



Butskopweg 20, 1035 HV Amsterdam
€ 750.000,- k.k.

Omschrijving

Butskopweg 20, 1035 HV Amsterdam

Riante en goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning (woonoppervlakte 154 m²) met o.a. een parkeerplaats op eigen terrein, ruime berging, dakterras en serre. De woning is prachtig gelegen met de tuin aan weids water dus er zijn geen directe achterburen. In de originele situatie had de woning maar liefst 5 goed bemeten slaapkamers! De huidige eigenaar heeft er echter voor gekozen om enkele scheidingswandjes te verwijderen, zodat er momenteel 3 grote slaapkamers zijn en een hobbyruimte op de overloop van de tweede etage. De ruime en super zonnige tuin is gelegen op het zuidoosten en er is prachtig uitzicht over weids sierwater.

Omgeving:

De Butskopweg is gelegen in de Walvisbuurt in Amsterdam Noord. Amsterdam-Noord ontwikkelt zich in een razend tempo tot een zeer geliefde woonomgeving met een grote diversiteit aan eetgelegenheden waaronder restaurants als Stork, De Goudfazant, The Rock, Pilek, het Noorderlicht, de IJ-kantine, Loetje aan het IJ, de Tolhuistuin, Moon etc. Het filmtheater EYE, de noordelijke IJ-oever en de komst van de Noord/Zuidlijn zijn allemaal uitvloeisels van de vele positieve ontwikkelingen in dit sfeervolle stadsdeel.

Voor vervoer met de auto is de ligging ideaal, want je bent binnen enkele minuten op diverse snelwegen zoals de Ringweg A10, A8, A7 en A5. Een Lidl en het uitstekende winkelcentrum Molenwijk zijn op enkele minuten wandelafstand. Hier is ook een belangrijk bus knooppunt. Het is een kleine 10 minuten fietsen naar de NDSM-pont en dus Amsterdam Centrum. Zo zit je eigenlijk in alle rust maar toch met alles in de buurt! Natuurgebied 't Twiske ligt op ongeveer 5 minuten fietsen. Het gebied heeft een oppervlakte van 650 hectare en bestaat voor een derde uit water. Er zijn volop mogelijkheden om te zwemmen, duiken, hardlopen, surfen en te zeilen. Er zijn diverse stranden, een avonturen- en waterspeelplaats, een duikplatform, een haven en een molen. In de stiltegebieden kun je genieten van de vele watervogels maar kun je ook zomaar een paar Schotse Hooglanders tegenkomen.

Indeling

Begane grond: binnenkomst middels een zij-entree en de hal met garderobekast en meterkast, trapopgang en toilet met wandcloset en fontein. Ruime tuingerichte woonkamer met veel glas, toegang tot een serre, een schuifpui en een rookkanaal voor een open haard. Vanuit de serre en via de schuifpui is toegang tot de geweldige tuin. Aan de straatzijde bevindt zich een uitgebreide en nette halfopen keuken in U-opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur en een eetgedeelte met karakteristieke, diagonaal geplaatste erker waardoor ook hier veel lichtinval is. De begane grond is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping: ruime overloop met vaste kastruimte, een slaapkamer aan de straatzijde, separaat toilet met wandcloset, enorme slaapkamer aan de tuinzijde (voorheen 2 kamers) en een ruime badkamer voorzien van een wastafelmeubel, een ruime inloop doucheruimte en een whirlpool.

Tweede verdieping: overloop met witgoed aansluitingen, opstelling van de cv ketel, toegang tot een dakterras op het zuidwesten en een werkplek (momenteel kastenkamer). Tot slot is op deze verdieping nog een extra ruime slaapkamer. Ook van deze kamer is eenvoudig 2 slaapkamers te maken.

De prachtig gelegen en verzorgde tuin heeft een terras aan het water en een ruime, uit kunststof opgetrokken berging. Door het ontbreken van directe burens kan hele dagen van de zon worden genoten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1994
- Uitgebouwde 2e etage
- 11 zonnepanelen (2021)
- Energielabel B (afgegeven voordat de zonnepanelen geplaatst zijn)



- Onderhoudsarme en duurzame woning
- Woonoppervlakte 154 m² (NEN meetrapport aanwezig)
- Ruim perceel 269 m²
- Zonnige tuin aan het water
- Verwarming en warm water middels individuele CV ketel
- Erfpachtcanon vooruitbetaald tot en met 15 december 2043
- Aanvraag afkoop erfpacht volgens 'spijtoptanten regeling' geregistreerd
- Notariskeuze koper (mits in of direct rond Amsterdam)
- Kunststof kozijnen en HR++ glas

€ 750.000,- k.k.

Kenmerken

	: € 750.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 532 m ³
Perceel oppervlakte	: 269 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 154 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1994
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 270 m2 (2.700 cm bij 1.000) cm
Garage	: Parkeerplaats, geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Daalderop (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)

Locatie

Butskopweg 20
1035 HV AMSTERDAM

























































NEN2580 MEETRAPPORT

Conform de branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingen-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.



Butskopweg 20
1035 HV Amsterdam

Beeldgarage stelt meetcertificaten NEN2580 op volgens de door NEN uitgegeven NTA 2581:2011.
In opdracht van **Dirk Voet Makelaars** hebben wij de volgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Object type Woning
Adres Butskopweg 20
Postcode / Plaats 1035 HV Amsterdam

Meetrapport type A Op locatie gemeten
Datum meting 11 mei 2022
Datum meetrapport 19 mei 2022
Rapportcode BG-2022-1919

	BG	1e V	2e V	Extra	Totaal
Bruto vloeroppervlakte - Woning	76,30	68,40	40,60	-	185,30 m ²
Gebruiksoppervlakte (GO) - Wonen	58,30	59,20	36,60	-	154,10 m²
GO - Overige inpandige ruimte	9,10	-	-	-	9,10 m ²
Aftrekposten: Vides	-	-	-	-	0,00 m ²
Aftrekposten: Verticaal Verkeer	-	-	-	-	0,00 m ²
Aftrekposten: Tarra	8,90	9,20	4,00	-	22,10 m ²
Aftrekposten: h<1.50m	-	-	-	-	0,00 m ²
Bruto inhoud - Woning	239,60	188,78	103,62	-	532,00 m³
GO - Gebouwgebonden buitenruimte	-	-	14,70	-	14,70 m ²
GO - Externe bergruimte	-	-	-	13,60	13,60 m ²
- Berging	-	-	-	13,60	13,60 m ²
- Parkeerplaats	-	-	-	-	0,00 m ²

