

**VRAAGPRIJS**

€ 285.000 K.K.



## HANDVASTWATER 41, ENKHUIZEN



**Jelle Ooteman Makelaars**

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

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



Karaktervolle 2-onder-1-kapwoning met de tuin op het zuidwesten op toplocatie aan de grachten!

In de geliefde Boerenhoek, welhaast idyllisch gelegen aan de brede gracht en aan de voet van de Vestingwal, bieden wij u namens Jelle Ooteman Makelaars met veel plezier deze fraaie buitenkans aan! De charmante 2-onder-1-kap met berging beschikt over parkeergelegenheid aan de eigen walkant en alle ruimte om uw boot aan te leggen aan, misschien wel, één van de mooiste grachten die onze stad rijk is. Wat een plek om te wonen!

Het geheel meet 89 m<sup>2</sup> en beschikt over een ruime woonkamer v.v. houten vloer, een aanbouw met aldaar de keuken en een inpandige bergruimte in de overkapte steeg. Het huis kent – bouwkundig gezien – een solide basis om, geheel naar de eigen wensen, verder te moderniseren. Er is (nog) geen CV-installatie aanwezig, de woning beschikt thans over een geiser en gaskachels. De functionele indeling biedt volop ruimte en potentieel om er een waar droomhuis in de Boerenhoek van te maken.

De verdieping biedt ruimte aan twee flinke slaapkamers, waarbij ook desgewenst de mogelijkheid bestaat een derde slaapkamer te realiseren. De nette badkamer is in het midden gesitueerd en v.v. kunststof Velux dakraam. De badkamer is ingericht met douche, wastafelmeubel en hangtoilet. Op de overloop is tevens een raampartij aanwezig, alsook een vliering boven de achterste slaapkamer.

Het perceel meet 135 m<sup>2</sup>, waarvan heerlijke tuin op het zonnige zuidwesten circa vijftig vierkante meter beslaat. De tuin kent meerdere terrassen en beschikt over extra bergruimte in het tuinhuisje. De voormalig achterom, via de steeg, is overkapt en zo geheel bij de woning betrokken. Hier geniet u volop ruimte voor bijvoorbeeld de fietsen, maar ook (extra) opberg- en kastruimte.

De ligging van de woning vormt zonder meer één van de grote pluspunten. Aan de gracht geniet u hier rust, een groenrijk uitzicht, en tegelijkertijd de gezelligheid en de sfeer van de Boerenhoek. Aan de gracht kunt u uw bootje aanleggen, waarmee een vaartocht door de stadsgrachten, het recreatiegebied en de polders tot de mogelijkheden behoren op zomerse dagen.

De woning geniet parkeergelegenheid (met vergunning) pal voor de deur. Supermarkten, winkels en openbaar vervoer bevinden zich vlakbij, net als de wekelijkse markt en gezelligheid van de horeca en de terrassen. Ook uitvalswegen zijn zogezegd 'om de hoek' gelegen en bereikt u in twee straten.



|                           |                                                        |
|---------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Woonoppervlakte</b>    | : 89 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | : 135 m <sup>2</sup>                                   |
| <b>Inhoud</b>             | : 342 m <sup>3</sup>                                   |
| <b>Bouwjaar</b>           | : 1904                                                 |
| <b>Soort woning</b>       | : Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning                 |
| <b>Kamers</b>             | : 4 (2 slaapkamers)                                    |
| <b>Isolatie</b>           | : dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas |
| <b>Verwarming</b>         | : gaskachels                                           |
| <b>Energielabel</b>       | : G                                                    |



