

**VRAAGPRIJS**

€ 325.000 K.K.



**MOLENWEG 65, ENKHUIZEN**



**Jelle Ooteman**  
MAKELAARS

**Jelle Ooteman Makelaars**

Westerstraat 88  
1601 AM Enkhuzen  
[www.jelleooteman.nl](http://www.jelleooteman.nl)

0228 - 23 45 00  
06 - 86 62 35 81  
[info@jelleooteman.nl](mailto:info@jelleooteman.nl)



Vrijstaand woonhuis met drietal slaapkamers, zonnige tuin op het westen en een subliem afwerkingsniveau!

Charme, een fijne ligging en een uitstekend afwerkingsniveau: dit vrijstaande woonhuis met buitengewoon smaakvol interieur en tuin op het zonnige westen is om op slag verliefd op te worden. Massief eikenhouten vloeren, hoge plafonds, en suite-deuren met glas-in-lood-ramen en een heerlijke woonkeuken met openslaande deuren naar de tuin vormen slechts een handvol pluspunten welke u treft achter de verzorgde en goed onderhouden voorgevel.

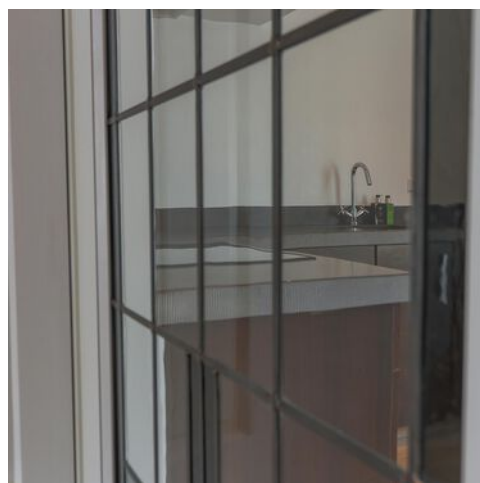
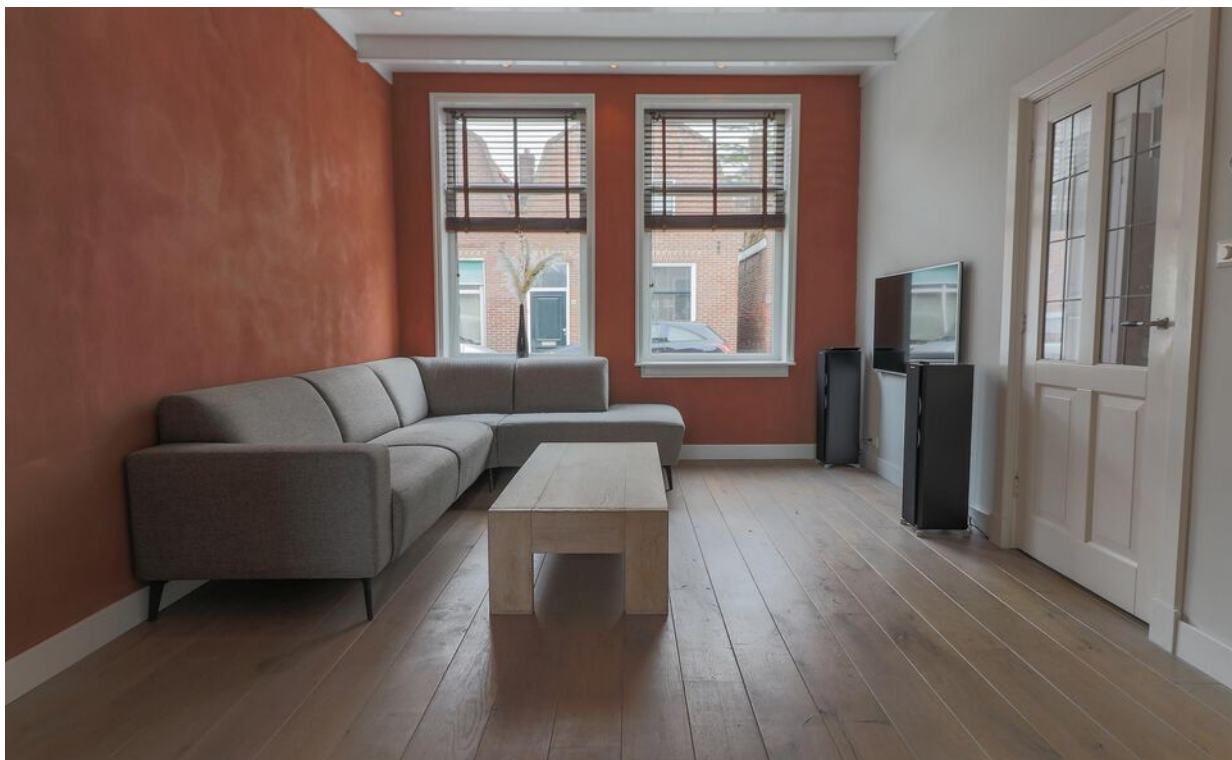
Het geheel is tot in de puntjes verzorgd en de stijlkeuzes binnen zorgen voor een fraai contrast tussen moderne invloeden, zoals strakke wanden en dimbare inbouwspots, en charmante details zoals het houtsnijwerk, kozijnprofielen, het gefrijnde natuurstenen keukenblad en de kastjes en nisjes die hier en daar terugkomen. Het verzorgde interieur doet hiermee buitengewoon huiselijk aan en is volledig instapklaar te noemen. Het schilderwerk is voor het grootste deel in 2022, dit jaar nog, gedaan. Meubels neerzetten en wonen maar!

In termen van duurzaamheid scoort de woning hoog met een hedendaags isolatiepakket: dak-, vloer- en gevelisolatie plus grotendeels dubbele beglazing. De ondervloer is van beton en geïsoleerd. De woning is voorzien van wandverwarming op de benedenverdieping, een efficiënte manier van verwarmen welke is te vergelijken met vloerverwarming. De kozijnen in de voorste slaapkamer en de tuindeuren zijn in 2018 vernieuwd en voorzien van triple glas.

De functionele indeling biedt op de verdieping ruimte aan drie goede slaapkamers, v.v. vaste inbouwkasten en nagenoeg recht opgetrokken wanden. De voorste slaapkamer is voorzien van airco en slaapkamer achterin biedt (kast-)ruimte aan de wasopstelling. Middels een losse trap is de bovengelegen bergzolder/vliering te bereiken.

De westelijk georiënteerde en heerlijk zonnige achtertuin is fraai aangelegd, bestraat en ingericht met een terras, beplanting en een pergola. Het geheel biedt verder ruimte aan een overkapte steeg en achterom langs de woning, waar u gemakkelijk met fietsen, maar ook met motorvoertuigen, kunt passeren.

