

VRAAGPRIJS

€ 319.000 K.K.



TOEREPPEL 40, ENKHUIZEN



Jelle Ooteman
MAKELAARS

Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM Enkhuzen
www.jelleooteman.nl

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



Turn-key, luxe gerenoveerde gezinswoning met royale achtertuin plus garage!

Een droominterieur om op slag verliefd op te worden. Met veel zorg en gevoel voor detail is deze middenwoning de afgelopen twee jaar grotendeels gerenoveerd. De sfeer van een loft, een grachtenpand en een nieuwbouwwoning komen op smaakvolle wijze samen achter de strakke, eigentijdse gevel te midden van de geliefde en kindvriendelijke woonwijk. Kosten noch moeite zijn gespaard om nagenoeg alle facetten van deze indrukwekkende en instapklare woonkans op een high-end afwerkingsniveau te brengen.

Het geheel meet 99 m2, exclusief 16 m2 bergruimte in de garage, en telt drie slaapkamers van aangenaam formaat. De woning kent een ruimtelijke, hedendaagse indeling waarbij daglichttoetreding slim in de woning geïntegreerd terwijl er is gekozen voor een hedendaags kleurenpalet en stijlvolle materialen. Zowel interieur als exterieur zijn onder handen genomen in 2021 en 2022. Om een beeld te geven van de huidige staat nemen we u graag mee langs de uitgevoerde werkzaamheden:

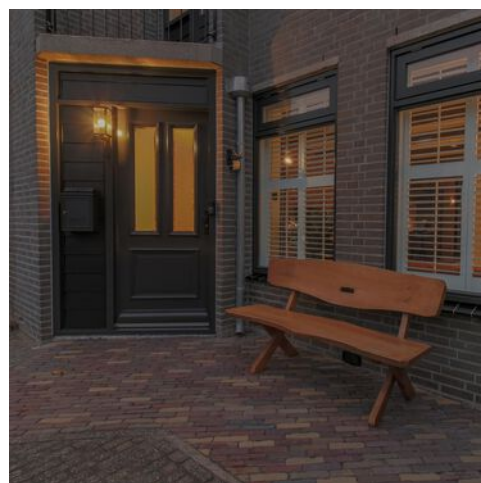
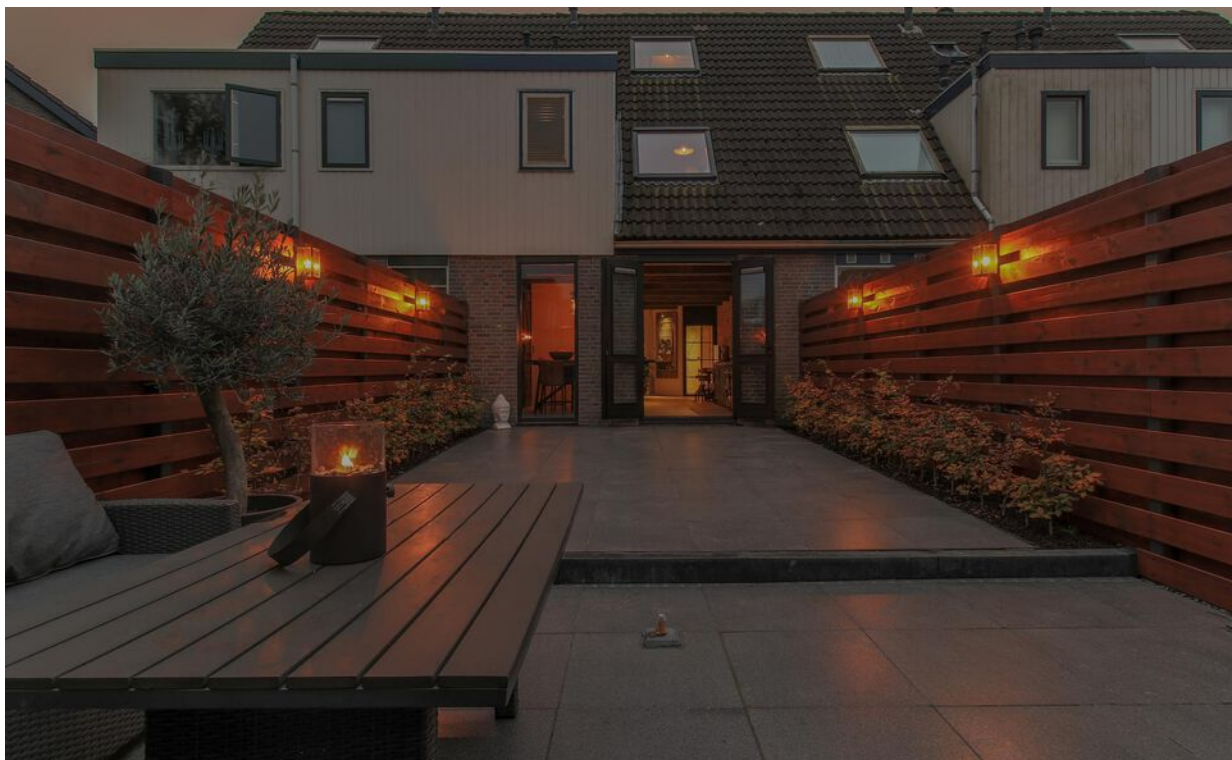
Buitenom is de woning opnieuw gevoegd, gereinigd en geïmpregneerd, zijn de kozijnen, ramen en deuren grotendeels vervangen en voorzien van isolatieglas en een Skantrae Next geïsoleerde voordeur. Ook is het schilderwerk in 2022 gedaan en is de voorzijde deels voorzien van Keralit wandbetimmering met nieuwe isolatie. De donkere kleur van de kozijnen geeft de woning een eigentijdse uitstraling. Een tweetal dakramen aan de achterzijde zijn vervangen door kunststof Velux dakramen met isolatieglas. In de tuin is drainage aangelegd en zijn de schuttingen vernieuwd.

Dan de binnenkant. De robuuste, in het oog springende muur is bekleed met authentieke oude stenen van Beryl House. De strakke woonkeuken is in 2021 vernieuwd en ingericht met Bosch inbouwapparatuur en een fors inductiefornuis (Stoves). De forse designradiator (DRL), ook splinternieuw, vormt een eyecatcher naast de openslaande deuren en de kamerhoge raampartij langs de eettafel. De lichte pvc-vloer (Coretec) op de parterre is nadien nieuw gelegd, evenals de laminaatvloer op de eerste verdieping. Het schilderwerk binnen is met zorg opnieuw uitgevoerd, terwijl ook de kwalitatief hoogwaardige verlichting – wij noemen o.a. de messing keukenverlichting en rvs inbouwspots – en het

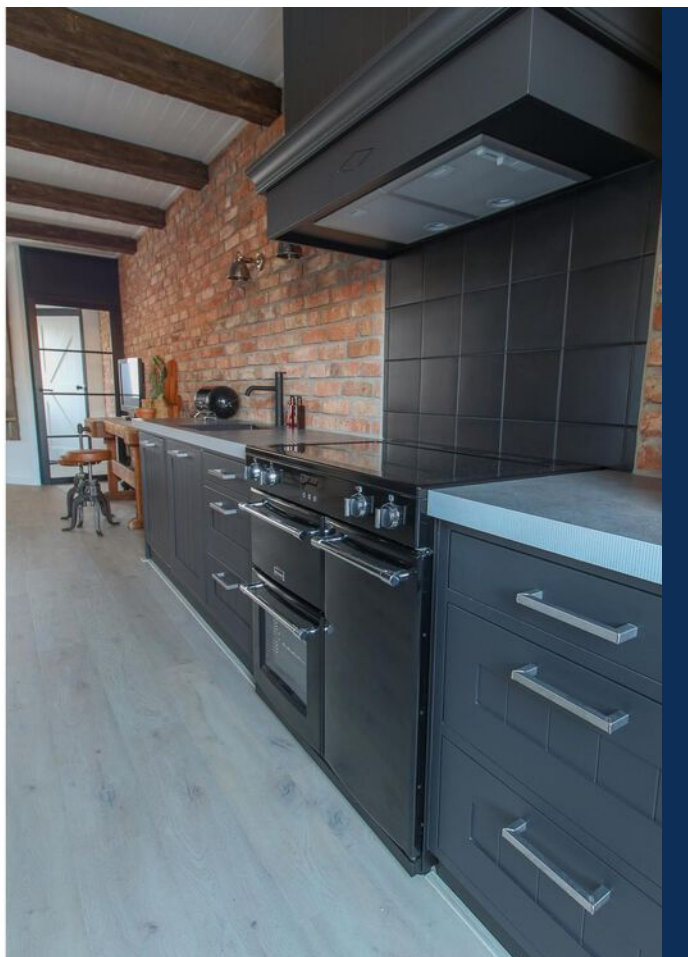
merendeel van de radiatoren en alle stopcontacten zijn vernieuwd. Daar stopt het niet. Alle binnendeuren zijn vervangen voor karaktervolle houten exemplaren met contrasterende zwarte deurklinken en de hal is voorzien van een nieuwe taatsdeur. De inloopkast op de master bedroom, die we graag voor u afvinken, is gecreëerd en zorgt voor een ware extra dimensie op het vlak van wooncomfort. Tot slot is de living voorzien van een buitengewoon sfeervol balkenplafond en shutters op maat.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke wijk, op loop- en fietsafstand van scholen (basis- en voortgezet onderwijs), supermarkten en voorzieningen. Winkelcentrum het Koperwiekplein is vlakbij, terwijl ook de binnenstad en het station NS in tien minuutjes fietsen kan worden bereikt. Recreatiegebieden het Streekbos en het Enkhuizerzand zijn evenals vlakbij gelegen, terwijl uitvalswegen naar Hoorn, Alkmaar en Amsterdam in twee straten worden bereikt.

Ervaar de hoge mate van wooncomfort en de aangename ruimtes tijdens een uitgebreide rondleiding. De makelaars van Jelle Ooteman Makelaars heten u van harte welkom!

