Vrijstaande woning aan doorgaand vaarwater



HOOGKARSPEL | Nieuweweg 90

Vraagprijs € 585.000 K.K.

JOHN GREUTER makelaardij

0229-506471 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1910
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	640m³
Woonoppervlakte:	124m²
Perceeloppervlakte:	355m²
Verwarming:	CV ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 585.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1910
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Mansardedak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	355 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	124 m^2
Inhoud	640 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	33 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	17 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan vaarwater Nabij school Nabij treinstation

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Type	Zijtuin

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 3 - Type	Achtertuin
Tuin 3 - Oriëntering	West

Energieverbruik

Energielabel	A

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond





Omschrijving

Vrijstaand wonen aan doorgaand vaarwater, met volop ruimte voor je hobby's én een heerlijke serre aan het water!

Je eigen boot in de achtertuin, een flinke berging met kantoor, een fijne tuin met verschillende zitplekjes en parkeren voor vier auto's op eigen erf. Klinkt goed toch?

Deze verrassend veelzijdige vrijstaande woning heeft niet alleen binnen veel te bieden, maar ook buiten is het volop genieten. Wat dacht je van een heerlijke serre met glazen schuifwanden direct aan het water? Een fantastische plek om tot in de late uurtjes te genieten. En dankzij de onderhoudsarme Keralit gevelbekleding houd je bovendien meer tijd over voor de leuke dingen!

Indeling:
Begane grond:
Entree aan de voorzijde met trapopgang naar de eerste verdieping. Gezellige, straatgerichte woonkamer met aansluitend de tuingerichte eetkamer. De nette keuken is uitgevoerd in een lichte L-opstelling met diverse inbouwapparatuur. Verder vind je hier een praktische kelderkast, bijkeuken met cv-opstelling, afzonderlijke wasruimte en toilet.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee met vaste kastruimte. De slaapkamer aan de achterzijde heeft bovendien toegang tot een klein platje. De nette badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Berging met verdieping:
In de tuin staat een royale berging van circa 33 m², ideaal voor de klusser, hobbyist of voor wie gewoon lekker veel bergruimte zoekt. Via een vaste trap bereik je de verdieping, waar een fijne kantoorruimte met dakkapel en een extra toilet aanwezig zijn. Ideaal voor wie vanuit huis werkt!

Buiten:
Hier wordt het pas écht leuk! Een heerlijke serre van circa 16,5 m² met glazen schuifwanden, een tuin op het zuidwesten met gazon en verschillende zitplekjes aan zowel het huis als het water. En dankzij de ligging aan doorgaand vaarwater kun je er met de boot heerlijk op uit!

Bijzonderheden:
- Vrijstaande woning aan doorgaand vaarwater;
- Vloerverwarming begane grond;
- Keurig onderhouden woning;
- Drie slaapkamers;
- Royale berging met kantoor en toilet op de verdieping;
- Serre met glazen schuifwanden;
- Tuin met diverse zitgelegenheden;
- Parkeergelegenheid voor circa vier auto's op eigen erf;
- Loopafstand van treinstation;
- Energielabel A;
- Onderhoudsarme Keralit gevelbekleding.