Handvastwater 41, Enkhuizen









Handvastwater 41, Enkhuizen







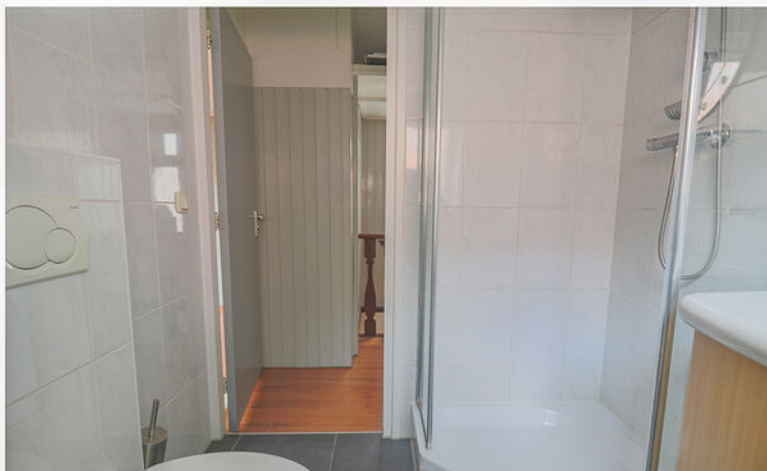


Handvastwater 41, Enkhuizen