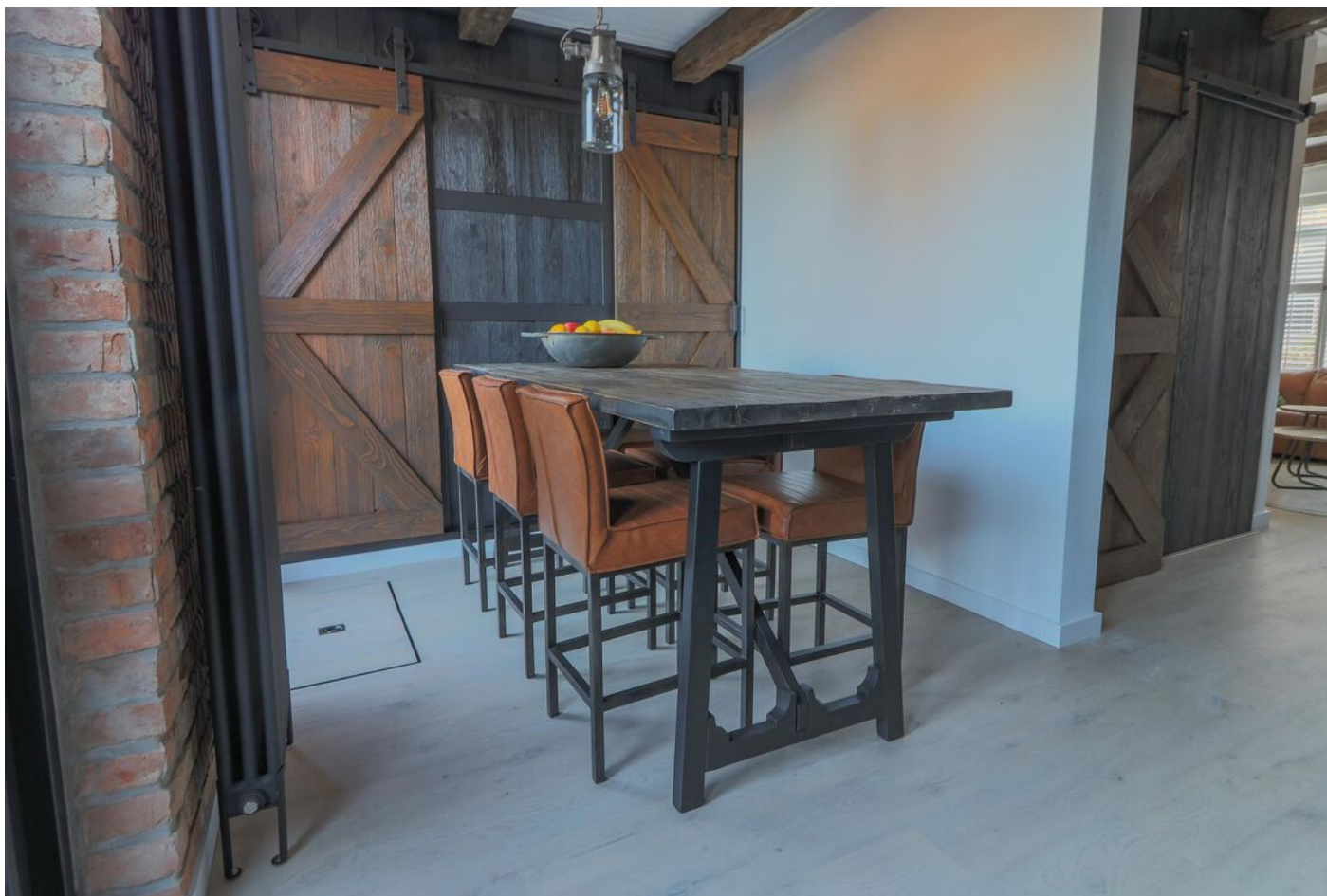


Woonoppervlakte	: 99 m ²
Perceeloppervlakte	: 122 m ²
Inhoud	: 333 m ³
Bouwjaar	: 1978
Soort woning	: Eengezinswoning, tussenwoning
Kamers	: 4 (3 slaapkamers)
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	: c.v.-ketel (Intergas, 2008, eigendom)
Energielabel	: C

