

VRAAGPRIJS

€ 825.000 K.K.



THORBECKELAAN 6, VELSEN-ZUID



Jelle Ooteman
MAKELAARS

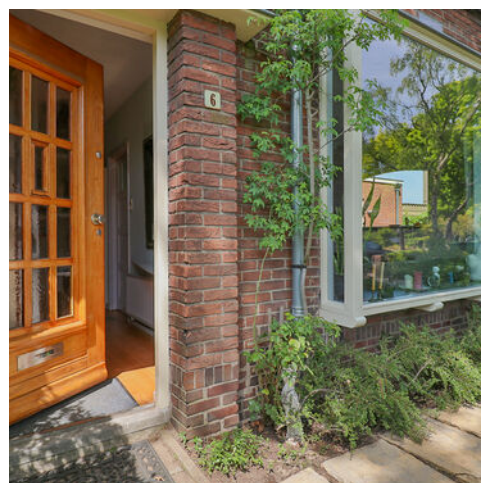
Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM Enkhuizen
www.jelleooteman.nl

0228 - 23 45 00
06 - 86 62 35 81
info@jelleooteman.nl



Thorbeckelaan 6, Velsen-Zuid



Woonoppervlakte	: 197 m ²
Perceeloppervlakte	: 0 m ²
Inhoud	: 782 m ³
Bouwjaar	: 1951
Soort woning	: Eengezinswoning
Kamers	: 8
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	: c.v.-ketel, open haard, houtkachel
Energie label	: C



Fors uitgebouwd woonhuis met gastenverblijf, royale achtertuin en legio gebruiksmogelijkheden op 598 m² eigen grond.

In een groenrijke, royaal opgezette woonwijk – in de nabije omgeving van Amsterdam, Haarlem en het Noordzeestrand – is dit markante, fors uitgebouwde woonhuis gelegen. Het geheel meet een woonoppervlakte van 197 m² inclusief separaat gastenverblijf en biedt tal van gebruiksmogelijkheden, waaronder een woon/werkcombinatie aan huis, gelijkvloers wonen als ook dubbele bewoning. Aan de Thorbeckelaan geniet u van ruimte, privacy en volop wooncomfort op een perceel van 598 m² eigen grond. Dàt is thuiskomen!

De omgeving, met uitvalswegen thans om de hoek, leent zich meer dan uitstekend om tot rust te komen of juist sportief aan de slag te gaan. Landgoederen Velserbeek, Waterland, Schoonenberg en Beeckestijn treft u op loopafstand en ook andere natuurrijke gebieden als het recreatieschap Spaarnwoude en het Nationaal Park Zuid Kennemerland zijn vlakbij. Ervaar de directe omgeving voor of na een bezichtiging!

Achter de statige entree en robuuste voorgevel – welke rijkelijk is uitgerust met raampartijen, die voor aangenaam veel lichtinval zorgen – is de uitgebouwde living met open woonkeuken gesitueerd. Niet enkel de woonkamer is uitgebouwd; ook een slaapkamer, tweede badkamer, (wijn-)kelder en separate berging zijn in 2007 na verbouwing ontstaan. Het resultaat is een indrukwekkend bemeten achterzijde, met een gevelbreedte van liefst 13 meter en de dubbele openslaande deuren als eye-catchers. Er is gebruikgemaakt van soortgelijke en hoogwaardige materialen.

Het gastenverblijf, dat tevens zeer geschikt is om te werken aan huis of als extra woonruimte, meet ruim 20 m² en is voorzien van badkamer, gaskachel, kabel-tv en aansluiting op het gemeentelijke riool. Het verblijf is uitgerust met een fraai terras, grenzend aan de schuifpui. De ruimte kent een aparte opgang via de achterom langs de woning.