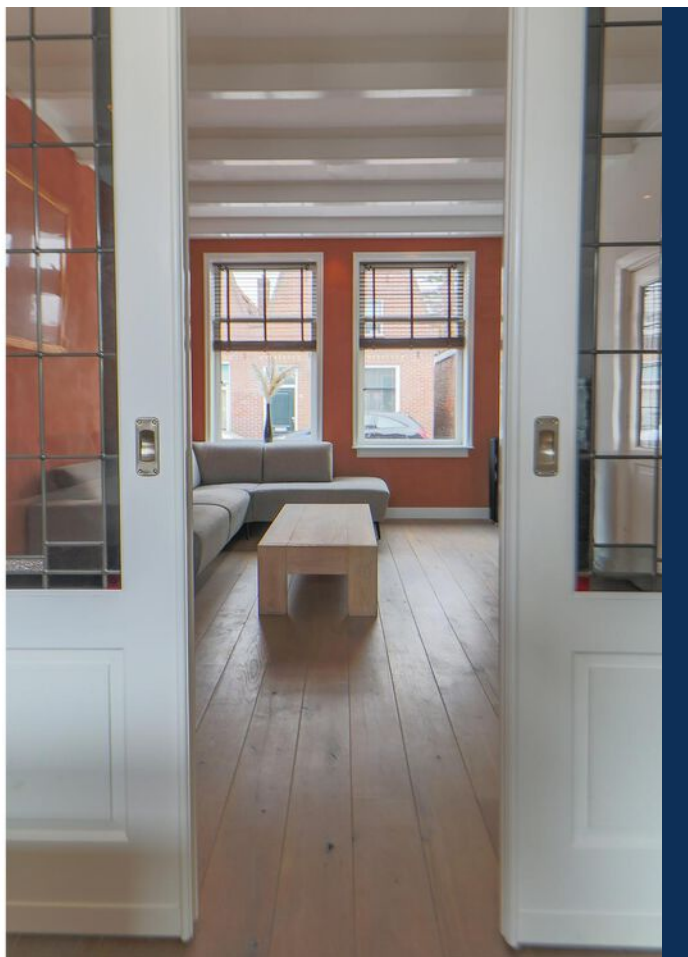
Het geheel is gelegen op een perceel van 93 m<sup>2</sup> aan de rand van de Boerenhoek en vlak langs de Vestingwal, op steenworp afstand van de havens, het openbaar vervoer, de winkelstraat en supermarkten. Ook de faciliteiten van winkelcentrum 't Koperwiekplein en de apotheek treft u, over de Vest, op korte fiets- en loopafstand. Aan de voorzijde geniet de woning volop parkeergelegenheid aan de Molenweg, er is nagenoeg altijd plek voor de deur. Uitvalswegen naar Hoorn, Amsterdam of Lelystad treft u om de hoek.



|                           |                                                                      |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>Woonoppervlakte</b>    | : 73 m <sup>2</sup>                                                  |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | : 93 m <sup>2</sup>                                                  |
| <b>Inhoud</b>             | : 290 m <sup>3</sup>                                                 |
| <b>Bouwjaar</b>           | : 1916                                                               |
| <b>Soort woning</b>       | : Eengezinswoning, vrijstaande woning                                |
| <b>Kamers</b>             | : 5 (3 slaapkamers)                                                  |
| <b>Isolatie</b>           | : dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas |
| <b>Verwarming</b>         | : c.v.-ketel (Benraad 35Ci, 2009, eigendom)                          |
| <b>Energielabel</b>       | : D                                                                  |



