**BIEDPRIJS V.A.**
€ 200.000 K.K.

# **ADMIRALITEITSWEG 16,** ENKHUIZEN

VBO

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

| | |
|---|---|
| **Woonoppervlakte** | : 91 m² |
| **Perceeloppervlakte** | : 91 m² |
| **Inhoud** | : 326 m³ |
| **Bouwjaar** | : 1925 |
| **Soort woning** | : Eengezinswoning |
| **Kamers** | : 4 (3 slaapkamers) |
| **Isolatie** | : dubbel glas, geisoleerde betonvloer, vloerisolatie, gedeeltelijk dakisolatie (platte daken) |
| **Verwarming** | : c.v.-ketel (Nefit, 2011) |
| **Energielabel** | : E |

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Fijne gezinswoning op een geliefde locatie in de binnenstad!

Aan de Admiraliteitsweg, dat deel uitmaakt van het bruisende Plan Zuid, mogen wij u deze tussenwoning met erker, aangebouwde bijkeuken/berging, drie slaapkamers, zonnepanelen en zonnige tuin op het zuiden aanbieden.

De woning is door huidige bewoners, die hier ruim 34(!) jaar met heel veel plezier hebben gewoond, keurig onderhouden. Zo is het dakbeschot in het verleden vernieuwd, is de houten vloer beneden in 2018 vervangen door beton en beschikt de woning over zonnepanelen. Het geheel is gelegen op een perceel van 91 m2.

Op de Admiraliteitsweg woont u op loopafstand van alle voorzieningen, de winkels, restaurants, scholen en openbaar vervoer. Schuin tegenover de woning is nieuwbouwproject 'De Cuyp' volop in aanbouw, waarmee de wijk in de toekomst wordt verrijkt. Parkeergelegenheid treft u pal voor de deur, evenals een uitzicht zonder directe overburen.

Kortom, bent u op zoek naar een fijne woning op een geliefde stek in de stad? Zoek niet verder en neem contact op met ons kantoor, we leiden u graag uitgebreid rond!

De woning in vogelvlucht: entree met hal, meterkast, garderobe, trapopgang, toilet en toegang tot de woonkamer. L-vormige woonkamer met keurige pvc-vloer, erker en open doorloop naar de keuken. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en beschikt over een vaatwasser, oven, koelkast, gaskookplaat en afzuigkap.

Aangrenzend aan de keuken treft u de verlengde bijkeuken met aansluitingen voor de was- en droogopstelling evenals extra bergruimte.

Op de eerste verdieping treft u een ruime overloop, drie fijne slaapkamers en de badkamer. Laatsgenoemde is licht betegeld en voorzien van inloopdouche, toilet (sani-royeur) en wastafel. Middels een vlizo-trap is voorts de ruime bergzolder, met dakkapel, te bereiken.

De woning beschikt over een heerlijk zonnige achtertuin pal op het zuiden. Hier geniet u de hele dag zon. De tuin is volledig bestraat, onderhoudsvriendelijk aangelegd en heeft een achterom.

Plan Zuid staat te boek als een populaire wijk om te wonen. Het jaar rond zijn hier diverse evenementen en activiteiten welke door de buurtvereniging worden georganiseerd. Basisscholen, de Albert Heijn, het Snouck van Loosenpark en de havens liggen allen op loopafstand en ook uitvalswegen bereikt u met de auto in twee straten.