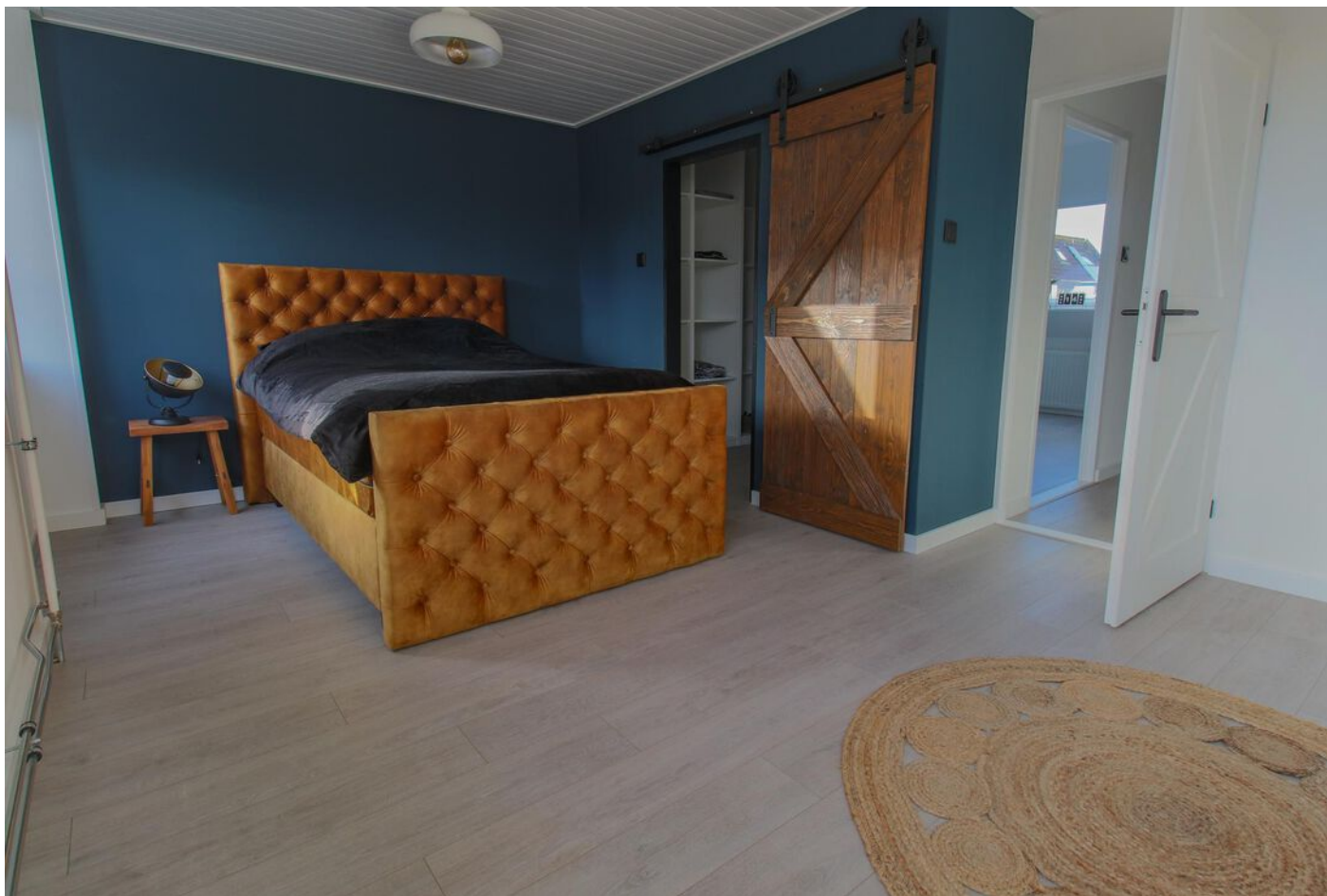


Toereppel 40, Enkhuizen





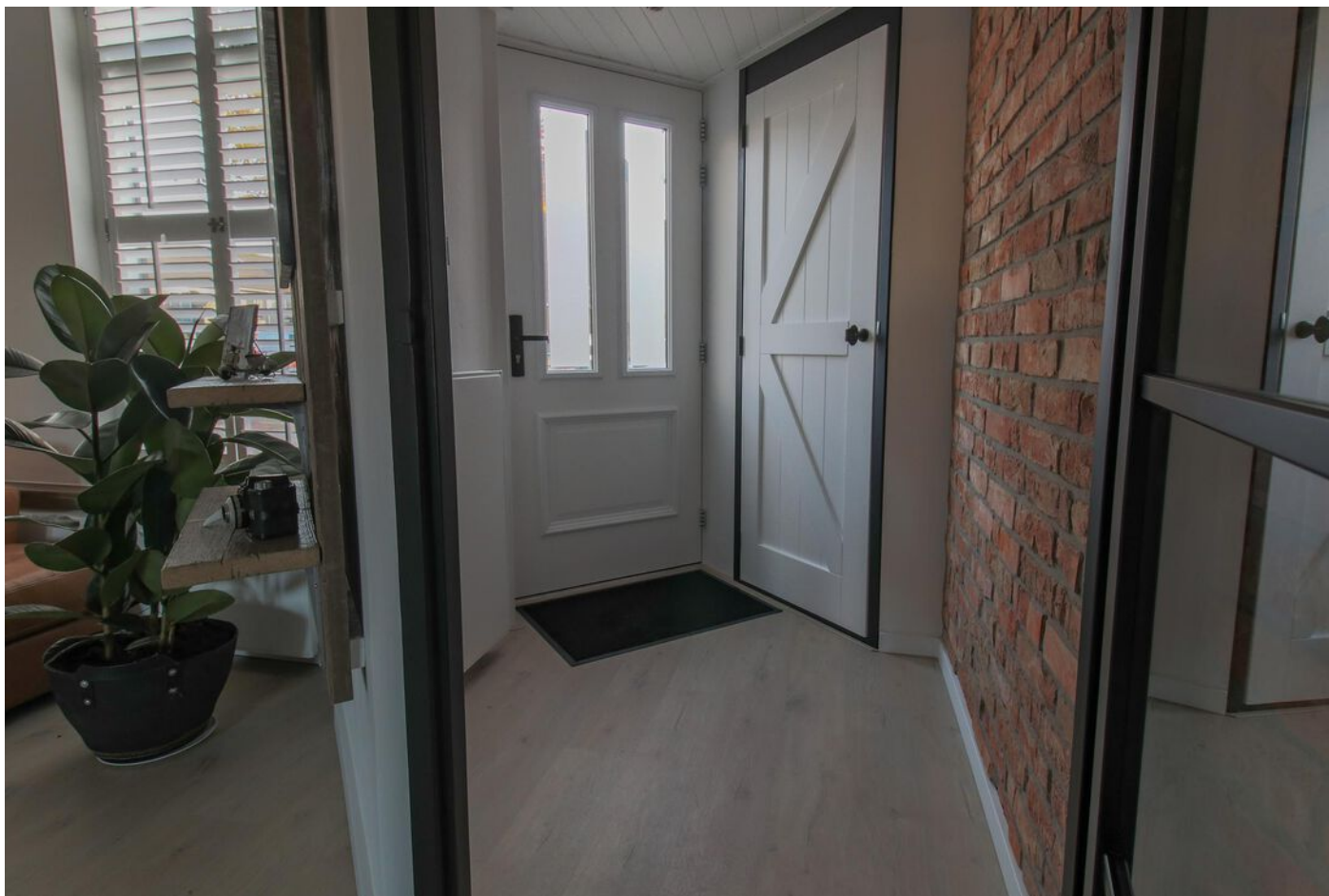
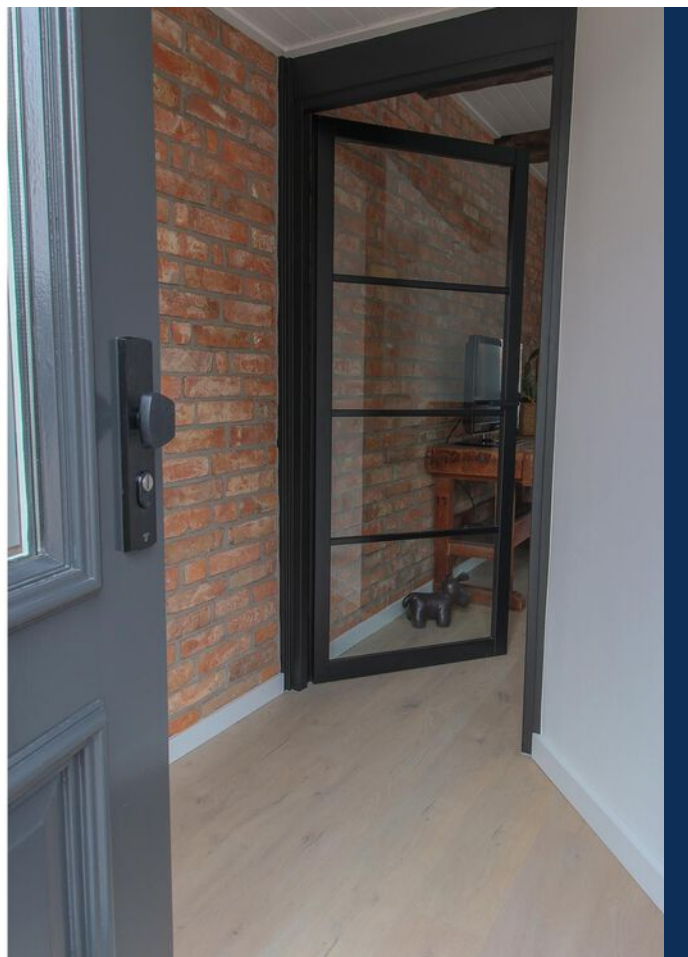
Toereppel 40, Enkhuizen

