



Anna de Waalstraat 26, 2135 NS Hoofddorp

Vraagprijs € 529.000,00 kosten koper

Omschrijving

Anna de Waalstraat 26, 2135 NS Hoofddorp

Uitgebouwde 5-kamer EENGEZINSWONING met zonnige serre en achtertuin op het zuidwesten. Rustig gelegen in de gewilde wijk Toolenburg.

De omgeving is van alle gemakken voorzien. Lopend de boodschappen halen bij Winkelcentrum Toolenburg met alle denkbare winkels. Of lopend naar de snelle busverbinding van R-net die je naar het CS Station Hoofddorp, Haarlem, Schiphol of Amsterdam brengt. Kinderdagverblijven, basisscholen, middelbare scholen en diverse sportverenigingen bevinden zich tevens in de nabije omgeving, net zoals de Toolenburger plas. De uitvalswegen naar de grote steden zijn snel aan te rijden.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree, hal, meterkast (voorzien van glasvezel-aansluiting), toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde in de breedte van de woning gelegen ruime half-open keuken in U-opstelling voorzien van: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, spoelbak, vaatwasser, en koel/vriescombinatie.

De lichte en uitgebouwde woonkamer met gezellige openhaard biedt heerlijke de ruimte voor een zithoek en een eetgedeelte. De aangebouwde serre biedt nog meer ruimte, deze is voorzien van elektrisch zonnescherm, inbouwspots en glazen schuifwanden aan de tuinzijde.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop, was en stookruimte met opstelplaats voor de wasmachine, droger, CV-ketel (Remeha Calenta HR, bouwjaar circa 2011) en de mechanische ventilatie box (2021). Aan de voorzijde van de woning de masterbedroom met ingebouwde kast en de badkamer voorzien een wastafel, toilet en ligbad. Aan de achterzijde van de woning zijn de tweede en derde slaapkamer gelegen.

TWEEDE VERDIEPING:

Via de trapopgang kom je in de vierde slaapkamer met veel licht, die gecreëerd is middels een nokverhoging. Deze slaapkamer heeft nog diverse uitbreidingsmogelijkheden. Achter de knieschotten tref je nog veel opbergruimte.

TUIN:

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten, naast de aangebouwde serre biedt de tuin nog voldoende ruimte om heerlijk te kunnen zitten. Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande stenen berging met elektra en de achterom.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1992.
- Woonoppervlakte 103 m².
- Energielabel A.
- 4 slaapkamers.
- Uitgebouwde woonkamer met serre.
- Nabij winkelcentrum Toolenburg.
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten.
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 529.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 366 m ³
Perceel oppervlakte	: 134 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 103 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1992
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 50 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 39 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Glasvezel kabel

