



WALDENLAAN 304, AMSTERDAM

€ 1.250.000 k.k.

www.waldenlaan304.nl

Waldenlaan 304, Amsterdam

Hoop jij ook al zo lang dat er een woning vrij komt in de populaire nieuwbouwwijk Oostpoort? Zoek dan niet verder! Wij bieden deze riante gezinswoning van maar liefst 138m² met tuin, dakterras, eigen parkeerplaats en eigen opgang aan!

De woning is gelegen in een autoluw woongebied en is helemaal afgestemd op de voetganger en fietser, hierdoor heerlijk voor gezinnen met kinderen die veilig kunnen buitenspelen. Op loopafstand bevindt zich een breed scala aan winkels voor de dagelijkse boodschappen en kwalitatief goede en trendy horecagelegenheden. Scholen (en kinderopvang) en mogelijkheden voor sport en recreatie liggen in de wijk allemaal op fietsafstand.

De woning is modern afgewerkt, na recente bouw en duurzaam met energielabel A. Ook wordt de woonruimte nog ruimer, door een nog te plaatsen (al geplande) uitbouw op de begane grond. Naast de 4 slaap/werk kamers zijn er opties voor een tweede badkamer of een andere indeling. Bovendien geniet je heerlijk van de zon op je eigen riante dakterras.

De bouw van de uitbouw start in week 34, 2022 en kosten van deze uitbouw worden gedekt door de huidige bewoners! De oplevering is casco dus zonder afwerking van vloer, wand en plafond. Zo betrek je niet alleen een nieuw huis, maar ben je ook nog in de gelegenheid om eigen smaak in vloeren en muren direct mee te nemen in de afwerking. De afspraken en planning met de aannemer (HSB Bouw die ook de nieuwbouw heeft gerealiseerd) zijn gemaakt, fijn in deze tijden van lange wachttijden voor verbouwing en de gelegenheid om de woning nóg meer eigen te maken.

Een woning met bovendien veel mogelijkheden. Die uitbouw maakt van de begane grond de 'place-to-be' voor het gezin met meer dan genoeg ruimte om de dag door te nemen aan die grote eettafel en te chillen in de lekkere zithoek. En met zonnige dagen betrek je de tuin er ook nog bij!

Mogelijkheden ook om ongestoord thuis te werken. De tweede verdieping omvat thans een grote study/creative space groot genoeg voor minstens twee werkplekken. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping hoef je in ieder geval geen slaapruijnte op te offeren. Ook handig op de tweede verdieping is het grote en zonnige dakterras voor als je even van je drankje wilt genieten.

Is thuiswerken geen optie, dan kun je deze kamer ook zeer goed gebruiken voor bijvoorbeeld je eigen fitnessruimte of natuurlijk als een -extra grote- slaapkamer. Een tweede badkamer behoort hier ook nog tot de mogelijkheden.

De indeling.

Entree, hal met meterkast, modern uitgevoerd toilet, trapopgang naar eerste verdieping, open keuken aan de voorzijde v.v. de nodige inbouwapparatuur, tuingerichte woonkamer, achtertuin met berging en achterom;

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers, badkamer met inloophdouche, zeer ruim ligbad, dubbele wastafel en tweede toilet;

Tweede verdieping:

ruime overloop met toegang tot het dakterras, de wasruimte met c.v ketel en de aansluitingen voor wasmachine en droger en natuurlijk die grote thuiswerkplek annex fitness annex slaapkamer.

LIGGING

Oostpoort Oost is een nieuwe wijk in het nieuwbouwplan Oostpoort, tussen het levendige winkelgebied en de populaire Watergraafsmeer. Een rustige woonwijk met veel privacy en alle voorzieningen dichtbij. Oostpoort wordt het nieuwe centrum van Oost-Amsterdam; een bruisende stad-in-stad, midden in Amsterdam met volop winkels en horeca. Sfeervol door de mix van oude historische gebouwen van de voormalige Oostergasfabriek

gecombineerd met mooie nieuwbouw.

Het nieuwcomplex ligt om de hoek van het Oosterpark op slechts 10 minuten fietsen van hartje Centrum. Gelegen in "hot & happening" Amsterdam Oost, met de leukste bars en restaurants om de hoek en dichtbij het Beukenplein, Eerste Oosterparkstraat en de Wibautstraat: alle voorzieningen zijn binnen handbereik. Voor de (dagelijkse) boodschappen liggen de Albert Heijn in het nieuwe winkelcentrum Oostpoort, Marqt aan de Linnaeusstraat en de buurtwinkels o.a. aan het Beukenplein op loopafstand. Dit geldt eveneens voor Oosterpark en Park Frankendael.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is uitstekend. Met het openbaar vervoer ben je in korte tijd de stad in en uit en met de auto is de ringweg A10 en A2 binnen enkele minuten bereikbaar. Met tram 3 ben je in 8 minuten in de Pijp en met de trein met 6 minuten op Amsterdam Centraal. Ideaal want dan kan je de auto op je eigen parkeerplek laten staan.

De uitbouw wordt zoals gemeld nog gerealiseerd in opdracht van verkoper. In de aanbieding is voor wat betreft het woonoppervlak rekening gehouden met deze uitbouw van circa 15m². Het meetrapport geeft de actuele situatie dus nog zonder uitbouw aan.

De plattegrond in de stukken geeft het beeld voor & na verbouwing aan.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.250.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2016
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	138 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Perceeloppervlakte	125 m ²
Inhoud	434 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 dubbele wastafel, 1 inloopdouche, 1 ligbad en 1 toilet
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie en kabel TV

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	

Kadastrale gegevens

Amsterdam W 9004	
Oppervlakte	125 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Erfpacht

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg en in woonwijk

Tuin

Achtertuint en voortuin

Achtertuint

50 m² (10m diep en 5m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het zuiden

Balkon/dakterras

Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande stenen berging (1)

