialen in de onroerende zaak kan voortvloeien.

#### **Waterhuishoudingclausule**

Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen ook in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie. Indien nu of in de toekomst hinder wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper de verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

#### **Toelichtingsclausule NEN 2580**

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.

#### **Schriftelijke vastlegging**

Uit de koopovereenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen de koopovereenkomst daadwerkelijk hebben ondertekend.