



Scan mij!



**Zwanenburgerdijk 411, 1161
NR, Zwanenburg**

€ 850.000,- k.k.



● Soort woning

Eengezinswoning

● Energielabel

B

● Woonoppervlakte

199 m²

● Kamers

5

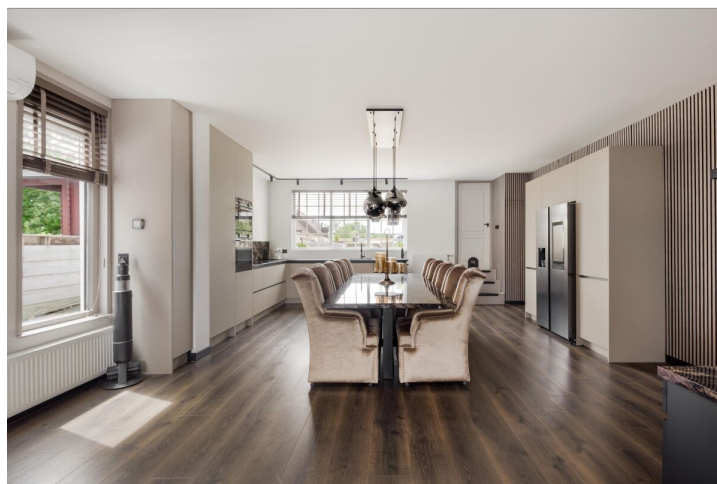
Meer weten over deze woning?

www.zwanenburgerdijk411.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	Tot 1906
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Halfvrijstaande woning
Woonoppervlakte	199 m ²
Inhoud	732 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Carport
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel, Zwembad, Airconditioning, Zonnepanelen
Eigendom	Eigendom belast met opstal
Gemeente	Haarlemmermeer
Sectie	A
Perceelnummer	10630
Perceeloppervlakte	319 m ²



Omschrijving

--English translation below--

Altijd vakantie vieren in deze supergave dijkwoning met privésteiger, zonnedeck, tuin met zwembad en overdekt terras!

Grote en volledig gerenoveerde twee-onder-een-kapwoning met een woonoppervlakte van 199 m² inclusief souterrain (65 m²). De woning ligt op een perceel van 319 m² en heeft een groot dakterras/zonnedeck (47 m²), een diepe tuin op het zuiden, terras met overkapping, buitenkeuken, grote berging met carport én een superfijn zwembad wat kan worden verwarmd en overdekt. Er is een privé aanlegsteiger voor de deur + een perceel oever en water (35 m²) in eigendom. De ligging is ideaal: bij de "kom van de Ringvaart", vlakbij de loop-/fietsbrug naar de oude suikerfabriek, NS-station en "Sugarcity", op loopafstand van de winkelstraat van Zwanenburg, gezellige horecagelegenheden en vlakbij Amsterdam, Haarlem, Schiphol + uitvalswegen.

Bijzonderheden:

- Volledig gerenoveerde, instapklare twee-onder-een-kapwoning gelegen op een diep perceel wat loopt van de dijk tot aan de Wilhelminalaan;
- Fantastische locatie aan (én vrij uitzicht over) de Ringvaart. De woning ligt aan de overzijde van 'de kom van de Ringvaart' en biedt een weids zicht over het water en de oude suikerfabriek van Halfweg;
- Buitenruimtes: groot dakterras/zonnedek bij de woonverdieping (47 m²), diepe tuin bereikbaar vanuit het souterrain en steiger met eigen perceel "oever en water";
- Tuin: terras met overkapping en lichtstraat (21 m²), technische ruimte zwembad, buitenkeuken, zwembad (kan overdekt), deur naar achterzijde berging + carport met laadpunt;
- De woning heeft een woonoppervlakte van 199 m² met drie royale slaapkamers en een supergroot souterrain wat bestaat uit een grote multifunctionele ruimte (65 m², hoogte 3.14, begrepen in de woonmeters) die nu is ingericht als bar/loungeruimte met toilet + fonteintje, berging en openslaande deuren naar de tuin;
- Grote open keuken met inbouwapparatuur waaronder: Amerikaanse koelkast, vaatwasser, combi-oven, oven, inductiekookplaat met afzuigkap;
- Luxe badkamer (2025) met grote inloofdouche met zitje, dubbel wastafelmeubel en toilet;
- Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een privé aanlegsteiger. Hiervoor is een perceel "oever en water" aangekocht van 35 m² wat aan de koper(s) van de woning in eigendom zal worden overgedragen. Mochten kopers een grotere steiger willen plaatsen, dan mogen de afmetingen 7m x 1m zijn;
- De perceeloppervlakte is 319 m². De grondeigenaar is het Hoogheemraadschap van Rijnland, het betreft een recht van opstal (huidig recht loopt tot 31 maart 2055). De jaarlijkse vergoeding is fiscaal aftrekbaar en bedraagt voor het lopende tijdvak 443,=. Op het opstalrecht zijn van toepassing de "Algemene opstalvoorwaarden Groot – Haarlemmermeer 2000" zoals vastgesteld door het Waterschap. Iedere 5 jaar wordt de retributie aangepast aan het voor dat jaar geldende basistarief;
- Cv Intergas 2020;
- 18 zonnepanelen 2022;
- Dak-, spouw- en vloerisolatie;
- Energielabel B;
- Camera-/alarmsysteem;
- Bouwjaar 1900;
- Voor deze woning is een Fase 0 funderingsonderzoek uitgevoerd. De uitkomst hiervan is dat er sprake is van laag risico. Het rapport is toegevoegd aan het Move dossier;
- Beknopte opsomming van de verbouwingen die zijn uitgevoerd tussen 2021 tot 2026: vloer-, dak- en spouwisolatie, zonnepanelen, twee airco's, voorgevel, dakpannen, badkamer, keuken, stucwerk, dakterras, tuin, zwembad, buitenkeuken en bergingen;
- Centrale ligging op een prachtige locatie aan het water van de Ringvaart, tegenover de oude suikerfabriek, vlakbij Amsterdam, Haarlem, Schiphol, Spaarnwoude en uitvalswegen. Op loopafstand van de winkelstraat van Zwanenburg met een ruim aanbod aan winkels + een aantal gezellige horecagelegenheden en op loopafstand van "Sugarcity" met Outlets "The Style" en openbaar vervoervoorzieningen waaronder NS-station Halfweg-Zwanenburg, buslijn 161 (Zwanenburg-Halfweg-Hoofddorp), buslijn 80 (Zandvoort-Haarlem-Halfweg-Amsterdam centrum).