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Garage

Soort garage

Parkeergelegenheid op eigen terrein

Waldenlaan 304, Amsterdam





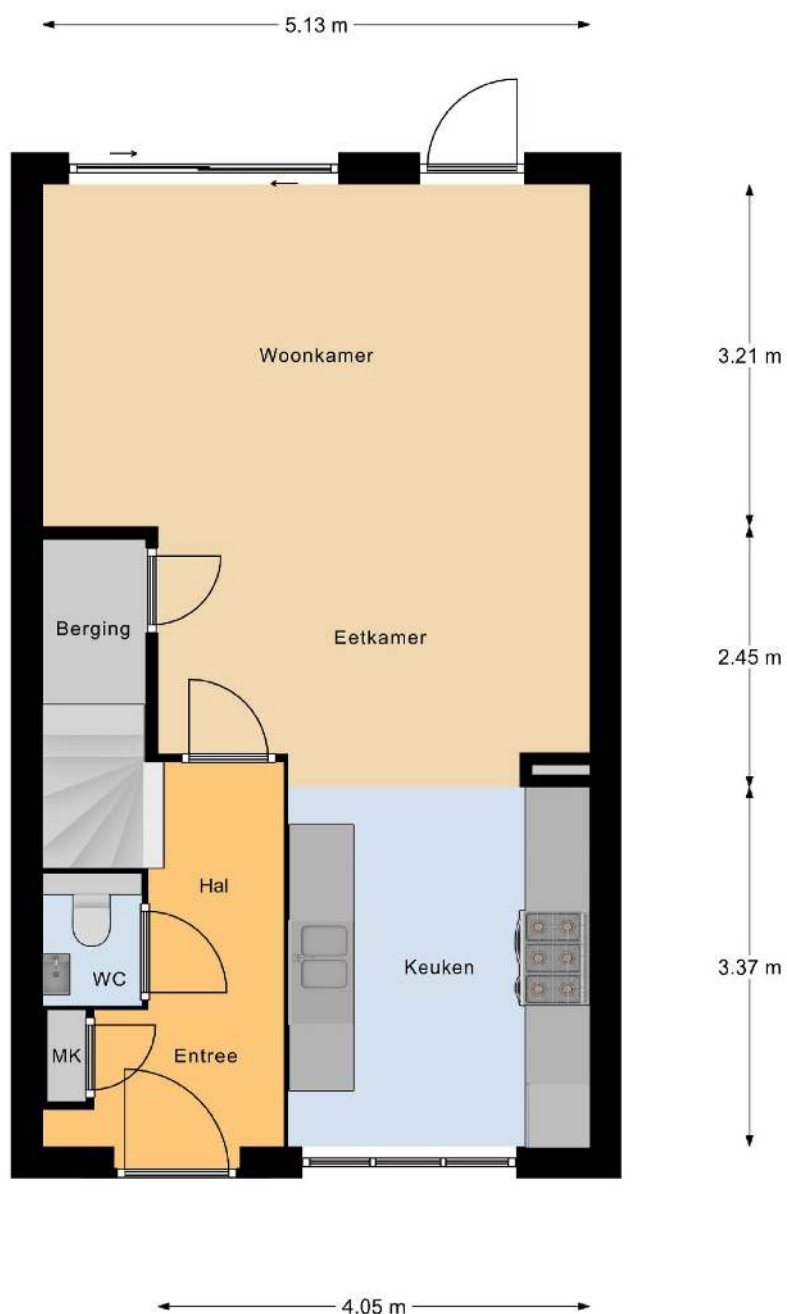






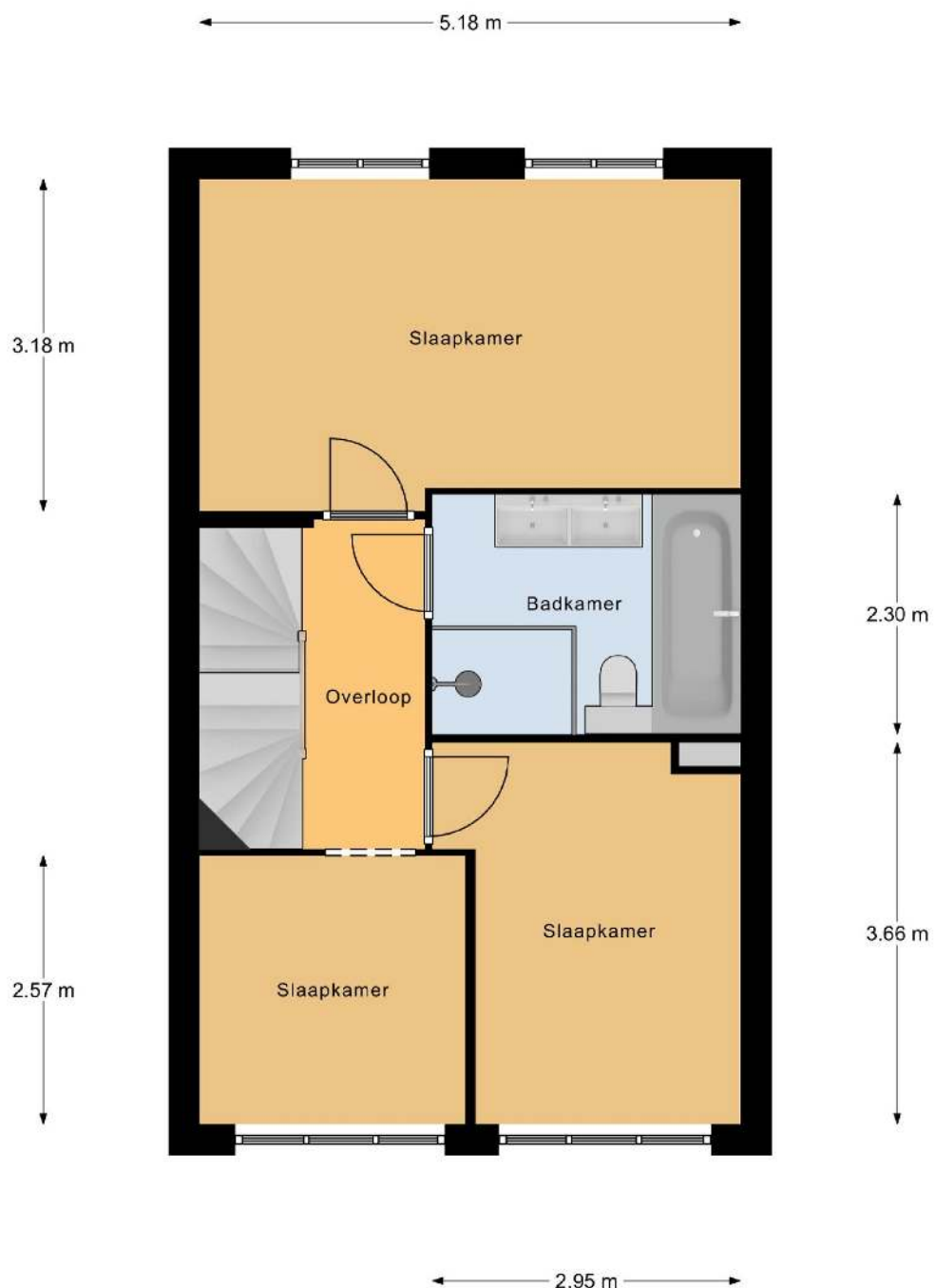


Plattegrond