Life is good
















































EPAL
EPAL























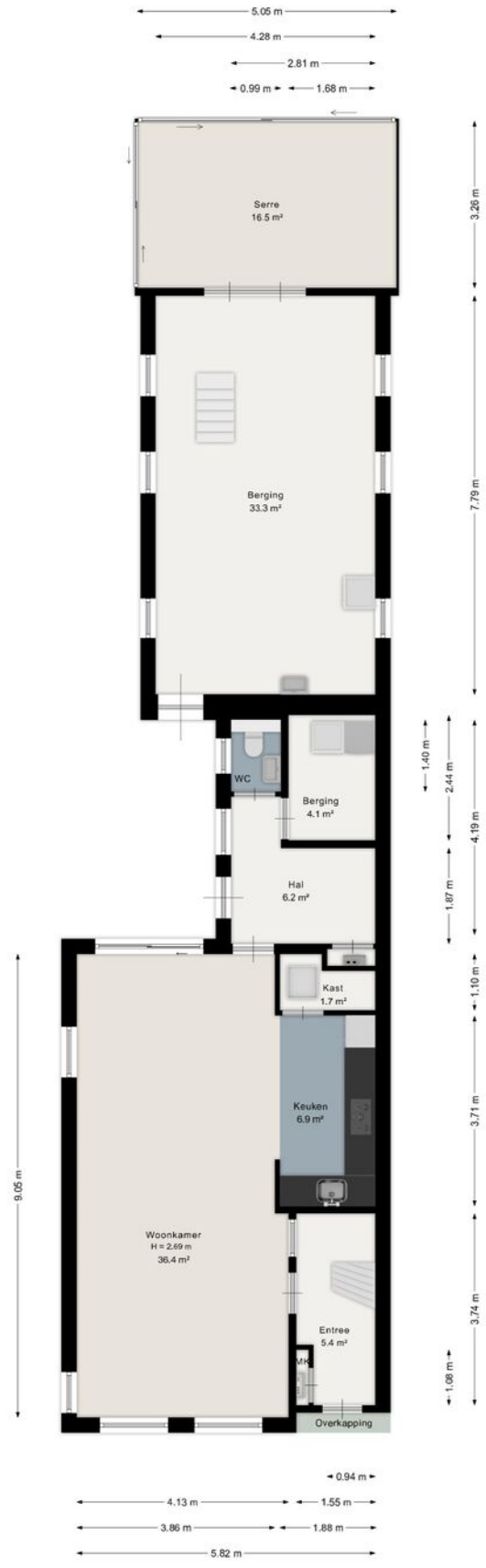

T380