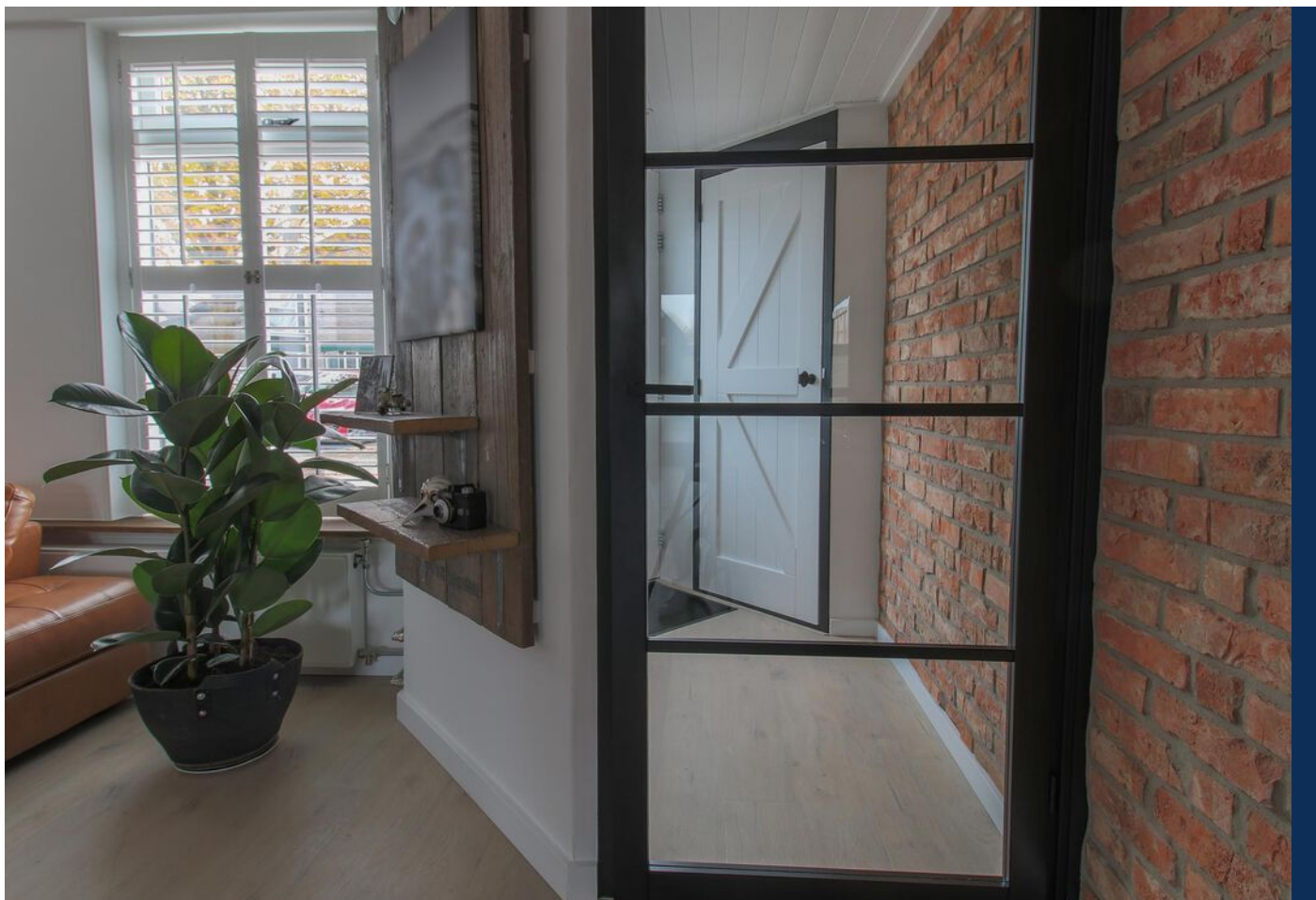


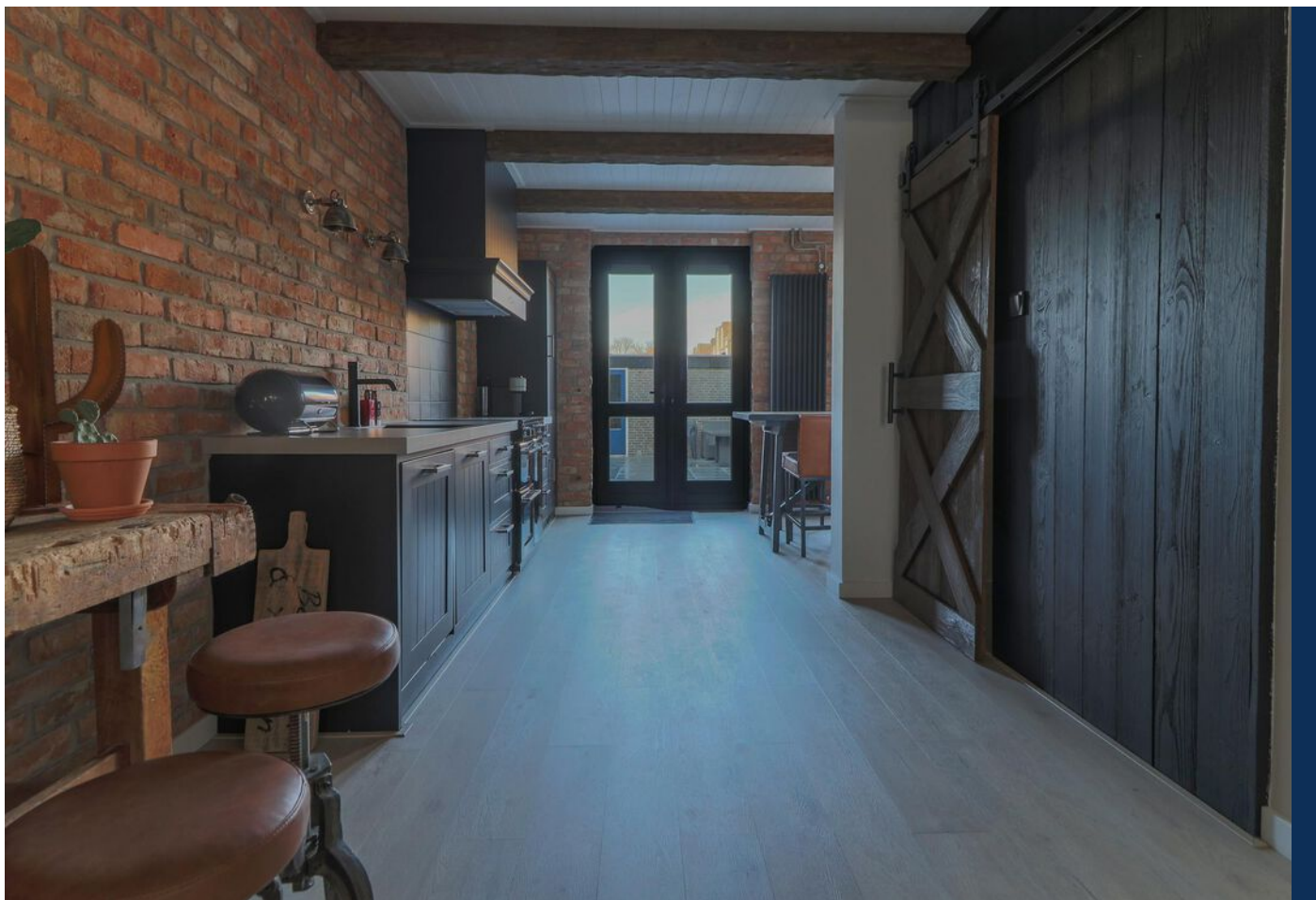


Toereppel 40, Enkhuizen



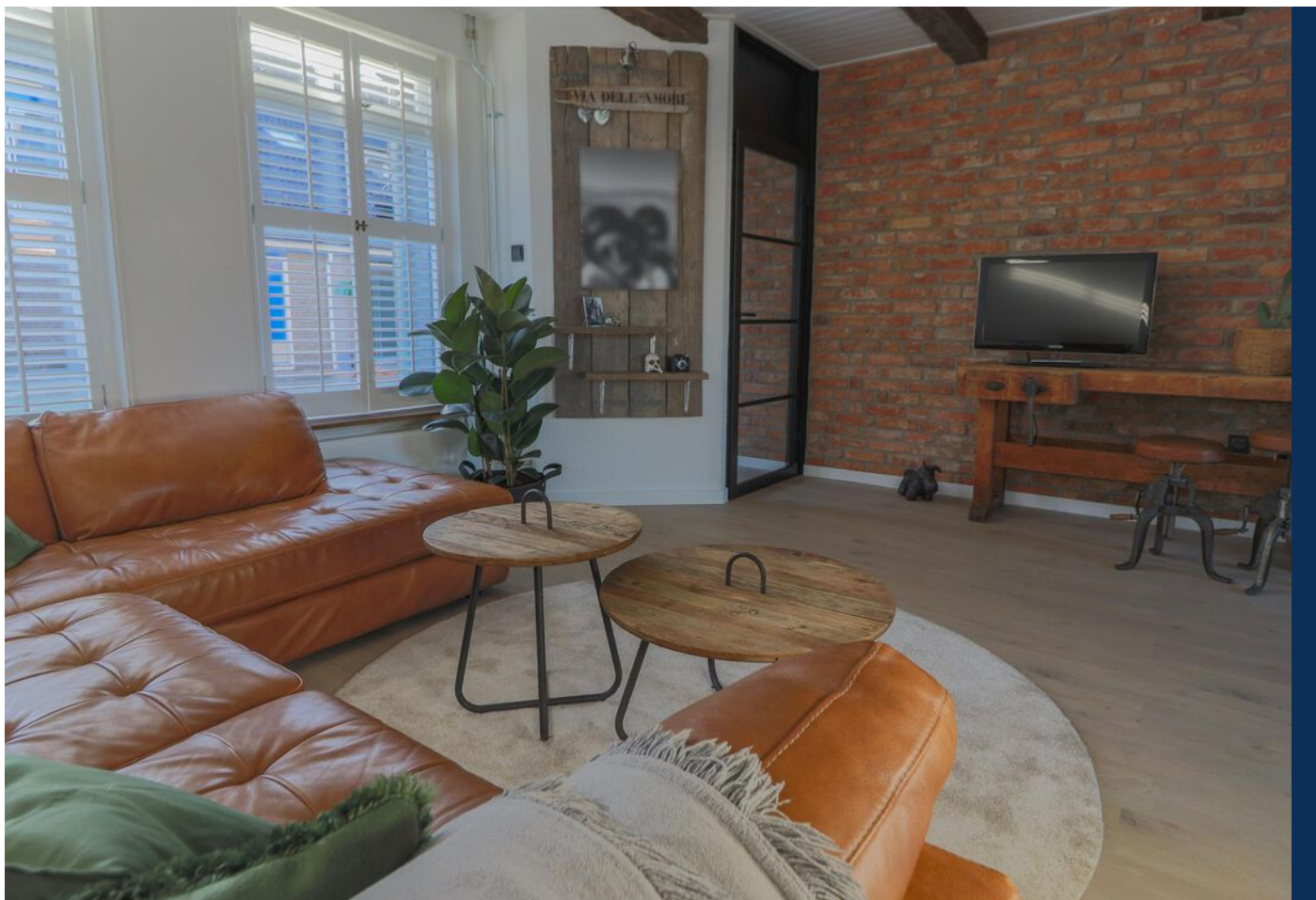


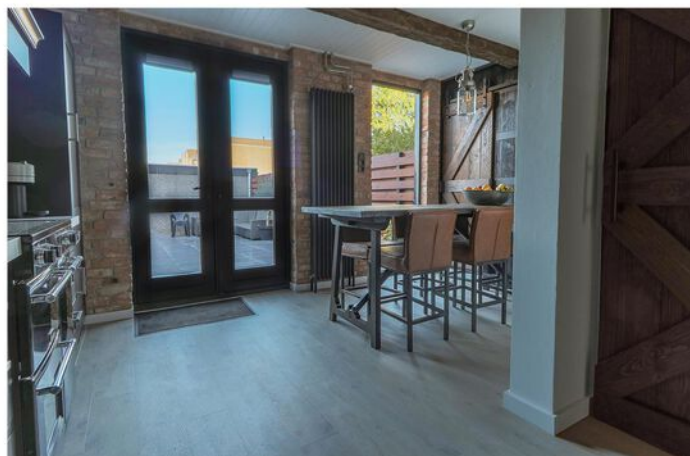
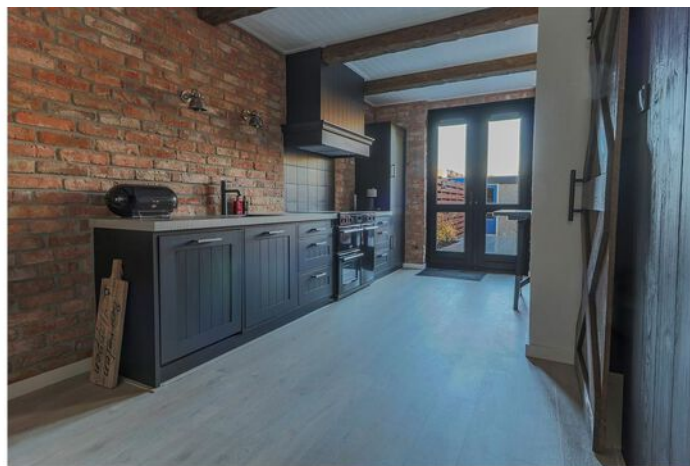