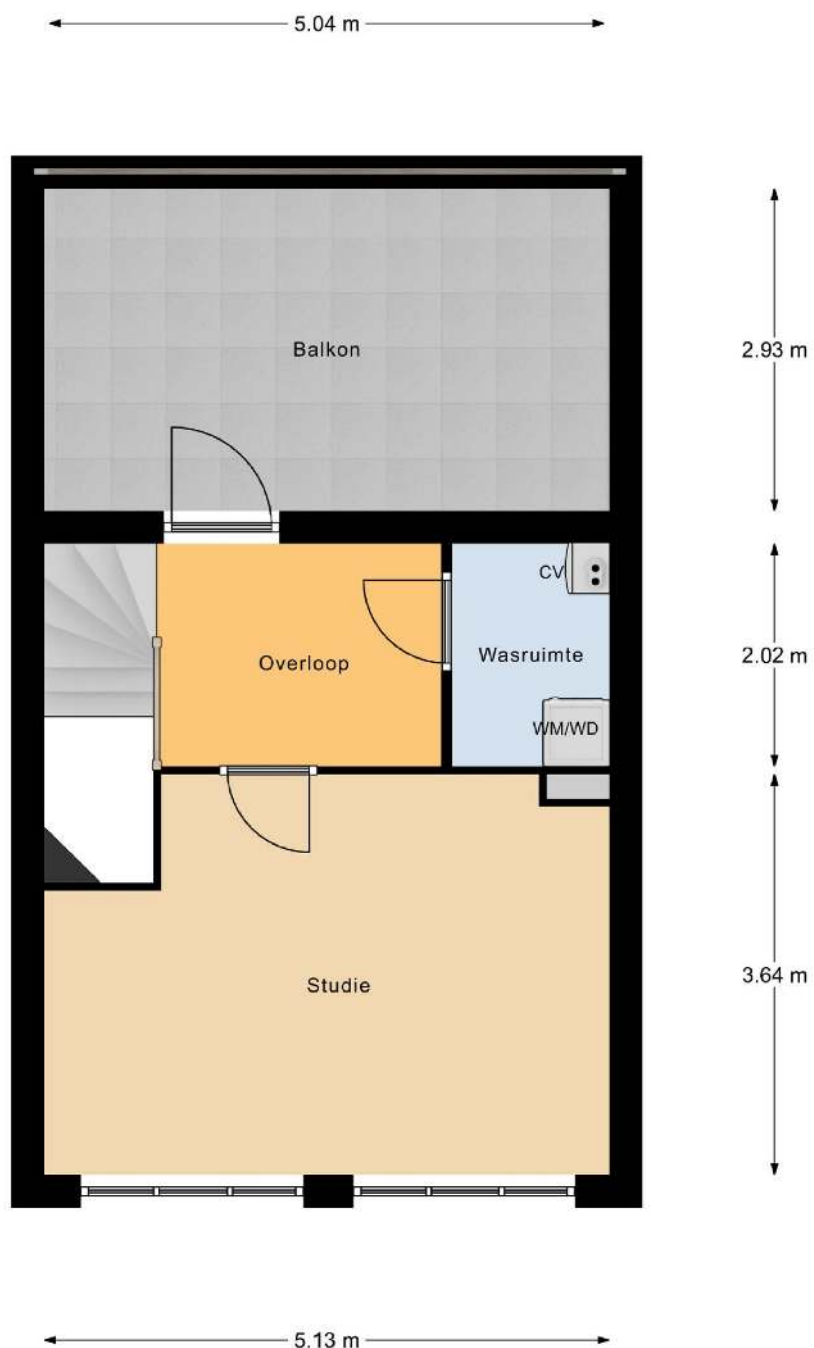


Begane Grond



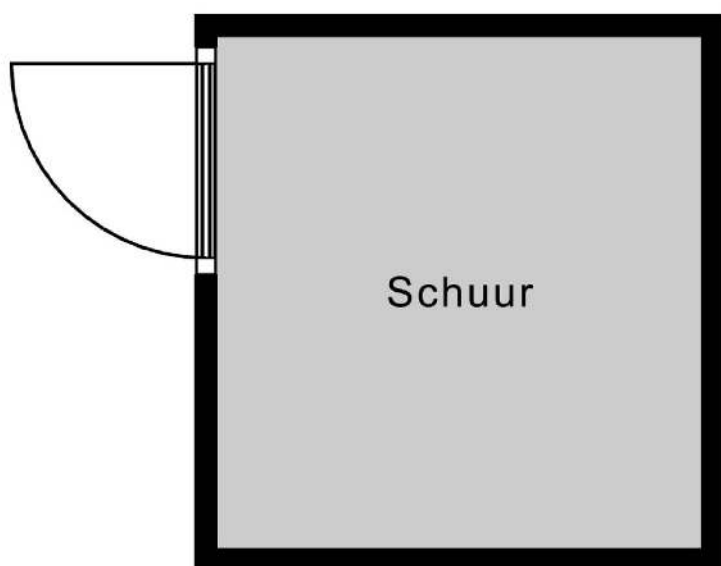


1e Verdieping



2e Verdieping

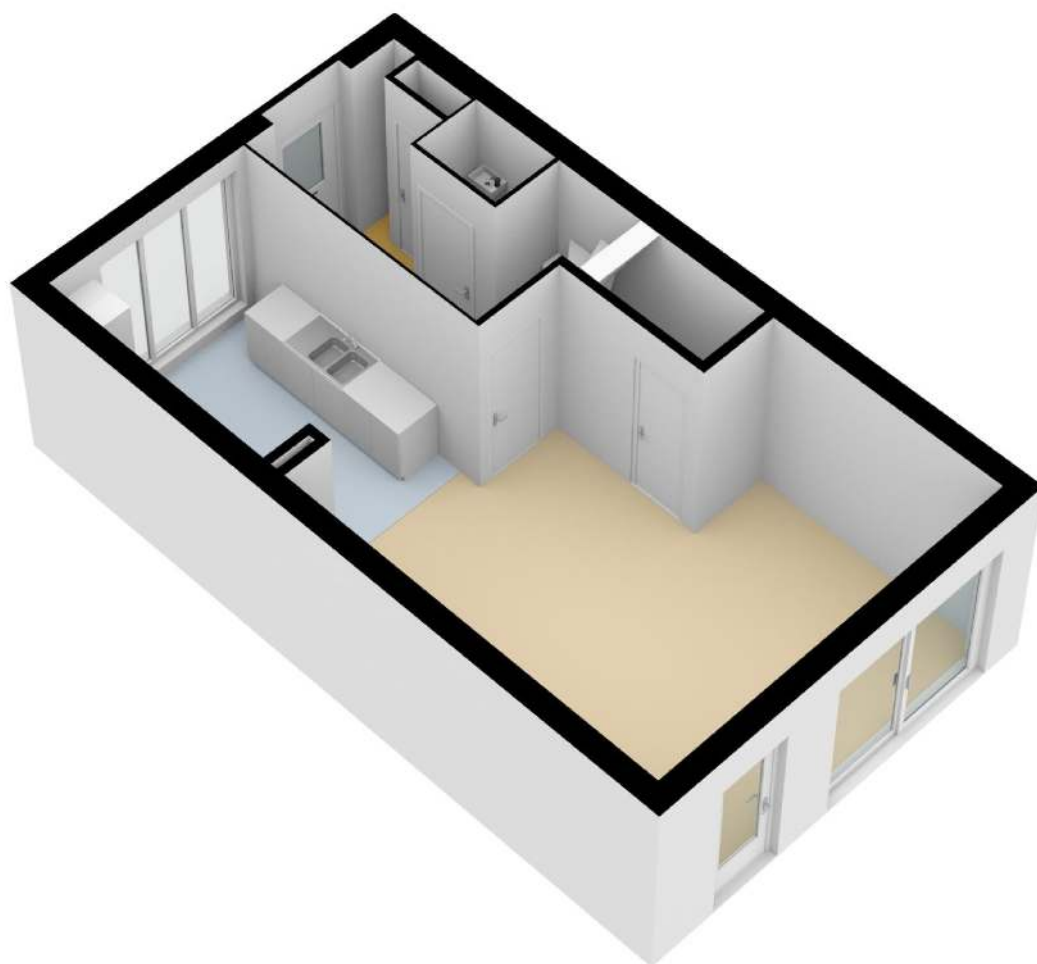
← 2.09 m →

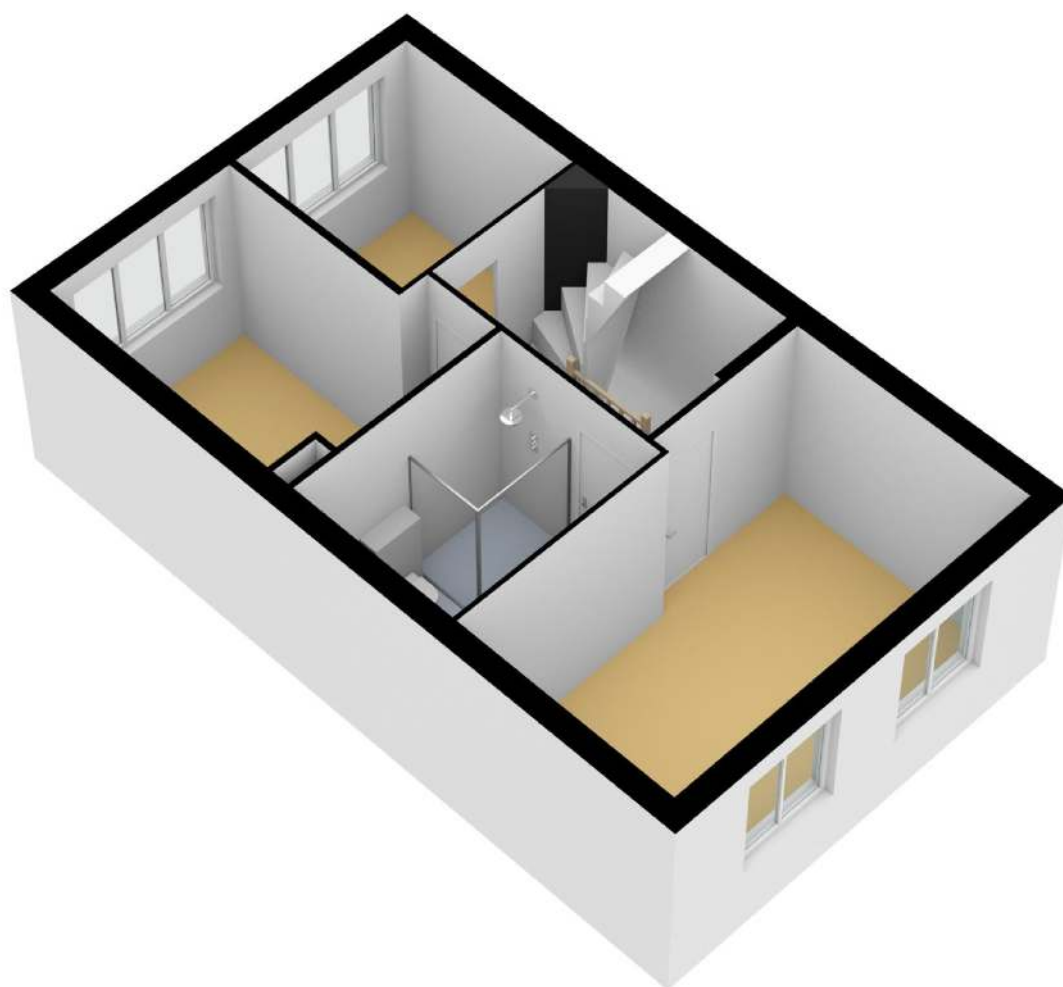


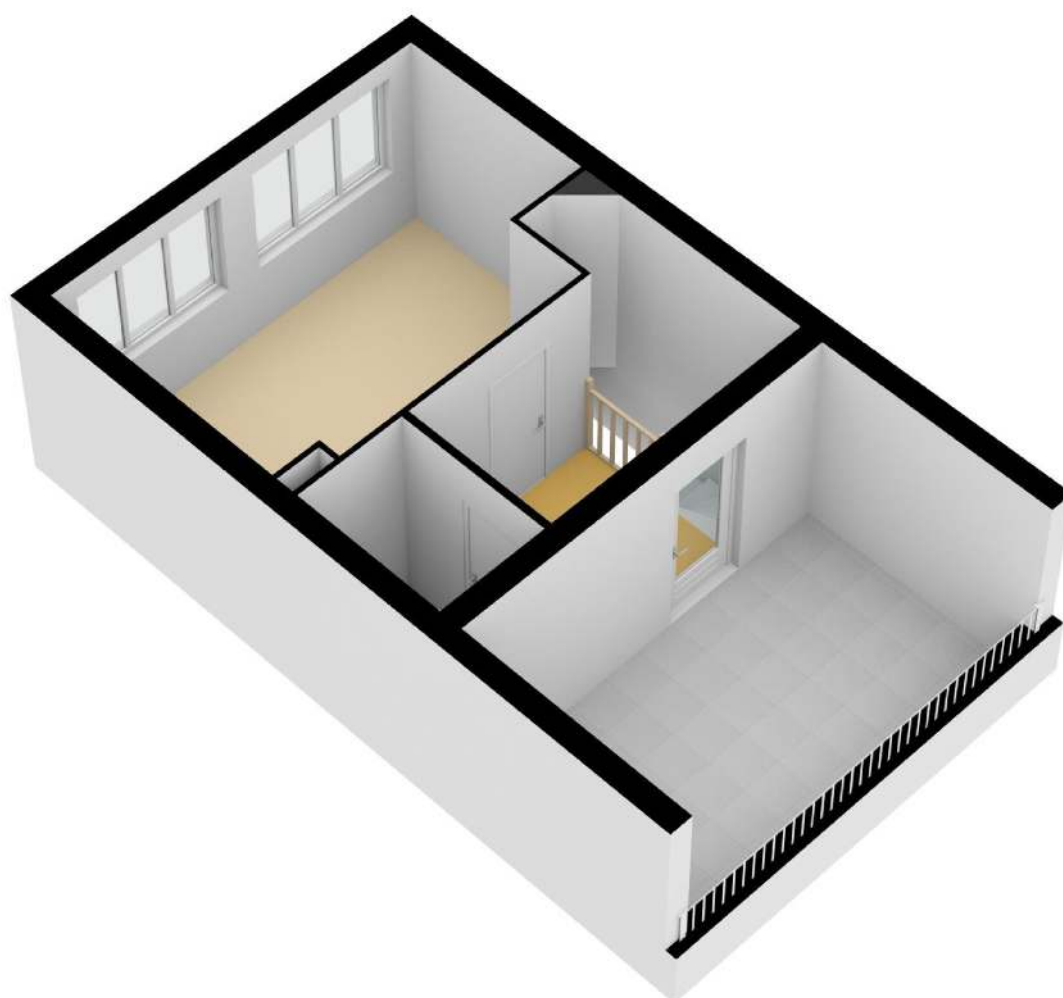
↑
2.21 m
↓