Locatie

Anna de Waalstraat 26
2135 NS HOOFDDORP



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



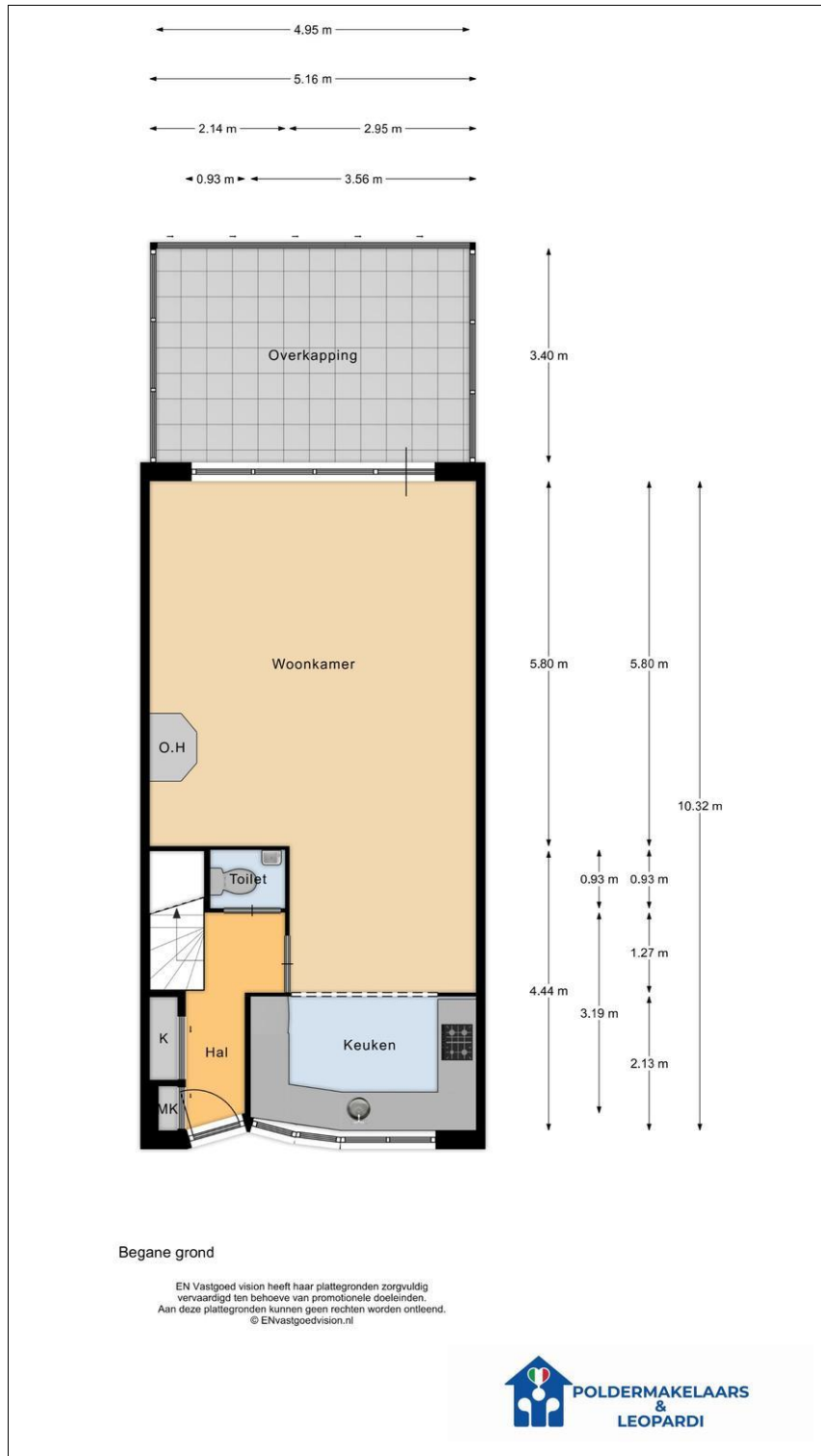
Foto's



Foto's



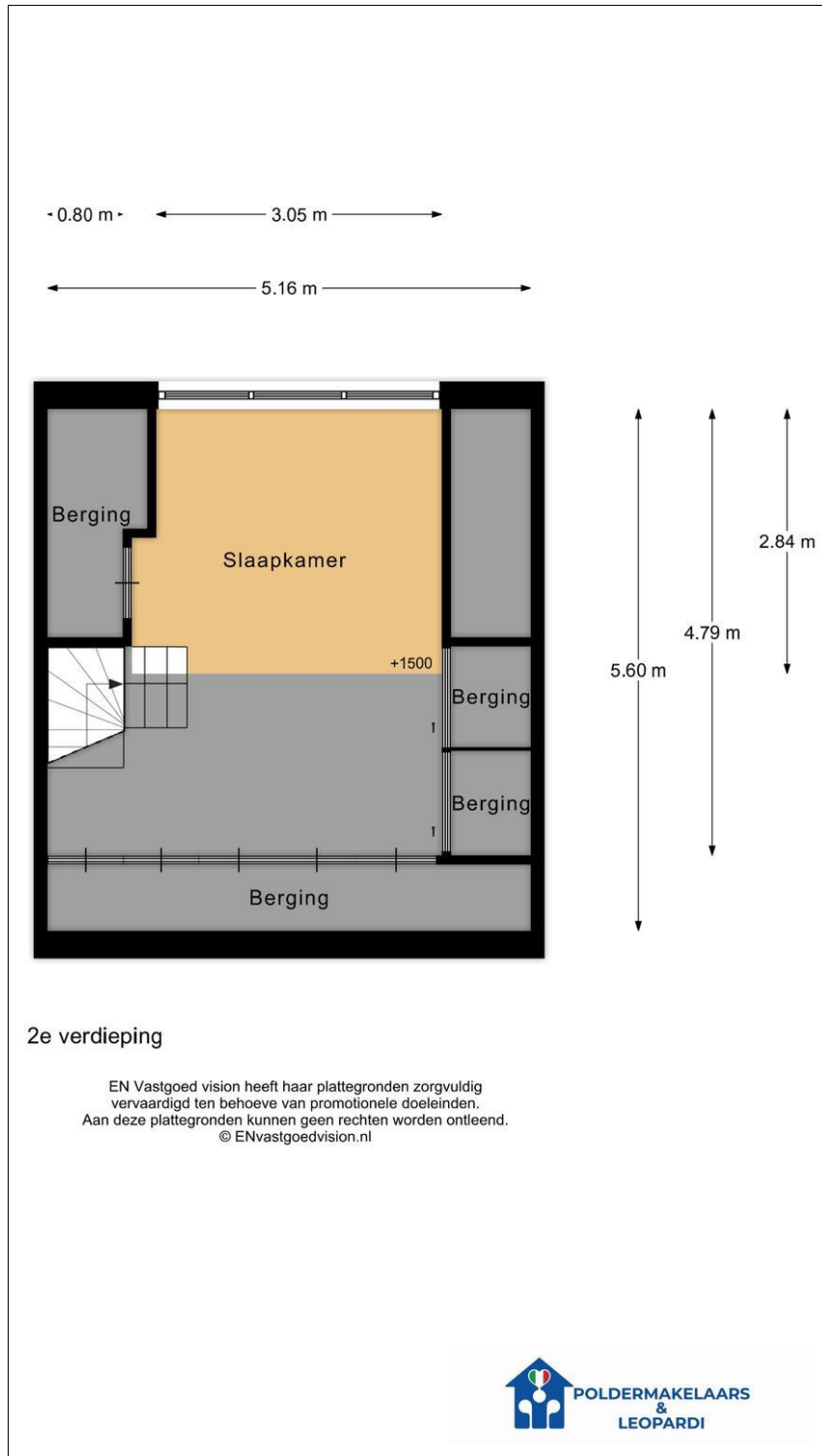
Plattegrond



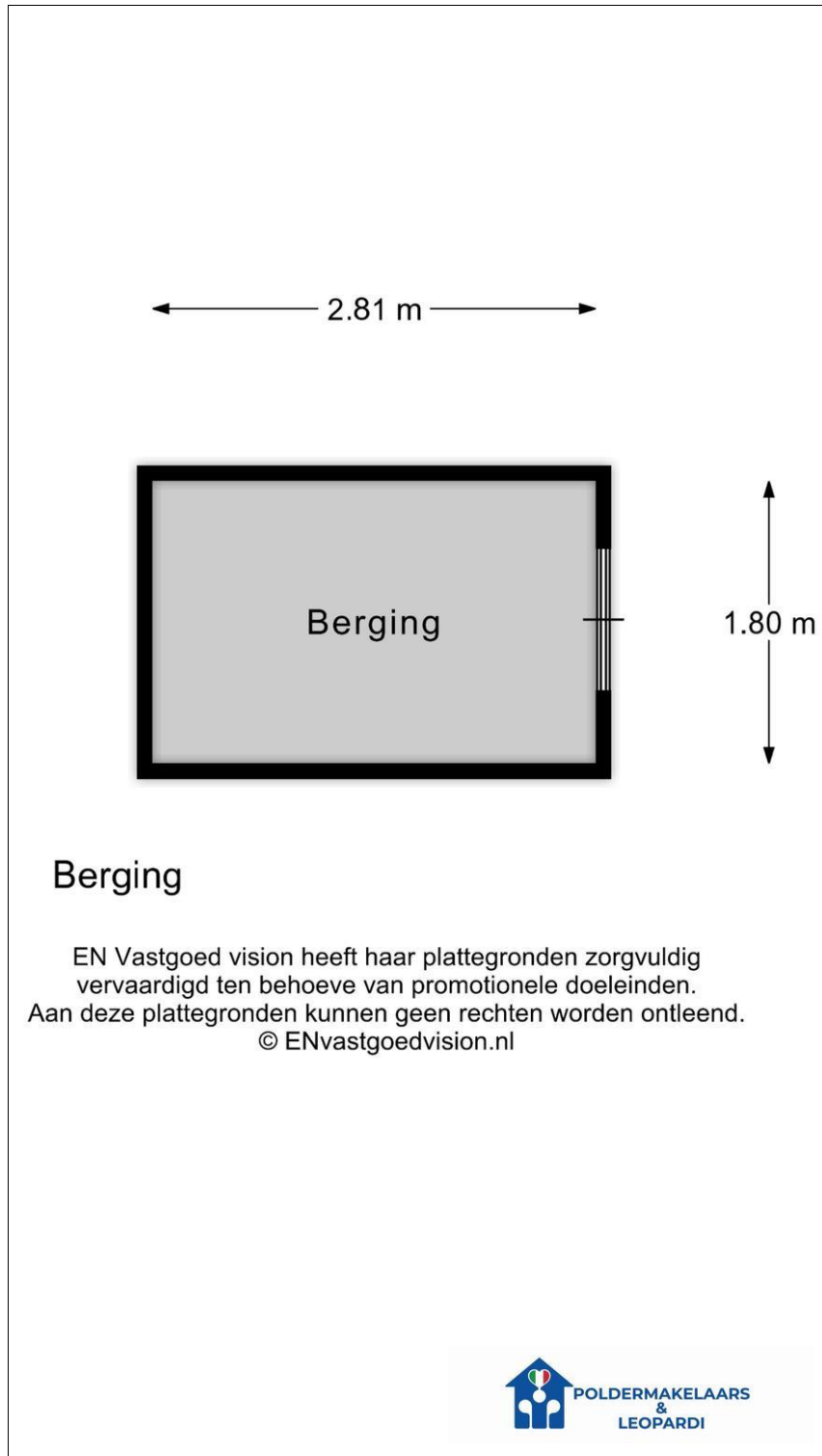
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Designlamp eethoek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkast Masterroom	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kledingkast zolderkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>
-	<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"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- PVC Vloer op 1e verdieping	<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"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Meubilair woonkamer en eethoek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Bed en Bureau Zolderkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Tv Meubel met Vitrinekast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Hangkasten, wasmanden en wasrek in waskamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-/vriescombinatie in schuur	<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"/>
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:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Spiegelkast badkamer	<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"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
- Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<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"/>
-	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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:				
- 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Mobiele Airco zolderkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plafondventilator Zolderkamer	<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:				
-	<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 achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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"/>

Tuin

Inrichting

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"/>
Loungeset met eettafel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>

Bebouwing

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"/>
Kast en planken in schuur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Serre met glazen schuifdeuren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Tv met muurbeugel in Serre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Terrasverwarmer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<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? **Nee**
 (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
 Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
 (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
 Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van 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) **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
 Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
 Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
 Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- 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 woning, praktijk, winkel, opslag) : **Wonen**
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
- Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **onbekend**

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Dak kleed van uitbouw vernieuwd in 2021**
- Overige daken: : **1992**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- 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: **Niet bekend**
- Overige daken: **Niet bekend**
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend
- Overige daken: Ja / Nee /

Niet bekend

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

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **onbekend**

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 voor het laatst geschilderd? : **Kozijnen zijn om de 2 jaar onderhouden met SIGMA verf. Laatste onderhoud op 09-2023.**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

: _____

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

: _____

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

Ja

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

: _____

e. Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?

