



## Immerhornweg 15 -334, 1601 DC Enkhuzen

Vraagprijs € 249.500,- k.k.

John Greuter Makelaardij  
Streekweg 204  
1616 AN, HOOGKARSPER  
Tel: 0228-564600  
E-mail: [info@johngreutermakelaardij.nl](mailto:info@johngreutermakelaardij.nl)  
[www.johngreutermakelaardij.nl](http://www.johngreutermakelaardij.nl)





## Omschrijving

Gloednieuw chalet (2021) met 2 slaapkamers en eigen badkamer op een populair vakantiepark nabij de historische binnenstad van Enkhuizen!

Op het recent aangelegde recreatiepark EuroParcs Enkhuizen Strand treft u deze gloednieuwe vakantiewoning op steenworp afstand van het strand, waar u heerlijk kunt recreëren en genieten van het prachtig uitzicht over het IJsselmeer. Het is daarom geen toeval dat het hier gaat om een type chalet genaamd 'beachhouse'. Bijzonder aan dit chalet is dat deze op 309m<sup>2</sup> eigen grond staat. In de meeste gevallen staan de chalets op het park op erfpacht. Dit scheelt dus behoorlijk in de lasten!

Het park wordt letterlijk met de dag mooier. Beplantingen, struiken en bomen die destijds geplant zijn zullen over een aantal jaar het park sieren en zorgen voor een groenrijke omgeving. Hoe leuk is dat?!

Ook de omgeving is fantastisch. Het historische centrum van Enkhuizen heeft u veel te bieden Denk bijvoorbeeld aan gezellige terrasjes aan de havens, restaurants, verschillende horecagelegenheden, NS- station om een dagje naar Hoorn, Amsterdam, Alkmaar of Utrecht te gaan, een overdekt zwembad, Zuiderzeemuseum en het alom bekende Sprookjeswonderland. Ook is er in de directe omgeving een zeilschool gevestigd.

### Indeling:

Zij-entree, hal met toegang tot de moderne badkamer welke is uitgerust met douchehoek, toilet en wastafelmeubel. Vanuit de hal zijn tevens de 2 slaapkamers bereikbaar, waarvan 1 met vaste kastruimte. Momenteel zijn er in de slaapkamer 2 eenpersoonsbedden en 1 tweepersoonsbed aanwezig. De nette keuken is voorzien van wastafel, inductie kookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast met vriesvak. De complete keuken beschikt bovendien over meer dan voldoende opbergruimte. In de aangrenzende woonkamer heeft u fraai lichtinval door de volledig glazen zijgevel. Vanuit de gevel bereikt u middels openslaande tuindeuren een terras. Ook is er naast het chalet een tweede terras aangelegd van waaruit u kunt loungen. Verder beschikt het chalet nog over een technische ruimte die buitenom te bereiken is. Hier treft u de warmtepomp, meterkast en omvormer van de 11(!) zonnepanelen.

### Verhuurregels:

- Je mag de woning zelf verhuren (20% van de huuropbrengsten is dan voor EuroParcs);
- EuroParcs verhuurt de woning (25% van de huuropbrengsten is dan voor EuroParcs);
- Een derde partij verhuurt de woning (30% van de huuropbrengsten is dan voor EuroParcs);
- Zelf kunt u de woning gratis bewonen, dit dient u wel af te blokken bij de receptie.
- Het park is voorzien van "hotelservice" d.w.z., een linnenpakket, bedden opmaakservice en schoonmaak.
- Huuropbrengsten op jaarbasis circa € 20.000,=. Met de KOR (Kleine Ondernemers Regeling) kunt u bij omzetten tot EURO 20.000,- vrijstelling van BTW krijgen (vraag uw belastingadviseur om advies indien u hier gebruik van wenst te maken).

### Good-to-know:

**John Greuter Makelaardij**  
Streekweg 204  
1616 AN, HOOGKARSPEL  
Tel: 0228-564600  
E-mail: [info@johngreutermakelaardij.nl](mailto:info@johngreutermakelaardij.nl)  
[www.johngreutermakelaardij.nl](http://www.johngreutermakelaardij.nl)





- Geen gasaansluiting aanwezig
- Volledig geïsoleerd
- Over de koopsom wordt 10,4% overdrachtsbelasting geheven
- Parkkosten ca. € 2.200,- per jaar
- Inclusief gehele inventaris
- Oplevering kan direct, meubilering in overleg

