



## Klapheklaan 16, 2111 XS Aerdenhout

Vraagprijs € 2.150.000,- k.k.

Vuursteen Makelaars & Taxateurs  
Leidsevaartweg 99  
2106 AS, HEEMSTEDE  
Tel: 0233030570  
E-mail: [info@vuursteenmakelaars.nl](mailto:info@vuursteenmakelaars.nl)  
[www.vuursteenmakelaars.nl](http://www.vuursteenmakelaars.nl)



# Omschrijving

\*English text below\*

Welkom bij de Klapheklaan 16 in Aerdenhout. Deze moderne en vrijstaande villa bevindt zich op een riant perceel (1645m<sup>2</sup>) en ook nog eens aan (vaar) water! Hier kunnen uw dromen van wonen aan het water werkelijkheid worden. Deze prachtige villa met een weelderige tuin biedt een oase van rust en privacy, ideaal voor liefhebbers van het buitenleven.

De ligging aan een doodlopende weg verzekert exclusieve privacy, terwijl de nabijheid van winkels, scholen en het station op loopafstand zorgt voor het gemak van stedelijk leven zonder de drukte. Het strand en de Haarlemse binnenstad liggen binnen 10/15 min. fietsafstand.

Bij het binnentreden ervaart men direct luxe, comfort & rust. De leefruimte op de begane grond is riant, aangrenzend aan de tuin met openslaande deuren voor dat heerlijke binnen/buiten gevoel. De luxe woonkeuken met vloerverwarming is in 2019 geïnstalleerd en is voorzien van alle moderne gemakken. Op de begane grond een modern toilet, (2020) werkkamer, garage, bijkeuken en toegang tot de kelder.

Op de 1e verdieping 3 slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning die verkoeling biedt tijdens warme zomerdagen. Verder een luxe badkamer (2019) met dubbele wastafel, bad, inloofdouche en toilet. Vanuit de overloop ook toegang tot de vliering.

Behoeftte aan meer slaapkamers? Dat kan! We hebben de plannen al laten maken door een architect met inachtneming van het bestemmingsplan. (plannen ter inzage)

De riante tuin is zeer groen, goed onderhouden en heeft een heerlijk terras om buiten te genieten. In de tuin bevinden zich meerdere fruitbomen zoals appelbomen, perenbomen en vijgenstruiken. De overkapping inclusief bar nodigt uit tot gezellige avonden buiten en beschermt tegen de elementen. Naast de overkapping bevinden zich een heerlijke grote jacuzzi en buitendouche. De tuin is bovendien te bereiken vanaf de andere kant van het perceel (afgesloten poort)

De verleiding stopt daar niet. Er is een carport aanwezig met laadpunt, luxe hondenhok, houtopslag en ruime vrijstaande schuur. Qua installaties een modern camerasysteem en een beregeningsinstallatie die de hele tuin bestrijkt, zo biedt deze villa niet alleen luxe, maar ook gemoedsrust.

Elke verbouwing, van het schilderwerk buiten tot de nieuwe badkamer, keuken en toilet beneden, getuigt van de zorg en aandacht die in deze woning zijn gestoken, waardoor het een echt juweeltje is dat wacht om ontdekt te worden. Welkom thuis.

- Mogelijkheid tot uit- en opbouw, meerdere slaapkamers mogelijk (Vergunningsplichtig)
- 19 Zonnepanelen geïnstalleerd in 2022.
- CV uit 2016.
- Ligging aan vaarwater, steiger aanwezig. (beperkte hoogte/diepte)
- Parketvloeren door bijna gehele huis.
- Ligging aan een doodlopende weg, alleen bestemmingsverkeer.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein en inpandige (verwarmde) garage
- Op loopafstand van winkels, scholen en NS-station, op korte afstand van uitvalswegen, strand en duinen.
- Uitstekende staat van onderhoud: badkamer en keuken uit 2019, nieuwe overkapping 2019, nieuw toilet begane grond in 2020 en in 2006 is het dak vernieuwd en is het huis voorzien van een knipvoeg

**Vuursteen Makelaars & Taxateurs**  
Leidsevaartweg 99  
2106 AS, HEEMSTEDÉ  
Tel: 0233030570  
E-mail: [info@vuursteenmakelaars.nl](mailto:info@vuursteenmakelaars.nl)  
[www.vuursteenmakelaars.nl](http://www.vuursteenmakelaars.nl)



Disclaimer:

Deze informatie is door Vuursteen Makelaars & Taxateurs met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Het object is opgemeten door een professionele organisatie en eventuele discrepanties in de gegeven metingen kunnen Vuursteen Makelaars & Taxateurs niet worden aangerekend. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om een eigen NEN 2580 meting te (laten) uitvoeren. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakte zijn indicatief.

