



SINDS 1919
NIENABER
MAKELAARS

Waarschapsstraat 146, Weesp



TE KOOP

VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.

NIENABER MAKELAARS | WONING- & BEDRIJFSMAKELAARDIJ | VASTGOEDMANAGEMENT | TAXATIE
ALBRECHTLAAN 14 C, BUSSUM | T +31 (0)35 694 56 74 | BUSSUM@NIENABER.NL
HERENGRACHT 26, WEESP | T +31 (0)294 41 71 18 | WEESP@NIENABER.NL
SLUISSTRAAT 9, MUIDEN | T +31 (0)294 41 71 18 | MUIDEN@NIENABER.NL
INFO@NIENABER.NL | WWW.NIENABER.NL





Oppervlakten

- Wonen: 120 m²
- Overige inpandige ruimte: n.v.t.
- Gebouwgebonden buitenruimte: n.v.t.
- Externe Bergruimte: 7 m² (stenen berging)

Dit object is met de grootste zorgvuldigheid ingemeten, volgens de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen (NEN 2580). De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kenmerken

- | | |
|---------------|---|
| - Bouwjaar: | 1995 |
| - Verwarming: | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| - Isolatie: | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| - Oplevering: | in overleg, voorkeur augustus 2021 |



Moderne eengezinswoning!

Op zoek naar een moderne eengezinswoning in een rustige woonomgeving, dichtbij het centrum van Weesp? Dan is deze uitgebouwde eengezinswoning van 120 m² iets voor jou!

De woning is op de begane grond aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt naast een mooie, grote schuifpui ook over vloerverwarming en aan de voorzijde is de, nog bijna nieuwe, keuken gesitueerd.

Verder heeft de woning 3 slaapkamers en er is een royale, spiksplinternieuwe badkamer (2020). De fijne achtertuin is circa 8 meter diep en gelegen op het westen (middag- en avondzon). Uiteraard is er een berging en

een achterom! Dit alles is gelegen op een perceel eigen grond van 114 m².

Op loopafstand ligt winkelcentrum Hogewey met o.a. twee supermarkten, een drogist, slijterij en een apotheek. Ook op loopafstand zijn de basis- en middelbare scholen, sportgelegenheden en het centrum van Weesp.

Het NS-station ligt eveneens dichtbij met frequente verbindingen naar o.a. Amsterdam (16 minuten) en Schiphol (23 minuten). Ook de uitvalswegen A1, A9 en A10 zijn snel en goed te bereiken.



Tuingerichte woonkamer!

Entree, ruime hal, meterkast en het moderne toilet met fontein.

Tuingerichte en uitgebouwde (1.20 m.) woon-/eetkamer voorzien van keramisch parket met vloerverwarming, schuifpui en trapkast.







Aan de voorzijde de zeer ruime en moderne keuken (2018) met een keramisch blad, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi oven, 2 koelkasten en een vriezer.





Eerste verdieping

Ruime overloop, woningbrede slaapkamer aan de voorzijde





Zeer ruime woningbrede slaapkamer (voorheen 2)
met dakkapel aan de achterzijde.





Nieuwe badkamer!

Nieuwe en vergrote badkamer (2020) met douchecabine, wastafelmeubel, tweede toilet (vrijhangend) en designradiator.





Tweede verdieping

Voorzolder met dakraam en de opstelling van de CV-ketel, omvormer van de zonnepanelen, mechanische ventilatie box en de wasmachine/droger.





Lichte slaapkamer!

Lichte, derde slaapkamer met dakraam aan de achterzijde en dakkapel aan de voorzijde.





Zonnige achtertuin...

De achtertuin met achterom is gelegen op het westen en dat betekent de middag- en avondzon! De tuin is fraai aangelegd en heeft een stenen berging van 7 m² met elektra.