De woning, in vogelvlucht, kent zes slaapkamers, twee badkamers, drie toiletten, hal, trapkast, een wijnkelder en berging. Er is zowel een modulerende geiser (Turbomag

Vaillant, 2007) voor het warmwater op de begane grond en een CV-installatie van Daalderop (2011), als ook mechanische ventilatie. Zowel het dak als de gevels zijn nageïsoleerd (1998, 2007). Naast de forse uitbouw cq. verbouwing in 2007, waarbij tevens de keuken is vernieuwd, is de woning bouwtechnisch gezien door de jaren heen keurig onderhouden, wij noemen o.a. het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde, het gedeeltelijk plaatsen van kunststof kozijnen, het vervangen van beide schoorstenen, vervangen van al het zinkwerk rondom en het schilderwerk.

De living, voorzien van een warme bamboehouten vloer, kent een open haard en houtkachel en beschikt over een open woonkeuken met schiereiland. De rijk uitgeruste keuken is voorzien van betonnen werkbladen en inbouwapparatuur van Miele, Liebherr en Boretti. Ook de raampartijen in de keuken, welke qua stijl en vormgeving naadloos aansluiten op de rest van de woning, bieden een fraai uitzicht de wijk in en zorgen voor een prettige lichtinval.

Aan de achterzijde is de riante, fraai aangelegde en zonnige achtertuin gelegen op het noordwesten. Op elk moment van de dag geniet u hier zon, als ook privacy. De tuin kent een modern aangelegd terras over de gehele breedte, vijfverpartij, vlonderterras, groenstrook en beplanting. Er is een achterom aanwezig grenzend aan de oprit. De oprit biedt plek aan meerdere auto's.

In de directe omgeving treft u openbaar vervoer (snelbus met hoogfrequente dienstregeling richting Haarlem Centrum (385) en Amsterdam (382)). Het NS station in Driehuis is op 2 km van de woning gelegen. Ook goed bereikbare basisscholen en het Felisenum Gymnasium bevinden zich in de wijk, naast andere middelbare scholen in de nabije omgeving. Amsterdam en Schiphol zijn gelegen op ca. 15 autominuten.

De maatvoering en de kenmerken betreffen het woonhuis inclusief bijgebouw/gastenverblijf. De maatvoering in detail:

Woning: 176.61 m² woonoppervlak, 18.79 m² inpandige berging, 3.12 m² gebouwgebonden buitenruimte, 704.40 m³ inhoud.

Gastenverblijf: 20.39 m² woonoppervlak, 5.78 m² gebouwgebonden buitenruimte, 77.86 m³ inhoud.