Indeling:

Souterrain: grote multifunctionele ruimte met toilet + fonteintje, bar, berging en openslaande deuren naar tuin. Souterrain is zowel inpandig bereikbaar als via de tuin.

Begane grond: entree, meterkast, toilet + fonteintje, grote woonkamer met airco en grote open keuken, doorgang naar bijkeuken met trap naar souterrain en deur naar dakterras/zonnedek.

Eerste verdieping: overloop met luik naar bergverlating, kastruimte met aansluiting wasmachine/-droger, grote slaapkamer aan voorzijde, badkamer, tweede slaapkamer aan zijgevel en grote slaapkamer aan achterzijde met airco en vaste kastenwand.

Tweede verdieping: bergvlatering.

De woning heeft een eigen website! Hier vindt u praktische informatie, bekijkt u de foto's in full-screen en kunt u de brochure nu al digitaal bezichtigen. Download de brochure en scan de QR code!

Enjoy a holiday every day in this super cool dike house with a private jetty, sun deck, garden with swimming pool, and covered terrace!

Large and fully renovated semi-detached house with a living area of 199 m² including the basement (65 m²). The property is situated on a plot of 319 m² and features a large roof terrace/sun deck (47 m²), a deep south-facing garden, a covered terrace, an outdoor kitchen, a large storage shed with a carport, and a fantastic swimming pool that can be heated and covered. There is a private jetty right in front of the house + a plot of bank and water land (35 m²) owned by the property. The location is ideal: at the "Ringvaart basin", close to the pedestrian/cycle bridge to the old sugar factory, the NS train station, and "Sugarcity", within walking distance of the shopping street of Zwanenburg, cozy restaurants and bars, and close to Amsterdam, Haarlem, Schiphol + arterial roads.

Key features:

- Fully renovated, move-in ready semi-detached house situated on a deep plot extending from the dike to Wilhelminalaan;
- Fantastic location on (and with an unobstructed view of) the Ringvaart. The house is situated on the opposite side of the 'Ringvaart basin' and offers a panoramic view of the water and the old Halfweg sugar factory;
- Outdoor spaces: large roof terrace/sundeck on the living floor (47 m²), deep garden accessible from the basement, and jetty with private "bank and water" plot;
- Garden: terrace with canopy and skylight (21 m²), swimming pool technical room, outdoor kitchen, swimming pool (can be covered), door to rear storage + carport with charging point;
- The property has a living area of 199 m² with three spacious bedrooms and a very large basement consisting of a large multifunctional space (65 m², ceiling height 3.14, included in the floor area) currently furnished as a bar/lounge area with a toilet and washbasin, storage, and French doors opening onto the garden;
- Large open kitchen with built-in appliances including: American refrigerator, dishwasher, combination oven, oven, induction hob with extractor hood;
- Luxury bathroom (2025) with large walk-in shower with seat, double vanity unit, and toilet;
- A private jetty is located at the front of the property. For this purpose, a "bank and water" plot of 35 m² has been purchased, which will be transferred to the buyer(s) of the property. Should the buyers wish to install a larger jetty, the dimensions may be 7m x 1m;
- The plot area is 319 m². The landowner is the Rijnland Water Board; it concerns a right of superficies (current right runs until March 31, 2055). The annual fee is tax-deductible and amounts to 443.00 for the current period. The "General Conditions for Superficies Groot – Haarlemmermeer 2000" as established by the Water Board apply to the right of superficies. Every 5 years, the fee is adjusted to the basic rate applicable for that year;
- Intergas central heating boiler 2020;
- 18 solar panels 2022;
- Roof, cavity, and floor insulation;
- Energy label B;
- Camera/alarm system;
- Year of construction 1900;
- A Phase 0 foundation survey was carried out for this property. The outcome of this is that there is a low risk. The report has been added to the Move file;
- Brief summary of the renovations carried out between 2021 and 2026: floor, roof, and cavity insulation, solar panels, two air conditioners, front facade, roof tiles, bathroom, kitchen, plasterwork, roof terrace, garden, swimming pool, outdoor kitchen, and storage sheds;
- Centrally located in a beautiful spot on the water of the Ringvaart, opposite the old sugar factory, close to Amsterdam, Haarlem, Schiphol, Spaarnwoude, and arterial roads. Within walking distance of the shopping street of Zwanenburg with a wide range of shops + a number of cozy restaurants and cafes, and within walking distance of "Sugarcity" with Outlets "The Style" and public transport facilities including Halfweg-Zwanenburg NS station, bus line 161 (Zwanenburg-Halfweg-Hoofddorp), and bus line 80 (Zandvoort-Haarlem-Halfweg-Amsterdam city centre).