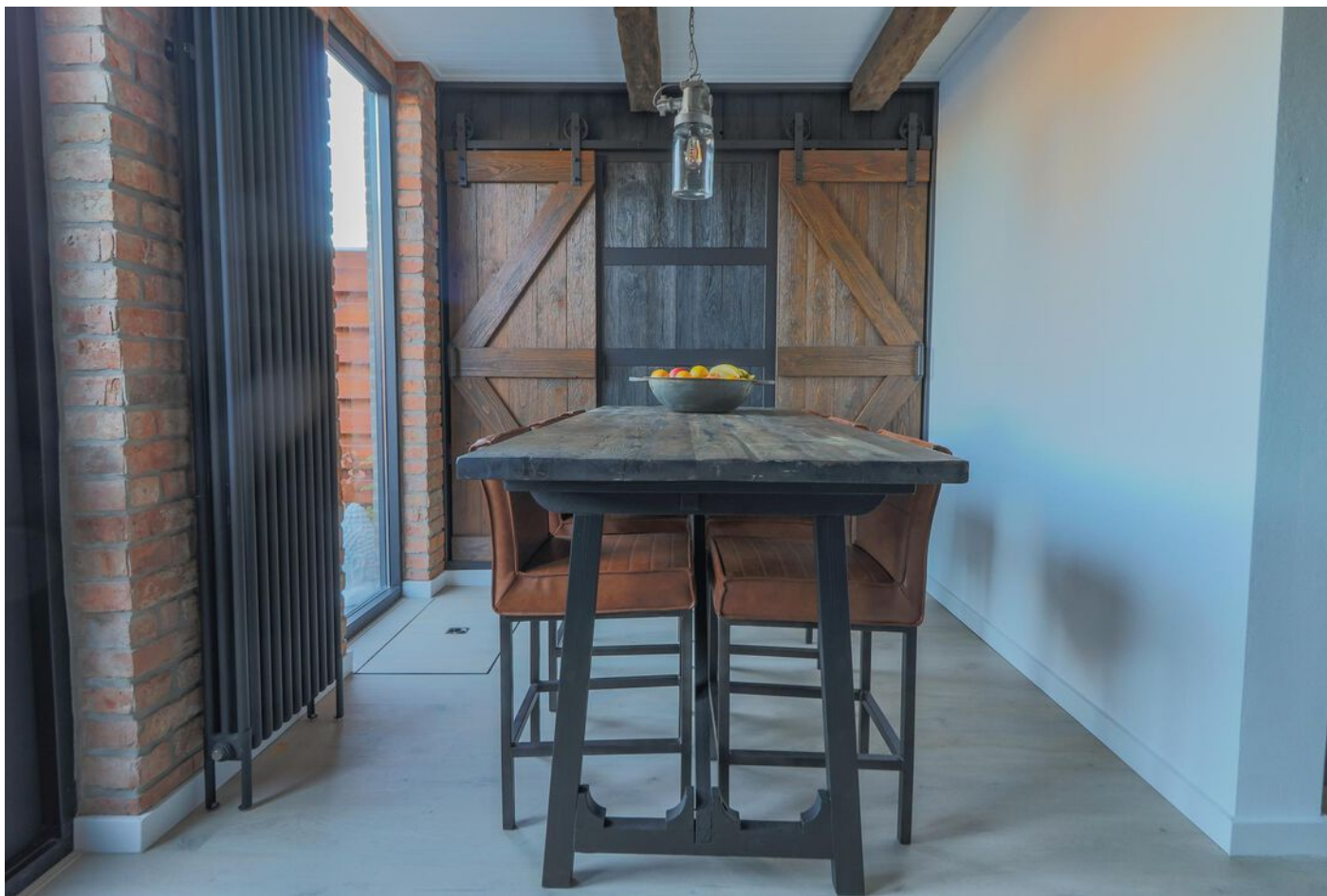


Toereppel 40, Enkhuizen

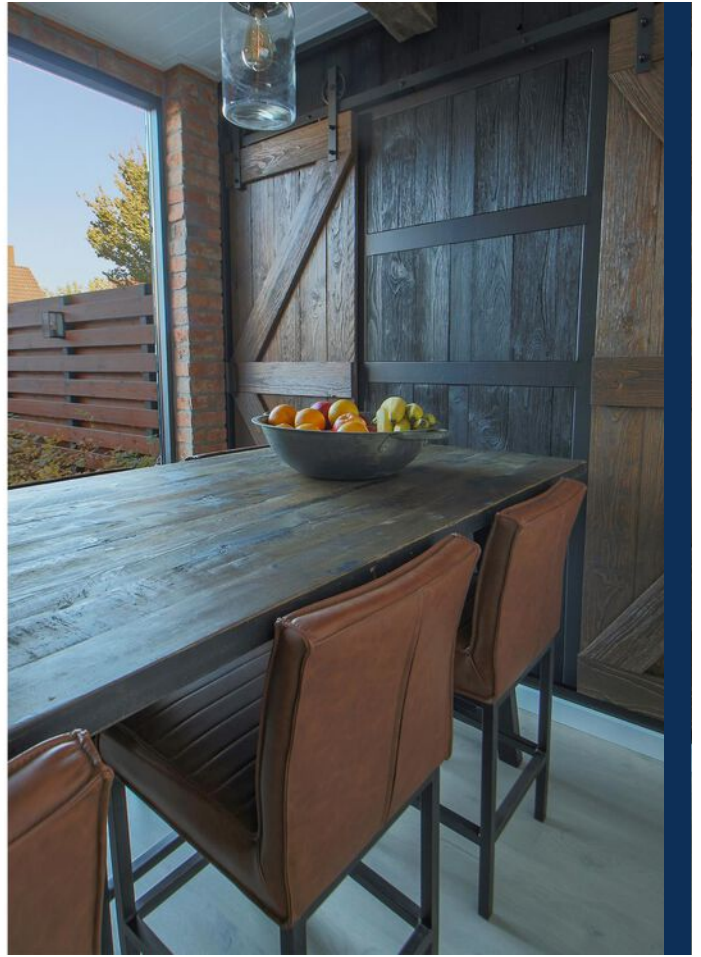


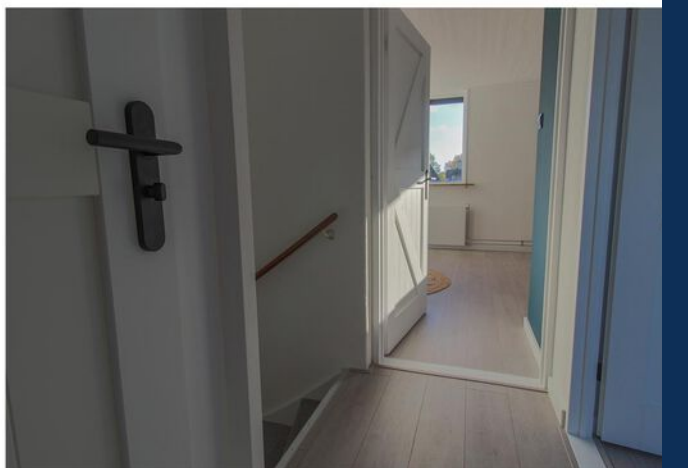
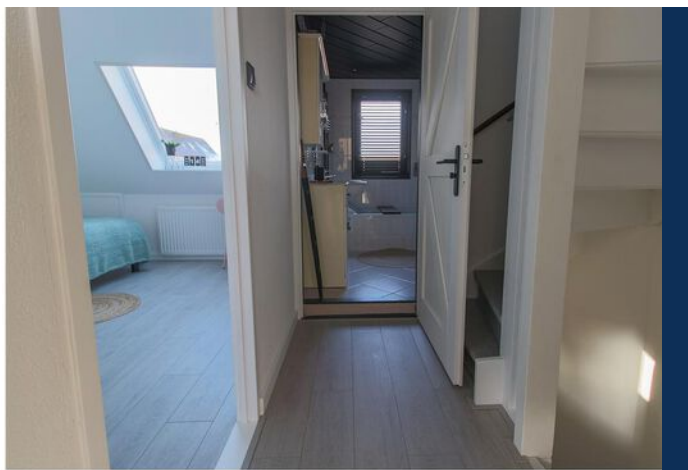
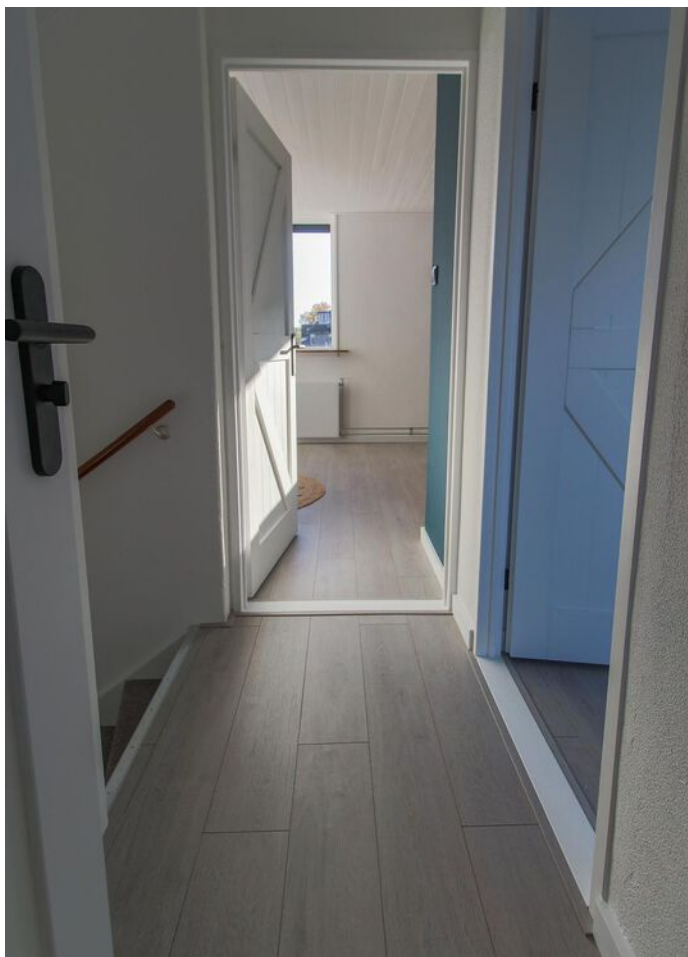




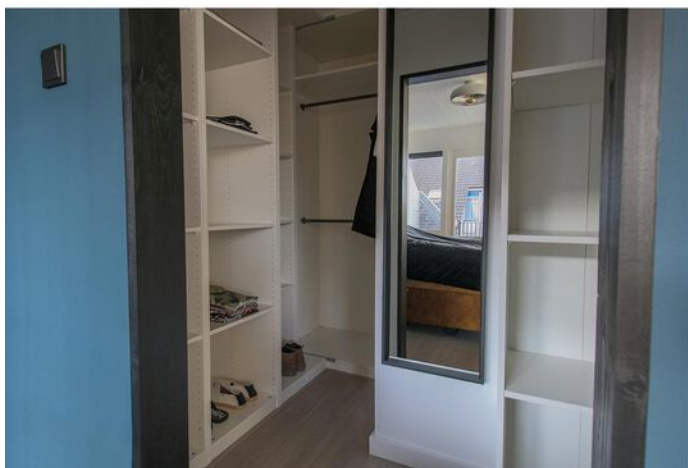
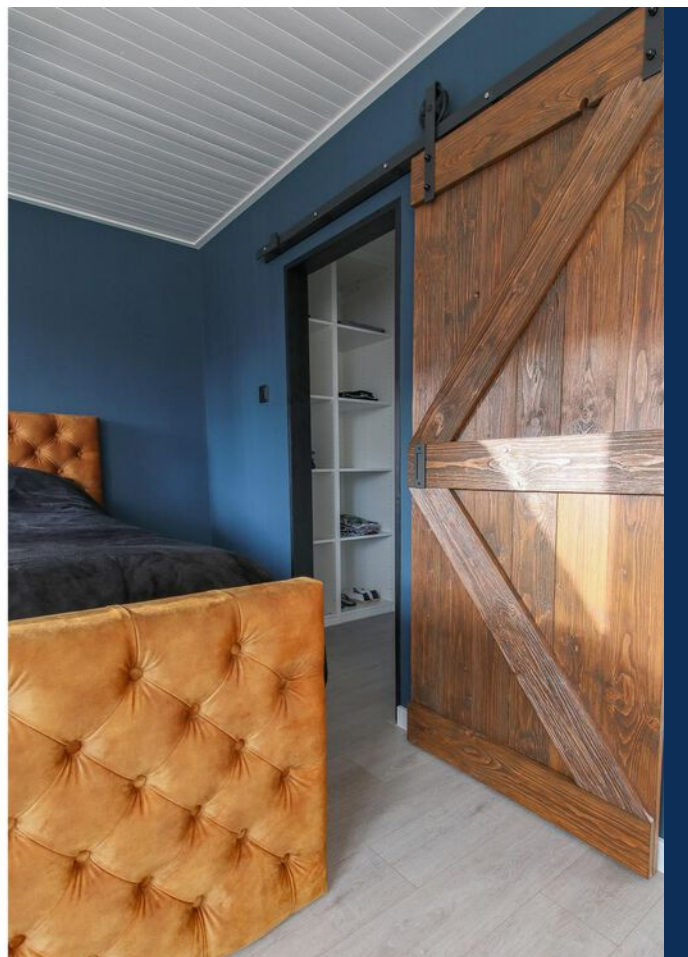
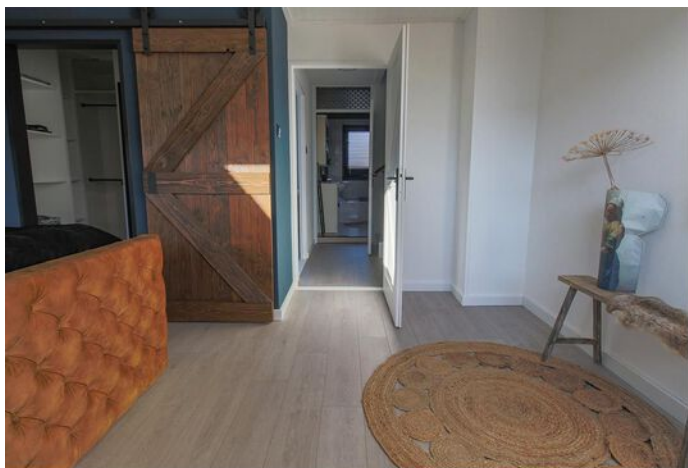


