



De Haal 85, 1511 AM Oostzaan
€ 2.280.000,- k.k.

Omschrijving

De Haal 85, 1511 AM Oostzaan

Het grootste huis van Oostzaan!

Op slechts 10 minuten rijden vanaf Amsterdam, Zaanstad en Purmerend tussen natuurgebied Het Oostzanerveld en het recreatiegebied Het Twiske, met prachtig uitzicht over de weilanden, een compleet andere wereld.

Een uniek en degelijk gebouwd landhuis van ruim 2370 m³ met o.a. een dubbele inpandige garage, een jacuzzi en zwembad met verrijdbaar dak op een fantastisch perceel eigen grond van ruim een hectare groot (10.025 m²). Om vanuit de tuin de zonsondergang te bewonderen geeft een onbetaalbaar vakantiegevoel. De locatie is fenomenaal en aan ruimte is geen gebrek. Het geheel is gelegen op een eiland met uiteraard een eigen toegangsbrug met elektrisch bedienbaar hekwerk en een oprijlaan omdat de woning wat verder van de weg gesitueerd is. De woning met tuin en het naastgelegen grasland is geheel omsloten door water met een open vaarverbinding. Let daarbij wel op de diepgang van de boot.

Momenteel wordt er klein hobby vee gehouden maar er is ruimte en grond genoeg voor bijvoorbeeld het houden van paarden aan huis.

Globale indeling

Begane grond: ruime statige hal, ruim toilet en ruime woonkeuken met o.a. een kookeiland, kelder, ruime bijkeuken ruime living en serre met zwembad, dubbele garage en een aangebouwde schuur en stal.

Eerste verdieping: overloop, vijf slaapkamers waarvan twee met balkon, de master bedroom is voorzien van een inloop garderoberuimte en badkamer. Totaal zijn er op deze etage vier badkamers waarvan drie voorzien van toilet, twee separate toiletten en veel kastruimte. De twee ruime zolders zijn hoog genoeg en desgewenst relatief eenvoudig als kamer om te vormen. Het woonoppervlak is enorm maar nog exclusief de tweede verdieping, de dubbele inpandige garage en de serre. Aan de achterzijde is een onderheid buitenterras en een lekker ruime serre.

Voor de exacte indeling van deze villa verwijzen we u naar de bijgevoegde plattegronden.

Oostzaan is een buurgemeente van Amsterdam en toch heel landelijk gelegen. Genietend van de natuur en rust, is het niet voor te stellen dat het centrum van Amsterdam zo dichtbij is.

€ 2.280.000,- k.k.

Kenmerken

	: € 2.280.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 2.372 m ³
Perceel oppervlakte	: 10.025 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 304 m ²
Soort woning	: Landhuis
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Zwembad, Rookkanaal, Zonnepanelen

Locatie

De Haal 85
1511 AM OOSTZAAN











Dirk Voet

Makelaars



Dirk Voet Makelaars
Zuideinde 119 A
1511 GC, OOSTZAAN
Tel: 075-6840151
E-mail: info@dirkvoet.nl
www.dirkvoet.nl

















Dirk Voet

Makelaars



Dirk Voet Makelaars
Zuideinde 119 A
1511 GC, OOSTZAAN
Tel: 075-6840151
E-mail: info@dirkvoet.nl
www.dirkvoet.nl