Molenweg 65, Enkhuizen



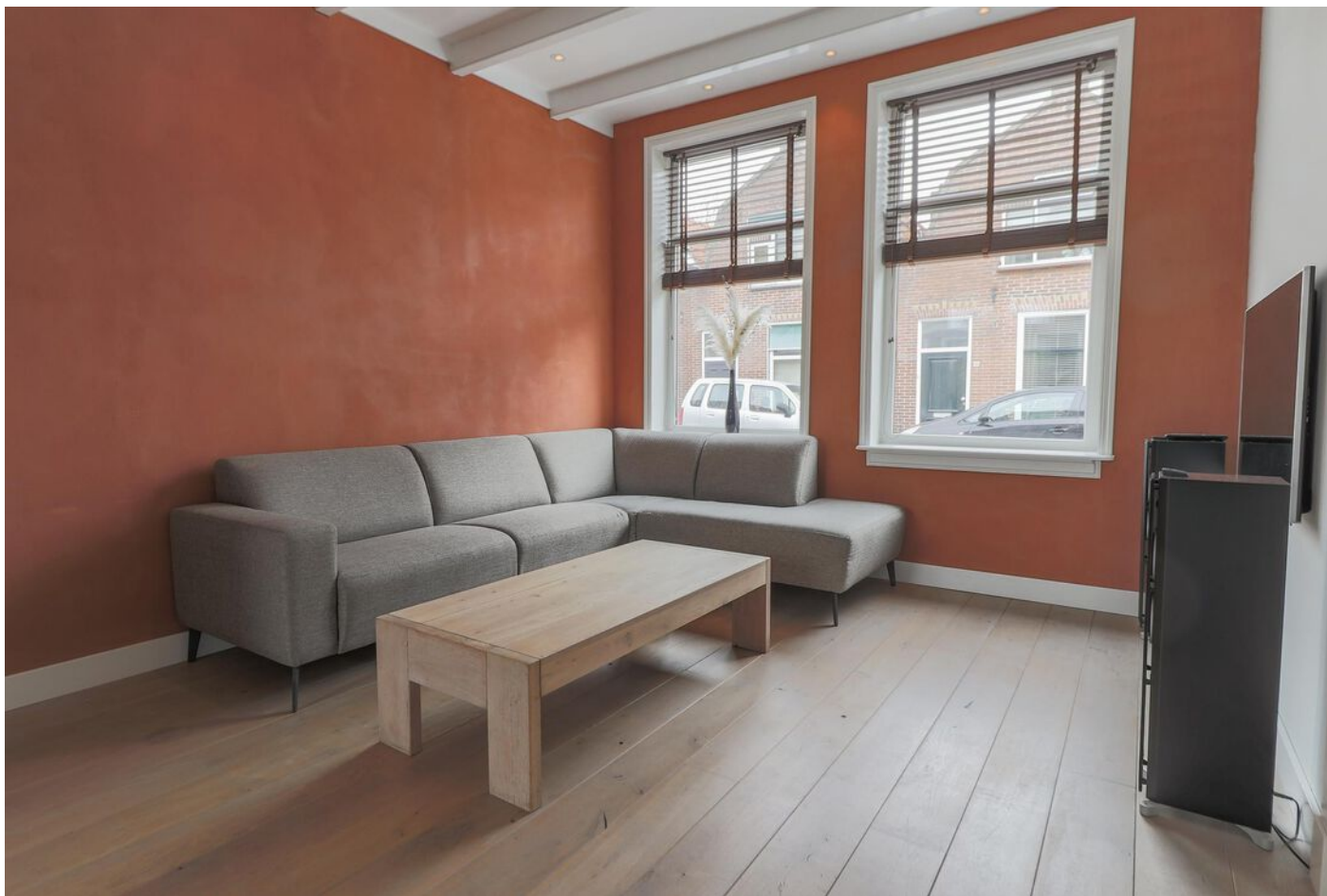


Molenweg 65, Enkhuizen



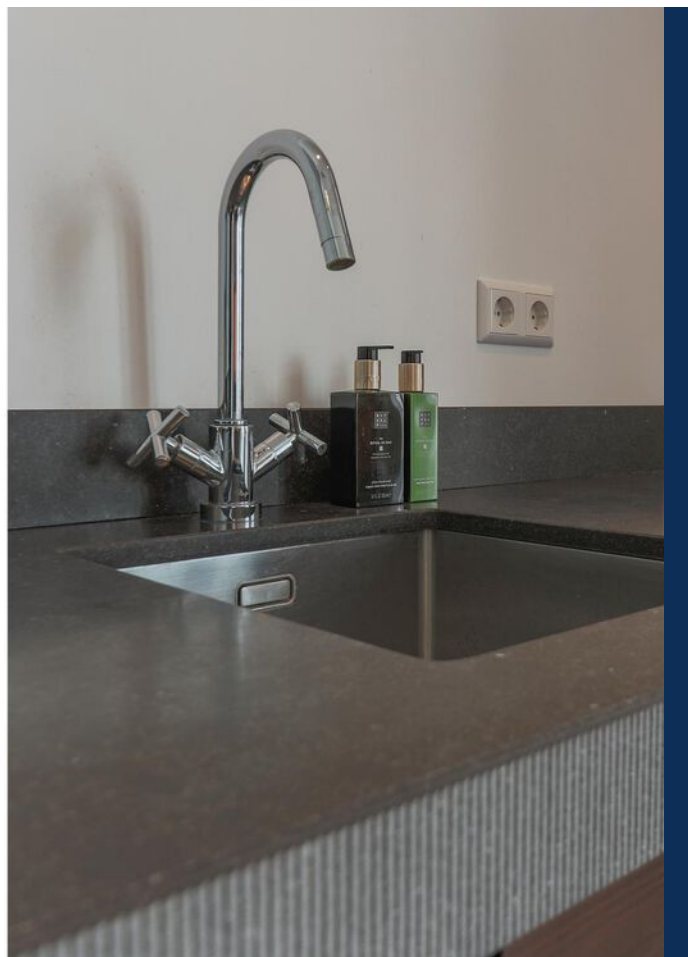




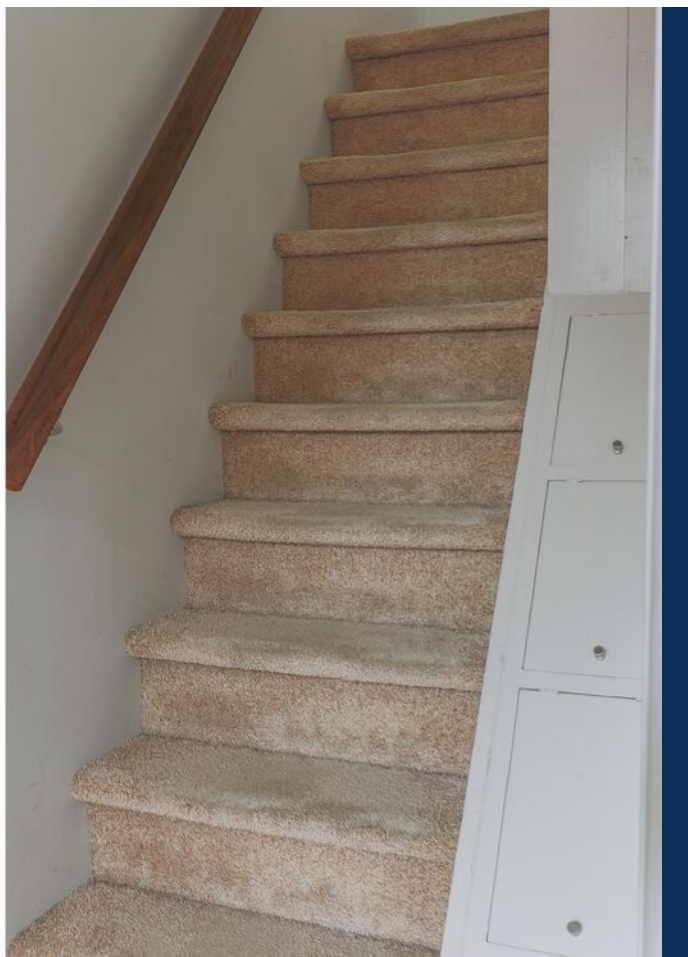


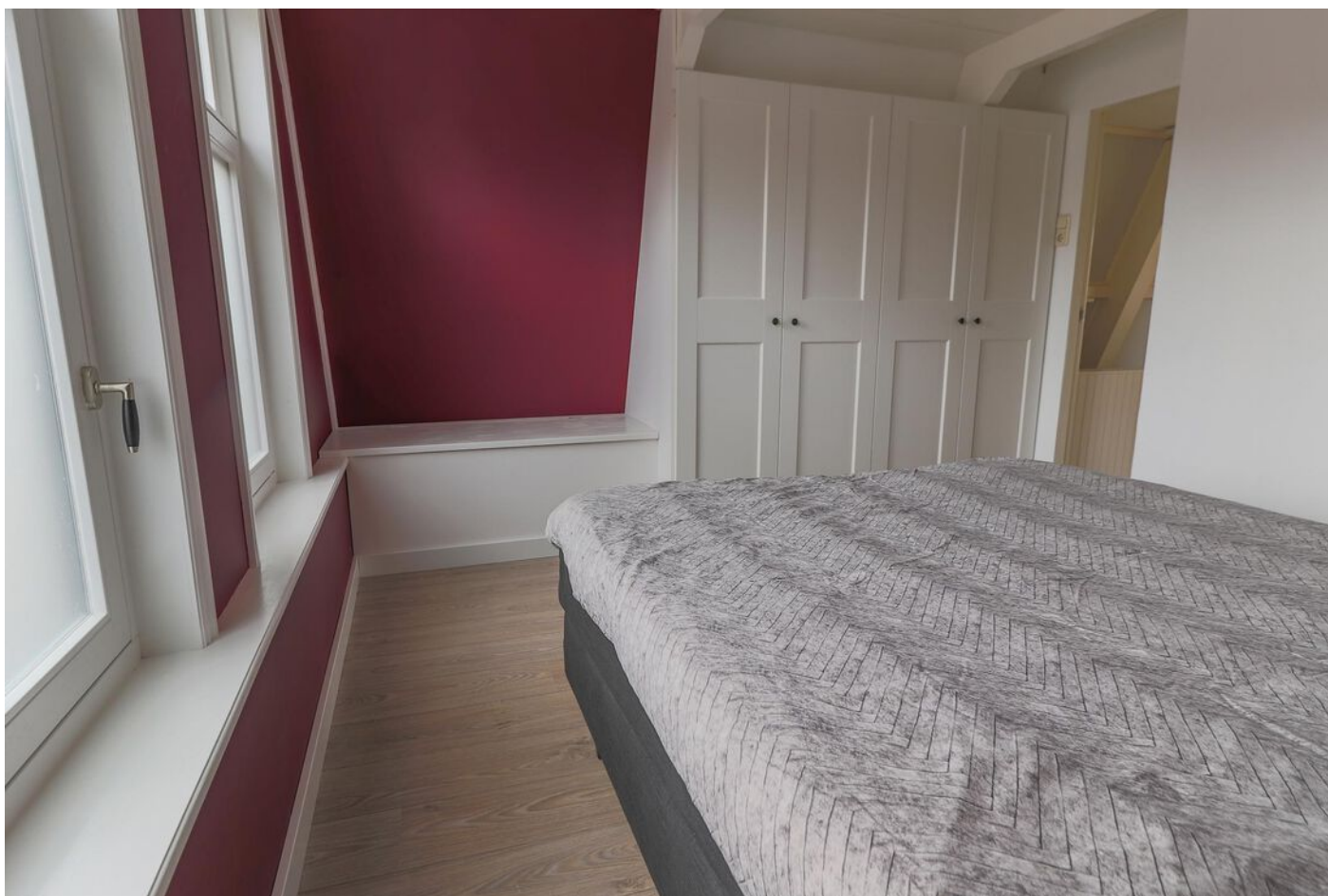
Molenweg 65, Enkhuizen

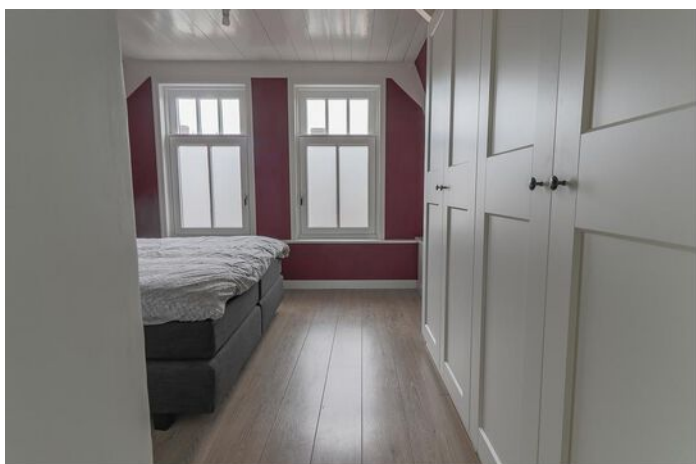