Toereppel 40, Enkhuizen





Toereppel 40, Enkhuizen





Toereppel 40, Enkhuizen



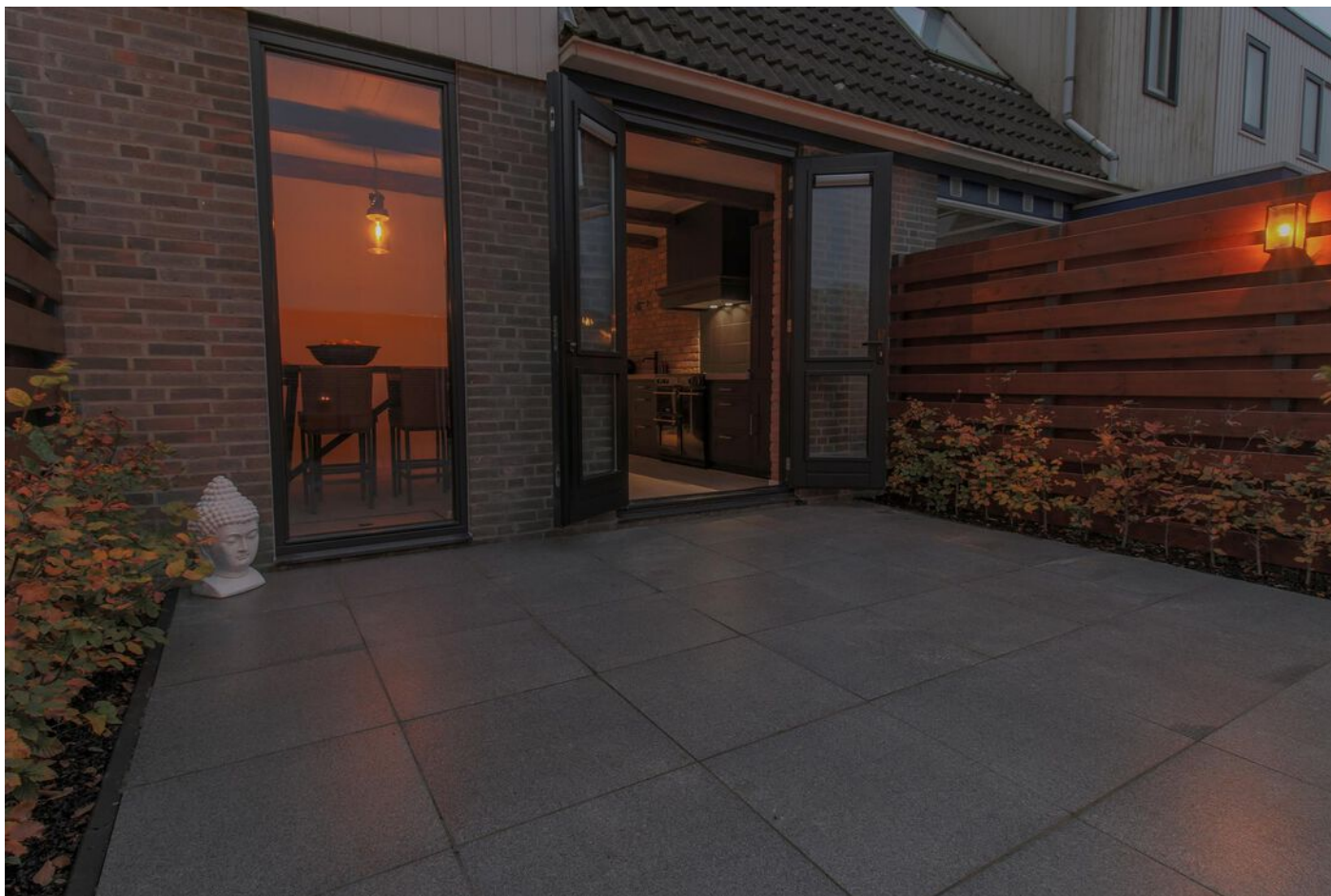


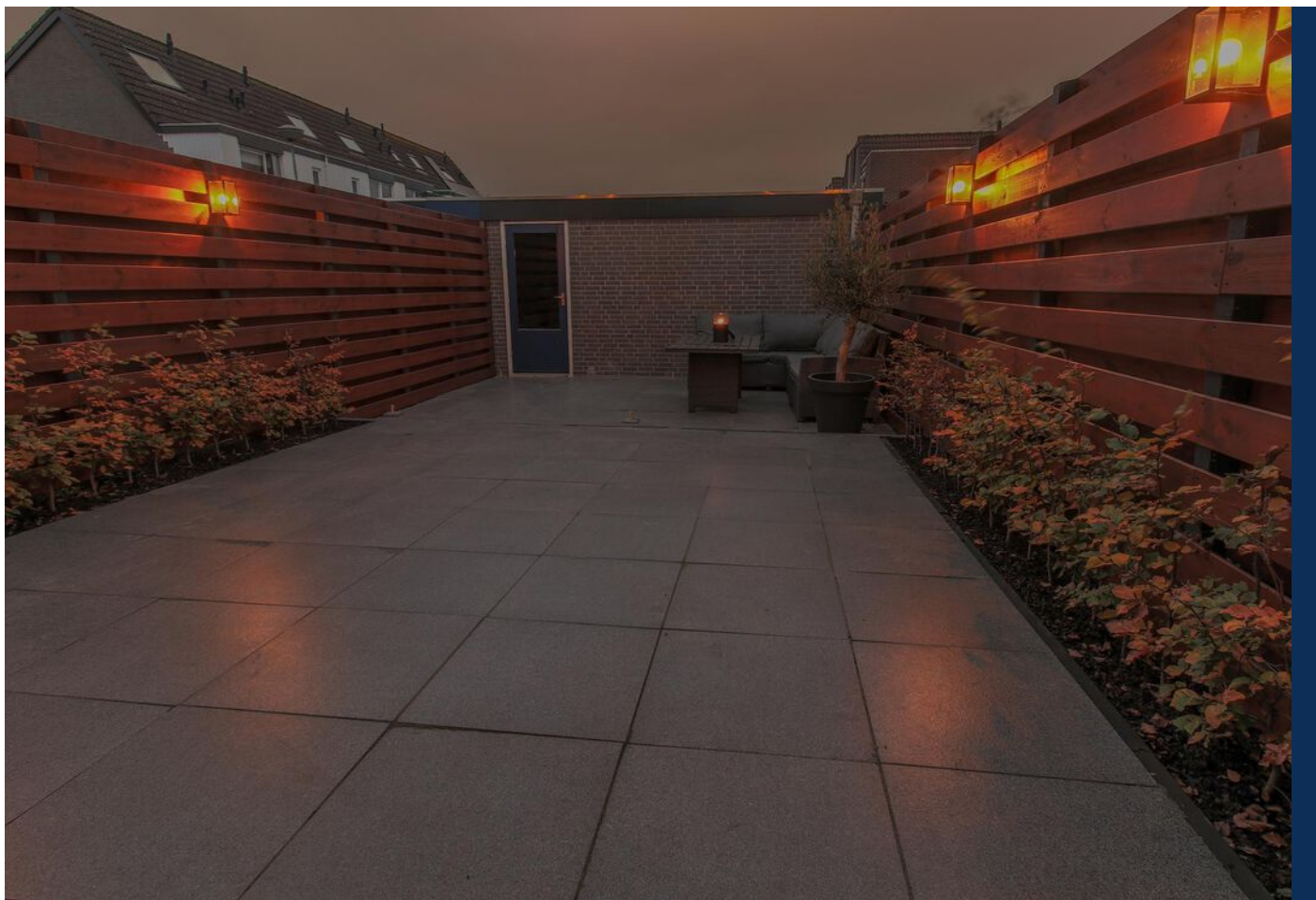
Toereppel 40, Enkhuizen





Toereppel 40, Enkhuizen





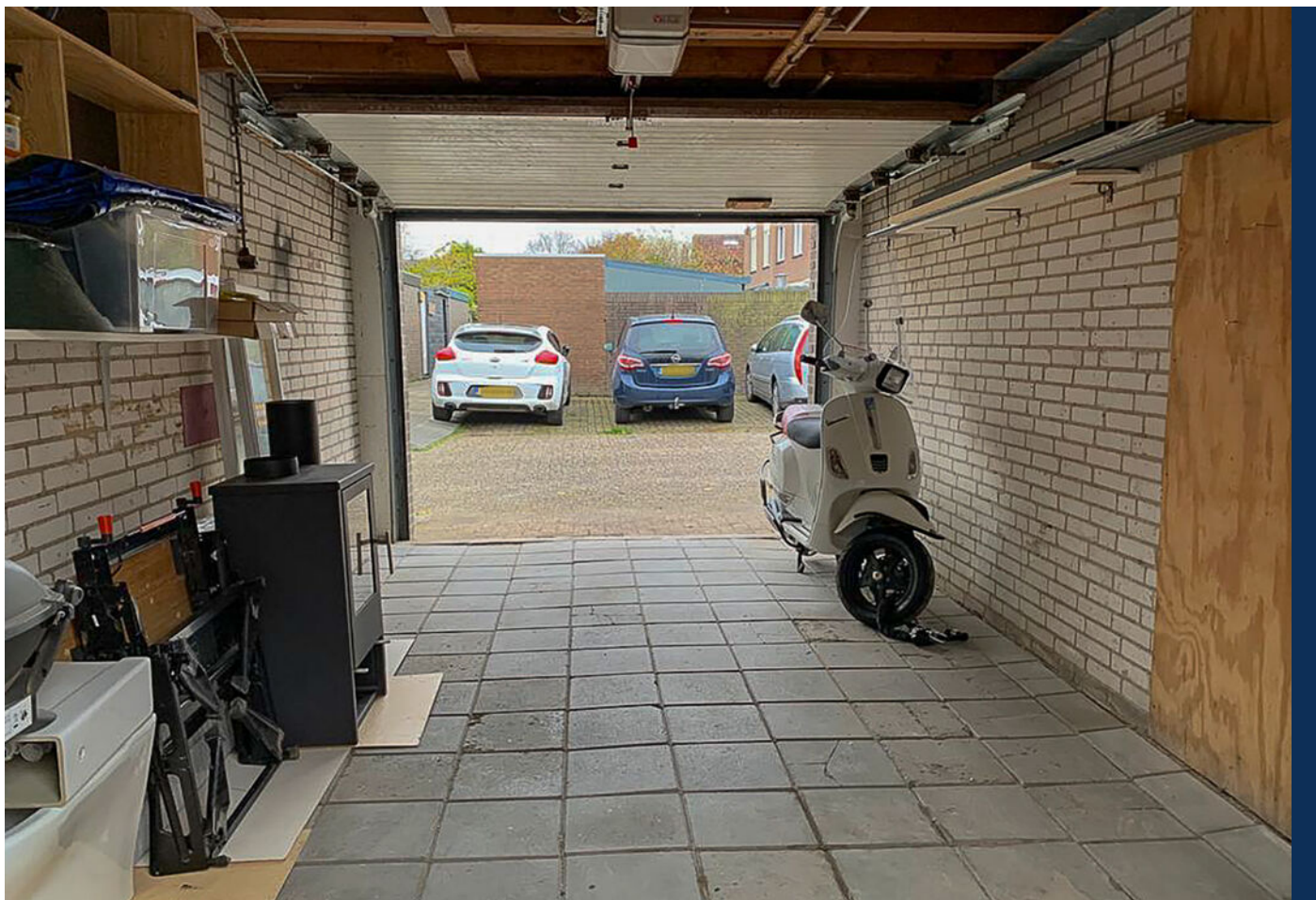
Toereppel 40, Enkhuizen





Toereppel 40, Enkhuizen

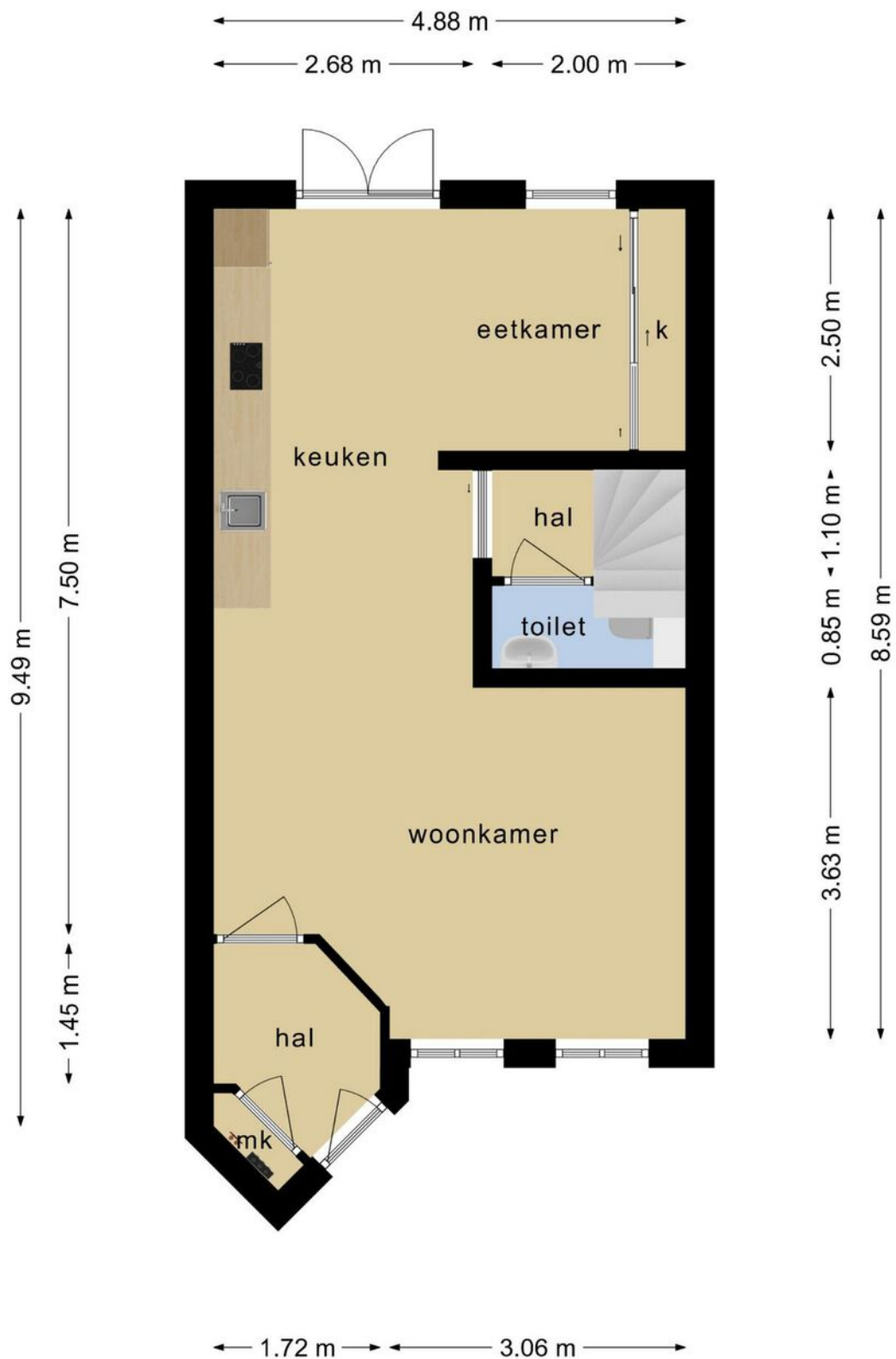




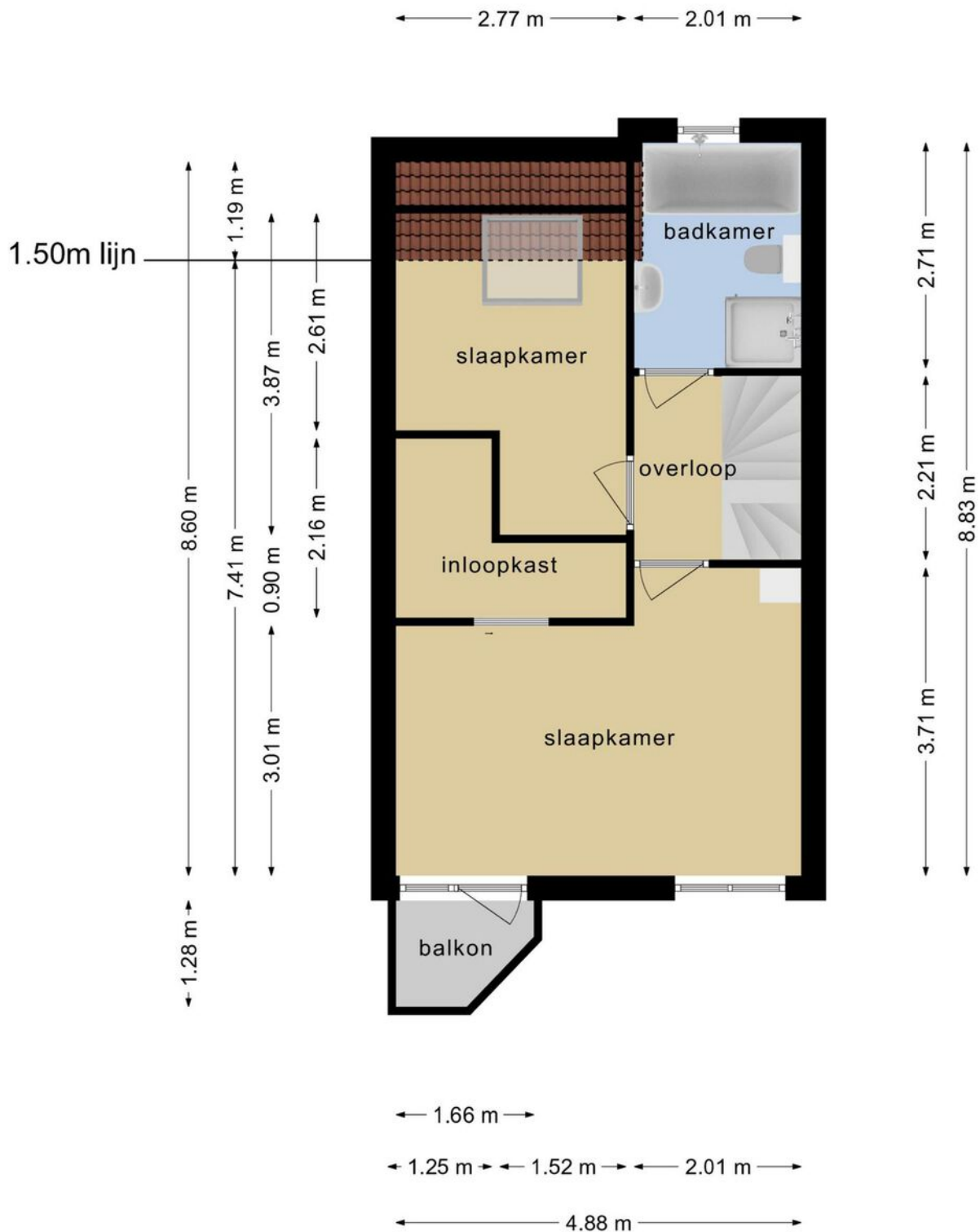




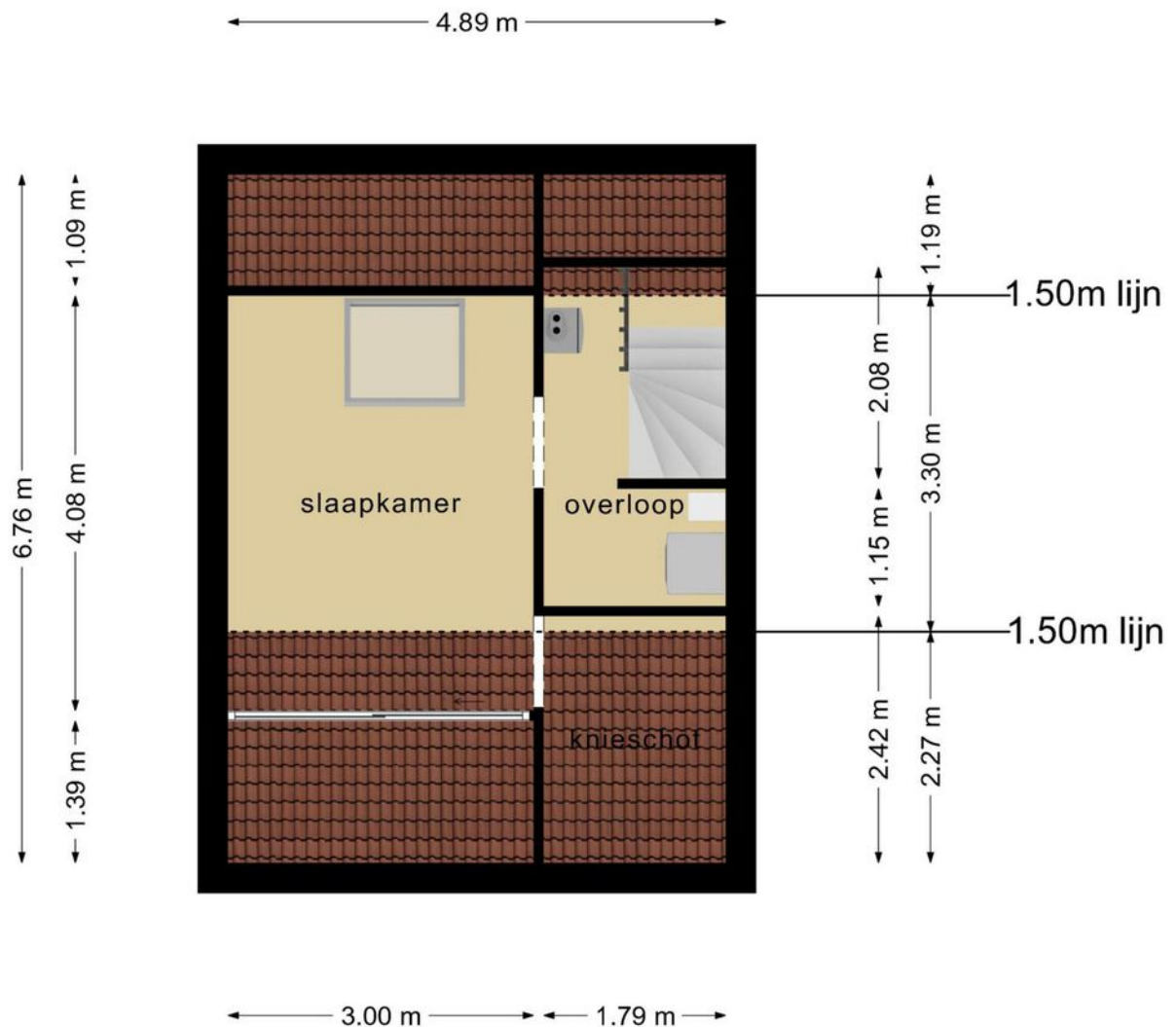
Toereppel 40, Enkhuizen



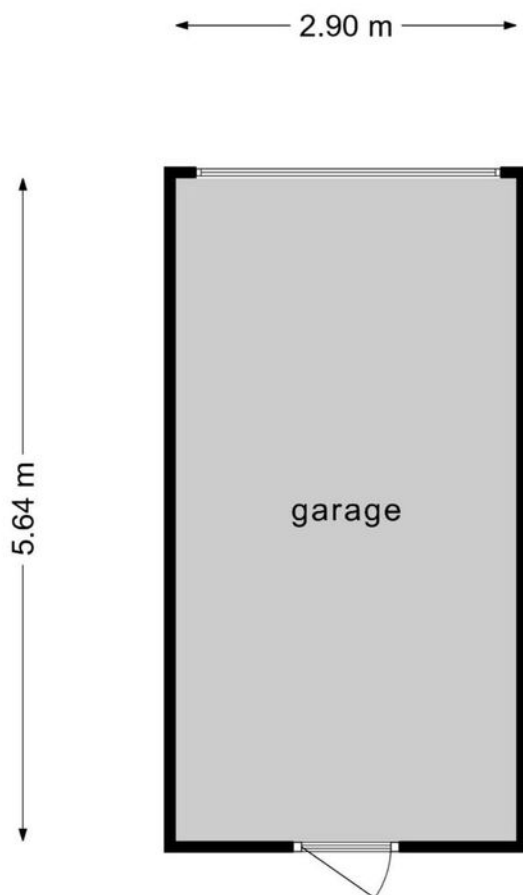
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**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.**



Kadastrale kaart

Uw referentie: jelle ooteman



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Enkhuizen

Sectie B

Perceel 1382

kadaster

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Plafonniere toilet, hal, en overloop	X		
- Plafonniere slaapkamers		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- TV meubel/werkbank		X	
- Voorraadkast + inloopkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- Shutters	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Coretec PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Keukenaccessoires, te weten

- Keukenverlichting	X		
---------------------	---	--	--

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel	X		
- inbouwspots	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing





	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfboom in pot		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
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?

nvt

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?

Nee

(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

nvt

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Nee

(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

nvt

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:

nvt

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

nvt

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?

nvt

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?

nvt

Bijzonderheden 1 I.

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

Nee

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

Nee





Vraag	Antwoord
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	nvt
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?	Nee
Welk gedeelte is verhuurd?	nvt
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	nvt
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)	nvt
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	Nee
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	Nee
Zo ja, welke?	nvt
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?	nvt
Bijzonderheden 1 N.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	nvt
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?	nvt
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?	nvt
Bijzonderheden 1 Q.	
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	nvt



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?	nvt

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	N.v.t
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	nvt

Gevels 2 A.

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

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	nvt

