ARTHUR DE BOCK
MAKELAARDIJ
www.arthurdebock.nl



GRAANSTRAAT 73, PURMEREND

€ 595.000 k.k.

www.graanstraat73.nl

Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

Graanstraat 73, Purmerend

Zoek je een modern afgewerkt, perfect onderhouden en heerlijk ruim huis waar je zó in kunt? Zoek dan niet verder! Graanstraat 73 in Purmerend heeft werkelijk alles wat je hartje begeert. Van twee eigen parkeerplekken en een ruime garage tot een waanzinnige achtertuin op het zonnige zuidoosten. Hier ervaar je direct bij binnenkomst een oase van licht, ruimte en puur woongeluk!

Duurzaam & Klaar voor de toekomst!
Met deze woning ben je helemaal voorbereid op de toekomst. Het huis beschikt over een Energielabel A! Dankzij de uitstekende isolatie, comfortabele vloerverwarming en maar liefst 12 zonnepanelen geniet je hier van een extreem lage energierekening. Bovendien is de woning volledig gasloos en aangesloten op het stadsverwarmingsnetwerk. Tel daar de onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen bij op, en je weet: dit is zorgeloos wonen ten top!

Nieuwsgierig geworden? Kijk snel op de eigen website van deze woning: graanstraat73.nl en plan direct je bezichtiging. Dit is je kans op jouw perfecte thuis!

Indeling
Begane grond:
Voortuin met twee parkeerplekken, entree, hal met meterkast, hangend toilet met fonteintje, ruime woonkamer met lichtkoepel, via de schuifpui in de woonkamer is de achtertuin bereikbaar. De riante tuin is fraai aangelegd en voorzien van mooi groen gazon en een terras. Ook staat er een berging om het gereedschap in op te bergen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne, open keuken, die is voorzien van een koel-/vriescombinatie, inductie kookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. De aangebouwde stenen garage is voorzien van water, elektra. Hier is ook de wasmachine- en drogeraansluiting.

Eerste verdieping:
Overloop, twee ruime slaapkamers, de grote slaapkamer is voorzien van een grote vaste kastenwand en airconditioning. De badkamer is voorzien van een ligbad, een tweede toilet, een douche, een wastafel en een Velux dakraam.

Tweede verdieping:
De grote zolderverdieping is via en vaste trap bereikbaar en voorzien van 3 Velux dakramen. De ruimte wordt momenteel gebruikt als één slaapkamer, maar je kunt hier makkelijk twee slaapkamers realiseren.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat en ligt gunstig ten opzichte van voorzieningen, voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij Winkelcentrum Gildeplein. In de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen en recreëren is mogelijk in Park De Uitvlucht of het Purmerbos. De plaatselijke golfbaan is zelfs lopend te bereiken. Het centrum van Purmerend is op ongeveer 10 minuten fietsafstand gelegen. Maar ook Amsterdam is goed bereikbaar, via de Jaagweg (N235) bent u binnen 20 minuten bij de Noord-Zuid lijn en ook via de A7 is Amsterdam goed te bereiken. Ook het openbaar vervoer is ronduit goed te noemen. De bushalte ligt op 2 minuten lopen. Om de 10 minuten vertrekt er een bus richting Amsterdam, via een directe en snelle verbinding met het openbaar vervoer bent u in een mum van tijd in Amsterdam en Schiphol.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1987
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	120 m^2
Overige inpandige ruimte	15 m^2
Perceeloppervlakte	257 m^2
Inhoud	479 m^3

Indeling

Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 ligbad, 1 toilet en 1 wastafel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Airconditioning, dakraam, mechanische ventilatie, rolluiken, schuifpui, Kabel TV en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming en vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Stadsverwarming

Kadastrale gegevens

Purmerend A 3680	
Oppervlakte	257 m^2
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuin en voortuin
Achtertuin	85 m² (10m diep en 8.5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand kunststof berging (1)

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

Soort garage	Aangebouwd stenen
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Voorzien van elektra en voorzien van water
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Graanstraat 73, Purmerend







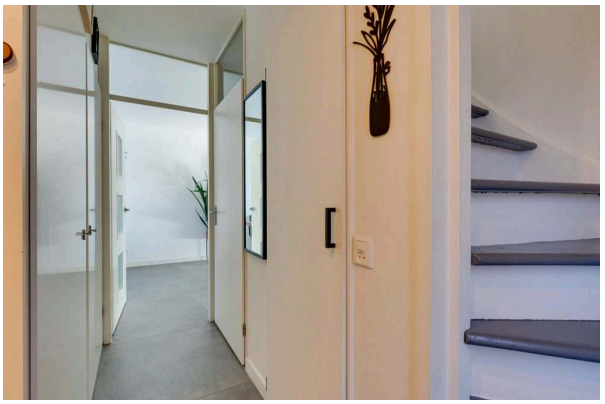


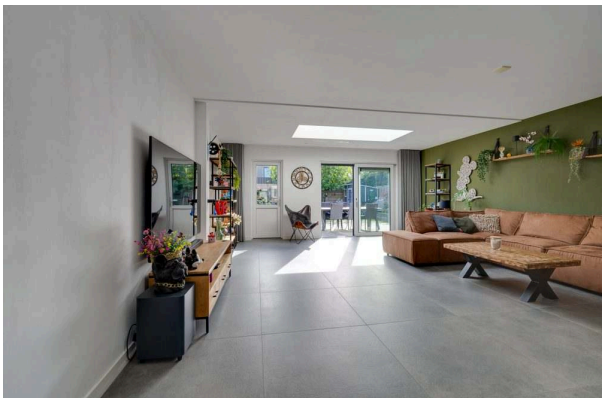




















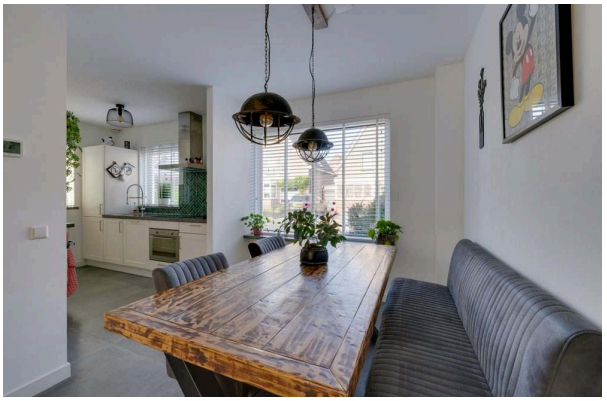














































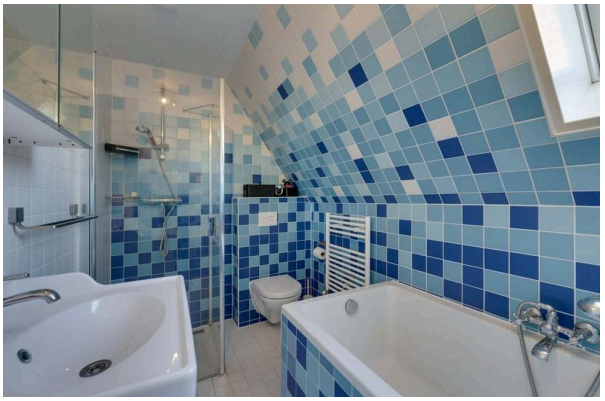




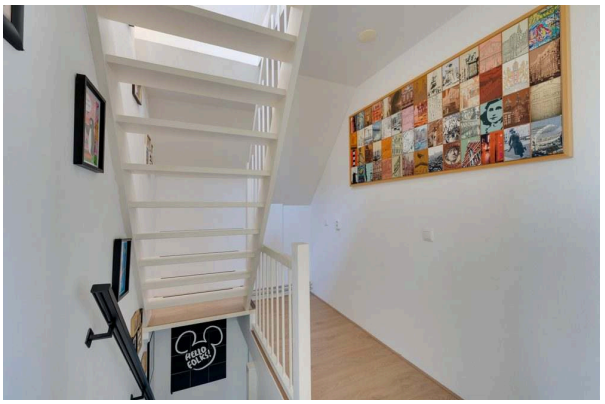












































346587610_1446CW_73

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
346587610	06-10-2026	02-10-2036

Deze woning heeft energielabel A

(energie uit fossiele brandstoffen) **133,40 kWh/m²**



Isolatie van uw woning

Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	+/-
Ramen	++
Buitendeuren	–
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	Warmtenet
Warm water	Warmtenet
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	4.260 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	9,52
Aandeel hernieuwbare energie [%]	23,7
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Graanstraat 73
1446CW Purmerend

Bouwjaar
1987

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
118 m²

Energieadviseur
F Kohestani

Energielabel | Advies | Verbeter Je Huis | Technische details | Meer informatie

Uitleg energielabel en indicatoren

Doel van het energielabel

Het energielabel laat zien hoe zuinig uw woning met energie omgaat. U kunt het gebruiken om uw woning te verbeteren en voor te bereiden op de toekomst.

