Volledig gerenoveerd



DEN HELDER | Piet Heinstraat 55 Vraagprijs € 319.000 K.K.

JOHN GREUTER makelaardij

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1920
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	315m³
Woonoppervlakte:	85m²
Perceeloppervlakte:	83m²
Verwarming:	CV ketel
Isolatie:	Triple glas
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 319.000,- k.k.
Elektra	€ 50,-
Gas	€ 100,-
Water	€ 25,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1920
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	83 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	85 m^2
Inhoud	315 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m^2

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school

Tuin

Type	Open ruimte
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West

Kenmerken & specificaties

Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A

CV ketel

CV ketel	HR-107 ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond




53
55

Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklare woning met een moderne afwerking, voldoende leefruimte en een gunstige ligging? Dan is deze aantrekkelijke tussenwoning aan de Piet Heinstraat 55 in Den Helder zeker een bezichtiging waard.

Deze karakteristieke woning uit 1920 is in 2026 gerenoveerd en combineert de charme van een oudere woning met het comfort en de uitstraling van een modern interieur.

Met drie slaapkamers, een multifunctionele ruimte, een praktische achtertuin en een royaal dakterras biedt deze woning verrassend veel mogelijkheden.
Niet alleen de uitstraling van de woning is verbeterd, ook op technisch gebied zijn belangrijke werkzaamheden uitgevoerd. Zo is de elektrische installatie in de gehele woning vernieuwd, inclusief de groepenkast, en is het dak voorzien van nieuwe bitumineuze dakbedekking.

Ook aan duurzaamheid en wooncomfort is aandacht besteed. Dankzij de vloerverwarming, 8 in 2026 geplaatste All Black glas-glas zonnepanelen met een totaal vermogen van 4.120 Wp, een HR-combiketel en energielabel A geniet je van comfortabel en energiezuinig wonen.

Indeling:
Begane grond:
De lichte woonkamer heeft een moderne en stijlvolle uitstraling. De ruimte is voorzien van een hoogglans tegelvloer met marmerlook, vloerverwarming, strak afgewerkte wanden en geïntegreerde lichtlijnen in het plafond.
De zwarte trap en houten wandpanelen vormen een fraai contrast met de lichte afwerking en geven het interieur een eigentijds karakter.
Via de openslaande deuren bereik je de achtertuin, waardoor binnen en buiten op mooie dagen prettig met elkaar verbonden zijn.
De moderne keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, voldoende opbergruimte en een werkblad met marmerlook, passend bij de uitstraling van de woning.
Verder bevinden zich op de begane grond een separaat toilet en een luxe badkamer met regendouche, wastafelmeubel en ruimte voor een wasmachine.
Daarnaast beschikt de begane grond over een multifunctionele ruimte die geheel naar eigen wens kan worden ingericht, bijvoorbeeld als thuiswerkplek, hobbyruimte of extra opbergruimte.

1e verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers. De slaapkamers zijn afgewerkt met lichte wanden, moderne binnendeuren en vloeren in houtlook. De neutrale en verzorgde afwerking vormt een fijne basis om de kamers geheel naar eigen smaak in te richten.
Een bijzonder pluspunt is dat je vanuit de grootste slaapkamer rechtstreeks toegang hebt tot het royale dakterras. Een heerlijke extra buitenruimte om de dag rustig te beginnen of ontspannen af te sluiten.

Tuin:
De achtertuin is volledig betegeld en voorzien van donkere houten erfafscheidingen, die zorgen voor een moderne en verzorgde uitstraling.
Er is voldoende ruimte voor een gezellige tuinset, waar je op mooie dagen heerlijk buiten kunt eten, ontspannen of samen met familie en vrienden kunt genieten van het buitenleven.
Dankzij de onderhoudsvriendelijke inrichting kun je optimaal genieten van de buitenruimte zonder veel tijd kwijt te zijn aan tuinonderhoud.
Aan de achterzijde bevindt zich een berging van circa 6 m^2, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Dakterras:
Vanuit de grootste slaapkamer op de eerste verdieping heb je rechtstreeks toegang tot het ruime dakterras.
Het terras is afgewerkt met houten vlonderplanken en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele loungeset, ligstoelen of een gezellige buitenzitplaats.
Een heerlijke extra buitenruimte die een mooie aanvulling vormt op de achtertuin en volop mogelijkheden biedt om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

Bijzonderheden:
• Bouwjaar 1920;
• Gerenoveerd in 2026;
• Instapklare tussenwoning;
• Energielabel A;
• Vloerverwarming aanwezig;
• 8 zonnepanelen, geplaatst in 2026;
• Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
• Multifunctionele ruimte op de begane grond;
• Centrale ligging nabij diverse dagelijkse voorzieningen;
• Zelfbewoningsplicht van toepassing.