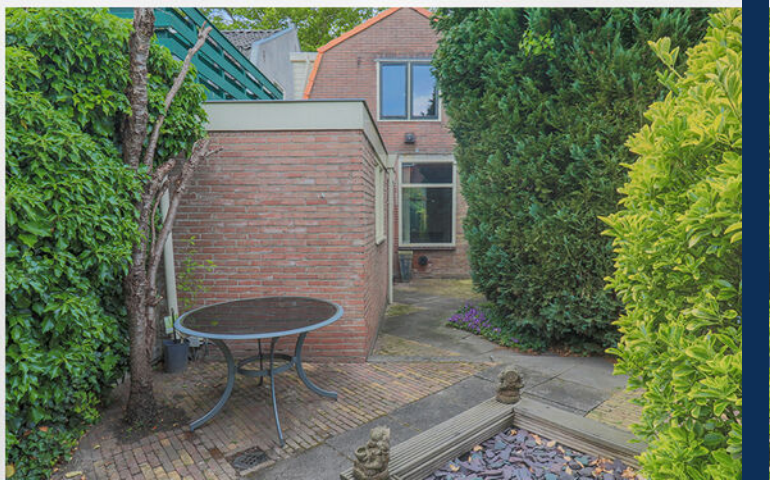










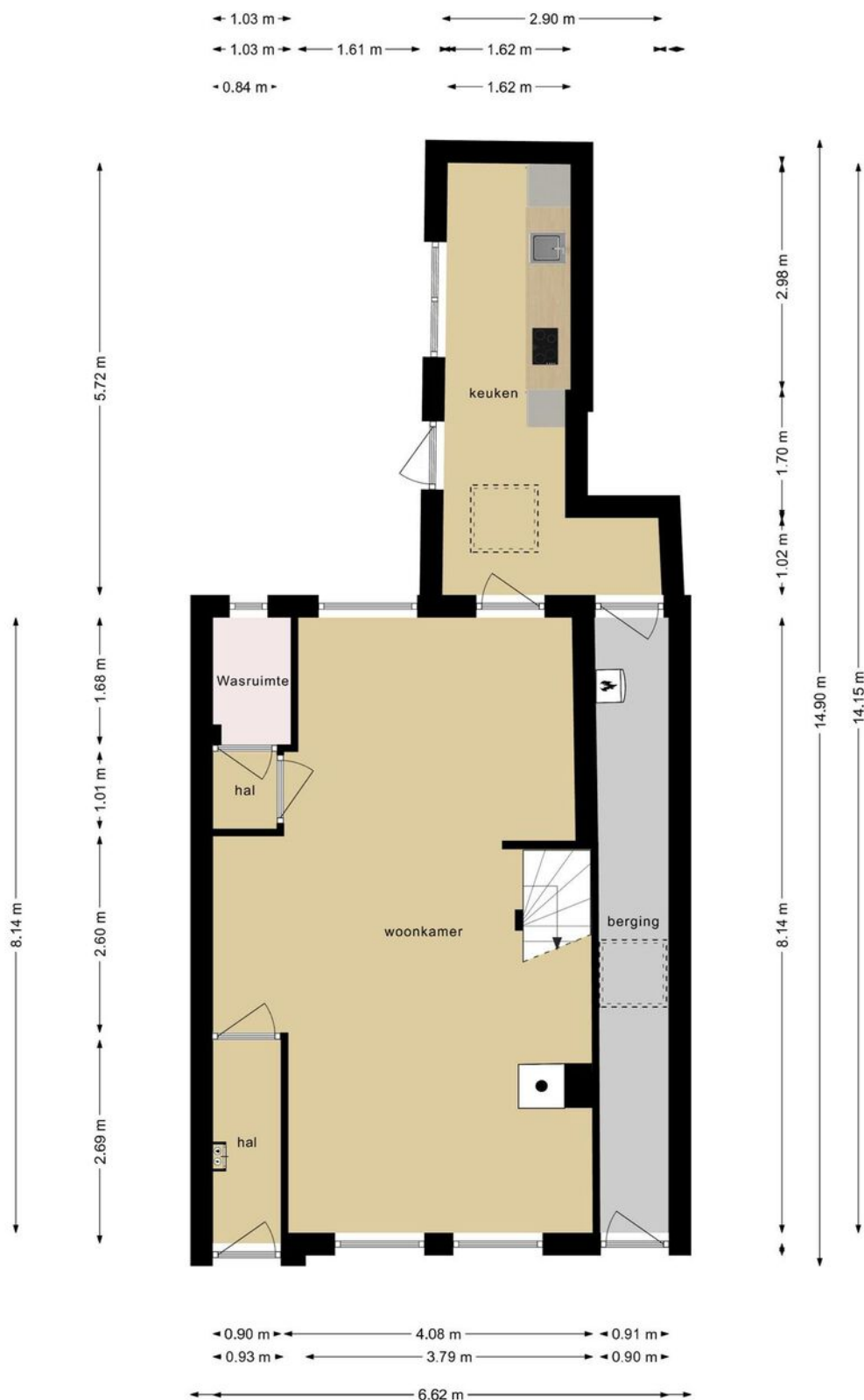




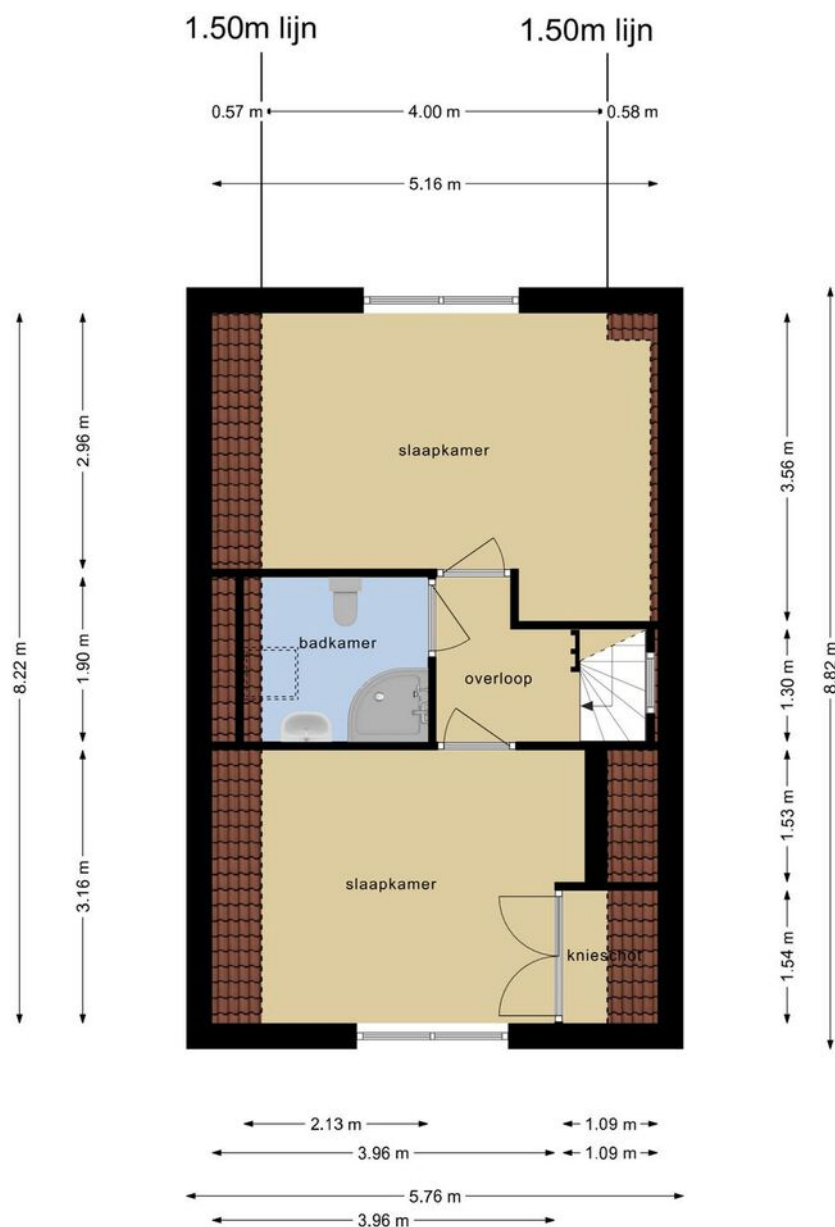




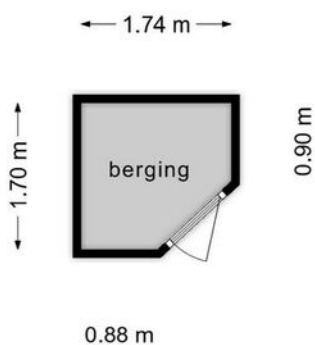