- Hoe groener het label, hoe zuiniger uw woning.
- In 2050 willen we in Nederland en Europa dat woningen geen aardgas of andere fossiele energie meer gebruiken.
- Als u nog aardgas gebruikt voor verwarming, is het goed om u alvast voor te bereiden.
- Dit energielabel laat zien welke mogelijkheden er zijn om uw woning te verbeteren.

Hoe wordt het energielabel bepaald?
Het energielabel wordt bepaald door een energieadviseur. Die verzamelt technische informatie over uw woning, zoals de isolatie en het type verwarmings- en ventilatiesysteem. Daarna bepaalt een computerprogramma het energielabel. Hierbij wordt uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Let op: het energielabel gaat alleen over uw woning zelf. Het geeft geen informatie over het energieverbruik van apparaten, zoals de tv, wasmachine en koelkast, of over hoe zuinig u zelf leeft. Daarom is het energiegebruik op het energielabel niet hetzelfde als op uw energierekening.

Dit zijn de resultaten van uw woning		Toelichting
	**A** **133,40** kWh/m²	**Energie uit fossiele brandstoffen** Hoe minder energie uit fossiele brandstoffen (zoals olie en aardgas) uw woning gebruikt, hoe beter het energielabel is. Het energielabel loopt van G (heel onzuinig) tot A++++ (heel zuinig). Hoeveel fossiele energie uw woning jaarlijks gebruikt, hangt af van de isolatie en de installaties voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Als u hernieuwbare energie gebruikt, heeft u minder fossiele energie nodig. Hernieuwbare energie kunt u opwekken met zonnepanelen, een zonneboiler of een warmtepomp.
	**Wel lokale uitstoot**	**Lokale uitstoot door fossiele brandstoffen** Om in 2050 geen fossiele brandstoffen meer te gebruiken, willen we in Nederland stoppen met het gebruik van aardgas en olie in woningen. Voor het energielabel kijken we alleen naar verwarming en warm water. Een sfeerhaard en gasfornuis worden niet meegenomen in de berekening.
	**139,23** kWh/m² Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie? ○ ja ◉ nee	**Warmteverlies** Het warmteverlies geeft aan hoeveel warmte uw woning verliest in de winter. Hoe lager het getal, hoe beter. Een goed geïsoleerde woning verliest weinig warmte, vooral als kieren en naden dicht zijn en er een zuinig ventilatiesysteem is. Het warmteverlies van uw woning is jaarlijks 139,23 kWh per m². Met een warmteverlies van maximaal 95 kWh per m² voldoet uw woning aan de Standaard voor woningisolatie. De Standaard voor woning-isolatie geeft aan wanneer uw woning goed genoeg geïsoleerd is om over te stappen naar een duurzaam verwarmingssysteem van ongeveer 50 graden, zoals een warmtepomp.
	**9,52** kg CO_2 eq/m²	**CO_2-uitstoot** Bij het gebruik van fossiele energie komt CO_2 vrij. Minder CO_2-uitstoot is belangrijk om de klimaatverandering tegen te gaan.
	**23,7 %**	**Aandeel hernieuwbare energie** Hernieuwbare energie (of duurzame energie) komt van de zon, biomassa, buitenlucht en uit de bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie. Hoe meer hernieuwbare energie uw woning gebruikt, hoe minder fossiele energie nodig is.
	Kans op hoge binnentemperaturen ○ klein ◉ groot	**Kans op hoge binnentemperaturen** Door klimaatverandering worden de zomers in Nederland steeds warmer. U kunt uw woning koeler houden met maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerend glas en dakisolatie. Daardoor heeft u minder vaak een airco of andere koeling nodig om de temperatuur binnen prettig te houden. Bij de berekening van de kans op hoge binnen-temperaturen is geen rekening gehouden met schaduw van bijvoorbeeld bomen of gebouwen naast de woning.

Energielabel | Advies | Verbeter Je Huis | Technische details | Meer informatie

Mogelijkheden om energie te besparen

Hieronder ziet u of er mogelijkheden zijn om uw woning energiezuiniger te maken. Als u deze verbeteringen uitvoert, kunt u besparen op uw energierekening en uw wooncomfort vergroten. De genoemde verbeterpunten zijn automatisch bepaald en geven een eerste indruk van wat mogelijk is. Voor monumenten kunnen andere verbetermogelijkheden gelden, want wat u kunt doen, hangt af van uw woning en uw persoonlijke situatie.

Een energieadviseur, installateur of aannemer kan u hierbij helpen en uitleg geven over kosten, technische mogelijkheden, comfort, binnenklimaat en gezondheid. Over het algemeen is het verstandig om eerst te isoleren, daarna de installatie zuiniger te maken en vervolgens te investeren in duurzame energie (zoals bijvoorbeeld zonnepanelen).

Wilt u verder aan de slag? Neem dan contact op met uw energieadviseur of installateur, of klik op de link op pagina 5 voor een persoonlijk verbeterplan. Daar vindt u ook handige links naar websites met extra informatie en tips die u verder kunnen helpen.

	Uw situatie	Verbetermogelijkheden
	De buitendeuren of een deel daarvan zijn nog niet geïsoleerd.	Pas een geïsoleerde buitendeur toe.
	Er is geen douche-wtw (douche-warmte-terug-wininstallatie) aanwezig.	Plaats een douche-wtw om de warmte van wegstromend douchewater opnieuw te gebruiken.
	Er is geen zonneboiler aanwezig.	Plaats een zonneboiler om warmte van de zon te gebruiken voor het (voor)verwarmen van warm water.
	Het ventilatiesysteem is niet energiezuinig.	Pas een energiezuinig ventilatiesysteem toe met CO_2-regeling of warmteterugwinning.

Aandachtspunten bij de verbetermogelijkheden

Let op deze extra punten als u uw woning energiezuiniger en comfortabeler wilt maken.

Na-isoleren

Waarschijnlijk wordt uw woning maar één keer na-geïsoleerd. Het is daarom slim om meteen goed te isoleren. Als u isoleert richting het niveau van de streefwaarden, hoeft u later niet nog een keer te isoleren. En zorgt u ervoor dat u de juiste stappen zet om in de toekomst klaar te zijn voor lage temperatuur verwarming.

Als u wilt voldoen aan de Standaard voor woningisolatie is het niet nodig om voor alle bouwdelen van de woning de streefwaarde te halen.

Kierdichting

Wilt u overstappen op duurzame verwarming, zoals een warmtepomp? Dan moet uw woning goed geïsoleerd én luchtdicht zijn. Lucht ontsnapt vaak via kieren en naden, bijvoorbeeld bij ramen, gevels en het dak. Daardoor gaat warmte verloren. Bij het isoleren van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en panelen is het belangrijk dat alles goed op elkaar aansluit. Zo voorkomt u warmteverlies en koude tocht. Door tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost extra energie.