Thorbeckelaan 6, Velsen-Zuid





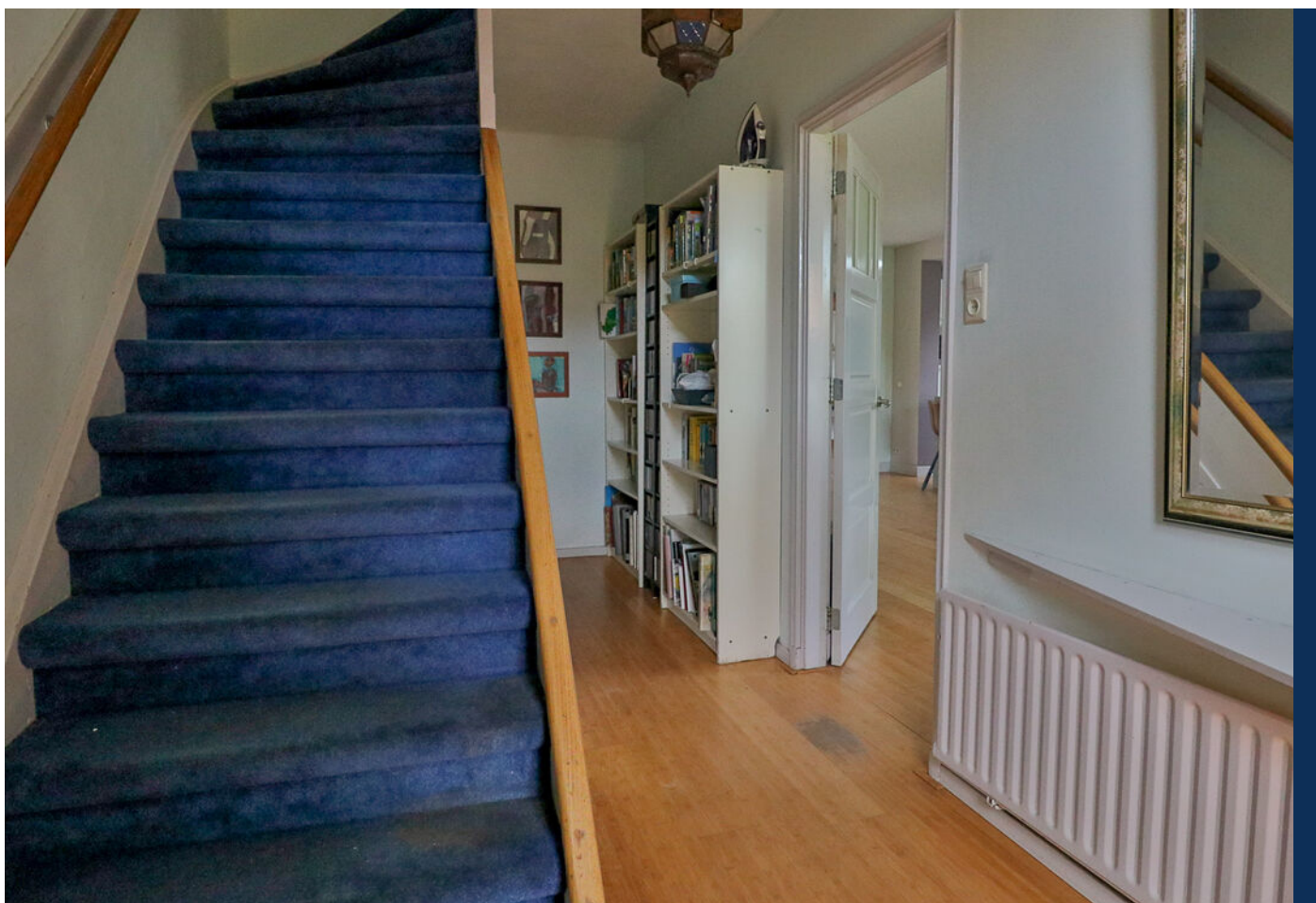




Thorbeckelaan 6, Velsen-Zuid









Thorbeckelaan 6, Velsen-Zuid





Thorbeckelaan 6, Velsen-Zuid





Thorbeckelaan 6, Velsen-Zuid





Thorbeckelaan 6, Velsen-Zuid





Thorbeckelaan 6, Velsen-Zuid





Thorbeckelaan 6, Velsen-Zuid





Thorbeckelaan 6, Velsen-Zuid



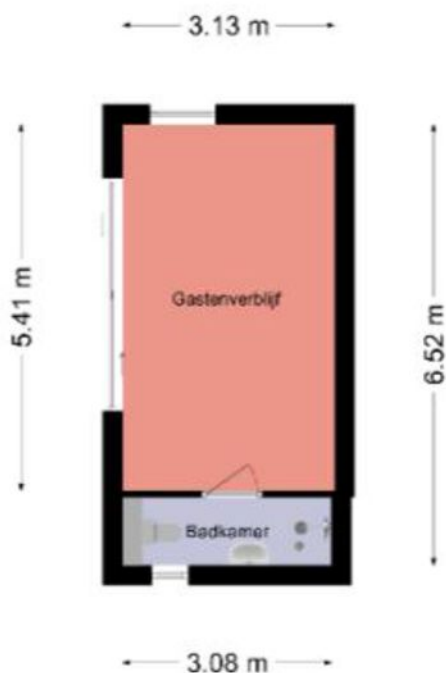