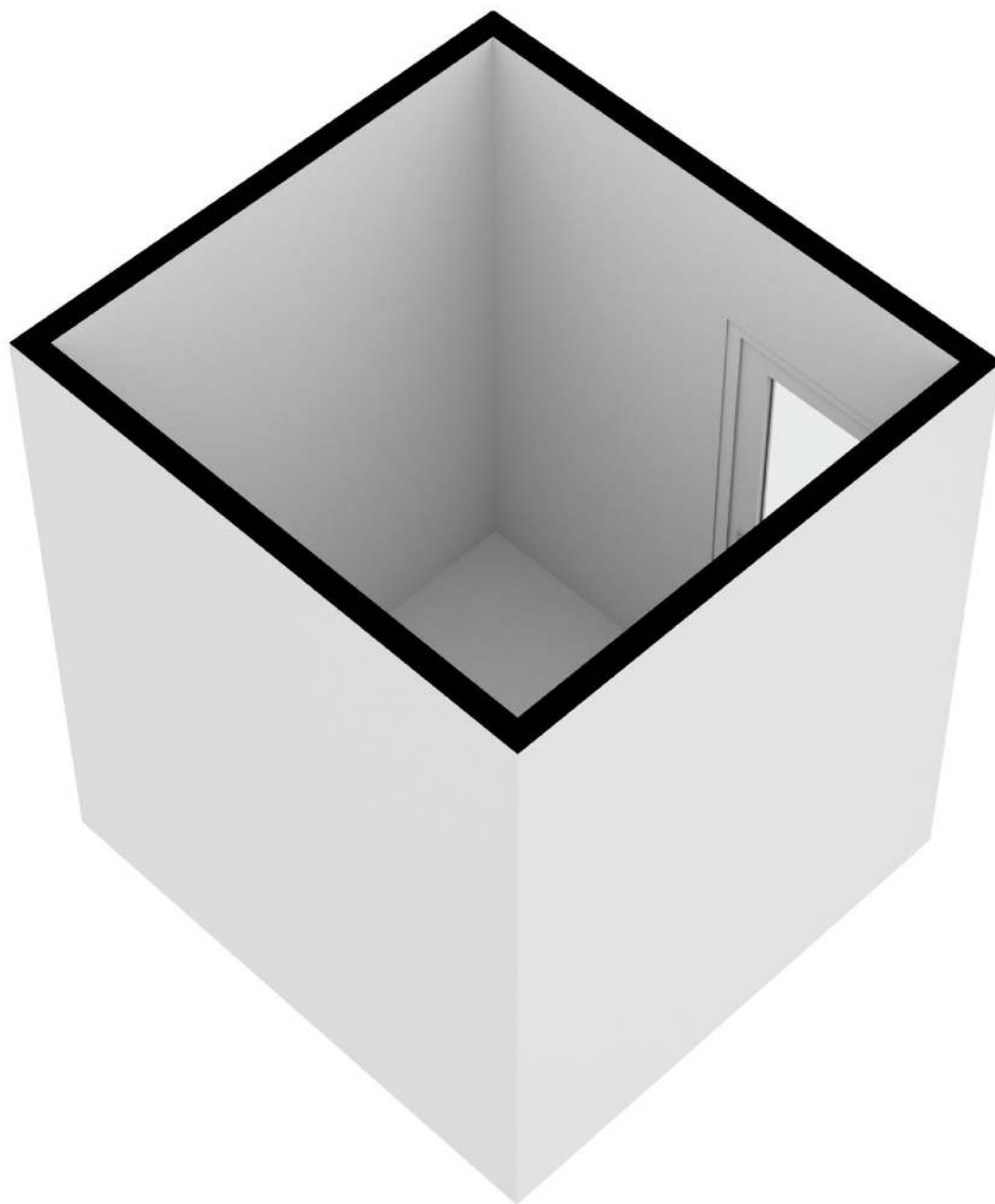
Schuur

Plattegrond 3D









Meetrapport



Gegevens gebouw

Object	Woning
Adres	Waldenlaan 304
Postcode, plaats	1093 NH Amsterdam
Opdrachtgever	Arthur de Bock Makelaardij
Datum meetrapport	5/27/2022
Certificaatnummer	241903