Ventilatie

Als u kieren en naden dicht maakt, komt er geen lucht meer van buiten naar binnen. Dat voorkomt tocht. Maar uw woning heeft wel frisse lucht nodig. Goede ventilatie is belangrijk voor uw gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Als u uw woning isoleert en kieren en naden dicht, zorg dan ook voor genoeg ventilatie. Denk bijvoorbeeld aan roosters die reageren op de winddruk, of een ventilatie-unit die warmte terugwint. Vraag een energieadviseur om advies.

Monument

Woont u in een monument? Dan zijn misschien niet alle verbetermogelijkheden voor uw woning mogelijk of is een specifieke aanpak nodig. Kijk voor meer informatie op: www.cultureelerfgoed.nl/duurzaam

Klimaatverandering

Door klimaatverandering worden de zomers in Nederland warmer. Daarom is het goed om buitenzonwering (zoals zonneschermen, screens, rolluiken) of zonwerend glas te gebruiken. Gebruik zo min mogelijk koelsystemen zoals airco's, want die gebruiken veel energie. Aanpassen aan het veranderende klimaat helpt u bij de voorbereiding op hitte, droogte en veel regen. Een groene tuin koelt de omgeving en voorkomt wateroverlast.

Onderhoud en gebruik van installaties

U kunt veel energie besparen door uw woning en de installaties voor verwarming en ventilatie goed in te regelen, te gebruiken en te onderhouden. Dit zorgt voor minder energiegebruik en voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Vervangen van installaties

De meeste installaties, zoals cv-ketels, zonnepanelen en ventilatiesystemen, gaan 15 tot 20 jaar mee. Het is slim om op tijd na te denken over vervanging. Laat u daarom een paar jaar van tevoren goed informeren over duurzame en energiezuinige alternatieven.

Lage temperatuur verwarming

De meeste huizen in Nederland hebben een cv-ketel. Die verwarmt water tot 70 à 80 graden Celsius voor de radiatoren. In goed geïsoleerde woningen is zo'n hoge temperatuur vaak niet nodig. Een warmtepomp kan die woningen ook verwarmen met water van 30 tot 55 graden Celsius. Dit soort verwarming noemen we lage temperatuur verwarming (LT) of duurzame verwarming.
Het is dan belangrijk dat de radiatoren of vloerverwarming genoeg warmte af kunnen geven bij die lagere temperatuur. Vloer- en wandverwarming zijn hier heel geschikt voor. Ook bestaande radiatoren kunnen geschikt zijn voor verwarmen met lage temperaturen. Als dit niet zo is, moeten ze worden aangepast.

Energielabel | Advies | **Verbeter Je Huis** | Technische details | Meer informatie

Wilt u uw woning verbeteren? Doe de Verbetercheck.

Doe de Verbetercheck en bekijk uw verbeterplan op verbeterjehuis.nl

1. Scan de QR-code. U komt direct bij uw woning uit in de Verbetercheck van MilieuCentraal.
2. Vul het aantal bewoners, uw energiegebruik en de technische woningkenmerken van het energielabel in.
3. Maak uw eigen verbeterplan en krijg informatie over investeringskosten, subsidies en energiekosten.
4. Kies welke verbetermaatregelen bij u passen en ga aan de slag!

Uw voordeel: uw woning wordt energiezuiniger en comfortabeler en uw energierekening gaat omlaag.

Let op! De Verbetercheck werkt niet voor appartementen.

Maak uw persoonlijke verbeterplan en ga aan de slag.

Wat is er nog meer mogelijk?

Praktische hulp van het Energieloket in uw gemeente

Op Verbeterjehuis.nl vindt u de gegevens van het Energieloket van uw gemeente. Dit loket helpt u met het besparen van energie. Het loket adviseert welke maatregelen goed passen bij uw woning, bijvoorbeeld isolatie, zonnepanelen of een warmtepomp. U kunt hulp krijgen van begin tot eind. Bijvoorbeeld bij het aanvragen van offertes of het vinden van een vakman. Ook kan het Energieloket helpen bij het aanvragen van subsidies en leningen.

Kijk voor meer informatie op: www.energiehulpvinden.nl

Subsidies en leningen

Wilt u uw woning duurzamer maken? Dan kunt u gebruikmaken van subsidies en leningen van de overheid, uw gemeente of andere organisaties. Kijk welke mogelijkheden er zijn en waar u deze kunt aanvragen.

Kijk voor meer informatie op: www.energiesubsidiewijzer.nl

Energielabel en een koopwoning?

Het energielabel laat zien hoe energiezuinig uw woning is. U ziet ook welke verbeteringen mogelijk zijn. Houd hier rekening mee als u een woning koopt of een hypotheek afsluit. Voor energiebesparende maatregelen kunt u extra geld lenen via uw hypotheek.

Energielabel en een huurwoning?

Huurt u een woning? Dan krijgt u een energielabel van de verhuurder. Een energiezuinige woning krijgt meer huurpunten. De verhuurder mag dan een hogere huur vragen, binnen de geldende regels.

Energielabel en lid van een Vereniging van Eigenaren (VvE)?

Heeft u een koopappartement met een VvE? Dan krijgt elk appartement een eigen energielabel. De eigenaren beslissen samen over de verbetermaatregelen.

Kijk voor meer informatie over deze onderwerpen op:
www.energielabel.nl/woningen

Energielabel | Advies | Verbeter Je Huis | Technische details | Meer informatie

Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energielabel te berekenen.

Gevels, daken en vloeren

Hieronder ziet u de oppervlakten met de isolatiewaarden (R_c-waarden) van de gevels, daken en vloeren van uw woning. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatie. Goede isolatie houdt de warmte beter binnen in koude maanden. Hoe groter een gevel, vloer of dak is, hoe meer invloed de isolatie heeft op het energiegebruik van uw woning.

Met goede isolatie verliest uw woning minder warmte. Zo bespaart u op uw energiekosten en vermindert u de CO_2-uitstoot. Ook zorgt goede isolatie voor meer comfort. Uw woning blijft dan gelijkmatiger warm, omdat geïsoleerde gevels, daken en vloeren minder kou afgeven.

⚠ Gevels, daken en vloeren die niet of slecht geïsoleerd zijn in uw woning zijn rood gemarkeerd. Als u gaat na-isoleren, doe het dan meteen goed en isoleer richting de streefwaarde. Dan bent u in één keer klaar voor de toekomst.

Oriëntatie	Oppervlakte [m²]	R_c-waarde [m²K/W]
Gevels		
Noordoost	15,5	1,30
Noordoost	4,7	1,30
Noordoost	3,8	1,92
Zuidoost	26,6	1,30
Zuidwest	15,6	1,30
Zuidwest	6,8	1,92
Zuidwest	4,7	1,30
Noordwest	11,7	1,30
Noordwest	6,8	1,92
Noordwest	5,6	1,30
Onbekend	14,0	1,30

Energielabel | Advies | Verbeter Je Huis | Technische details | Meer informatie

Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energielabel te berekenen.