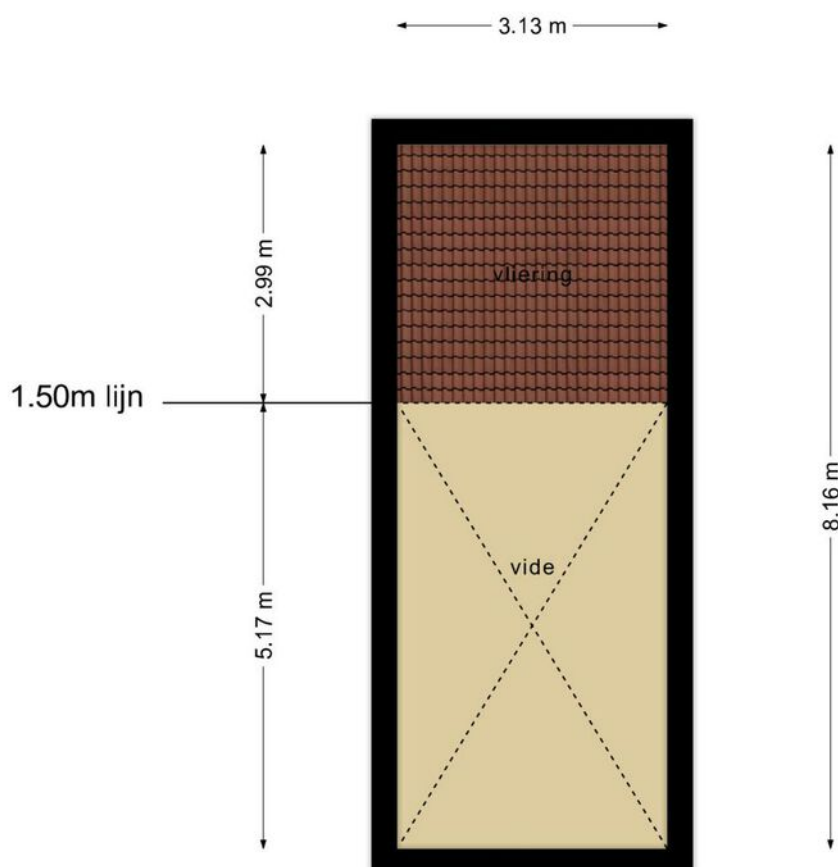
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**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.**