**Admiraliteitsweg 16, Enkhuizen**

**Admiraliteitsweg 16, Enkhuizen**

**Admiraliteitsweg 16, Enkhuizen**

**Admiraliteitsweg 16, Enkhuizen**

**Admiraliteitsweg 16, Enkhuizen**

**Admiraliteitsweg 16, Enkhuizen**

**Admiraliteitsweg 16, Enkhuizen**

**Admiraliteitsweg 16, Enkhuizen**

34-PXT-2

Schipper

# PLATTEGROND

**Admiraliteitsweg 16, Enkhuizen**

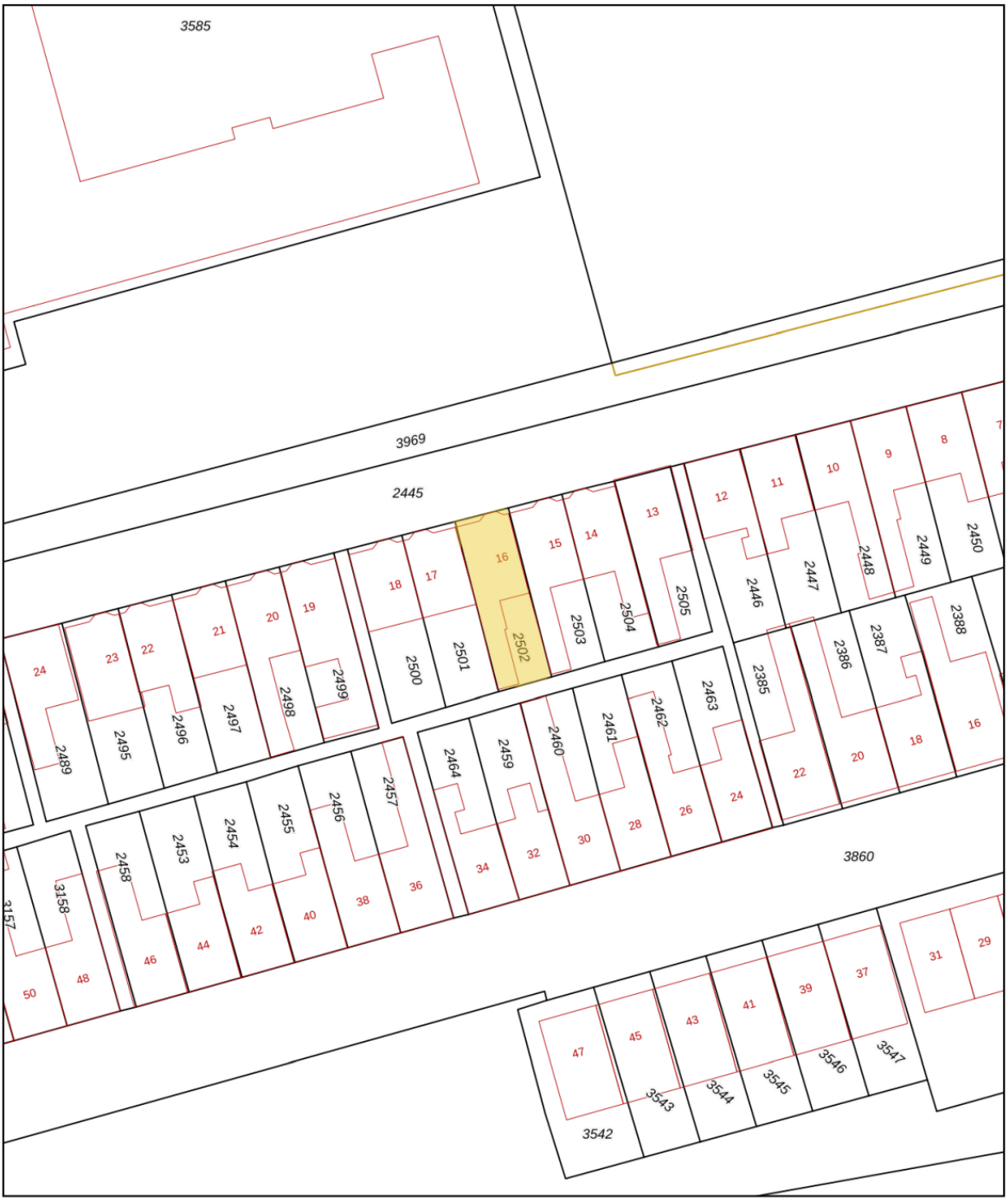
# PLATTEGROND

# PLATTEGROND

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jelle Ooteman




| | |
|---|---|
| | Deze kaart is noordgericht |
| 12345 | Perceelnummer |
| 25 | Huisnummer |
| | Vastgestelde kadastrale grens |
| | Voorlopige kadastrale grens |
| | Administratieve kadastrale grens |
| | Bebouwing |