Oriëntatie	Oppervlakte [m²]	R_c-waarde [m²K/W]
Daken		
Noordoost	34,3	1,30
Noordoost	3,9	1,30
Zuidwest	32,5	1,30
Zuidwest	3,9	1,30
Horizontaal	14,9	2,89
Vloeren		
-	46,3	1,71
-	14,9	1,30

Toelichting

- Een ander woord voor gevels is buitenmuren.
- Daken kunnen plat of schuin zijn. Ook de bovenkant van een dakkapel hoort bij het dak.
- Met vloeren bedoelen we vloeren die grenzen aan de grond of de buitenlucht. Dit zijn bijvoorbeeld de begane grondvloeren, met of zonder kruipruimte, maar ook vloeren boven een doorgang.
- De streefwaarde voor gevels is een R_c-waarde van 6 m²K/W. Voor daken is dat 8 m²K/W en voor vloeren 3,5 m²K/W.
- Woningen die gebouwd zijn na 1992 zijn vaak al goed geïsoleerd. Na-isoleren tot de streefwaarde is dan niet meer nodig.
- De symbolen -, +/-, +, ++ op pagina 1 laten zien hoe goed elk deel van uw woning gemiddeld is geïsoleerd. Een - betekent: ongeïsoleerd en ++ betekent: isolatie zoals bij een nieuwbouwwoning. Als u uw woning later heeft geïsoleerd (nageïsoleerd), dan haalt u misschien niet het niveau van nieuwbouw. In dat geval is bijvoorbeeld +/- het hoogste wat u kunt bereiken.

Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energielabel te berekenen.

Ramen, buitendeuren en gevelpanelen

Hieronder ziet u de oppervlakten en isolatiewaarden (U-waarden) van de ramen, buitendeuren en gevelpanelen van uw woning. Hoe lager de U-waarde, hoe beter de isolatie. HR++ glas en triple-glas, geïsoleerde deuren en gevelpanelen houden de warmte beter binnen. Hoe groter de oppervlakte, hoe meer invloed de isolatiewaarde heeft op het energiegebruik van uw woning.

Met goede isolatie verliest uw woning minder warmte. Zo bespaart u op energiekosten en vermindert u de CO_2-uitstoot. Goede isolatie zorgt ook voor meer comfort in uw woning.

Ramen, buitendeuren en gevelpanelen die niet of slecht geïsoleerd zijn, zijn rood gemarkeerd. Vervangt u uw ramen, buitendeuren of gevelpanelen? Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat. Zo bent u in één keer klaar voor de toekomst.

Oriëntatie	Oppervlakte [m²]	U-waarde [W/m²K]
	Ramen	
Noordoost	1,2	1,40
Noordoost	1,1	1,40
Noordoost	0,5	1,40
Zuidoost	2,7	1,40
Zuidoost	1,5	1,40
Zuidoost	1,5	1,40
Zuidoost	1,1	1,40
Zuidwest	1,2	1,40
Zuidwest	1,2	1,40
Zuidwest	0,7	1,40
Noordwest	5,1	1,40
Noordwest	1,5	1,40
Noordwest	1,5	1,40

Energielabel | Advies | Verbeter Je Huis | Technische details | Meer informatie

Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energielabel te berekenen.

Oriëntatie	Oppervlakte [m²]	U-waarde [W/m²K]
Ramen		
Noordwest	0,6	1,40
Buitendeuren		
Noordoost	1,5	3,40 ⚠
Noordwest	1,2	3,40 ⚠

Toelichting

- Ramen zijn alle ramen aan de buitenkant van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas, zoals een balkondeur of keukendeur, telt als een raam.
- Een buitendeur met weinig glas, zoals veel voordeuren, telt als buitendeur.
- Gevelpanelen zijn dichte, niet-doorzichtige delen in een kozijn. Ze zitten bijvoorbeeld onder ramen. Gevelpanelen worden ook vulpanelen genoemd.
- Om te bepalen hoe goed ramen, deuren en gevelpanelen geïsoleerd zijn, kijkt de energieadviseur naar het glas, de deur of het paneel in combinatie met het kozijn. De U-waarde is daarom vaak hoger dan de U-waarde van alleen het glas.
- De streefwaarde voor ramen (inclusief kozijnen) is een U-waarde van 1,0 W/m²K. Voor panelen en buitendeuren is dat 1,4 W/m²K.
- De symbolen -, +/-, +, ++ op pagina 1 laten zien hoe goed elk deel van uw woning gemiddeld is geïsoleerd. Een - betekent: enkel glas of een niet geïsoleerde deur en ++ betekent: ramen zoals bij een nieuwbouwwoning en geïsoleerde deuren en gevelpanelen. Als u uw woning later heeft geïsoleerd (nageïsoleerd), dan haalt u misschien niet het niveau van nieuwbouw. In dat geval is bijvoorbeeld +/- het hoogste wat u kunt bereiken.

Energielabel | Advies | Verbeter Je Huis | Technische details | Meer informatie

Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energielabel te berekenen.

Verwarming

In de tabel hieronder ziet u welke installaties voor verwarming in uw woning aanwezig zijn. Ook staat erbij welk deel van de woning ze verwarmen. In de meeste woningen is er één verwarmingstoestel. Soms zijn het er meer.

Veel woningen hebben radiatoren die werken met hoge temperaturen (70 tot 80 graden Celsius). Met een systeem dat op lagere temperaturen werkt (LT-systeem) kunt u energie besparen. Ook is het dan makkelijker om over te stappen op duurzame verwarming, zoals een warmtepomp. Zodat u klaar bent voor de toekomst. In de tabel staat of uw woning al een LT-systeem heeft.

Systeem	Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp. [m²]	LT-systeem
1	Warmtenet	117,8	Onbekend

Warm water

In de tabel hieronder ziet u welke installaties voor warm water in uw woning aanwezig zijn. In de meeste woningen is er één warmwatertoestel. Soms zijn er verschillende toestellen die warm water maken.

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van het gebruikte douchewater om het koude water alvast een beetje op te warmen. Dit voorverwarmde water gaat naar de douchekraan of naar het warmwatertoestel. In de afvoerpijp, douchebak of vloer zit een warmtewisselaar die de warmte terugwint. Zo bespaart u energie.

Systeem	Warmwatertoestellen	Douche-wtw
1	Warmtenet	Niet aanwezig

Zonneboiler

Als u een zonneboiler heeft, ziet u hieronder hoe groot het collectoroppervlak van uw zonneboiler is. Hoe groter de collector, hoe meer zonnewarmte deze opvangt. Ook de oriëntatie (richting) van de zonnecollector is belangrijk. Een collector die op het zuiden staat, vangt de meeste zonnewarmte op. Met een zonneboiler warmt u het water op met hernieuwbare energie.

Systeem	Oriëntatie	Oppervlakte [m²]
1	Geen zonneboiler	n.v.t.

Ventilatie

Ventilatie zorgt voor frisse lucht in uw woning en is goed voor de gezondheid. In de tabel hieronder staat welk ventilatiesysteem in uw woning is geïnstalleerd. In oudere woningen is er vaak geen mechanisch ventilatiesysteem. Daar komt de frisse lucht binnen via roosters boven het raam of door ramen open te zetten.

Bij woningen die na 1975 zijn gebouwd, zorgt een ventilator meestal voor frisse lucht. Dit kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn of een minder zuinige wisselstroomventilator. In de tabel staat ook of de warmte uit de ventilatielucht opnieuw wordt gebruikt in uw woning (warmteterugwinning).

Systeem	Ventilatiesysteem	Warmteterugwinning	Gelijkstroomventilator	Aangesloten opp. [m²]
1	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	n.v.t.	Ja	117,8

Energielabel | Advies | Verbeter Je Huis | Technische details | Meer informatie

Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energielabel te berekenen.

Koeling

Heeft uw woning een mechanisch koelsysteem (zoals een vaste airco)? Dan staat dat in de tabel hieronder. Een losse airco staat er niet in. Koelsystemen gebruiken energie. In plaats van een koelsysteem kunt u beter buitenzonwering toepassen, zoals zonneschermen, screens en rolluiken. Ook een dakoverstek of zonwerend glas helpt. Daarmee houdt u de zon buiten en blijft uw woning in de zomer koeler.

Systeem	Koeltoestellen	Aangesloten opp. [m²]
1	Compressiekoeling	17,2

Zonnepanelen en batterijopslag

Als u zonnepanelen heeft, ziet u hieronder hoe groot het zonnepanelensysteem van uw woning is. Dit staat aangegeven in oppervlakte en het totale wattpiekvermogen. Hoe groter het systeem, hoe meer elektriciteit het kan maken. De oriëntatie (richting) van de panelen is belangrijk: hoe meer zon er direct op de panelen schijnt, hoe meer stroom ze maken. Met zonnepanelen wekt u duurzame energie op.