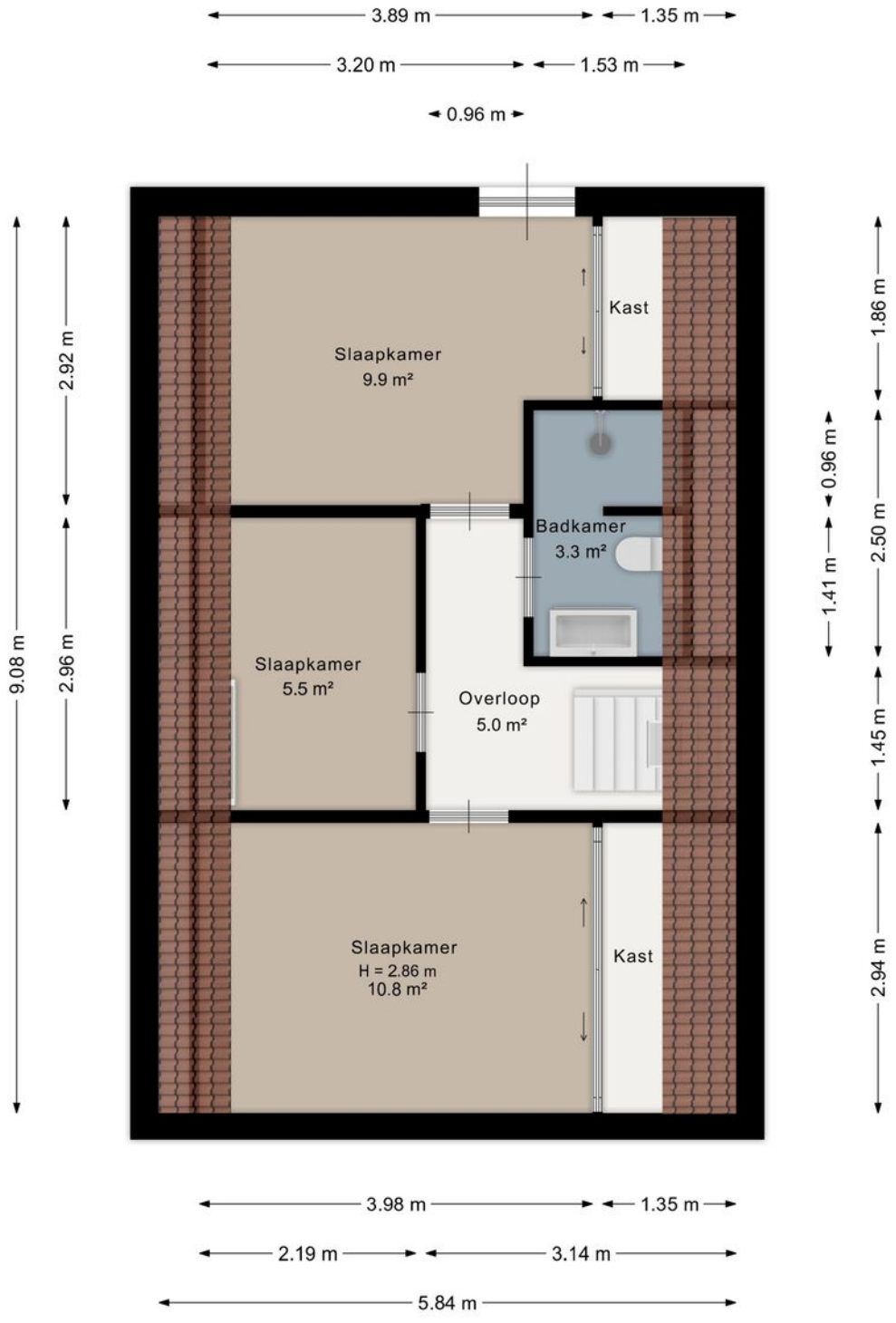


Plattegrond



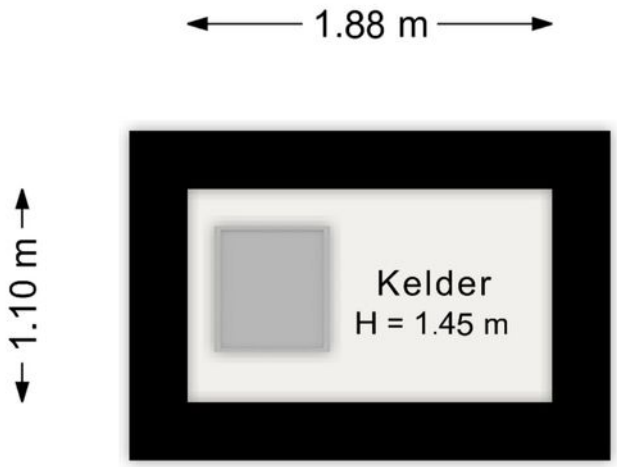
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