**John Greuter Makelaardij**  
Streekweg 204  
1616 AN, HOOGKARSPÉL  
Tel: 0228-564600  
E-mail: [info@johngreutermakelaardij.nl](mailto:info@johngreutermakelaardij.nl)  
[www.johngreutermakelaardij.nl](http://www.johngreutermakelaardij.nl)





## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 249.500,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	: 190 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 309 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 43 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Bungalow
<b>Bouwjaar</b>	: 2021
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg
<b>Tuin</b>	: Tuin rondom
<b>Hoofdtuin</b>	Tuin rondom
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Verwarming</b>	: Warmtepomp
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, TV kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

## Locatie

Immerhornweg 15 -334  
1601 DC ENKHUIZEN

John Greuter Makelaardij  
Streekweg 204  
1616 AN, HOOGKARSPÉL  
Tel: 0228-564600  
E-mail: [info@johngreutermakelaardij.nl](mailto:info@johngreutermakelaardij.nl)  
[www.johngreutermakelaardij.nl](http://www.johngreutermakelaardij.nl)





John Greuter Makelaardij  
Streekweg 204  
1616 AN, HOOGKARSPÉL  
Tel: 0228-564600  
E-mail: [info@johngreutermakelaardij.nl](mailto:info@johngreutermakelaardij.nl)  
[www.johngreutermakelaardij.nl](http://www.johngreutermakelaardij.nl)





## Foto's



John Greuter Makelaardij  
Streekweg 204  
1616 AN, HOOGKARSPÉL  
Tel: 0228-564600  
E-mail: [info@johngreutermakelaardij.nl](mailto:info@johngreutermakelaardij.nl)  
[www.johngreutermakelaardij.nl](http://www.johngreutermakelaardij.nl)





## Foto's

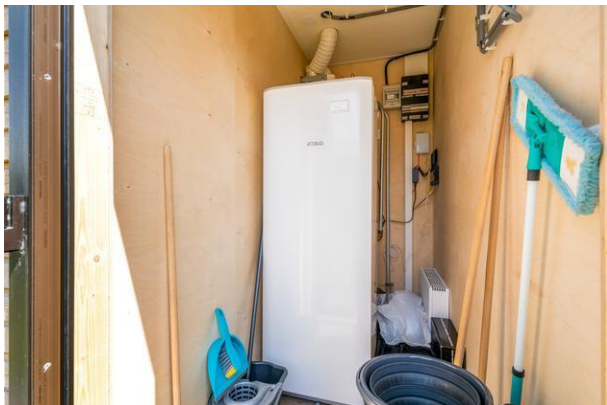


John Greuter Makelaardij  
Streekweg 204  
1616 AN, HOOGKARSPÉL  
Tel: 0228-564600  
E-mail: [info@johngreutermakelaardij.nl](mailto:info@johngreutermakelaardij.nl)  
[www.johngreutermakelaardij.nl](http://www.johngreutermakelaardij.nl)





## Foto's



John Greuter Makelaardij  
Streekweg 204  
1616 AN, HOOGKARSPÉL  
Tel: 0228-564600  
E-mail: [info@johngreutermakelaardij.nl](mailto:info@johngreutermakelaardij.nl)  
[www.johngreutermakelaardij.nl](http://www.johngreutermakelaardij.nl)







## Foto's



John Greuter Makelaardij  
Streekweg 204  
1616 AN, HOOBKARSPÉL  
Tel: 0228-564600  
E-mail: [info@johngreutermakelaardij.nl](mailto:info@johngreutermakelaardij.nl)  
[www.johngreutermakelaardij.nl](http://www.johngreutermakelaardij.nl)





