



Scan mij!



**Lijnderdijk 239, 1175 KH,
Lijnden**

€ 899.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | B |
| ● Woonoppervlakte | 196 m² | ● Kamers | 4 |

Meer weten over over deze woning?

www.lijnderdijk239.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1979
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	196 m ²
Inhoud	795 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Inpandig
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Alarminstallatie, Rolluiken, Buitenzonwering, Schuifpui, Zonnepanelen
Eigendom	Eigendom belast met opstal
Gemeente	Haarlemmermeer
Sectie	Aa
Perceelnummer	483
Perceeloppervlakte	403 m ²
Gemeente 2	Haarlemmermeer
Sectie 2	Aa
Perceelnummer 2	909
Perceeloppervlakte 2	72 m ²

Omschrijving

-- English text below --

Unieke dijkwoning met vrij uitzicht en eigen aanlegsteiger – onder de rook van Amsterdam.
Op een werkelijk unieke locatie, met vrij uitzicht over de Ringvaart aan de voorzijde en weidse landerijen aan de achterzijde, staat deze moderne, instapklare, twee-onder-één-kapwoning met inpandige garage. Een royale dijkwoning met een woonoppervlakte van maar liefst 196 m², gelegen op een perceel van 403 m². Hier woon je rustig en landelijk, terwijl de stad letterlijk om de hoek ligt.

Een woning met karakter, comfort én waterbeleving.

De woning is uitstekend onderhouden, modern afgewerkt en beschikt over een eigen aanlegsteiger aan de Ringvaart – ideaal voor de watersporter. Aan de achterzijde ligt een zonnige, privacy biedende tuin op het zuidwesten met vlonderterras op meerdere niveaus en onbelemmerd uitzicht over de weilanden.

Indeling

Begane grond: Ruime entree/tochtportaal, entree met garderobekast en toilet. De lichte woonkamer heeft een open indeling en beschikt over een dubbele schuifpui naar het terras. De semi-open keuken grenst direct aan de woonkamer en biedt toegang tot zowel het terras als de inpandige garage met elektrische garagedeur.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers. De royale masterbedroom heeft twee dakkapellen. De 2e slaapkamer is eveneens riant en voorzien van een eigen wastafel. De 3e slaapkamer beschikt over een dakkapel én een vlizotrap naar de bergverlating. Verder vind je op deze verdieping een moderne badkamer en een aparte toiletruimte.

Zolder: Ruime bergverlating over de gehele breedte van de woning met stahoogte in het midden.

Buitenleven

Aan de achterzijde ligt een royaal terras (in twee niveaus) met directe toegang vanuit de woonkamer en keuken. Enkele treden lager bevindt zich een tweede deel van de tuin met een grote overkapping/bergruimte. De tuin ligt op het zuidwesten en biedt volop zon, rust en privacy.

Aan de voorzijde beschik je over een eigen aanlegsteiger – ideaal voor een sloep of boot – en parkeergelegenheid op eigen terrein (voor 2 auto's).

Bijzonderheden

- Moderne, ruime dijkwoning met inpandige garage;
- Vrij uitzicht aan voor- en achterzijde (Ringvaart én landerijen);
- Eigen aanlegsteiger aan de voorzijde;
- Woonoppervlakte circa 196 m² (excl. garage en bergzolder);
- Energielabel B;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (grotendeels kunststof kozijnen);
- 13 zonnepanelen (2021 geplaatst);
- Elektrische zonwering en rolluiken;
- Verwarming via cv-ketel (Remeha Tzerra, 2017);
- Begane grond met een marmeren vloer en glad stucwerk;
- Eerste etage voorzien van fraaie houten vloer;
- De moderne keuken met kookeiland is voorzien van diverse inbouwapparatuur (inductieplaat, Quooker, vaatwasser, magnetron/oven, oven en dubbele koelkast);
- Perceeloppervlakte 403 m² (recht van opstal). Op het opstalrecht zijn van toepassing de "Opstalvoorwaarden Haarlemmermeerpolder 2011". Het betreft een eeuwigdurend recht van opstal waarvoor een jaarlijkse vergoeding verschuldigd is. Voor het lopende tijdvak bedraagt deze vergoeding (de retributie) € 439,- per jaar. De eerstvolgende herziening is per 01-10-2028. De oppervlakte van het perceel berm en water aan de overzijde van de woning bedraagt 74 m² en betreft eigen grond;
- Kijk voor meer informatie op de unieke woningwebsite: <https://www.lijnderdijk239.nl> ;