Thorbeckelaan 6, Velsen-Zuid

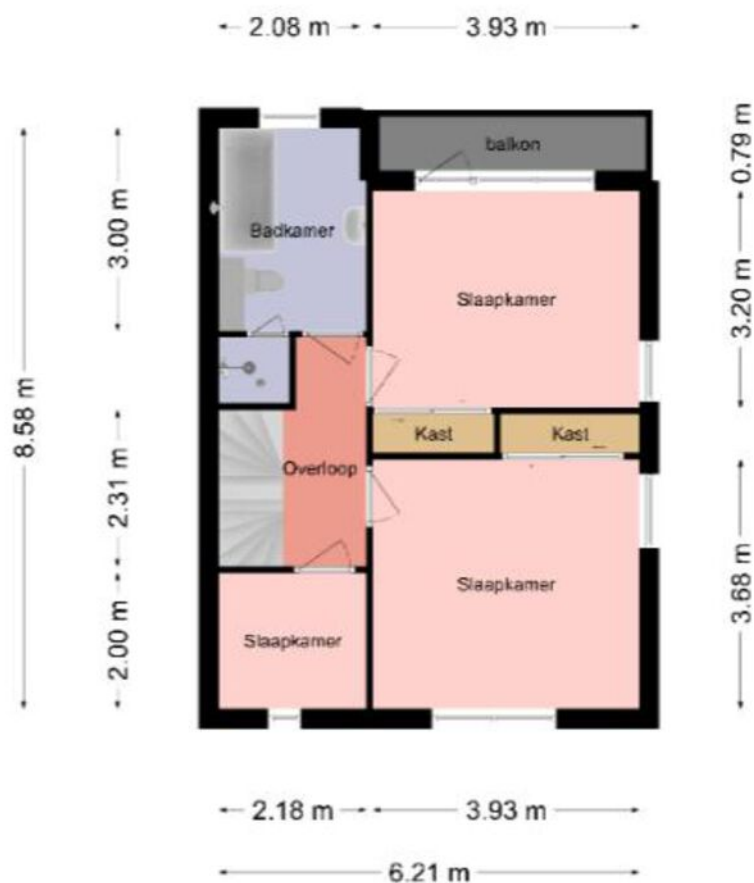


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



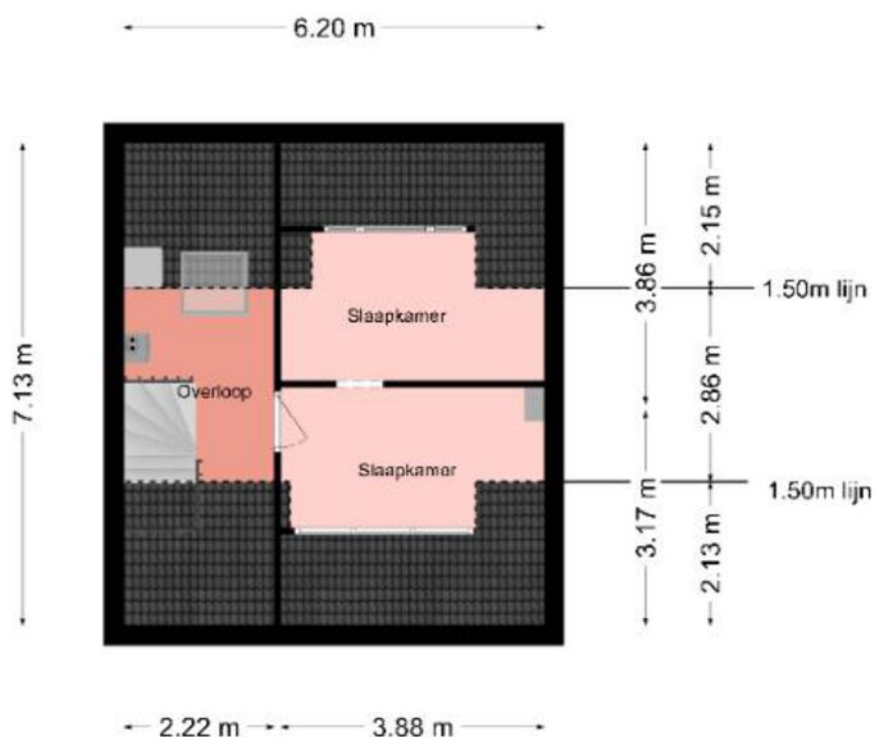


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

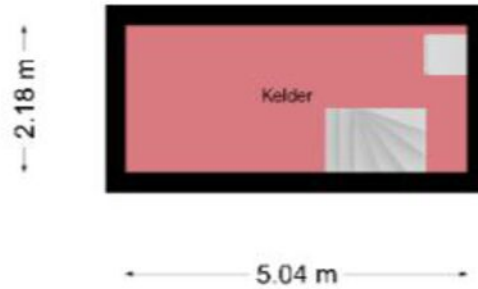


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





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.