## Foto's

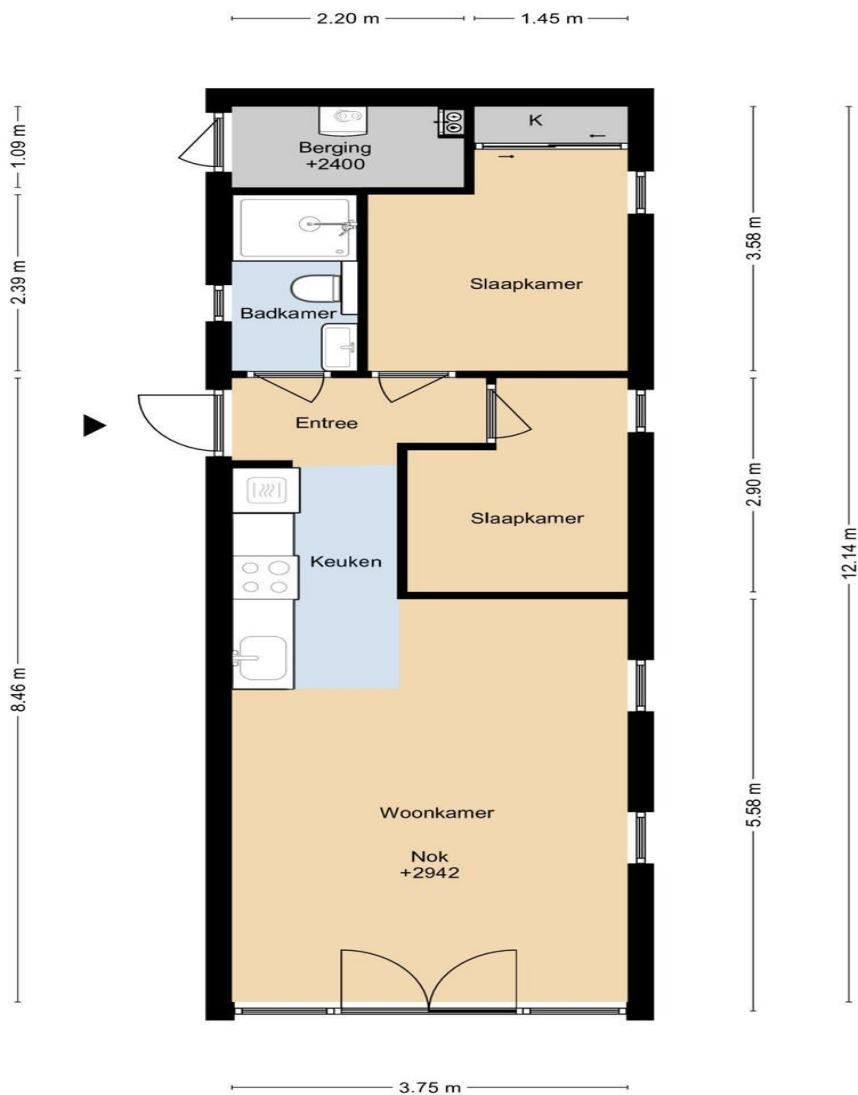


John Greuter Makelaardij  
Streekweg 204  
1616 AN, HOOGKARSPÉL  
Tel: 0228-564600  
E-mail: [info@johngreutermakelaardij.nl](mailto:info@johngreutermakelaardij.nl)  
[www.johngreutermakelaardij.nl](http://www.johngreutermakelaardij.nl)



