

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



HELENA KUIPERS-RIETBERGLAAN 36, HEEMSTEDE

€ 775.000 k.k.



# WELKOM BIJ HELENA KUIPERS-RIETBERGLAAN 36



IK BEN FREDERIK W. BARON VAN TILL

NVM Register makelaar & Partner

---

Welkom bij **Helena Kuipers-Rietberglaan 36**  
ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je  
nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ frederik@vanhuyse.nl

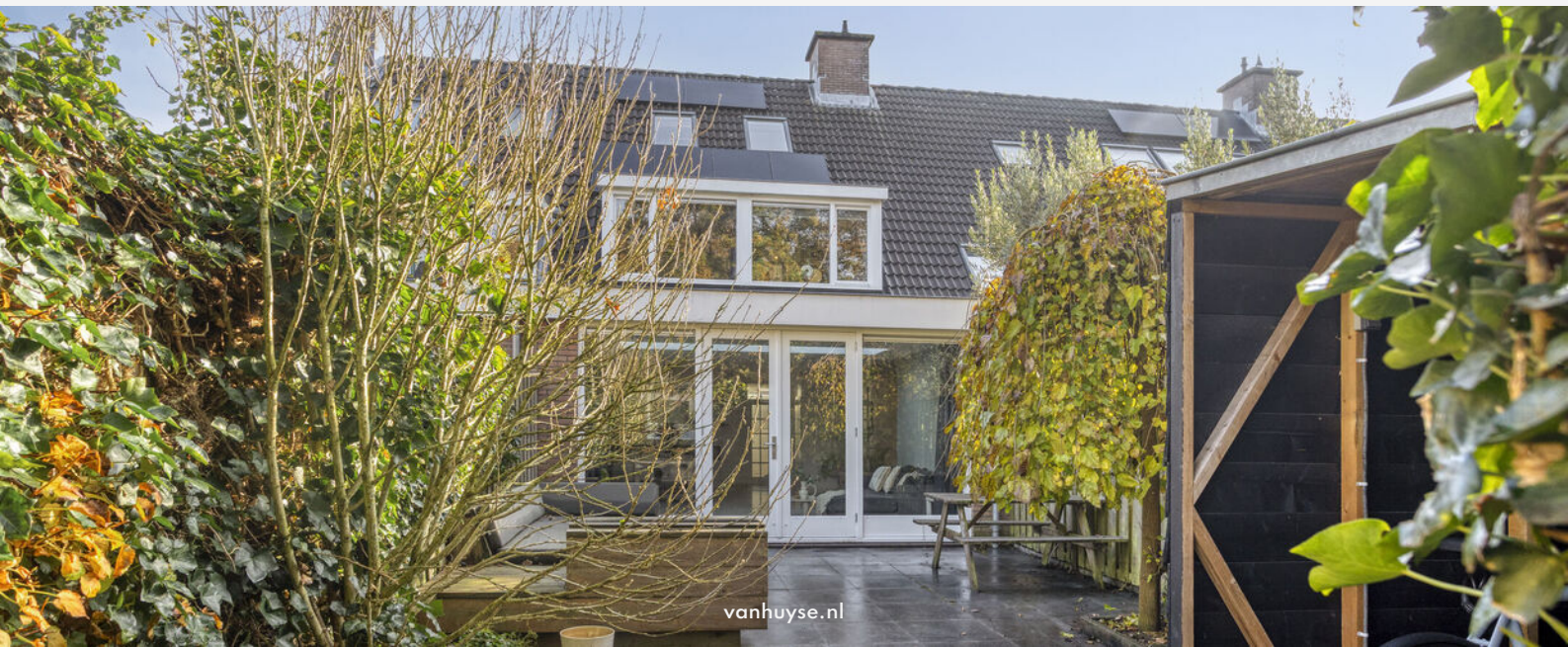
☎ +31 (0)6 160 221 68



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

# KENMERKEN

|                             |                                                       |                                                                                     |                           |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Bouwjaar                    | 1985                                                  |                                                                                     |                           |
| Soort woning                | Eengezinswoning                                       |  | Woonoppervlakte<br>134 m² |
| Bouwworm                    | Bestaande bouw                                        |                                                                                     |                           |
| Type woning                 | Tussenwoning                                          |                                                                                     |                           |
| Inhoud                      | 476 m³                                                |  | Balkon oppervlakte<br>-   |
| Overige inpandige ruimte    | -                                                     |                                                                                     |                           |
| Gebouwgebonden buitenruimte | -                                                     |                                                                                     |                           |
| Energielabel                | A                                                     |  | Kamers<br>5               |
| Verwarming                  | C.v.-ketel                                            |                                                                                     |                           |
| Isolatie                    | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |  | Slaapkamers<br>4          |



# OMSCHRIJVING

Instapklaar en royaal uitgebouwd gezinshuis met zonnige tuin, 4 slaapkamers en energielabel A!

Een uitstekend onderhouden en royaal gezinshuis met vier slaapkamers, moderne badkamer (2025), energielabel A met 12 zonnepanelen (450 WP) en 2 parkeerplaatsen met laadpaal op eigen terrein. Dankzij een 4 meter diepe uitbouw en twee grote dakkapellen behoort deze woning tot de meest ruime in de wijk. Met een gebruiksoppervlak van ca. 134 m<sup>2</sup>, een zonnige achtertuin (west-noordwest) met achterom biedt dit huis een ideaal thuis voor gezinnen die comfort, ruimte én duurzaamheid zoeken.

Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Merlenhoven in Heemstede, aan een rustig en groen plein met recent vernieuwde speeltuin. De wijk staat bekend om zijn prettige woonklimaat: rustige straten, veel groen, speeltuintjes en goede bereikbaarheid. Basisscholen, sportverenigingen, zwembad Groenendaal, de Linnaeushof en het gevarieerde winkelaanbod van de Binnenweg bevinden zich allen op korte fietsafstand. Het wandelbos van landgoed Groenendaal met kinderboerderij en grote speeltuin ligt direct achter de woning. Met de fiets bereikt u eenvoudig de binnenstad van Haarlem of het strand van Zandvoort. Door de gunstige ligging bent u via de N205 snel op de A9 richting Haarlem, Schiphol en Amsterdam.

## Indeling van de woning

### Begane grond:

Ruime entree met moderne vloerafwerking (gietsvloer), toiletruimte en toegang tot de ruime hal. De royale

woonkamer is heerlijk licht dankzij de uitbouw met lichtstraat en staat middels openslaande deuren in verbinding met de zonnige tuin op het west-noordwesten. De moderne open keuken (Nolte) is uitgerust met kwaliteitsapparatuur van Siemens Studioline met o.a. een combi-oven, extra grote koelkast en separate vriezer, vaatwasser, koffiemachine en een kokend-waterkraan van Grohe — perfect voor families en voor wie graag kookt. Zowel de begane grond als de overige verdiepingen zijn voorzien van een luxe gietsvloer; op de begane grond is vloerverwarming aanwezig.

### 1e verdieping:

Overloop met toegang tot drie volwaardige slaapkamers. De moderne badkamer uit 2025 is luxe uitgevoerd met inloopdouche, ligbad, 2e toilet en wastafelmeubel – strak uitgevoerd en direct gereed voor gebruik.

### 2e verdieping:

Volwaardige verdieping met vierde slaapkamer (master-slaapkamer) voorzien van dakkapel en inloopkast. Tevens bevinden zich hier extra bergruimte en de was- en CV-ruimte. Vanuit deze verdieping is toegang tot de bergverlating.

# OMSCHRIJVING | DESCRIPTION

## Bijzonderheden:

- Energielabel A, 12 zonnepanelen (450 WP) en HR++-glas — lage energielasten en toekomstbestendig
- Uitgebouwde woning (4 meter) met twee dakkapellen — een van de grootste in de wijk
- Luxe keuken van Nolte met Siemens Studioline apparatuur en Grohe kokend-waterkraan
- Vier slaapkamers en ruime nieuwe badkamer
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein met laadpaal
- Zonnige achtertuin op het westen, met achterom
- Gietvloer door de hele woning, vloerverwarming op de begane grond
- Gelegen in rustige, groene en kindvriendelijke wijk Merlenhoven — perfecte omgeving voor gezinnen
- Winkelvoorzieningen, scholen en het wandelbos Groenendaal liggen allen in de directe omgeving; goede bereikbaarheid richting Haarlem, Schiphol en Amsterdam
- Oplevering in overleg.

Move-in ready and generously extended family home with a sunny garden, 4 bedrooms, and energy label A!

A very well-maintained and spacious family home featuring four bedrooms, a modern bathroom (2025), energy label A with 12 solar panels (450 WP), and two private parking spaces with an electric charging station. Thanks to a 4-meter-deep rear extension and two large dormer windows, this property is among the most spacious in the neighborhood. With a living area of approximately 134 m<sup>2</sup> and a sunny west-northwest-facing garden with a back entrance, this house offers the perfect home for families seeking comfort, space, and sustainability.

Located in the popular and family-friendly Merlenhoven neighborhood in Heemstede, on a quiet and green square with a recently renewed playground. The area is known for its pleasant living environment — calm streets, abundant greenery, playgrounds, and excellent accessibility. Primary schools, sports clubs, the Groenendaal swimming pool, the Linnaeushof playground, and the varied shops of the Binnenweg are all just a short bike ride away. The scenic Groenendaal estate with its petting zoo and large playground is situated directly behind the house. Haarlem's historic city center and the beach of Zandvoort can both be easily reached by bike. The N205 offers quick access to the A9 towards Haarlem, Schiphol, and Amsterdam.

# DESCRIPTION

## Layout

### Ground floor:

Spacious entrance with modern cast flooring, toilet, and access to the hallway. The bright and airy living room benefits from the rear extension with skylight and opens onto the sunny west-facing garden through French doors. The modern Nolte kitchen is fitted with premium Siemens Studioline appliances, including a combi-oven, extra-large refrigerator, separate freezer, dishwasher, built-in coffee machine, and Grohe boiling-water tap — ideal for families and cooking enthusiasts. The entire house features a luxurious cast floor, with underfloor heating on the ground floor.

### First floor:

Landing with access to three well-proportioned bedrooms. The luxurious new bathroom (2025) is finished to a high standard and includes a walk-in shower, bathtub, second toilet, and washbasin cabinet — sleek, modern, and ready to enjoy.

### Second floor:

Full-height floor with a spacious master bedroom featuring a dormer window and walk-in closet. Additional storage space and the laundry and central heating area are also located here. From this floor, there is access to a storage loft.

## Key features

- Energy label A, 12 solar panels (450 WP), and HR++ glazing — low energy costs and future-proof
- Extended by 4 meters and equipped with two dormer windows — one of the largest homes in the area
- Luxury Nolte kitchen with Siemens Studioline appliances and Grohe boiling-water tap
- Four bedrooms and a spacious new bathroom
- Two private parking spaces with electric charging station
- Sunny west-facing garden with back entrance
- Seamless cast floor throughout the home, with underfloor heating on the ground floor
- Located in a quiet, green, and child-friendly neighborhood — perfect for families
- Shops, schools, and the Groenendaal estate with walking trails nearby; excellent connections to Haarlem, Schiphol, and Amsterdam
- Delivery in consultation



