

WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER

34

KROONSTRAAT

OUDKARPEL



# LANDELIJK WONEN

In het hart van Oudkarspel, aan de sfeervolle en autovrije Kroonstraat, staat deze karaktervolle vrijstaande woning met een heerlijke tuin rondom. Een huis met een warme landelijke uitstraling, veel lichtinval en verrassend veel leefruimte binnen én buiten. De garage en berging zijn bereikbaar via de Liefdelaan aan de achterzijde, waardoor u altijd gemakkelijk kunt parkeren.

## Begane grond

Via de zij-entree komt u in de lichte hal met witte plavuizenvloer en gestuukte wanden. De landelijke paneeldeur met roedeverdeling geeft toegang tot de woonkamer. Dankzij de vele ramen in de woonkamer geniet u hier van een prettige lichtinval en een fijne sfeer.

Aansluitend bevindt zich de separate eetkamer – eveneens een lichte ruimte met ramen aan weerszijden. Vanuit de eetkamer loopt u door naar de ruime woonkeuken. Deze landelijke keuken is uitgevoerd in een stijlvolle blauwe kleur, met een houten aanrechtblad, sierbalken in het zicht en een klassieke schouw als blikvanger. Via de deur met glas-in-lood bereikt u de achterhal van waar ook toegang naar buiten, het achterom. Vanuit de woonkeuken een paneeldeur met toegang naar de badkamer, een paneeldeur naar de toiletruimte en een een deur naar de wasruimte/bijkeuken met opstelling van de wasmachine en droger.

Vanuit de keuken een glas in lood deur naar de tussenhal met vanuit hier toegang tot een provisiekast/bergruimte en een trapopgang naar de eerste verdieping.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche, ligbad en een fraai grenen wastafelmeubel met een klassieke porseleinen wastafel.







### Eerste verdieping

Via de tussenhal leidt een trap naar de overloop, een lichte ruimte overloop met luik naar de vliering en een tweetal bordestrapjes naar 2 slaapkamers en nog 2 toegangsdeuren naar de overige 2 slaapkamers. Op de overloop en in alle slaapkamers is veel vaste kastruimte beschikbaar. Een dakvenster zorgt hier op de overloop voor extra licht en ventilatie.

Alle slaapkamers zijn licht door de grote dakramen.

### Buitenleven

De woning beschikt over een fijne tuin rondom, met een ruime zijtuin met toegang tot de garage met aangebouwde overkapping — de perfecte plek om tijdens zwoele zomeravonden heerlijk buiten te zitten. Daarnaast is er een separate aan de garage gebouwde berging voor fietsen en tuingereedschap.

De garage en berging zijn bereikbaar via de Liefdelaan aan de achterzijde van de woning. De Kroonstraat zelf is autovrij, wat zorgt voor extra rust en veiligheid.

### Bijzonderheden

- \* Vrijstaand woonhuis met tuin rondom
- \* Lichte woonkamer en separate eetkamer
- \* Landelijke woonkeuken met klassieke details
- \* Vier slaapkamers op de verdieping
- \* Garage met overkapping en berging via de achterzijde (Liefdelaan)
- \* Gelegen aan een rustige, autovrije straat
- \* Er zijn ook foto's toegevoegd van alle ruimtes zonder huisraad. Dit zijn gemanipuleerde foto's om een indruk van de ruimtes te geven.



# KENMERKEN

TYPE WONING  
SOORT WONING  
BOUWJAAR

GEbruikersoppervlakten  
INHOUD  
WOONoppervlakte  
EXTERNE BERGRUIMTE  
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE  
AANTAL KAMERS