Layout:

Basement: large multifunctional space with toilet + washbasin, bar, storage room, and French doors to the garden. The basement is accessible both internally and via the garden.

Ground floor: entrance, meter cupboard, toilet + washbasin, large living room with air conditioning and large open kitchen, passage to utility room with stairs to the basement and door to roof terrace/sun deck. First floor: landing with hatch to storage attic, cupboard space with washing machine/dryer connection, large bedroom at the front, bathroom, second bedroom on the side wall and large bedroom at the rear with air conditioning and built-in wardrobes.

Second floor: storage attic.

The house has its own website! Here you'll find practical information, view photos in full screen, and even tour the house digitally. Download the brochure and scan the QR code!

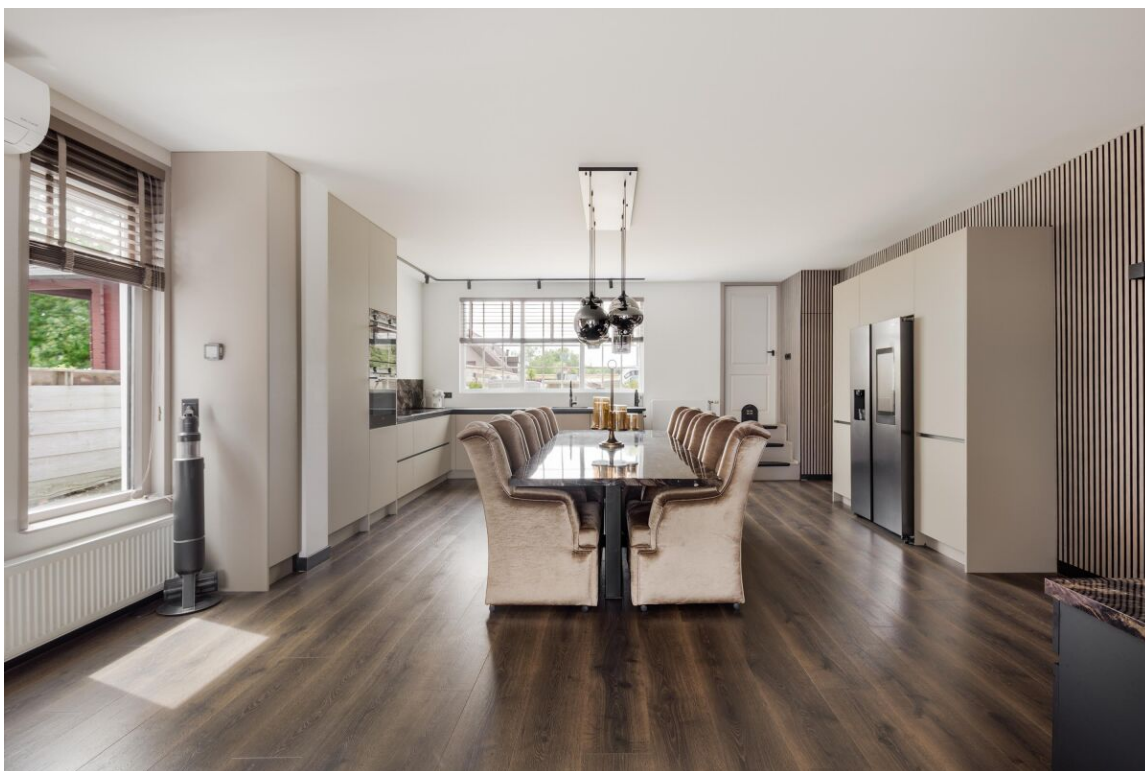
Heeft u interesse in
de woning?

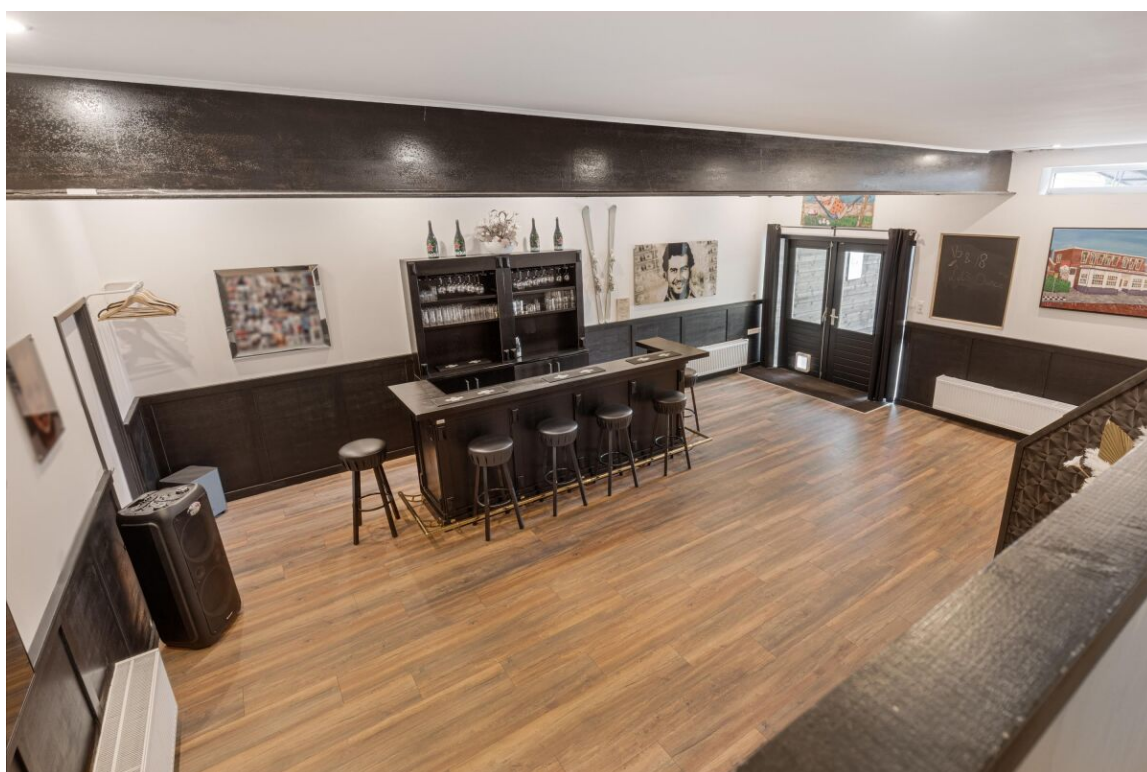
Plan een **bezichtiging**, bel **020-4978822**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.zwanenburgerdijk411.nl

