



Scan mij!



**Zwanenburgerdijk 459, 1161
NW, Zwanenburg**

€ 615.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | E |
| ● Woonoppervlakte | 165 m² | ● Kamers | 6 |

Meer weten over deze woning?
www.zwanenburgerdijk459.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	Tot 1906
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	165 m ²
Inhoud	505 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Garage	Vrijstaand steen
Soort dak	Samengesteld dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel
Eigendom	Eigendom belast met opstal
Index	2
Gemeente	Haarlemmermeer
Sectie	A
Perceelnummer	9713



Omschrijving

---English translation below---

Prachtig wonen + werken aan het water, met NS-station op loopafstand, winkelstraat om de hoek en op minder dan 10 minuten van Amsterdam en Haarlem!

Op een toplocatie aan de Ringvaart staat deze supernette dijkwoning, type twee-onder-een-kap, met een woonoppervlakte van 165 m²+ een groot bijgebouw van 82 m² (keuken, koelcel en garage + berging van 27 m²), een oprit voor meerdere auto's én een ruime tuin op het zuidwesten. De begane grond verdieping van het woonhuis heeft een gemengde bestemming waardoor het mogelijk is om hier bijvoorbeeld een winkel of praktijkruimte te vestigen; de gehele 165 m² als woonruimte gebruiken kan natuurlijk ook. De ligging is ideaal: pal achter de winkelstraat van Zwanenburg, op loopafstand van school, park, NS-station, "Sugarcity" en gezellige horecagelegenheden.

Indeling woonhuis:

Begane grond: entree zijgevel, grote multifunctionele ruimte met meterkast, doorgang naar woonkamer aan voorzijde en naar bijkeuken voorzien van garderobe, aansluiting wasmachine/-droger, opstelling cv en toiletruimte met fonteintje. Woonkamer met open keuken, gashaard, inbouwkast, trap naar verdieping en doorgang naar ruimte aan voorzijde (voormalige winkelruimte) met deur naar straatzijde.

Eerste verdieping: grote overloop met bergruimte en Velux-dakraam, gang met 2x vaste schuifkastenwand, drie goed bemeten slaapkamers en ruime badkamer.

Indeling bijgebouw/garage:

Souterrain: buitenom bereikbare berging.

Begane grond: grote keuken/snijruimte, koelcel, grote garage.

Bijzonderheden:

- Grote dijkwoning - type twee-onder-een-kapwoning - met bijgebouw, op mooie locatie aan - en met zicht op - de Ringvaart;
- Met veel zorg en aandacht onderhouden;
- Woonoppervlakte woonhuis 165 m²;
- Woonkamer met compacte keuken (stenen blad, inductiekookplaat en afzuigkap), overige apparatuur staat (los) opgesteld in de naastgelegen multifunctionele ruimte die nu wordt gebruikt als werkruimte/leefkeuken;
- Ruime badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel toilet, handdoekradiator, inbouwspots en ventilatiesysteem;
- Separate toiletruimte + fonteintje op begane grond;
- De ruimte aan de voorzijde van de woning is tot voor kort in gebruik geweest als groentewinkel. Deze ruimte wordt nu leeg opgeleverd; keurig afgewerkt en voorzien van airco en een elektrisch bedienbaar zonnescherf. Voor de gehele benedenverdieping van het woonhuis geldt dat de ruimtes (waaronder de winkelruimte en de multifunctionele ruimte) bij het woonoppervlak kunnen worden betrokken maar ook kunnen worden gebruikt voor detailhandel en dienstverlening. De bovenverdieping van de woning heeft uitsluitend een woon bestemming. De grootte van alle ruimtes bij elkaar, in combinatie met de gemeente bestemming, maakt dat de gebruiksmogelijkheden van deze woning legio zijn. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar de gemeente Haarlemmermeer en/of de website regelsopdekaart.nl;
- In 1997 is er een bijgebouw gerealiseerd met een grote berging van 27 m² in het souterrain, voorzien van elektra. De gelijkvloerse ruimte van 82 m² is verdeeld in een koelcel (circa 2015), een (snij)keuken voorzien van een vijf pits-gasfornuis met afzuigkap, grote koeling, rvs-blad, dubbele spoelbak, spanplafond met inbouwspots en een grote garage;
- Voor de garage is een grote oprit voor meerdere auto's;
- Achter de woning is een gezellig zitje en langs het bijgebouw naar beneden kom je in de ruime tuin (circa 87 m²), gelegen op het zuidwesten;
- Energielabel E;
- CV-ketel "Remeha" 2019 in woonhuis;
- Schipholisolatie van de woonruimtes (2006);
- CV-ketel "Remeha" circa 2016 in bijgebouw;
- Bijgebouw voorzien van eigen groepenkast en elektrisch bedienbare screens;
- De grond is in eigendom van het Hoogheemraadschap van Rijnland, er is sprake van een eeuwigdurend recht van opstal. De opstalvergoeding (retributie) voor het eeuwigdurend opstalrecht bedraagt voor het lopende tijdvak € 672,=. Deze vergoeding is fiscaal aftrekbaar. De retributie/het contract wordt iedere vijf (5) jaar herzien, conform het besluit van Rijnland van 12 april 2011 waarbij is besloten tot toepassing van de methodiek voor aanpassing van de grondwaarde met vijf procent (5%) per vijf (5) jaar;
- De woning vormt tezamen met het buurhuis (nummer 460) de VvE "Zwanenburgerdijk 459/460", het breukdeel van beide leden bedraagt 4/8 deel en het totale perceel meet 708 m². De servicekosten bedragen € 150,= per maand;
- Centrale ligging, op 10 minuten afstand van Amsterdam en Haarlem, op een prachtige locatie aan de Ringvaart en om de hoek van de winkelstraat van Zwanenburg met een ruim aanbod aan winkels en een aantal gezellige horecagelegenheden. Nabij openbaar vervoervoorzieningen waaronder NS-station Halfweg-Zwanenburg, buslijn 161 (Zwanenburg-Halfweg-Hoofddorp) en buslijn 80 (Zandvoort-Haarlem-Halfweg-Amsterdam centrum), "Sugarcity" met Outlets "The Style", recreatiegebied "Spaarnwoude" en uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam en Haarlem;
- Parkeergelegenheid in de garage, op de oprit en vrij parkeren langs de dijk en in de wijk.

Enjoy wonderful waterfront living and working, with the train station within walking distance, the shopping street around the corner, and less than 10 minutes from Amsterdam and Haarlem!

Situated in a prime location along the Ringvaart canal, this impeccably maintained semi-detached dike house offers 165 m² of living space plus a large 82 m² outbuilding (featuring a kitchen, cold storage, and a 27 m² garage/storage area). It also boasts a driveway for multiple cars and a spacious southwest-facing garden. The ground floor has mixed-use zoning, making it possible to establish a shop or professional practice there; alternatively, the entire 165 m² can simply be used as residential space. The location is ideal: right behind Zwanenburg's shopping street and within walking distance of schools, a park, the train station, "Sugarcity," and charming restaurants and cafés.

House layout:

Ground floor: Side entrance; large multi-purpose room with utility cupboard; access to the front living room and to a utility room equipped with a coat area, washing machine/dryer connections, central heating unit, and a toilet with a small sink. Living room featuring an open-plan kitchen, gas fireplace, built-in cupboard, staircase to the upper floor, and access to a front room (formerly a shop space) with a street-facing door.

First floor: Large landing with storage space and a Velux skylight; hallway with two built-in sliding-door wardrobes; three well-sized bedrooms and a spacious bathroom.

Outbuilding/garage layout:

Basement level: Storage area accessible from the outside.

Ground floor: large kitchen/prep area, cold storage room, large garage.