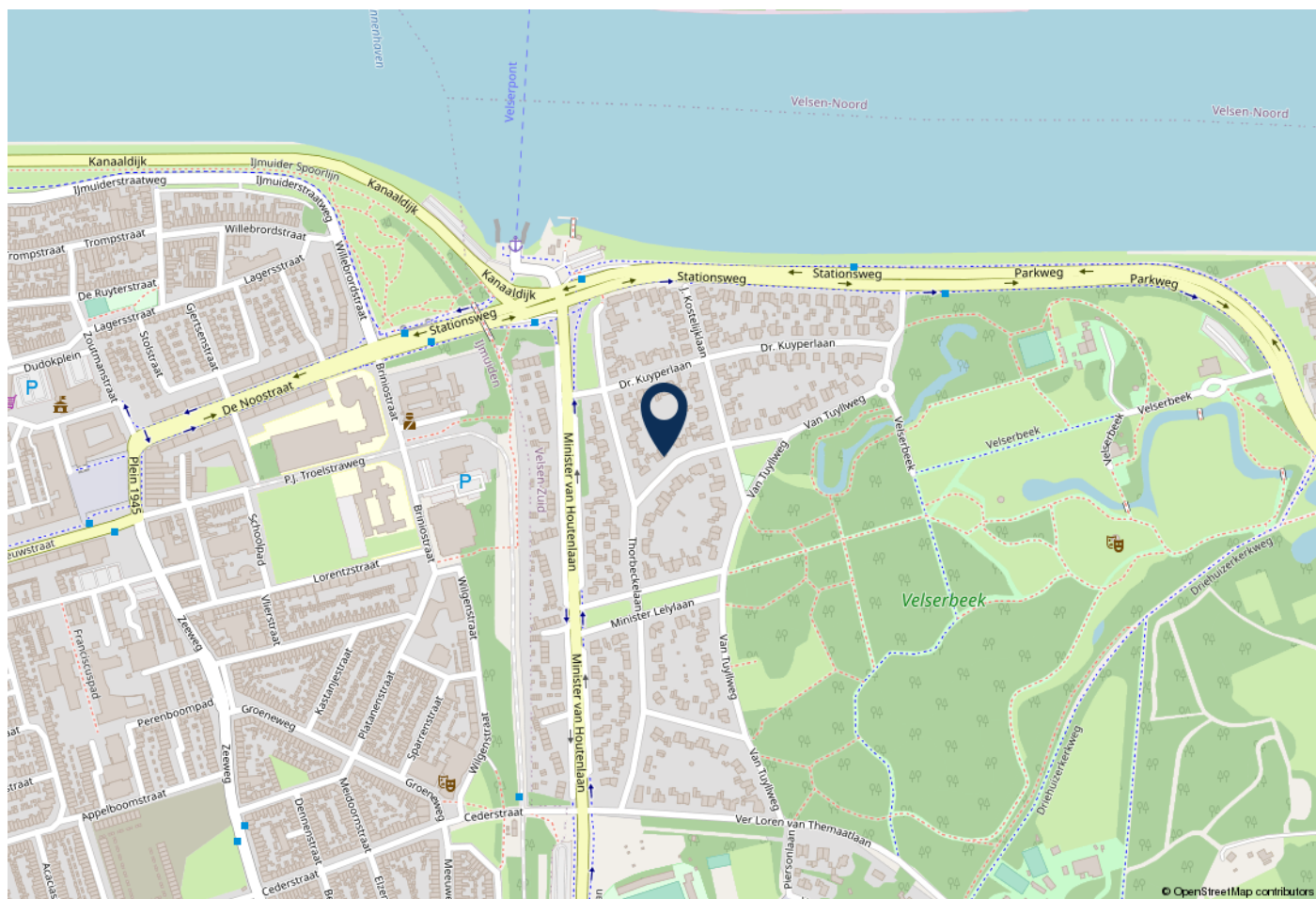


Uw referentie: Jelle Ooteman

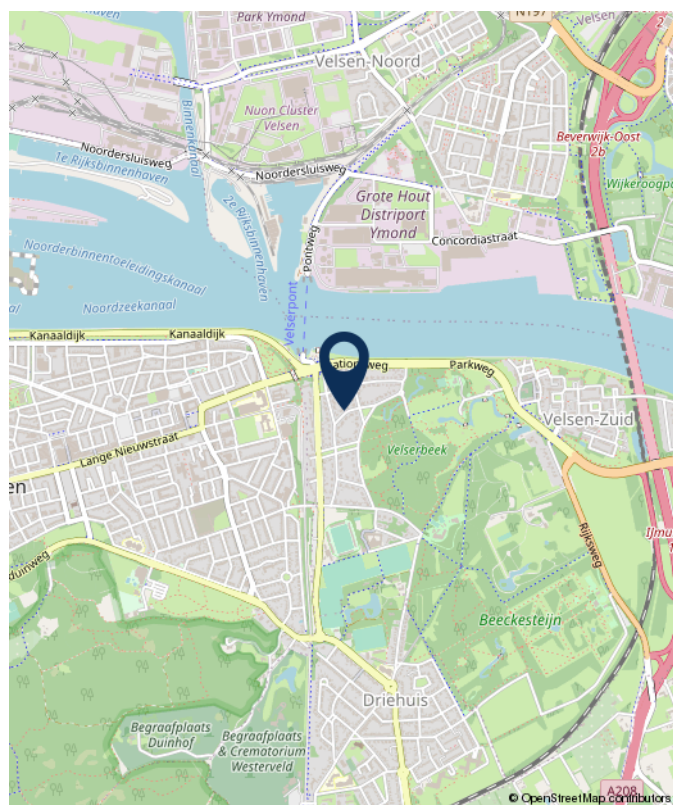


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1 : 500 Kadastrale gemeente Velsen Sectie H Perceel 6489	kadaster 
---	--	---

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?





	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Sony TV (2016) incl Vogel muurbeugel			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken in nisje	X		
- Kast van sloophout		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- IJzeren Vliegengordijn, op maat gemaakt en los op te hangen bij achteringang	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Bamboe vloer, is van duurzaam en hard materiaal (2007) en is op te schuren.	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Boretti 5 pits gasfornuis met Japanse kookplaat en 90 cm brede oven.	X		
- Miele stoomoven (geen hoge druk).	X		
Keukenaccessoires			
- Twee ophangrekjes voor pannen en keukenhulpmiddelen			X
Woning - Sanitair/sauna			
Regendouche	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- fontein	X		
- Houten WC-bril	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- Handdoek stangen			X





	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Draadglas handdoeken planken	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Hot fill installatie wasmachine	X		
Miele WKR 970 WPS wasmachine (2015) met hot fill (voorloper van de WWV 980) en Miele gasdroger (30 minuten droogtijd)			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Pergola	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Slangautomaat (oprosysteem blokkeert niet)	X		



Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

(Broei)kas

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- Kippenhok

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?

Ja

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?
(Denk hierbij ook 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 volgens u 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?

Bijzonderheden 1 F.

**Vraag****Antwoord**

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)

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?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument?