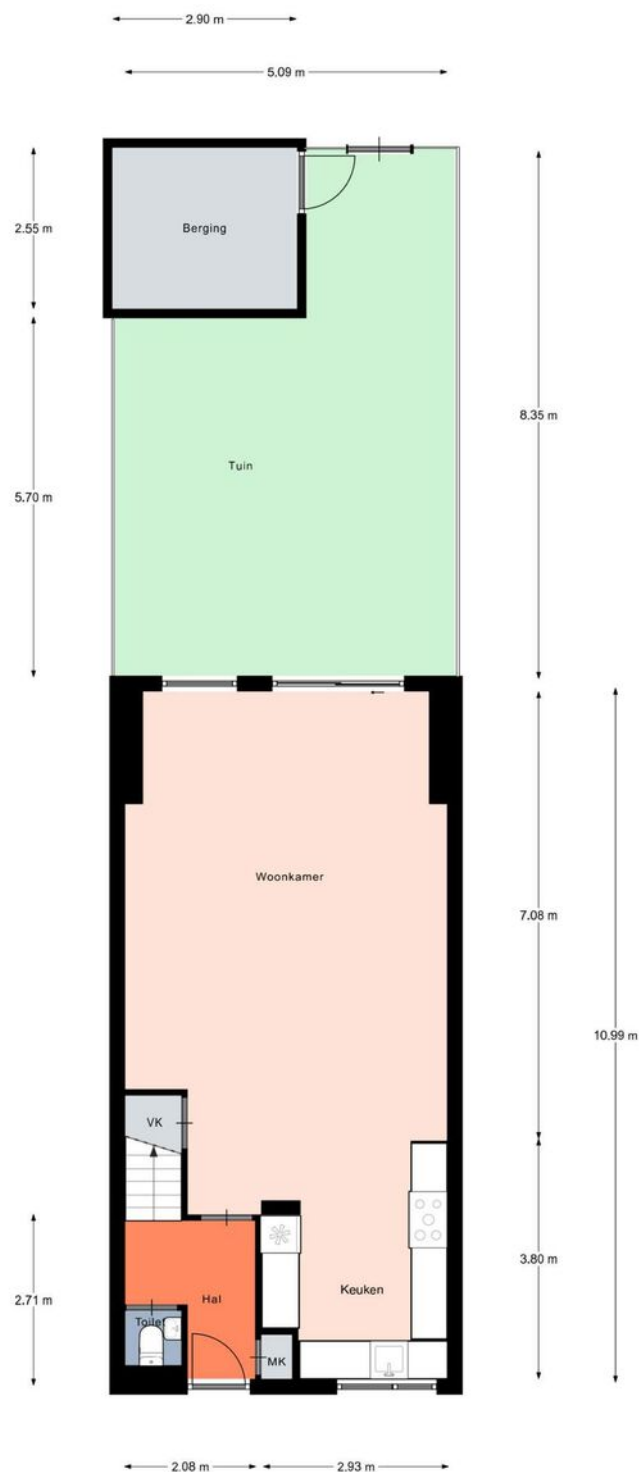


Bijzonderheden

- Perceeloppervlakte 114 m², eigen grond
- Bouwjaar: 1995
- Elektra: 7 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Geheel voorzien van dubbel glas (grotendeels HR++), vloer- gevel- en dakisolatie.
- Mechanische ventilatie
- CV-ketel Atag HR uit 2015 en close-in boiler in de keuken
- 8 zonnepanelen
- Energielabel A
- Woon/eetkamer voorzien van glad stucwerk op wanden en plafond.
- Zonwering aan beide kunststof dakkapellen (2013) en woonkamer achterzijde d.m.v. elektrische rolluiken
- Zonwering aan Velux dakraam achterzijde d.m.v. rolluik
- Veel bergruimte achter de knieschotten
- Oplevering in overleg, voorkeur augustus 2021