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	In 2021 is de gevel gestraald, gereinigd, gevoegd en geïmpregneerd.

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken? Platte daken:	44 jaar is het mansardedak
Overige daken:	het dak van de garage is voorzien van nieuwe dakbedekking in 2018

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.

**Vraag****Antwoord**

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

Ja

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

De vorige eigenaar heeft de dakbedekking van de garage in 2018 laten vernieuwen

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

De regengoot aan de achterzijde heeft een kleine scheur die niet lekt maar in de toekomst zal dit stukje goot moeten worden vervangen. De regengoten aan de voorzijde zijn vijf jaar geleden volledig vernieuwd.

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

De kozijnen, ramen en deuren zijn (op het raam van de badkamer en het raam van de garagedeur na) in 2021 compleet vervangen door nieuwe kozijnen, isolatieglas, en deuren waarbij de voordeur een nieuwe geïsoleerde deur (Skantrae Next) betreft. Deze werkzaamheden zijn uitgevoerd door Schuurman timmerwerken uit Enkhuizen. Materiaal is in grondverf geleverd en gemonteerd en ik heb het zelf afgeschilderd in 2022 met Sikkens Rubbol. In 2021 zijn aan de achterzijde twee dakramen vervangen door twee nieuwe kunststof dakramen (Velux) door het bedrijf Dakraam Vervang Service uit Leiderdorp.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

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

Ja

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?



Vraag

Antwoord

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Het raam van de deur van de garage is niet geïsoleerd.

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

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

Ja

Zo ja, waar?

Het raam van de badkamer heeft soms last van condensvorming.

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

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

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:



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

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Zo ja of soms, toelichting:

nvt

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?

N.v.t

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.)

cv installatie

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

Intergas HR 28 uit 2008

Leeftijd:

14 jaar

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

in oktober 2022 heeft deze installatie een onderhoudsbeurt gehad

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Installatiebedrijf Valk uit Andijk

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?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

Nee

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

**Vraag****Antwoord**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

N.v.t

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?

Nee

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?

Er is een schoorsteenkanaal aanwezig maar deze heb ik nooit gebruikt en is om die reden ook niet geveegd. Tevens is er een rookgasafvoer van de cv installatie aanwezig. Deze afvoer is in 2022 vervangen door Sanstra uit Enkhuizen