Schaal 1: 500

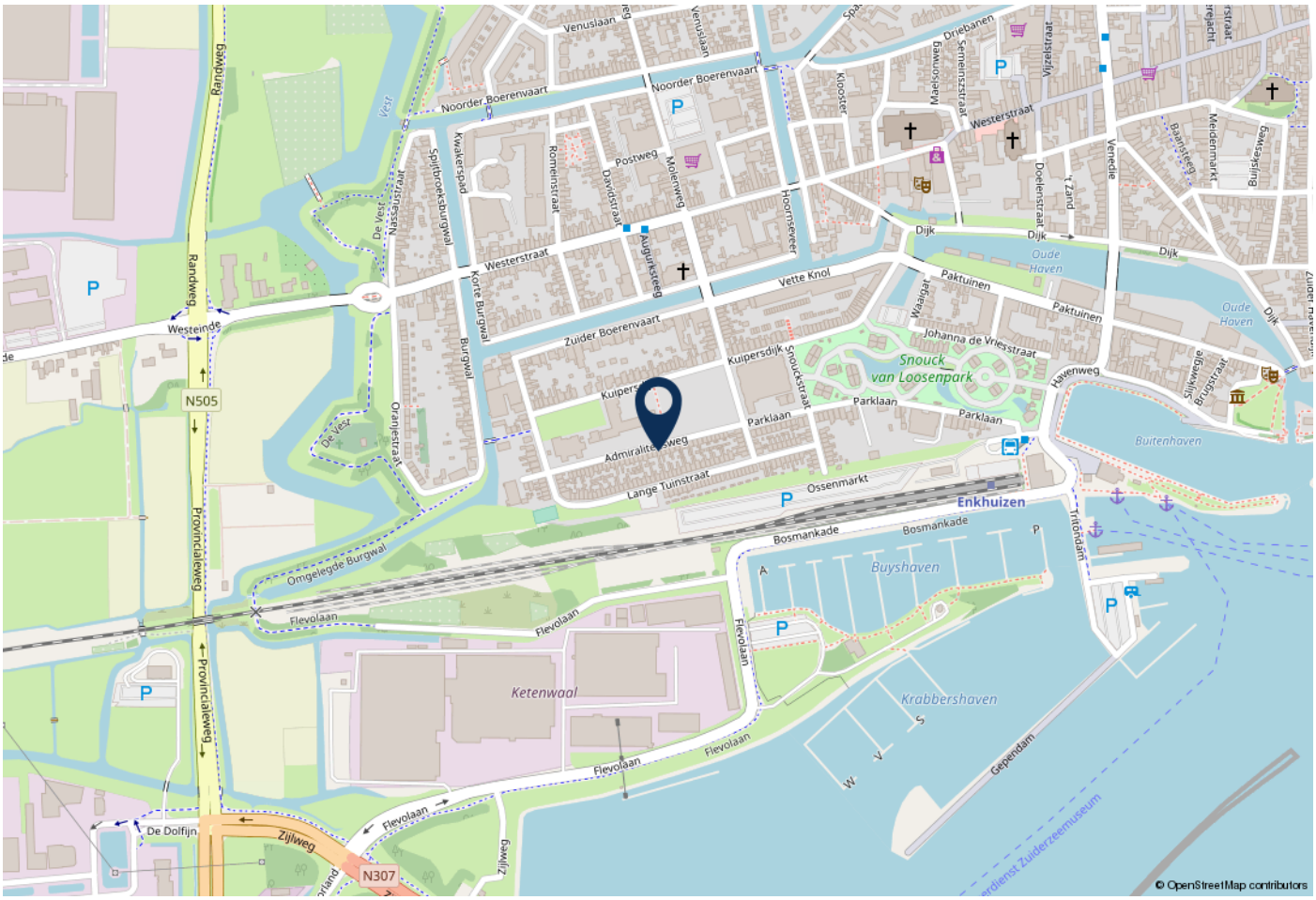
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Enkhuizen |
| Sectie | D |
| Perceel | 2502 |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