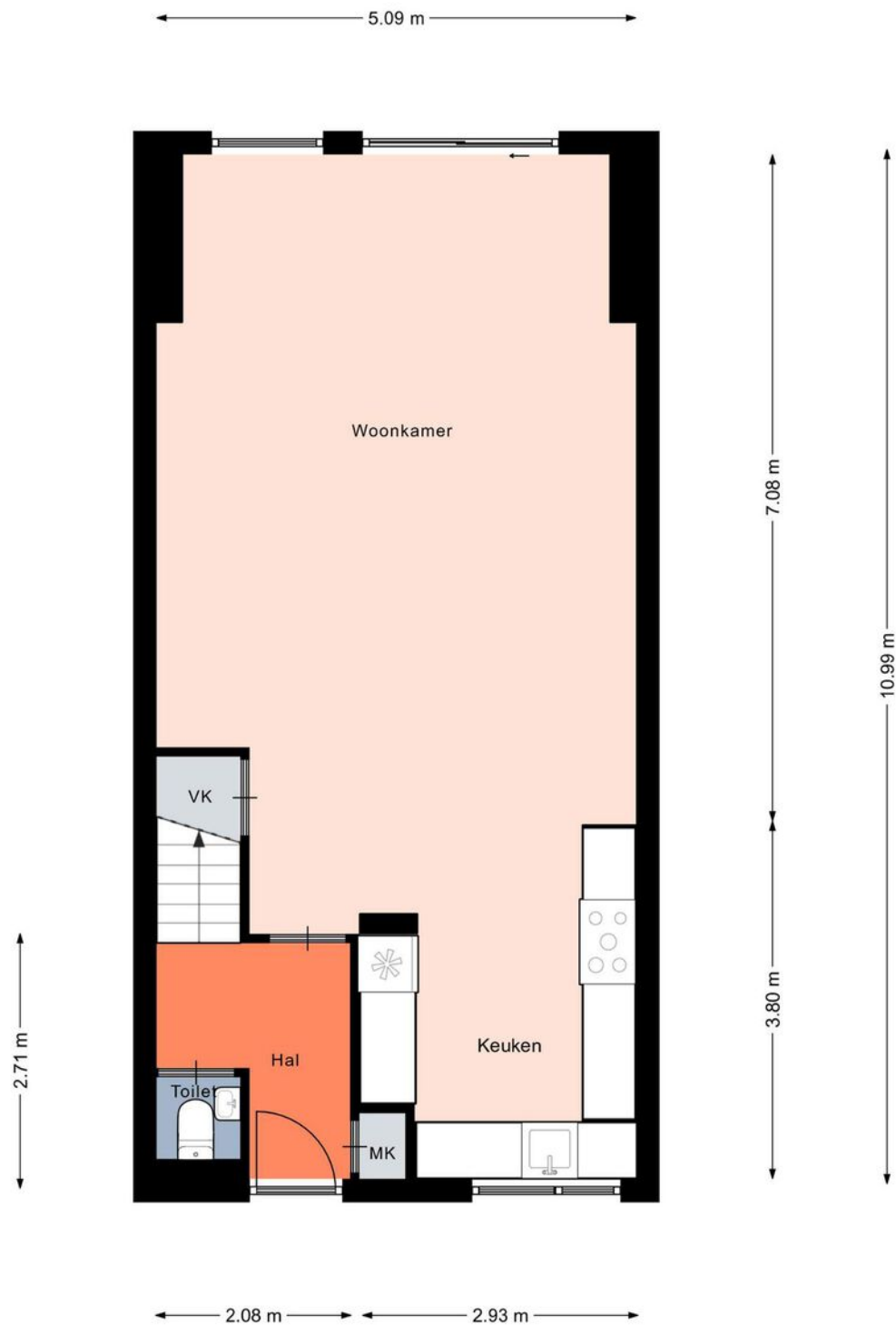
Plattegrond begane grond + tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Plattegrond begane grond



