Dirk Voet
Makelaars

Wakerstraat 41, 1511 CR Oostzaan

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

NVM

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

Omschrijving

Wakerstraat 41, 1511 CR Oostzaan

In een populair en autoluw hofje, op loopafstand van het centrum van Oostzaan, treft u deze royale eengezinswoning aan met o.a. een parkeerplaats op eigen terrein en een tuin op het zonnige zuiden die grenst aan open vaarwater.

Scholen, openbaar vervoer, natuur- en recreatiegebied 't Twiske om de hoek en op circa 20 fietsminuten van de pont over het IJ. De buurt kenmerkt zich door woningen die gebouwd zijn in een tijd waarin de vloeren al in beton werden uitgevoerd, isolatieglas werd toegepast, degelijk gefundeerd, kortom degelijk gebouwd. Tevens een tijd waarin er nog ruimte beschikbaar was voor ruimere eengezinswoningen en groen. De woning is aan de binnenzijde niet ultra modern maar wel uitstekend bijgehouden. Alle kozijnen en het houtwerk aan de buitenzijde is vervangen voor kunststof. De heerlijk tuin is voorzien van een aanlegsteiger en voor de warme dagen is een heerlijk beschut plekje onder de druivenbladeren.

Deze woning is geschikt voor bijna iedereen! Voor gezinnen met kinderen zijn er momenteel vier uitstekende slaapkamers, terwijl er redelijk eenvoudig vijf gemaakt kunnen worden. Voor de thuiswerkers is er voldoende ruimte voor een werkplek. De tuinliefhebbers kunnen tuinieren en de vissers en botenliefhebbers hebben het vaarwater om hun ding te doen. Met een bootje kun je vanaf hier de wijde wereld in.

Indeling

Begane grond: entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en een diepe trapkast. De woonkamer heeft dubbele tuindeuren waardoor de tuin een verlenging van de woonkamer is. De nette keuken aan de straatzijde is in een hoek opgesteld en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De berging is aan de straatzijde.
Eerste verdieping: overloop, een slaapkamer aan de voorzijde (voorheen twee kamers), een badkamer voorzien van een dubbele wastafel in meubel, een douchehoek en een tweede toilet. Aan de tuinzijde zijn nog twee uitstekende slaapkamers.
Tweede verdieping: een ruime voorzolder met o.a. de witgoedaansluitingen, een fijne slaapkamer en een inloop bergruimte met o.a. opstelling van de c.v. ketel. Met een andere indeling zijn ook op deze verdieping twee kamers te maken.

BIJZONDERHEDEN:
- gelegen op een perceel eigen grond van 165 m2;
- tuin aan open vaarwater;
- kunststof kozijnen;
- centraal gelegen;
- ruim type woning.

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

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

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 450.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Tussenwoning
Aantal kamers	:	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	390 m^3
Perceel oppervlakte	:	165 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	111 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1978
Ligging	:	Aan water, in centrum, in woonwijk, aan vaarwater
Tuin	:	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin		Achtertuin 50 m2 (900 cm bij 550) cm
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	B
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen		Mechanische ventilatie, TV kabel
C.V.-ketel	:	HR107 Combiketel (Gas gestookt combiketeleigendom)

Locatie

Wakerstraat 41
1511 CR OOSTZAAN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