Locatie

Lijnden biedt een unieke combinatie van landelijk wonen en optimale bereikbaarheid. Amsterdam ligt aan de overkant van het water, terwijl Zwanenburg (met NS- station Zwanenburg/Halfweg) en Badhoevedorp op enkele minuten afstand liggen. Uitvalswegen richting Schiphol (A-4), Amsterdam (A-10) en Haarlem (A-9) zijn binnen handbereik. Voor alle voorzieningen zoals winkels en scholen kun je uitstekend terecht in zowel Badhoevedorp als Zwanenburg.

Het dorp kent een rijke historie, met als blikvanger het fraaie gemaal uit 1848 - genoemd naar Fredrik Godard baron van Lynden van Hemmen, die in 1821 een boek schreef over de drooglegging van de Haarlemmermeer – waarin tegenwoordig het restaurant QuatreBeach is gevestigd. Lijnden bestaat voornamelijk uit tuinderwoningen, villa's en boerderijen. Het recent ontwikkelde bedrijventerrein Lijnden-Oost maakt het bovendien aantrekkelijk voor de combinatie wonen/werken.

Een unieke kans

Moderne afwerking, instapklaar, volop leefruimte, een royale tuin, een eigen aanlegsteiger én adembenemend vrij uitzicht aan beide zijden. Deze dijkwoning biedt een woonbeleving die je zelden tegenkomt – landelijk wonen met de stad binnen handbereik.

Unique dike house with unobstructed views and a private jetty – just a stone's throw from Amsterdam. In a truly unique location, with unobstructed views of the Ringvaart canal to the front and expansive fields to the rear, stands this modern, move-in ready semi-detached house with an integrated garage. A spacious dike house with a living area of ??no less than 196 m², situated on a 403 m² plot. Here you'll enjoy peaceful, rural living, while the city is literally around the corner.

A house with character, comfort, and a waterfront experience.

The house is excellently maintained, has modern finishes, and features a private jetty on the Ringvaart canal – ideal for water sports enthusiasts. At the rear lies a sunny, private southwest-facing garden with a multi-level deck and unobstructed views over the meadows.

Layout

Ground floor: Spacious entrance hall with a cloakroom and toilet. The bright living room has an open layout and double sliding doors leading to the terrace. The semi-open kitchen is directly adjacent to the living room and provides access to both the terrace and the integral garage with an electric garage door.

First floor: Landing with access to three spacious bedrooms. The generous master bedroom has two dormer windows. The second bedroom is also spacious and features its own washbasin. The third bedroom has a dormer window and a pull-down ladder to the attic storage space. This floor also includes a modern bathroom and a separate toilet.

Attic: Spacious attic storage space spanning the entire width of the house with headroom in the middle.

Outdoor Living

At the rear is a generous terrace (on two levels) with direct access from the living room and kitchen. A few steps down is a second section of the garden with a large covered storage area. The southwest-facing garden offers plenty of sun, peace, and privacy.

At the front, you have a private jetty – ideal for a sloop or boat – and on-site parking (for two cars).

Features

- Modern, spacious dike house with integrated garage;
- Unobstructed views at the front and rear (Ringvaart canal and farmland);
- Private jetty at the front;
- Living area approximately 196 m² (excluding garage and attic storage);
- Energy label B;
- Fully double-glazed (mostly uPVC frames);
- 13 solar panels (installed in 2021);
- Electric blinds and shutters;
- Heating via a central heating boiler (Remeha Tzerra, 2017);
- Ground floor with marble flooring and smooth plasterwork;
- First floor with beautiful wooden flooring;
- The modern kitchen with a cooking island is equipped with various built-in appliances (induction hob, Quooker, dishwasher, microwave/oven, and double refrigerator);
- Plot area: 403 m² (building right). The "Haarlemmermeerpolder Building Conditions 2011" apply to the building right. This is a perpetual building right for which an annual fee is due. For the current term, this fee (the charge) is €439 per year. The next revision is effective 1 October 2028. The plot, which includes the verge and water opposite the house, is 74 m² and is freehold land;
- For more information, please visit the unique property website: <https://www.lijnderdijk239.nl>;

Location

Lijnden offers a unique combination of rural living and optimal accessibility. Amsterdam is just across the water, while Zwanenburg (with the Zwanenburg/Halfweg train station) and Badhoevedorp are just minutes away. Major highways to Schiphol (A-4), Amsterdam (A-10), and Haarlem (A-9) are within easy reach. Both Badhoevedorp and Zwanenburg are ideally located for all amenities, such as shops and schools.