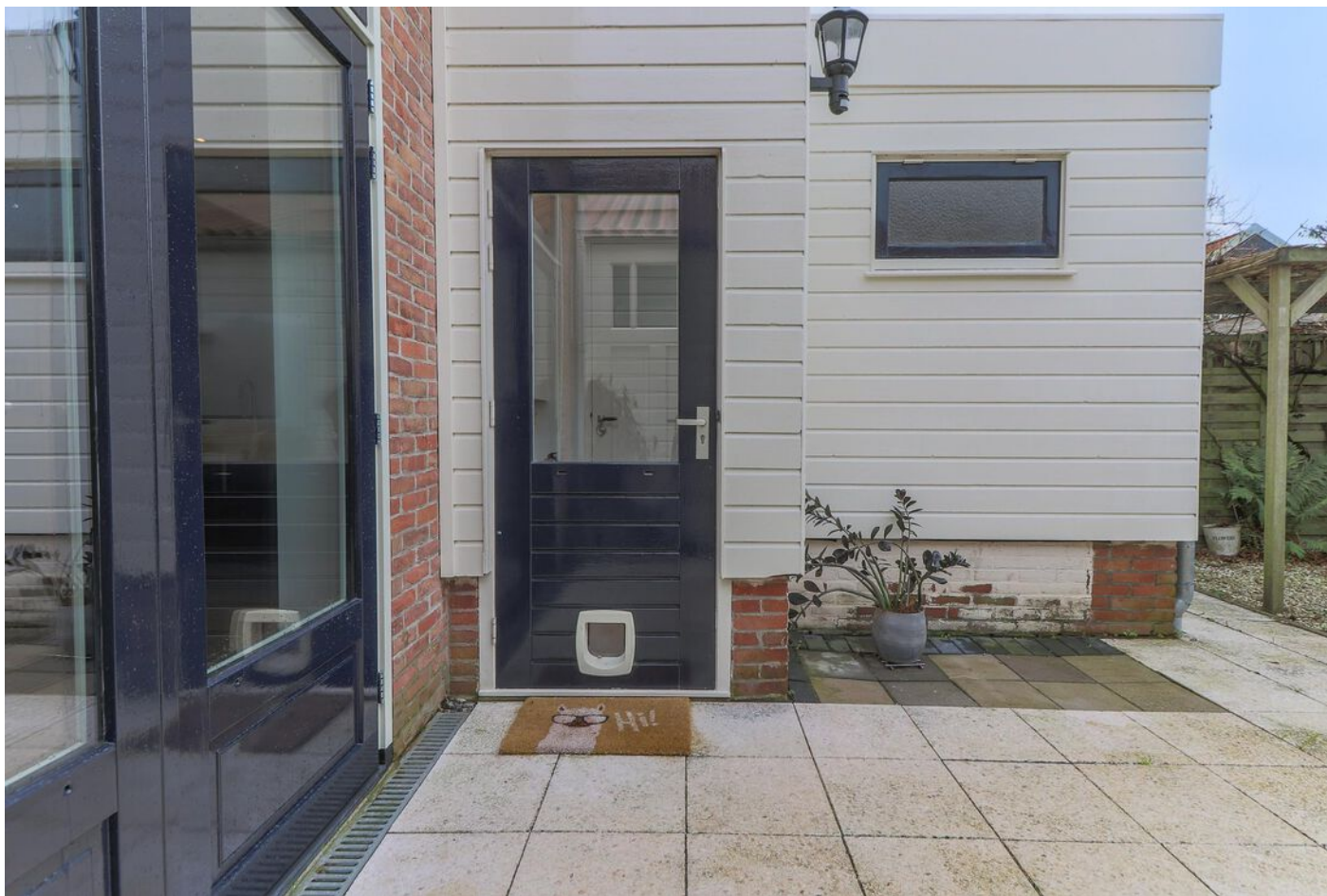
















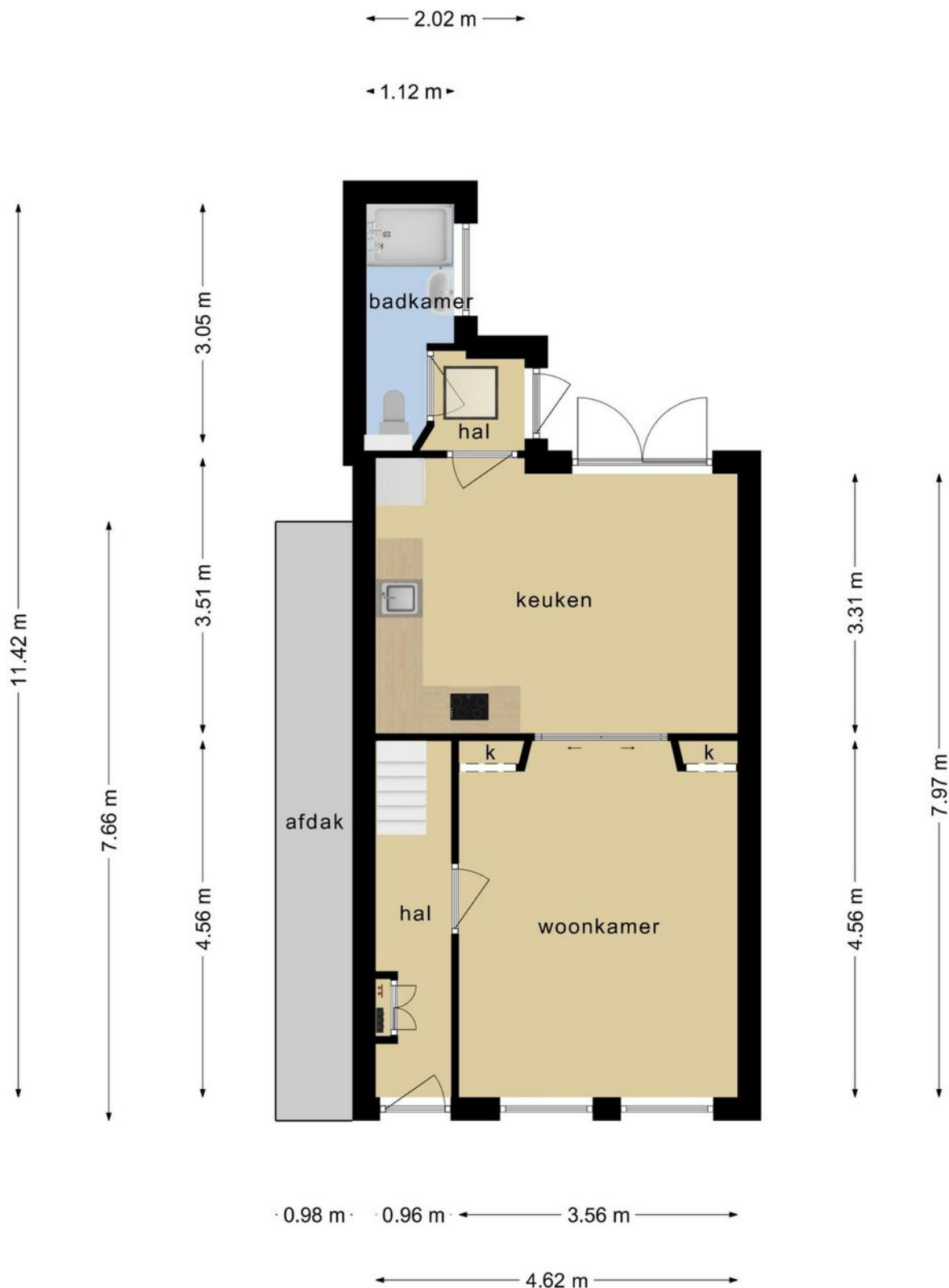






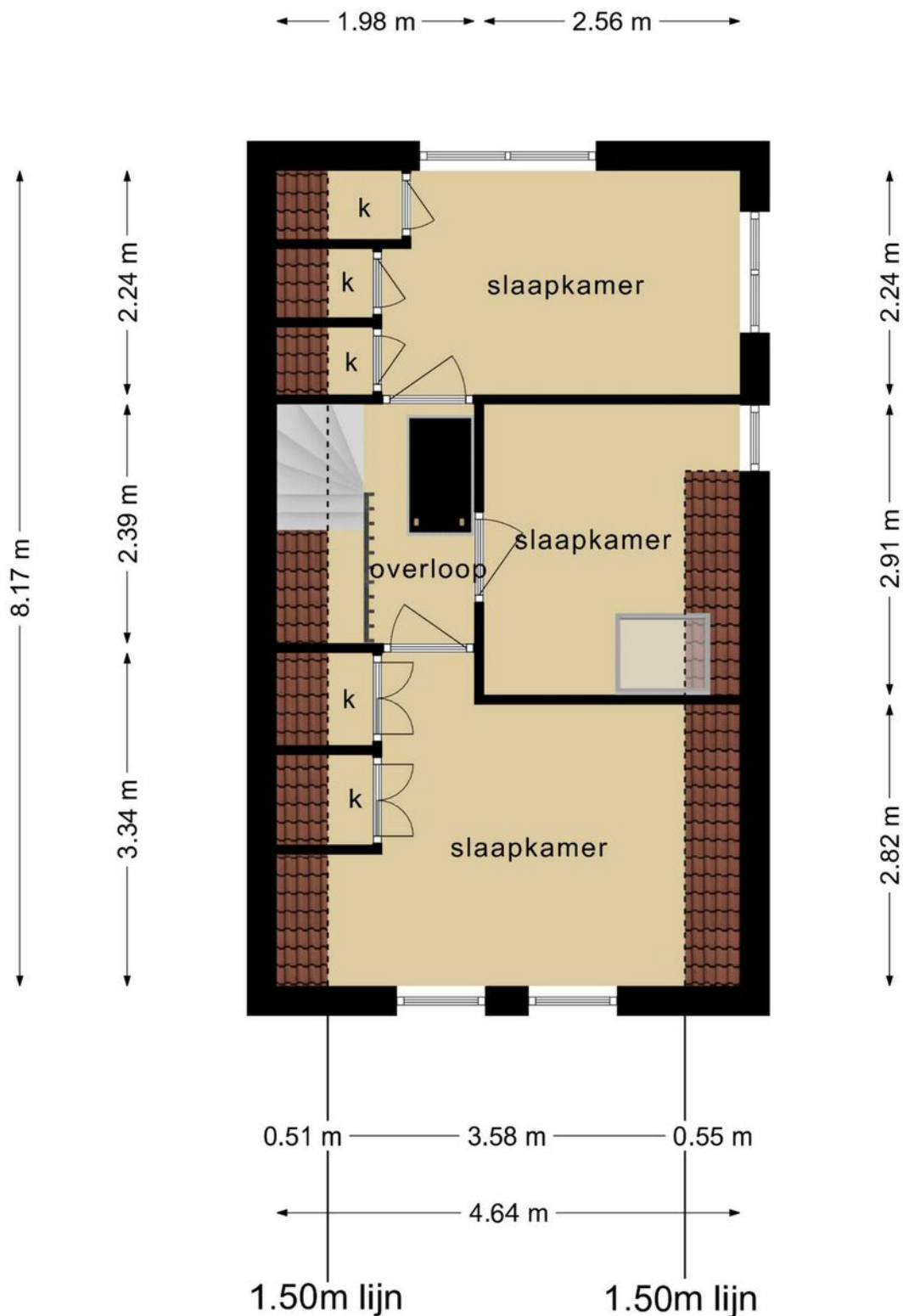


Molenweg 65, Enkhuizen

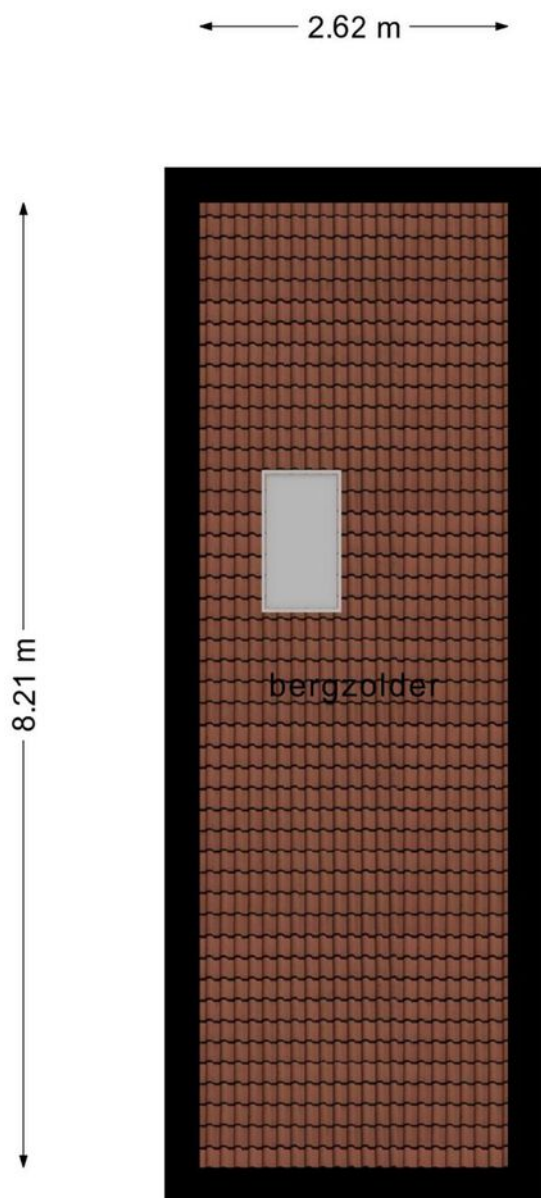


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jelle Ooteman