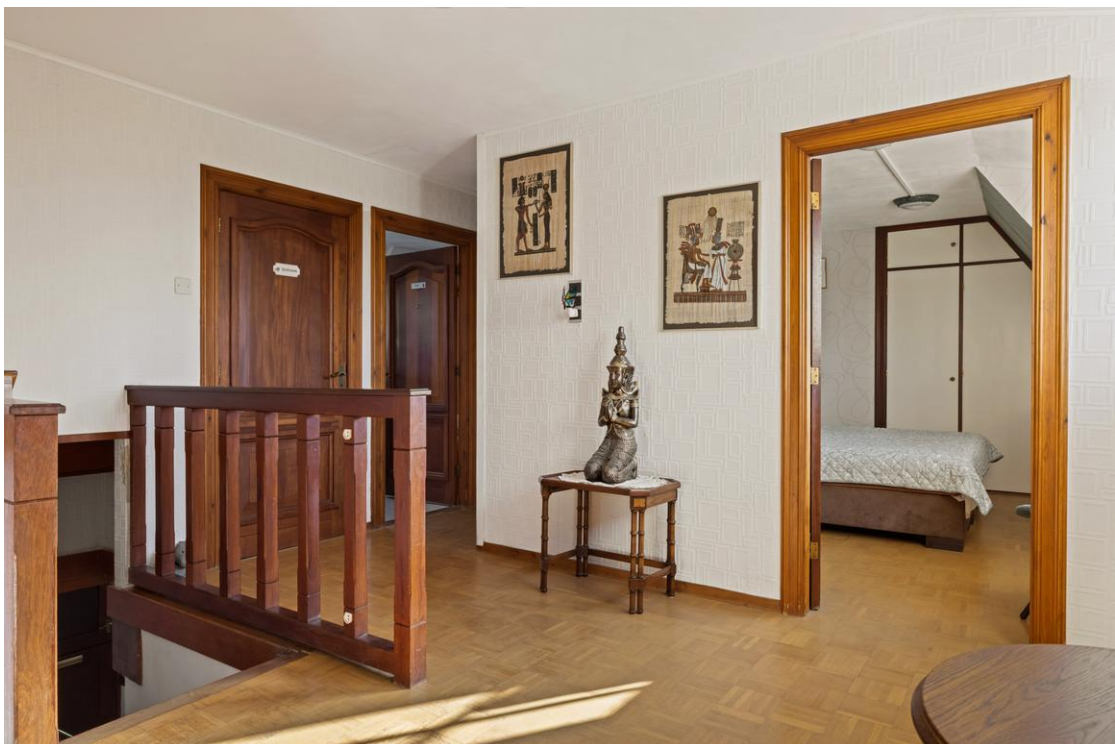


















































Dirk Voet

Makelaars



Dirk Voet Makelaars
Zuideinde 119 A
1511 GC, OOSTZAAN
Tel: 075-6840151
E-mail: info@dirkvoet.nl
www.dirkvoet.nl

Dirk Voet

Makelaars



Dirk Voet Makelaars
Zuideinde 119 A
1511 GC, OOSTZAAN
Tel: 075-6840151
E-mail: info@dirkvoet.nl
www.dirkvoet.nl

Dirk Voet

Makelaars

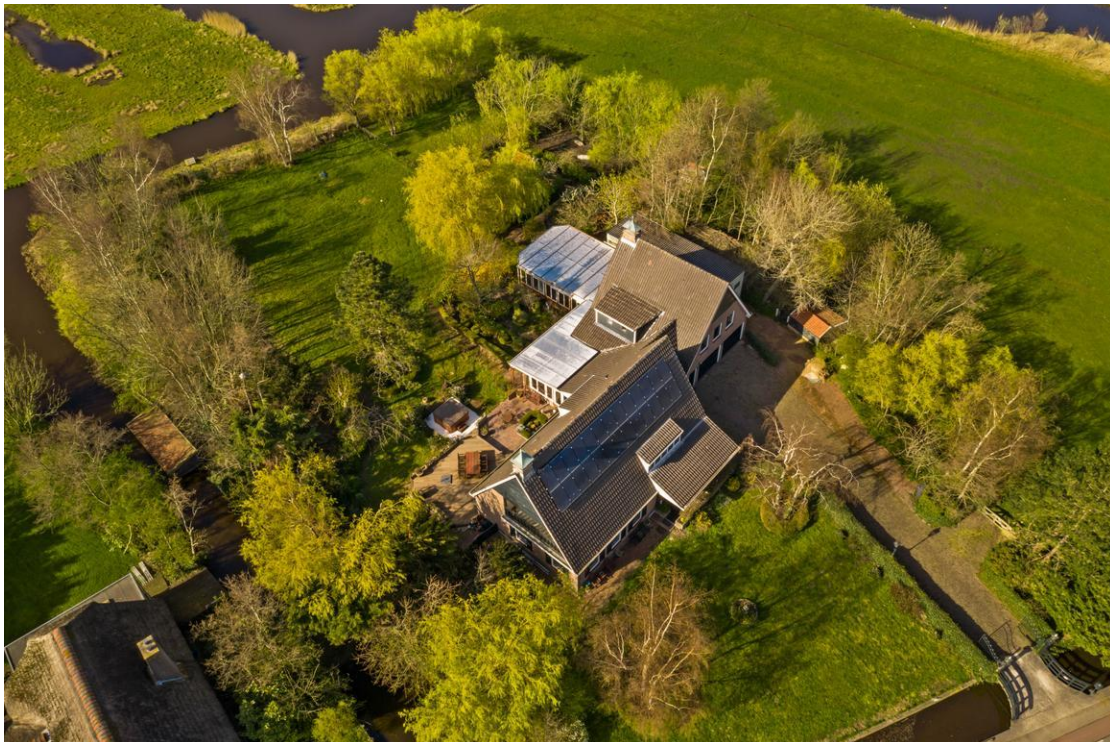


Dirk Voet Makelaars
Zuideinde 119 A
1511 GC, OOSTZAAN
Tel: 075-6840151
E-mail: info@dirkvoet.nl
www.dirkvoet.nl