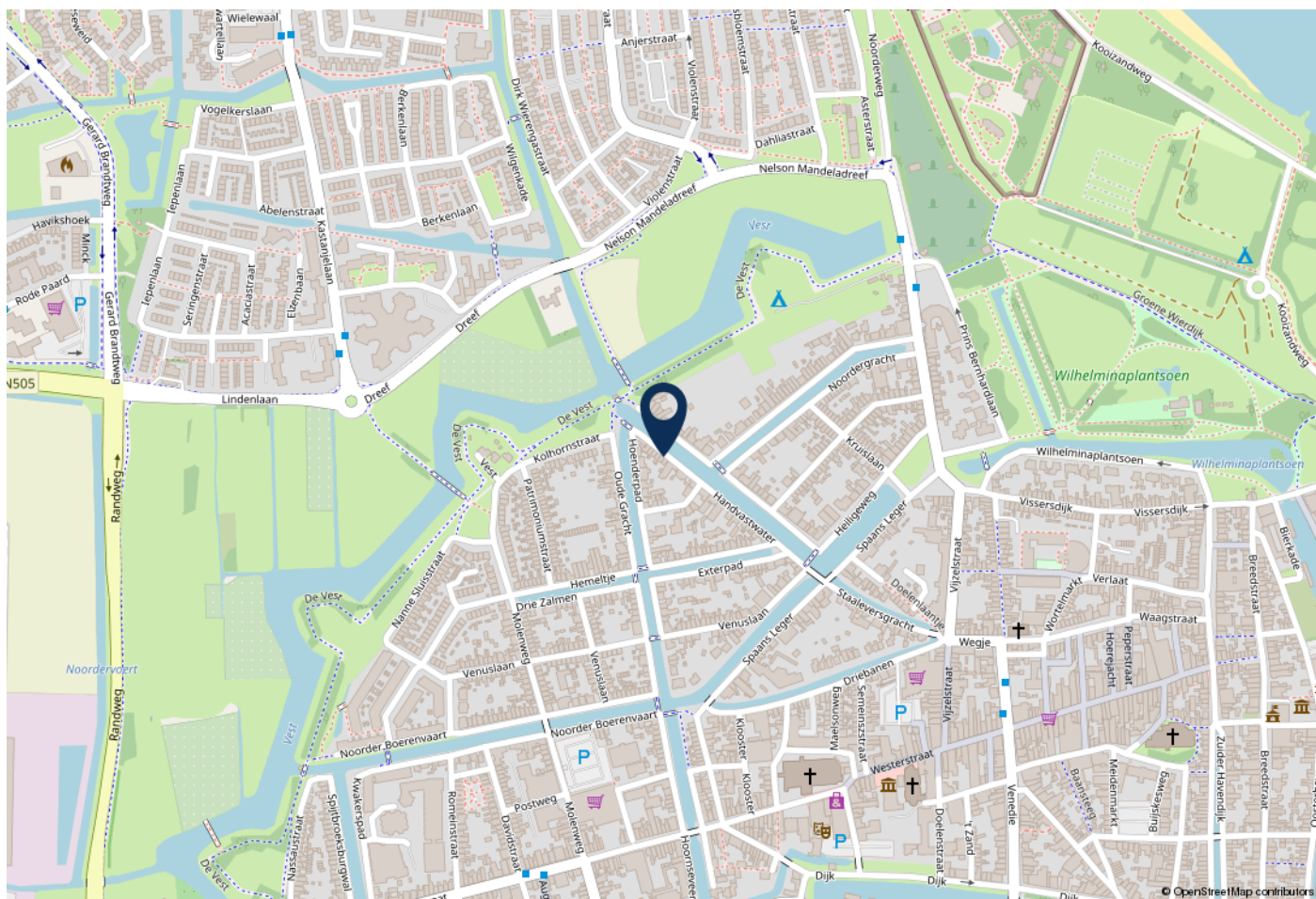
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Uw referentie: jelle ooteman