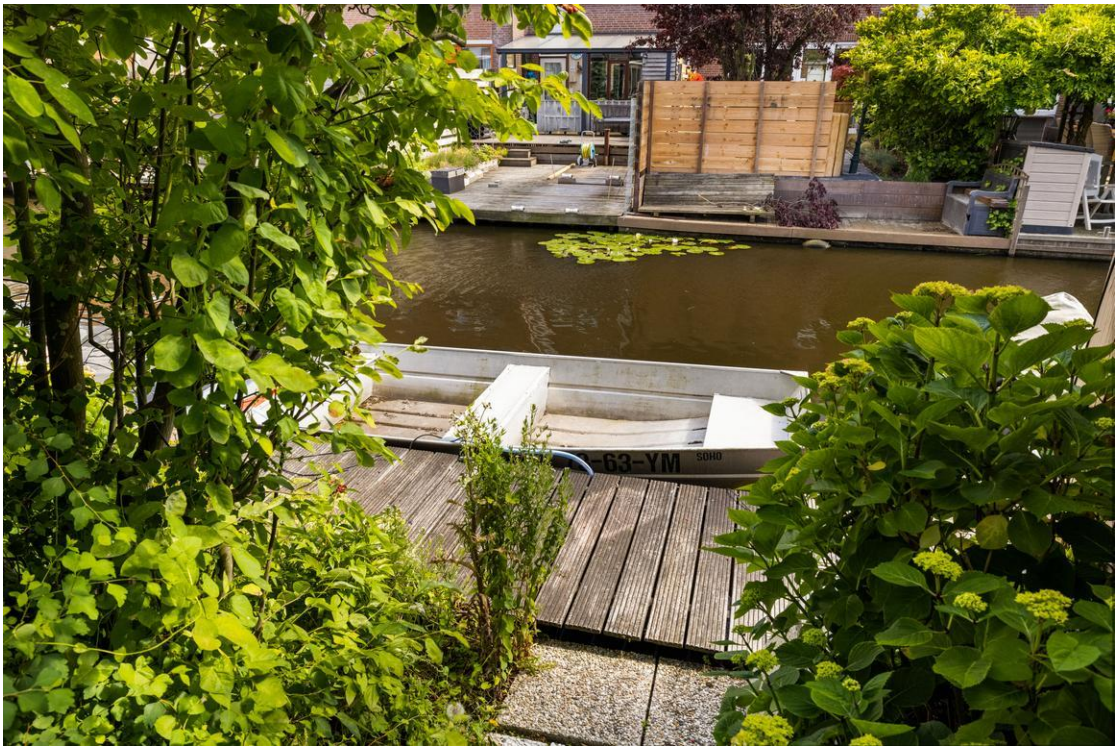
Dirk Voet Makelaars
Zuideinde 119 A
1511 GC, OOSTZAAN
Tel: 075-6840151
E-mail: info@dirkvoet.nl
www.dirkvoet.nl

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

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

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

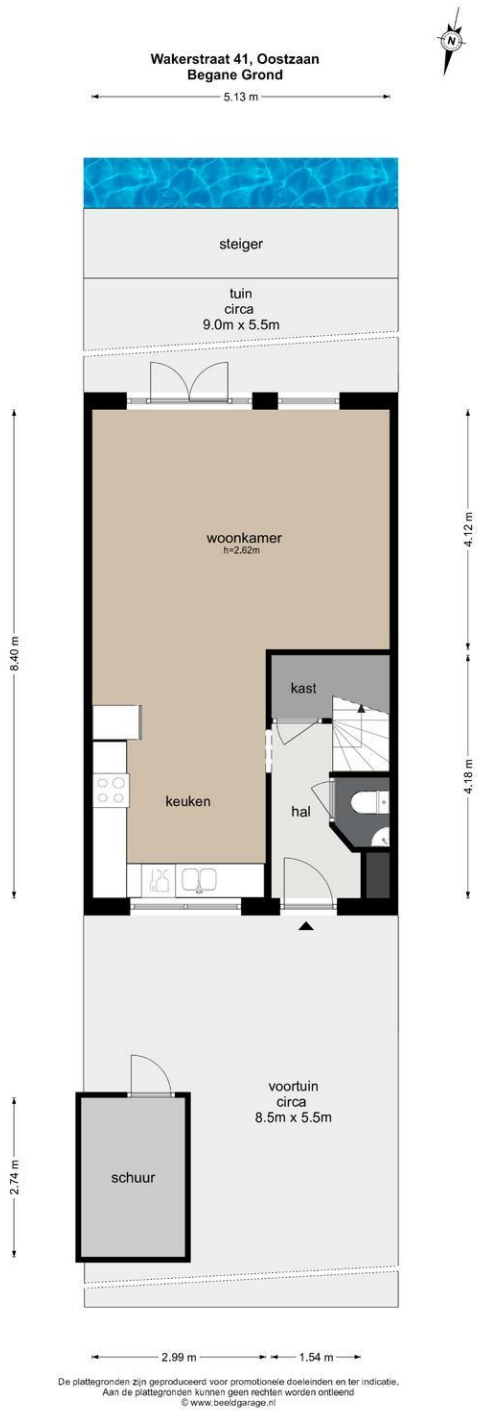
Dirk Voet Makelaars
Zuideinde 119 A
1511 GC, OOSTZAAN
Tel: 075-6840151
E-mail: info@dirkvoet.nl
www.dirkvoet.nl