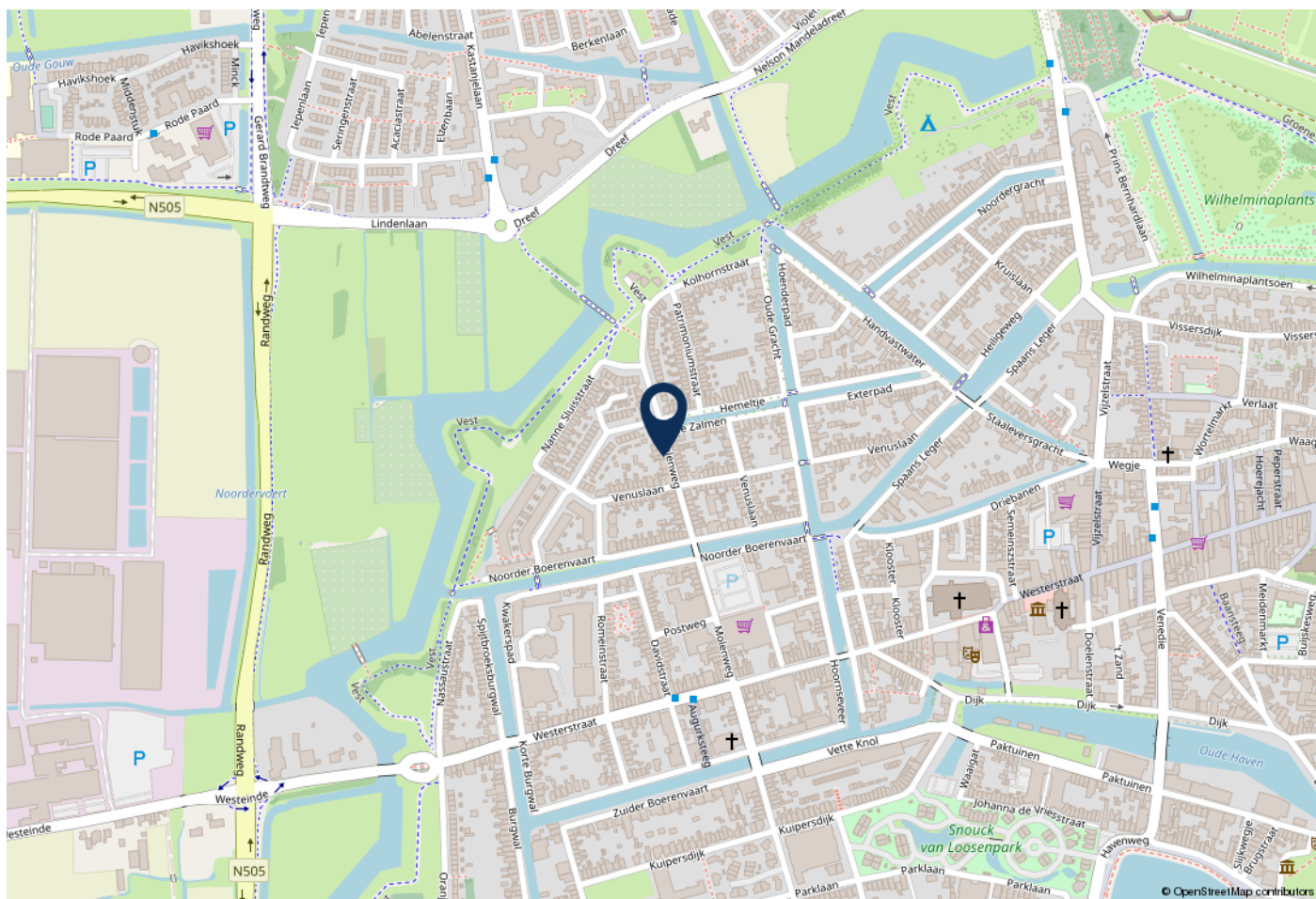


|                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                           |                                                                                               |                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Enkhuizen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2139</p> | <p>kadaster</p>  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

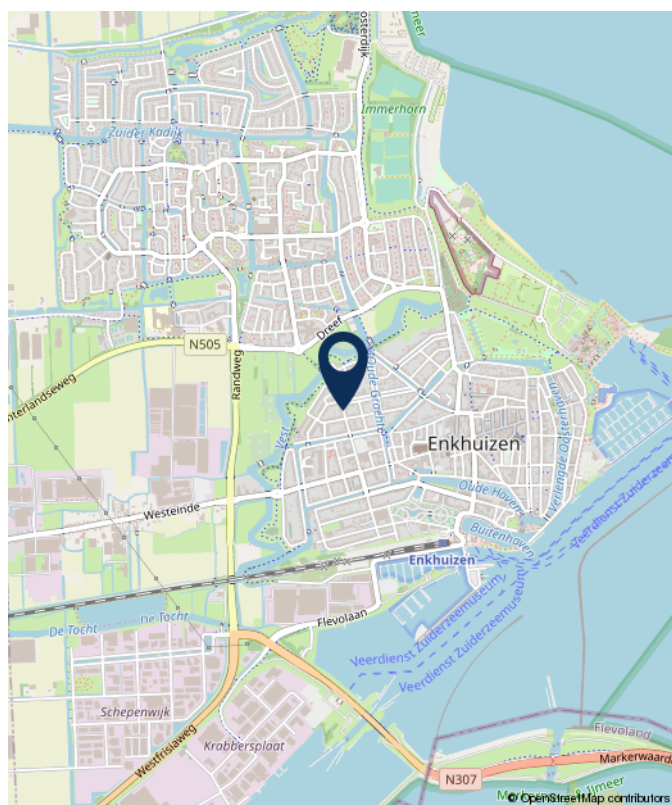
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LOCATIE OP DE KAART



**WOONT U HIER** BINNENKORT?



[www.jelleooteman.nl](http://www.jelleooteman.nl)





|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - Bank                                   |               |          | X            |
| - Salontafel                             |               |          | X            |
| - Eettafel                               |               |          | X            |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |



|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                        | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                             |               |          | X            |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        |               |          | X            |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Airconditioning                                                    | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Wasmachine                                                         |               |          | X            |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |





|                                                                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |
| - Voorzetraam voordeur                                            | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                 | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                              |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                            |               |          |              |
| - barbecue                                                        | X             |          |              |



## Vraag

## Antwoord

### Bijzonderheden 1 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?

### Bijzonderheden 1 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.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

### Bijzonderheden 1 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.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

### Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

### Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

### Bijzonderheden 1 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?

### Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

### Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

### Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Ja

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee





## Vraag

## Antwoord

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

### Bijzonderheden 1 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:

### Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

### Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

N.v.t

Zo ja: Is er een huurcontract?

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?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 M.

Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

### Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

### Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 Q.

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?



## Vraag

## Antwoord

**Bijzonderheden 1 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.)  
Zo ja, waarom?

Nee

**Bijzonderheden 1 S.**

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

N.v.t

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

**Gevels 2 A.**

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  
Zo ja, waar?

Nee

**Gevels 2 B.**

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Ja

Zo ja, waar?

De achtergevel is gerepareerd boven de tuindeuren, daar was geen latei aanwezig, welke nu wel aangebracht is.

**Gevels 2 C.**

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Naar mijn weten is de badkamer niet of nauwelijks geïsoleerd. De muur aan de steeg kant is onbekend. De twee kleine slaapkamers ook onbekend. Er is sowieso isolatie aanwezig. Of het volledig is durf ik niet te zeggen.

**Gevels 2 D.**

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Voor mijn koop is de achtergevel is opnieuw gestraald, gevoegd en geïmpregneerd. Heb ik verder geen informatie over.

**Dak(en) 3 A.**

Hoe oud zijn de daken? Platte daken:

Het mansardedak dak is door vorige bewoner gerenoveerd. Tussen 2009/2015 volgens google Streetview.  
Ik denk ook het platte dak van de badkamer, maar geen informatie over.

Overige daken:

**Dak(en) 3 B.**

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja



**Vraag**

Zo ja, waar?

**Antwoord**

Achtergevel bij bovenkozijn. Enkel bij hevig regenval geweest, maar sinds rolluiken weg zijn en het lood beter geplaatst is geen last gehad.  
Rond kiep dakraam ook wat geweest, verlopen door lood goed te leggen, lange tijd geen last meer gehad.

Beide gevallen weinig water.

**Dak(en) 3 C.**

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

Nee

Zo ja, waar?

**Dak(en) 3 D.**

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

Nee

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

Vorige bewoner wel gedaan

**Dak(en) 3 E.**

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

**Dak(en) 3 F.**

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

**Dak(en) 3 G.**

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

**Kozijnen, ramen en deuren 4 A.**

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

Slaapkamer kozijnen voor 2020.  
De rest in 2022.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

**Kozijnen, ramen en deuren 4 B.**

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

**Kozijnen, ramen en deuren 4 C.**

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

Ja

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

**Kozijnen, ramen en deuren 4 D.**

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee



## Vraag

## Antwoord

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

De drie kleine uitklapramen in de twee kleinere kamers. Badkamer raam is ook enkel glas.

### Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

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

Ja

Zo ja, waar?

De oude ramen aan de tuinkant zijn waarschijnlijk lek. En het dakraam is oud/misschien lek.

### Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/ aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 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?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Badkamer zal niet geïsoleerd zijn

### Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Niet bekend

Zo ja, waar?

### Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:





| Vraag                                                                                                                                                         | Antwoord                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.</b>                                                                                                                  |                                                                                                                                         |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                            |                                                                                                                                         |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                   |                                                                                                                                         |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.</b>                                                                                                                  |                                                                                                                                         |
| 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?                                                                     | N.v.t                                                                                                                                   |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?                                                                                                       |                                                                                                                                         |
| <b>Installaties 7 A.</b>                                                                                                                                      |                                                                                                                                         |
| Wat voor warmte-installatie is er aanwezig?<br>(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)                                                       | CV-installatie                                                                                                                          |
| Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk:                                                                                                  | Benraad 35ci - 2009                                                                                                                     |
| Leeftijd:                                                                                                                                                     | 13                                                                                                                                      |
| Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?                                                                                                                  | Niet recent                                                                                                                             |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                          |                                                                                                                                         |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                              |                                                                                                                                         |
| <b>Installaties 7 B.</b>                                                                                                                                      |                                                                                                                                         |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden) | Nee                                                                                                                                     |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                   |                                                                                                                                         |
| <b>Installaties 7 C.</b>                                                                                                                                      |                                                                                                                                         |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                      | Nee                                                                                                                                     |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                 |                                                                                                                                         |
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                                                                                      |                                                                                                                                         |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                            | Nee                                                                                                                                     |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                         |                                                                                                                                         |
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                                                                                      |                                                                                                                                         |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                                | Nee                                                                                                                                     |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                  |                                                                                                                                         |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                                                                                      |                                                                                                                                         |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                                                                                         | Ja                                                                                                                                      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                  | Geen vloerverwarming maar wandverwarming. Voorgevel rond de ramen, en buitenmuur in de woonkamer en keuken. Achtergevel in keuken niet. |
| <b>Installaties 7 G.</b>                                                                                                                                      |                                                                                                                                         |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                               | Ja                                                                                                                                      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                 | Badkamer kan koud worden. Zit extra elektrische heater in.                                                                              |



## Vraag

## Antwoord

**Installaties 7 H.**

|                                                                                 |       |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                              | Nee   |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                          | N.v.t |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?                                | Nee   |
| Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?                             | Nee   |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:<br>Installateur: |       |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?          | Nee   |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:<br>Aantal kWh:        |       |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                        |       |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                  | Nee   |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                    | N.v.t |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                    |       |

**Installaties 7 I.**

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/  
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

**Installaties 7 J.**

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?  
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

**Installaties 7 K.**

|                                          |                                                                                                                         |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Is de elektrische installatie vernieuwd? | Nee                                                                                                                     |
| Zo ja, wanneer?                          | Wel extra groep voor inductie kookplaat<br>aangebracht.<br>Installatie door vorige bewoner wel opgeknapt.<br>Is modern. |
| Zo ja, welke onderdelen?                 |                                                                                                                         |