Licht en ruimtelijk door grote uitbouw





Veel ruimte





vanhuyse.nl







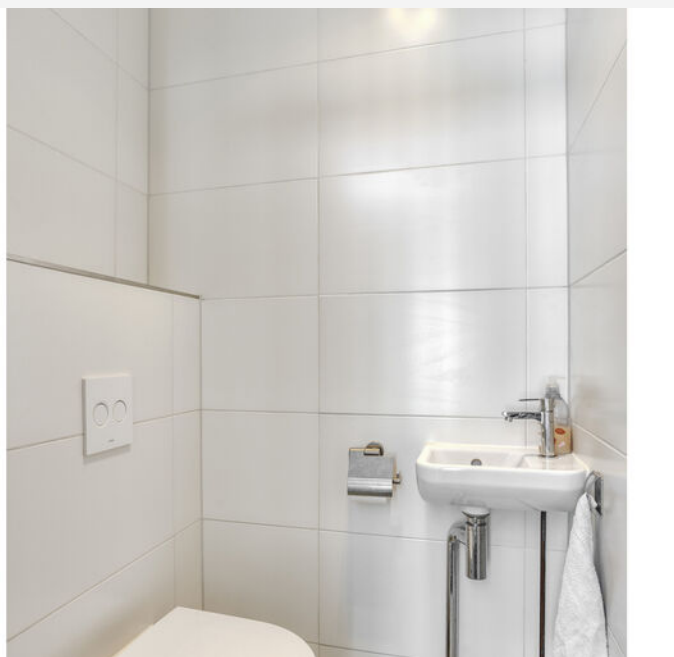
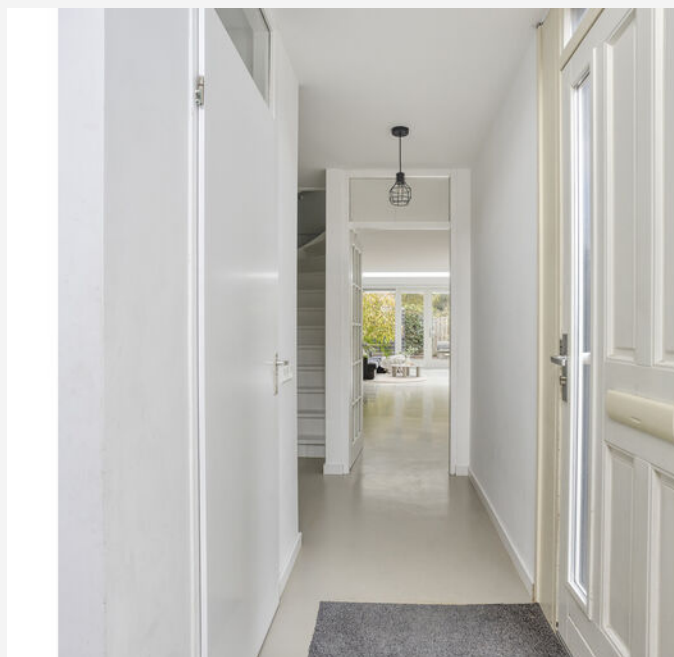




Luxe open keuken

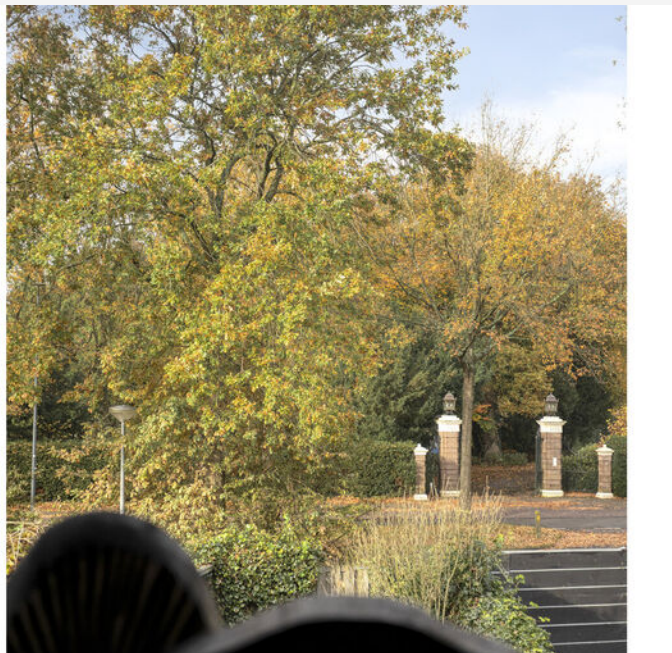


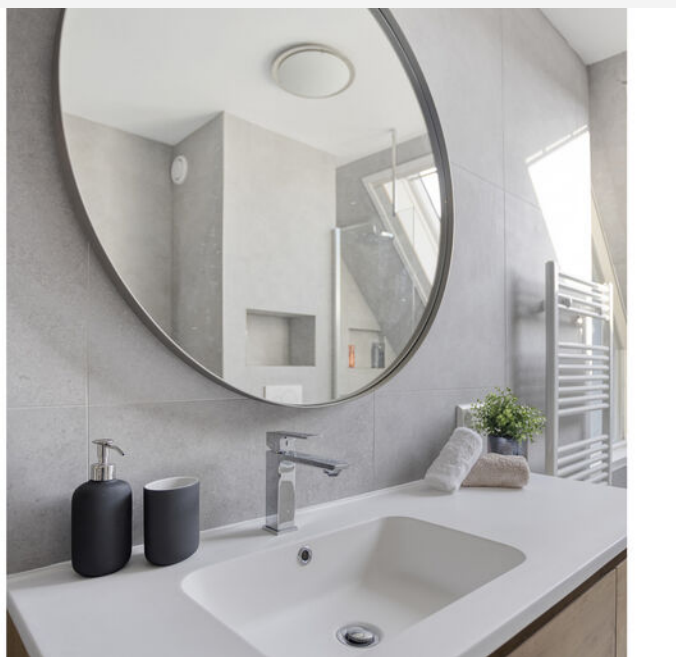
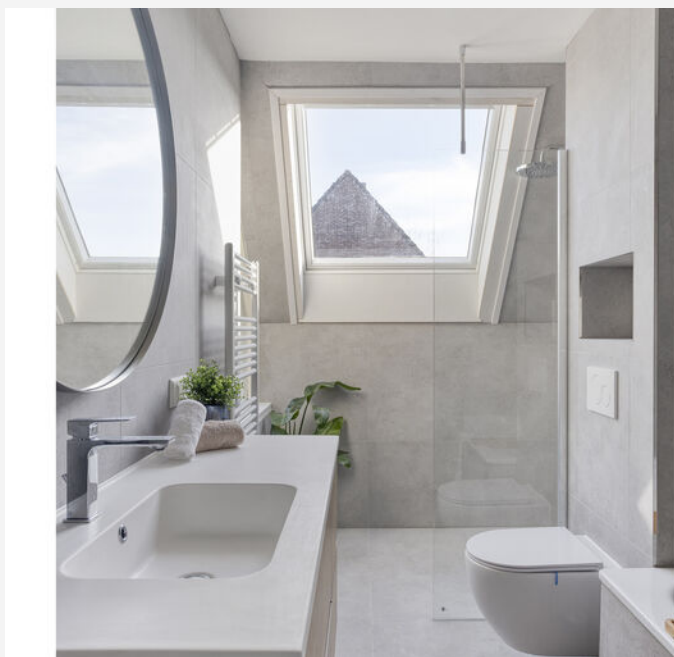


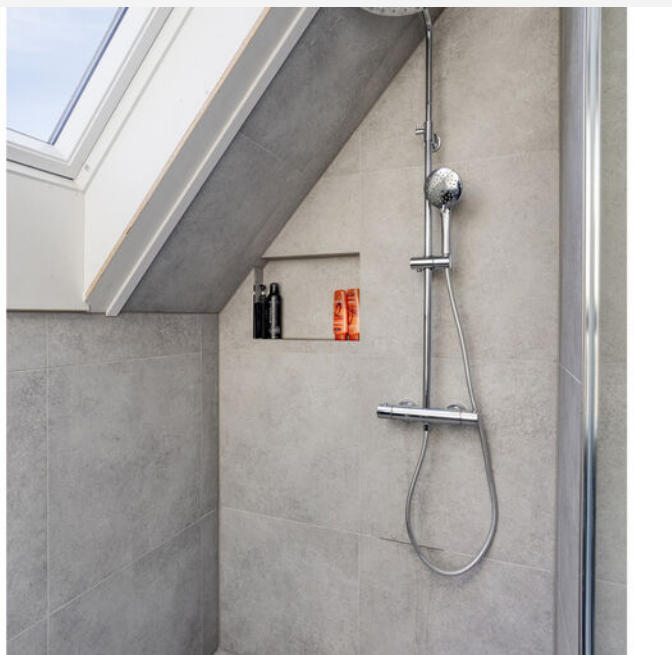
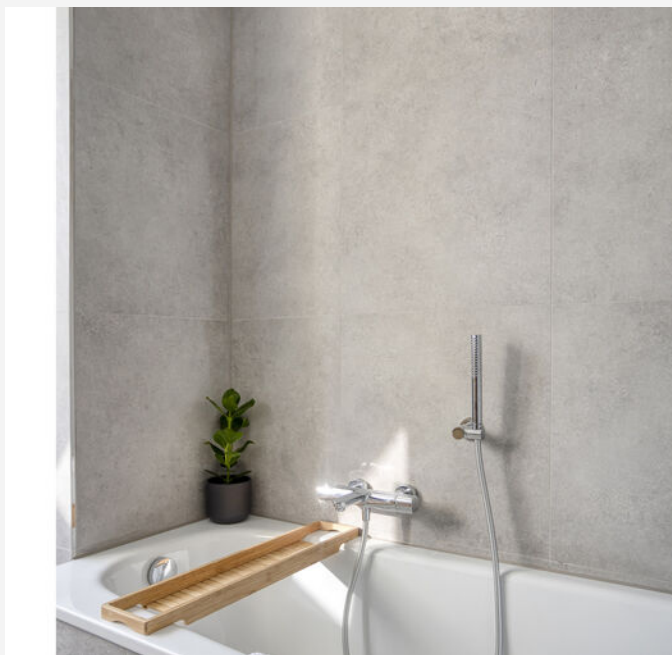






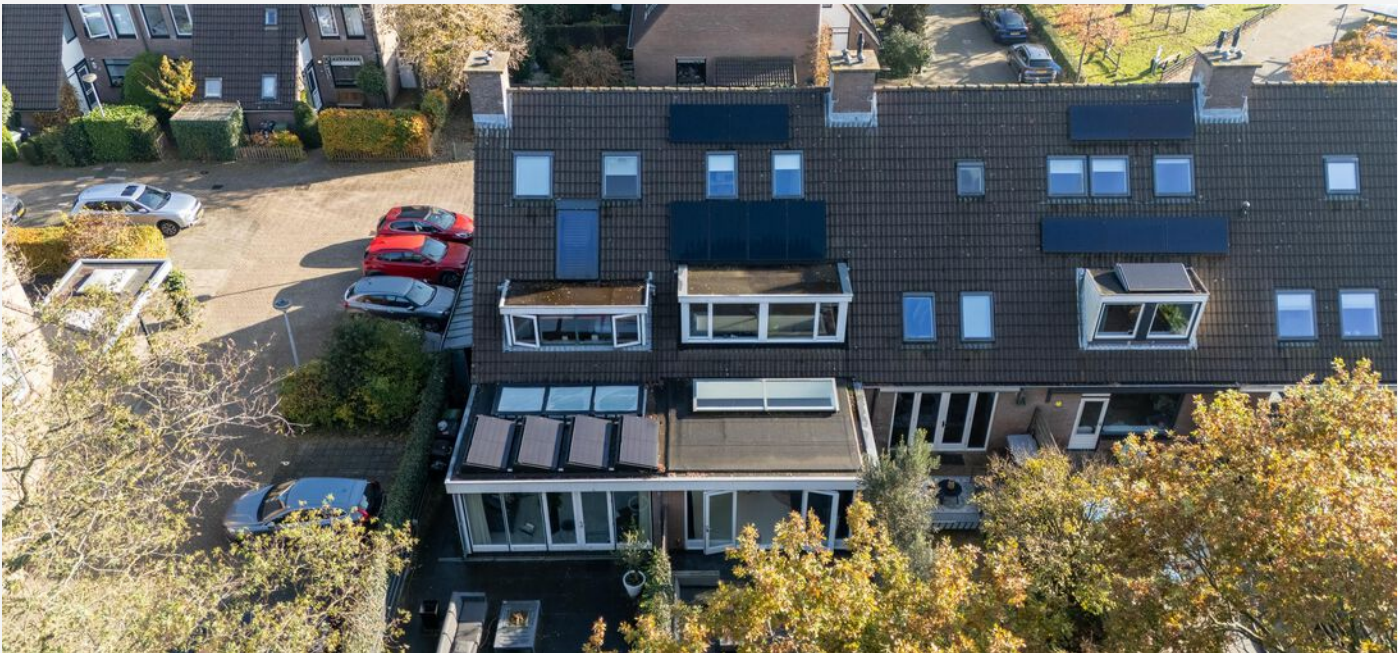




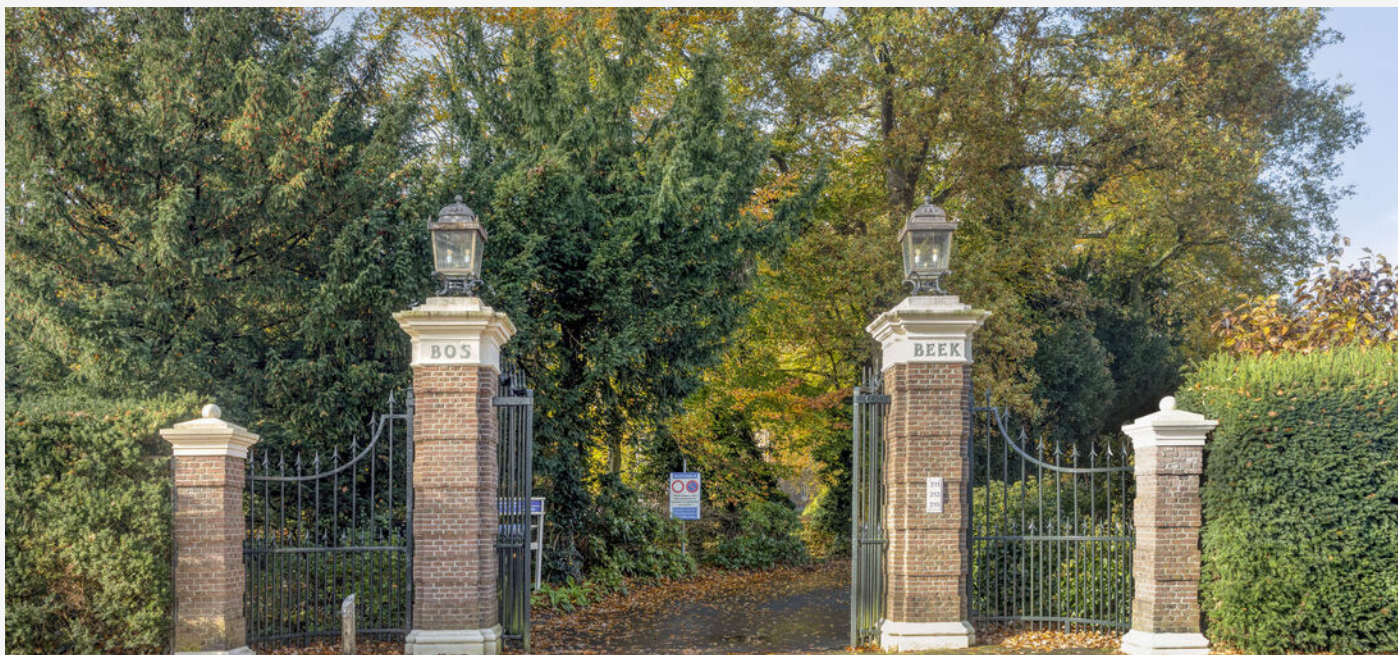














# PLATTEGROND -



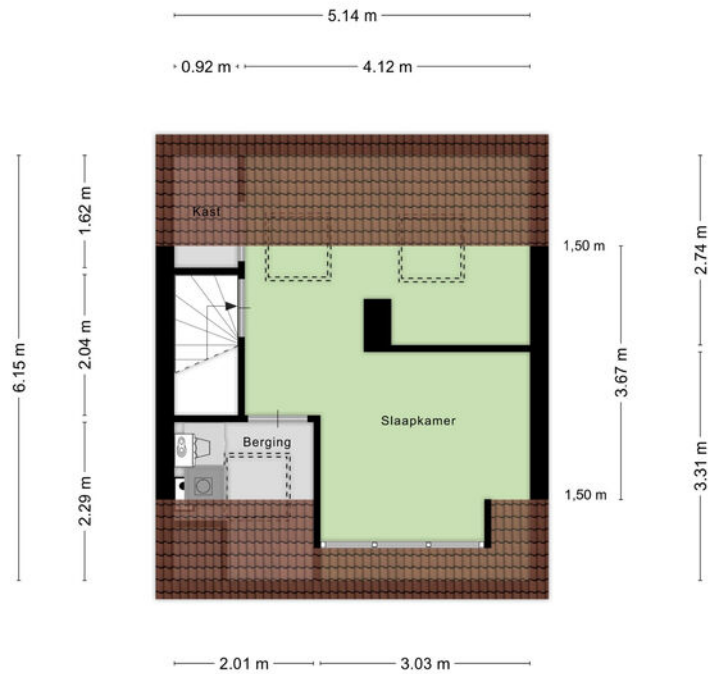
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND -



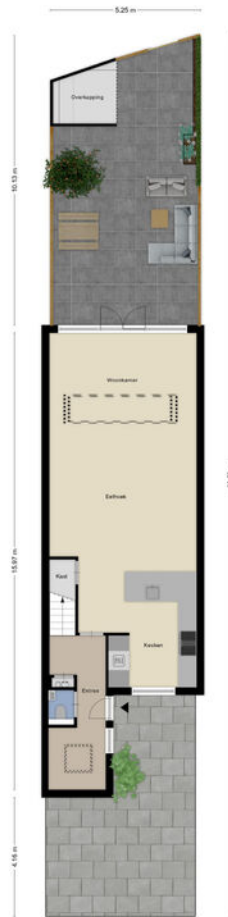
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND -



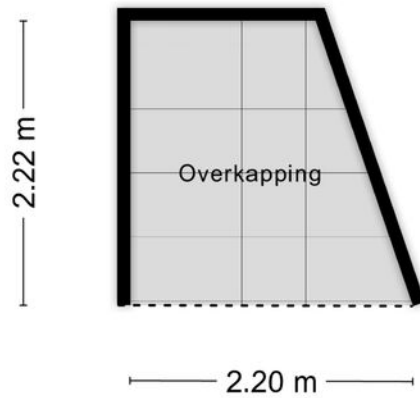
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND -



Alle de plattegronden kunnen tegen rechten worden overhandeld  
© 2008 www.eldor.nl

# PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Schriftelijkheidsvereiste koopovereenkomst - opschortende voorwaarde

Bij particuliere partijen, zijnde natuurlijke personen die niet handelen in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is mondelinge overeenstemming, al dan niet schriftelijk of per email of per concept koopovereenkomst bevestigd, niet bindend: niet voor de koper maar ook niet voor de verkoper!

De koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide (particuliere) partijen de koopovereenkomst ondertekenen. De partij die deze koopovereenkomst als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de koopovereenkomst ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Indien de partij die als eerste heeft ondertekend niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen, heeft deze partij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

## Gunning

Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht voor om de te verkopen onroerende zaak te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

## Verkoopprocedure - Bieden - Onderhandelen

### Een bod uitbrengen:

Een bod kan uitsluitend bij de verkopend makelaar worden uitgebracht bij voorkeur via uw [move.nl](http://move.nl) account.

Een bod bevat in ieder geval de volgende onderdelen:

- de prijs;
- de eventuele voorbehouden/voorwaarden die aan de koop verbonden worden;
- de datum van oplevering/sleuteloverdracht en of deze datum flexibel is;
- opmerking/akkoord betreffende de lijst van zaken

### Het zgn. 'Amsterdamse systeem'

Indien er een openingsbod is uitgebracht dan wel een onderhandeling gaande is staat het de verkopende partij vrij om door te gaan met bezichtigingen. Mocht een andere partij(en) (2e, 3e etc.) ook geïnteresseerd zijn om een bod uit te brengen ontstaat de volgende situatie:

Andere koopgegadigden krijgen de mogelijkheid om éénmalig een bod uit te brengen. Dit betekent dat zij direct hun maximale aankoopsom dienen aan te geven, een zgn. 'uiterst voorstel' bestaande uit de hiervoor genoemde onderdelen t.w. prijs, voorwaarden, oplevering en roerende zaken.

Deze andere koopgegadigden zijn niet op de hoogte van het voorstel dat door de eerste bieder dan wel andere partijen is uitgebracht;

Zodra de verkopende partij een 'uiterst voorstel' van een andere koopgegadigde heeft ontvangen stelt de verkoper de 1e bieder in de gelegenheid om, binnen een door de verkoper te bepalen termijn, ook een 'uiterst voorstel' uit te brengen. Verkoper zal de 1e bieder niet inlichten over de hoogte/inhoud van door de andere koopgegadigde(n) uitgebrachte bod/biedingen.

Verkoper zal uit de uitgebrachte biedingen een keuze maken met welke partij c.q. welk voorstel hij in zee wenst te gaan.

## Model koopovereenkomst NVM

Behoudens andere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in het meest recente model koopovereenkomst zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar en Vereniging Eigen Huis. Dit model zal worden aangevuld met de in deze brochure opgenomen bepalingen en clausules.

## Algemeen voorbehoud m.b.t. de bezichtiging en de verkopend makelaar.

De makelaar geeft tijdens de bezichtiging een globaal beeld van zowel de juridische- als de onderhoudstoestand van de woning:

Juridisch: De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan. De publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw van het verkochte, waaronder bijvoorbeeld de aanwezigheid van vereiste (omgevings)vergunningen, zijn niet volledig onderzocht. Ook kan de makelaar niet instaan voor de compleetheid van de in het eigendomsbewijs of de openbare registers opgenomen bijzondere bepalingen.

Onderhoudstoestand: De makelaar heeft de onderhoudstoestand van de woning onderzocht op basis van een steekproefsgewijze visuele inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is géén bouwkundige. Zie ook hierna onder het kopje 'Voorbehoud bouwtechnische keuring'.

## Op te nemen voorbehouden c.q. ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek en/of nationale hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring of verkoop eigen woning) worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen of het biedingsproces zijn afgesproken.

Indien een partij o.b.v. een afgesproken voorbehoud de ontbinding inroept, dient deze er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen. Deze mededeling dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden.

## Wettelijke bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktime om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktime duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper.

Indien de bedenktime op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktime wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

# Clausules

## Eigen onderzoeksplicht van de koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

## Voorbehoud bouwtechnische keuring

Om een goed beeld van de (bouwkundige) staat van de woning te krijgen, staat het u als (aspirant-)koper vrij de woning bouwtechnisch te laten keuren door een bouwkundige. Indien u geen gebruik maakt van een eigen (aankoop)makelaar en uzelf niet over voldoende kennis en/of ervaring beschikt met betrekking tot technische/bouwkundige zaken, adviseren wij u dringend een bouwkundig keuring te laten uitvoeren.

## Voorbehoud van financiering

Ingeval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dienen er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen en de afwijzing van een erkende geldverstrekende bankinstelling, documenten overlegd te worden waarmee de (hypothecaire) geldlening is aangevraagd. Hieronder zijn in ieder geval doch niet uitsluitend begrepen: de offerte en de inkomensgegevens (werkgeversverklaringen c.q. jaarcijfers) van de aanvrager(s). Deze documenten dienen eveneens uiterlijk de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is, door de wederpartij of diens makelaar te zijn ontvangen. Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk anders hebben bedongen.

## Waarborgsom/Bankgarantie

Als waarborg voor de nakoming van zijn verplichtingen uit de koopovereenkomst, dient de koper enige zekerheid jegens de verkoper te stellen. Deze waarborg in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door koper binnen 6 weken na het sluiten van de overeenkomst, gesteld c.q. voldaan te zijn bij de notaris.

## Clausule inzake informatie m.b.t. de bodemgesteldheid

Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging niets anders bekend is dan de mededelingen op de aan deze koopovereenkomst gehechte milieu-informatie. Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper van alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, kan voortvloeien.

## Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De koper is in de gelegenheid gesteld om zelf de maten van de woning op te nemen en heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) de verkopend makelaar van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksooppervlakte als inhoud van de woning.

## Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan .. jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

## Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige bijzonderheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan via de akte van levering aan de opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in een notariële akte (van levering) waarbij de huidige eigenaar de eigendom heeft verkregen. Een kopie van dit zgn. eigendomsbewijs of eventuele andere van belang zijnde stukken zijn te vinden in uw [move.nl](http://move.nl) account of op te vragen via de makelaar.

# LOCATIE OP KAART



# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               |          | X            |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - Quooker                                | X             |          |              |
| - koffietapparaat                        | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/schermb)                                          | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Bebouwing</b> |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging  | X             |          |              |
|                         |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>    |               |          |              |
| Overige tuin, te weten  |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)   | X             |          |              |
|                         |               |          |              |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                        | Antwoord                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                         |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                         |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</b>                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                         |
| Zijn er 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 burens, toezeggingen, erfafscheidingen.) | Nee                                                                                     |
| Zo ja, welke zijn dat?                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                         |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                         |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen 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 burens.)                            | Nee                                                                                     |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                                                                                                        |                                                                                         |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                         |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                                                                                                       | Ja                                                                                      |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                                                                                               | De fundering van de uitbouw ligt op en over de perceelgrens van de burens op nummer 38. |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                         |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                                                                                         | Nee                                                                                     |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                         |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                         |

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

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 en/of zelfbewoningsplicht 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?

Nee

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

Nee

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

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

### 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/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

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 de woning 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?

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                    | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>                                                                                                                                                                               |          |
| 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?                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>                                                                                                                                                                               |          |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>                                                                                                                                                                               |          |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?<br>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>                                                                                                                                                                               |          |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)                                                                                                                             | Woonhuis |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?                                                                                                                                                           | Ja       |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?                                                                                                                               |          |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?                                                                                                                                            |          |
| <b>Gevels 2 A.</b>                                                                                                                                                                                       |          |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                             |          |
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                                                                                                                                       |          |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                                                                                | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                             |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                             | Antwoord                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                                                                                |                                                           |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                        | Ja                                                        |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                                                                 |                                                           |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                      |                                                           |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            |                                                           |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                              | Ja                                                        |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                        |                                                           |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                                                                |                                                           |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                    | Nee                                                       |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                          |                                                           |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                                                               |                                                           |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | Platte bitumen daken van uitbouw en dakkapellen uit 2017. |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Betonnen dakpannen uit bouwjaar 1985                      |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                               |                                                           |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Nee                                                       |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                           |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                               |                                                           |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee                                                       |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                           |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                               |                                                           |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                                     | Nee                                                       |
| Zo ja, welk gedeelte van het dak en waarom?                                                                                                       |                                                           |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                        | Antwoord                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                          |                                                                                                                                 |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                         | Ja                                                                                                                              |
| Overige daken:                                                                                                               | Ja                                                                                                                              |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                          |                                                                                                                                 |
| Overige daken:                                                                                                               |                                                                                                                                 |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                               | Schuine dak betreft een scharnierkap van sandwichpanelen met XPS en glaswol en platte daken zijn gebouwd met PIR isolatieplaten |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                       | Nee                                                                                                                             |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                           | Ja                                                                                                                              |
| Overige daken:                                                                                                               | Ja                                                                                                                              |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                 | nvt                                                                                                                             |
| <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>                                                                                        |                                                                                                                                 |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Hout                                                                                                                            |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                        |                                                                                                                                 |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                 | In 2020/2021                                                                                                                    |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                             | Nee                                                                                                                             |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                               | Antwoord                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                    |                                                                                                                                           |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                                               |                                                                                                                                           |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                                            | Ja                                                                                                                                        |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                |                                                                                                                                           |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</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 E.</b>                                                                                                               |                                                                                                                                           |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                                              | Ja                                                                                                                                        |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | Vrijwel volledig HR++ met uitzondering van de slaapkamer aan voorzijde op de eerste verdieping. Deze is voorzien van "gewoon" dubbel glas |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                          | Ja                                                                                                                                        |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                           |                                                                                                                                           |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</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 de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                  | Nee                                                                                                                                       |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                        |                                                                                                                                           |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                             |                                                                                                                                           |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                             | Antwoord                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                                  | Nee                                                                                                                                                   |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                       |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                                                           |                                                                                                                                                       |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                               | Ja                                                                                                                                                    |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      | In de overgang van de uitbouw is een haarscheurtje zichtbaar tussen de nieuwe en oude zandcement dekvloer. Niet constructief, betreft een krimpscheur |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                                                           |                                                                                                                                                       |
| 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?                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                       |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>                                                                                                                                           |                                                                                                                                                       |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                       | Nee                                                                                                                                                   |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                       |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                                                                                           |                                                                                                                                                       |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                   | Ja                                                                                                                                                    |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                       | Betreft een balken-broodjes betonvloer vanuit bouw en idem bij uitbouw                                                                                |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                            | Nee                                                                                                                                                   |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                              | Ja                                                                                                                                                    |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                      |                                                                                                                                                       |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>                                                                                                                                      |                                                                                                                                                       |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                         | Antwoord         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                                                                                         | Nee              |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                  |                  |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>                                                                                                                                                                                                  |                  |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                                                                                                                               | Ja               |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                                                                                      | Ja               |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                                                                               |                  |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>                                                                                                                                                                                                  |                  |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                                                                            | Nee              |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                                                                                                   |                  |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>                                                                                                                                                                                                  |                  |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?                                                                                                                                 | Nee              |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?                                                                                                                                                     |                  |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?                                                                                                                                                                                       |                  |
| <b>Installaties 7 A.</b>                                                                                                                                                                                                                      |                  |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | CV-combiketel    |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                           | Ja               |
| Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)                                                                                                                        |                  |
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                   | Nefit            |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                           | Trendline HRC30  |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                       | December 2015    |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                       | 12 november 2025 |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                         | Antwoord           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                          | Ja                 |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                              | ESNW               |
| <b>Installaties 7 B.</b>                                                                                                                                                                                      |                    |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden<br>of de installatie functioneert niet goed) | Nee                |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                                                                   |                    |
| <b>Installaties 7 C.</b>                                                                                                                                                                                      |                    |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                                                                      | Nee                |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                 |                    |
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                                                                                                                                      |                    |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                                                                            | Nee                |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                                                                         |                    |
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                                                                                                                                      |                    |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                                                                                | Nee                |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                  |                    |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                                                                                                                                      |                    |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                                                                                                                                         | Ja                 |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm<br>water of anders? Elektrisch:                                                                                                      | Nee                |
| warm water:                                                                                                                                                                                                   | Ja                 |
| overig, namelijk                                                                                                                                                                                              | nvt                |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                                                                                                                             |                    |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                                                                          | Op de begane grond |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                                                                                 | nvt                |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                          | Antwoord                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Installaties 7 G.</b>                                                                                                                                       |                              |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                                | Nee                          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                  |                              |
| <b>Installaties 7 H.</b>                                                                                                                                       |                              |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                                                                                                             | Ja                           |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?                                                                                                   | Nee                          |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.                                                       |                              |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                                                                                                                 | 12                           |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                         | Ja                           |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).<br>Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | 450 Wp                       |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                                | Ja                           |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                     | Niet bekend                  |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                   | Ja                           |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                  | SolisCloud                   |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                                 | 2024                         |
| Installateur:                                                                                                                                                  | P. Boon Installatietechniek  |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                         | Nee                          |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                      | November 2024 - Oktober 2025 |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                    | 4232 kWh                     |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                       | Niet bekend                  |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                                 | Nee                          |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                   |                              |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                   |                              |
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                                                                                       |                              |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                            | Antwoord                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                                            | Nvt                                                                                                                                                     |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                         |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                                        | Nvt                                                                                                                                                     |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                                | Niet bekend                                                                                                                                             |
| <b>Installaties 7 K.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                         |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Ja                                                                                                                                                      |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                              | Groepenkast volledig vernieuwd en al het schakelmateriaal en bedrading van de begane grond in 2017. Laadpaal toegevoegd in 2020 en zonnepanelen in 2024 |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                                 | Nee                                                                                                                                                     |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                         |
| <b>Installaties 7 L.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                         |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                           | Ja                                                                                                                                                      |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                                   | Aan de voorgevel                                                                                                                                        |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                              | Ja                                                                                                                                                      |
| <b>Installaties 7 M.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                         |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                                                                                                | Ja                                                                                                                                                      |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                                    | Ja                                                                                                                                                      |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                         |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                                                                                                              | 2018                                                                                                                                                    |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                                 | ca. 2015                                                                                                                                                |
| <b>Installaties 7 N.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                         |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                   | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Nee      |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                           | Ja       |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                    |          |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                        |          |
| <b>Installaties 7 O.</b>                                                                                                                                                |          |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                                                                                                      | Ja       |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                                                                                                            | ca. 2017 |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>                                                                                                                               |          |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?                                                                                     | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                           |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>                                                                                                                               |          |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                                                                                                        | 2025     |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>                                                                                                                               |          |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?                                                                                | Ja       |
| Zo nee, welke niet?                                                                                                                                                     |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>                                                                                                                               |          |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                                                                                                    | Ja       |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>                                                                                                                               |          |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?                                                                              | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                           |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Antwoord                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</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>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                  |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | 2017                                                                             |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                  |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | 2017                                                                             |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nee                                                                              |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                                                                                                                                                                                                                                          | Enkele gaspitten van het losse Smeg-fornuis functioneren niet goed en vallen uit |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                  |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)                                                                                                                                                                                                              | Ja                                                                               |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?                                                                                                                                                                                                                          | 2017                                                                             |
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                  |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1985                                                                             |
| <b>Diversen 9 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                  |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Nee                                                                              |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                  |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                            | Antwoord    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                             | Nee         |
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                                                                                                                                                                                   | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) | Nee         |
| <b>Diversen 9 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                                                                                                                                                                                            | Nee         |
| <b>Diversen 9 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                        | Nee         |
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                                       | Niet bekend |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                              |             |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                   |             |
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                                                                                                                                                                                                 | Nee         |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                                                                                                                                                                            |             |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                             | N.v.t       |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Antwoord               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                       | Nee                    |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |                        |
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                  |                        |
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                               |                        |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                            | Ja                     |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                            | Uitbouw en dakkapellen |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2017                   |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                             | Arent Troost           |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                                     | Ja                     |