---

Welcome to the Klapheklaan 16 in Aerdenhout. This modern and detached villa is situated on a spacious plot (1645 sq.m) and borders the waterside with your own private jetty. Your dreams of waterfront living can become reality. This beautiful villa with a lush garden offers an oasis of peace and privacy, ideal for lovers of outdoor living.

The location is perfect on a one way road with a dead end, this allows exclusive privacy, while its proximity to stores, schools and the train station within walking distance provides the convenience of urban living without the hustle and bustle. The beach and Haarlem city center are within 10/15 minutes cycling distance.

Upon entering, one immediately experiences luxury, comfort & tranquility. The living space on the first floor is spacious, adjacent to the garden with French doors for that wonderful indoor/outdoor feeling. The luxury kitchen with underfloor heating was installed in 2019 and is equipped with all modern conveniences. On the first floor a modern toilet, (2020) study, garage, utility room and access to the basement.

On the 1st floor 3 bedrooms. The spacious master bedroom has air conditioning that provides cooling during hot summer days. Furthermore, a luxury bathroom (2019) with double sink, bathtub, walk-in shower and toilet. From the landing also access to the attic.

Need more bedrooms? That's possible! We already have the plans made by an architect in compliance with the zoning plan. (Plans available in documents)

The spacious garden is very green, well maintained and has a lovely terrace for outdoor enjoyment. In the garden there are several fruit trees such as apple trees, pear trees and fig bushes. The garden canopy and bar seduces you to cozy evenings outside and protects from the elements. Next to the canopy we find a lovely large Jacuzzi and outdoor shower. The garden is also accessible from the other side of the plot (locked gate).

The temptation does not stop there. There is a carport with charging point, doghouse, wood storage and spacious detached barn. In terms of installations there is a modern camera system and a sprinkler system that covers the entire garden, so this villa offers not only luxury, but also peace of mind.

Every renovation, from the painting outside to the new bathroom, kitchen and toilet downstairs, testifies to the care and attention that has been put into this home, making it a true gem waiting to be discovered. Welcome home.

- Possibility of a build-up/build-out, multiple bedrooms possible (Permit required)
- 19 Solar panels installed in 2022.
- Central heating from 2016.
- Located on water, jetty available. (Limited height/depth)
- Parquet floors throughout almost the entire house.
- Located on a quiet, dead end street.
- Parking on site and in the (heated) garage.

**Vuursteen Makelaars & Taxateurs**  
Leidsevaartweg 99  
2106 AS, HEEMSTEDÉ  
Tel: 0233030570  
E-mail: [info@vuursteenmakelaars.nl](mailto:info@vuursteenmakelaars.nl)  
[www.vuursteenmakelaars.nl](http://www.vuursteenmakelaars.nl)



- Within walking distance of stores, schools and railway station, a short distance from roads, beach and dunes.
- Excellent state of maintenance: bathroom and kitchen from 2019, new canopy 2019, new first floor toilet in 2020 and in 2006 the roof was renewed and the house has a cut joint

**Disclaimer:**

This information has been carefully compiled by Vuursteen Makelaars & Taxateurs. With respect to the accuracy of the information, no liability can be accepted by us, nor can any rights be derived from the information provided.

The measurement instruction is based on the NEN2580. The property has been measured by a professional organization and any discrepancies in the measurements given cannot be attributed to Vuursteen makelaars & taxateurs. The buyer declares to have been given the opportunity to carry out its own NEN 2580 measurement. This information has been carefully compiled by us. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All mentioned measurements and surface are indicative. The buyer declares to have been given the opportunity to carry out its own NEN 2580 measurement. This information has been carefully compiled by us. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All mentioned measurements and surface are indicative.