Blinqlab Meetrapport

Waldenlaan 304, 1093 NH Amsterdam

Meetrapport overzicht



123 M2

G.O. Wonen



5 M2

Externe berging

434 M3

Bruto inhoud

Waldenlaan 304, 1093 NH Amsterdam

Meetrapport

Waldenlaan 304, 1093 NH Amsterdam

1e Woonlaag	Woonhuis	Bijgebouw	
Totaal gebruiksoppervlak wonen	46.56	0.00	M ²
Gebruiksoppervlak bouwlaag	46.56	0.00	M ²
Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte	0.00	0.00	M ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0.00	0.00	M ²
Externe bergruimte	4.62	0.00	M ²

2e Woonlaag	Woonhuis	Bijgebouw	
Totaal gebruiksoppervlak wonen	46.90	0.00	M ²
Gebruiksoppervlak bouwlaag	46.90	0.00	M ²
Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte	0.00	0.00	M ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0.00	0.00	M ²
Externe bergruimte	0.00	0.00	M ²

3e Woonlaag	Woonhuis	Bijgebouw	
Totaal gebruiksoppervlak wonen	29.38	0.00	M ²
Gebruiksoppervlak bouwlaag	29.38	0.00	M ²
Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte	0.00	0.00	M ²
Gebouwgebonden buitenruimte	14.79	0.00	M ²
Externe bergruimte	0.00	0.00	M ²

Totaal	Woonhuis	Bijgebouw	
Gebruiksoppervlak Wonen	123	0	M ²
Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte	0	0	M ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	15	0	M ²
Externe Bergruimte	5	0	M ²
Bruto inhoud woning	434	0	M ³

Opmerking

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 27/05/2022



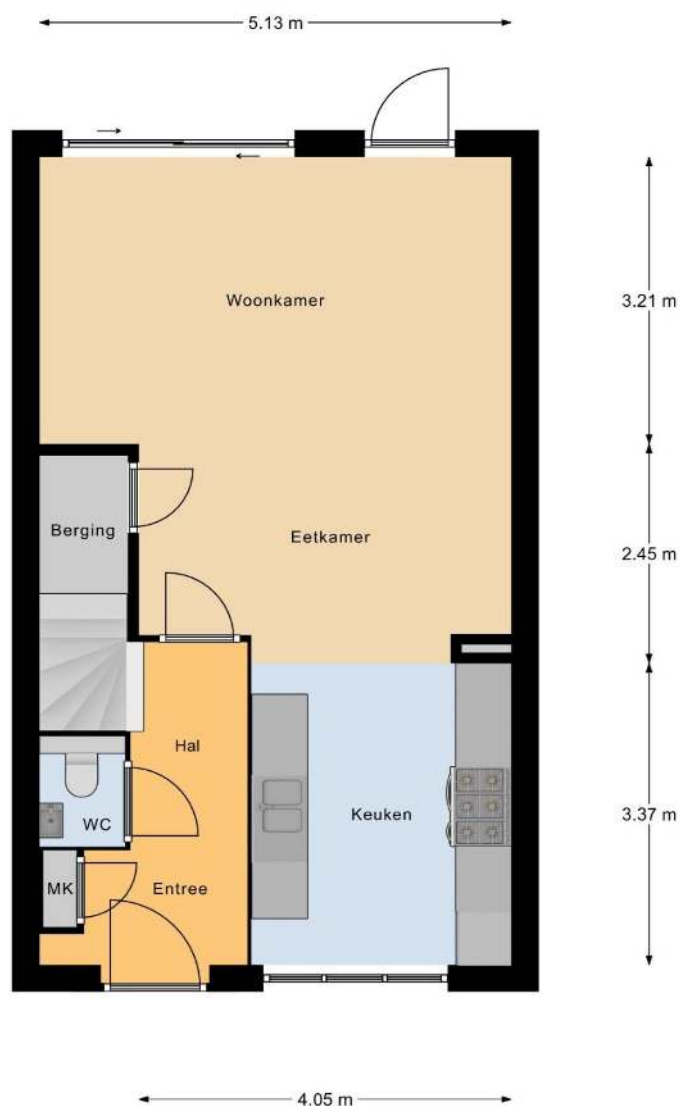
www.blinqlab.nl

Blinqlab Nederland B.V.