The village boasts a rich history, with the striking feature being the beautiful pumping station from 1848—named after Fredrik Godard Baron van Lynden van Hemmen, who wrote a book about the draining of the Haarlemmermeer in 1821—which now houses the QuatreBeach restaurant. Lijnden consists primarily of market gardeners' houses, villas, and farms. The recently developed Lijnden-Oost business park also makes it an attractive place for a combination of residential and commercial living.

A unique opportunity

Modern finishes, move-in ready, ample living space, a spacious garden, a private jetty, and breathtaking unobstructed views on both sides. This dike house offers a rare living experience – rural living with the city within easy reach.

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **0204978822**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.lijnderdijk239.nl

Foto's























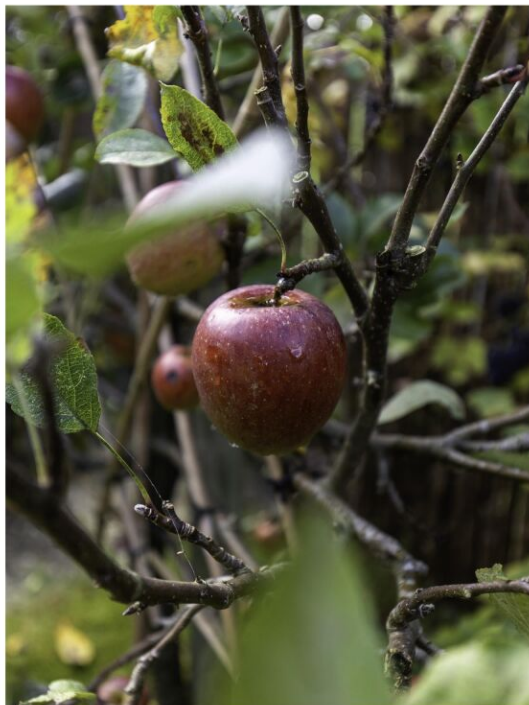






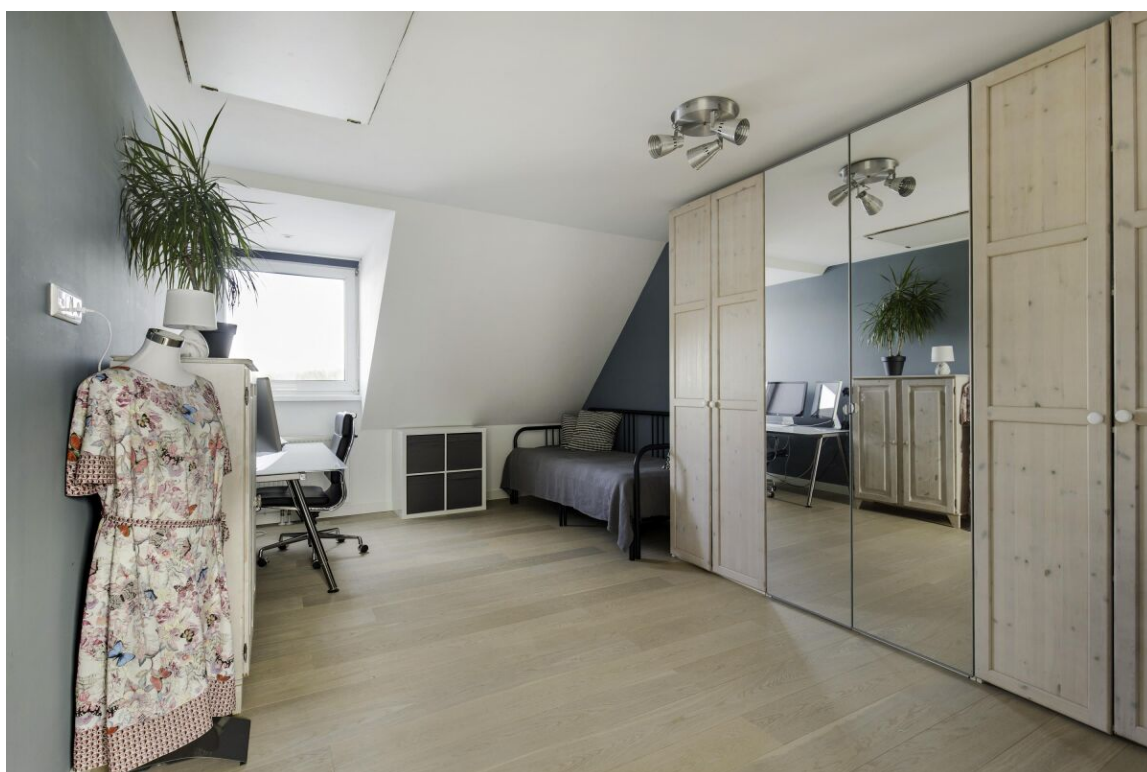






























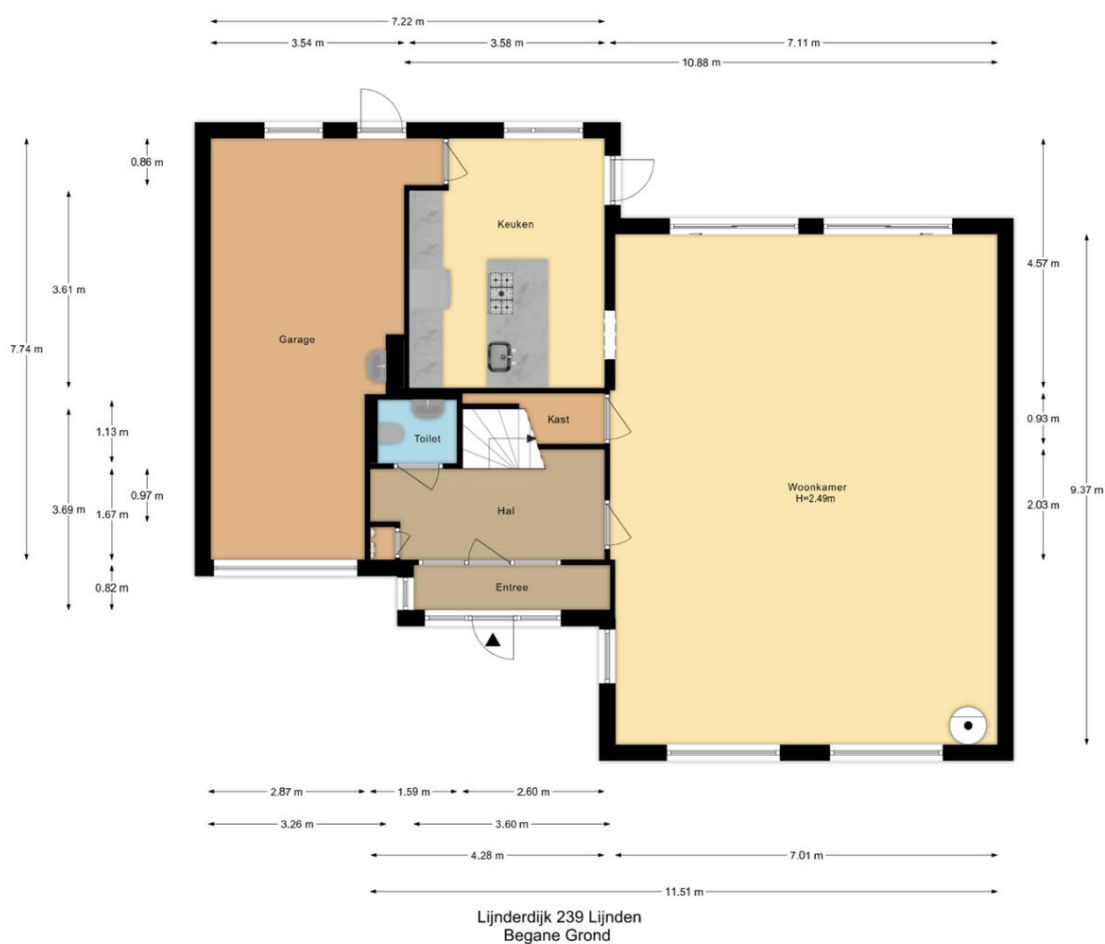






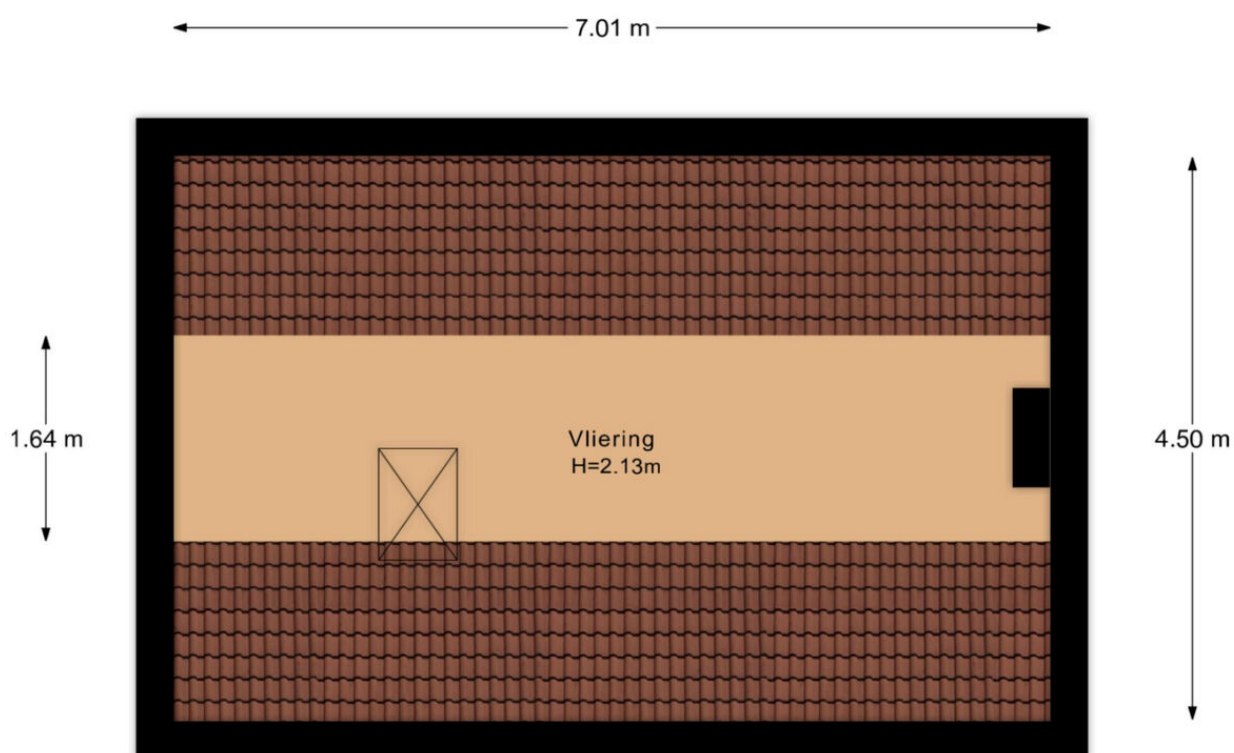


Plattegronden

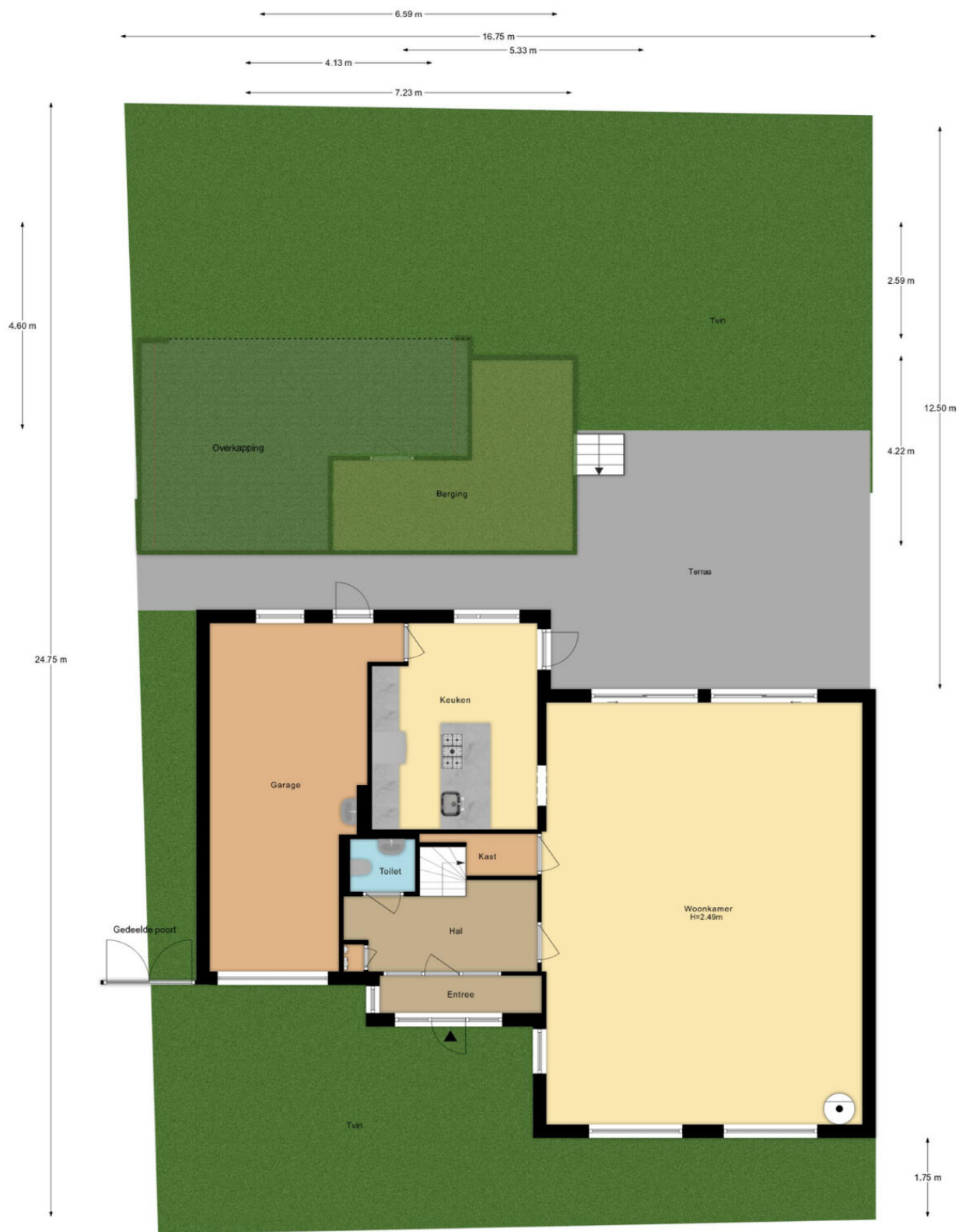




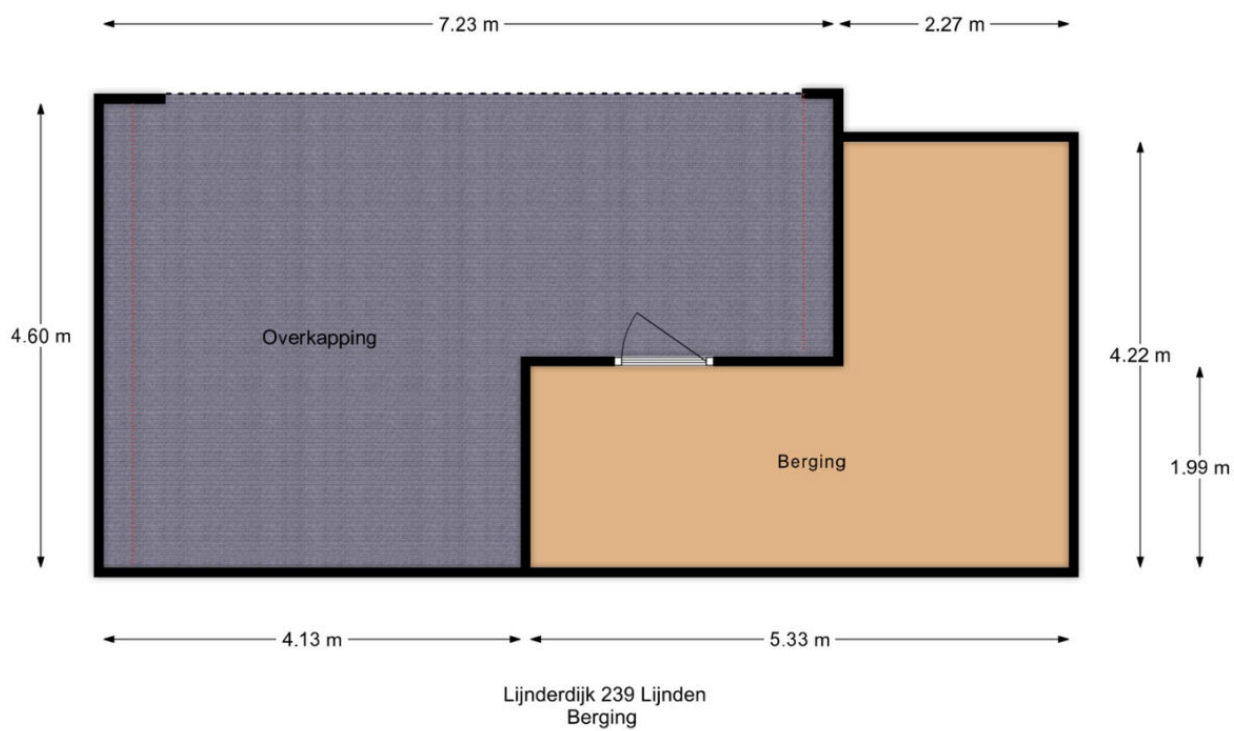
Lijnderdijk 239 Lijnden
1e Verdieping



Lijnderdijk 239 Lijnden
Vliering