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

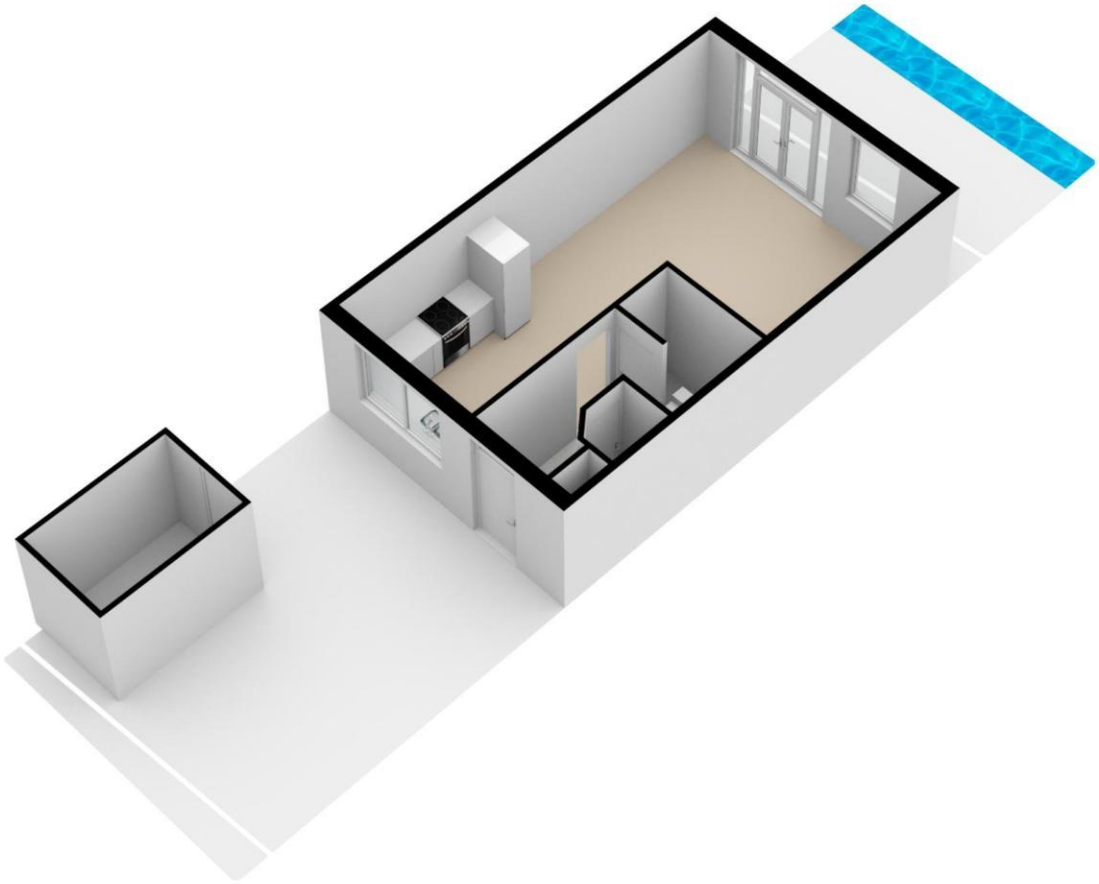
Dirk Voet Makelaars
Zuideinde 119 A
1511 GC, OOSTZAAN
Tel: 075-6840151
E-mail: info@dirkvoet.nl
www.dirkvoet.nl

Plattegrond



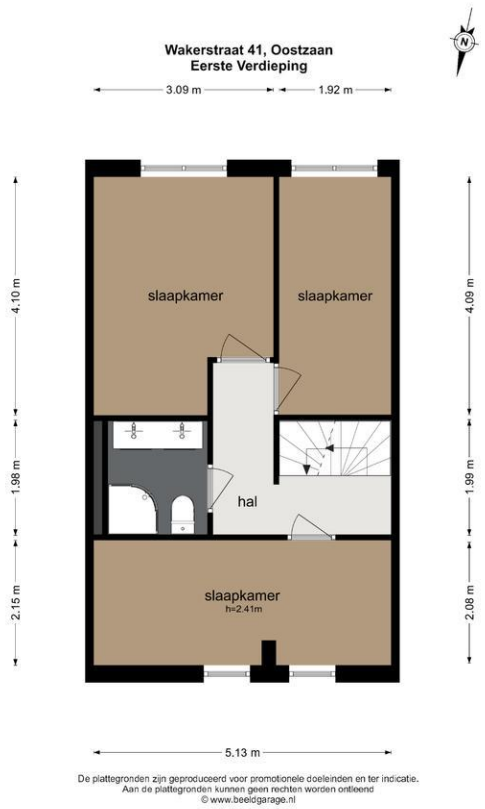
Dirk Voet Makelaars
Zuideinde 119 A
1511 GC, OOSTZAAN
Tel: 075-6840151
E-mail: info@dirkvoet.nl
www.dirkvoet.nl

Plattegrond



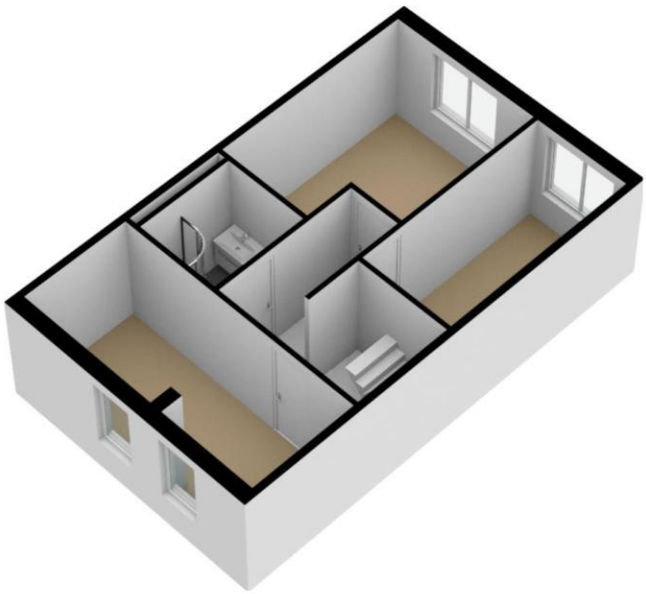
Dirk Voet Makelaars
Zuideinde 119 A
1511 GC, OOSTZAAN
Tel: 075-6840151
E-mail: info@dirkvoet.nl
www.dirkvoet.nl

Plattegrond



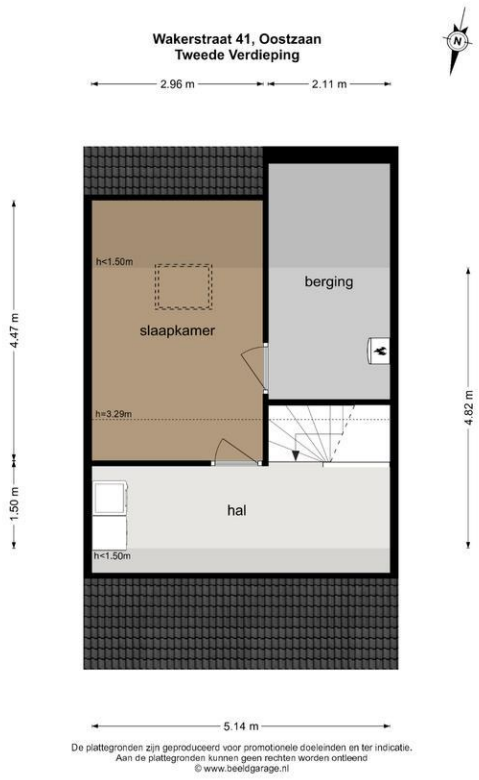
Dirk Voet Makelaars
Zuideinde 119 A
1511 GC, OOSTZAAN
Tel: 075-6840151
E-mail: info@dirkvoet.nl
www.dirkvoet.nl

Plattegrond



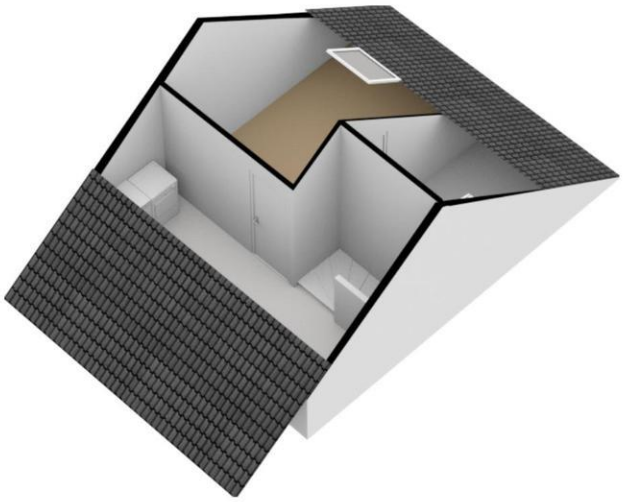
Dirk Voet Makelaars
Zuideinde 119 A
1511 GC, OOSTZAAN
Tel: 075-6840151
E-mail: info@dirkvoet.nl
www.dirkvoet.nl

Plattegrond



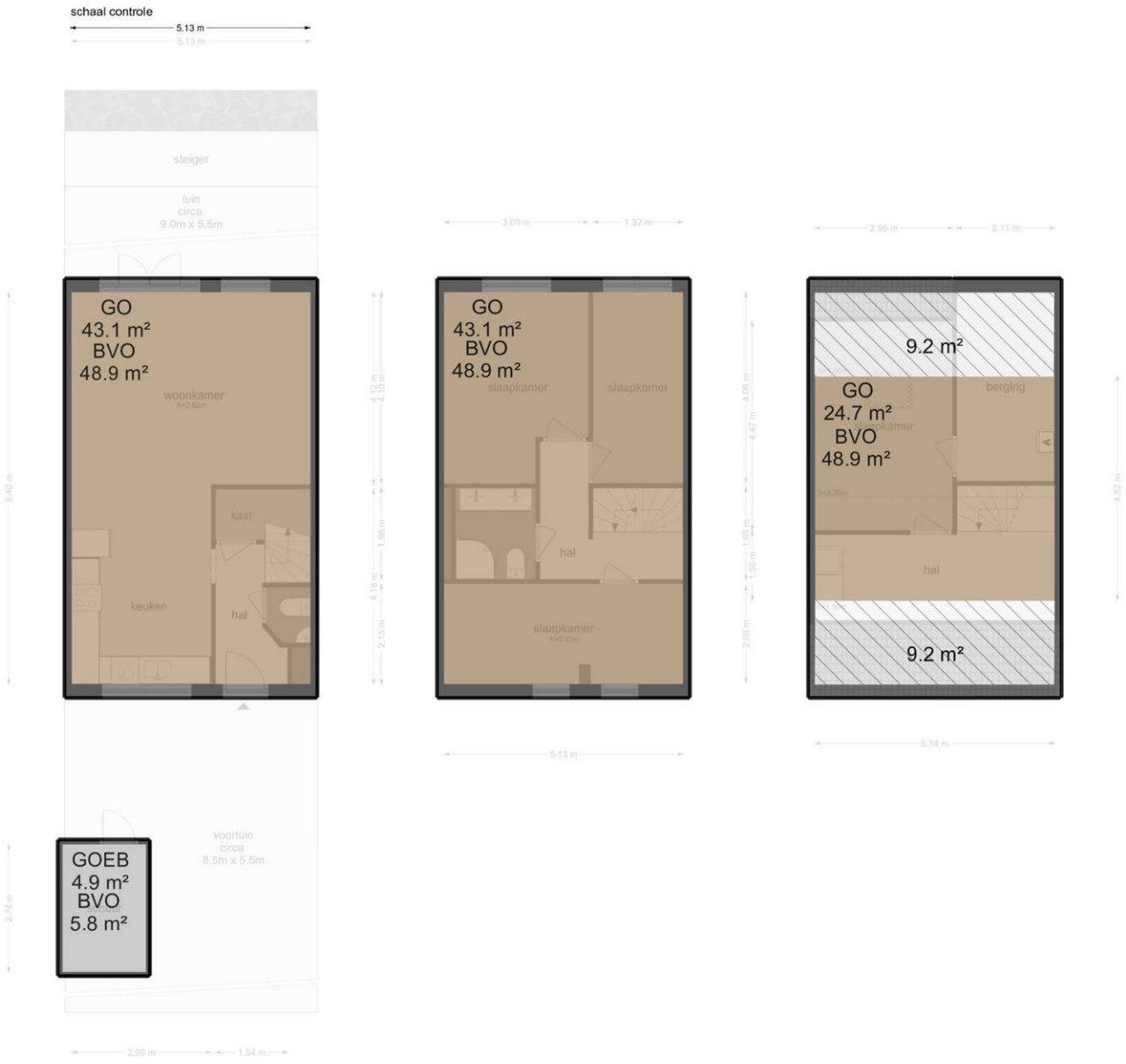
Dirk Voet Makelaars
Zuideinde 119 A
1511 GC, OOSTZAAN
Tel: 075-6840151
E-mail: info@dirkvoet.nl
www.dirkvoet.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Wakerstraat 41, 1511 CR Oostzaan
Datum:	23-06-2022

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.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Inbouwkast Slaapkamer	☒	☐	☐	
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	
– 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/scherm)	☒	☐	☐	
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	
Rookmelders 1 op zolder	☒	☐	☐	
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	
– Boiler Keuken	☒	☐	☐	
– 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	☒	☐	☐	
	☐	☐	☐	☒
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)	☐	☐	☐	☒
– Waterpomp	☐	☒	☐	
–	☐	☐	☐	☒

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 akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

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

plaats en datum:

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM

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: Wakerstraat 41, 1511 CR Oostzaan

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 buren, 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 buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

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

Zo ja, graag nader toelichten: :

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

Zo ja, welke grond? :

f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ 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? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

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? ☐ 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? : Woning met parkeerplek
(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: : 44 jaar

Overige daken: :

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

Zo ja, waar? : Zolder lekkage, verholpen

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 laatst geschilderd? : KUNSTSTOF

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? :

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: : HR 107 KETEL

Leeftijd: :

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? :

Vragenlijst over de woning

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Van Lienden

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? : ☐ 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? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....

Vragenlijst over de woning

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? : 1978

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? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Slaapkamer zolder, 1e verdieping 2 kamers naar 1 en overal kunststof kozijnen

Zo ja, in welk jaartal? : 2000

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Oosthuizen kozijnentechniek

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? : B

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €. 407,23

Belastingjaar? : 2022

b Wat is de WOZ-waarde? €. 379.000

Peiljaar? : 2022

Vragenlijst over de woning

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €. 165,84

Belastingjaar? : 2022

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? €. 329,55

Belastingjaar? : 2022

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €.....

→ ↳ samen

Elektra: €. 144,-

Blokverwarming: €.....

Anders: PWN (water) :

Te weten: €. 17,-

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? :

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? : voor CV-installatie

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