Heeft u een batterij in uw woning? Dan kunt u uw eigen opgewekte stroom daarin opslaan. U laadt de batterij op met zonne-energie en gebruikt de stroom later. Alleen batterijen van 5 kWh of groter tellen mee voor het energielabel. Met een batterij kunt u stroom bewaren als er te veel is en gebruiken als er te weinig is. Dit betekent dat de woning kan reageren op externe signalen.

Systeem	Wattpiekvermogen [Wp]	Oriëntatie	Oppervlakte [m²]	Batterijopslag
1	4.260	Zuidwest	20,9	Geen batterijopslag

Energielabel | Advies | Verbeter Je Huis | Technische details | Meer informatie

Overige resultaten energielabel berekening

Energiedragers	Finaal energiegebruik	Primaire fossiele energiegebruik
Elektriciteit [kWh/jaar]	744	-3.822
Elektriciteitsopbrengst eigen perceel [kWh/jaar]	3.380	
Gas [kWh/jaar]	0	0
Warmte [kWh/jaar]	0	19.533
Koude [kWh/jaar]	0	0
Biomassa [kWh/jaar]	0	0
Stookolie [kWh/jaar]	0	0
Totaal [kWh/jaar]	**23.590**	**15.711**
Totaal [kWh/m²·jaar]	200,29	133,40

Energie-indicatoren	Waarde
Energiebehoefte (EP1) [kWh/m²·jaar]	139,10
Primaire fossiele energiegebruik (EP2) [kWh/m²·jaar]	133,40
Aandeel hernieuwbare energie (EP3) [%]	23,7

Type hernieuwbare energiebronnen	kWh/jaar
Hernieuwbare elektriciteit	4.901
Lokale omgevingswarmte	0
Lokale omgevingskoude	0
Lokaal opgewekte warmte uit biomassa	0
Hernieuwbare energie uit externe warmtelevering	14.758
Hernieuwbare energie uit externe koudelevering	0

Geometrische kenmerken	
Gebruiksoppervlakte	118 m²
Compactheid	2,31

Toelichting

- **Finaal energiegebruik:** De hoeveelheid energie die elk jaar nodig is om deze woning te verwarmen, koelen, ventileren en om warm water te maken. De energieopbrengst van zonnepanelen op de woning telt hierbij niet mee.
- **Primaire fossiele energiegebruik:** De hoeveelheid fossiele energie die elk jaar in energiecentrales wordt gebruikt om elektriciteit, warmte en aardgas te maken voor deze woning. De energieopbrengst van zonnepanelen op de woning telt hierbij wel mee.
- **Energiebehoefte:** Dit is de hoeveelheid energie die de woning jaarlijks nodig heeft om te verwarmen en koelen. Hierbij wordt uitgegaan van een standaard ventilatiesysteem.
- **Hernieuwbare energiebronnen:** De tabel laat zien welke hernieuwbare energiebronnen worden gebruikt. Zonnepanelen op of bij uw woning wekken bijvoorbeeld hernieuwbare elektriciteit op. Een zonneboiler of warmtepomp gebruikt warmte uit de omgeving. dit noemen we lokale hernieuwbare energie. Soms komt hernieuwbare energie van verder weg, bijvoorbeeld via een warmtenet (externe levering) dat uw woning verwarmt.
- **Geometrische kenmerken:** Dit gaat over de vorm en grootte van uw woning. Voor de compactheid geldt: hoe lager het getal, hoe compacter de woning. Een compacte woning heeft weinig buiten-muren en verliest daardoor minder warmte.

Energielabel | Advies | Verbeter Je Huis | Technische details | Meer informatie

Meer informatie over het energielabel

Dit energielabel is geregistreerd in EP-online, de landelijke database van energielabels bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. U vindt de digitale versie van het energielabel van uw woning op www.mijnoverheid.nl onder 'Wonen'.

Zo gaat de energieadviseur te werk

De energieadviseur verzamelt technische informatie over uw woning, bijvoorbeeld over de isolatie, verwarming en ventilatie. De energieadviseur volgt vaste regels om de woning op te meten en in het rekenprogramma in te voeren. In sommige gevallen worden in de berekening aannames gedaan. De energieadviseur wordt gecontroleerd door de certificerende instelling.

Energieadviseur

Naam
F Kohestani

Vakbekwaamheidsnummer
1554.1302.3718

Certificaathouder
Man Bouw en Advies B.V.

Certificerende Instelling
EPG-Certificering

Kijk voor de contactgegevens op:
www.centraalregistertechniek.nl/energielabel/particulieren/woning

Bepalingsmethode
Dit energielabel is opgesteld met de bepalingsmethode NTA 8800:2025.

Vragen of klachten?

Ik heb een vraag over mijn energielabel
Bent u eigenaar van de woning?
Neem dan eerst contact op met de energieadviseur. Hij of zij kan uitleggen met welke gegevens is gewerkt en wat het resultaat betekent.

Bent u huurder?
Neem dan contact op met uw verhuurder. De verhuurder kan uw vraag bespreken met de certificaathouder en uitleg geven.
Het energielabel heeft invloed op de hoogte van de huurprijs. Denkt u dat het energielabel van de woning niet klopt en dat daarom uw huurprijs te hoog is? Dan kunt u de Huurcommissie vragen om dit te toetsen. Meer informatie hierover en over de voorwaarden vindt u op: www.huurcommissie.nl/energielabel

Ik heb een klacht over mijn energielabel
Ga dan naar: www.klacht-energielabel.nl
Hier vindt u meer uitleg en een klachtenformulier.

Ik heb een algemene vraag over het energielabel
Kijk voor veel gestelde vragen over het energielabel op:
www.energielabel.nl/vragen-woning

Disclaimer

De verbetermogelijkheden die op het energielabel staan, zijn kosteneffectieve mogelijkheden op het moment dat het energielabel wordt gemaakt. Op www.verbeterjehuis.nl ziet u hoeveel de maatregelen ongeveer kosten en hoeveel energie u daarmee kunt besparen. Of de verbetermogelijkheden verantwoord toegepast kunnen worden vanuit comfort, gezondheid en kosten, hangt af van uw situatie. U kunt hier geen rechten aan ontlenen. Het is altijd slim om professioneel advies te vragen.

Dit document is digitaal ondertekend. Dit betekent dat u een echt energielabel heeft dat geregistreerd is bij RVO. U kunt meer informatie vinden op: www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Uw referentie: Graanstraat 73



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Purmerend
Sectie	A
Perceel	3680

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Object&co

BAG BAO NVM VNG Nederlands Register Vastgoed Taxateurs

Vastgoed Ned. aedes WAARDERINGSKAMER

BBMI / NEN 2580
Meetrapport

Opdrachtgever	Arthur de Bock Makelaardij
Adres	Graanstraat 73, 1446 CW Purmerend
Document	OC-2026-158305
Datum	05-10-2026



Object&co

Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.
Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 02-10-2026 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

Object&co Nederland BV heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	178,30 m^2
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	178,30 m^2
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	**120,20 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	**15,40 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	**0,00 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	**0,00 m^2**
Bruto inhoud - Woning	**479,21 m^3**
Bruto inhoud - Geheel Perceel	479,21 m^3

Rapport opgemaakt door Mario van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.
Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten. Jeroen Haafkens op 02-10-2026.

Hilversum, 05-10-2026

Ing. Mario van Essen
Object&co Nederland BV

Arthur de Bock Makelaardij
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen gebaseerd op de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant confom de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de actuele versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Brutovloeroppervlakte (BVO)

De brutovloeroppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of een groep van ruimten omhullen.

- Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4,0 m2 (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

Gebruiksoppervlakte (GOW)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GOW wordt niet meegerekend:

- De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,5 m, m.u.v. de oppervlakte onder een trap;
- De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,0 m2 of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend (ge)bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,5 m2 of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m².

Arthur de Bock Makelaardij
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m2;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een nietvaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan een halve vierkante meter.

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte(n) is gebouwgebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) **niet of slechts gedeeltelijk is omsloten** door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er **geen gedeelde muur** is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) **alleen bereikbaar is via de open lucht**. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Externe bergruimte(n) worden volledig ingemeten, dit voor zover op locatie toegankelijk.

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld.

Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

MEETINSTRUCTIES en NEN 2580

Bovenstaande definities en uitleg zijn een verkorte samenvatting van de actuele Meetinstructies en de NEN 2580. Indien u de volledige context wenst te weten verzoeken wij om deze instructies en de norm te bestuderen.

Meetcertificaat

NEN 2580 - M E E T S T A A T

Object&co

© 2026 - Object&co Nederland BV
www.objectenco.nl

Datum Meetopname	02-10-2026	**Meetbedrijf**	Object&co Nederland BV
Datum Meetrapport	05-10-2026	**Opsteller**	M. van Essen
Meetrapportnr	OC-2026-198305	**Opnemer**	Jeroen Haafkens
Meetcertificaat Type A	Op locatie gecontroleerd en ingemeten	**Status**	Definitief

Object type	Woning
Adres	Graanstraat 73
Postcode/Plaats	1448 CW Purmerend

Verklaring Meetcertificaat:
Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

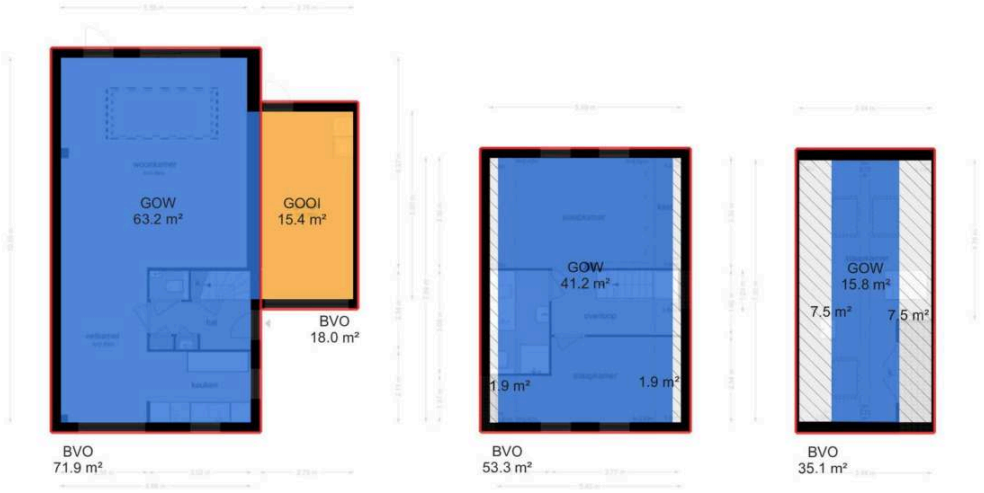
Opdrachtgever	Arthur de Bock Makelaardij
Adres	Mastbos 2
Postcode/Plaats	1447 TL Purmerend

Object&co stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008" in combinatie met de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de 2018 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

		PRE BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN			OPPERVLAKTE	INHOUD
		Vides en schalmgaten > 4 m²	Bruto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc > 4 m²)	Tarra oppervlakte (BVO-NVO)	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Verticaal Verkeer > 4 m² & niet toegankelijke ruimten	Woon ruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouw gebonden buiten ruimte	Externe bergruimte	Bruto inhoud m³
		VI	BVO	TO	H150	VV	GOW	GOOI	GOGB	OEBR	BI
00	**BEGANE GROND**	-	**89,90**	**11,30**	-	-	**63,20**	**15,40**	-	-	**283,54**
	Woon-/werkruimte	-	71,90	8,70	-	-	63,20	-	-	-	228,64
	Garage	-	18,00	2,60	-	-	-	15,40	-	-	54,90
01	**EERSTE VERDIEPING**	-	**53,30**	**8,30**	**3,80**	-	**41,20**	-	-	-	**134,24**
	Woon-/werkruimte	-	53,30	8,30	3,80	-	41,20	-	-	-	134,24
02	**TWEEDE VERDIEPING**	-	**35,10**	**4,30**	**15,00**	-	**15,80**	-	-	-	**61,43**
	Woon-/werkruimte	-	35,10	4,30	15,00	-	15,80	-	-	-	61,43
TGP	**Totalen geheel Perceel**	-	**178,30**	**23,90**	**18,80**	-	**120,20**	**15,40**	-	-	**479,21**
TW	**Totalen Woning**		**178,30**				**120,20**	**15,40**	-	-	**479,21**

Arthur de Bock Makelaardij
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

Object&co



Legenda vlakkentekening:

	VIDES / SCHALMGAT >4 m2	BVO	BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE		TARRA OPPERVLAKTE		RUIMTE MET BEPERKTE STAHOOGTE < 1.50 m	vv.	VERTICAL VERKEER > 4 m2 & NIET TOEGANKELIJKE RUIMTE	GOW	GEBRUIKS-OPPERVLAKTE WONEN	GOOI	GEBRUIKS-OPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	GOGB	GEBRUIKS-OPPERVLAKTE GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	OEBR	OPPERVLAKTE EXTERNE BUITENRUIMTE

Arthur de Bock Makelaardij
www.arthurdebock.nl

Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

Plattegronden

Object&co

Graanstraat 73 - Purmerend
Begane Grond



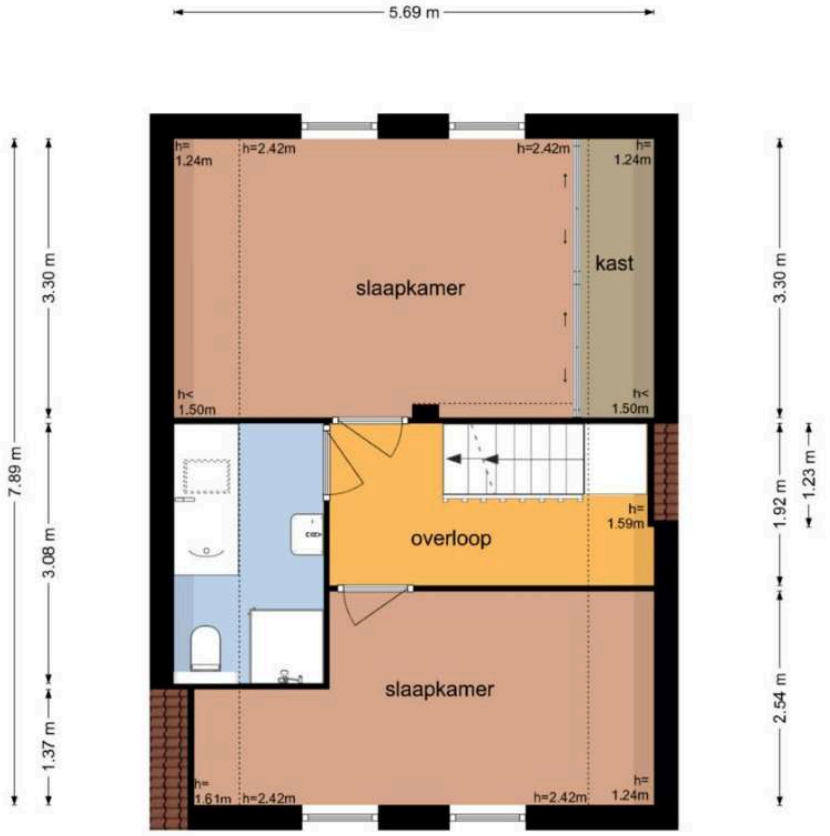
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Arthur de Bock Makelaardij
www.arthurdebock.nl

Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

Object&co

Graanstraat 73 - Purmerend
Eerste Verdieping



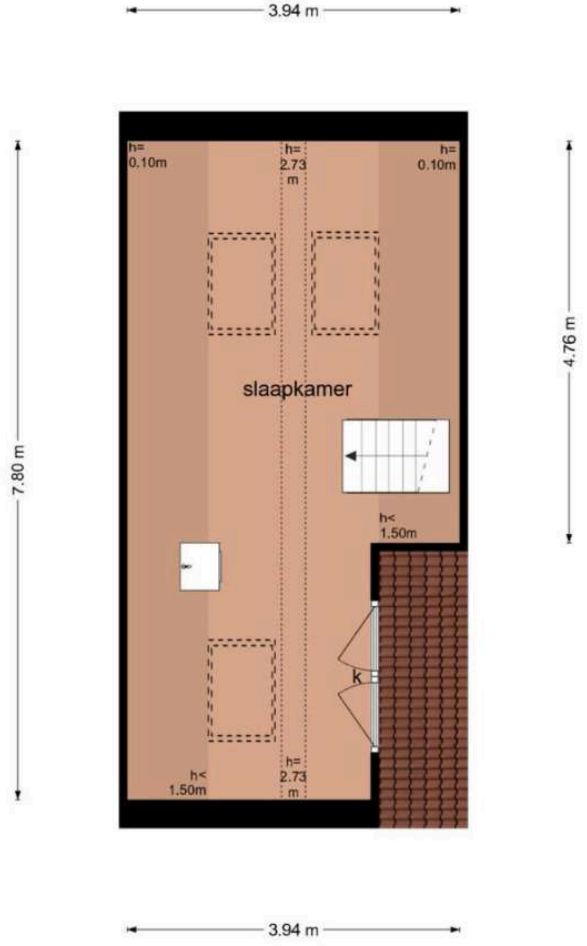
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Arthur de Bock Makelaardij
www.arthurdebock.nl

Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

Object&co

Graanstraat 73 - Purmerend
Tweede Verdieping



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

Arthur de Bock Makelaardij
www.arthurdebock.nl

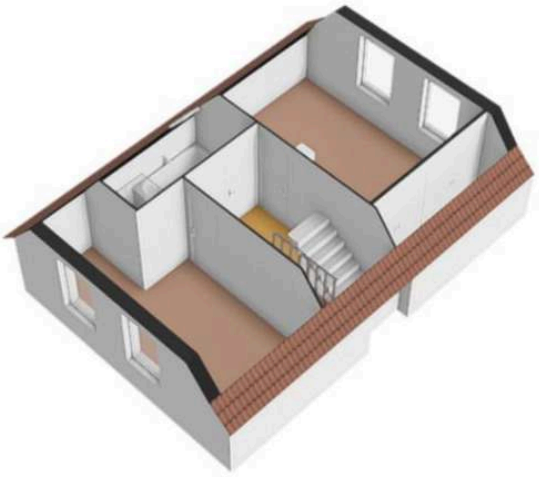
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl





Arthur de Bock Makelaardij
www.arthurdebock.nl

Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl









Arthur de Bock Makelaardij
www.arthurdebock.nl

Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam: Jager van der Linden
Adres te verkopen woning: Graanstraat 73
Datum: 08-10-2026

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM

Versie juli 2019

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				
-				
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Plank keuken	X			
-				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X			
- gordijnen Beneden REST BLIJFT		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Gordijnen Boven + zolder	X			
-				
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				
-				

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

Arthur de Bock Makelaardij
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	○	○	○	✗
Allesbrander	○	○	○	✗
Houtkachel	○	○	○	✗
(Gas)kachels	○	○	○	✗
Designradiator(en)	○	○	○	✗
Radiatorafwerking	○	○	○	✗
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	○	○	○	✗
- schilderij ophangsysteem	○	○	○	✗
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	✗	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- COMBI - OVEN	✗	○	○	○
- KOELKAST + VRIEZER	✗	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Keukenaccessoires, te weten:				
-	○	○	○	✗
- KEUKEN/BESTEKBAK RVS	✗	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

ARTHUR DE BOCK MAKELAARDIJ
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Wasbak	X			
-				
-				
-				
-				
-				
Badkameraccessoires:				
- Badmeubel	X			
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Sauna met toebehoren				
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel Ring	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie CAMERA	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

ARTHUR DE BOCK MAKELAARDIJ
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie /stadsverwarming	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				
-				
-				
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

Arthur de Bock Makelaardij
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek				
- vlaggenmast(houder)	X			
-				
-				

Vragenlijst over de woning

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Gegevens over de woning

Adres te verkopen woning:

1. Bijzonderheden

a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ○ ja ◉ nee
Zo ja, welke?

b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen *(denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren toezeggingen, erfafscheidingen)*?
◉ niet bekend ○ ja ○ nee

Zo ja, welke zijn dat?

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen *(denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren)*?
◉ niet bekend ○ ja ○ nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?
○ niet bekend ○ ja ◉ nee

Zo ja, graag nader toelichten:

e. Heeft u grond van derden in gebruik? ○ niet bekend ○ ja ◉ 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 ◉ nee
Zo ja, welke?

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ○ ja ◉ nee

h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? ○ ja ◉ nee
Zo ja, hoe lang nog?

Arthur de Bock Makelaardij
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ○ ja ● nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ○ ja ● nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ○ ja ● nee

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ○ ja ● nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ○ ja ○ nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
Bedrag:
Duur:

k. Is er sprake van onteigening? ○ ja ● nee

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ● n.v.t. ○ ja ○ nee

Zo ja:
- is er een huurcontract? ○ ja ○ nee

- welk gedeelte is verhuurd?

- 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 het pand 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.)*? ○ ja ● nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ○ ja ● nee
Zo ja, toelichting:

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ○ ja ● nee
Zo ja, welke?

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ○ ja ● nee
Zo ja, welke?

q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ○ ja ● nee
Zo ja, waarom?

ARTHUR DE BOCK MAKELAARDIJ
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing *(bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)*? ○ ja ☒ nee
Zo ja, waarom?

s. Hoe gebruikt u de woning nu *(bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)*?
woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ○ nee
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ○ n.v.t. ○ ja ○ nee
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ○ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ○ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ○ niet bekend ☒ ja ○ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ○ niet bekend ○ ja ○ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ○ niet bekend ☒ ja ○ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ○ ja ☒ nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken? vanaf de bouw 1907
Platte daken: geen kennis van (garage)
Overige daken:

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ○ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ○ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ○ ja ☒ nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

ARTHUR DE BOCK MAKELAARDIJ
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ⊗ niet bekend ○ ja ○ nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ○ niet bekend ○ ja ○ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ○ niet bekend ⊗ ja ○ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ○ ja ⊗ nee
Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ○ ja ⊗ nee
Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? n.v.t. = kunststof.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? n.v.t. ○ ja ○ nee
Zo ja, door wie?

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ⊗ ja ○ nee
Zo nee, toelichting:

c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ⊗ ja ○ nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

d. Is er sprake van isolerende beglazing? ⊗ ja ○ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ⊗ ja ○ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas *(denk aan lekkende ruiten)*? ○ ja ⊗ nee

Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? ○ ja ⊗ nee
Zo ja, waar?

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ○ ja ⊗ nee
Zo ja, waar?

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ○ ja ⊗ nee

Zo ja, waar?

Arthur de Bock Makelaardij
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen *(bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)*? ○ ja ⊗ nee
Zo ja, waar?