**Vuursteen Makelaars & Taxateurs**  
Leidsevaartweg 99  
2106 AS, HEEMSTEDÉ  
Tel: 0233030570  
E-mail: [info@vuursteenmakelaars.nl](mailto:info@vuursteenmakelaars.nl)  
[www.vuursteenmakelaars.nl](http://www.vuursteenmakelaars.nl)



## Kenmerken

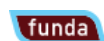
Vraagprijs	: € 2.150.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 878 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 1.645 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 186 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1924
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen, carport, parkeerplaats
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Jacuzzi, Dakraam, Glasvezel kabel, Domotica, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

## Locatie

Klapheklaan 16  
2111 XS AERDENHOUT



Vuursteen Makelaars & Taxateurs  
Leidsevaartweg 99  
2106 AS, HEEMSTEDÉ  
Tel: 0233030570  
E-mail: [info@vuursteenmakelaars.nl](mailto:info@vuursteenmakelaars.nl)  
[www.vuursteenmakelaars.nl](http://www.vuursteenmakelaars.nl)



# Foto's



Vuursteen Makelaars & Taxateurs  
Leidsevaartweg 99  
2106 AS, HEEMSTEDÉ  
Tel: 0233030570  
E-mail: [info@vuursteenmakelaars.nl](mailto:info@vuursteenmakelaars.nl)  
[www.vuursteenmakelaars.nl](http://www.vuursteenmakelaars.nl)



# Foto's



Vuursteen Makelaars & Taxateurs  
Leidsevaartweg 99  
2106 AS, HEEMSTEDÉ  
Tel: 0233030570  
E-mail: [info@vuursteenmakelaars.nl](mailto:info@vuursteenmakelaars.nl)  
[www.vuursteenmakelaars.nl](http://www.vuursteenmakelaars.nl)



# Foto's



Vuursteen Makelaars & Taxateurs  
Leidsevaartweg 99  
2106 AS, HEEMSTEDÉ  
Tel: 0233030570  
E-mail: [info@vuursteenmakelaars.nl](mailto:info@vuursteenmakelaars.nl)  
[www.vuursteenmakelaars.nl](http://www.vuursteenmakelaars.nl)





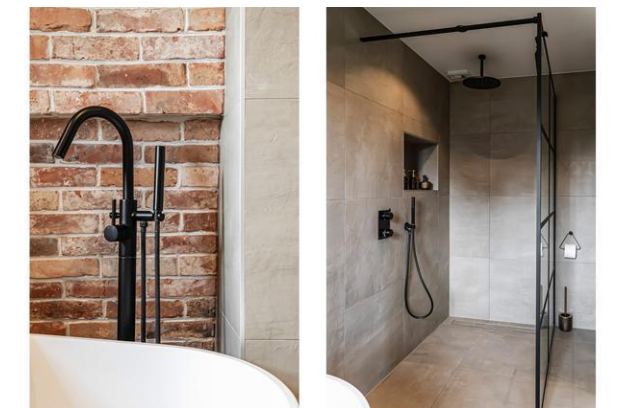
## Foto's



Vuursteen Makelaars & Taxateurs  
Leidsevaartweg 99  
2106 AS, HEEMSTEDÉ  
Tel: 0233030570  
E-mail: [info@vuursteenmakelaars.nl](mailto:info@vuursteenmakelaars.nl)  
[www.vuursteenmakelaars.nl](http://www.vuursteenmakelaars.nl)



# Foto's



Vuursteen Makelaars & Taxateurs  
Leidsevaartweg 99  
2106 AS, HEEMSTED  
Tel: 0233030570  
E-mail: [info@vuursteenmakelaars.nl](mailto:info@vuursteenmakelaars.nl)  
[www.vuursteenmakelaars.nl](http://www.vuursteenmakelaars.nl)



# Foto's



Vuursteen Makelaars & Taxateurs  
Leidsevaartweg 99  
2106 AS, HEEMSTEDÉ  
Tel: 0233030570  
E-mail: [info@vuursteenmakelaars.nl](mailto:info@vuursteenmakelaars.nl)  
[www.vuursteenmakelaars.nl](http://www.vuursteenmakelaars.nl)



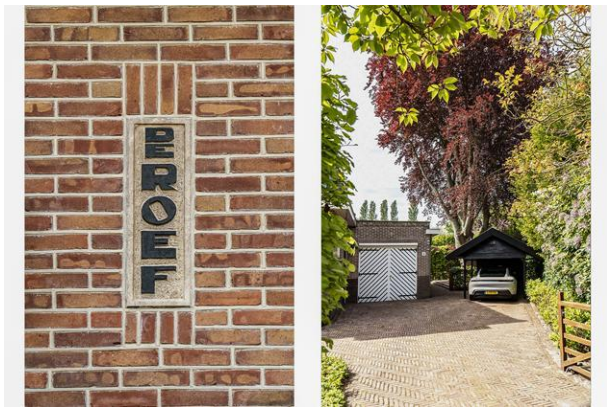
# Foto's



Vuursteen Makelaars & Taxateurs  
Leidsevaartweg 99  
2106 AS, HEEMSTEDÉ  
Tel: 0233030570  
E-mail: [info@vuursteenmakelaars.nl](mailto:info@vuursteenmakelaars.nl)  
[www.vuursteenmakelaars.nl](http://www.vuursteenmakelaars.nl)



# Foto's



Vuursteen Makelaars & Taxateurs  
Leidsevaartweg 99  
2106 AS, HEEMSTEDÉ  
Tel: 0233030570  
E-mail: [info@vuursteenmakelaars.nl](mailto:info@vuursteenmakelaars.nl)  
[www.vuursteenmakelaars.nl](http://www.vuursteenmakelaars.nl)



# Plattegrond

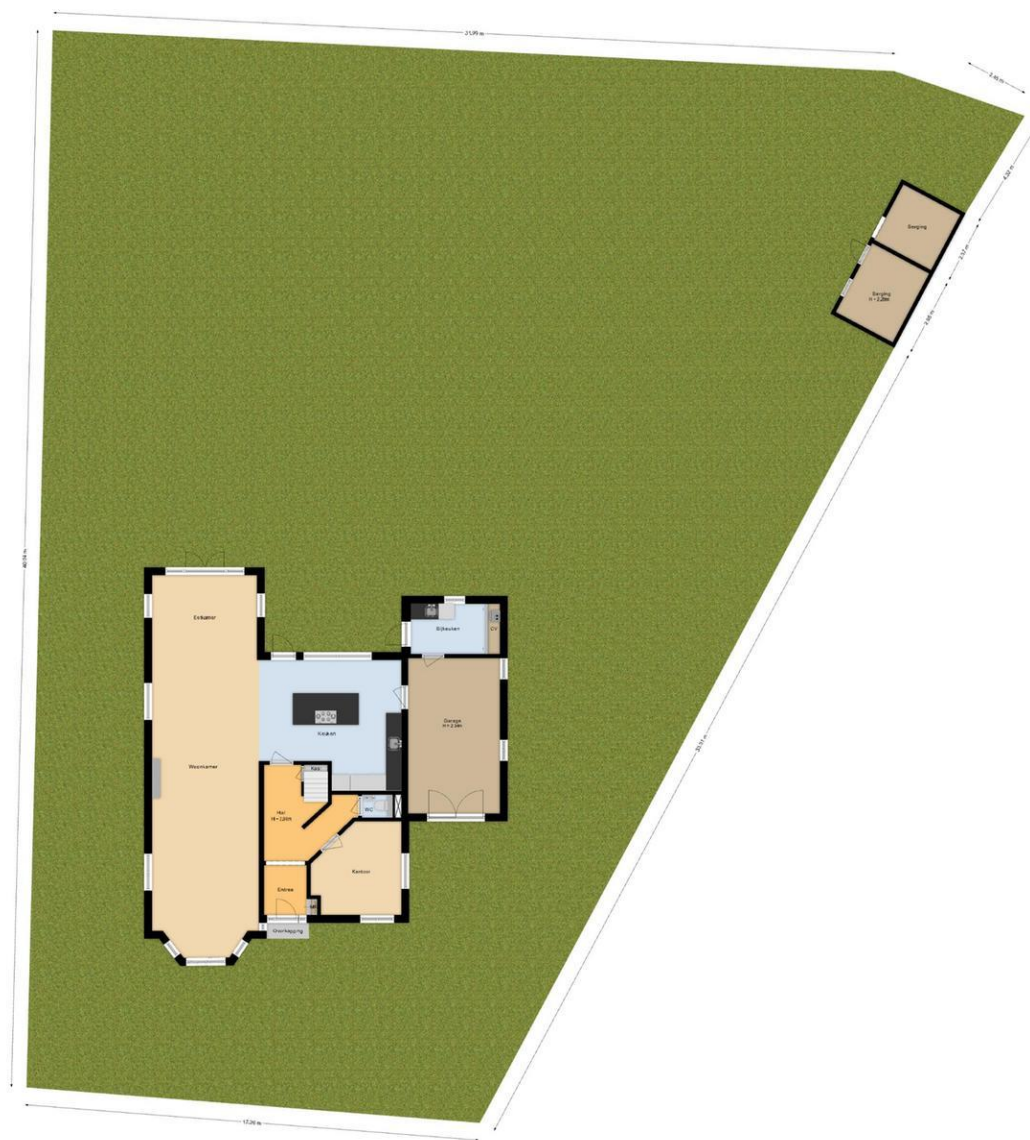


Klapheklaan 16, Aerdenhout  
Begane grond

Vuursteen Makelaars & Taxateurs  
Leidsevaartweg 99  
2106 AS, HEEMSTEDÉ  
Tel: 0233030570  
E-mail: [info@vuursteenmakelaars.nl](mailto:info@vuursteenmakelaars.nl)  
[www.vuursteenmakelaars.nl](http://www.vuursteenmakelaars.nl)



# Plattegrond



Klapheklaan 16, Aerdenhout  
Situatie

Vuursteen Makelaars & Taxateurs  
Leidsevaartweg 99  
2106 AS, HEEMSTEDÉ  
Tel: 0233030570  
E-mail: [info@vuursteenmakelaars.nl](mailto:info@vuursteenmakelaars.nl)  
[www.vuursteenmakelaars.nl](http://www.vuursteenmakelaars.nl)



# Plattegrond



Klapheklaan 16, Aerdenhout  
1e verdieping

Vuursteen Makelaars & Taxateurs  
 Leidsevaartweg 99  
 2106 AS, HEEMSTEDÉ  
 Tel: 0233030570  
 E-mail: info@vuursteenmakelaars.nl  
 www.vuursteenmakelaars.nl





# Plattegrond

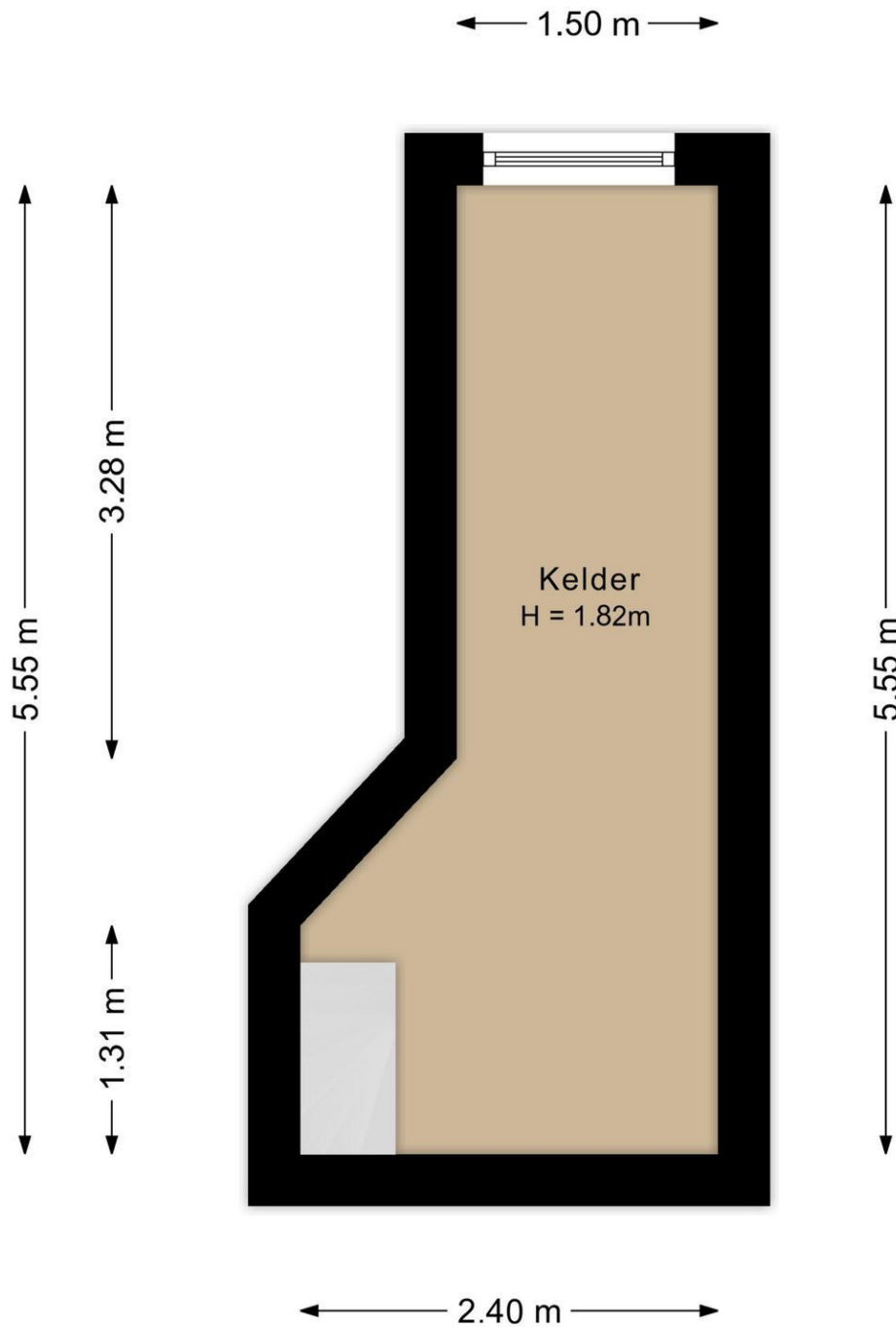


Klapheklaan 16, Aerdenhout  
2e Verdieping

Vuursteen Makelaars & Taxateurs  
Leidsevaartweg 99  
2106 AS, HEEMSTEDÉ  
Tel: 0233030570  
E-mail: [info@vuursteenmakelaars.nl](mailto:info@vuursteenmakelaars.nl)  
[www.vuursteenmakelaars.nl](http://www.vuursteenmakelaars.nl)



# Plattegrond



Klapheklaan 16, Aerdenhout  
Kelder

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vouwgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Zit/sta Bureaus werkkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Spa / Jacuzzi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
<b>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?</b>	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Moet worden overgenomen</b>
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Ja**  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)  
Zo ja, welke zijn dat? : **Zie brief van de buurman Hans Schön.**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigengrenzen? **Ja**  
(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? : **Zie brief van de buurman Hans Schön.**
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**  
Zo ja, graag nader toelichten: : \_\_\_\_\_
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**  
Zo ja, welke grond? : \_\_\_\_\_
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**  
Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**  
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Nee**  
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € \_\_\_\_\_  
Duur: : \_\_\_\_\_

- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**  
 Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee  
 Indien er geen contract of overeenkomst is, : \_\_\_\_\_  
 beschrijf hieronder wat (mondeling) met de \_\_\_\_\_  
 huurder/ gebruiker is afgesproken:  
 Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 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 de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of **Nee**  
 een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden,  
 recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)  
 Zo ja, welke is/zijn dat? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**  
 Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Nee**  
 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel **Nee**  
 kunnen worden teruggevorderd?  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**  
 Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **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**  
 woning, praktijk, winkel, opslag)  
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**  
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? 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? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**  
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **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? Ja / Nee /  
Niet bekend
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet : \_\_\_\_\_  
geïsoleerd? \_\_\_\_\_
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **Ze zijn opnieuw gevoegd in 2006**

## 3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : \_\_\_\_\_  
Overige daken: : **2006**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, **Nee**  
krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : \_\_\_\_\_
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**  
Overige daken: Ja / Nee /  
Niet bekend  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee /  
Niet bekend  
Overige daken: Ja / Nee /  
Niet bekend  
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: Ja / Nee / Niet bekend  
Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**  
Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**  
Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### 4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : \_\_\_\_\_  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2018**  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**  
Zo ja, door wie? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**  
Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**  
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**  
Zo ja, welk type glas? : **HR++**  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)  
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**  
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Ja / Nee  
(Denk aan lekkende ruiten.)  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### 5 Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**

Zo ja, waar? : **Enkele scheuren in woonkamer en hal, maar normaal voor een huis als dit.**

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Ja**

Zo ja, waar? : **Krakende vloer in grote slaapkamer**

- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja / Nee / Niet bekend**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Alleen in de keuken vloerverwarming op de benedenverdieping. In de badkamer ook vloerverwarming.**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja / Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja / Nee / Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

## 6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : **Alleen een kelder aanwezig.**

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : \_\_\_\_\_

- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Nee**

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : \_\_\_\_\_

## 7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **CV 2016 Remeha Calenta** de woning?

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

**Vuursteen Makelaars & Taxateurs**

**Leidsevaartweg 99**

**2106 AS, HEEMSTEDÉ**

**Tel: 0233030570**

**E-mail: info@vuursteenmakelaars.nl**

**www.vuursteenmakelaars.nl**



Zo nee, toelichting: \_\_\_\_\_  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : **Remeha**

Type(nummer) van de installatie(s): : \_\_\_\_\_

Installatiedatum van de installatie(s): : \_\_\_\_\_

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) 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(s)? **Nee**  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? : \_\_\_\_\_

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? : \_\_\_\_\_

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Ja / Nee

Elektrisch:

warm water: Ja / Nee

overig, namelijk : \_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : \_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Keuken & Badkamer**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : \_\_\_\_\_

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Ja / Nee / Niet bekend

- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **19**
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **415WP**  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
- Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **14 x SunPower 415 Wp BLK Maxeon 6AC-module incl. micro-omvormer 5 x 400 WP Longi op overkapping**
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : **2023**  
wie? Jaar:
- Installateur: : **Gaslicht.com & Solar Systems h/o Projectleader BV**
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **2023**
- Aantal kWh: : **5500 kWh**
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : \_\_\_\_\_
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **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? : **2017**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **nooit**  
voor het laatst gebruikt?
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja / Nee / Niet bekend**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Ja / Nee / Niet bekend**
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : \_\_\_\_\_
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Ja / Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Ja**
- Zo ja, waar bevindt deze zich? : **Carport**
- Blijft deze achter? **Ja**
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja / Nee**
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja / Nee**
- Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : \_\_\_\_\_

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : \_\_\_\_\_

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : \_\_\_\_\_

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **2018**

### 8 Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2019**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

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

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2019**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2019**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : \_\_\_\_\_

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Ja**

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : **Ja 2019**

### 9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1924**

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.) **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? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- 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) Ja / Nee / Niet bekend
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**  
 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.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.  
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee / n.v.t.
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? Ja / Nee  
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- k. 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? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- 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) Ja / Nee / Niet bekend  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja / Nee  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Overkapping achterin de tuin inclusief spa/jacuzzi en buitendouche. 2019: Nieuwe badkamer 2019: Nieuwe**

**keuken 2019: Nieuwe overkapping 2020: Nieuw toilet beneden**

Zo ja, in welk jaartal? : **2019 & 2020**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Jouwtuinspecialist**

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- o. Is er sprake van glasvezel internet? Ja / Nee / Niet bekend

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **D**

**10 Vaste lasten**

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 2681**

Belastingjaar? : **2024**

- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 1845000**

Peiljaar? : **2023**

- 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: € \_\_\_\_\_

Stadsverwarming: € \_\_\_\_\_

Anders: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Te weten: € \_\_\_\_\_

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): \_\_\_\_\_

Elektriciteit hoog (kWh): \_\_\_\_\_

Elektriciteit laag (kWh): \_\_\_\_\_

Elektriciteit totaal (kWh): \_\_\_\_\_

Water (m<sup>3</sup>): \_\_\_\_\_

Stadsverwarming (GJ): \_\_\_\_\_

Anders: \_\_\_\_\_

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: \_\_\_\_\_

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **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? 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**

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **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? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### 12 Nadere informatie

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



**VUURSTEEN** makelaars  
taxateurs

Vuursteen Makelaars & Taxateurs  
Leidsevaartweg 99  
2106 AS, HEEMSTEDÉ  
Tel: 0233030570  
E-mail: [info@vuursteenmakelaars.nl](mailto:info@vuursteenmakelaars.nl)  
[www.vuursteenmakelaars.nl](http://www.vuursteenmakelaars.nl)