Foto's







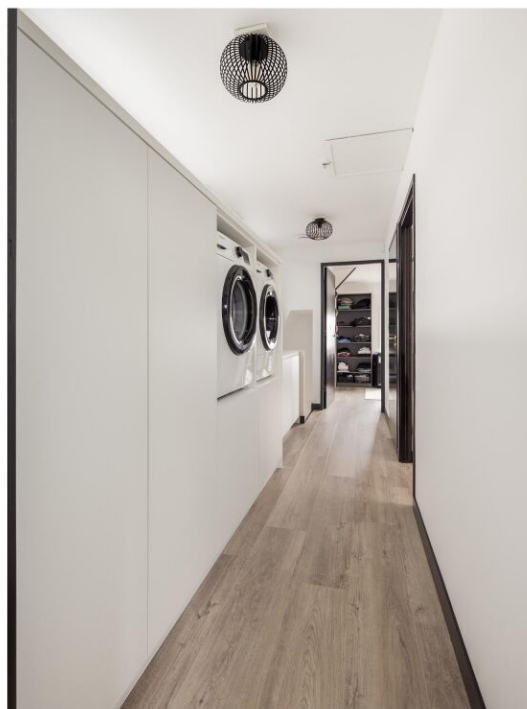
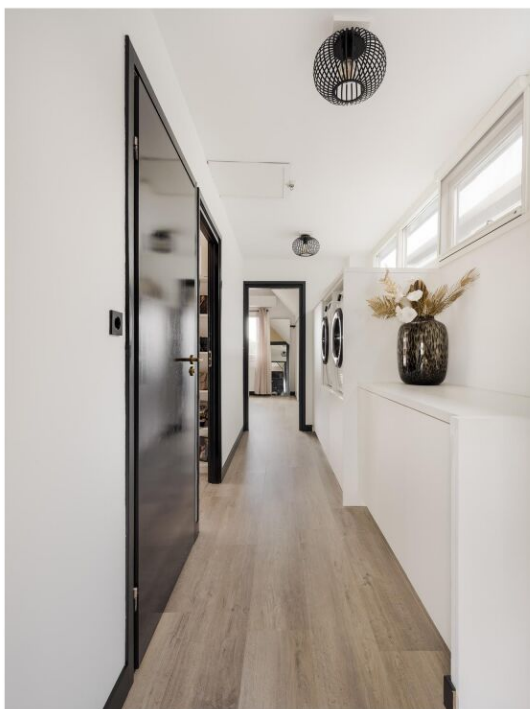
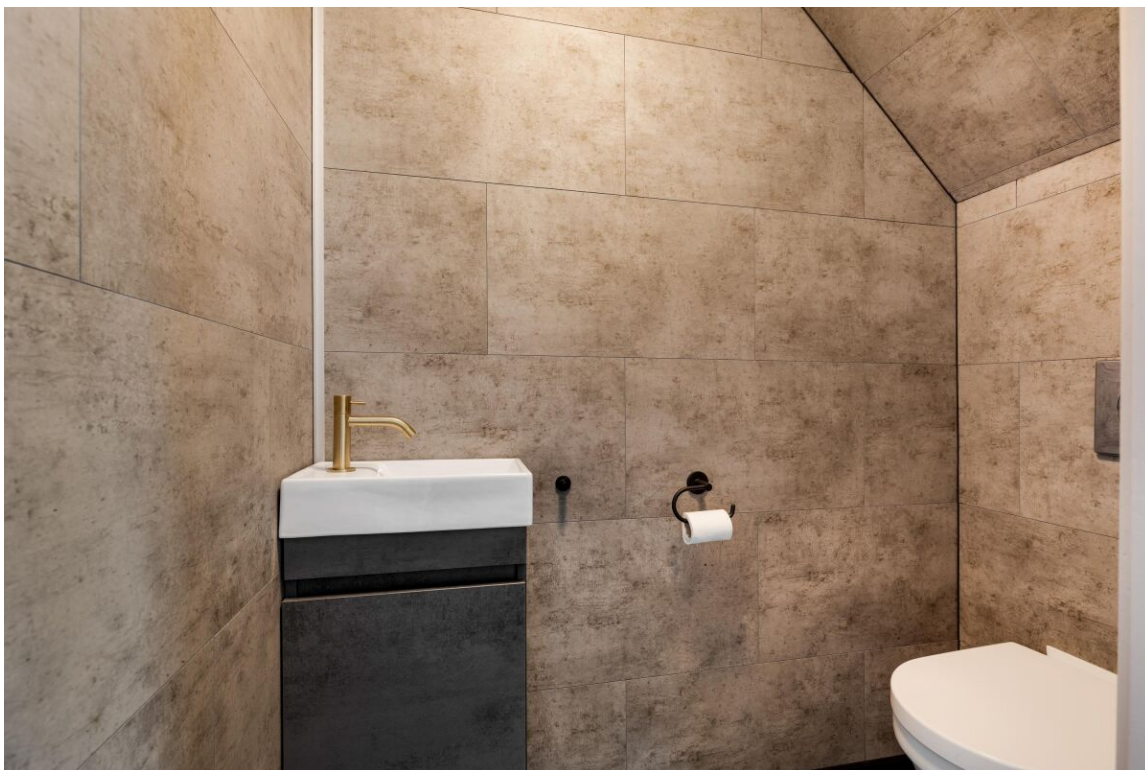












