



WOUDE 21

DE WOUDE



Bieden vanaf
€ 750.000,- k.k.



DE MAKELAARS AAN HET WOORD

Dag Huizenzoeker!

Wat leuk dat je de tijd neemt om onze brochure door te lezen! Wij hebben dit *informatiepakket* zorgvuldig en enthousiast voor je samengesteld, zodat je optimaal geïnformeerd bent over de in's & out's van deze woning!

In deze brochure tref je onder meer (voor zover van toepassing), de plattegrond(en) van de woning, het door de verkopers ingevulde inlichtingenformulier, ook wel bekend als NVM Vragenlijst B, de lijst van roerende zaken en het eigendomsbewijs met alle bijzondere lasten, beperkingen, kwalitatieve verplichtingen en erfdienstbaarheden.

Zo heb je alle informatie, in één handig pakket.

Op deze manier kun je goed geïnformeerd een weloverwogen bieding doen! Een transparante en prettige werkwijze die ons onderscheid van andere makelaars!

Ben je enthousiast over deze woning, dan vertellen wij jou daar graag meer over tijdens een bezichtiging!

Maarten Reinder Tromp
Nicole de Bruin
Isabelle de Roos

Beëdigd NVM Makelaar
Assistent Makelaar
Makelaar in opleiding



Ook verkopen?

Ben je niet alleen enthousiast over deze woning, maar ook over onze werkwijze? Dan plannen wij graag een geheel vrijblijvende waardebepaling bij jou ter plaatse in! Zo weet je waarmee je kunt rekenen. Daarnaast kunnen wij ook geheel vrijblijvend een hypotheekgesprek voor je inplannen!

onze verkopers beoordelen
ons gemiddeld met een

9.7

Lees ze zelf op:



onze aankopers beoordelen
ons gemiddeld met een

10.0

Lees ze zelf op:



Garantiemakelaars presenteert:

Droomplek aan het water

Welkom bij de brochure van Woude 21 te De Woude!

In deze brochure tref je naast beeldmateriaal wat ongetwijfeld de revue bij je heeft gepasseerd aanvullende informatie om zo weloverwogen en geïnformeerd als mogelijk een bieding uit te brengen bij interesse in deze parel.

Denk daarbij aan de lijst van roerende zaken, het inlichtingenformulier van de verkopers, indien van toepassing de heersende erfdienstbaarheden en uiteraard andere wetenswaardigheden.

Eén ding staat bij deze charmante woning voorop en dat is de heerlijke ligging aan het water op deze fantastische plek.

Verderop in de brochure zoomen wij in op de eigenschappen die deze woning bijzonder en daardoor met recht geliefd maken.

Je kunt er van op aan dat deze woning cosmetisch werkelijk een plaatje is en tevens is voorzien van vele gemakken. Een woning met alles er op en er aan.

Veel leesplezier en tot snel!





KENMERKEN

Objectgegevens

Woningsoort	woonboerderij
Woningtype	vrijstaande woning
Bouwjaar	1927
Aantal kamers	4

Afmetingen

Inhoud woning	680 m ³
Woonoppervlakte	161 m ²
Overige ruimte	8 m ²
Externe bergruimte	-
Perceeloppervlakte	450 m ²

Details

Ligging	aan vaarwater, landelijk, vrij uitzicht
---------	--

Tuin

tuin rondom

Water/Verwarming

Warmwater	c.v.-ketel
C.V. Ketel type	Nefit ecoline HR, 2000
Verwarming	c.v.-ketel

Overig

Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein

BINNEN...





... EN BUITENSHUIS GENIETEN!

BEGANE GROND





ALL YOU

NEED IS LOVE...

Een woonboerderij om verliefd op te worden en ook in de liefde moet men er wat voor over hebben, dus de korte bootreis nemen wij uiteraard voor lief. Liefde is geven en nemen, maar deze woondroom lijkt enkel te geven.

Ze geeft je een charmante, rietgedekte en vrijstaande woonboerderij, een zonnige en onder architectuur aangelegde tuin onder andere aan vaarwater, rust, ruimte en comfort. De woonkeuken is het hart van de woning met kwaliteitsapparatuur en de woonkamer is zeer sfeervol met een sfeerhaard en een knusse leeshoek. Tevens beschik je op de begane grond over een fijn kantoor welke ook dienst kan doen als slaapkamer en een praktische bijkeuken.





1E VERDIEPING





VEEL RUIMTE

De eerste etage is voorzien van een luxe badkamer met dubbele wastafel, bad en douchecabine. Je kunt hier heerlijk vertoeven op dit droomeiland.

Een leuk weetje over deze woning is dat ze het originele vierkant in het zicht hebben gelaten. Dit geeft echt sfeer.