ONDERHOUD BINNEN  
ONDERHOUD BUITEN

VERWARMING

WARMWATER

ISOLATIEVOORZIENING  
ENERGIE PRESTATIECERTIFICAAT

LIGGING TUIN

KADASTRALE KENMERKEN  
GEMEENTE  
SECTIE  
NUMMER  
PERCEELOPPERVLAKE  
SOORT EIGENDOM

**VRAAGPRIJS**

VRIJSTAANDE WONING  
EENGESINSWONING  
1902

621 M<sup>3</sup>  
163 M<sup>2</sup>  
40 M<sup>2</sup>  
15 M<sup>2</sup>  
6

REDELIJK TOT GOED  
REDELIJK TOT GOED

C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING GEDEELTELIJK

C.V.-KETEL

MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS  
VOLGT

RONDON

LANGEDIJK  
A  
86  
390 M<sup>2</sup>  
VOLLE EIGENDOM

**€ 449.500,00 K.K.**

















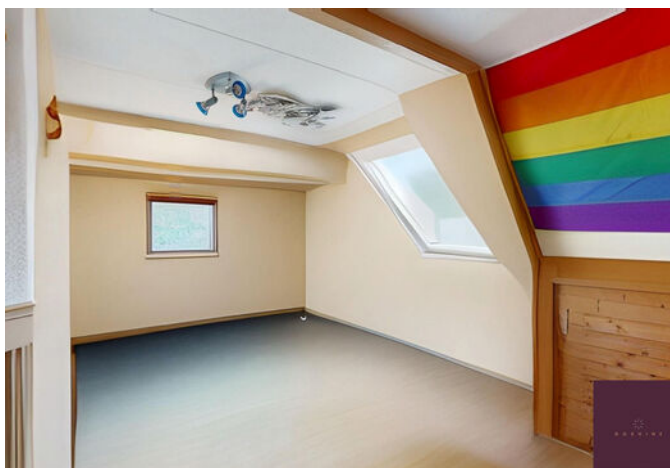


















# PLATTEGROND

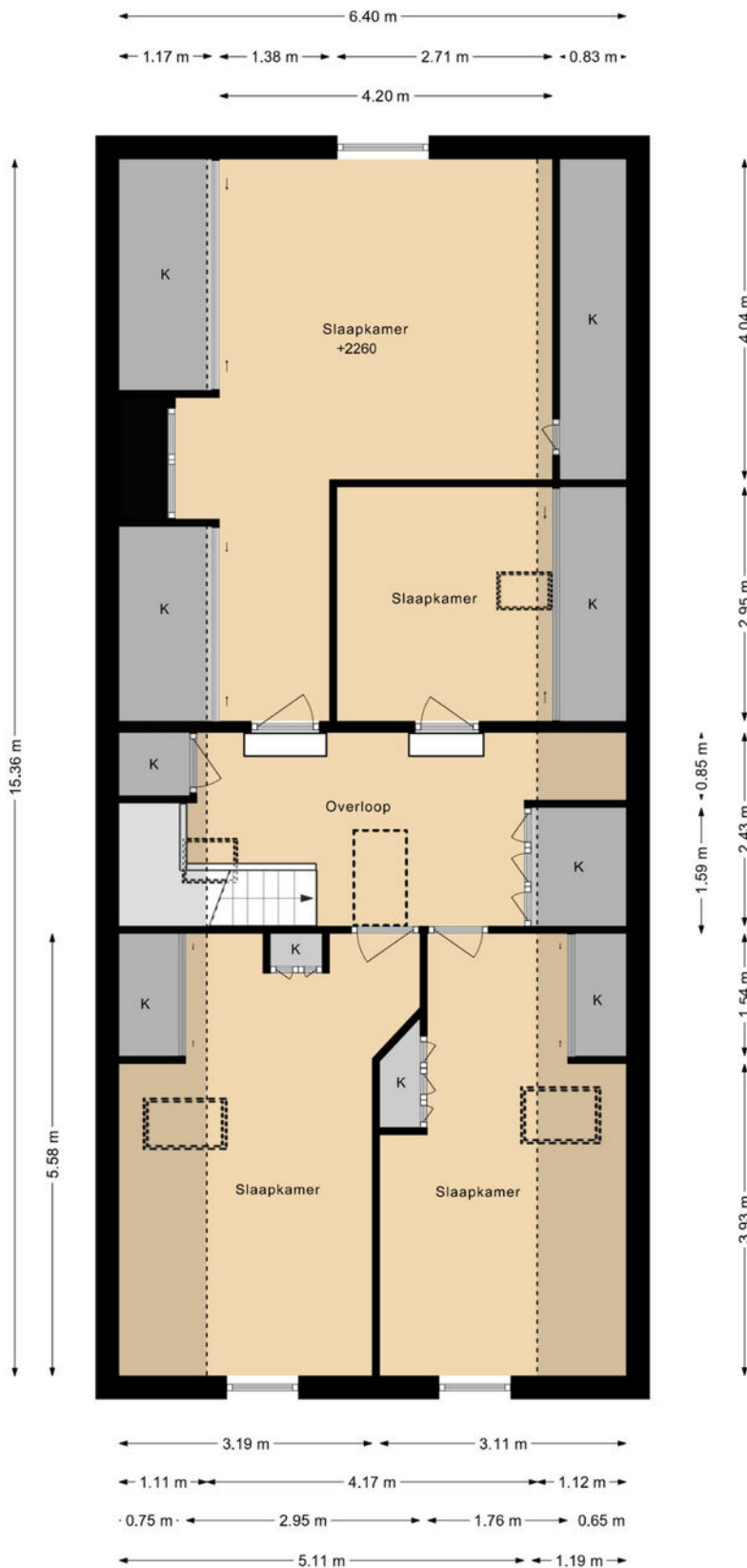


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# PLATTEGROND

## KROONSTRAAT 34 1E VERDIEPING



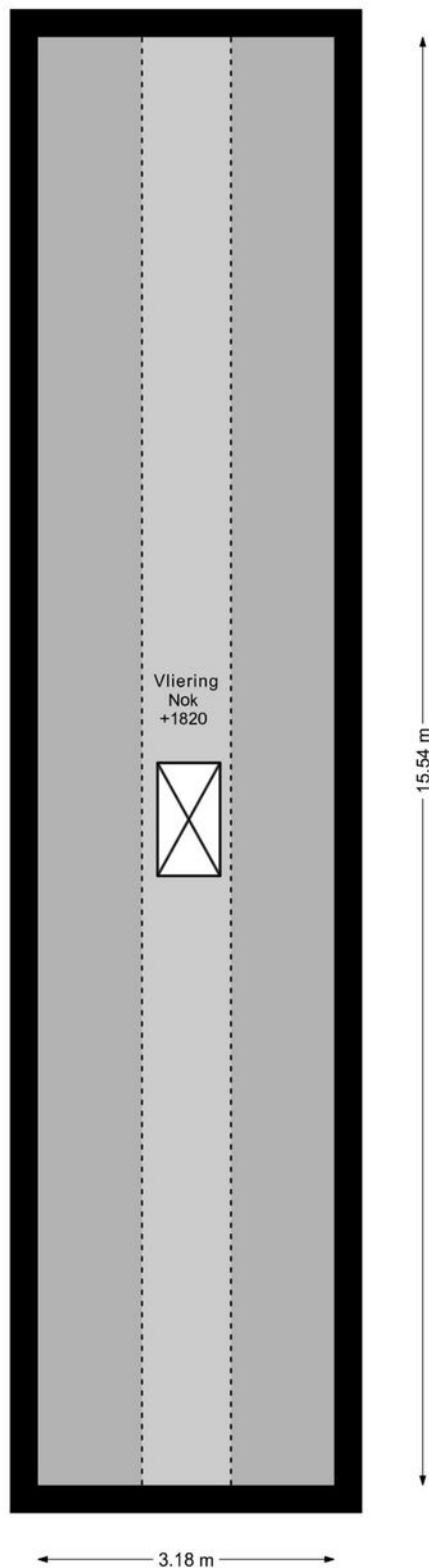
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# PLATTEGROND

## KROONSTRAAT 34 VLIERING

← 1.11 m → 0.96 m ← 1.11 m →

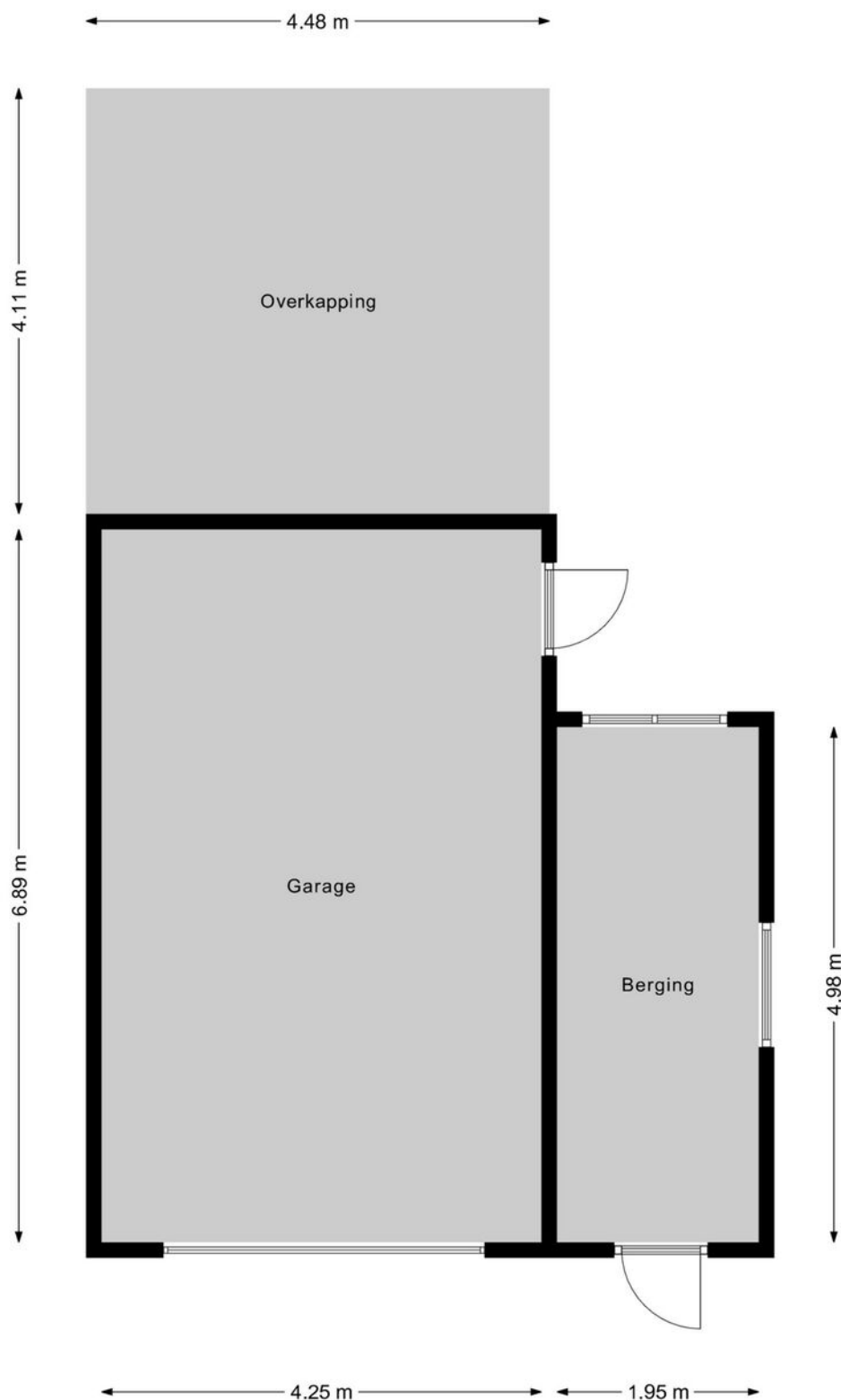


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# PLATTEGROND

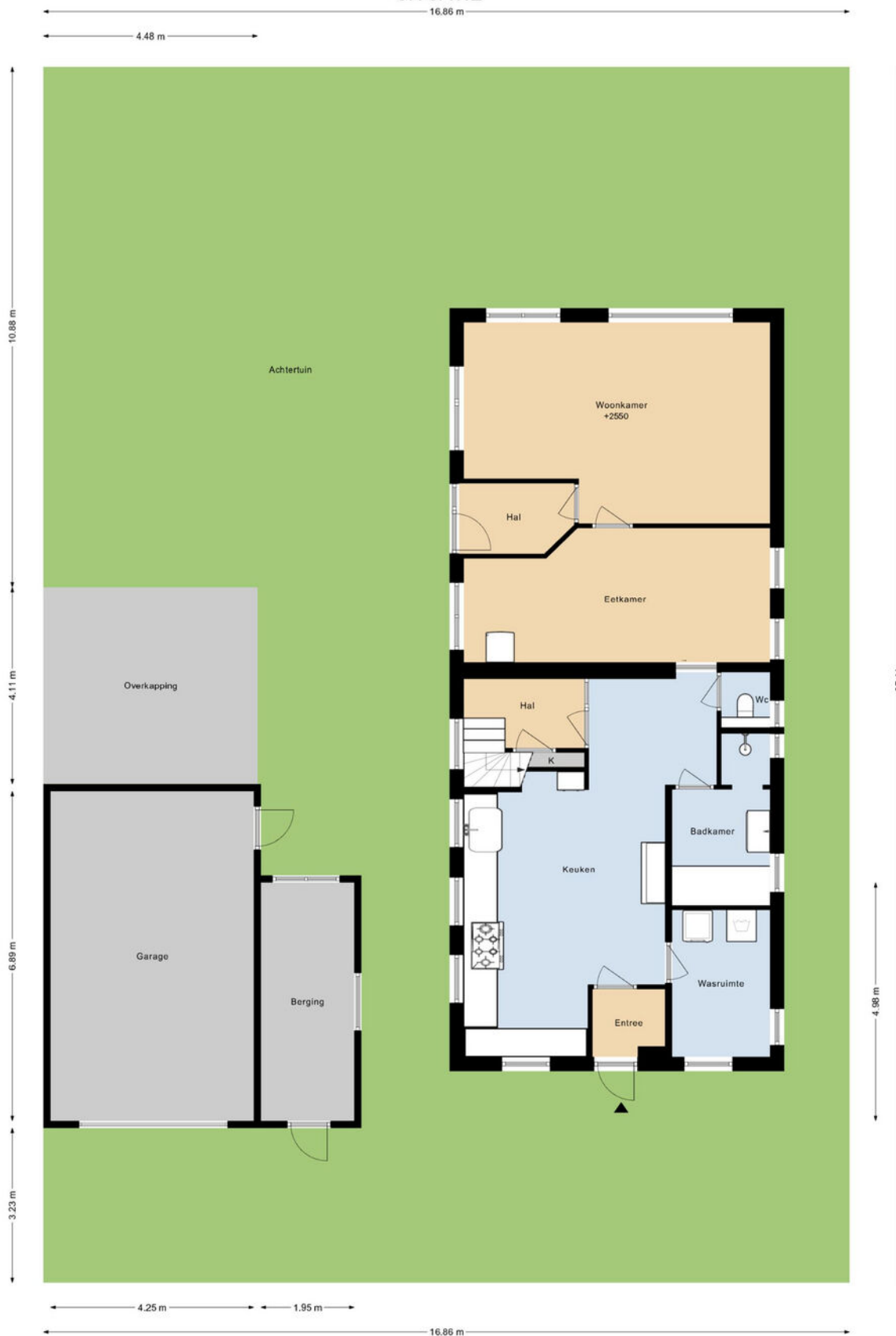
## KROONSTRAAT 34 GARAGE/BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# PLATTEGROND

## KROONSTRAAT 34 SITUATIE



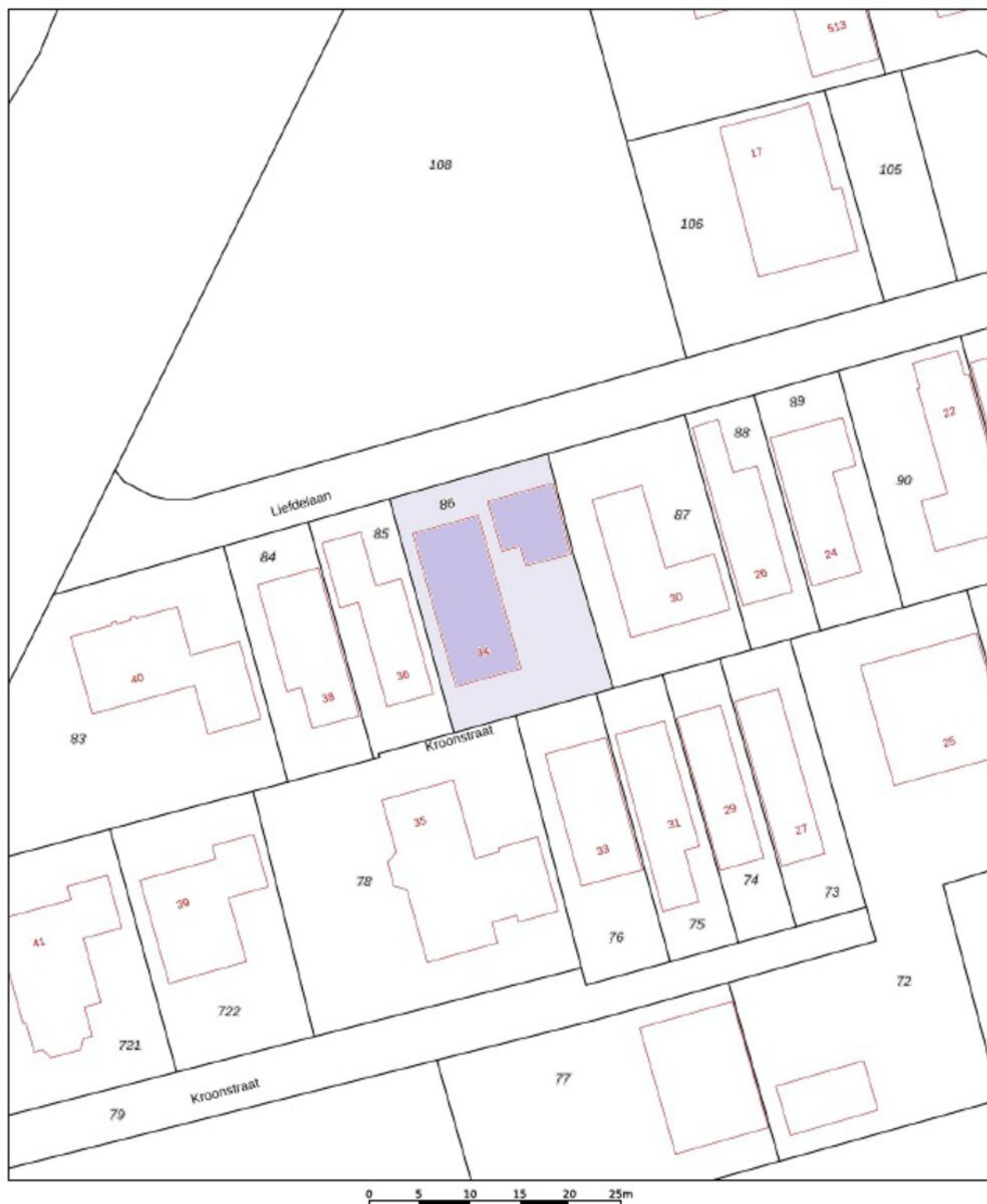
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kroonstraat 34



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Langedijk

A

86

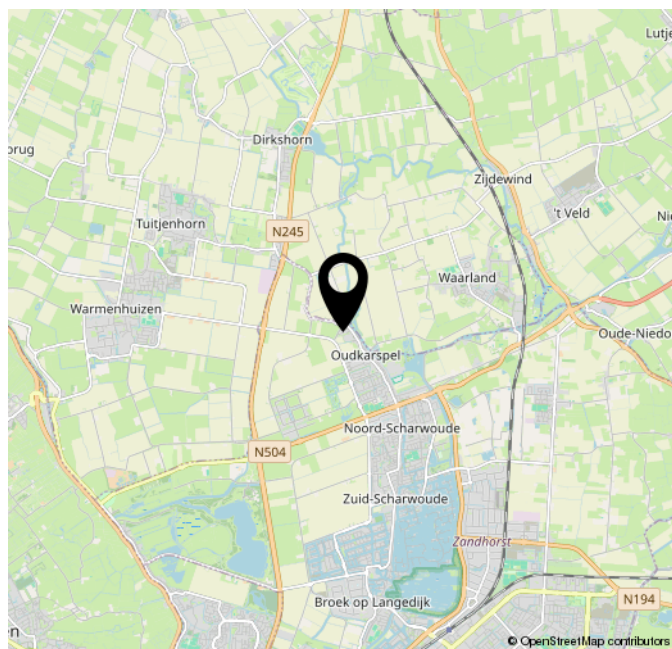
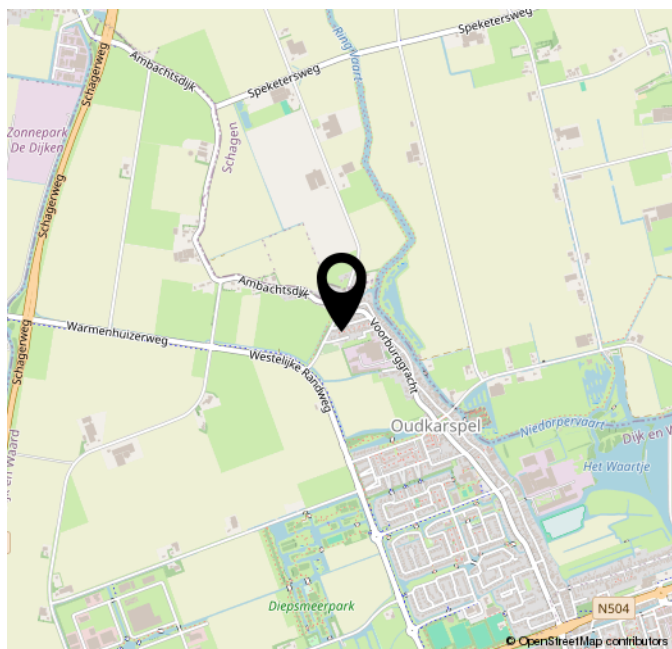
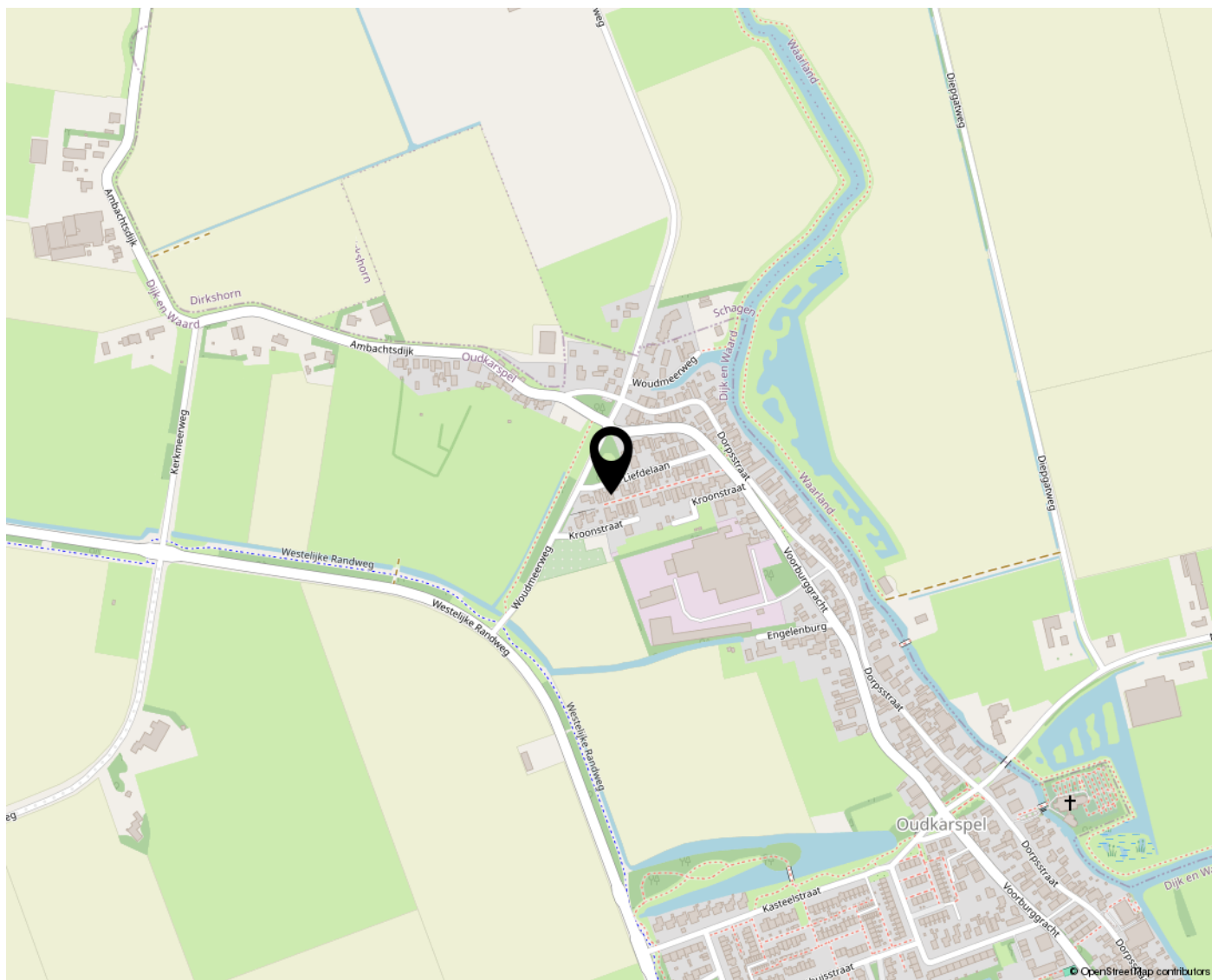
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

# LOCATIE OP DE KAART





# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap			X
- oven			X
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			X
- toiletrolhouder			X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			X
- douche (cabine/scherf)			X
- wastafelmeubel			X
- toiletkast			X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus		X	
Kluis		X	
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
- boiler			X
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating			X
Beplanting			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			X
- vlaggenmast(houder)			X



# NVM VRAGENLIJST

## Bijzonderheden 1 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

Zo ja, welke?

we hebben de hypotheek herzien, waardoor we een lagere hypotheekrente kregen.  
Ook hebben wij later Kroonstraat 27 gekocht.  
Testament

## Bijzonderheden 1 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 burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 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 burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

# NVM VRAGENLIJST

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)

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

## Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

## Bijzonderheden 1 I.

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

## Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.



# NVM VRAGENLIJST

Is er sprake van onteigening?	Nee
-------------------------------	-----

## Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
---	-----

Zo ja: Is er een huurcontract/  
gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is,  
beschrijf hieronder wat (mondeling) met de  
huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij  
verwijderen bij ontruiming?  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders  
gemaakt?

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 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 burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
--	-----

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
---	-----

Zo ja, toelichting:

## Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
--	-----

Zo ja, welke?

# NVM VRAGENLIJST

## Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 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.)

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Als woonhuis.

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Ja

Zo ja, waar?

De voor gevel heeft hier ooit wat last van gehad.  
Hierna is de gehele woning opnieuw gevoegd en voorzien van diverse nieuwe gevelstenen.

## Gevels 2 B.



# NVM VRAGENLIJST

Zijn er (gerepareerde) scheuren/  
beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

25 jaar terug ongeveer, zijn alle voegen op  
nieuwe gevoegd. Toen zijn er ruim 400  
gescheurde stenen vervangen. Deze  
gescheurde stenen zaten op de diverse  
plaatsten in de muren. Hierdoor ziet de gevel er  
nu nog zo knap uit.

## Gevels 2 C.

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?

Volgens mij in 2020, tijdens de verbouwing van  
het achterhuis.  
Er is dacht ik 12 cm isolatie wol toegepast.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-  
isoleren?

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet  
geïsoleerd?

De voorgevel is niet geïsoleerd.  
Beide zijgevels, zijn tot het halve huis niet  
geïsoleerd en de buitenmuur van de badkamer.

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Tijdens het voegen zijn de gevels gereinigd  
Met speciaal schoonmaak middel vanvoeger  
En daarna geïmpregneerd Met waterglas van de  
voeger  
Ik J Nebbeling heb dat samen met erkend  
bedrijf voeger gedaan

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Geen platte daken aanwezig.

Overige daken:

Ongeveer 25 jaar, zijn de pannen op de woning  
vervangen

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 C.

# NVM VRAGENLIJST

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Nee

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Ja

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Van het huis is het hele dak vernieuwd. De kruispannen waren oud, en vele pannen waren stuk, gescheurd en of de top laag wat er af.  
Zie ook antwoord hier boven.

## Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Niet geïsoleerd

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Het gehele dak is niet geïsoleerd.

## Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

## Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 A.



# NVM VRAGENLIJST

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

Hardhout.  
Red ceder  
Kunststof in badkamer en washok

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Helaas 6 jaar geleden met siccens  
Moest eigenlijk vorig jaar  
Ik doe het al 34 jaar zelf goed onderhouden  
Helaas Door arm uit de kom vorig jaar  
En dit jaar scheiding niet gelukt  
Zitten een paar slechte plekjes en er is garantie  
werk aan kozijnen vericht  
Maar is allemaal goed nu  
Maar wel aan schilder beurt toe

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Volgens mij is er geen sleutel van het kozijn vd dakkapel.

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

# NVM VRAGENLIJST

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.)

Ja

Zo ja, waar?

2 ramen in de keuken vertonen lekkage. En het grote raam van de woonkamer.  
En nog een raam woonkamer

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Ja

Zo ja, waar?

De muur tussen badkamer en hal.

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

De muur tussen badkamer en hal bij de trap

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Ja

Zo ja, waar?

De vloer in de oude keuken buigt als je hier overheen loopt

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.



# NVM VRAGENLIJST

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Ja, in het achterhuis, van achterdeur tot schuifdeur, ligt er isolatie op de vloer. Hier ligt 2x 12cm tempex onder de vloer.  
Met uitzondering van de badkamer.  
In de nieuwe keuken ligt vloerverwarming aangesloten aan ketel  
In badkamer en toilet ligt vloer verwarming al 20 jaar

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

In de woonkamer en de " oude keuken" ligt nog een houten vloer, deze is niet geïsoleerd.  
In de oude keuken " danst" de vloer.  
Aansluiting om ook vloerverwarming aan te leggen ligt er al

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

# NVM VRAGENLIJST

## Installaties 7 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- installatie In badkamer en toilet vloerverwarming 20 jaar Keuken kastje elektrische boiler
--	---

Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
-------------------------------------	----

Zo nee, toelichting:  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):	Remeha
-----------------------------	--------

Type(nummer) van de installatie(s):	W21/28 Eco
-------------------------------------	------------

Installatiedatum van de installatie(s):	2002
---	------

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	04-10-2024
---	------------

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
--	----

Zo ja, door wie?	ESNW CV
------------------	---------

## Installaties 7 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)	Nee
---	-----

Zo ja, wat is u opgevallen?

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
--	-----

Zo ja, welke?

## Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
--	-----

Zo ja, waar en welke?

## Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Ja
--	----



# NVM VRAGENLIJST

Zo ja, waar?

De water meter is ruim 20 jaar terug ooit bevroren.  
Sinds dien wordt de waterput geïsoleerd met tempex platen.  
Hierna nooit meer last gehad.

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?  
Elektrisch:

Ja

warm water:

Ja

overig, namelijk

Geen

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Is er niet

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

In het achterhuis, van achterdeur tot de schuifdeur, is er vloerverwarming.5 jaar  
Met pvc vloer erover

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Badkamer en toilet hebben ook vloerverwarming 20 jaar

## Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Ja

Zo ja, welke?

De kleine slaapkamer boven, heeft geen cv radiator.

## Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?  
Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

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

Functioneren alle zonnepanelen?

# NVM VRAGENLIJST

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

## Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Geen schoorsteen
--	------------------

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Geen schoorsteen
---	------------------

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
---	-------------

## Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Nee
---	-----

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Ja
--	----



# NVM VRAGENLIJST

Zo ja, welke?

Meterkast verkeerde plek en oud  
Moet naar zijdeur  
Gasmeter ook oud  
Had de aanvraag al weg  
Heb ik ingetrokken ivm scheiding (J.Nebbeling)  
Kan ook samen met watermeter naar binnen  
(Kan hij niet meer bevrozen en hoef je niet ieder jaar put te isoleren)

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

## Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Ouder dan 5 jaar

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

# NVM VRAGENLIJST

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? Ruim 20 jaar.

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

## Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? Keuken is van de afgelopen 5 jaar. Keuken is door ons nog niet een jaar ingebruik genomen. Buiten een put op de plek waar banden in de grond zitten. Waar je aankomt met auto Daartussen ligt put kan verstopt raken Op banden stond ook een schuur staat op tekening

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Keuken is tweedehands Weet niet hoe oud

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

# NVM VRAGENLIJST

## Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1902

## Diversen 9 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.) Nee

Zo ja, welke en waar?

## Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 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) Nee

## Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Ja



# NVM VRAGENLIJST

## Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) Nee

## Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

## Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Nee

## Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? Nee  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar?

## Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? Nee  
(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)

# NVM VRAGENLIJST

Zo ja, waar?

## Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

De bestaande garage was een schuur, annex koeien stal. Deze is door ons gesloopt, waarna we de garage hebben gebouwd.  
Waar je aankomt met auto stond op banden nog een schuur  
Staat op tekening

Zo ja, in welk jaartal?

Ruim 25 jaar geleden.

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Zelf gedaan

## Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

## Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

## Diversen 9 P.

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

Nee

Zo ja, welke label?

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

333

Belastingjaar?

2024

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

465

Peiljaar?

2024

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

181

# NVM VRAGENLIJST

Belastingjaar?	2025
----------------	------

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	546
--	-----

Belastingjaar?	2024
----------------	------

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:	331
----------	-----

Water:	93
--------	----

Stadsverwarming:

Anders:	Gas en elektriciteit samen
---------	----------------------------

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	2055
--	------

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):	2561
-----------------------------	------

Water (m³):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	4
--	---

## Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
--	-----

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

Duur:



# NVM VRAGENLIJST

## Vaste lasten 10 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

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

## Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

## Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

## Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) Nee

Zo ja, welke?

## Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) Voor nu weet ik niets, maar bij vragen, kan ik een antwoord geven, mits ik het weet.

# WONEN IN LANGEDIJK

Langedijk is een stad en een gemeente in de regio West-Friesland in de Nederlandse provincie Noord-Holland. De gemeente maakt deel uit van de samenwerkingsregio Kennemerland. De gemeente ligt 10 km ten NO van Alkmaar. Deze afstand is berekend van centrum tot centrum. Pal ten oosten van Langedijk ligt Heerhugowaard. In feite liggen Alkmaar, Heerhugowaard en Langedijk tegen elkaar aan. Daardoor liggen de vele winkel-, sport-, en uitgaansmogelijkheden op zeer korte afstand. Langedijk zelf kan gekenmerkt worden als een verstedelijkte plattelandsgemeente. Per 01-01-1990 bestaat de gemeente Langedijk uit; Broek op Langedijk, Koedijk (gedeeltelijk), Noord en Zuid-Scharwoude, Oudkarspel en Sint Pancras. Ondanks dat deze 6 gemeenten zijn samengevoegd, hebben ze ieder hun eigen dorpskarakter behouden.

## Sport en recreatie

Op sport- en verenigingsgebied is de gemeente Langedijk 1 van de meest actieve gemeente uit de omgeving. U treft in de gemeente o.a. carnavalsverenigingen, dansscholen etc. Verder zijn er zwembaden in Sint Pancras en in Noord-Scharwoude.

Bekend is de gemeente Langedijk natuurlijk ook om recreatiegebied 't Geestmerambacht met een ruime parkeergelegenheid. In Zuid-Scharwoude vindt u kinderboerderij De Beestenboel en in Sint Pancras kinderboerderij Jong Leven.

Bekende evenementen in de gemeente Langedijk zijn onder andere de Nazomerfeesten van Sint Pancras en de Gondelvaart in Koedijk. Zoals elke Noord-Hollandse gemeente kent ook de Gemeente Langedijk de jaarlijkse kermissen.



*gemeente* 1

# BELANGRIJKE ALGEMENE INFORMATIE

## **Uitnodiging**

Alle door LUCA Makelaardij B.V. en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

## **Details**

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, enz.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt te allen tijde het recht van gunning.

## **Koopovereenkomst**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de koopovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Tevens zullen in de koopovereenkomst, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen. Vraag de makelaar welke clausules van toepassing zijn.

## **Voorbehouden**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door LUCA Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

## **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

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'.

## **Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte.

De Meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor foutieve meetuitkomsten. Alle genoemde maten en afmetingen zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De koper wordt geadviseerd en in de gelegenheid gesteld het verkochte zelf in te (laten) meten.

## **Verder informatie**

Alle verder van belang zijnde informatie is tijdens kantooruren bij LUCA Makelaardij B.V. ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.

Indien er een projectnotaris betrokken is kunt u dit terug lezen in de voorbeeld koopovereenkomst welke op te vragen is bij ons kantoor.

De kosten van de projectnotaris zijn voor rekening van koper. Koper is vrij om hiervan een prijsopgave bij de betreffende notaris op te vragen.

Indien het aangeboden object een appartementsrecht betreft kan iedere geïnteresseerde de volledige VvE gegevens bij ons kantoor opvragen.

Wij adviseren iedere geïnteresseerde een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen en/of een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren.

Een NVM-makelaar is bij één woning namelijk nooit zowel aankoop- als verkoopmakelaar. Dit laat de NVM Erecode niet toe.

Maar uw NVM-aankoopmakelaar kan u begeleiden bij de aankoop van deze woning!

Uw NVM-aankoopmakelaar heeft meer expertise om risico's te herkennen en u hiervoor te behoeden en dat geeft u meer zekerheid!

Wilt u ook verkopen?

Als u ook verkoopplannen heeft of u wilt een gratis en vrijblijvende waardebepaling van uw woning?

Neem dan contact met ons op via 072-5272000!



# BEËDIGD, VAKKUNDIG & VERTROUWD



# MAKELAARDIJ LUCA

J.DUIKERWEG 9 A  
1703 DH HEERHUGOWAARD

072-5272000 | [INFO@LUCAMAKELAARDIJ.NL](mailto:INFO@LUCAMAKELAARDIJ.NL) | [WWW.LUCAMAKELAARDIJ.NL](http://WWW.LUCAMAKELAARDIJ.NL)



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