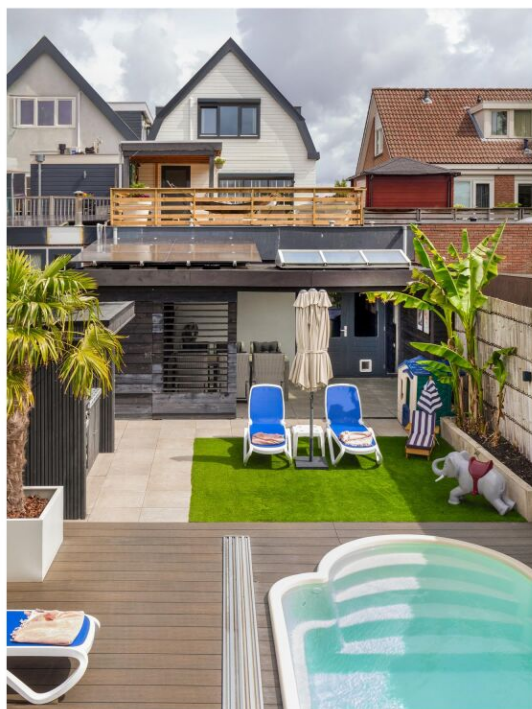


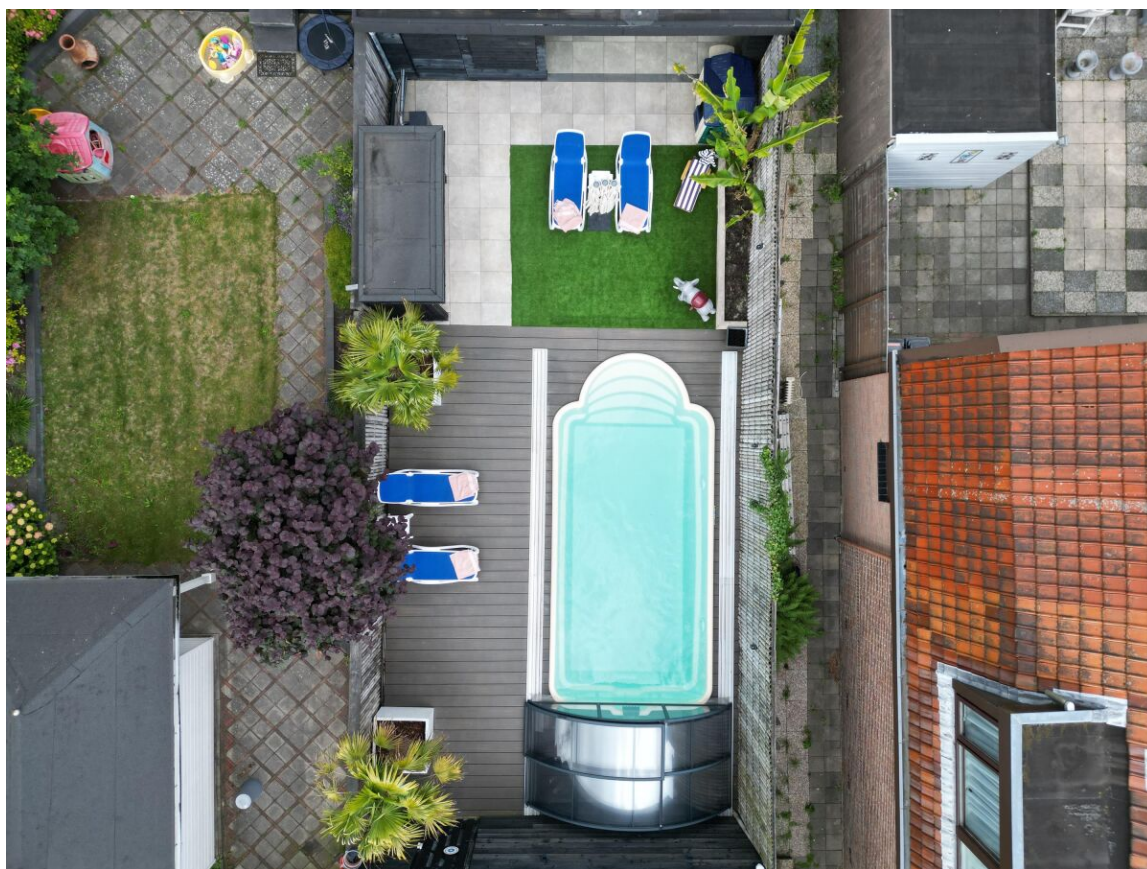




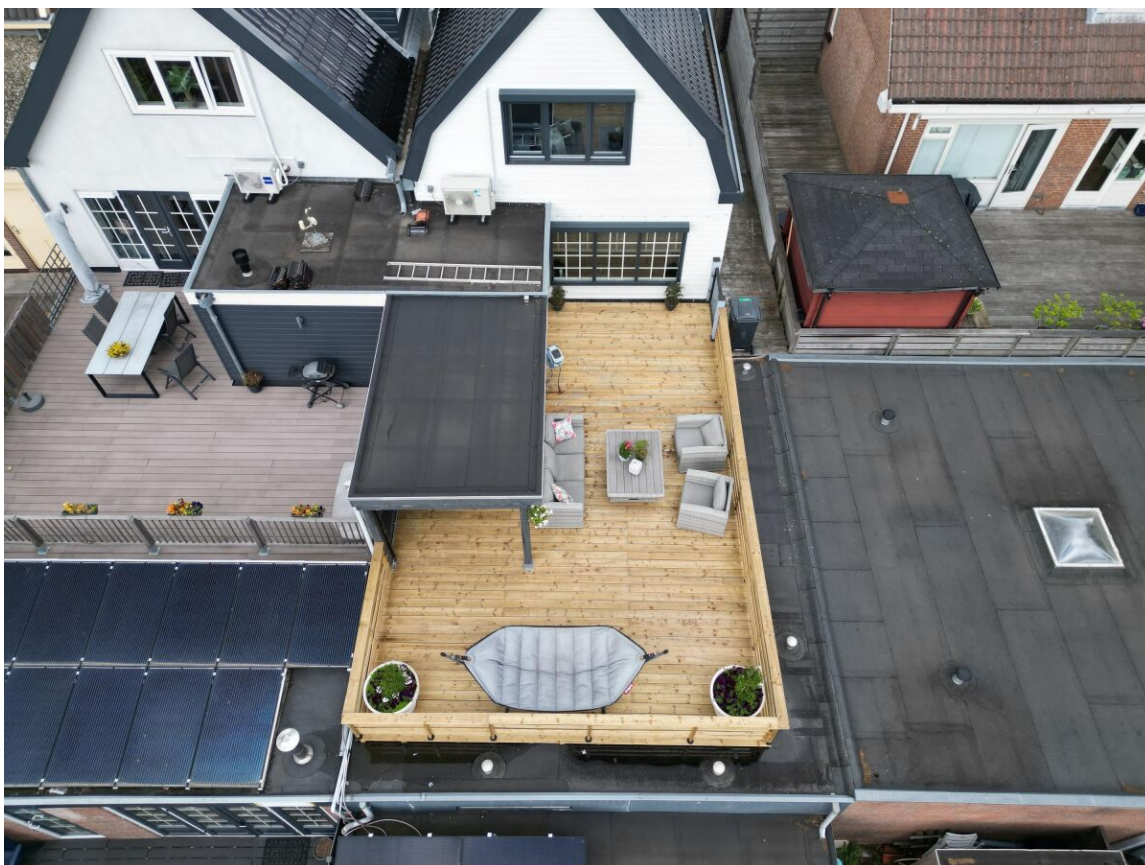














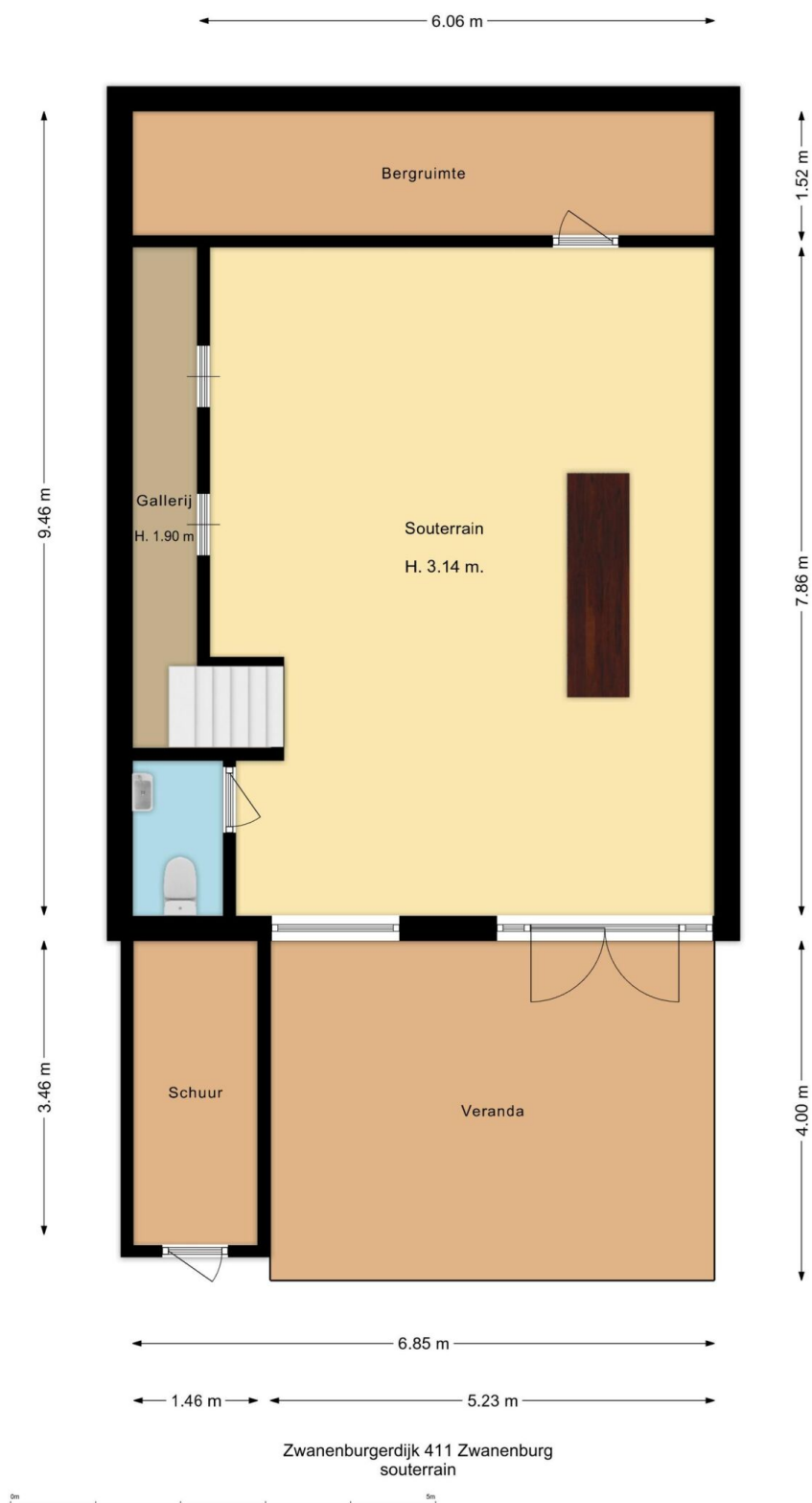








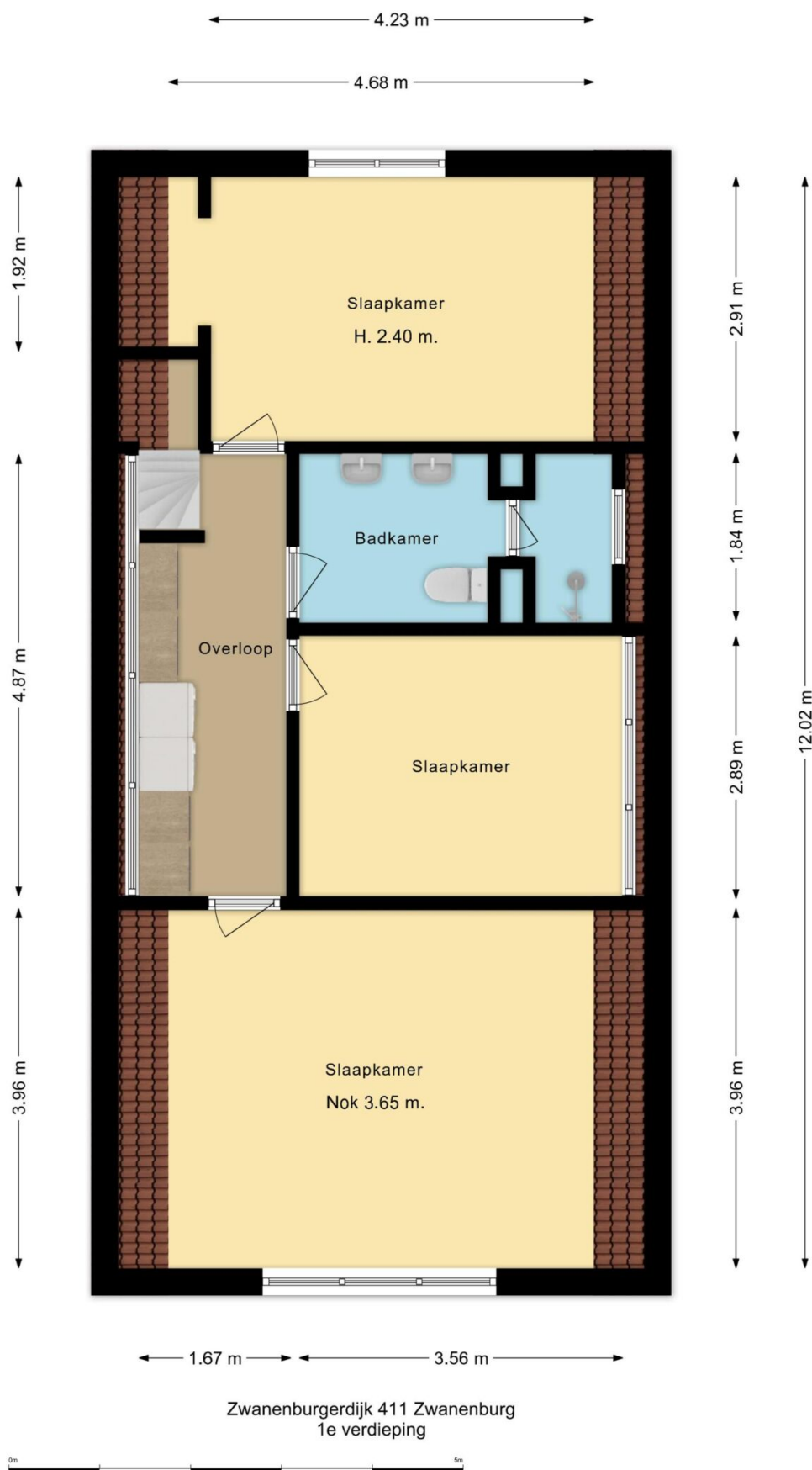
Plattegronden

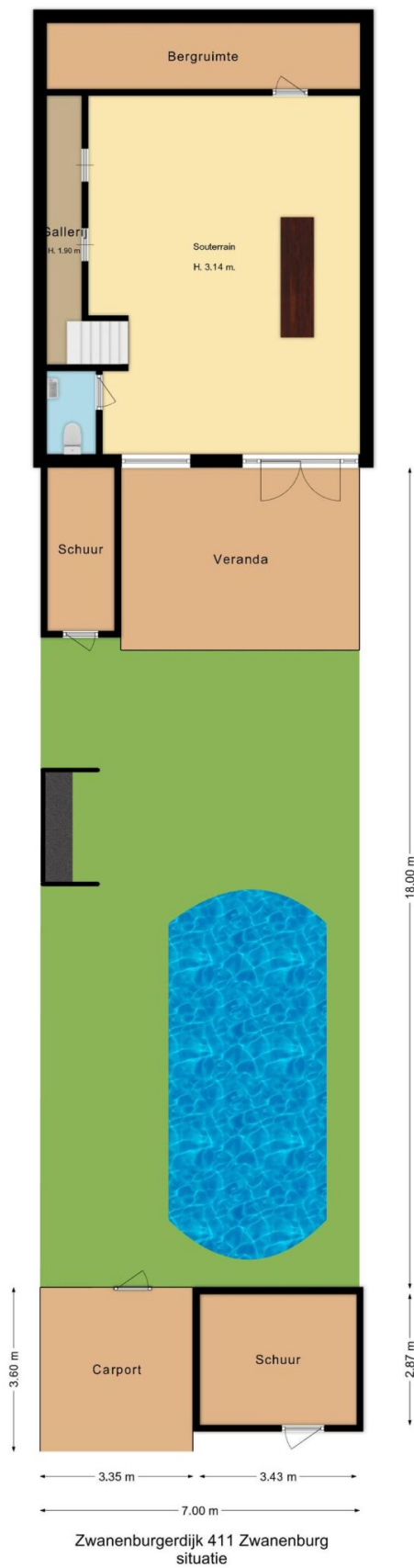




Zwanenburgerdijk 411 Zwanenburg
begane grond







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zwanenburgerdijk 411



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Haarlemmermeer Sectie A Perceel 10630 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
--	--	---

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 boven wasmachine	X		
- Inbouwkast slaapkamer	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
-		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

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:	
- Toilet	X
- Toiletrolhouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
- Fontein	X
-	X
-	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- Ligbad	X
- Jacuzzi/whirlpool	X
- Douche (cabine/scherf)	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
Zwembad	X			
Pomp installatie met warmte pomp	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?	Nee
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?	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
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?	Woning
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?	Ja
Zo ja, waar?	Zijkant was niet goed gevoegd door vorige eigenaar hebben wij laten repareren
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Eps hr++ parels spouwdiepte 6cm oktober 2022