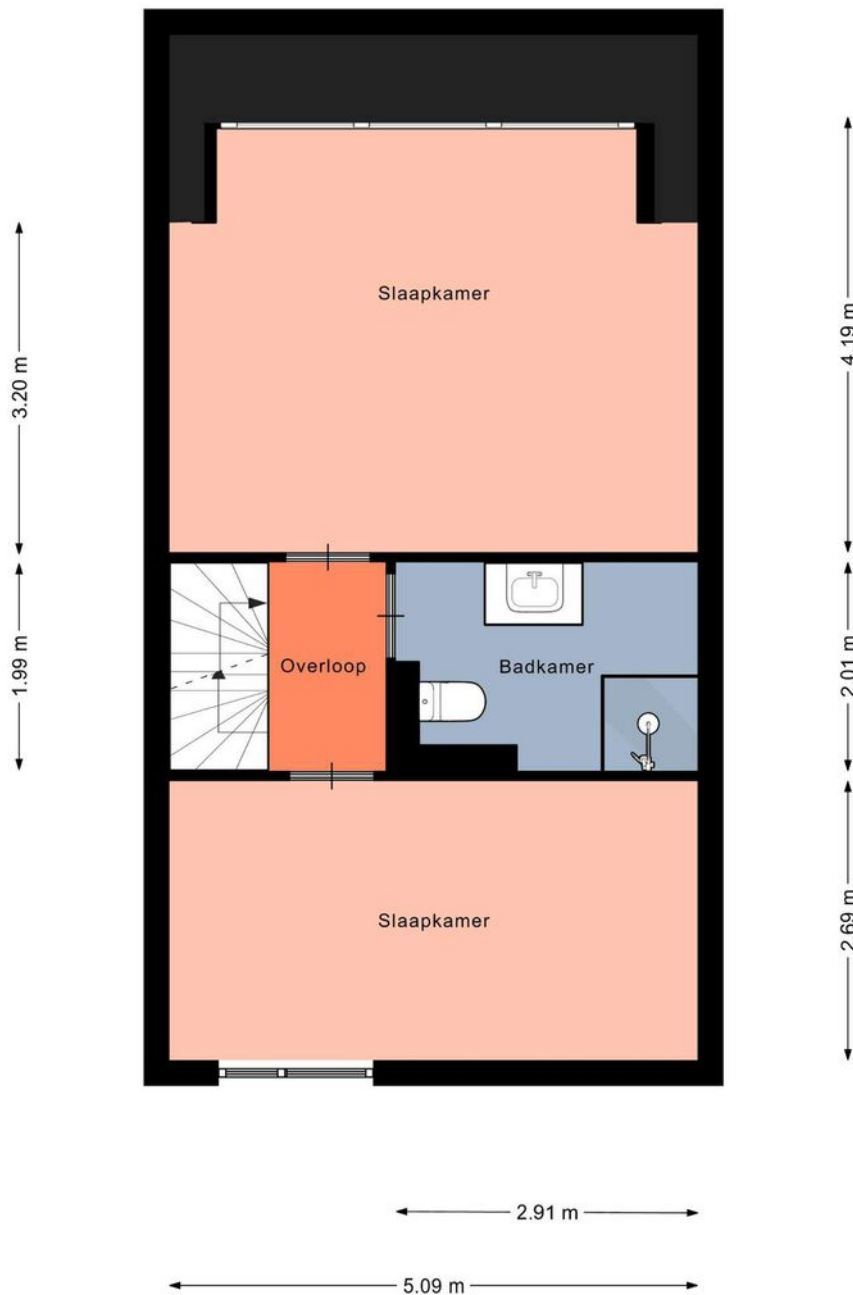
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Er kunnen geen rechten aan de plattegrond worden ontleend.

© Realax www.realax.nl



Plattegrond eerste verdieping

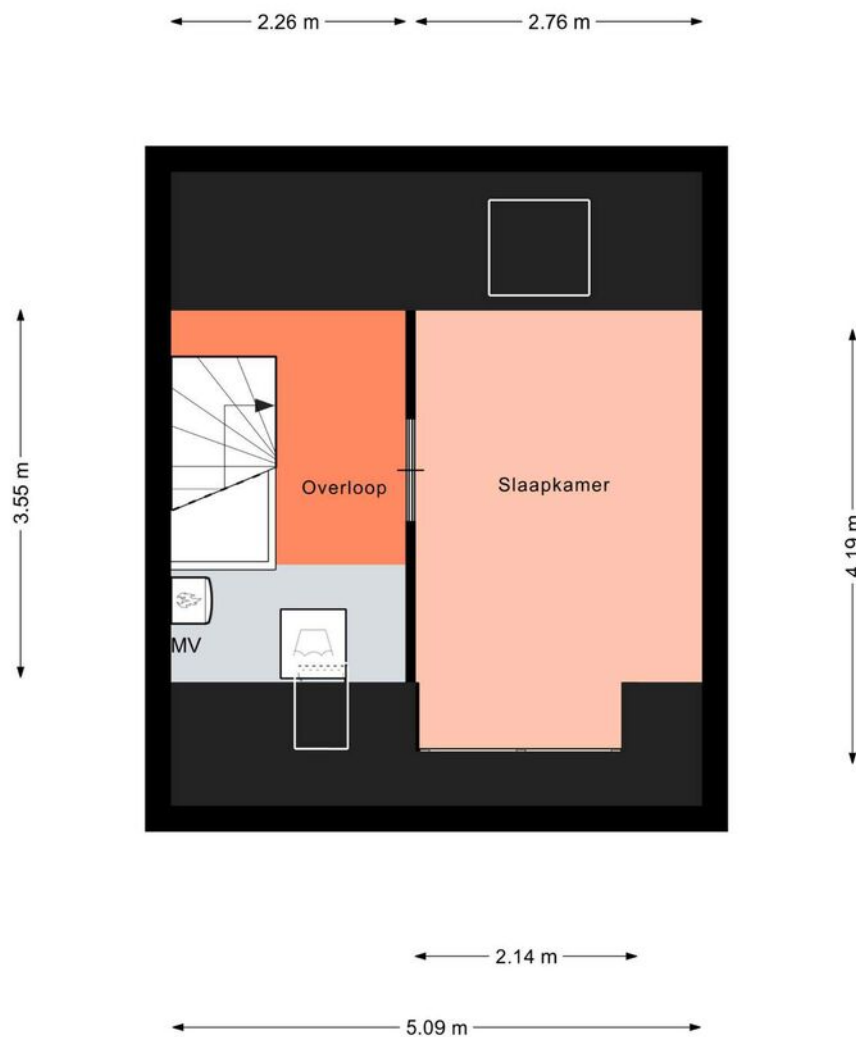


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

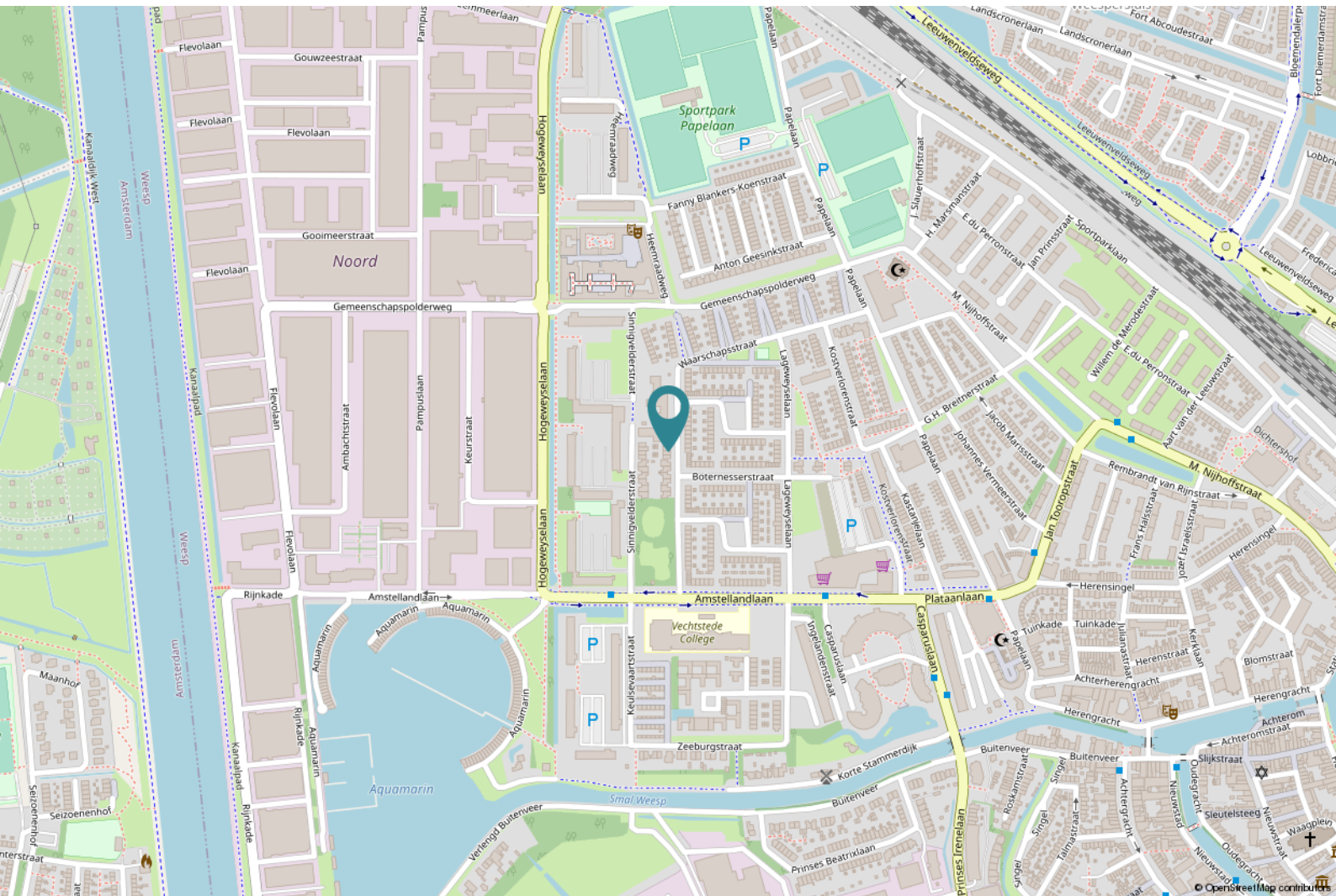
Er kunnen geen rechten aan de plattegrond worden ontleend.



Plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Locatie op de kaart



Goed om te weten

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er meerdere belangstellenden die een bieding uitbrengen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure of een eenmalig eindvoorstel door alle partijen. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan, als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren.

“kosten koper”?

Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van het nieuwe eigendomsbewijs/akte van levering en de kosten voor het inschrijven daarvan bij het kadaster. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de notariskosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor de verkopende partij. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en

niet van u, als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een aankoopmakelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Onderzoeksplicht koper versus mededelingsplicht:

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op gronde van het Burgerlijk wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundige keuring bij woningen) deskundige in te schakelen.

Mededeling tot verkoop:

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar en zal ook bij de koopovereenkomst worden toegevoegd.

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.



Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische 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, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Asbestclausule

In onroerende zaken welke zijn gebouwd voor 1993 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Niet zelf/niet recent bewoond

Als verkoper het verkochte nooit/niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt, heeft hij koper derhalve niet kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader wordt overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen.

Drie dagen bedenktijd:

De (particuliere) koper heeft een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 0.00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door de koper. De ontbindingsverklaring moet de verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00 uur van de laatste dag. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Notariskeuze

Indien koper kiest voor een bepaalde notaris met een afstand van meer dan 25 kilometer vanaf het hiervoor gekochte, en verkoper wenst niet aanwezig te zijn bij het passeren van deze akte van levering, dan dient verkoper de notariële volmacht te geven. De kosten voor deze volmacht worden in rekening gebracht bij koper. Koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Dit komt voort uit het feit dat de kosten van de overdracht door de koper worden gedragen. Er zijn echter notarissen die weliswaar een scherp tarief aan de koper bieden, maar tegelijkertijd aanzienlijke kosten bij de verkoper in rekening brengen. Daarom is bij deze akte bepaald dat de door de notaris in rekening te brengen kosten voor de aflossing en doorhaling van de hypothe(e)k(en) van verkoper die op het verkochte rust(en), niet meer bedragen dan € 260,-- per doorhaling all-in (alle bedragen zijn inclusief BTW en kadastraal recht). De aan verkoper berekende meerkosten zullen aan koper worden doorbelast op de nota van afrekening. De extra kosten zal de notaris op de afrekening terzake van de levering direct doorberekenen aan koper.

Nienaber Makelaars, wie zijn wij?

Breed in de markt

Nienaber Makelaars is een kantoor met veel kennis en kunde aan boord. Nienaber bestaat al vanaf 1919 en is daarmee het oudste makelaarskantoor in de regio. Nienaber is aangesloten bij de NVM en Funda.

Met ca. 20 gepassioneerde medewerkers is Nienaber Makelaars zeer sterk vertegenwoordigd in de regio en actief in de woning- en bedrijfsmakelaardij, alsmede het vastgoedmanagement.

Door ons team worden jaarlijks in alle prijsklassen vele woningen en appartementen in de regio Gooi- en Vechtstreek en de directe omgeving verkocht en aangekocht.

Overweegt u uw huis te verkopen?

Dan staat u voor één van de belangrijkste financiële beslissingen in uw leven. Het kiezen van de juiste makelaar is hierbij van doorslaggevend belang voor een optimaal eindresultaat. Wij komen daarom graag bij u langs voor een kosteloze, vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning!



Lijst van Zaken



Adres: Waarschapsstraat 146 Weesp

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.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen		n.v.t.
Woning			Gratis/betaald		
Verlichting:					
- hang-/wandlampen	☐	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐	☐
Kasten, legplanken:					
- losse kasten, vertrek/ruimte:	☐	☒	☐	☐	☐
- losse kasten, vertrek/ruimte:	☐	☒	☐	☐	☐
- legplanken	☐	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering:					
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐	☐
Vloeren:					
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☐	☐
- parket-/houten vloer	☐	☐	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐	☐
Keuken:					
- keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐	☐
- kookplaat	☒	☐	☐	☐	☐
- (gas)fornuis	☐	☐	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐	☐
- magnetron	☒	☐	☐	☐	☐
- oven	☐	☐	☐	☐	☐
- combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐	☐
- koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐	☐
- vriezer	☐	☐	☐	☐	☐
- vaatwasser	☐	☐	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☐	☐
- inbouw koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☐	☐
- barkrukken/barstoelen	☐	☐	☐	☐	☐
- close in boiler	☒	☐	☐	☐	☐

Lijst van Zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen		n.v.t.
			Gratis/betaald		
Sanitair					
- toiletrolhouder	☐	☐	☐	☐	☐
- toiletborstelhouder	☐	☒	☐	☐	☐
- sauna	☐	☐	☐	☐	☐
- elektrische wc zitting (2x)	☐	☒	☐	☐	☐
Overig:					
- imitatiehaard	☐	☐	☐	☐	☐
- houtkachel/allesbrander	☐	☐	☐	☐	☐
- gaskachels	☐	☐	☐	☐	☐
- radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐	☐
- schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐	☐
- schotel/antenne	☐	☐	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☒	☐	☐	☐	☐
- rookmelders	☒	☐	☐	☐	☐
- thermostaat	☒	☐	☐	☐	☐
- airconditioning met toebehoren (aantal:...)	☐	☐	☐	☐	☐
- meubilering (details in overleg)	☐	☒	☐	☐	☐
- screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐	☐
- zonnescherm(en)	☐	☐	☐	☐	☐
- zonnepanelen dak woning	☒	☐	☐	☐	☐
- reservematerialen woning (indien aanwezig)	☐	☐	☐	☐	☐
- zonnepanelen dak schuur	☐	☒	☐	☐	☐
- vriezer zolder	☐	☒	☐	☐	☐

Berging en/of tuin

- tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐	☐
- buitenverlichting	☒	☐	☐	☐	☐
- tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐	☐
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐	☐
- balkonvlonders	☐	☐	☐	☐	☐
- potten/bloembakken	☐	☒	☐	☐	☐
- tuinset/loungeset/tuintafel met tuinstoelen	☐	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐	☐

Huur- of leasecontracten

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een huur- of leasecontract, zoals een CV-ketel, geiser, boiler, zonnepanelen e.d.

ja

☐

nee

☒

Voor akkoord,

Verkoper(s),

Koper(s),

Datum:

Datum:

"Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan of welke ter overname zijn"

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 dan zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar.

DEEL B

Adres te verkopen perceel:

Waarschapsstraat 146, 1382 EL Weesp

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 X
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen) Ja ☐/nee X
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendoms- grenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? Ja ☐/nee X
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Ja ☐/nee X
Zo ja, graag nader toelichten:
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? Ja ☐/nee X
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? Ja ☐/nee X
(bijv. recht van overpad, 1^e recht van koop verstrekt aan derden, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc)
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? Ja ☐/nee X
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? Ja ☐/nee X
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? Ja ☐/nee X
Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? Ja ☐/nee X
Is er sprake van een beeldbepalend object? Ja ☐/nee X
- j. Is er sprake van onteigening? Ja ☐/nee X

- k. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Ja ☐/nee X
- Zo ja, graag de huurovereenkomst aan Nienaber Makelaars overhandigen.
- m. Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens*) Ja ☐/nee X
- l. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Ja ☐/nee X
- m. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Ja ☐/nee X
- n. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(*Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*) Ja ☐/nee X
- o. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, opslag*)? **WONING**
- Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? Ja X /nee ☐

2. Gevels

- a. Is er sprake van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op/in de gevels? Ja X/nee ☐
- Schuur is vochtig (ongeïsoleerd, verhoogde border.)**
- b. Zijn de gevels ooit gereinigd? Ja ☐/nee X

3. Daken

- a. Hoe oud is de bitumineuze dakbedekking (bij platte daken):
- Uitbouw, 2018. Dakkapellen, 2013.**
- Is het dak, dakbeschot of zijn balken vervangen of gerepareerd? Ja ☐/nee X
- b. Heeft u last van daklekkages? Ja ☐/nee X
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Ja ☐/nee X
- d. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? Ja X/nee ☐
- e. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)? JaX/nee ☐

4. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Ja ☐/nee X
- b. Is er sprake van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Ja ☐/nee X
- c. Is er sprake van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Ja ☐/nee X

5. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake van gebreken aan de fundering? Ja ☐ / nee X
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?
Zo ja, waar? n.v.t ☐ / ja X / nee ☐

Bij Voordeur

- c. Is er sprake van vochtdoorslag in de kelderwand? soms ☐ / Ja ☐ / nee X

6. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Wanneer is het houtwerk aan de buitenzijde voor het laatst geschilderd?

Voorzijde woning 2014, achterzijde woning 2018

- b. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Ja ☐ / nee X
- c. Functioneren alle sloten? Ja X / nee ☐

7. Isolatie

- a. Is er sprake van isolerende beglazing? **Volledig dubbelglas, grotendeels HR++** ja X / nee ☐
- b. Is er sprake van vloerisolatie? Ja X / nee ☐
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja X / nee ☐
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja ☐ / nee ☐
- d. Is het dak geïsoleerd? ja X / nee ☐ / gedeeltelijk ☐ / grotendeels ☐

8. Installaties / sanitair / riolering

- a. Is er een CV-ketel? Ja X / nee ☐

Zo ja, welk type en welk bouwjaar? **ATAG 244C, 2015**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? **April 2020**

- b. Indien van toepassing: In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd of gereinigd?

Aan/afvoercombinatie is geheel vervangen samen met CV ketel in 2015

- c. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? n.v.t ☐ / ja X / nee ☐
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
- d. Is de elektrische installatie (groepenkast of bedrading) vernieuwd? Ja ☐ / nee X

- e. Zijn u gebreken bekend aan de verwarming/technische installaties?
(Denk hierbij aan lekkages, radiatoren die niet warm worden etc.) Ja X/nee ☐

Handdoek radiator badkamer wordt niet warm. Alle andere radiatoren worden goed heet.

- f. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja X/nee ☐
- g. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja X/nee ☐
- h. Zijn er gebreken aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc? Ja ☐ /nee X
- i. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput aanwezig (komt in het buitengebied voor)? Ja ☐/nee X

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar/periode van de woning? **1994**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning of op het perceel aanwezig? Ja ☐/nee X
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Ja ☐/nee X
- d. Is er sprake van loden leidingen/afvoeren in de woning? Ja ☐/nee X
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd?
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja ☐/nee X
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja ☐/nee ☐
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig?
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja ☐/nee X
Zo nee, waar is deze op het perceel gesitueerd? Ja ☐/nee ☐
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja ☐/nee ☐
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken etc.)? Ja ☐/nee X
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
Is deze aantasting al eens behandeld? Ja ☐/nee X
Ja ☐/nee ☐
- i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? Ja ☐/nee X
(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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn)
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja X/nee ☐
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Dakkapellen voor/achter, Hollandia Dakkapellen, 2013

Uitbouw woonkamer, BDO Bouw, Andijk, 2018

Keuken, 2018, Smits Keukens, Uitgeest

Badkamer, 2020, Badkamers Naarden, Naarden

- k. Zijn de verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd met een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Ja X/nee ☐
(dakkapel voorkant)

- I. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja X/ nee ☐
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? Ja ☐/nee X
 Zo ja, kan het huurcontract worden overgenomen door koper? Ja ☐/nee X

Indien er zonnepanelen zijn:

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

(nb. Solar installatie op dak schuur gaat mee.)

Dak woning **8x 320Wp panelen met SolarEdge omvormer**

Jaar: **2018, mei**

Installateur: **Voltasolar**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja X/nee ☐

Zo ja, heeft u een BTW nummer aangevraagd?

Ja X/nee ☐

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: **2020**

Aantal kWh: **1900KWH (Solaredge systeem)**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

**De onderdelen hebben 12 jaar
fabriekgarantie**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Ja ☐/nee X

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Ja ☐/nee ☐

10. Vaste lasten

- a. Wat is de WOZ-waarde? **€ 413000,- belastingjaar 2020**
- Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:
- Onroerende zaakbelasting: **€303 / jaar**
 - Afvalstoffenheffing **€202. / jaar**
 - Rioolrecht: **€213 / jaar**
 - Waterschapsbelasting: **€ 48,99 / jaar**
- b. Welk voorschotbedrag betaalt u voor gas en elektriciteit? **€60 / maand**
 Welk voorschotbedrag betaalt u voor water? **€66 / kwartaal**
- d. Zijn er huur/leasecontracten (bijv. boiler, geiser, CV-ketel, etc.)? Ja ☐/nee X
- e. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:
- Hoe hoog is dan de canon per jaar? €.....
- Heeft u alle canons betaald? Ja ☐/nee ☐
- Is de canon afgekocht? Ja ☐/nee ☐
- Zo ja, tot wanneer?

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing en dergelijke?

Ja/nee

Zo ja, welke?

ATAG Keukenapparatuur heeft 8 jaar garantie (vanaf 2018)
Solar installatie heeft 12 jaar garantie (vanaf 2018)

12. Buren

Hoe is de gezinssamenstelling van uw buren?

Links: gezin met volwassen kinderen

Rechts: gezin met volwassen kinderen

13. Overige

Wat vindt u als bewoner de prettige kanten van uw woning zelf en van de woonomgeving:

Zeer ruime kamers en veel opbergruimte, nabij winkelcentrum, gratis parkeren, rustige buurt.

14. Nadere informatie:

(Denk hierbij ook aan zaken die niet in de vragenlijst staan maar wel relevant zijn zoals bijvoorbeeld voorbereidingen ten behoeve van een extra toilet, wat niet zichtbaar is.)

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.



Rijksoverheid

Energie label woning

Waarschapsstraat 146

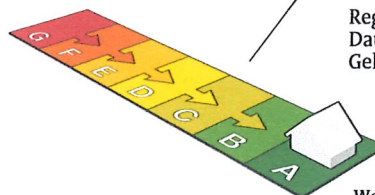
1382EL Weesp

BAG-ID: 0457010000008492

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label A

Registratienummer 190860522
Datum van registratie 01-10-2019
Geldig tot 01-10-2029



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	1992 t/m 1999
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	12,8 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Dick Verburg
Examnummer 3233
KvK nummer 62222775

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.