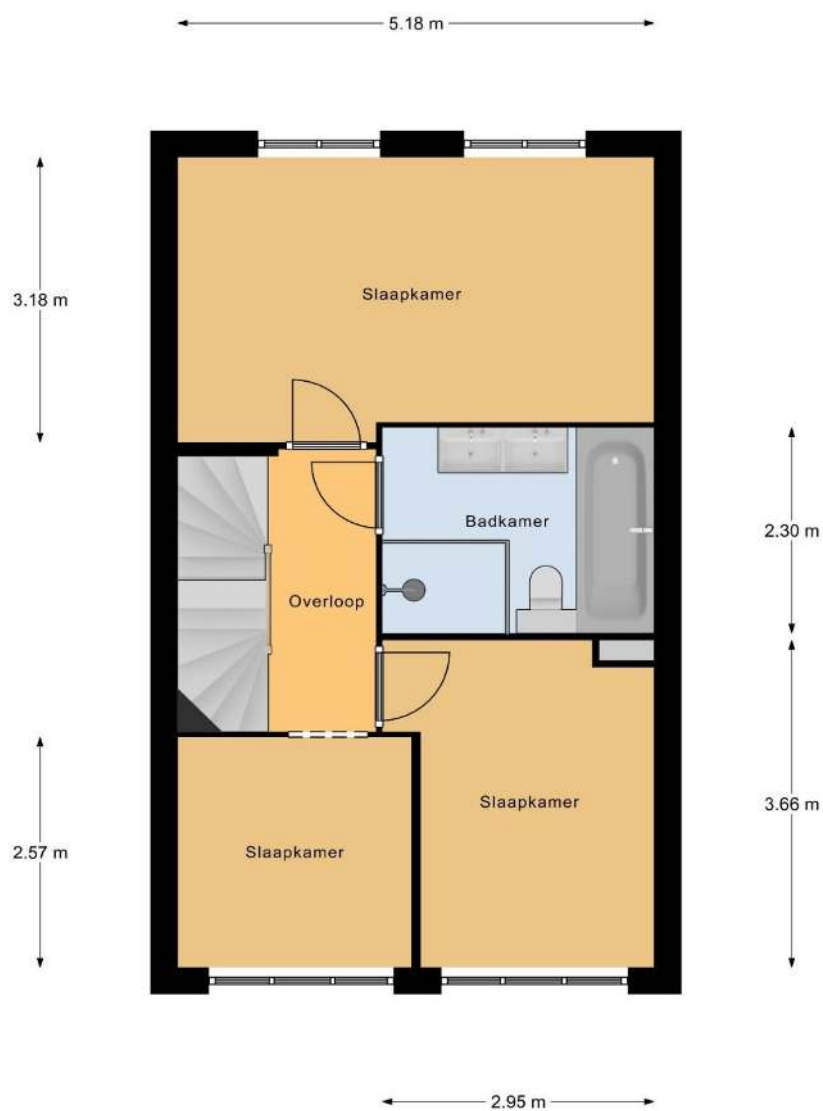
info@blinqlab.nl

Plattegronden

Indeling



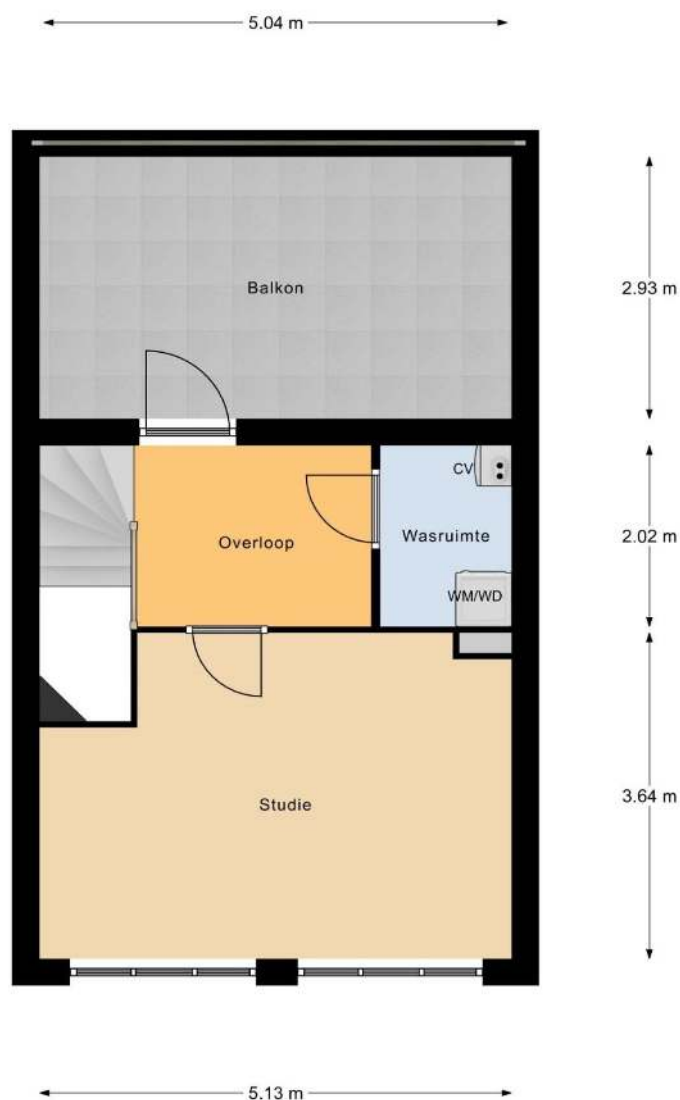
Begane Grond



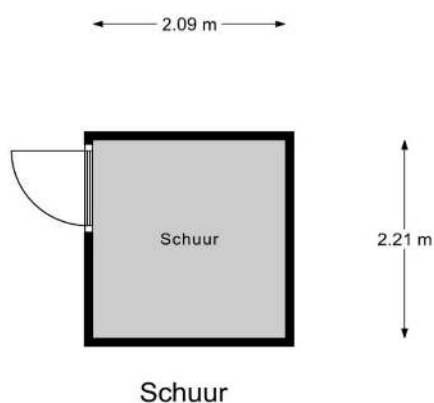
1e Verdieping

Plattegronden

Indeling

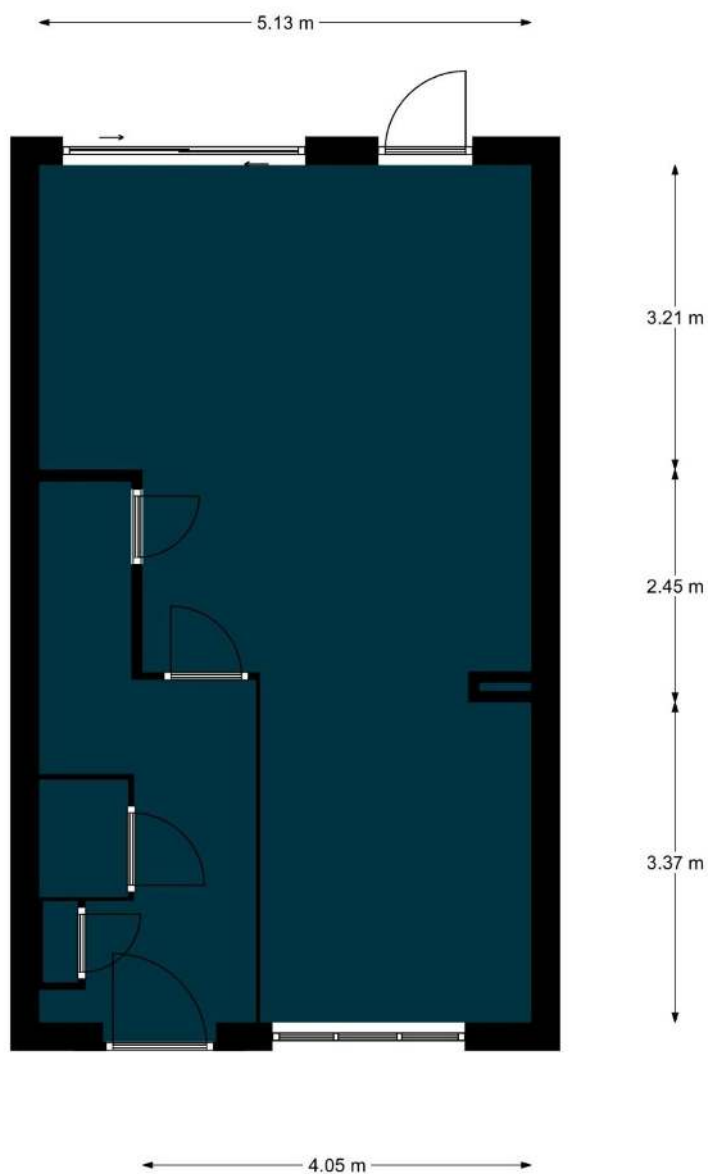


2e Verdieping



Plattegronden

Vlakkentekening



Gebruiksoppervlakte
Wonen



Overige Inpandige
Ruimte



Gebouwgebonden
Buitenruimte



Externe
Bergruimte

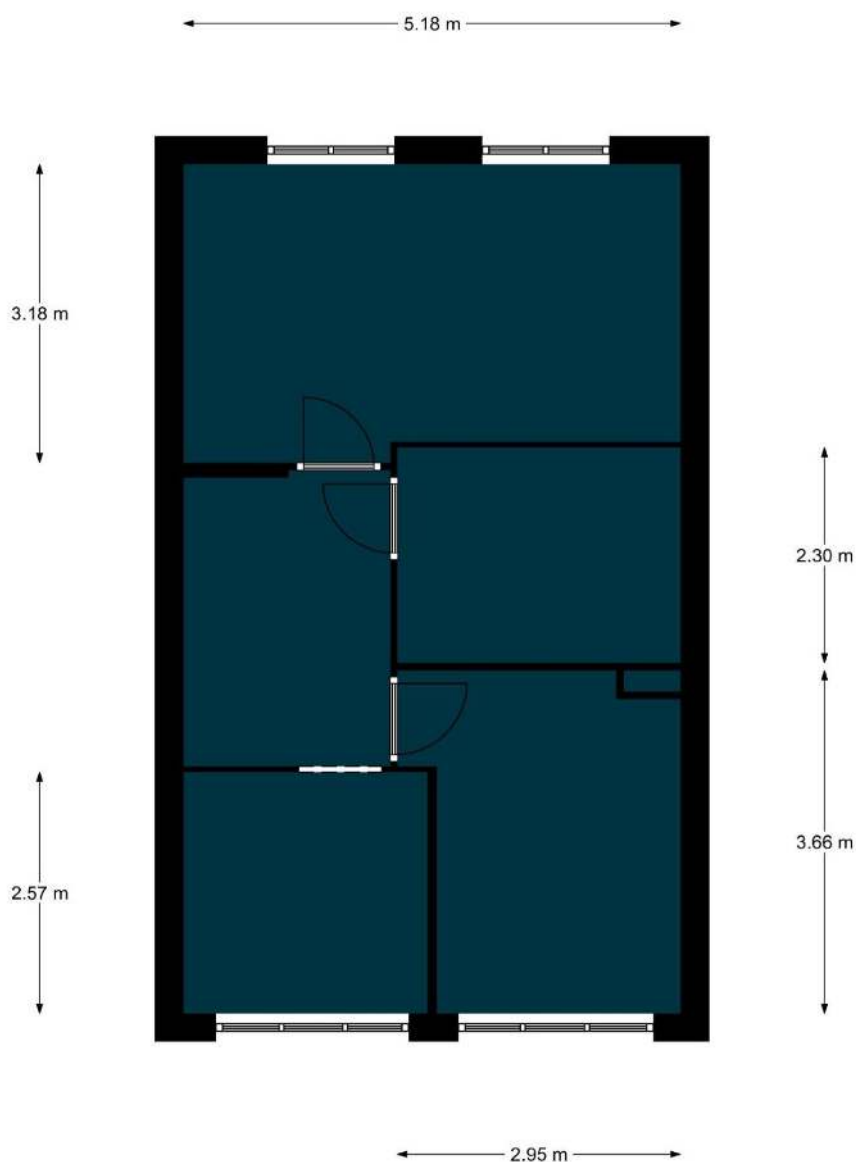
www.blinqlab.nl

Blinqlab Nederland B.V.

info@blinqlab.nl

Plattegronden

Vlakkentekening



Gebruiksoppervlakte
Wonen



Overige Inpandige
Ruimte



Gebouwgebonden
Buitenruimte



Externe
Bergruimte

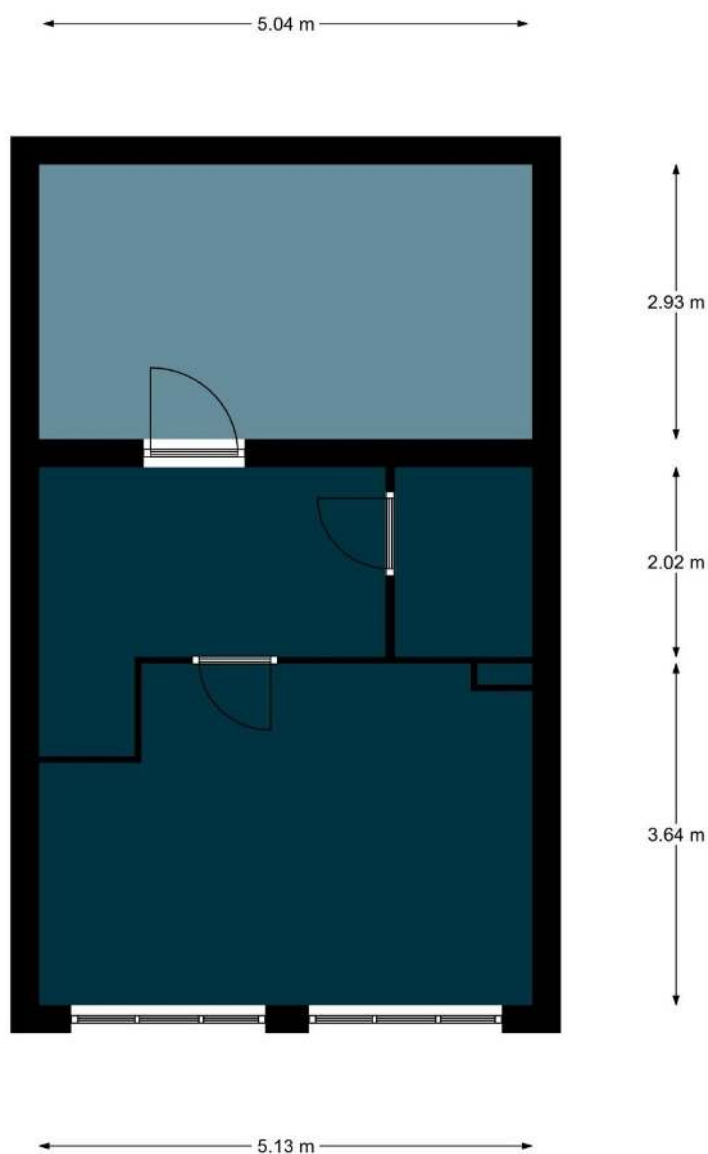
www.blinqlab.nl

Blinqlab Nederland B.V.

info@blinqlab.nl

Plattegronden

Vlakkentekening



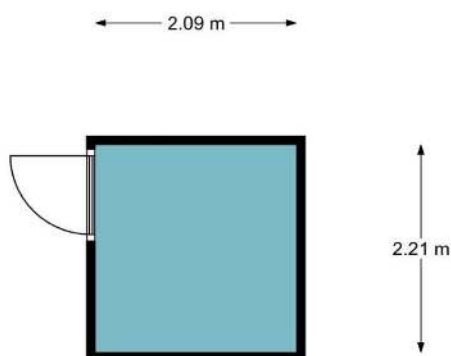
www.blinqlab.nl

Blinqlab Nederland B.V.

info@blinqlab.nl

Plattegronden

Vlakkentekening



Gebruiksoppervlakte
Wonen



Overige Inpandige
Ruimte



Gebouwgebonden
Buitenruimte



Externe
Bergruimte

Toelichting Rapport

Informatie over het rapport



Deze meetrapportage is samengesteld door Blinqlab Nederland. In deze meetrapportage worden de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of ruimten.

Het meetrapport is opgesteld conform de BBMI (Branche Brede Meetinstructie).

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijn Branche Brede Meetinstructie; de uitleg zit al in het begrip. Het is een instructie, oftewel een methode, die onderling in de branche is afgesproken en waar geen wetgeving bij betrokken is. Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte verwijst het Bouwbesluit naar NEN 2580. NEN 2580 vormt daarmee ook de basis voor deze meetinstructie. Deze meetinstructie wijkt op twee aspecten af van NEN 2580:

1. De Branche Brede Meetinstructie verdeelt de inpandige gebruiksoppervlakte onder in gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte. NEN 2580 kent deze onderverdeling niet.
2. De Branche Brede Meetinstructie gaat uit van de oppervlakte inclusief dragende binnenwanden. Omdat het vaak lastig te bepalen is of een wand of muur al dan niet dragend is. NEN 2580 gaat uit van de oppervlakte exclusief dragende wanden. *Voor meer informatie verwijzen wij u door naar www.waarderingskamer.nl*

Bruto inhoud

De meetinstructie is gericht op het meten van de bruto inhoud per woning. Dat wil zeggen dat er altijd van de inhoud 'achter de voordeur' wordt uitgegaan. Daarin wordt er een onderscheid gemaakt tussen verschillende functies van de delen van een woning (bijvoorbeeld 'woonruimte' of 'overige inpandige ruimte').

Volgens de Branche Brede Meetinstructie wordt gewerkt met een aantal standaard maten. Dit geldt voor:

- Begane grondvloer en keldervloer 40 cm (standaard sinds januari 2018)
- Verdiepingsvloer 30 cm
- Dakconstructie 30 cm
- Woning scheidende muren 30 CM
- Woning scheidende muren indien gedeeld 15 cm

De meting conform de NEN2580 kent deze aannames omtrent de dikte van de vloeren, dakconstructies en woning scheidende muren niet.

De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf de onderkant van de vloer tot en met de vloer van de bovengelige bouwlaag. Indien de dikte van de (woning scheidende) vloer niet gemeten kan worden, wordt aangenomen dat deze 30 CM dik is. Indien het de bovenste bouwlaag is en er sprake is van een plat dak, wordt gemeten inclusief de dakconstructie. Voor de dikte van de dakconstructie wordt 30 cm aangehouden als deze maat niet bekend is.

Toelichting Rapport

Informatie over het rapport



Totaal gebruiksoppervlakte

De totale gebruiksoppervlakte van een woning wordt onderverdeeld in vier oppervlaktes:

- Gebruiksoppervlakte wonen;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- Gebouw gebonden buitenruimte;
- Externe bergruimte.

Voorwaarden voor de totale gebruiksoppervlakte:

- De ruimte moet 1,50 m of hoger te zijn (met uitzondering van ruimte onder trappen).
- Dragende en niet-dragende binnenwanden worden meegerekend.