Lijnderdijk 239 Lijnden
Situatie



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers	X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- Losse (hang)lampen		X	
-			X
-			X
(losse) kasten, legplanken, te weten:			
- Kast hoofdslaapkamer		X	
- Kast 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
-		X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:		
- Toilet	X	
- Toilethouder	X	
- Toiletborstel(houder)		X
- Fontein	X	
-		X
-		X
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- Ligbad	X	
- Jacuzzi/whirlpool		X
- Douche (cabine/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			
Losse potten en plantenbakken			X	

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(broei)kas				X
Houten statafel met witte barkrukken	X			
Loopband	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				
- Contract bijlage 2				

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?	Opstalrecht
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?	Nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Nvt

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	2017-2018
Overige daken:	Onbekend
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Alle platte daken bij renovatie in 2017-2018
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Bij bouw en onbekend isolatiemateriaal
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
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?	Kunststof 90% hout. 10%
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2024
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
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?	2023 hr isospray hfo dikte 8 cm
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Garage

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
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Remeha
Type(nummer) van de installatie(s):	Tzerra
Installatiedatum van de installatie(s):	2017
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Brommer bv uit amstelveen
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?	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?	Badkamer
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Keuken,huiskamer,gang
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	Nvt
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:	13
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	375 wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Rec alpha white 375
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Sems portal
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? jaar:	2021 energiewonen uit almere
Installateur:	Energiewonen uit almere
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? jaar:	2023 : 2845 kwh 2024 : 2700 kwh 2025 : 3150 kwh(schatting)
Aantal kwh:	2023 : 2845 kwh 2024 : 2700 kwh 2025 : 3150 kwh(schatting)
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Totaal 25 jaar vanaf 2021
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2025
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2025
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Volledige renovatie in 2017.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	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?	2017-2018
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?	2018
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2018
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Quooker kraan uit 2018

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1979
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Nee
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nvt
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Volledige renovatie woning vernieuwing sas de entree
Zo ja, in welk jaartal?	Volledige renovatie woning 2017-2018 vernieuwing sas de entree 2023

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Volledige renovatie woning:
quality dienstverlening bv
vernieuwing sas de entree: r van
wijngaarden

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

Nee

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

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

Ja

Zo ja, welke label?

Label ?

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	424
Belastingjaar?	2025
Wat is de woz-waarde?	618000
Peiljaar?	01-01-2024
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	566
Belastingjaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	546
Belastingjaar?	2025
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	130
Elektra:	30
Water:	20
Stadsverwarming:	0

Anders:	Geen
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	850
Elektriciteit hoog (kwh):	-200
Elektriciteit laag (kwh):	-200
Elektriciteit totaal (kwh):	-400
Water (m3):	60
Stadsverwarming (gj):	0
Anders:	0
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	2
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	439
Heeft u alle canons betaald?	Ja
Is de canon afgekocht?	Nee
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee

Garanties

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

Nadere informatie

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

Zie jij jezelf hier al wonen?

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

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.regiomakelaars.nl