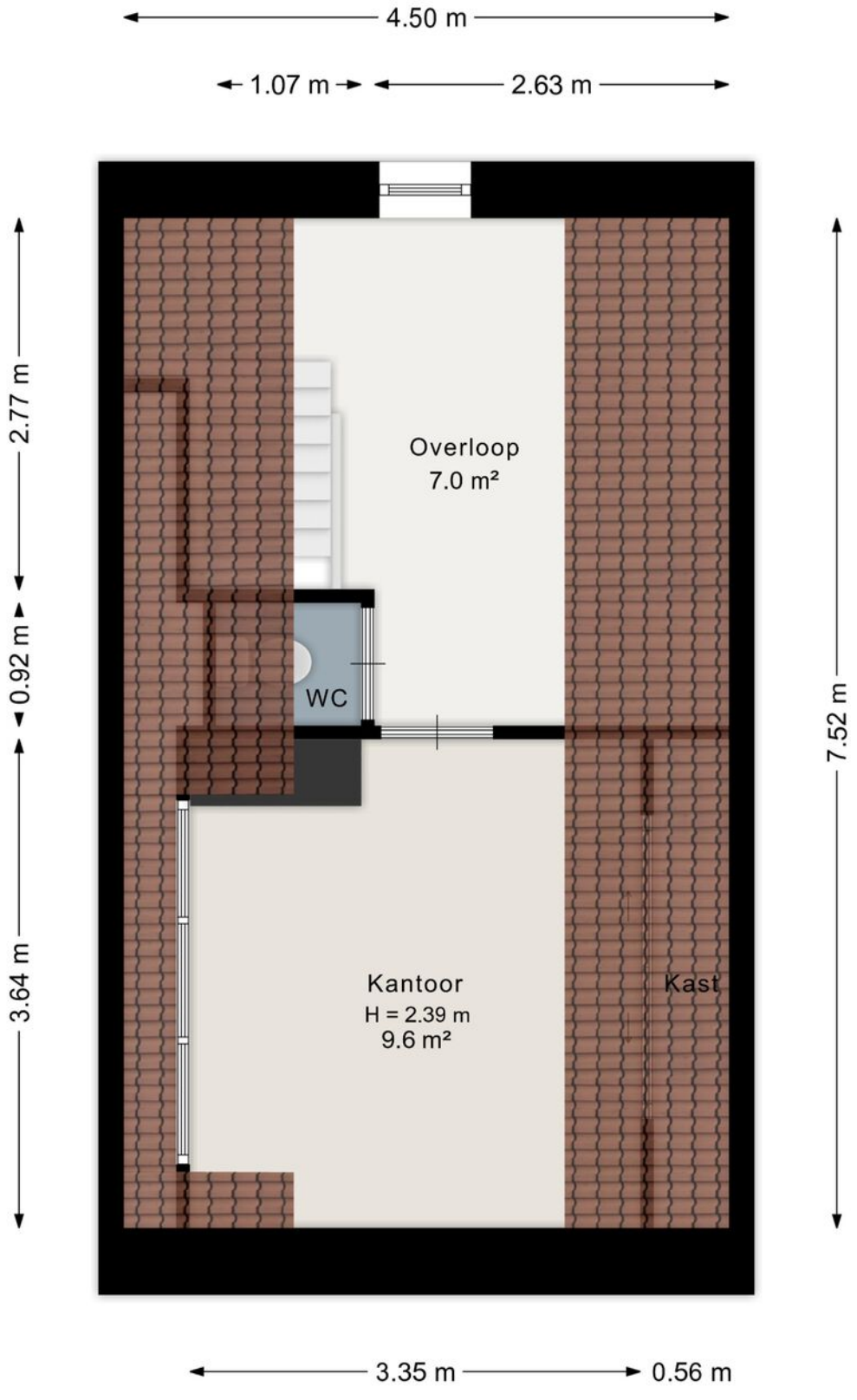
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