Er zijn nu twee slaapkamers aanwezig op de etage maar dit kan je altijd aanpassen naar een derde slaapkamer.

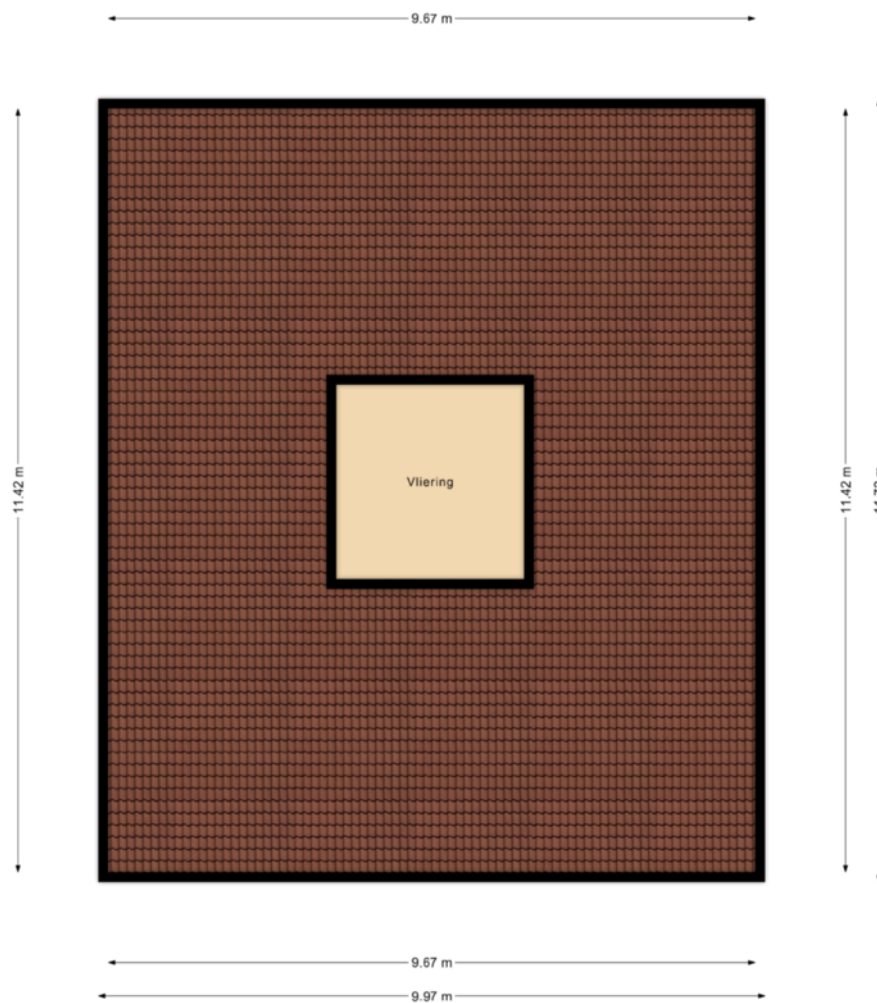
Ben jij altijd al opzoek geweest naar een originele stolp met leuke kenmerken en karakter. Dan ben je bij Woude 21 zeker aan het juiste adres.







VLIERING





ENERGIELABEL

EnergieLabel woningen

Registratienummer
571017642

Datum registratie
19-01-2024

Geldig tot
16-01-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	8 Warm water	Combi ketel		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Niet aanwezig		<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Woude 21
1489NC de Woude
BAG-ID: 0323010001016630

Detailaanduiding

Bouwjaar 1927
Compactheid 1,95
Vloeroppervlakte 174 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

P. Magnee

Examennummer

2400.3235.1989

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- aluminium folie achter radiatoren	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Woude 21, 1489 NC De Woude

1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ja nee
- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? niet bekend ja nee
- c Wijken de huidige terreinafscheidings af van de kadastrale eigendomsgrenzen? niet bekend ja nee
- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? niet bekend ja nee
- e Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee
- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ja nee
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee
- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ja nee
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ja nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ja nee
- k Is er sprake van onteigening? ja nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? n.v.t. ja nee
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja nee
- Zo ja, toelichting: : woz is verlaagd met 31.000 euro
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja nee
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ja nee

s Hoe gebruikt u de woning nu? : Als woning.

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee

2. Gevels

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

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

c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? niet bekend ja nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 2000 isolatie met glaswol dekens

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

Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

d Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend ja nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : 2000 met hoge druk water en nieuwe voegen

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : 1998, dak is toen met riet bedekt en nieuwe pannen aan de onderkant. 4 schuine daken

Overige daken: : dak schuurtje is van tin

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee

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

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : hele dak met riet en plastic geïsoleerd. De pannen waren toendertijd versleten en toen hebben we gekozen voor een rieten dak.