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Zie hiervoor

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

Installaties 7 K.

Is de elektrische installatie vernieuwd?

Ja

Zo ja, wanneer?

2021

Zo ja, welke onderdelen?

Er is een extra groep aangelegd in de meterkast vanwege de aansluiting van het inductiefornuis.

Installaties 7 L.

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Nee

Zo ja, welke?

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?

Sanitair en riolering 8 C.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair en riolering 8 D.

**Vraag****Antwoord**

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

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

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1978

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?

Niet bekend

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.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

N.v.t

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

N.v.t

Diversen 9 F.

Is er een olietank aanwezig?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

N.v.t

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

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.

**Vraag****Antwoord**

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 aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?

In 2021 is de achtergevel aangepast waarbij een raam is geplaatst op de plaats waar eerst de achterdeur zat. Tevens is het grote achterraam verwijderd en daarvoor in de plaats zijn openslaande deuren geplaatst.

Zo ja, in welk jaartal?

2021

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

ZZP

Diversen 9 K.

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

Zo ja, welke?

Zie hiervoor

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 onroerendezaakbelasting?

210

Belastingjaar?

2022

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

220000

Peiljaar?

2021

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

312

Belastingjaar?

2022

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

171

Belastingjaar?

2022

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

Blokverwarming:

Anders:

Ik betaal maandelijks € 144 voor de gecombineerde rekening van Gas en Elektra. Jaarverbruik 2021/2022 Elektra 914kWh en Gas 927m3

Te weten:





Vraag

Antwoord

Vaste lasten 10 F.

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

Nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

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

Ja

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

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

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

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

Garanties 11 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

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

De deur/kozijn van de garage (tuinkant) en het raam van de badkamer zijn aan vervanging toe.



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 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

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