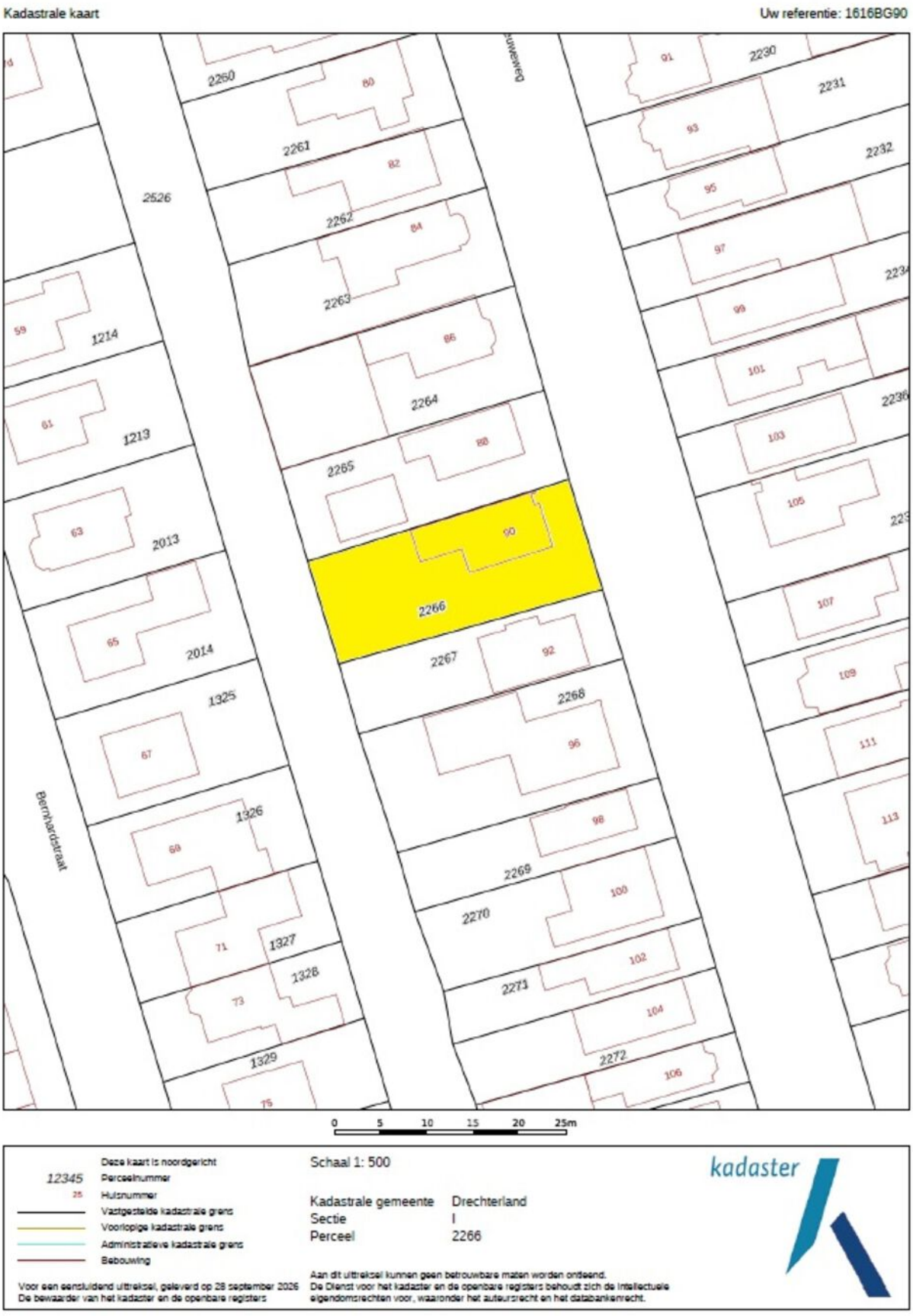
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