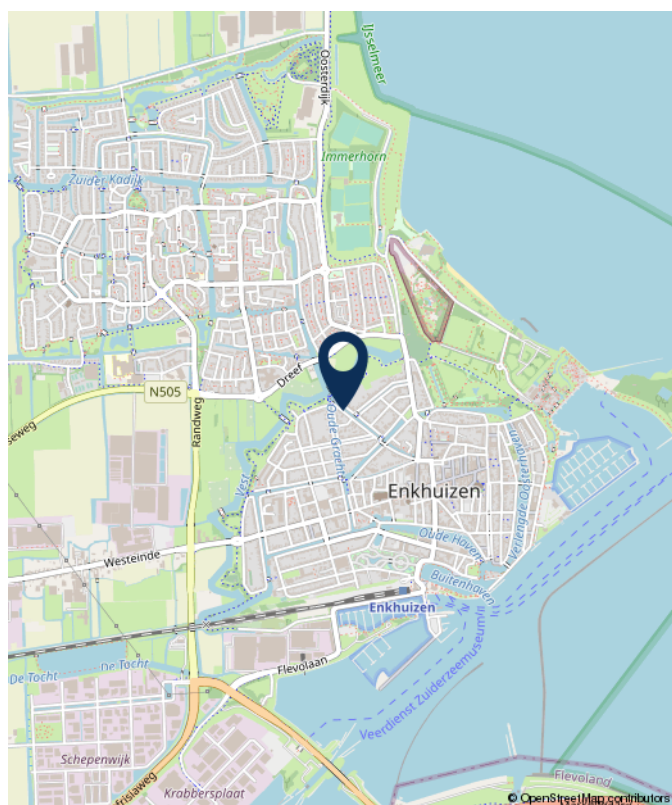


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# 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>                |               |          |              |
| (Gas)kachels                             | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toilethouder                           | X             |          |              |



|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toilethouder                                                     | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - geiser                                                           | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |





Blijft achter      Gaat mee      Ter overname

**Tuin - Bebouwing**

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

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?

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?

Nee

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, 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.)

Nee

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 S.

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

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

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?

Ja

Zo ja, waar?

Muur in keuken, hoek linksachter bij de vloer

### 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

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Buitenmuren van beide slaapkamers en keuken

### Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Hogedrukreiniging in 1997

### Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken? Platte daken:

Van 1997

Overige daken:

Van 1985

### 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





| Vraag                                                                                                       | Antwoord                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                               |                                   |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                         |                                   |
| 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?                                                                |                                   |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>                                                                                         |                                   |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                                                 | Nee                               |
| Zo ja, toelichting:                                                                                         |                                   |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>                                                                                         |                                   |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                           | Nee                               |
| Zo ja, toelichting:                                                                                         |                                   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>                                                                       |                                   |
| Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                      | In 2017                           |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                            | Nee                               |
| Zo ja, door wie?                                                                                            |                                   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                       |                                   |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                    | Ja                                |
| Zo nee, toelichting:                                                                                        |                                   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                       |                                   |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                            | Ja                                |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                 |                                   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                       |                                   |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                      | Ja                                |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                        | Nee                               |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                | Keukenraam                        |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                       |                                   |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.) | Nee                               |
| Zo ja, waar?                                                                                                |                                   |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>                                                                     |                                   |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?             | Ja                                |
| Zo ja, waar?                                                                                                | Muur in de keuken (zie hierboven) |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                     |                                   |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                            | Nee                               |