Zelfbewoningsplicht
Op deze woning is de gemeentelijke opkoopbescherming van de gemeente Den Helder van toepassing. Dit betekent dat de koper de woning gedurende vier jaar na de juridische levering in beginsel niet zonder vergunning mag verhuren of aan derden in gebruik mag geven.
Interesse in deze woning?
De recente renovatie, moderne afwerking, vernieuwde technische installaties, praktische indeling, royale buitenruimte en het gunstige energielabel maken deze woning een aantrekkelijke keuze voor zowel starters en stellen als gezinnen.
Neem gerust contact op voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging. Wij laten je de woning graag persoonlijk zien!
















Whirlpool


Whirlpool









































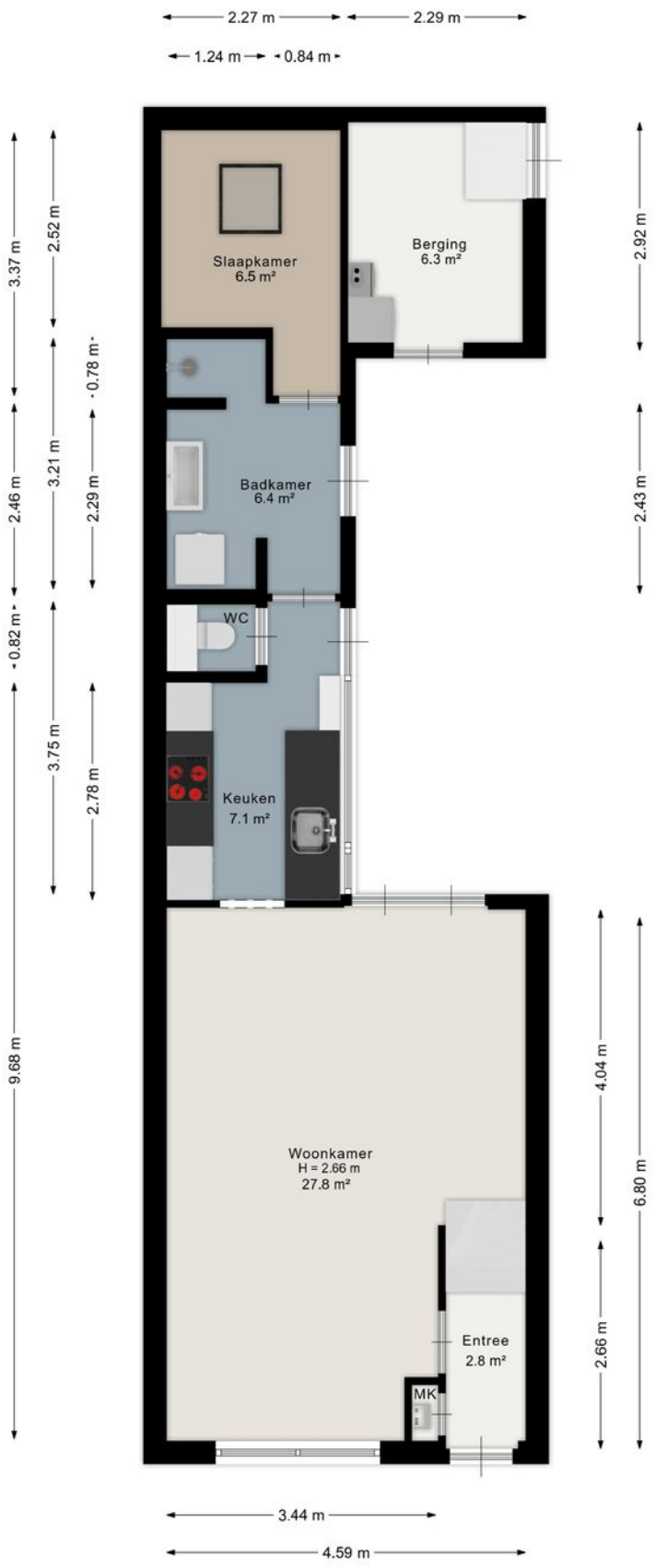






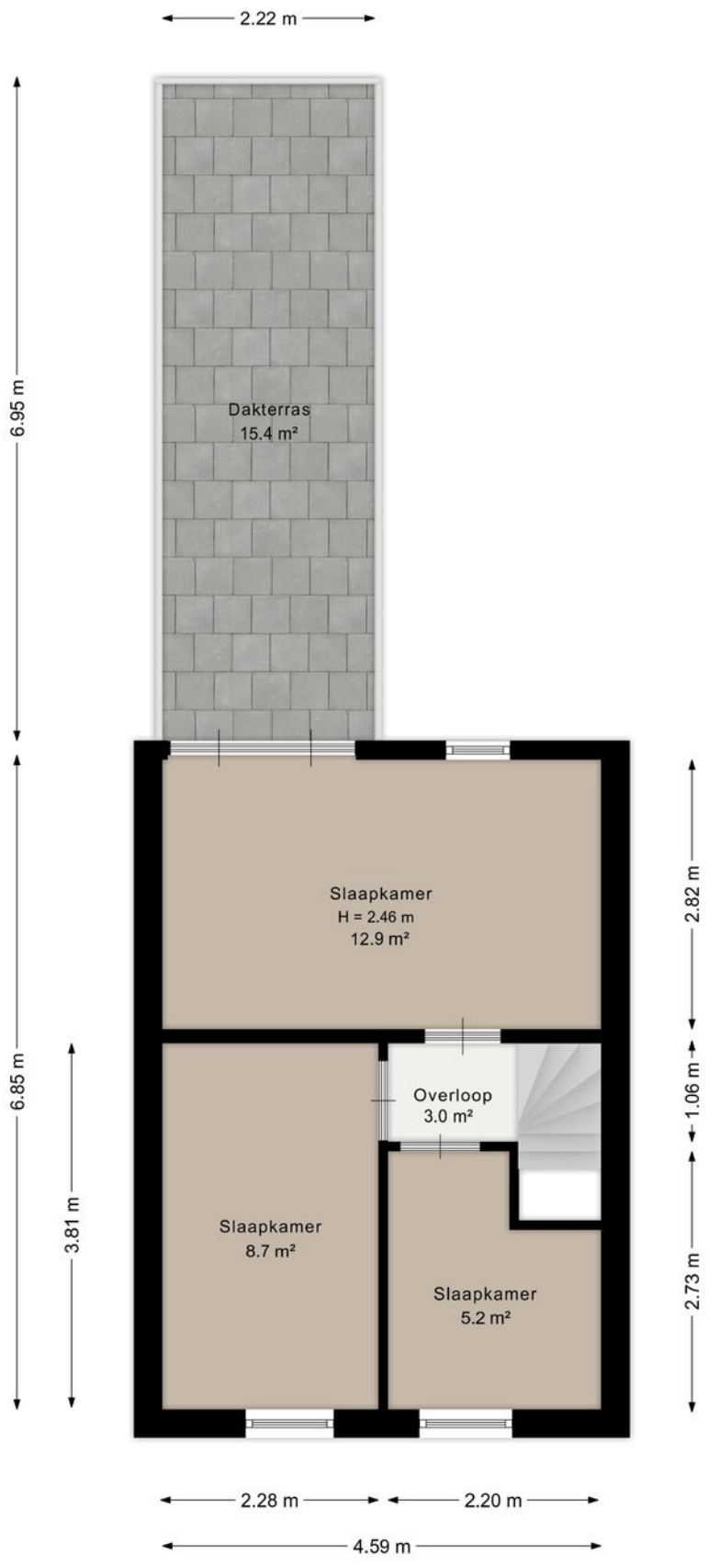


Plattegrond



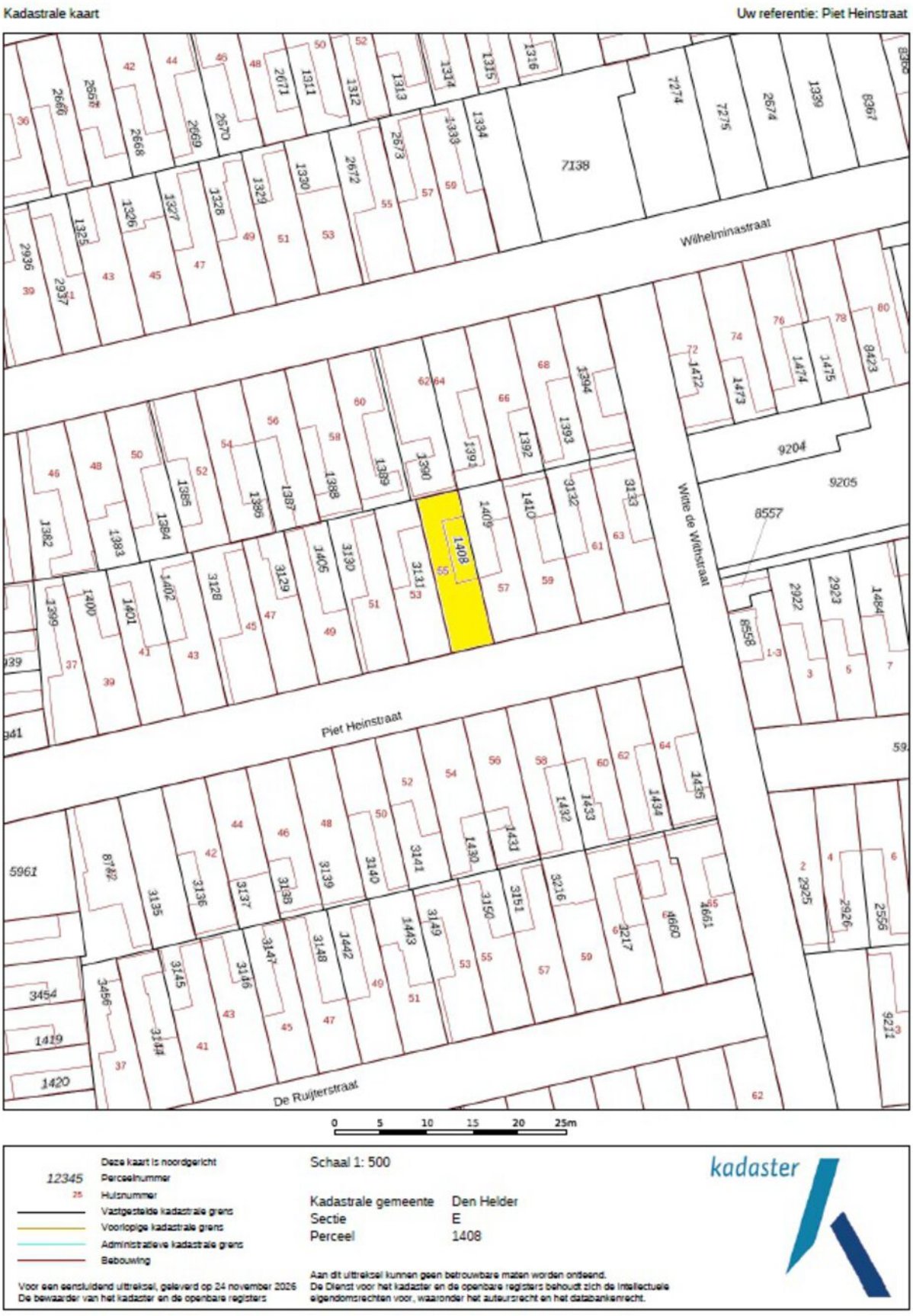
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