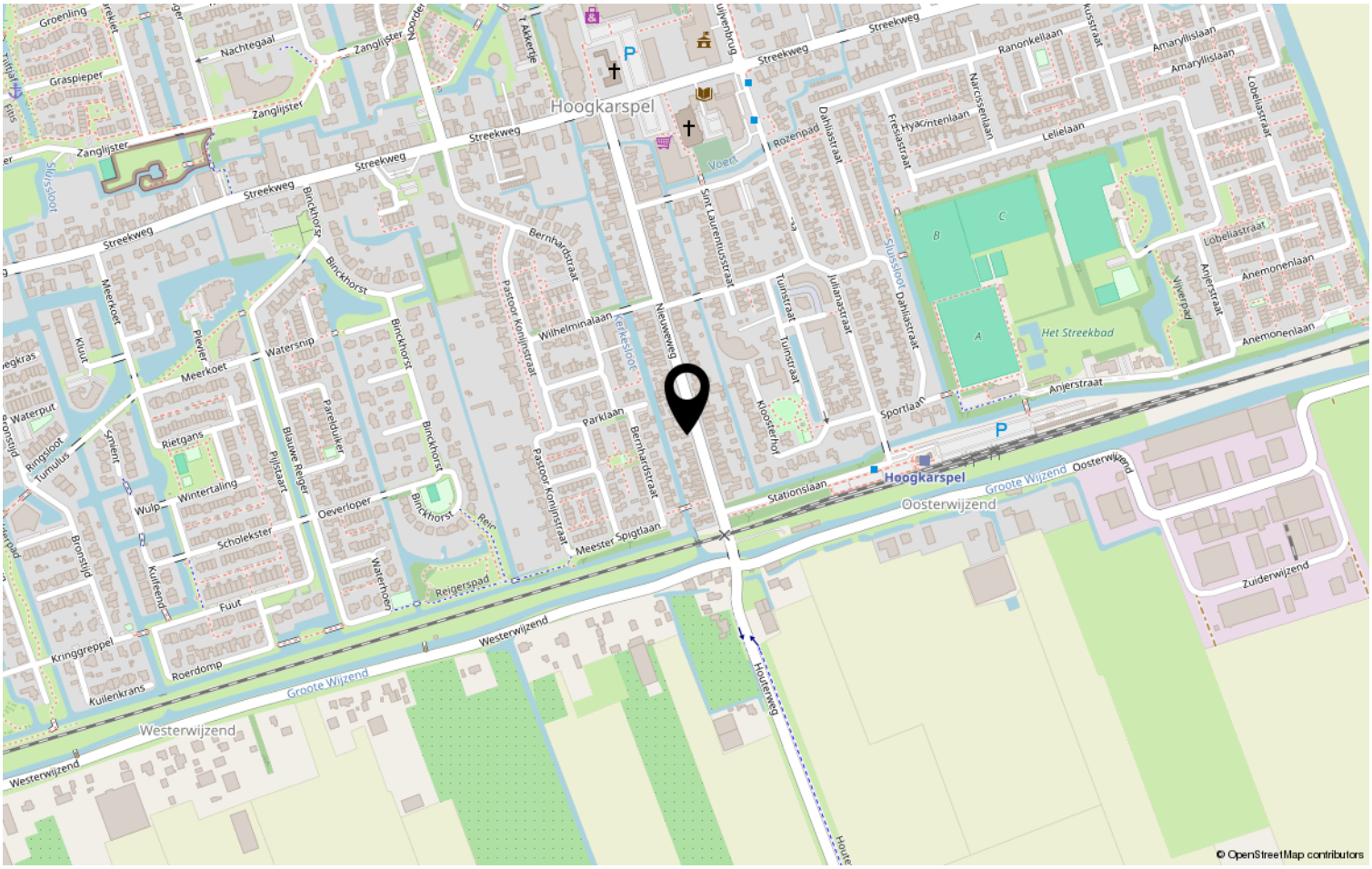


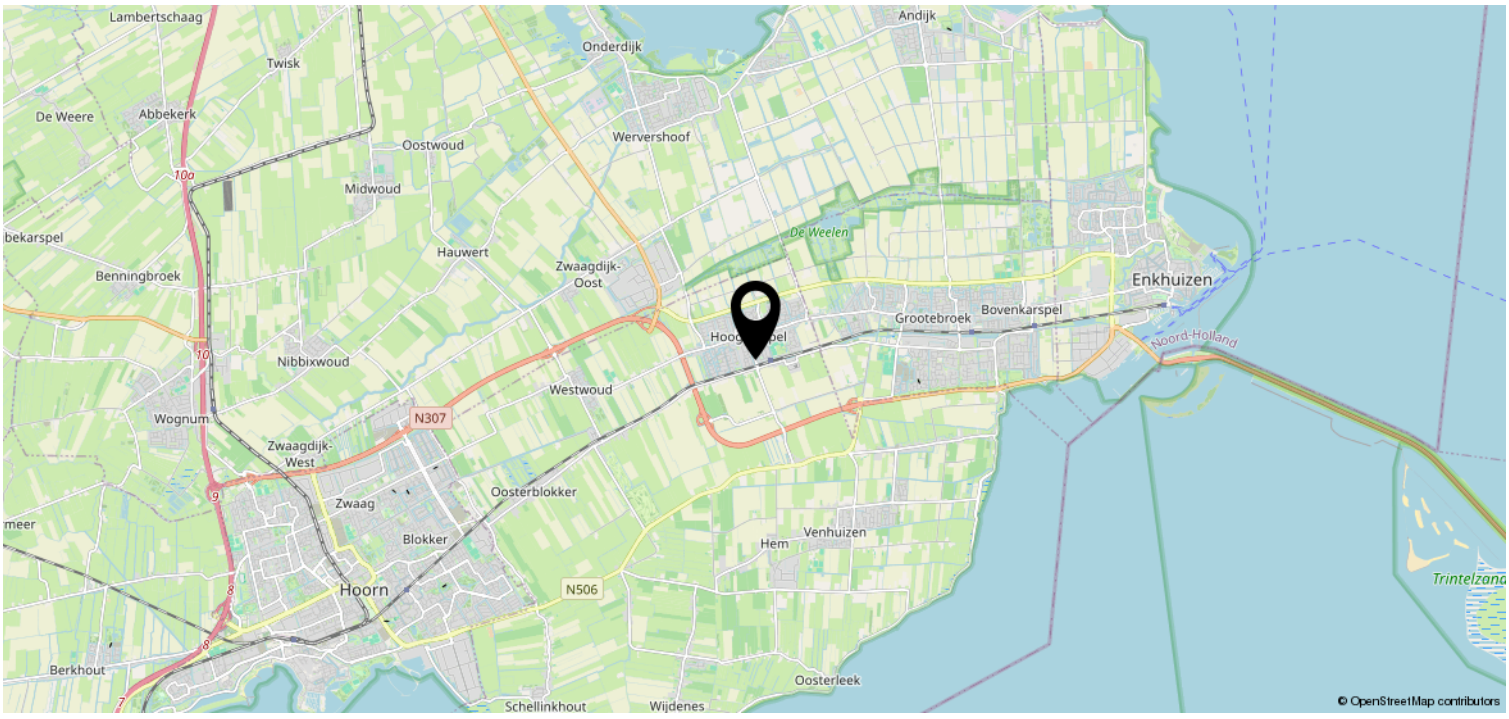
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart



Locatie
op de kaart





Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw Vastgoed Nederland makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term ‘woning’ gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term ‘woning’ in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met ‘ja’, ‘nee’ of ‘niet bekend’. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:
Nieuweweg 90, 1616 BG Hoogkarspel

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? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen *(denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren toezeggingen, erfafscheidingen)*? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke zijn dat?

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen *(denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren)*? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, graag nader toelichten:

e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke grond?

f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel ☐ ja ☒ nee
(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)?
Zo ja, welke?

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe lang nog?

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
Bedrag: €
Duur:

k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
Zo ja:
Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee
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? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

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 buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)*? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing *(bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)*? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

s. Hoe gebruikt u de woning nu *(bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)*? Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

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

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? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?