Key features:

- Large dike-side house – semi-detached style – with an outbuilding, situated in a beautiful location along the Ringvaart canal with views of the water;
- Maintained with great care and attention;
- Residential floor area: 165 m²;
- Living room with a compact kitchen (stone countertop, induction cooktop, and extractor hood); other appliances are freestanding in the adjacent multi-purpose room, which is currently used as a workspace/eat-in kitchen area;
- Spacious bathroom featuring a walk-in shower, vanity unit, toilet, heated towel rail, recessed spotlights, and ventilation system;
- Separate toilet with a small sink on the ground floor;
- The space at the front of the house was recently used as a greengrocer's shop. This area is now being delivered vacant; it is neatly finished and equipped with air conditioning and an electrically operated sun awning. Regarding the entire ground floor of the house: the spaces (including the shop area and the multi-purpose room) can be incorporated into the residential living area but can also be used for retail and service-oriented businesses. The upper floor of the house is designated exclusively for residential use. The combined size of all the spaces, together with the mixed zoning, offers a multitude of potential uses for this property. For further information, please contact the Municipality of Haarlemmermeer and/or consult the website regelsopdekaart.nl;
- An outbuilding was constructed in 1997, featuring a large 27 m² basement storage area equipped with electricity. The 82 m² ground-floor level is divided into a cold storage room (installed circa 2015), a (prep) kitchen—equipped with a five-burner gas stove and extractor hood, large refrigeration unit, stainless steel worktop, double sink, and a stretch ceiling with recessed spotlights—and a large garage;
- There is a large driveway in front of the garage with space for multiple cars;
- Behind the house, there is a cozy seating area; a path leading down past the outbuilding takes you to the spacious, southwest-facing garden (approx. 87 m²);
- Energy label E;
- "Remeha" central heating boiler (2019) in the main house;
- Sound insulation (Schiphol standard) installed in the living areas (2006);
- "Remeha" central heating boiler (circa 2016) in the outbuilding;
- The outbuilding is equipped with its own fuse box and electrically operated sun screens;
- The land is owned by the Rijnland Water Board (*Hoogheemraadschap van Rijnland*); the property is subject to a perpetual right of superficies (*recht van opstal*). The fee (ground rent/retribution) for this perpetual right of superficies is €672 for the current period. This fee is tax-deductible. The fee and contract are reviewed every five (5) years, in accordance with the Rijnland Water Board's decision of 12 April 2011 to apply a methodology adjusting the land value by five percent (5%) every five (5) years;
- Together with the neighboring house (number 460), this property forms the "Zwanenburgerdijk 459/460" Homeowners' Association (VvE); the ownership share for each member is 4/8, and the total plot measures 708 m². Service charges are €150 per month;
- Centrally located just 10 minutes from Amsterdam and Haarlem, in a beautiful spot along the Ringvaart canal and around the corner from Zwanenburg's shopping street, which offers a wide range of shops and several pleasant restaurants and cafés. Close to public transport—including the Halfweg-Zwanenburg train station, bus line 161 (Zwanenburg-Halfweg-Hoofddorp), and bus line 80 (Zandvoort-Haarlem-Halfweg-Amsterdam city center)—as well as "Sugarcity" (featuring "The Style" outlets), the "Spaarnwoude" recreation area, and arterial roads leading to Schiphol, Amsterdam, and Haarlem;
- Parking available in the garage and on the driveway, with free parking along the dike and in the neighborhood.

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **020-4978822**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.zwanenburgerdijk459.nl

Foto's















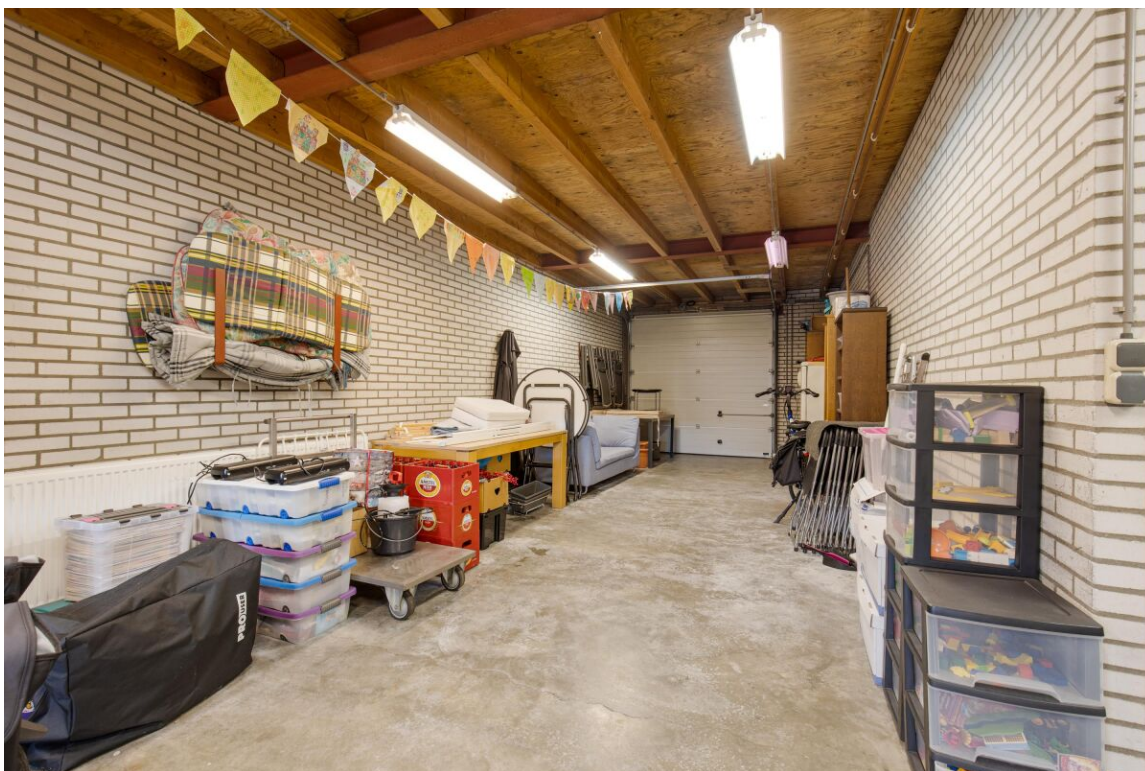
















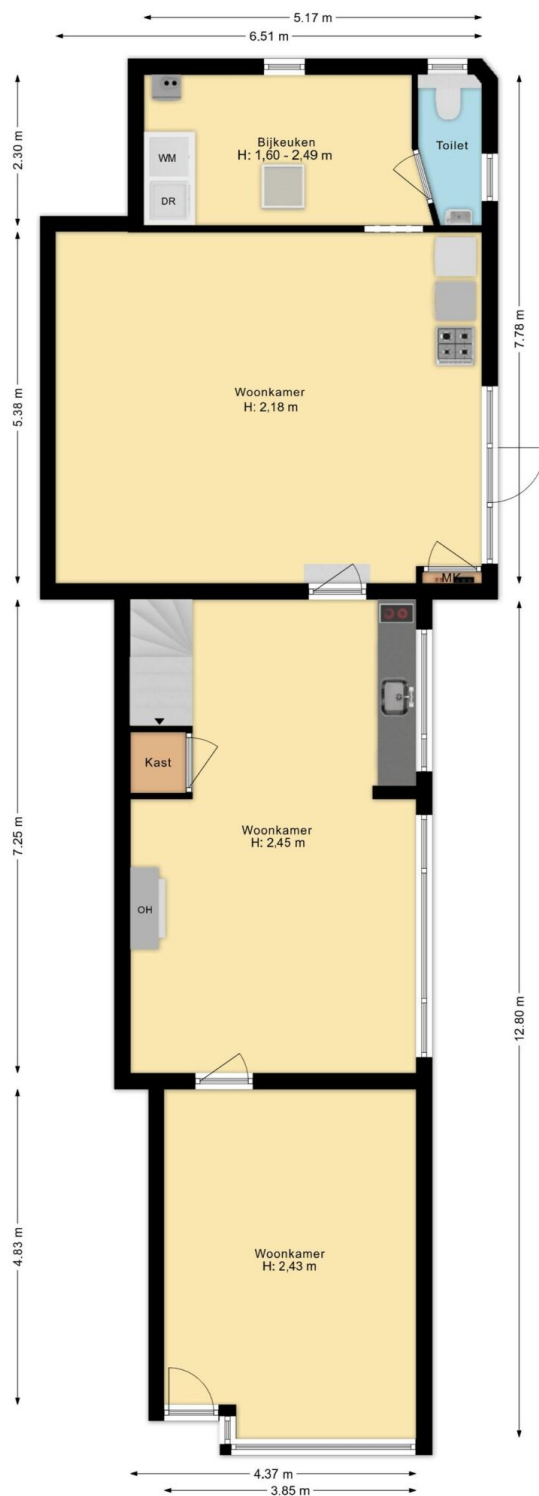




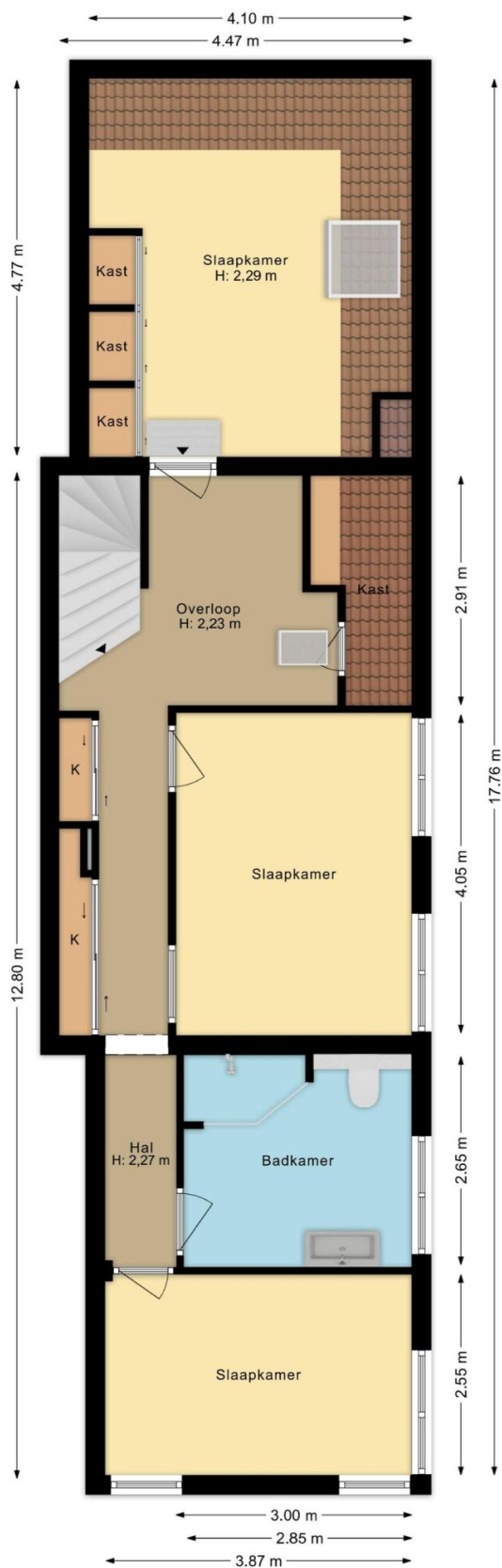




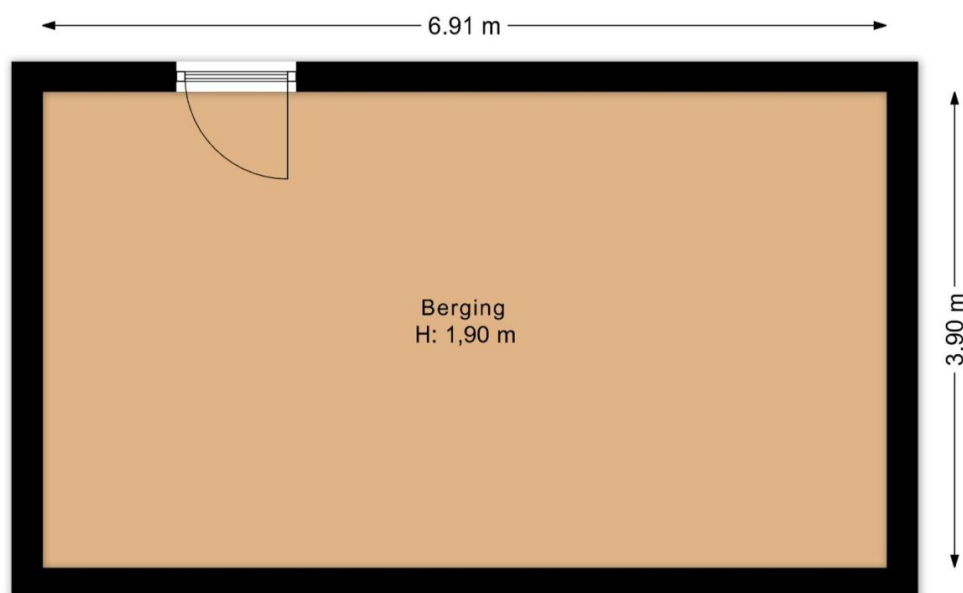
Plattegronden



Zwanenburgerdijk 459, Zwanenburg
Begane grond



Zwanenburgerdijk 459, Zwanenburg
1e verdieping



Zwanenburgerdijk 459, Zwanenburg
Berging



Zwanenburgerdijk 459, Zwanenburg
Begane grond met perceel

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers	X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Losse (hang)lampen	X		
-			X
-			X
(losse) kasten, legplanken, te weten:			
- Inbouwkasten	X		
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails	X		
- Gordijnen		X	
- Overgordijnen		X	
- Vitrages		X	
- Rolgordijnen	X		
- Lamellen			X
- Jaloezieen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
-			X
-			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking	X		
- Parketvloer	X		
- Houten vloer(delen)			X
- Laminaat	X		

- Plavuizen		X
- Pvc vloer	X	
-		X
(voorzet) openhaard met toebehoren	X	
Allesbrander		X
Houtkachel		X
(gas)kachels		X
Designradiator(en)		X
Radiatorafwerking		X
Overige, te weten:		
- Spiegelwanden		X
- Schilderij ophangstels		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:		
- Kookplaat	X	
- (gas) fornuis		X
- Afzuigkap	X	
- Magnetron		X
- Oven		X
- Combi-oven/combimagnetron		X
- Koelkast		X
- Vriezer		X
- Koel-vriescombinatie		X
- Vaatwasser		X
- Quooker		X

- Koffiezetapparaat	X	
-		X
-		X
Keukenaccessoires, te weten:		
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:		
- Toilet	X	
- Toilethouder	X	
- Toiletborstel(houder)	X	
- Fontein	X	
-		X
-		X
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- Ligbad		X
- Jacuzzi/whirlpool		X
- Douche (cabine/schermbord)	X	
- Stoomdouche (cabine)		X
- Wastafel	X	
- Wastafelmeubel	X	
- Planchet	X	
- Toiletkast	X	
- Toilet	X	

- Toiletrolhouder	X	
- Toiletborstel(houder)	X	
-		X
-		X
Sauna met toebehoren		X
		X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne		X
Brievenbus		X
Kluis		X
(voordeur)bel	X	
Alarminstallatie		X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X
Rookmelders		X
(klok)thermostaat	X	
Airconditioning		X
Warmwatervoorziening, te weten:		
- Cv-installatie	X	
- Boiler		X
- Geiser		X
-		X
-		X
-		X
Screens	X	
Rolluiken		X
Zonwering buiten	X	
		X
		X
		X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-				X
-				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(broei)kas				X
				X
				X

Overig

Overige tuin, te weten:	
- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
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?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
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
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Ja
Zo ja, welke zijn dat?	Overpad verlenen door een aangrenzende steeg
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Ja
Zo ja, welke?	Recht van overpad door een aangrenzende steeg en erfpacht
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
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
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	Ja
Is er sprake van onteigening?	Nee
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u de woning nu?	Bewoning door de eigenaar
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Er is niets geïsoleerd, het pand is uit steen opgebouwd maar door dat we het gingen besmeren kwamen er steeds scheuren omdat er aan de dijk, toen het gebouwd werd, heien niet toegestaan was, hebben we de gevel bekleed met houten planken.
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Het houtwerk is afgelopen maand juli schoongemaakt

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	Wij hebben zelf het dak ongeveer 35 jaar geleden met nieuwe dakpannen bekleed en heeft schiphol vanwege geluidsoverlast overlast de platte daken geïsoleerd
Overige daken:	De rest hebben we ruim 35 jaar geleden voorzien van nieuwe dakpannen
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Het is met nieuwe dakpannen bekleed ongeveer 35 jaar geleden en schiphol heeft de platte daken geïsoleerd vanwege geluidsoverlast
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Ja
Overige daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Dat weet ik niet dat is door schiphol gedaan
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Ja
Overige daken:	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	1
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hardhout
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Oktober 2025
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Van oeveren schilderbedrijf zwanenburg
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Dubbel glas door schiphol gedaan
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Ja
Zo ja, waar?	In de aangrenzende garageberging zijn 2 ruiten lekkend

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er sprake van vloerisolatie?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Het is niet geïsoleerd.

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

Installaties

Vraag	Antwoord
-------	----------

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Cv installatie
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Remeha
Type(nummer) van de installatie(s):	Tzerra ace 39 c
Installatiedatum van de installatie(s):	Juni 2019
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	28-8-2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	F.t centrale verwarming
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2025
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 1 jaar oud

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	18 jaar
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Ongeveer 20 jaar geleden
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Hebben geen inbouwapparatuur in de keuken, hebben apparatuur los in de bijkeuken staan
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	We hebben geen inbouwapparatuur
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	Ongeveer 1930
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Nee
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nvt
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Niet bekend
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Niet bekend
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	We wonen er bijna 45 jaar en hebben zolang het in ons bezit is 40 jaar inmiddels diverse verbouwingen uitgevoerd
Zo ja, in welk jaartal?	Diverse jaartallen, de laatste is ruim 6 jaar geleden
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Door wolkers amsterdam en van donselaar zwanenburg, in ieder geval nooit door ons zelf gedaan
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Label e

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	1773
Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	436000
Peiljaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	526
Belastingjaar?	2026
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	586
Belastingjaar?	2026
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	175
Elektra:	175
Water:	30
Stadsverwarming:	0
Anders:	Nvt
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	1250
Elektriciteit hoog (kwh):	?????
Elektriciteit laag (kwh):	?????
Elektriciteit totaal (kwh):	4700
Water (m ³):	80 m3
Stadsverwarming (gj):	Nvt

Anders:	Nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	2
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	671
Heeft u alle canons betaald?	Ja
Is de canon afgekocht?	Nee
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.regiomakelaars.nl