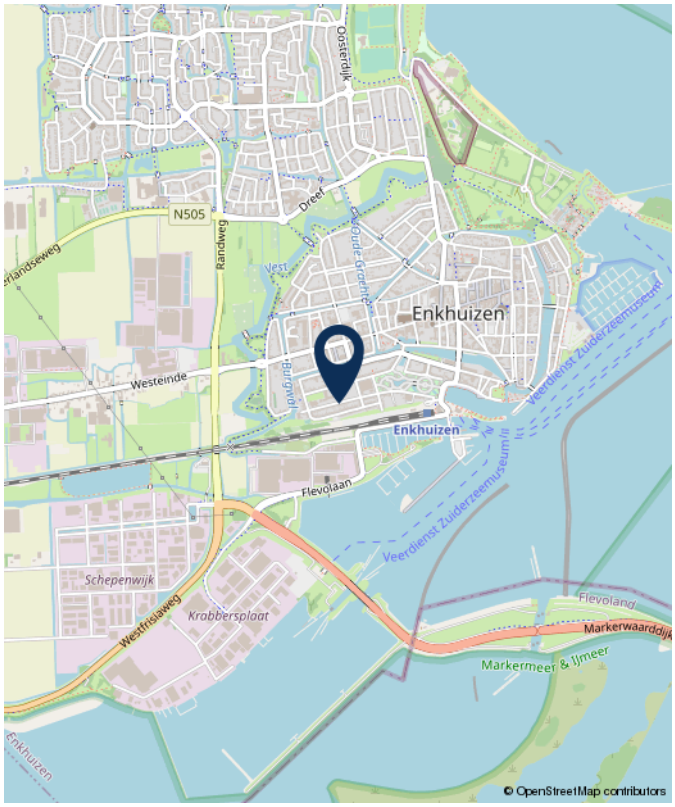
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

# LOCATIE OP DE KAART




## **WOONT U HIER** BINNENKORT?




**Admiraliteitsweg 16, Enkhuizen**

# LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - inbouwkasten met leg en hang | X | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | X | |
| - vitrages | | X | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - pvc beneden | X | | |
| | | | |
| Overig, te weten | | | |
| - schilderij ophangsysteem | X | | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| - koelkast en vriezer in de bijkeuken. | | X | |
| | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | | X | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | | X | |
| - planchet | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing** | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Rookmelders | X | | |
| CV met toebehoren | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - via CV-installatie | X | | |
| | | | |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | |
| - radiatorfolie in de erker en de keuken | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Overig** | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - vlaggenmast(houder) | X | | |
| - Dicht houten schutting met poort er in. | X | | |
| | | | |

# VRAGENLIJST

| 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 |
| | |
| **Bijzonderheden 1 B.** | |
| Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.) | Nee |
| Zo ja, welke zijn dat: | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 C.** | |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.) | 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 buren 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.?<br>(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 dorpgezicht? | Ja |
| 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? | 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? | Nee |
| 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 buren.) | 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.) | |
| | |
| **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? | In de schuur. |
| | |
| **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? | Nee |
| | |
| **Gevels 2 D.** | |

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Zijn de gevels ooit gereinigd? | Nee |
| Zo ja, volgens welke methode? | |
| | |
| **Dak(en) 3 A.** | |
| Hoe oud zijn de daken? Platte daken: | Bij aankoop in 1985 waren de platte daken reeds aanwezig. De bedekking is in die tijd twee keer vernieuwd. Deze daken zijn aan de binnenkant geisoleerd dmv glaswol. |
| Overige daken: | Schuine pannendaken zijn in 1999 vernieuwd. |
| | |
| **Dak(en) 3 B.** | |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Ja |
| Zo ja, waar? | Het pannendak. Dit dakhout is in 1999 vernieuwd dmv watervaste platen waarop gewapend blauwe ademend plastic is gelegd. De rachels en panlatten zijn ook vernieuwd. De bestaande pannen zijn weer teruggelegd en de kapotte pannen zijn ook vervangen. |
| | |
| **Dak(en) 3 C.** | |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Ja |
| Zo ja, waar? | Dakspanten. Deze zijn weer opgekrikt met het vernieuwen van het dak. |
| | |
| **Dak(en) 3 D.** | |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? | Ja |
| | |
| **Dak(en) 3 E.** | |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? | Nee |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? | Nee |