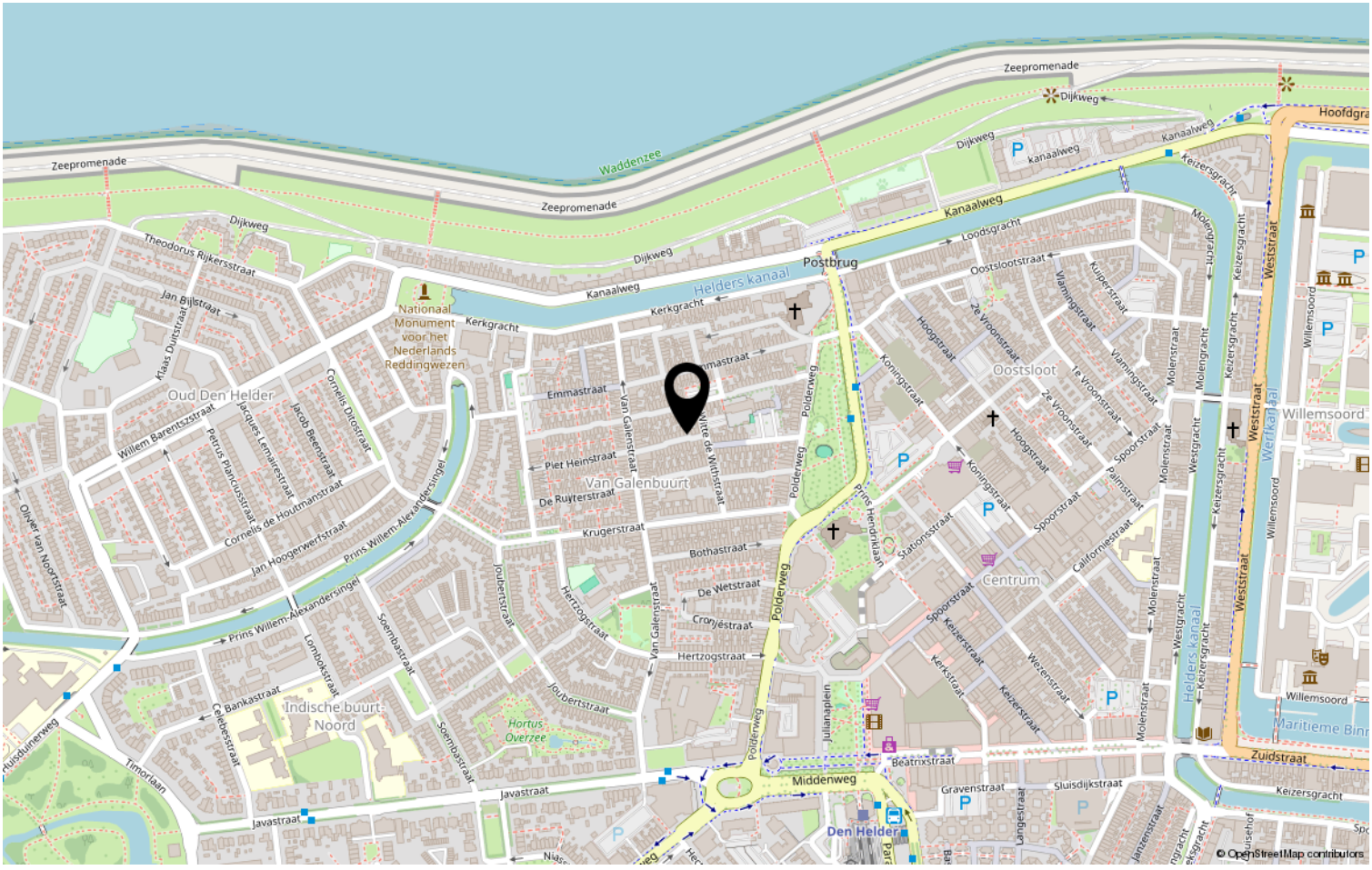


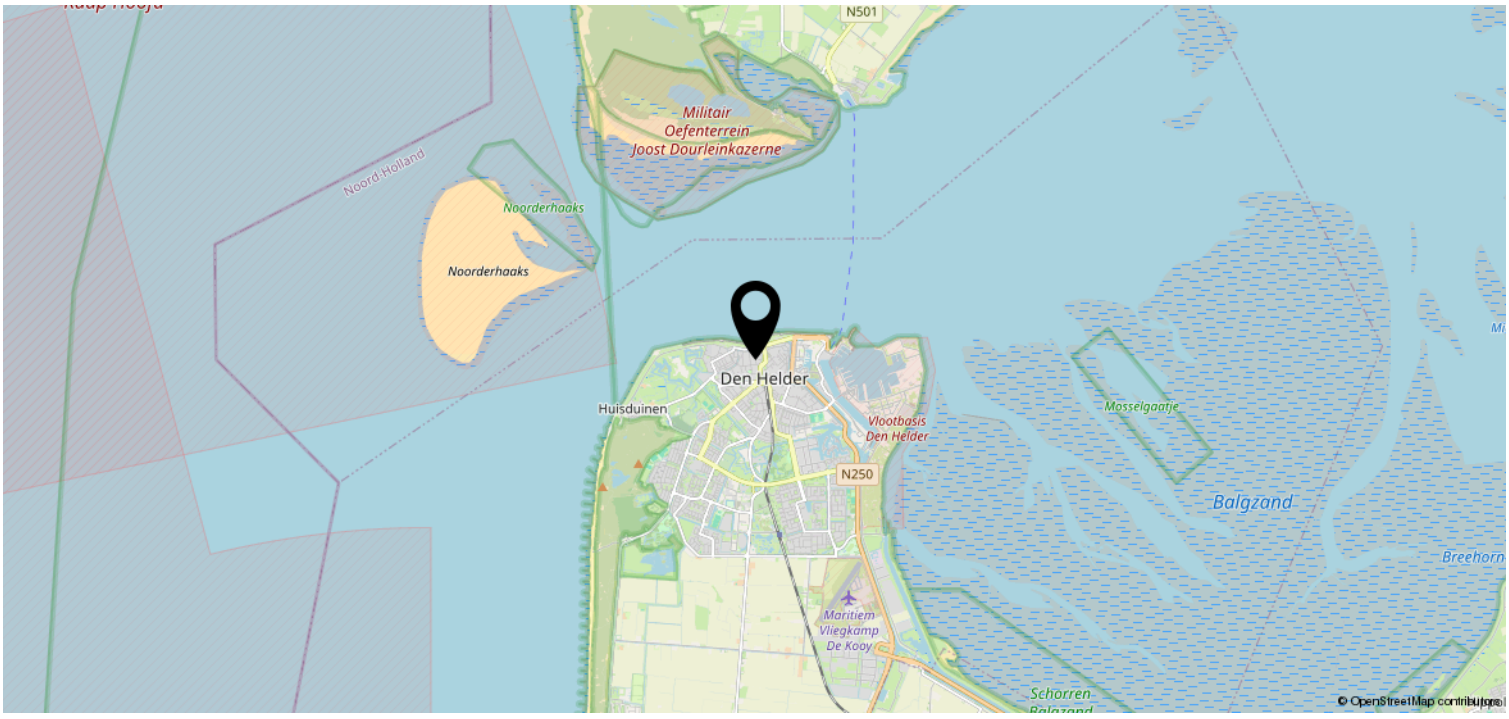
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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:
Piet Heinstraat 55, 1782 RD Den Helder

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

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

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)*? ☐ ja ☒ nee

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?
4 jaar verplichte zelfbewoning na aankoop

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

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

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

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

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee

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

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

s. Hoe gebruikt u de woning nu *(bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)*? woonhuis
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee

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

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken: nieuw
Overige daken: onbekend

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee

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

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?
plaaten dak is vernieuwd in 2026

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?
2026 / Minerale wol

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?

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

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

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)?*
HR+++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee

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

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

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

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

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

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

f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
2026 / polystyreen.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

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

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 nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

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 Combiketel

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☐ ja ☐ nee
Merk van de installatie(s):
Intergas
Type(nummer) van de installatie(s):
HR-107 ketel
Installatiedatum van de installatie(s):
2016
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?
?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☐ ja ☒ nee

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

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

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee

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

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: woonkamer, keuken

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

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? woonkamer, keuken

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

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