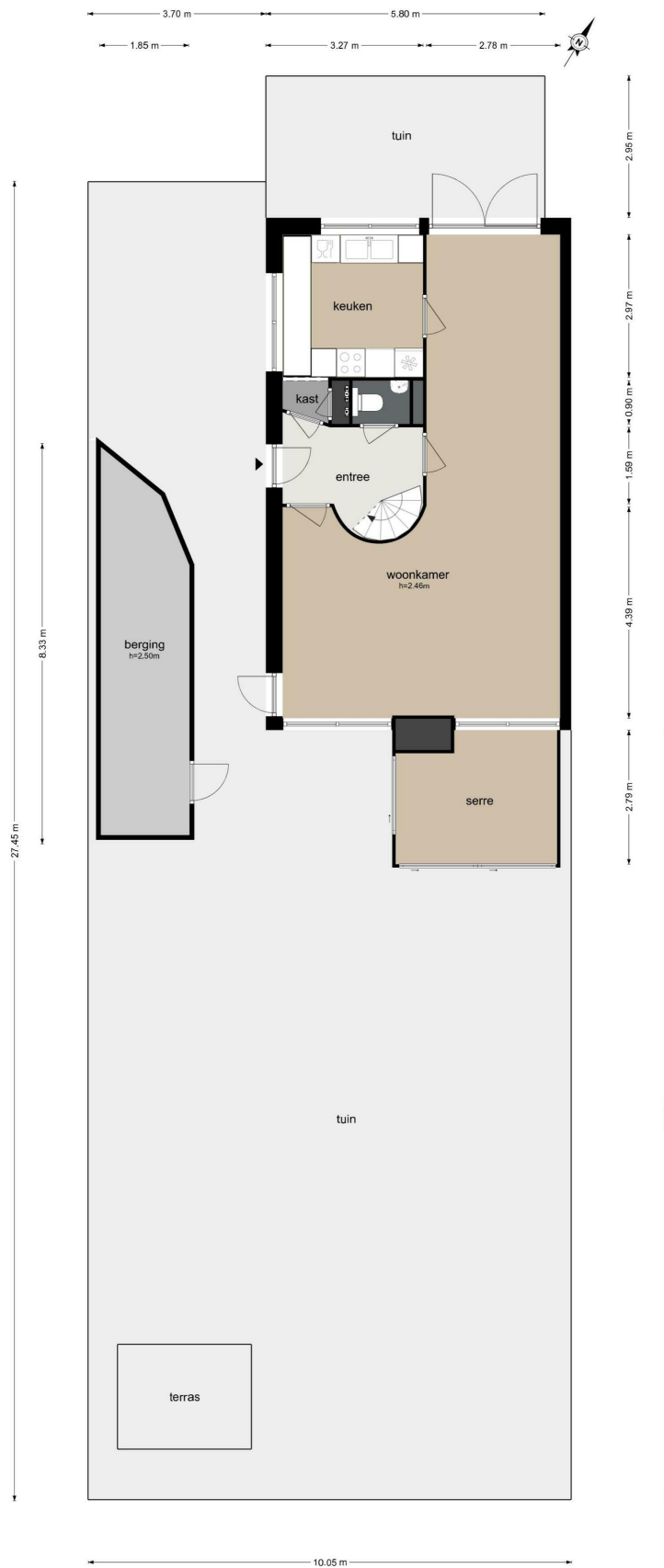
Amsterdam, 19 mei 2022

Michel Beskers

Beeldgarage



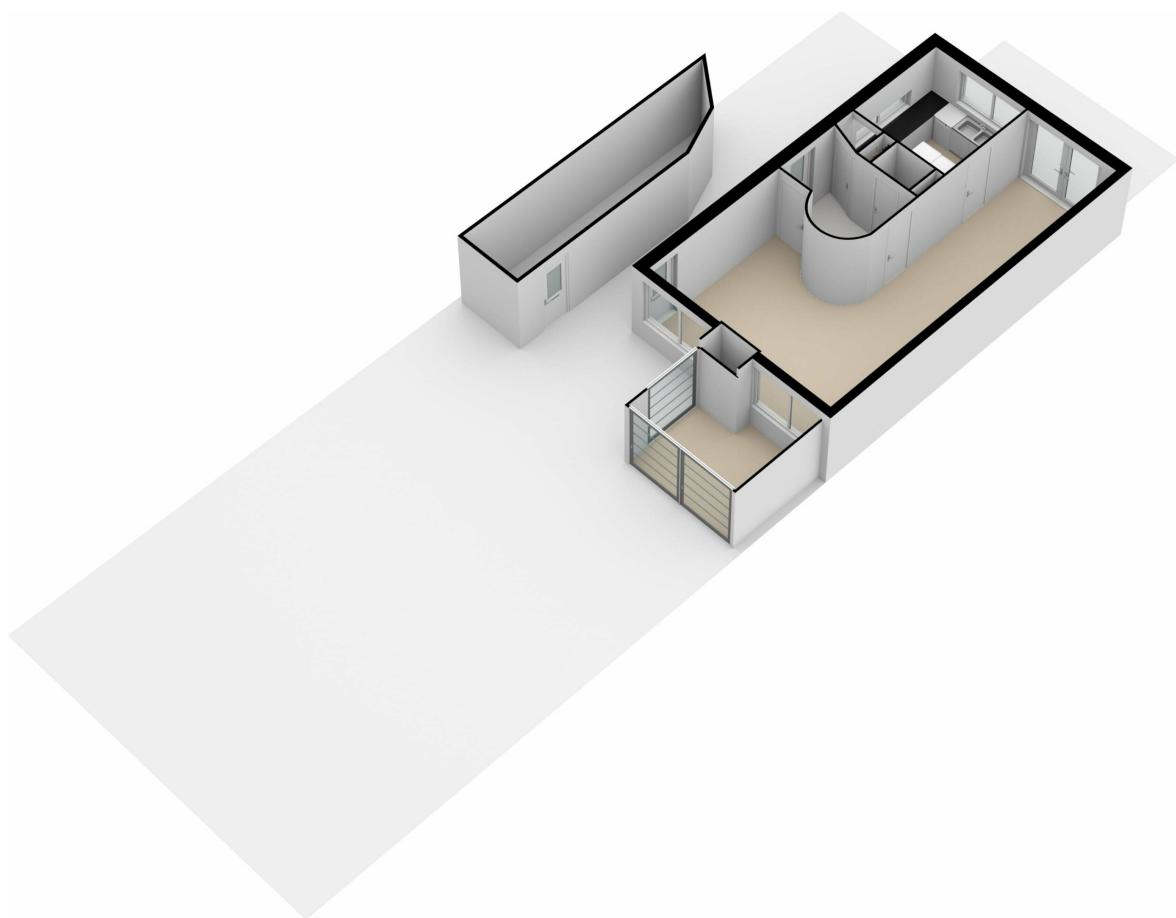
Butskopweg 20, Amsterdam
Tuin

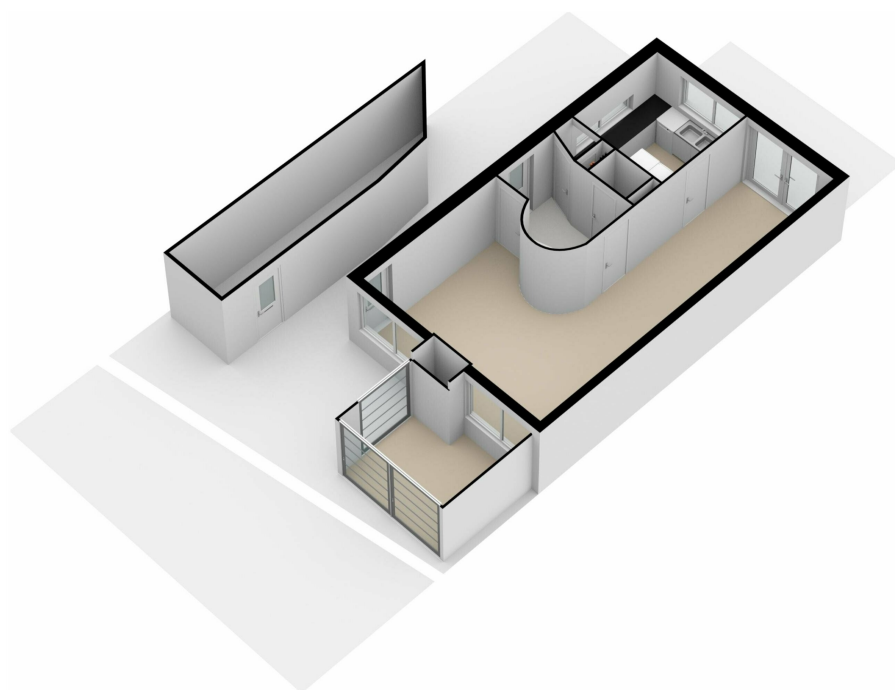


Butskopweg 20, Amsterdam
Begane Grond

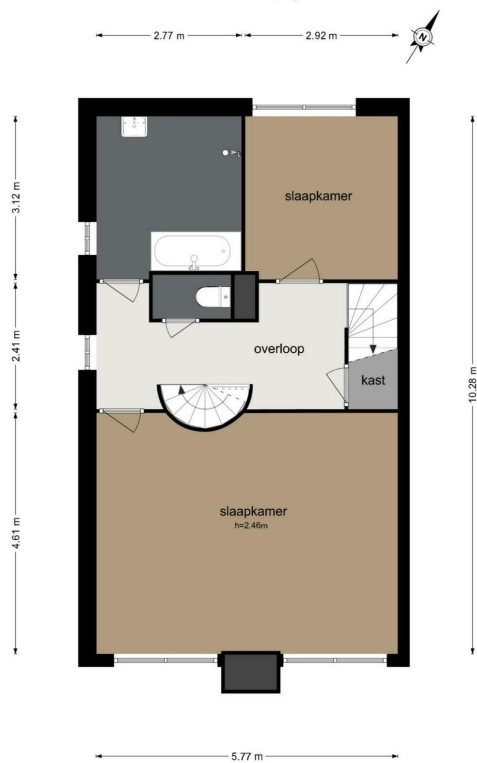


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldgarage.nl

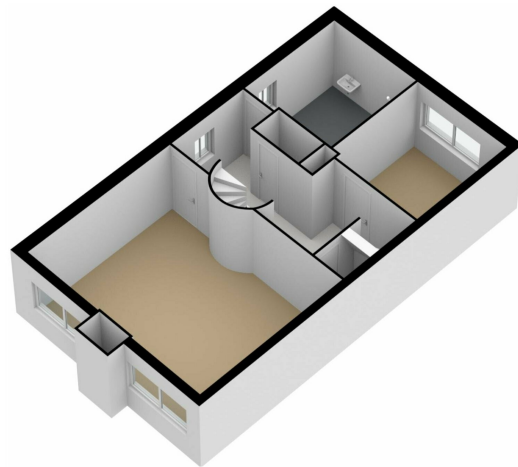




Butskopweg 20, Amsterdam
Eerste verdieping



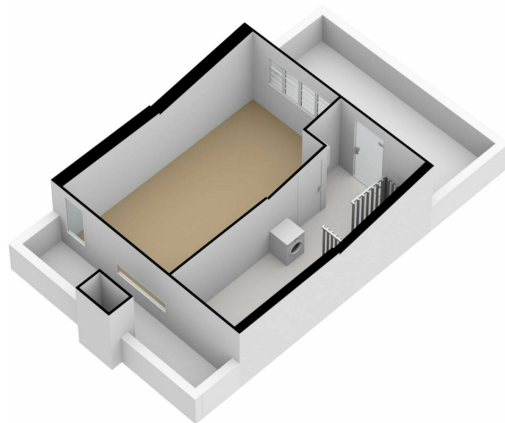
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.bedgarage.nl



Butskopweg 20, Amsterdam
Tweede verdieping



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



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Butskopweg 20, 1035 HV Amsterdam

Datum:

29-04-2022

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

Woning

Interieur

Blijft achter Gaat mee Kan worden overgenomen N.v.t.