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| **Dak(en) 3 F.** | |
| 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? | voorkant 3 jaar en achterkant 1 jaar geleden. |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Nee |

| | |
|---|---|
| **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? | Nee |
| Zo ja, waar? | |

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| **Vloeren, plafonds en wanden 5 A.** | |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? | Ja |
| Zo ja, waar? | In de gang is een hoekje wat verdacht is |
| **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.) | Ja |
| Zo ja, waar? | In de bijkeuken/schuur |
| **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 |
| | |
| **Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.** | |

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.** | |
| Is de kruipruimte toegankelijk? | Nee |
| | |
| **Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.** | |
| Is de kruipruimte droog? | Meestal |
| | |
| **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? | |
| | |
| **Installaties 7 A.** | |
| Is er een CV-installatie aanwezig? | Ja |
| Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? | Nefit ProLine HRC 24. CW 4.combiketel. Installatie is op 03.05.2011 gebeurd, en vorig jaar is de warmtewisselaar vervangen. |
| Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? | vorig jaar tegelijk met vervangen warmtewisselaar |
| | |
| **Installaties 7 B.** | |
| Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? | Nee |
| Zo ja, hoe vaak? | |

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| | |
| **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? | Ja |
| Zo ja, waar? | Waterleiding in de bijkeuken/schuur is vorst gevoelig. |
| | |
| **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? | Schoorsteunkanaal is wel aanwezig in de kamer, maar wordt niet gebruikt. Kanaal is plusminus 12 jaar terug geveegd. |
| | |
| **Installaties 7 H.** | |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | Ja |
| | |
| **Installaties 7 I.** | |
| Is de elektrische installatie vernieuwd? | Nee |

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Zo ja, wanneer? | Installatie is van 1986 en is door de vorige eigenaar vervangen |
| Zo ja, welke onderdelen? | |
| | |
| **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? | Ja |
| Zo ja, welke? | In de douchewand zitten gaten van het douchestoeltje. |
| | |
| **Sanitair en riolering 8 B.** | |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | Ja |
| Zo nee, welke niet? | |
| | |
| **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 |

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| 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? | 1925 |
| | |
| **Diversen 9 B.** | |
| Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? | Ja |
| Zo ja, welke en waar? | Mogelijk in de schoorsteen, niet zeker. |
| | |
| **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.** | |
| Is de grond voor zover bekend verontreinigd? | Nee |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport? | |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | Nee |
| | |
| **Diversen 9 F.** | |

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? | Nee |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? | |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? | Nee |
| | |
| **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? | Nee |
| 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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? | Nee |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? | |
| Zo ja, in welk jaartal? | |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | |
| | |
| **Diversen 9 K.** | |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| | |
| **Diversen 9 L.** | |
| Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? | Ja |
| Zo ja, welke label? | Label E |
| | |
| **Vaste lasten 10 A.** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? | 602 |
| Belastingjaar | 2020 |
| | |
| **Vaste lasten 10 B.** | |
| Wat is de WOZ-waarde? | 211.000 |
| Peiljaar? | januari 2019 |
| | |
| **Vaste lasten 10 C.** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 422 |
| Belastingjaar? | 2020 |
| | |
| **Vaste lasten 10 D.** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? | 155 |
| Belastingjaar? | 2020 |
| | |
| **Vaste lasten 10 E.** | |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 165 |
| Elektra: | |
| Blokverwarming: | |

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| **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? | is er niet |
| 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.** | |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | Ja |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? | 24,30 |
| | |
| **Garanties 11** | |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc.? | Nee |
| Zo ja, welke? | |

| Vraag | Antwoord |
| --- | --- |
| **Extra:** | |
| Nadere informatie (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten): | |

# AANVULLENDE INFORMATIE

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 orienterend 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 uurs-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, efficient én zijn zeven dagen per week, ook in de avonduren, 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 eigendtijdse strategie en social media weet hij een breed publiek te bereiken. We hebben onze samen-werking 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!"

**Bovendeks 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