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: niet bekend ja nee

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: niet bekend ja nee

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : hard hout

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : 2021
voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee

Zo ja, door wie? : Strak en Kantig Herman Kwant Warmehuizen

c Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee

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

e Is er sprake van isolerende beglazing? ja nee

Zo ja, welk type glas? : dubbel glas

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ja nee

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ja nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

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

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

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ja nee

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

Zo ja, waar? : Hele vloer is vernieuwd

f Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer : 2000 templex met aluminium
plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

Is er sprake van volledige isolatie?

niet bekend ja nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

niet bekend ja nee

b Is de kruipruimte toegankelijk?

ja nee

Is de kruipruimte droog?

meestal ja nee

Zo nee of meestal, toelichting:

: In de winter vochtig en in zomer droog

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

soms ja nee

Zo ja of soms, toelichting:

: Niet bekend.

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

ja nee

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : cv met radiatoren

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

ja nee

Merk van de installatie(s):

: Nefit ecoline HR

Installatiedatum van de installatie(s):

: 2000

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

: november 2023

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

ja nee

Zo ja, door wie?

: Marco van Thiel

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?

ja nee

c Zijn er radiatoren die niet warm worden?

ja nee

d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

ja nee

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

ja nee

f Heeft u vloerverwarming in de woning?

ja nee

g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

ja nee

h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

ja nee

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ja nee
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
- o Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 2023 ja nee

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : van 2002
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? niet bekend ja nee
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2010
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2010 behalve vaatwasser 2023 en koffiezetapparaat 2022 Inductieplaat 2022
Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee
- i Heeft u een kokend water kraan? ja nee

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1927
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? niet bekend ja nee
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? niet bekend ja nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? niet bekend ja nee
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? niet bekend ja nee
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? niet bekend ja nee

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

- g Heeft u elders lekkages gehad? niet bekend ja nee
- h Is de grond verontreinigd? niet bekend ja nee
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? n.v.t ja nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? n.v.t ja nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? niet bekend ja nee
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? n.v.t ja nee
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? n.v.t ja nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ja nee
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? niet bekend ja nee
- l Is er sprake van chlorideschade ? niet bekend ja nee
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Van woonboerderij naar moderne staat. Boven verdieping gerealiseerd.
- Zo ja, in welk jaartal? : 2002
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : verscheidene aannemers Drok Taam
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning ? niet bekend ja nee
- o Is er sprake van glasvezel internet? niet bekend ja nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 375,-
- Belastingjaar? : 2022 Bovenstaand bedrag is gebaseerd op een WOZ waarde van 559.000. Hier is bezwaar tegen gemaakt en is de woz waarde verminderd met 31.000.176
- b Wat is de WOZ-waarde? € 528.000,-
- Peiljaar? : 2022, €528.000
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 177,-
- Belastingjaar? : 2023
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 440,-

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

Belastingjaar? : 2023

- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 150,-
- Elektra: € 250,-
- Water: € 60,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1608
- Elektriciteit totaal (kWh): 4720
- Water (m³): 95
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ja nee
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ja nee
- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja nee
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja nee
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja nee

11. Garanties

- a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ja nee

EIGENDOMSBEWIJS



BETREFT

Akersloot E 497

UW REFERENTIE

Woude 21

GELEVERD OP

18-12-2023 - 09:39

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11167675333

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

15-12-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

15-12-2023 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Akersloot E 497](#)

Kadastrale objectidentificatie: 070090049770000

Locatie [Woude 21](#)

1489 NC de Woude

BAG identificatie: [0383010001016630](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 450 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 113376 - 506782

Omschrijving Wonen (agrarisch)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 4411/31 Alkmaar](#)

Naam gerechtigde

Adres [Woude 21](#)

1489 NC DE WOUDE

Geboren

te

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

EIGENDOMSBEWIJS

Akersloot	<p style="text-align: center;"><u>AKTE TOT LEVERING</u></p> <p>Op vier juni----- negentienhonderd twee en tachtig----- zijn voor mij, ter----- 1.</p> <p>de "v" 2.</p> <p>de Ve Ve ve</p> <p><u>OMSCHRIJVING ONROEREND GOED:</u>----- het woonhuis met ondergrond en erf, en gedeelte pad, staande en gelegen te De Woude, plaatselijk genummerd 21, gemeente Akersloot, uitmakende een ter plaatse behoorlijk aangeduid gedeelte, waarvan de grootte zal blijken na uitmeting door of vanwe- ge de landmeter van het kadaster, van het kadas- trale perceel gemeente Akersloot, sektie E, nummer 428, welk gedeelte wordt gevormd aan de noord- en oostzijde door de kadastrale grens, aan de zuid- zijde door een lijn, getrokken op een afstand van vier meter van de zuidelijke muur van het woonhuis en lopend evenwijdig aan deze muur terwijl de westgrens loopt tot aan het bestaande pad, welke voor dat gedeelte geheel op het verkochte is ge- gen,----- hierna aangeduid met: "<u>het verkochte</u>".----- <u>KOOPSOM</u>-----</p>
-----------	--