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, welke?

Uitbouw en dakkapel aan achterzijde vergunningsvrij. Dakkapel aan voorzijde wel met vergunning. De deur van de voormalige berging is gewijzigd in vast melkglas (wijziging voorgevel) zonder vergunningsaanvraag.

### Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

### Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

A

### Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

527

Belastingjaar?

2025

### Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

647000

Peiljaar?

2024

### Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

411

Belastingjaar?

2025

### Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

657

Belastingjaar?

2025

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                              | Antwoord                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                                                                                                          |                                    |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                                                                                                           | 145                                |
| Elektra:                                                                                                                                                                                           | 53                                 |
| Water:                                                                                                                                                                                             | 21                                 |
| Stadsverwarming:                                                                                                                                                                                   | 0                                  |
| Anders:                                                                                                                                                                                            | nvt                                |
| Te weten:                                                                                                                                                                                          | 0                                  |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                                                                                                                 | 1215                               |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                                                                          | 1394                               |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                                                                          | 1589                               |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                                                                        | 2983                               |
| Water (m3):                                                                                                                                                                                        | 83                                 |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                                                                              | 0                                  |
| Anders:                                                                                                                                                                                            | nvt                                |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                                                                 | 3 bewoners en een elektrische auto |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                                                                                                          |                                    |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                        | Nee                                |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                      |                                    |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>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?<br>Afkoopsom:                                                                                                                   |                                    |
| Duur:                                                                                                                                                                                              |                                    |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>                                                                                                                                                                          |                                    |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?                                                                                                                    | 0                                  |

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

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)

nvt

## De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



## PARTNERS IN WONEN

### Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



### Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check [www.vanhuyseplanten.nl](http://www.vanhuyseplanten.nl)



# PARTNERS IN WONEN

## Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



## Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



## VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

# PARTNERS IN WONEN

## VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



## De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

## VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



## AANTEKENINGEN





vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

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