## Plattegrond

IMMERHORNWEG 15-334  
BEGANE GROND

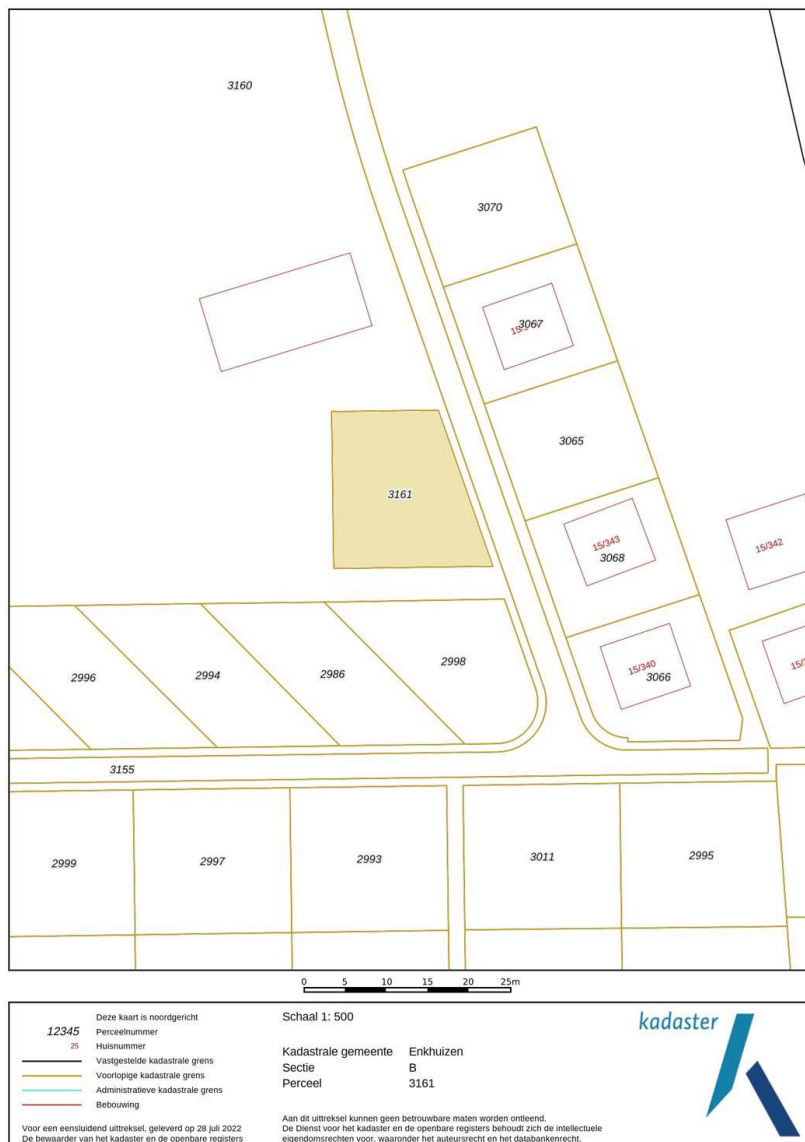


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



John Greuter Makelaardij  
 Streekweg 204  
 1616 AN, HOOGKARSPÉL  
 Tel: 0228-564600  
 E-mail: info@johngreutermakelaardij.nl  
 www.johngreutermakelaardij.nl





## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Schoenenkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- PVC vloeren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Wanddoek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Waterkoker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-				

Keukenaccessoires, te weten:

- Volledig bestek en servies	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Pannenset	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Thee- en koffiemokken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Glazen en plastic kommen en schalen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Sanitair/sauna*

Badkamer met de volgende toebehoren:

- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Spiegel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing*

Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Warmtepomp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Tuin**

*Inrichting*

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Overig</b>				
<b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?</b>	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Moet worden overgenomen</b>
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## DEEL B

### 1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)  
Zo ja, welke zijn dat : \_\_\_\_\_
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Niet bekend**  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : \_\_\_\_\_
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**  
Zo ja, graag nader toelichten : \_\_\_\_\_
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**  
Zo ja, welke grond? : \_\_\_\_\_
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**  
Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_
- 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**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**  
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Nee**  
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € \_\_\_\_\_  
Duur : \_\_\_\_\_
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Ja**  
Zo ja: Is er een huurcontract? **Ja**



- Welk gedeelte is verhuurd? : **Woning en perceel via beheer- en verhuurovk met Europarcs**
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : **Woning wordt verhuurd via Europarcs**
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? : **Geen**  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? **Nee**
- Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**
- Zo ja, welke is/zijn dat? : \_\_\_\_\_
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
- Zo ja, toelichting : \_\_\_\_\_
- 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? : \_\_\_\_\_
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Ja**  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- Zo ja, waarom? : **Betreft verhuurobject, dus evt wel. Maar niet noodzakelijk. Afhankelijk van de koper.**
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, : **Vakantiewoning**  
praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **n.v.t.**
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : \_\_\_\_\_
- 2. Gevels**
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
- Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : \_\_\_\_\_

### 3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken : **Nvt**

Overige daken : **1 jaar**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

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

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

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting : \_\_\_\_\_

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting : \_\_\_\_\_

### 4. Kozijnen, ramen, en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Nvt**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? : **Nvt**

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_

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

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : \_\_\_\_\_

d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

John Greuter Makelaardij

Streekweg 204

1616 AN, HOOGKARSPEL

Tel: 0228-564600

E-mail: info@johngreutermakelaardij.nl

www.johngreutermakelaardij.nl



- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (*Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*) **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**  
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_
- 6. Kelder, kruipruimte en fundering**
- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**  
 Is de kruipruimte droog? **Meestal**  
 Zo nee of meestal, toelichting: : **Het betreft een ruimte onder een vakantie chalet welk uit een stuk bestaat.**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**  
 Zo ja of soms, toelichting: : \_\_\_\_\_
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**  
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **n.v.t.**  
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : \_\_\_\_\_
- 7. Installaties**
- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **Warmtepomp**  
 (*Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.*)  
 Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Atag**  
 Leeftijd : **1 jaar oud**  
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **Nog niet nodig geweest**  
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Nee**  
 Zo ja, door wie? : **Nog nvt**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)

- Zo ja, wat is u opgevallen? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**  
Zo ja, waar en welke? : \_\_\_\_\_
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**  
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**  
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**  
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? **Nee**  
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : **2021 bij aankoop. Leverancier is niet bekend. Via Europarcs  
wie? Jaar** **gegaan**  
Installateur : **Niet bekend**  
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**  
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar : **2021-2022 nog niet bekend. Afrekening nog niet ontvangen**  
Aantal kWh : \_\_\_\_\_  
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : \_\_\_\_\_  
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**  
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **n.v.t.**  
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € \_\_\_\_\_
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Nvt**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Nvt**  
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**
- k. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**  
Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
Zo ja, welke onderdelen? : \_\_\_\_\_
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