Hypotheken nr. 4A

EIGENDOMSBEWIJS

OVERDRACHTSBELASTING; KOSTEN-----

De overdrachtsbelasting, de notariële kosten terzake van de overeenkomst van verkoop en koop en de kosten wegens de levering van het verkochte zijn voor rekening van koper.

KWIJTING-----

Verkoper heeft de koopsom ontvangen en verleent koper daarvoor kwijting.

VERKLARINGEN VAN VERKOPER-----

Met betrekking tot het verkochte heeft verkoper verklaard:-----

- a. Tot op zeven mei negentienhonderd tweeëntachtig zijn hem van overheidswege geen verbeteringen of herstellingen voorgeschreven, die nog niet zijn uitgevoerd.
- b. Het verkochte is niet geplaatst op de Rijksmonumentenlijst of op een zodanige voorlopige lijst.
- c. Er is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
- d. Er bestaan geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten.
- e. Het verkochte is geheel vrij van huren of andere aanspraken tot gebruik, ontruimd en ongevorderd.
- f. Het verkochte werd door verkoper verkregen door de overschrijving ten hypotheekantore te Alkmaar op negentien november negentienhonderd tachtig in deel 4163 nummer 41 van het afschrift van een akte tot levering, houdende kwijting voor de koopsom en de bepaling dat partijen afstand doen van het recht om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding van die overeenkomst te vorderen op achttien november negentienhonderd tachtig verleden voor N.J. van Duin, notaris ter standplaats Hoorn.
- g. Er behoeven aan koper geen verplichtingen van persoonlijke aard bij wijze van kettingbeding te worden opgelegd, terwijl voor het bestaan van erfdiensbaarheden en daaruit voortvloeiende verplichtingen wordt verwezen naar:
 - A. een akte van verkoop en koop verleden voor J. de Groot destijds notaris ter standplaats Alkmaar op twintig november negentienhonderd zeventendertig en overgeschreven ten Hypotheekantore te Alkmaar op zeven december daarna in deel 1035 nummer 122, waarin ondermeer woordelijk voorkomt:
 - "4. bij koopakte tien november negentienhonderd vierendertig verleden voor notaris P.J.C. van Toornenburgh alstoen te Alkmaar is ten laste van het ten deze verkochte perceel nummer 428 (afkomstig van nummer 421) en ten behoeve van het bij die akte verkochte deel van nummer 421 en van de kadastrale percelen in de gemeente Aker-

EIGENDOMSBEWIJS

	Laakste / vervolgblad
	Sloot, sectie E, nummers 142-143-145-146-147-148-156-158 en 315 gevestigd de erf-dienstbaarheid van weg van en naar de brug over de Stieroppersloot;-----
	5. de koper is verplicht te betalen de helft van het één/derde gedeelte der onderhoudskosten der gemelde brug, waarvoor verwezen wordt naar laatstgenoemde akte en naar de onderhandse akte getekend vier en twintig mei achttienhonderd vier en tachtig, geregistreerd te Alkmaar negentien juli van dat jaar en overgeschreven ten Hypotheekkantore te Alkmaar achttien november daaraanvolgende in deel 415 nummer 118;-----
	B. de hiervoor onder f. vermelde titel van aankomst, waarin onder meer woordelijk voorkomt:-- "De comparanten verklaarden voorts nog bij deze te vestigen ten laste van het bij deze verkochte en ten behoeve van het aan de verkoper verblijvende gedeelte van het nummer 428 en de daarnaast gelegen percelen nummers 304 en 141, op welke grond drie woningen zijn gebouwd, de erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de openbare weg.----- Deze erfdienstbaarheid zal moeten worden uitgeoefend over het thans bestaande pad gelegen op het verkochte aan de noordzijde.----- De kosten van onderhoud en vernieuwing van dit pad komen voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van het lijdend erf en van de bovenbedoelde drie woningen, ieder voor één/vierde gedeelte, terwijl in dezelfde verhouding moet worden gedragen in het aandeel in de kosten van onderhoud van de brug."-----
	h. Er zijn geen zakelijke rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht.-----
	i. De lasten met betrekking tot het verkochte zijn:-- - onroerend-goed-belasting wegens zakelijk goederrecht;----- - heffing waterschaps- en polderlasten.----- Voorzover de desbetreffende aanslagen zijn opgelegd, zijn deze voldaan.-----
	j. Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd.-----
	BEPALINGEN -----
	Verkoper en koper hebben verklaard dat met betrekking tot de onderhavige overeenkomst van verkoop en koop verder het volgende is overeengekomen:-----
	ARTIKEL 1. -----
	Het verkochte wordt in eigendom overgedragen in de staat waarin het zich op de in de aanhef onder a. bedoelde datum bevond, met alle daaraan verbonden lusten en lasten, rechten en verplichtingen, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende

EIGENDOMSBEWIJS

erfdienstbaarheden, maar vrij van hypotheken en beslagen en in-/overschrijvingen daarvan.-----

ARTIKEL 2.-----

Verkoper staat in voor de juistheid van zijn opgaven, in de aanhef onder a. tot en met e. gedaan, alsmede voor zijn opgave inzake de omzetbelasting in de aanhef onder j. gedaan.-----

Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.-----

ARTIKEL 3.-----

Verkoper is tot geen andere vrijwaring gehouden dan tot die wegens uitwinning.-----

ARTIKEL 4.-----

Alle baten en lasten van het verkochte zijn met ingang van heden voor rekening van koper.-----

ARTIKEL 5.-----

De feitelijke levering en aanvaarding van het verkochte vindt heden plaats.-----

ARTIKEL 6.-----

Partijen doen afstand van het recht om overeenkomstig de artikelen 1302 en 1303 van het Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek ontbinding van deze overeenkomst te verlangen.-----

VERKOPER EN KOPER hebben verder nog verklaard:-----

1. de gemeentelijke onroerend-goed-belasting wegens feitelijk gebruik niet te verrekenen;-----
2. de in de aanhef vermelde lasten per heden onderling zodanig te verrekenen, dat verkoper voor de betaling van de nog niet opgelegde aanslagen zal zorgdragen.-----

WOONPLAATSKEUZE-----

Ter uitvoering dezer en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting hebben partijen verklaard woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.-----

VOLMACHT-----

Van de volmachtverlening aan de comparant sub 1 genoemd blijkt uit één onderhandse akte, welke na vooraf overeenkomstig de wet te zijn voor echt erkend aan deze akte zal worden gehecht.-----

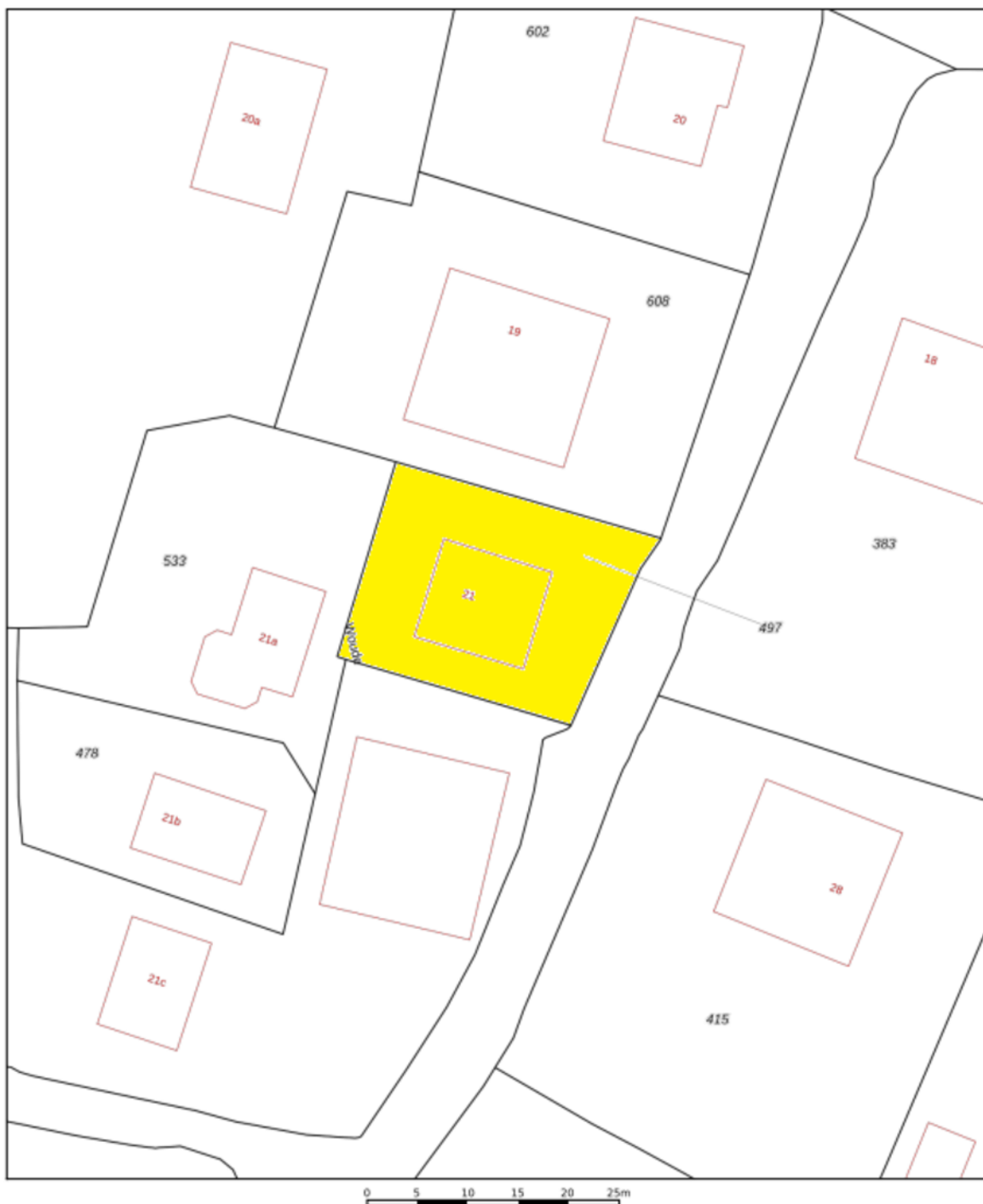
De comparanten zijn mij, notaris, bekend.-----