: **HR dubbelglas**

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

: _____

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)

Ja

Zo ja, waar?

: **Bij 2 ramen in keuken en 1 raam zolder condensvorming aanwezig.**

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? **Niet bekend**

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

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

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

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

6 Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **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 : **HR CV**

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:

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

: **Remeha**

Type(nummer) van de installatie(s):

: **Calenta 40C**

Installatiedatum van de installatie(s):

: **2011**

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

: **04-2024**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **Gasservice Kennemerland**

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?

Nee

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

Ja / Nee

Elektrisch:

warm water:

Ja / Nee

overig, namelijk

: _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

: _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

: _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

: _____

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

- _____
- h. Heeft 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 levert 390 Wp.
- Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee / Niet bekend
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja / Nee
- Zo ja, welke? : _____
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: _____
- Installateur: : _____
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: _____
- Aantal kWh: : _____
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : _____
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **2023**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **12-2024** voor het laatst gebruikt?
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Nee**
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____
- _____

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**
Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **2021**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Op 22-03-2021 nieuwe ventilatie geplaatst door Ventilatie Service Nederland**

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**

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

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **6 jaar**

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? : **18 jaar**

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

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

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

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

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2006 gerenoveerd in 2016**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : **Oven Scholtes 2006 Afzuigkap 2006 Koelkast Miele 2021**

ongeveer? **Vaatwasmachine Miele 2022**

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? : **1992**

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? **Niet bekend**

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

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? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

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

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

Zo ja, welke? : _____

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

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

Zo ja, welke label? : **Energielabel A**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 341**
 Belastingjaar? : **2024**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 472000**
 Peiljaar? : **2023**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 468**
 Belastingjaar? : **2024**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 826**
 Belastingjaar? : **2024**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 100**
 Elektra: **€ 100**
 Water: **€ 50**
 Stadsverwarming: € _____
 Anders: : **nvt**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **950**

Elektriciteit hoog (kWh): **2200**

Elektriciteit laag (kWh): **1650**
 Elektriciteit totaal (kWh): **3850**
 Water (m3): **225**
 Stadsverwarming (GJ): _____
 Anders: _____
 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **4**

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

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

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

Duur: : _____

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

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

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

Zo ja, tot wanneer? : _____

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____
 worden aangevraagd? _____

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

11 Garanties

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Ja**
 (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : **Onderhoud CV ketel bij Gasservice Kennemerland**

12 Nadere informatie

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

Algemene informatie en voorwaarden Poldermakelaars & Leopardi

Algemene informatie en voorwaarden Poldermakelaars & Leopardi

Algemene Consumentenvoorwaarden NVM

Op al onze opdrachten zijn van toepassing de voorwaarden zoals weergegeven in de brochure "Algemene Consumentenvoorwaarden NVM", mede vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. Hierin zijn de rechten en verplichtingen van de opdrachtgever en de makelaar nader omschreven. Indien u een exemplaar wilt ontvangen kunnen wij u deze per e-mail toezenden.