schuurmuur is langs de voeg ooit gescheurd en gerepareerd.

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
2020 pir muur isolatie woonkamer 2021 muurisolatie + dakisolatie bovenverdieping

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?
bijkeuken is een steensmuur met open spouw.

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?
voor 2008 dit in overlevering van vorige bewoners meegekregen.

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken: 2024
Overige daken: 1910

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
ja, bijkeuken daarom het dak bedekking vervangen en geïsoleerd

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
2023 noordkant verticale zijde van dak voorzien van nieuw dakhout

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
plat dak bijkeuken 2024 materiaal pir 2019 dak vd schuur volledig geïsoleerd met glaswol en nieuwe dakkapel geplaatst met bijbehorende isolatie.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
overkapping/serre

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt *(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)*?
hout, kunsstof

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
2024

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie?
Fox schilderwerken

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

e. Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk type glas *(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?*
dubbele beglazing, HR++, schuifpui HR+++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?
schuifraampje in voordeur

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas *(denk aan lekkende ruiten)*? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ 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.)*? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Onder betonnen vloer begane grond dit aangebracht in 1977 volgens overlevering van vorige bewoners.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

b. Is de kruipruimte toegankelijk? ☐ ja ☒ nee
Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☐ ja ☐ nee
Zo nee of meestal, toelichting:
nvt

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
Zo ja of soms, toelichting?