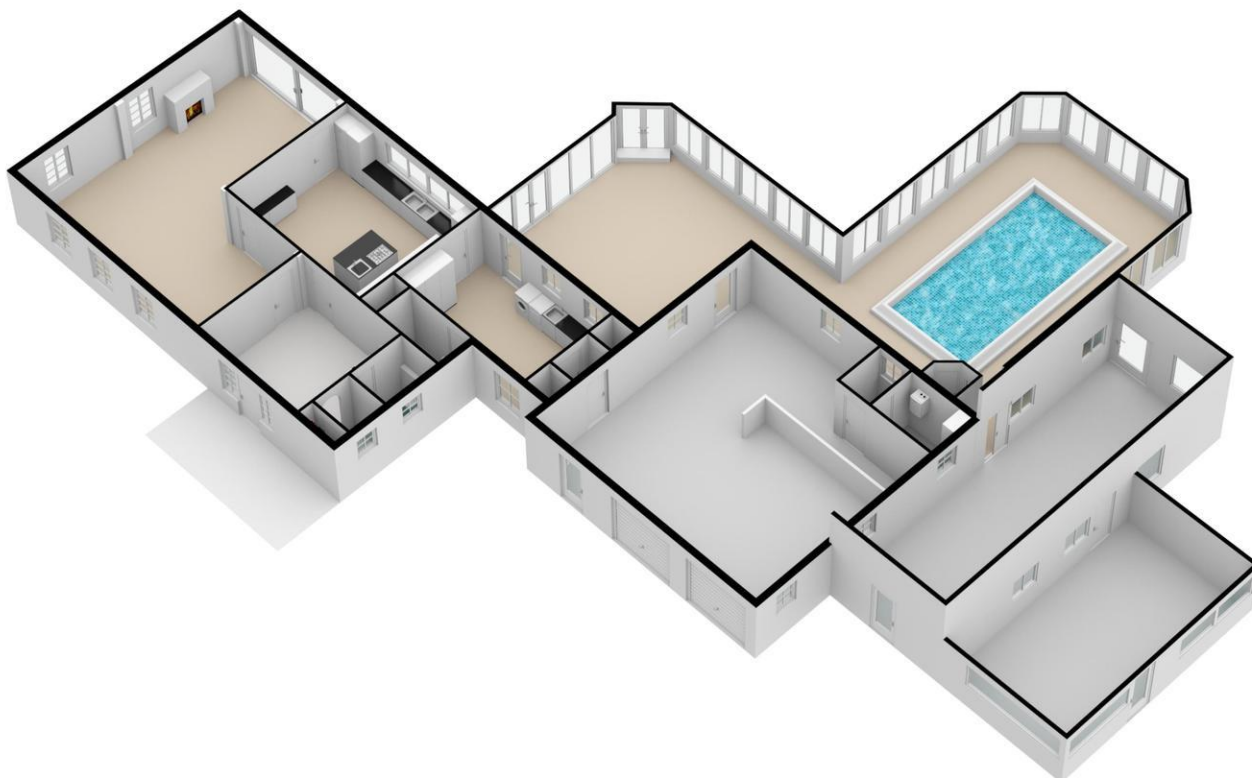




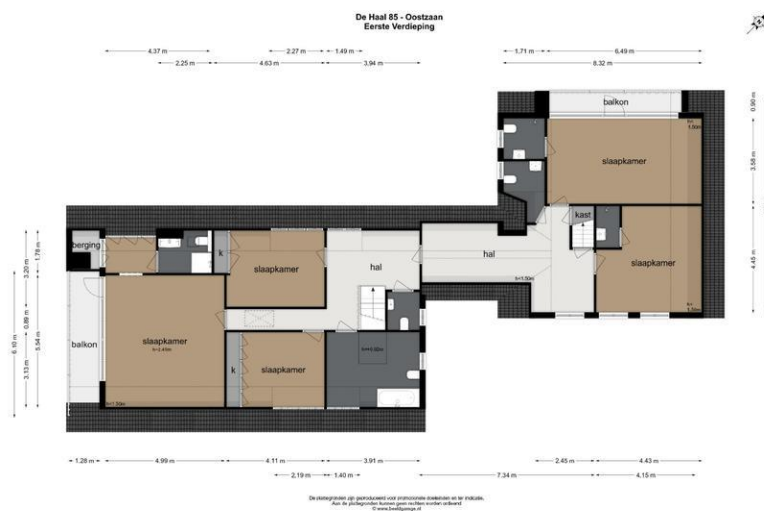
Plattegrond



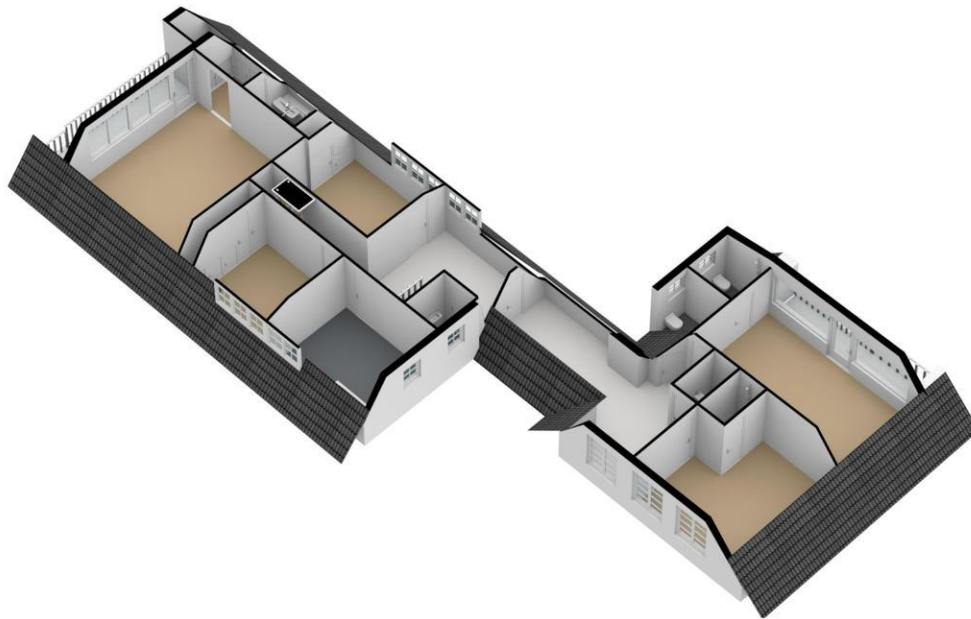
Plattegrond



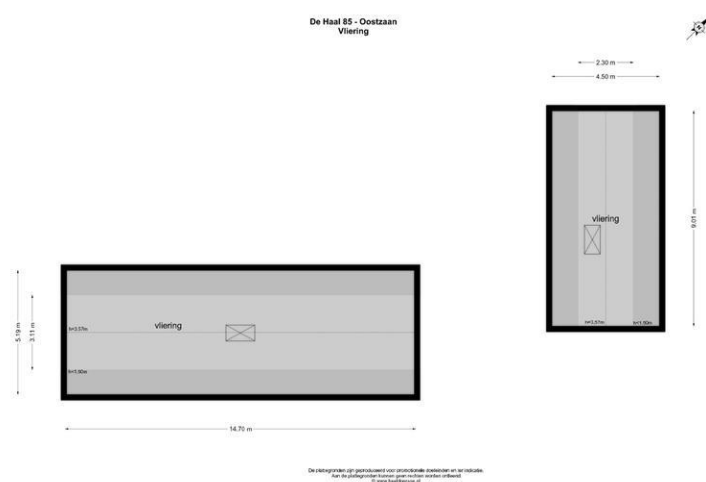
Plattegrond



Plattegrond



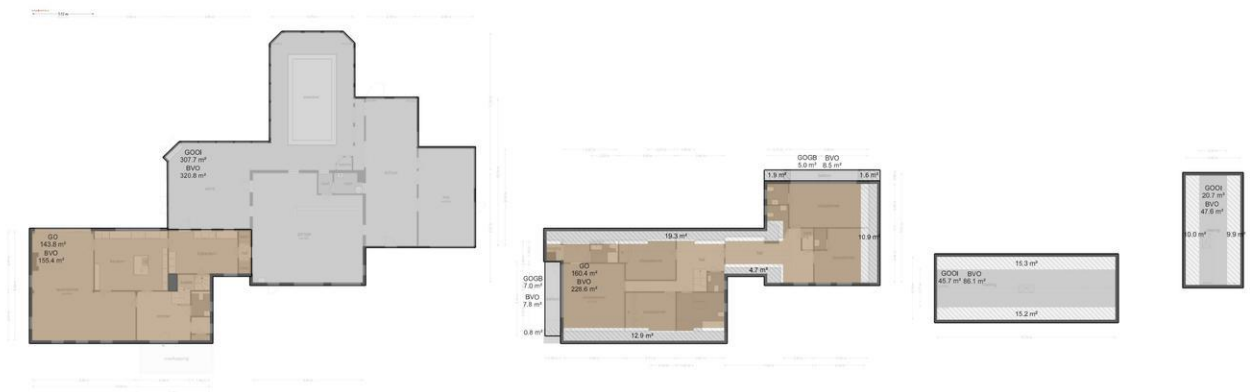
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
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	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, 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	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒



	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)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒



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

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:				
-				
-				

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? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____
- B. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Ja / Nee / Niet bekend
(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? Ja / Nee / Niet bekend
(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? Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- E. Heeft u grond van derden in gebruik? Ja / Nee / Niet bekend
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? Ja / Nee / n.v.t.



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 erfdiensbaarden, 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? Ja / 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) : _____

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja / Nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee / n.v.t.

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? Ja / Nee / Niet bekend

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend



Is er sprake van volledige isolatie?

Ja / Nee / Niet bekend

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

: _____

Overige daken

: _____

B. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja / Nee

Zo ja, waar?

: _____

C. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Ja / Nee

Zo ja, waar?

: _____

D. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Ja / Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

: _____

E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja / Nee /
Niet bekend

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Ja / Nee /
Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja / Nee /
Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

: _____

F. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Ja / Nee

Zo ja, toelichting

: _____

G. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Ja / Nee

Zo ja, toelichting

: _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

A. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

: _____

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja / Nee

Zo ja, door wie?

: _____

B. Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja / Nee

Zo nee, toelichting

: _____

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

Ja / Nee

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

: _____

D. Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja / Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

: _____

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

Ja / Nee

Zo ja, waar?

: _____



5. Vloeren, plafonds en wanden

- A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
- B. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
- C. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
- 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? Ja / Nee / Niet bekend
Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee / Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- A. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, waar? : _____
- B. Is de kruipruimte toegankelijk? Ja / Nee
Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal
Zo nee of meestal, toelichting: : _____
- C. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee / Soms
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? Ja / Nee / n.v.t.
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? : _____
- 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? Ja / Nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)
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? : _____
- 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? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
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 / n.v.t.
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____
- 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? Ja / Nee / Niet bekend
- K. Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja / Nee
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, welke onderdelen? : _____
- L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Ja / Nee / Niet bekend
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? : _____
- B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, welke en waar? : _____
- C. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Ja / Nee / Niet bekend
- D. Is er sprake van loden leidingen in de woning? Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, waar? : _____
- E. Is de grond verontreinigd? Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- F. Is er een olietank aanwezig? Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: _____
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee / n.v.t.
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? Ja / Nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : _____
- H. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, waar? : _____
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.



Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, 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)* Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, waar? : _____

- J. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja / Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

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

- K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Ja / Nee / Niet bekend

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? € _____

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 : _____

Te weten € _____

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

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? Ja / Nee / n.v.t.

Is de canon afgekocht? Ja / Nee /



n.v.t.

Zo ja, tot wanneer? : _____

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

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

Zo ja, welke? : _____

12. Nadere informatie

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



Clausuleblad

Hoewel de verkopers en de medewerkers van Dirk Voet Makelaars hun uiterste best hebben gedaan om zoveel mogelijk informatie over het object te verzamelen en u zo goed mogelijk voor te lichten, heeft u als koper een eigen onderzoeksplicht. Door de verkoopprocedure die door Dirk Voet Makelaars gehanteerd wordt, zal er bij het tijdig maken van een eerste afspraak altijd genoeg tijd en gelegenheid zijn om een tweede afspraak in te plannen voor bijvoorbeeld een aankoopmakelaar en/of een technische inspectie.

Omdat oudere woningen nou eenmaal een andere kwaliteit hebben dan nieuwe woningen zal bij oudere woningen in de koopovereenkomst de volgende clausule worden opgenomen:

Indien van toepassing zal de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Indien van toepassing zal ook de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is ervan op de hoogte dat de woning nooit bewoond is geweest door verkoper. Verkoper kan derhalve geen garanties geven over de kwaliteit van de onroerende zaak. Daarom verleent verkoper met betrekking tot de onroerende zaak generlei vrijwaring voor zichtbare en aan hem onbekende verborgen gebreken en aan hem onbekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en lasten, met uitzondering van de lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers, doch daarin ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst niet waren ingeschreven, één en ander zoals bedoeld in artikel 7:15, lid 2, BW.