DEZE AKTE, in minuut opgemaakt is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd dezer akte gemeld om tien uur vijf minuten.-----

Nadat de inhoud van deze akte za'elijk aan de comparanten is opgegeven, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.-----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing, overeenkomstig de wet, door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.-----

KADASTRALE KAART



12345 Perceelnummer	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente Akersloot	
— Vastgestelde kadastrale grens	Sectie E	
— Voorlopige kadastrale grens	Perceel 497	
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

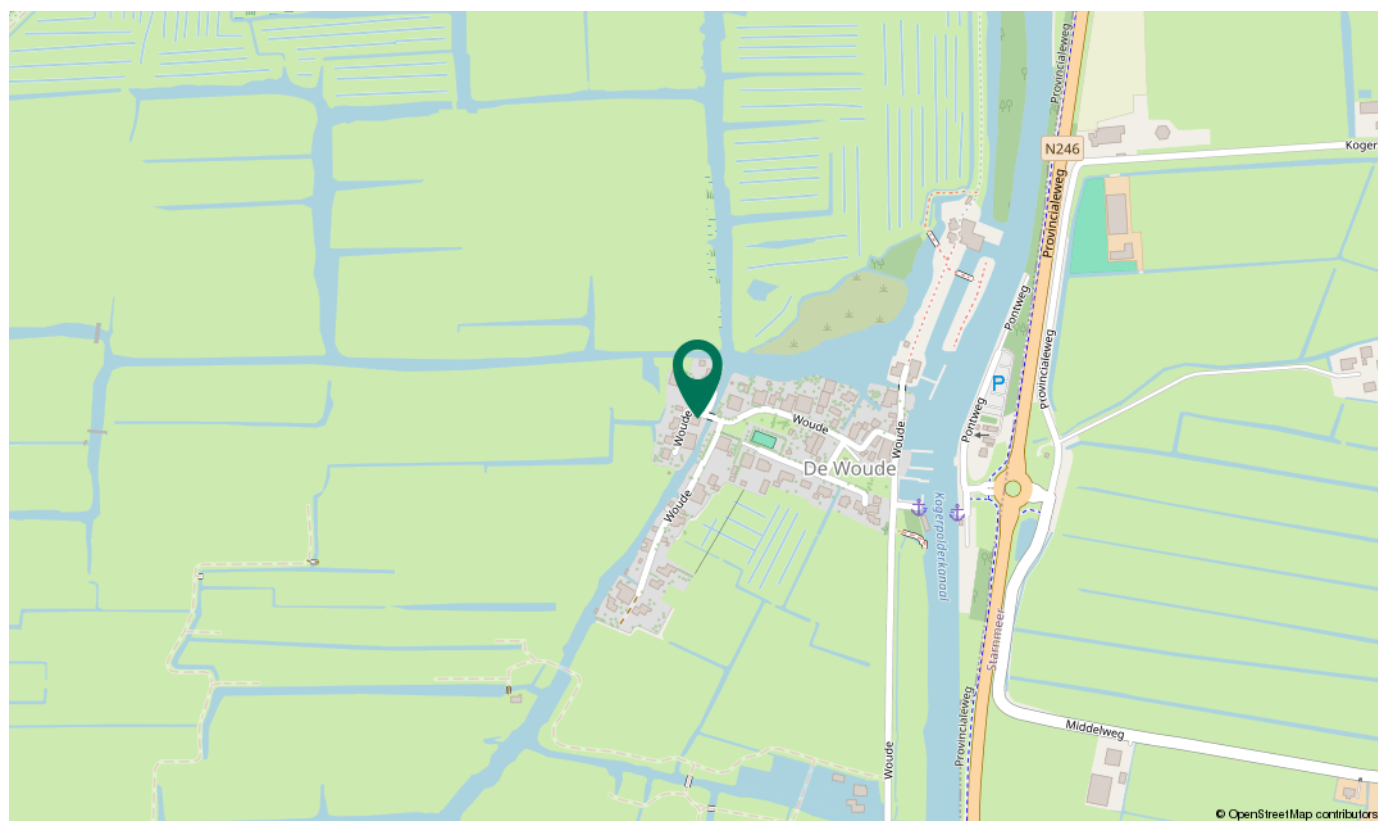
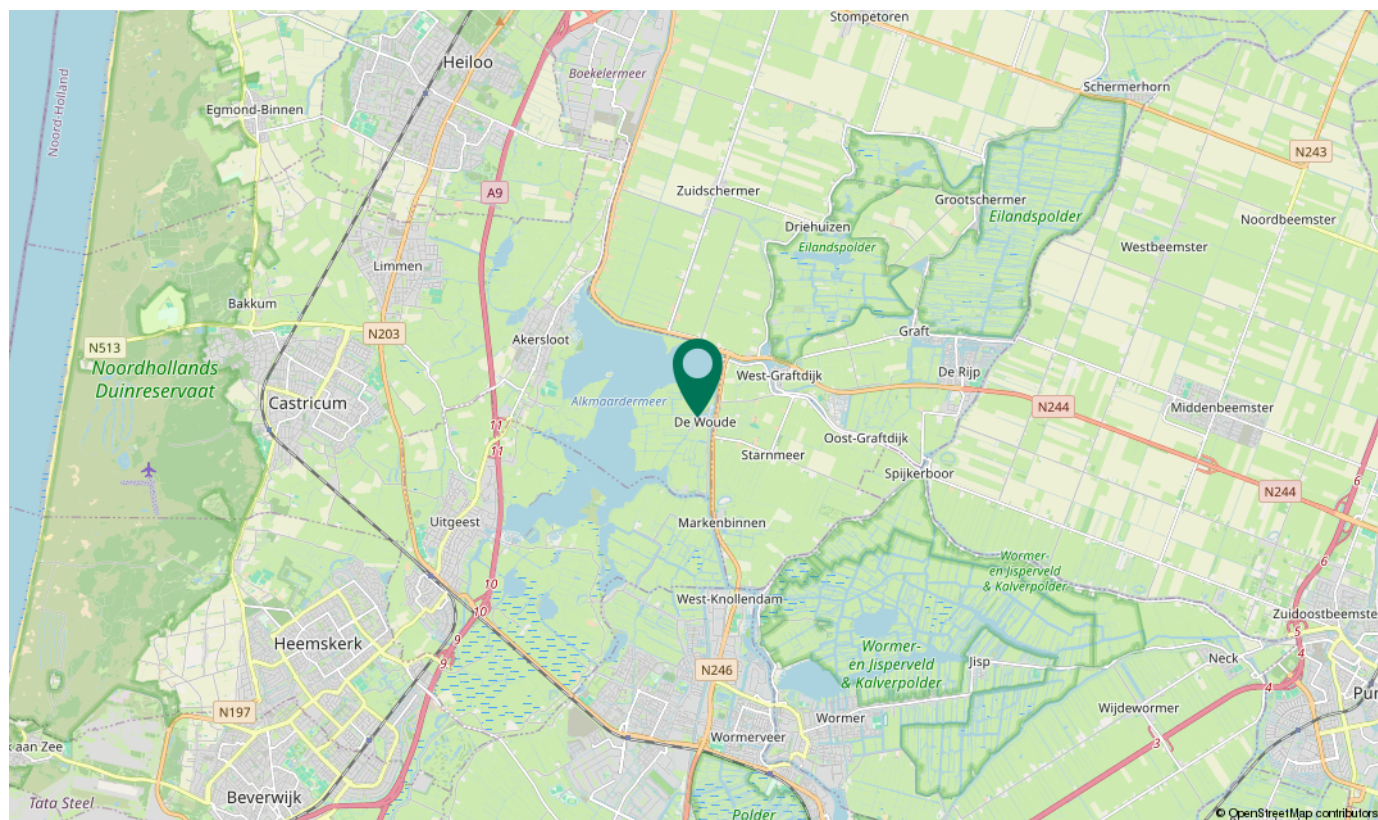
Voor een eenskludig uittreksel, geleverd op 18 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE LUCHTFOTO



LOCATIE



WAARDEBEPALING CHEQUE

GEHEEL VRIJBLIJVEND...