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ○ ja ⊗ nee
Zo ja, waar?

f. Is er sprake van vloerisolatie? ○ niet bekend ⊗ ja ○ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ○ niet bekend ⊗ ja ○ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ○ niet bekend ○ ja ⊗ nee
Zo ja, waar?

b. Is de kruipruimte toegankelijk? ⊗ ja ○ nee
Is de kruipruimte droog? ○ meestal ⊗ ja ○ nee
Zo nee of meestal, toelichting:

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ○ soms ○ ja ⊗ nee
Zo nee of soms, toelichting:

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ○ ja ⊗ nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ⊗ n.v.t. ○ ja ○ nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig *(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)*?

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?
Merk: STADSVERWARMING
Leeftijd: 5.5 jaar.

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
Datum: 2025. EXACTE DATUM ONBEKEND.
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ○ ja ○ nee
Zo ja, door wie? STADS SUP

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie *(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)*? ○ ja ⊗ nee
Zo ja, wat is u opgevallen?

Arthur de Bock Makelaardij
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? N.V.T. ○ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ○ ja ☒ nee
Zo ja, waar en welke?

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ○ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ○ nee
Zo ja, waar?

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ○ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ○ nee
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ○ n.v.t. ○ nader overeen te komen ☒ ja ○ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? ○ ja ☒ nee
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? ○ ja ○ nee N.V.T.

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar: ~~2022~~ 27-08-2021
Installateur: sungivity

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ○ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
Jaar: 2025
Aantal kWh: 1624
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? TOT 2031

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☒ ja ☒ nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ○ n.v.t. ○ ja ☒ nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? N.V.T.

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? N.V.T.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? X ○ niet bekend ○ ja ○ nee

k. Is de elektrische installatie vernieuwd? ○ ja ○ nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? ○ niet bekend ○ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

ARTHUR DE BOCK MAKELAARDIJ
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

8. Sanitair en riolering

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ○ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ○ nee
Zo nee, welke niet?

c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ○ nee

d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ○ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ○ ja ☒ nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1987.

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ○ niet bekend ○ ja ☒ 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?
○ niet bekend ○ ja ☒ nee

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? ○ niet bekend ○ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

e. Is de grond verontreinigd? ○ niet bekend ○ ja ☒ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☒ n.v.t. ○ ja ○ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☒ n.v.t. ○ ja ○ nee

f. Is er een olietank aanwezig? ○ niet bekend ○ ja ☒ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☒ n.v.t. ○ ja ○ nee

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t. ○ ja ○ nee

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*?
○ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ○ niet bekend ○ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☒ n.v.t. ○ ja ○ nee
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

Arthur de Bock Makelaardij
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

i. 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)*? ○ niet bekend ○ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ○ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
uitbouw 3mtr. 2021. Fohemma

k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ○ niet bekend ○ ja ○ nee
Zo ja, welke? zie "j"

l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ○ nee
Zo ja, welke label? A

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar: 449,90 2026

b. Wat is de WOZ-waarde? 546.000
Peiljaar: 2026

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar: 713.03 2026

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? 268,32
Belastingjaar: 2026

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: N.V.T
Elektra: 35,-
Blokverwarming:
Anders: STADSVERWARMING : 192

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten *(bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)*? ○ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.* ○ ja ○ nee

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

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:
Hoe hoog is dan de canon per jaar?
Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t. ○ ja ○ nee
Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t. ○ ja ○ nee
Zo ja, tot wanneer?

ARTHUR DE BOCK MAKELAARDIJ
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? - TERMIJNEN ○ ja ⊗ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ○ ja ⊗ nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ○ ja ⊗ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper *(zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)*? ⊗ ja ○ nee
Zo ja, welke? SVP

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Arthur de Bock Makelaardij
www.arthurdebock.nl
Mastbos 2, 1447 TL Purmerend | Telefoon 0299 - 66 66 41 | info@arthurdebock.nl

Algemene informatie

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving aan van het object, samengesteld uit informatie verkregen van opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De plattegronden geven over het algemeen een globale situatie van de werkelijkheid weer. De in de brochure opgenomen afmetingen zijn gebaseerd op de NEN 2580. Deze norm is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte, maar sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel de brochure en de overige publicaties van het object met de meeste zorg zijn samengesteld, zijn informatie en aanbod vrijblijvend en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Kopersinformatie

Let op: ons kantoor treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht. Denk daarbij bijvoorbeeld aan het onderzoeken van bestemmingsplan, bouwkundige staat, afmetingen e.d. Wij adviseren daarom een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Bij woningen ouder dan 20 jaar wordt een ouderdomsclausule opgenomen, hetgeen inhoudt dat aan dergelijke woningen geen nieuwbouwkwaliteit kan worden toegekend en verkoper niet aansprakelijk is voor eventuele tekortkomingen en/of gebreken.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs, maar ook over de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc. volledige overeenstemming is bereikt. Door koper gewenste voorbehouden worden uitsluitend in een koopakte opgenomen indien deze tijdens de onderhandelingen kenbaar zijn gemaakt en over deze voorbehouden eveneens overeenstemming is bereikt. De overeenkomst is pas tot stand gekomen nadat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend en daarmee voldaan wordt aan het wettelijke schriftelijkheidsvereiste. Bevestiging van een aankoop/verkoop per e-mail, app, sms, telefoon of anderszins houdt nadrukkelijk geen overeenkomst in.

Koopovereenkomst

Gehanteerd wordt de modelkoopakte zoals deze is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis en wordt door de verkopende makelaar opgemaakt. In deze koopakte is onder meer een verplichting voor de koper opgenomen tot het bij de notaris stellen van een bankgarantie c.q. storten van een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. De wettelijk verplichte drie dagen bedenktijd voor de koper is eveneens onderdeel van de koopakte.

Kosten Koper (k.k.)

Het aanbod is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, op basis van kosten koper (k.k.), hetgeen inhoudt dat de overdrachtsbelasting en de kosten van notariële overdracht voor rekening van de koper zijn. De kosten die te maken hebben met de wijze van financiering, o.a. hypotheekakte, advies- en taxatiekosten, zijn eveneens voor rekening van de koper. Koper bepaalt en betaalt dus de notaris, die in het werkgebied Waterland gevestigd dient te zijn. Verkoper is gerechtigd extra kosten in rekening te brengen indien koper een notaris buiten dit werkgebied kiest. Indien u vragen heeft over bovenstaande kunt u contact opnemen met uw eigen NVM aankoopmakelaar of met ons.

Indien u vragen heeft over bovenstaande, kunt u contact opnemen met uw eigen NVM aankoopmakelaar of met ons, Arthur de Bock Makelaardij, Mastbos 2 te Purmerend, tel. 0299-666641, mail info@arthurdebock.nl, website www.arthurdebock.nl, Facebook www.facebook.com/arthurdebockmakelaardij.

Disclaimer

Hoewel de uiterste zorg is besteed aan de juistheid, volledigheid en actualiteit van de presentatie van het object in de brochure, op onze website, de eigen website van de woning en/of de presentatie op andere websites, kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie die hierin c.q. hierop aantreft.

Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele schade ten gevolge van het gebruik van de verstrekte informatie en/of het gebruik van de websites. Iedere aansprakelijkheid van Arthur de Bock Makelaardij b.v. en haar medewerkers is beperkt tot het bedrag dat in desbetreffende geval uit hoofde van een door haar gesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Op onze dienstverlening zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij 2018 en de Algemene voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers 2011 van toepassing.

Wij nemen uw privacy serieus

De NVM-makelaar en de NVM nemen uw privacy erg serieus en zien de regels rondom gegevensbescherming als logische fatsoensnormen. De NVM-makelaar verwerkt uw gegevens zorgvuldig en volgens de voorschriften van de wetgeving. De NVM-makelaar besteedt veel aandacht aan een adequate beveiliging zodat uw gegevens worden beschermd tegen ongeautoriseerd gebruik, ongeautoriseerde toegang, wijziging en onrechtmatige vernietiging. Alle NVM-makelaars investeren continu in het bieden van goede dienstverlening. Een onderdeel hiervan is het NVM-brede privacy programma. Heeft u vragen, aarzel dan niet om contact op te nemen met de NVM-makelaar.

Arthur de Bock Makelaardij is aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).