Voorwaarden en condities

Poldermakelaars streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens maar men moet ervan uitgaan dat het slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, plattegronden, maten ed.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of kenbaar waren uit openbare registers. Aan bijna iedere onroerende zaak zijn bijzondere bepalingen of zogenaamde erfdienstbaarheden verbonden. Deze staan gewoonlijk in de akte van levering (het zogenaamde "eigendomsbewijs") welke kan worden opgevraagd bij Poldermakelaars & Leopardi of het kadaster. Van belang zijnde informatie is bij Poldermakelaars & Leopardi opvraagbaar. In veel gevallen worden deze gegevens aan u verstrekt of toegezonden (met uitzondering van privacygevoelige informatie). De informatie van deze woning wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de NVM. Verkoper behoudt zich het recht voor om een ouderdomsclausule en/of een asbestclausule op te nemen in de koopakte. De waarborgsom of bankgarantie is 10% van de koopsom. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van hypotheek, NHG garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden of ontbindende voorwaarden worden alleen opgenomen wanneer deze bij aanvang van of tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Bijvoorbeeld van het verkrijgen van financiering, Nationale Hypotheek Garantie, verkoop eigen woning of een starterslening. Voor de termijn voor een voorbehoud van financiering wordt standaard vijf weken na het tekenen van de koopovereenkomst opgenomen. Bij het verkrijgen van een starterslening kan dat langer zijn.

Gunning

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

Bouwkundige keuring

U heeft het recht een bouwkundige keuring van de woning te laten uitvoeren. Poldermakelaars & Leopardi kan u verwijzen naar betrouwbare onafhankelijke keuringsinstanties. Poldermakelaars & Leopardi adviseert u dit te laten doen na mondelinge overeenkomst, voorafgaand aan het tekenen van de koopovereenkomst om discussies achteraf te voorkomen.

Biedingen

Een bieding op een woning wordt uitsluitend in behandeling genomen als deze schriftelijk (of per e-mail) wordt uitgebracht. Een bieding dient minimaal de navolgende zaken te bevatten: uw n.a.w. gegevens plus uw telefoonnummer(s) en mailadres, het bedrag van de koopsom, uw wens voor de overdrachtsdatum van de woning, roerende zaken volgens de verstrekte lijst of afwijkend daarvan en alle eventuele opschortende en ontbindende voorwaarden die u wil opnemen. U bent pas in onderhandeling als u van de verkoper een tegenvoorstel heeft ontvangen. U bent niet in onderhandeling als Poldermakelaars & Leopardi aangeeft dat zij uw bod met de verkoper zal overleggen. Totdat er een tegenvoorstel wordt uitgebracht acht Poldermakelaars (en de verkoper) zich vrij te onderhandelen met iedere gegadigde van zijn keuze. Poldermakelaars accepteert geen biedingen als men de woning niet van binnen gezien heeft.

Biedsystemen

Systeem A "Amsterdamse systeem"

De verkopende makelaar onderhandelt met degene die als eerste een naar zijn oordeel serieus en onderhandelbaar bod heeft uitgebracht. Als deze onderhandelingen niet tot een resultaat leiden dan onderhandelt de verkopende makelaar vervolgens met eenieder van zijn keuze dan wel accepteert de verkopende makelaar uit de uitgebrachte biedingen het meest geschikte aanbod.

Systeem B

De verkopende makelaar bepaalt het tijdstip waarop de uitgebrachte biedingen worden beoordeeld. Het naar zijn oordeel meest aanvaardbare bod wordt geaccepteerd of er zal met een door de verkopende makelaar bepaalde bidder nader worden onderhandeld.

Toelichting meetinstructie NEN2580

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. Poldermakelaars BV en de verkoper aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper kan geen rechten ontleen aan de opgegeven maatvoering. Iedere koper heeft op verzoek het recht en krijgt ook de gelegenheid om zelf de maatvoering te controleren in de woning of aan de hand van beschikbare tekeningen.

Tot slot, de verkopers van de woning die u heeft bezichtigd zijn uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie en bevindingen. Laat daarom na een bezichtiging altijd wat van u horen. Een kleine moeite, maar waardevol voor onze opdrachtgever en ons. Een telefoontje of mailtje hierover stellen wij zeer op prijs.

Mocht u aanvullende vragen hebben? Neem dan contact met ons op.