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 8

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)*
515

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?
DMEGC 515Wp

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

Zo ja, welke?
solis

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: 2026
Installateur: ERO installaties

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

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

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? 10 jaar

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☒ nee

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?
Nagenoeg de hele elektrische installatie is vernieuwd.

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

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee

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

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☐ ja ☒ nee

8. Sanitair, riolering en keuken

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

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 1

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

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
f.	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	☐ niet bekend	☐ ja ☒ nee
g.	Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?		2026
h.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?		2026
	Functioneert alle inbouwapparatuur?		☒ ja ☐ nee
i.	Heeft u een kokend water kraan *(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)*?		☐ ja ☒ nee

9. Diversen

a.	Wat is het bouwjaar van de woning?		1920
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
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
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 Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)*	☐ niet bekend	☐ ja ☒ nee
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

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

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

l. Is er sprake van chloridеschade (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

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?
De woning is in 2026 volledig gerenoveerd.

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

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? €
Belastingjaar:

b. Wat is de WOZ-waarde? €
Peiljaar:

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

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

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

Elektra: €
Water: €
Stadsverwarming: €
Anders: €

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

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: bewoners

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

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

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

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee

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?
Zonnepanelen, keuken apparatuur

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:	Datum:
Handtekening:	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

Heeft u interesse?

De Oude Veiling 55 B
1689 AC Zwaag

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