**Installaties 7 L.**

|                                                    |             |
|----------------------------------------------------|-------------|
| Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? | Niet bekend |
| Zo ja, welke?                                      |             |

**Sanitair en riolering 8 A.**

|                                                                                        |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en<br>kranen? | Nee |
| Zo ja, welke?                                                                          |     |

**Sanitair en riolering 8 B.**

|                                                                                             |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en<br>kranen goed door? | Ja |
| Zo nee, welke niet?                                                                         |    |

**Sanitair en riolering 8 C.**

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |
|------------------------------------------------------|----|





| Vraag                                                                                                             | Antwoord    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Sanitair en riolering 8 D.</b>                                                                                 |             |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?                        | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                                     |             |
| <b>Sanitair en riolering 8 E.</b>                                                                                 |             |
| 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?                                                 |             |
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                                              |             |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                                | 1916        |
| <b>Diversen 9 B.</b>                                                                                              |             |
| Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?                                                          | Niet bekend |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                             |             |
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                              |             |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?              | Nee         |
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                              |             |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                    | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                      |             |
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                              |             |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                        | Niet bekend |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                               | N.v.t       |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                    | N.v.t       |
| <b>Diversen 9 F.</b>                                                                                              |             |
| Is er een olietank aanwezig?                                                                                      | Nee         |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                              | N.v.t       |
| Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                             |             |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                              | N.v.t       |
| <b>Diversen 9 G.</b>                                                                                              |             |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                      |             |
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                              |             |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                           | Niet bekend |
| Zo ja, waar?                                                                                                      |             |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                                      | N.v.t       |
| Zo ja, wanneer?                                                                                                   |             |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                         |             |

**Vraag****Antwoord****Diversen 9 I.**

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Niet bekend

Zo ja, waar?

**Diversen 9 J.**

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/aankouwingen?

Woonkamer en keuken geïsoleerd en wandverwarming aangebracht. Nieuwe tuindeuren geplaatst. En Suite deuren geplaatst. Slaapkamer aan de voorzijde geïsoleerd en nieuwe kozijnen aangebracht.

Zo ja, in welk jaartal?

2018-2020

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

**Diversen 9 K.**

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

**Diversen 9 L.**

Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

D (via oude systeem verkregen)

**Vaste lasten 10 A.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

206

Belastingjaar?

2022

**Vaste lasten 10 B.**

Wat is de WOZ-waarde?

218000

Peiljaar?

2021

**Vaste lasten 10 C.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

105

Belastingjaar?

2022

**Vaste lasten 10 D.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

99

Belastingjaar?

2022

**Vaste lasten 10 E.**

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

129

Elektra:

Blokverwarming:

Anders:

Is gas + elektra (129 euro)

Te weten:



**Vraag****Antwoord****Vaste lasten 10 F.**

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

Nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  
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:

**Vaste lasten 10 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

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

**Vaste lasten 10 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?

**Vaste lasten 10 I.**

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Ja

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Twee? 25,05 euro voor de eerste, 53,75 voor de tweede

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

25

**Garanties 11 A.**

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

Nee

Zo ja, welke?

**Nadere informatie 12 A.**

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



De huidige markt kenmerkt zich door een overgrote vraag, schaarste en lage rentes. Als verkopend makelaar organiseert Jelle Ooteman Makelaars het verkoopproces van deze woning op een nette, heldere en ethisch verantwoorde wijze. Op deze pagina informeren we u graag over dit proces.

## **HET UITBRENGEN VAN EEN BOD & FINANCIEREN:**

Een goed voorbereid bod maakt indruk en details kunnen het verschil voor u maken. Een correct bod bestaat altijd uit de prijs, gewenste sleuteldatum en eventuele voorwaarden.

Wij adviseren u voor het uitbrengen van een bieding in gesprek te gaan met een financieel adviseur.

**Indien gewenst maken wij graag vrijblijvend en kosteloos een afspraak voor een oriënterend gesprek met een van onze uitstekende adviseurs.**

Bent u van plan te gaan **overbieden**? Houdt u er dan rekening mee dat hier in de meeste gevallen eigen geld voor benodigd is. Dit illustreren wij graag in volgend voorbeeld

Koper A besluit €260.000 te bieden op een woning met een prijs van €250.000. Na aankoop wordt de gekochte woning door een onafhankelijke taxateur gewaardeerd op €250.000. De maximale hypotheek die koper A kan aanvragen, bedraagt dan €250.000. Er is op dat moment €10.000 eigen geld benodigd om het verschil tussen de maximale hypotheek en het aankoopbedrag te dekken. De €10.000 dient koper A met eigen geld bij te leggen. Let op: hier komt de kosten koper (k.k.) nog bij. Indien dit eigen geld er niet is, komt koper A in de problemen.

In bepaalde situaties kunnen wij u vragen uw bieding toe te lichten of aan te geven welk percentage (%) van de koopsom u middels een hypothecaire lening wenst te financieren.

**Op ons kantoor kunt u snel, eenvoudig en kosteloos een afspraak maken met een van onze adviseurs. Zo weet u precies waar u aan toe bent. Ook dit wekt vertrouwen bij de verkopende partij!**

## **GOED OM TE WETEN:**

**Onderhandeling:** Pas wanneer de verkoper een reactie uitbrengt op uw bieding, is er sprake van een onderhandeling. De verkoper behoudt zich het recht op gunning en/of het aanpassen van de procedure.

**Schriftelijkheidsvereiste:** Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een overeenkomst niet eerder tot stand is gekomen dan nadat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

**Ontbindende voorwaarden:** Enkele voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn financiering, bouwkundige keuring en verkoop eigen woning (2x24 uren-clausule / no-risk clausule). Eventuele ontbindende voorwaarden worden alleen vermeld in de koopakte als deze zijn afgesproken.

**Ouderdomsclausule:** Indien van toepassing, zal er een gebruikelijke ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte.

**Bankgarantie/waarborgsom:** In de koopakte zal een aanbetaling van 10% worden opgenomen.

**Erfdienstbaarheden:** Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden deze als bijlage toegevoegd aan de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

## **AANKOOPMAKELAAR / AANKOOPBEGELEIDING:**

Een aankoopmakelaar ontzorgt, adviseert en maximaliseert de kans van slagen bij uw zoektocht. De aanwezigheid van een makelaar zet uw bod kracht bij en wekt vertrouwen. U laat zien een solide koper te zijn en dat kan het verschil maken!

**Verder zoeken? Wij maken graag het verschil voor u! Onze aanpak betreft maatwerk en we bieden u een scherp tarief. Vraag naar de mogelijkheden!**





# Jelle Ooteman

---

## MAKELAARS

### Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88  
1601 AM Enkhuizen  
[www.jelleooteman.nl](http://www.jelleooteman.nl)

0228 - 23 45 00  
06 - 86 62 35 81  
[info@jelleooteman.nl](mailto:info@jelleooteman.nl)



**De grootste makelaars-  
pagina van West - Friesland!**

Volg ons op  
[facebook.com/jelleooteman](https://facebook.com/jelleooteman)