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t. ☒ ja ☐ nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?
Volledige drainage rond het huis aangelegd hierna altijd een droge kelder.

7. Installaties

a. 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, extra elektrische boiler laagvermogen, ivm energieopslag zonnepanelen.

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting *(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)*:
Merk van de installatie(s):
CV: Intergas , boiler: Tesy 80liter gecombineerd met cv ketel (tapwater) nov 2026
Type(nummer) van de installatie(s):
cv Intergas Hr Eco 36/30 geïnstalleerd in 2021 Tesy Antikalk boilers 80L Dik
Installatiedatum van de installatie(s):
CV: 2021 boiler: 2026
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?
CV: 10-2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie?
CV: Handel en Dienstverlening M.I. Wijtman

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) *(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)*? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is u opgevallen?

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar en welke?

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?
☐ elektrisch
☒ warm water
☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? ☒ n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Woonkamer/keuken, hal, bijkeuken, toilet beneden, badkamer boven

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? ☒ n.v.t.

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 15
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? *(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)*

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?
Jinko

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke?
homewizard

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar: 2022
Installateur: Met de zon

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
Jaar: 2026
Aantal kWh: 3420

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? ?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd *(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)*? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
2022 groepenkast 3 fase 3x25 alle elektra in schuur 2022

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, blijft deze achter? ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig *(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)*? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

Hou oud is dit systeem ongeveer? 2021

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

8. Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 15 jaar

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke niet?

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2008

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2024

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

i. Heeft u een kokend water kraan *(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)*? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1910

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.)*? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ 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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

e. 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* ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

g. Heeft u elders lekkages gehad *(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)*? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

h. Is de grond verontreinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar?

l. 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)*? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

o. Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke label?
A

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 449
Belastingjaar: 2026

b. Wat is de WOZ-waarde? € 516000
Peiljaar: 2025

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 584
Belastingjaar: 2026

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen *(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)*? € 188
Belastingjaar: 2026

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: € 146
Elektra: € 49
Water: € 30
Stadsverwarming: €
Anders: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
Gas 778 m^3
Elektriciteit hoog kWh
Elektriciteit laag kWh
Elektriciteit totaal 3671 kWh
Water 109 m^3
Stadsverwarming GJ
Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 4 bewoners

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten *(bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)*? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

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

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. ☐ ja ☐ nee
Is de canon afgekocht? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, tot wanneer?

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☐ ja ☒ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? *(zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)* ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:	Naam:
Plaats:	Plaats:

Datum:

Handtekening:

……

Datum:

Handtekening:

……

Gegevens Vastgoed Nederland makelaar

Kantoornaam: John Greuter Makelaardij o.g.
Adresgegevens: De Oude Veiling 55 B
Telefoonnummer: 0229-506471
E-mailadres: info@johngreutermakelaardij.nl

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Nieuweweg 90, 1616 BG, Hoogkarspel
Datum:	12-11-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☐	☐	☒
Boeken / legplanken	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Plisé gordijnen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Camerasysteem	☐	☒	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Waterontharder	☐	☐	☒	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Cuby tbv zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
homewizard p1 meter	☐	☒	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☒
(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur	☒	☐	☐	☐
Electrische bootlift	☐	☐	☒	☐
Kist op vlonder	☒	☐	☐	☐

Overige zaken

(Sier) hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast (houder)	☐	☒	☐	☐

Overig

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?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

Lijst van zaken

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Heeft u interesse?

De Oude Veiling 55 B
1689 AC Zwaag

0229-506471 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl