



## **Bilderdammerweg 2 b, 1433 HH Kudelstaart**

**Vraagprijs € 715.000,00 kosten koper**



Mantel Makelaars B.V.  
Stommeerweg 1  
1431 ES, AALSMEER  
Tel: 0297-327145  
E-mail: info@mantelmakelaars.nl  
www.mantelmakelaars.nl

## Omschrijving

### **Bilderdammerweg 2 b, 1433 HH Kudelstaart**

Wij bieden een prima onderhouden geschakelde woning aan met een woonoppervlakte die groter aanvoelt dan het getal doet vermoeden. Het woonhuis is gelegen op een steenworpafstand van de Westeinder Plassen in Kudelstaart!

De woning heeft drie slaapkamers, een garage en een verzorgde achtertuin op het noordwesten. Het perceeloppervlakte is 317 m<sup>2</sup> en parkeren voor drie auto's op eigen terrein is mogelijk.

De woning heeft een centrale ligging t.o.v. de winkels, sportclubs en recreatiegelegenheden, zoals de Westeinder Plassen. Kudelstaart biedt een goede verbinding met Amsterdam, Schiphol en de rest van de Randstad via de nabijgelegen snelwegen A4 en A9. Verder zijn in er in de omgeving diverse basisscholen, sportgelegenheden, recreatiemogelijkheden, het centrum van Aalsmeer.

#### Indeling:

U komt binnen via de entree met toegang tot het toilet en de woonkamer met open keuken. De woonkamer met massieve eiken houten vloer is ruim en speels. Het is een fijne en lichte leefruimte. Vanuit de woonkamer heeft u middels twee paar openslaande deuren toegang tot de tuin. De open keuken met bar zit aan de voorzijde van de woning en is voorzien van inbouwapparatuur. Er is een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi oven/magnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser. De voorzieningen voor een inductiekookplaat zijn aanwezig.

Vanuit de woonkamer komt u in de bijkeuken met toegang tot de tuin en de garage. In de praktische bijkeuken is de plaats voor de wasmachine en droger. De garage wordt nu gebruikt als berging, mede ook omdat er voldoende parkeer gelegenheid is op eigen terrein.

Op de eerste verdieping vindt u drie goed formaat slaapkamers. De master bedroom bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diepe inbouwkasten. Het zijn ruime en lichte kamers. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers. De nette badkamer is voorzien van ligbad, douche, wastafel met meubel, toilet en design radiator. Ook is er een dakraam, waardoor er extra natuurlijk licht naar binnenvalt.

Er is een zolder, te bereiken via een vlizotrap, welke nu dienst doet als hobby/werkruimte en waar u genoeg spullen op kunt bergen. Ook vindt zich hier de cv-ketel (2018).

De achtertuin is gelegen op het noordwesten. Het is een verzorgde tuin, waar u heerlijk van de zon kunt genieten op één van de terrassen. Parkeren kan op eigen terrein, waar plek is voor meerdere auto's.

#### Bijzonderheden:

- Perceeloppervlakte 317 m<sup>2</sup>;
- Verzorgde achtertuin op het noordwesten;
- Ruime voortuin, parkeren op eigen terrein;
- Voorzieningen voor Laadpaal;
- Energielabel A, geldig tot 09-07-2030;
- 10 zonnepanelen;
- Screens en zonnescherm;
- CV-ketel Ferroli, bouwjaar maart 2018;
- Centraal gelegen, op loopafstand van de winkels en Westeinder Plassen.

Oplevering: in overleg

Vraagprijs: € 715.000,- k.k.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 715.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Geschakelde woning
<b>Aantal kamers</b>	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 390 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 317 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 108 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 2003
<b>Ligging</b>	: In woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin 147 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Aangebouwd steen
<b>Energielabel</b>	: A
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd, HR+-glas
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
<b>C.V.-ketel</b>	: Ferroli BlueSense 5 (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

## Locatie

Bilderdammerweg 2 b  
1433 HH KUDELSTAART





## Foto's





## Foto's



## Foto's



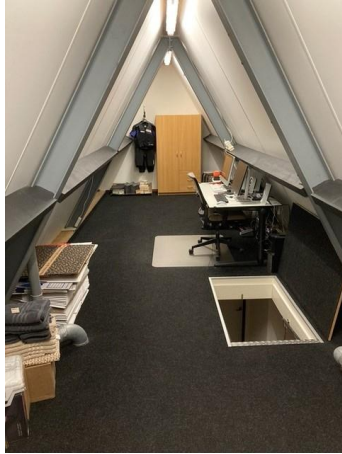


## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Plattegrond

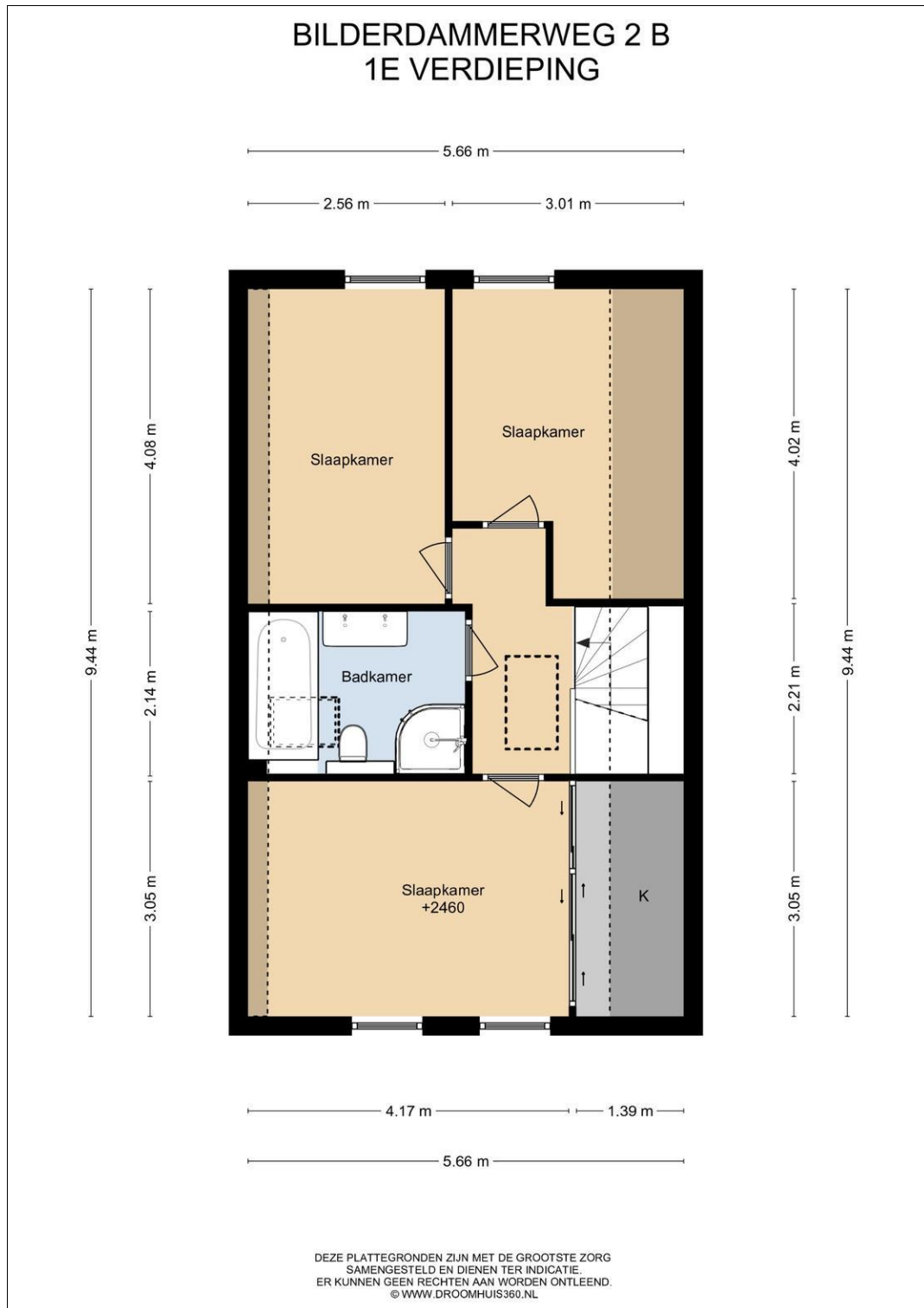


# Plattegrond



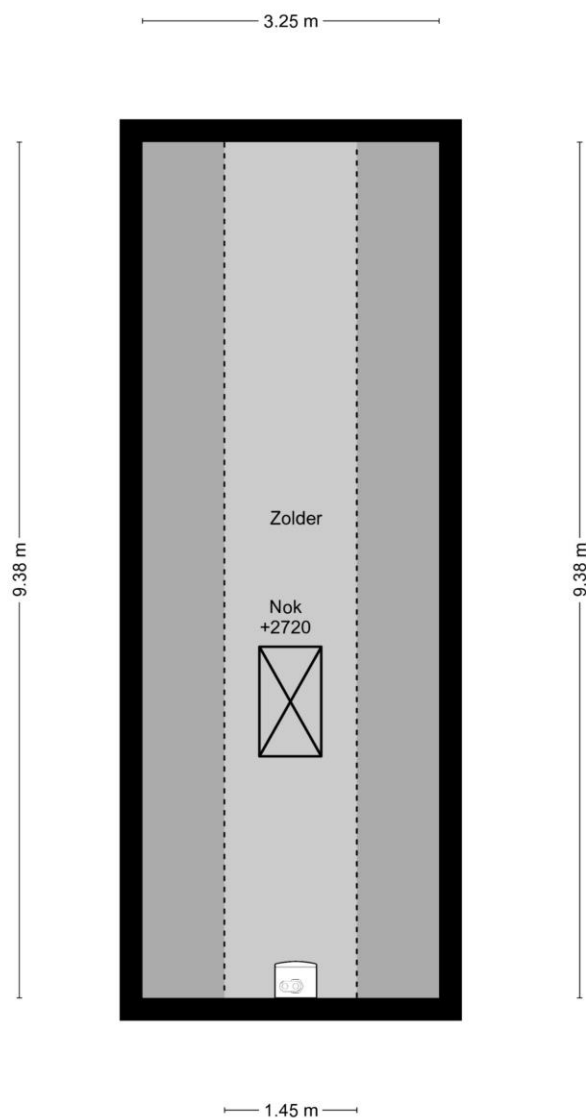


## Plattegrond



## Plattegrond

### BILDERDAMMERWEG 2 B ZOLDER



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



## Lijst van zaken

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.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>Plafond lampen</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>Plafond lampen toilet- wasruimte, garage en zolder</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- <b>In Wasruimte</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>Plissé gordijnen slaapkamers</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- schilderij ophangstelsel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kapstok gang + plank	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat gas – wel Perilex aansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 3 glazen plankjes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Lamp boven de bar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 3 x barkruk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Badkamer met de volgende toebehoren:

- ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- douche (cabine/scherf)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Bekerhouder met beker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zeppomp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/zonnescherf	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Tuin

#### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Cortonstaal kunst en vogelschalen</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Verlichting/installaties**

Buitenverlichting op schutting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting los in de grond gestoken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Overig**

Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast houder (vlag gaat mee)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Overig**

**Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?**

**Nee**



## Vragenlijst B

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.

### Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

### Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter. Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

### 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? **Extra grond aangekocht**
- 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
- 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
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?  niet bekend  ja  nee
- e. Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  nee
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (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

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?  ja  nee
- 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
- 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
- m. Is er over de woning 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
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  nee
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  ja  nee
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  ja  nee
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee
- 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
- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? **woning**  
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee

## 2. Gevels

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



### 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
- Platte daken: **Vanaf de bouw 2003**  niet bekend
- Overige daken: **Vanaf de bouw 2003**  niet bekend
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  ja  nee
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  ja  nee
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
- Platte daken:  niet bekend  ja  nee
- Overige daken:  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
- Platte daken:  niet bekend  ja  nee
- Overige daken:  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee
- Is er sprake van volledige isolatie?
- Platte daken:  niet bekend  ja  nee
- Overige daken:  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  ja  nee
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **Hardhout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2020**
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **(wel door een schilder)**  ja  nee
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee
- e. Is er sprake van isolerende beglazing?
- Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **HR+**
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  ja  nee
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?  ja  nee

## 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  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
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  ja  nee
- f. Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **2003**  
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee  
 Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee

## 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  nee
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?  ja  nee  
 Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  soms  ja  nee
- 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

## 7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)? **CV installatie**  
 Is/zijn de installatie(s) eigendom?  ja  nee  
 Merk van de installatie(s): **Ferrol**  
 Type(nummer) van de installatie(s): **BlueSense 5**  
 Installatiedatum van de installatie(s): **maart 2018**  
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **16-02-2023**  
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Wel door erkend Installateur**  ja  nee
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)?  ja  nee
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja  nee
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  ja  nee

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  nee
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning?  ja  nee
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee  
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  ja  nee  
 Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? **Aantal: 10**  
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?  nader overeen te komen  ja  nee  
 Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? *(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp)).  
 Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 325 Wp)*  
 Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  ja  nee  
 Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **325N1K-A5 NeON 2 Black + Enphase IQ7**  
 Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  ja  nee  
 Zo ja, welke? **Enlighten**  
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?  
 Jaar: **2019**  
 Installateur: **Eneco duurzaam wonen**  
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  nee  
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?  
 Jaar: **juni 2022 – juni 2023**  
 Aantal kWh: **+/- 2700**  
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **21 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? **€**
- 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. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd *(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)?*  niet bekend  ja  nee  
 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  ja  nee
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee  
 Zo ja, blijft deze achter?  nader overeen te komen  ja  nee
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee  
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee  
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? **2023**  
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? **20 jaar, vanaf bouw 2003**



- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)?  ja  nee
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?  ja  nee  
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **2 stuks 5 jaar, 1 nest protect 4 jaar**

### 8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **20 jaar, vanaf bouw**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  ja  nee
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  ja  nee
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2003, vanaf bouw**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **Miele vaatwasser nov-2018  
 Atag afzuigkap nov-2018  
 Atag combi magnetron jun-2015  
 Kraan 2018**
- Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)?  ja  nee

### 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **2003**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)?  
 niet bekend  ja  nee
- 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
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*)  niet bekend  ja  nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)?  niet bekend  ja  nee
- h. Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  niet bekend  ja  nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?  ja  nee

- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)?  niet bekend  ja  nee
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  
 niet bekend  ja  nee
- o. Is er sprake van glasvezel internet?  niet bekend  ja  nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?  ja  nee  
 Zo ja, welke label? **A**

## 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €  
 Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde? € **568.000**  
 Peiljaar: **01-01-2022**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €  
 Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (*zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.*)? €  
 Belastingjaar:
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
 Gas: €  
 Elektra: €  
 Water: €  
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?  
 Gas m3 :  
 Elektriciteit hoog kWh :  
 Elektriciteit laag kWh : \_\_\_\_\_  
 Elektriciteit totaal kWh :  
 Water m3 :  
 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: bewoners
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.*)?  ja  nee
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: **N.v.t.**
- 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
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  ja  nee



Mantel Makelaars B.V.  
Stommeerweg 1  
1431 ES, AALSMEER  
Tel: 0297-327145  
E-mail: [info@mantelmakelaars.nl](mailto:info@mantelmakelaars.nl)  
[www.mantelmakelaars.nl](http://www.mantelmakelaars.nl)

### 11. Garanties

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

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

### 13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

niet bekend  ja  nee

### 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 mededeelt wat hem bekend is omtrent het appartement. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.