Nee

Is er sprake van een beeldbepalend object?

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake van ruilverkaveling?

Nee

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

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

Nee





Vraag

Antwoord

Zo ja: - is er een huurcontract?

- 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.)

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

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

Bijzonderheden 1 Q.



Vraag

Antwoord

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

Nee

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Bijzonderheden 1 S.

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

Woning

Bijzonderheden 1 T.

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

Ja

Gevels 2 A.

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

Ja

Zo ja, waar?

Bij verbouwing burens in 2019 bleek het zinkwerk op de dakgoten aan vervanging toe. In dat jaar is er doorslag zichtbaar in de gevel. Wij hebben preventief meegedaan aan de vervanging van al het zinkwerk aan de dakgoten.

Gevels 2 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

Ja





Vraag

Antwoord

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken? Platte daken:

Uitbouw in 2007. Tuinhuis 1995. Dakkapellen achter (1991) en voor (2000)

Overige daken:

Originele staat

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

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

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Ja

Dak(en) 3 F.



Vraag

Antwoord

Zijn de regenwaterafvoeren in orde?

Ja

Zo nee, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten in orde? (Bijvoorbeeld lekkage.)

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Jaarlijks, afhankelijk van de staat. Dakkapellen zijn in 2014 geschilderd en zijn aan de beurt.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Zijn alle sleutels aanwezig?

Ja

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?

Ja



**Vraag****Antwoord**

Zo ja, waar?

Kleine ruitje in tuinhuis (30x20 cm) heeft flink vochtdoorslag en is niet zo'n fraai gezicht. Isolatie waarde is echter beperkt. Bij openslaande deuren in de woonkamer is aan onderkant links een klein damp boogje waarneembaar. Het valt nauwelijks op, maat blijkbaar zit er een lekje. In de slaapkamer van de begane grond is bij een raam iets vergelijkbaars aan de onderkant waarneembaar.

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



Vraag

Antwoord

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is de kruipruimte droog?

Ja

Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Kelder, kruipruimte en fundering 6 E.

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

Installaties 7 A.

Is er een CV-installatie aanwezig?

Ja

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze?

HR Daalderop combiketel uit 2011 met 80 liter boiler vat. 38kw



**Vraag****Antwoord**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

2019

Installaties 7 B.

Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk?

Nee

Zo ja, hoe vaak?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 G.In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?2019 (houtkachel), open haard wordt vanwege
vogels minder gebruikt en daarom wordt
rookkanaal minder frequent geveegd.



Vraag

Antwoord

Installaties 7 H.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

Installaties 7 I.

Is de elektrische installatie vernieuwd?

Ja

Zo ja, wanneer?

1998 en 2007

Zo ja, welke onderdelen?

Stoppenkast 1998 en begane grond is bijna volledig voorzien van nieuwe bedrading en stopcontacten in 2007

Installaties 7 J.

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 K.

Zijn er andere installaties met gebreken?

Nee

Zo ja, welke en welke bijzonderheden?

Sanitair en riolering 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 B.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?





Vraag

Antwoord

Sanitair en riolering 8 C.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair en riolering 8 D.

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

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 E.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1951

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?

Nee

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.



Vraag

Antwoord

Is de grond voor zover bekend verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 F.

Is er voor zover bekend een olietank aanwezig?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Ja

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Ja

Diversen 9 G.

Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.)

Nee

Diversen 9 H.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 I.

Is er voor zover bekend 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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)

Nee

Diversen 9 J.

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

Ja



**Vraag****Antwoord**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Twee dakkapellen, tuinhuis, kelder, uitbouw begane grond

Zo ja, in welk jaartal?

DK: 1991 (achter) en 2000 (voorzijde),
tuintuis: 1995, kelder, uitbouw woonkamers
en slaapkamer/douche/berging in 2007

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Koelman Beverwijk (2000) en van Offenbeek
(2007).**Diversen 9 K.**Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder
omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Diversen 9 L.

Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

C

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?