De volgende onderdelen worden niet meegerekend tot gebruiksoppervlak:

- Een oppervlakte van een vide, trappgat (of combinatie van beiden) waarvan de oppervlakte groter is of gelijk is aan 4m²;

De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie (bijv. een kolom) wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend indien deze 0,50 m² of groter is;

- De oppervlakte van een liftschacht wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend.

Gebruiksoppervlakte overige inpandig ruimte

Criteria voor Overig Inpandige ruimte zijn:

- Als het hoogste punt van de ruimte tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog is
- Als het hoogste punt van de ruimte boven de 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter is kleiner dan 4m²;
- De ruimte is alleen geschikt als bergruimte wanneer deze niet gebruikt kan worden als leefruimte, bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of garage
- Er is sprake van een bergzolder, wanneer deze toegankelijk is via een inklapbare trap of een zolder met onvoldoende daglicht (raam is kleiner dan 0,5m²).

Gebouw gebonden Buitenruimte

Een gebouw gebonden buitenruimte is niet of gedeeltelijk omheind door muren en heeft daardoor geen vaste omgrenzing. Bij een appartement op de begane grond dient een terras ook als gebouw gebonden buitenruimte, wanneer deze rust op een drager geïntegreerd in de bouwconstructie. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt óók gerekend tot gebouw gebonden buitenruimte.

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

- Bij overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot het einde van de overkapping.
- Bij niet-overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek of rand van de vloerconstructie.

Toelichting Rapport

Informatie over het rapport



Externe Bergruimte

Een ruimte telt als externe bergruimte wanneer er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Als er meerdere externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes bij elkaar opgeteld. Eigenlijk alles wat los zit van het hoofdgebouw wordt beschouwd als externe bergruimte, voorbeelden zijn een tuinhuisje, berging, garagebox.

Afsluiting

BlinqLab Nederland B.V. is de vastgoedmarketingspecialist die uw object laat uitblinqen. Uitblinqen is ons vertrekpunt en zit niet voor niets in onze naam. Mede daardoor zijn we uitgegroeid tot de snelst groeiende partij en landelijke specialist in vastgoedmarketing. Grote onderlinge betrokkenheid van ons team is de basis voor de relatie met onze klanten. Dagelijks helpen wij vriendelijk en enthousiast, snel en zorgvuldig, onze particuliere en zakelijke klantenkring. Dat zorgt voor veel trouwe klanten.

Onze medewerkers zijn vasthoudend en laten niet los als het gaat om de kwaliteit en het overtreffen van klantverwachtingen. Ons veelzijdige en uiteenlopende pakket aan diensten levert een belangrijke bijdrage aan het woongenot en het beheer van vastgoed. Maar daar stopt het niet. Innovatie zit in onze genen. Dat prikkelt ons voortdurend tot het creëren van nieuwe diensten, opnameapparatuur en verbeterde servicelevels.

Bedankt voor het gebruik van onze producten en we hopen dat u tevreden bent over onze rapportage.

BlinqLab Nederland B.V.

 Pruiwendijk 137, 2989 AH Ridderkerk

 088 678 6789

 info@blinqlab.nl

 www.blinqlab.nl

Op al onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gepubliceerd op onze website www.blinqlab.nl/algemenevoorwaarden.

Vragenlijst

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING



VRAGENLIJST OVER DE WONING

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:

Waldenlaan 304 te Amsterdam

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 burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke zijn dat?
overeenkomst van overpad met de burens 305 (vrij de aansluitende uitbouw waarbij een deel van de muur op hun perceel komt (aansluiting gegeven en in goed overleg afgestemd))
- 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 burens*)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
zie bovenstaand
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, graag nader toelichten:
na uitbouw komt een deel van de muur op grond 306
- 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?



- 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 burens, zoals erfdiensbaarheden, 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?



- 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?

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

☒ ja ☐ nee
☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

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?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

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

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken: q4 2015

Overige daken: q4 2015

- 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?



- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
- Is er sprake van volledige isolatie?
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?
Zo ja, toelichting:
- ☐ ja ☒ nee

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?
Zo ja, toelichting:
- ☐ ja ☒ nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?
Zo ja, door wie?
- ☐ ja ☐ nee
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten?
Zo nee, toelichting:
- ☒ ja ☐ nee
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?
- ☒ ja ☐ nee
- d. Is er sprake van isolerende beglazing?
- Is er sprake van volledige isolatie?
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- ☒ ja ☐ nee
☒ ja ☐ nee
- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?
Zo ja, waar?
- ☐ ja ☒ nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?
Zo ja, waar?
- ☐ ja ☒ nee
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?
Zo ja, waar?
- ☐ ja ☒ nee
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?
Zo ja, waar?
- ☐ ja ☒ nee



- 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?
kleine scheur in de vloer als gevolg van bouw in de buurt (heien)
- 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:
Leeftijd:
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
Datum:
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, door wie?
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is u opgevallen?

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING



VRAGENLIJST OVER DE WONING

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?
Zo ja, welke? ☐ ja ☒ nee
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?
Zo ja, waar en welke? ☐ ja ☒ nee
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?
Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning?
Zo ja, waar? ☒ ja ☐ nee
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?
Zo ja, welke? ☐ ja ☒ nee
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?
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
- 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
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- k. Is de elektrische installatie vernieuwd?
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? ☐ ja ☒ nee
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?
Zo ja, welke? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee



8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?
Zo ja, welke? ☐ ja ☒ nee
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?
Zo nee, welke niet? ☒ ja ☐ nee
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?
Zo ja, welke? ☐ ja ☒ nee
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? ☐ ja ☒ nee

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning?
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?
Zo ja, welke en waar? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
2016
- 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?
Zo ja, waar? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- e. Is de grond verontreinigd?
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- f. Is er een olietank aanwezig?
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
☒ 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.)?
Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee
- 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?



- 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?

- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

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

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde?
Peiljaar:
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?
Belastingjaar:
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas:
Elektra:
Blokverwarming:
Anders:
- 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?



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

☒ ja ☐ nee
☐ ja ☒ nee

- 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.)?
Zo ja, welke?

☐ ja ☒ nee

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

**INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST**

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam: Paul van Raak
Plaats: Amsterdam
Datum: 31 mei 2022

Handtekening:


Naam: Laura te Hennepe
Plaats: Amsterdam
Datum: 31 mei 2022

Handtekening:


Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam: ARTHUR DE BOCK MAKELAARDIJ
Adresgegevens: Mastbos 2, 1447 TL PURMEREND
Telefoonnummer: 0299-666 641
E-mailadres: info@arthurdebock.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oude Vismarkt 2



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Amsterdam Sectie W Perceel 9004	kadaster 
--	---	---	---

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.

Energielabel



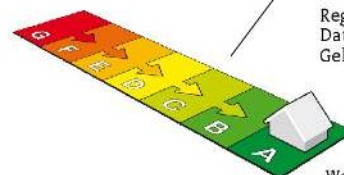
Rijksoverheid

Energielabel woning

Waldenlaan 304
1093NH Amsterdam

BAG-ID: 0363010012090031

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel A

Registratienummer 604012512
Datum van registratie 04-02-2016
Geldig tot 25-01-2026

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	2014 - heden
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Warmtepomp
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Majeed Damman
Examennummer 1860
KvK nummer 32132791

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogenoemde Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met [isolatie aan de buitenzijde](#) of de [binnenzijde van de gevel](#) (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. [Meer Info](#)

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruiimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijsspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelsysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijsspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

- Vloerisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

	Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
	Isoleren schuin dak, verwarmde zolder	€500	€4000	8 jaar	7%
	Zonneboiler	€80	€3000	Langer dan levensduur	1%
	Zonnepanelen (2700 Wattpiek, 15 m ²)	€470	€4400	9 jaar	6%
	Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€200	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
	Isoleren spouwmuur	€200	€800	4 jaar	10%
	Vervanging enkel glas door HR++ glas	€240	€3100	13 jaar	5%
	Isoleren begane grond vloer	€160	€1400	9 jaar	7%

De besparingen zijn berekend voor een drie persoons huishouden in een tussenwoning van gemiddelde afmeting in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie.

(Bron: www.milieucentraal.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).