Verlichting, te weten:

- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

-	☐	☒	☐	☒
-	☐	☒	☐	☒

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails	☐	☒	☐	☒
- Gordijnen	☐	☒	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☒
- Vitrages	☐	☒	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☒	☐	☒
- Lamellen = shutters	☒	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Vloerdecoratie, te weten:

- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

(Voorzet) openhaard met toebehoren

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Losse kachel

X

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☒	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☒
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☒
- Magnetron	☒	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☒
- Vriezer (schuif)	☐	☒	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☒	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keukenaccessoires, te weten:

- los reling	☐	☒	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☒	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☒	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☒
- Losse kast	☐	☒	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☒	☐	☒
(Klok)thermostaat <i>verwarming</i>	☒	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☒
- Boiler	☒	☐	☐	☒
- Geiser	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☒
Beplanting <i>vast</i>	☒	☐	☐	☒
<i>losse potten</i>	☐	☒	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-

-

Voor akke

Verkooper/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

Plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

Plaats en datum:

Versie juli 2019

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 laat u de vraag op 'Niet beantwoord' staan. 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: Butskopweg 20, 1035 HV 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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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 uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
(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)

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

Vragenlijst over de woning

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 erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat? :

- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

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? : *Wonen*
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☐ ja ☐ nee

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

☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken? Platte daken: : *1994*

Overige daken:

- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

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

Zo ja, waar?

Vragenlijst over de woning

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? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het : 2019 + 2020
laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? nee ☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie? :

b Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

c Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

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

d Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

e Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.) ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, waar? :

- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog?

☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☐ nee

Zo ja 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.)

: CV-installatie

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk:

: Daalderop

Leeftijd:

: 15 jaar

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

: oktober 2021

Vragenlijst over de woning

- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? : *Jeenstra*
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, wat is u opgevallen? :
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : *woonkamer*
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ 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: *Solar Edge*
15-2-2021
- Installateur: : *Greenfocus*
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?:
Jaar: *Vanaf installatie tot 30-4-2021*
- Aantal kWh: : *4,96 MWh*
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : *25 jaar*
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....

Vragenlijst over de woning

Mechanische ventilatie?

dec. 2021

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?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, wanneer?

Zo ja, welke onderdelen?

l Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

8. Sanitair en riolering

a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

b Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet?

c Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

☒ ja ☐ nee

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

e Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

☐ ja ☒ nee

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

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning?

: 1991

b Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke en waar?

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

d Is er sprake van loden leidingen in de woning?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

e Is de grond verontreinigd?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- f Is er een olietank aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- g Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- h Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- i Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)
- Zo ja, waar? :
- j Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
- ? Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : serre 2012
kunststof schuur 2017
- Zo ja, in welk jaartal? :
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitaevoerd? :
- k Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitaevoerd 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? :

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 741,38

Belastingjaar?

: 2022

b Wat is de WOZ-waarde?

€ 614.000

Peiljaar?

: 2021

Vragenlijst over de woning

- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 391,90
Belastingjaar? 2021 :
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 152,50
Belastingjaar? 2022 :
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €.....
Elektra: —————→ samen € 90,-
Blokverwarming: €.....
Anders: :
Te weten: €.....
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ 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 ☐ ja ☐ nee
Is de canon afgekocht? ☐ n.v.t ☒ ja ☐ nee
Zo ja, tot wanneer? : 2043
- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal :
worden aangevraagd?
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €.....

11. Garanties

- a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ☒ ja ☐ nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
Zo ja, welke? : zonnepanelen
kunststoframen

Vragenlijst over de woning

12. Nadere informatie

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

Vragenlijst over de woning

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: . . .

Plaats: . . .

Datum: . . .

Handtekening: . . .

Naam: . . .

Plaats: . . .

Datum: . . .

Handtekening: . . .

~~Gegevens~~ NVM-makelaar

Kantoornaam: Dirk Voet Makelaars
Adresgegevens: Zuideinde 119 A, 1511 GC Oostzaan
Telefoonnummer: 075-6840151
E-mailadres: info@dirkvoet.nl