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Uithakken en opnieuw voegen voorgevel impregneren voorgevel juni 2021

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	Geen idee
Overige daken:	Dakpannen vernieuwd 2021
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Kleine lekkage dak souterrain na verplaatsing deur, dit is inmiddels opgelost

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?	Dakpannen vernieuwd waren oud en niet mooi
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Dak isolatie quadfoam500 16cm rd-waarde 4,21
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Ja
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Nvt
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?	Hout en kunststof
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Achterzijde 2025 zomer
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Van gelderen 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?	Hr+++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

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?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	November 2022 pif iso 60mm thermo
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
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 airco boven airco beneden
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Cv ketel; intergas airco beneden: lg airco boven: daikin
Type(nummer) van de installatie(s):	Geen idee
Installatiedatum van de installatie(s):	Cv 2020 airco boven 2021 airco beneden 2023
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Cv 2025 airco 2023
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Ronico installatiebedrijf
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?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? aantal:	18
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	400wp

Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Solaredge
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Nee
Zo ja, welke?	Solaredge
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? jaar:	Wolkers elektra 2022
Installateur:	Jaimy
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? jaar:	2025
Aantal kwh:	7 megawatt
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Denk niets
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Nvt
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Nvt
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Diverse 2021
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Ja
Zo ja, waar bevindt deze zich?	Achter in carpoort
Blijft deze achter?	Ja

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	2024
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2022
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2021

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Begin 25
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?	2021
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2021
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

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

Wat is het bouwjaar van de woning?	1900
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Niet bekend
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?	Niet bekend
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Heeft u elders lekkages gehad?	Niet bekend
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
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?	Nee
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Nieuwe keuken nieuw dak muren gestukadoord plafonds nieuw stopcontacten 2021 tuin opnieuw aangelegd 2022 badkamer vernieuwd 2024 dakterras vernieuwd 2026
Zo ja, in welk jaartal?	Zie hierboven
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Niet bekend

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Nee

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	306
Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	472000
Peiljaar?	2026
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	565
Belastingjaar?	2026
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	722
Belastingjaar?	2026
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	367
Elektra:	0
Water:	59
Stadsverwarming:	0
Anders:	Gas en electra samen, verbruik hieronder en teruglevering electra 3870 blijft over 2634
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	1653
Elektriciteit hoog (kwh):	2808
Elektriciteit laag (kwh):	3696

Elektriciteit totaal (kwh):	6504
Water (m3):	196
Stadsverwarming (gj):	0
Anders:	0
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	4
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	443
Heeft u alle canons betaald?	Nee
Is de canon afgekocht?	Nee
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Nee
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