## 8. Sanitair en riolering

John Greuter Makelaardij  
Streekweg 204  
1616 AN, HOOBKARSPEL  
Tel: 0228-564600  
E-mail: info@johngreutermakelaardij.nl  
www.johngreutermakelaardij.nl



- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**  
 Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : \_\_\_\_\_  
 onderhouden?
- 9. Diversen**
- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2021**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, welke en waar? : \_\_\_\_\_
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Is de grond verontreinigd? **Nee**  
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **n.v.t.**  
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **n.v.t.**
- f. Is er een olietank aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **n.v.t.**  
 Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: \_\_\_\_\_  
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**  
*(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **n.v.t.**  
 Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_
- i. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? *(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)* **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, in welk jaartal? : \_\_\_\_\_

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : \_\_\_\_\_

k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Nee**

Zo ja, welke label? : \_\_\_\_\_

## 10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 580**

Belastingjaar : **2022**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 123000**

Peiljaar? : **2021**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € \_\_\_\_\_

Belastingjaar? : \_\_\_\_\_

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € \_\_\_\_\_

Belastingjaar : \_\_\_\_\_

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € \_\_\_\_\_

Elektra: € \_\_\_\_\_

Blokverwarming: € \_\_\_\_\_

Anders : **Geen voorschot. Alleen afrekening**

Te weten € \_\_\_\_\_

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Nee**

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

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

Duur : \_\_\_\_\_

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € \_\_\_\_\_

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : \_\_\_\_\_

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? : \_\_\_\_\_

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? € \_\_\_\_\_

## 11. Garanties

John Greuter Makelaardij

Streekweg 204

1616 AN, HOOGKARSPEL

Tel: 0228-564600

E-mail: [info@johngreutermakelaardij.nl](mailto:info@johngreutermakelaardij.nl)

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



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

**Ja**

Zo ja, welke?

: **Warmtepomp en divers keukenapparatuur.**

**12. Nadere informatie**

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

Bedankt voor uw interesse in deze woning! Hierbij zetten we een aantal belangrijke zaken voor u op een rijtje:

#### **UITBRENGEN VAN EEN BOD**

Alle door Steneker en van Westen Vastgoed en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

#### **OVEREENSTEMMING**

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de overeenstemming niet eerder tot stand komt dan dat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt en de ondertekening van de koopovereenkomst heeft plaatsgevonden.

#### **ONTBINDENDE VOORWAARDEN**

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelijke) koop. Alsieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij het bod te vermelden.

#### **HYPOTHEEK**

Voorafgaand aan de oriëntatie naar een nieuwe woning is het van belang om inzicht te verkrijgen in uw hypothecaire mogelijkheden.

#### **KOOPOVEREENKOMST**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst.

#### **WAARBORG SOM**

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen maximaal 7 weken na overeenstemming een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

#### **ERFDIENSTBAARHEDEN**

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze in de koopovereenkomst opgenomen.

#### **OUDERDOMSCLAUSULE**

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan X jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de kandidaat-koper uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

#### **ASBEST**

Is de onroerende zaak gebouwd voor 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze milieuwetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien. Dit wordt ook vermeld in de koopovereenkomst.

#### **BODEMONDERZOEK**

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de bodem en/of het grondwater van de woning op enige verontreiniging te laten onderzoeken door een erkend milieubedrijf. De kosten voor dit onderzoek komen voor rekening van de koper.



## **BOUWKUNDIGE KEURING**

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

## **ONDERZOEKSP LICHT**

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Dit kan zeer complex zijn, daarom raadt Steneker en van Westen Vastgoed u aan om een eigen aankoopmakelaar in te schakelen die u kan ondersteunen bij de aankoop.

## **MEDEDELINGSPLICHT VERKOPER**

De verkoper heeft een mededelingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden. Deze staan ook vermeld op de verkoopvragenlijst van de woning, deze kan je desgewenst opvragen. De lijst wordt bijgesloten bij de koopovereenkomst.

## **VOORBEHOUDEN**

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven soms de standaard situatie van de woning weer.

## **EEN WONING BEZICHTIGD.. EN DAN?**

Graag ontvangen wij een reactie op deze bezichtiging, zodat wij de verkoper hierover kunnen informeren. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben, neem dan gerust contact met ons op.