653,78

Belastingjaar

2020

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

674.000

Peiljaar?

2019

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

442,49

Belastingjaar?

2020

Vaste lasten 10 D.

**Vraag****Antwoord**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

171,76

Belastingjaar?

2020

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

155

Elektra:

86

Blokverwarming:

Vaste lasten 10 F.

Zijn er leasecontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.)

Nee

Zo ja, welke?

Hoe lang lopen de contracten nog?

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?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Nee

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

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.



Vraag

Antwoord

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

Nee

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

Garanties 11

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc.?

Ja

Zo ja, welke?

HR ketel heeft 130 maanden garantie bij jaarlijks onderhoud door HVH (is tot nu toe uitgevoerd) en warmtewisselaar volgens folder 15 jaar. En bij overname Miele wasmachine WKR-970 loopt er nog een acht jaar verlengd garantiecontract tot sept 2023.

Extra:

Nadere informatie (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

Het mooiste aan het makelaarsvak?

**Het combineren van onze passie voor vastgoed,
marketing én mensen!**

Als modern kantoor onderscheiden wij ons met een eigentijdse marktbenadering, in uw belang. We staan voor een alles-uit-de-kast-mentaliteit, begeleiding van A tot Z én een optimale, bijzondere, woningpresentatie mét doeltreffende marketingcampagne. We werken snel, efficiënt én zijn zeven dagen per week, ook in de avonden, bereikbaar. Deze service-gerichte en moderne manier van werken hebben wij ons de afgelopen jaren eigen gemaakt en passen wij week in, week uit toe voor het allerbeste resultaat voor onze tevreden opdrachtgevers.



VERKOPERS AAN HET WOORD

Madame Curiestraat 25, Bovenkarspel

"Wij hebben Jelle gevraagd voor de verkoop van ons huis. Een gedreven makelaar die goed gebruik maakt van wat social media te bieden heeft. Hij handelt snel en is voor contact snel beschikbaar. Wij waren erg blij met Jelle en hebben een fijne verkoop gehad."

Waterlelie 45, Bovenkarspel

"Snelle Jelle! Deze naam past geheel bij de snelle werkwijze en het contact wat wij met Jelle hadden! Voordat we het wisten waren de foto's gemaakt en stond het huis op social media, bijna net zo snel was het verkocht. Top gedaan Noah en Jelle, bedankt voor de goede en snelle service!"

Pieter Janszoon Jongstraat 31, Lutjebroek

"Jelle is een zeer gedreven en professionele makelaar. Door zijn eigentijdse strategie en social media weet hij een breed publiek te bereiken. We hebben onze samenwerking als zeer prettig ervaren. We kunnen Jelle zeker aanbevelen als makelaar. Jelle ontzettend bedankt."

Kweekwal 8, Enkhuizen

"Ik heb de samenwerking als zeer prettig ervaren. Jelle had een duidelijkheid verhaal en een goed plan om het huis te verkopen. Met zeer goede en professionele foto's was het huis binnen een week verkocht. Ik kan Jelle zeker aanbevelen als makelaar. Een makelaar die ze vak goed snapt en echt begaan is met de verkoop van je huis."

Compagniestraat 9, Grootebroek

"Een makelaar die met je mee denkt. Altijd bereikbaar is en snelle reactie geeft. Ons huis is snel verkocht dankzij een goede aanpak. Jelle bedankt!"

Bovendeke 18, Enkhuizen

"Wij zijn erg blij met Jelle als makelaar. Altijd bereikbaar en snel reactie als er een vraag is. Hij handelt snel en goed. Foto's zijn ook professioneel genomen van onze woning en ook snel via Facebook zichtbaar! Ik zou hem zeker adviseren als je je woning wilt verkopen. Bedankt Jelle."



Jelle Ooteman

MAKELAARS

Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM Enkhuizen
www.jelleooteman.nl

0228 - 23 45 00
06 - 86 62 35 81
info@jelleooteman.nl



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

Volg ons op
facebook.com/jelleooteman