**Vraag****Antwoord**

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?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

betonvloer in 2007 gerealiseerd met isolatie

**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?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

**Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.**

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Zo ja of soms, toelichting:

**Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.**

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

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

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

**Installaties 7 A.**

Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? (Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Warmwatergeiser

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk:

Vaillant

Leeftijd:

Ongeveer 20 jaar

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Ongeveer 3 jaar geleden



**Vraag****Antwoord**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Sanstra Installatie, Enkhuizen

**Installaties 7 B.**Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

**Installaties 7 C.**

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Zo ja, welke?

**Installaties 7 D.**

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Zo ja, waar en welke?

**Installaties 7 E.**

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

Zo ja, waar?

**Installaties 7 F.**

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

**Installaties 7 G.**

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

**Installaties 7 H.**

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Nee

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

**Installaties 7 I.**In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/  
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Onbekend



| Vraag                                                                                                | Antwoord                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                             |                                                                           |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                            | December 2021 voor afvoer gaskachel                                       |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                    | Ja                                                                        |
| <b>Installaties 7 K.</b>                                                                             |                                                                           |
| Is de elektrische installatie vernieuwd?                                                             | Ja                                                                        |
| Zo ja, wanneer?                                                                                      | 1985                                                                      |
| Zo ja, welke onderdelen?                                                                             | Onbekend, in verkoopinformatie bij aankoop huis stond "elektra vernieuwd" |
| <b>Installaties 7 L.</b>                                                                             |                                                                           |
| Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?                                                   | Nee                                                                       |
| Zo ja, welke?                                                                                        |                                                                           |
| <b>Sanitair en riolering 8 A.</b>                                                                    |                                                                           |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?                  | Ja                                                                        |
| Zo ja, welke?                                                                                        | Deuren van douchecabine ontbreken, ventilator in badkamer is defect       |
| <b>Sanitair en riolering 8 B.</b>                                                                    |                                                                           |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?             | Ja                                                                        |
| Zo nee, welke niet?                                                                                  |                                                                           |
| <b>Sanitair en riolering 8 C.</b>                                                                    |                                                                           |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                                 | Ja                                                                        |
| <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?                                                                   | 1904                                                                      |
| <b>Diversen 9 B.</b>                                                                                 |                                                                           |
| Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?                                             | Nee                                                                       |
| 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                                                                       |



**Vraag****Antwoord****Diversen 9 D.**

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

**Diversen 9 E.**

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

**Diversen 9 F.**

Is er een olietank aanwezig?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

**Diversen 9 G.**

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

**Diversen 9 H.**

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

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

**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)

Nee

Zo ja, waar?

**Diversen 9 J.**

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

Ja

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?

Badkamer op eerste verdieping ingebouwd

Zo ja, in welk jaartal?

1998 (ongeveer)

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Aannemersbedrijf Verplancke &amp; Groot, Enkhuizen

**Diversen 9 K.**

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

Nee

Zo ja, welke?

**Diversen 9 L.**

**Vraag****Antwoord**

Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

G

**Vaste lasten 10 A.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

221

Belastingjaar?

2021

**Vaste lasten 10 B.**

Wat is de WOZ-waarde?

228000

Peiljaar?

2021

**Vaste lasten 10 C.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

429

Belastingjaar?

2021

**Vaste lasten 10 D.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

171

Belastingjaar?

2021

**Vaste lasten 10 E.**

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

100

Elektra:

40

Blokverwarming:

Anders:

Te weten:

**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?

Is de canon afgekocht?

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?





## Vraag

## Antwoord

**Vaste lasten 10 I.**

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | Ja |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? | 2  |
| 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?<br>(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) | Gemeente- en waterschapsbelastingen zijn gebaseerd op twee bewoners<br>Eén voorschotbedrag voor gas en elektriciteit samen van in totaal €140 |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



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)