...maar wel zeer gewaardeerd!

Een woning kopen of huren is toch wat meer omvattend dan alleen maar beoordelen of de woning bevalt.

Afgezien van de woning is de financiële kant van het verhaal; "de rekensom" van belang om een weloverwogen beslissing te maken. Uiteraard kan het team van Tromp Garantiemakelaars hierbij helpen!

Een groot deel van het eigen vermogen zit meestal *in de stenen*. Met deze cheque, komen wij geheel vrijblijvend langs bij de huidige woning om deze vervolgens marktconform op waarde te schatten.

Zo is dat onderdeel van de "rekensom" ondervangen en kan het inrichten weer voortgezet worden!

Kortom, vraag gerust om een

GRATIS Waardebepaling!





Deskundigheid is tijdloos, maar innovatie is onmisbaar

Staat kwaliteit bij jou hoog in het vaandel en houd jij van meetbaar resultaat in plaats van "lege" beloftes?

Verkoop dan met Tromp Garantiemakelaars!

Tromp Garantiemakelaars is met zijn vooruitstrevende marketing, oog voor presenteren, slimme verkooptools en een team van doorgewinterde ervaringsdeskundigen, wellicht één van de meest nageaapte makelaarskantoren van de omgeving...

...en dat is stiekem toch wel een heel groot compliment!

Wij zijn de juiste keuze voor een makelaar met het grootste bereik, zowel on- als offline, presenteren met oog voor detail, maar bovenal een makelaar die de tijd neemt om het goed te doen.

Als familiebedrijf, wat al ruim veertig jaar bestaat, denken wij niet van deal tot deal, maar denken wij aan onze klanten en de persoonlijke aandacht die zij verdienen.

Het is en blijft people-business en wij zijn people-people!

Door ons lidmaatschap bij Garantiemakelaars, beschikken wij over een uitgebreid arsenaal aan verkooptools die voor de "standaard" NVM-makelaar onbereikbaar of onbetaalbaar is. Daardoor hebben wij in de regio altijd een streepje voor, wat je als opdrachtgever onder aan de streep merkt!

EXTRA INFORMATIE

Ouderdomsclausule

Indien de woning die u heeft bezichtigd of gaat bezichtigen ouder is dan 25 jaar, dan liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld kunnen worden aanzienlijk lager dan bij nieuwere woningen. Het is tevens mogelijk dat er bij bepaalde woningen een betonvloer aanwezig is, waarbij calcium chloride is toegevoegd tijdens het fabriceren van de vloer. Door dit bindmiddel kan schade aan de betonvloer ontstaan. Derhalve zal bij iedere woning ouder dan 25 jaar de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Mogelijk asbest clausule

Indien de woning die u heeft bezichtigd of gaat bezichtigen is gebouwd voor 01 juli 1993, dan is het mogelijk dat er in de woning asbest is verwerkt. Indien er bij de verkopende partij niks bekend is met betrekking tot de aanwezigheid van asbest zal er derhalve een mogelijk asbest clausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Voor de verwijdering van dergelijke materialen gelden milieuvorschriften die in acht genomen dienen te worden.

Nooit bewoond clausule

Het kan voorkomen dat de verkopende partij de onroerende zaak nimmer bewoond heeft, of dat het door bijvoorbeeld langdurige verhuur lang geleden is dat de verkoper de onroerende zaak heeft bewoond. Vanwege het gebrek aan bewoning kan verkoper mogelijk niet optimaal op de hoogte zijn van de huidige staat van de woning, derhalve zal in dit geval een clausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Tekeningen en Maatvoering

Alle metingen zijn uitgevoerd conform de geldende norm NEN-2580. Het is desalniettemin mogelijk dat maten en tekeningen afwijken van de werkelijke situatie.

NVM-aankoopmakelaar

Verhuizen is wellicht één van de meest ingrijpende beslissingen die men maakt. Een huis kopen is zoals velen stellen niet hetzelfde als “een broodje kopen”...want dát kun je wel alleen! Grijp je steeds mis of weet je niet waar je moet beginnen, neem dan een NVM-aankoopmakelaar mee! Bij ons eigen aanbod kunnen wij jou natuurlijk niet bijstaan, maar bij collegiaal aanbod zijn wij dé toegevoegde waarde die de transactie tot een succes maakt. Onze NVM Aankoopmakelaars staan graag voor u klaar om je bij te staan in het lastige proces van het bemachtigen van jouw droomwoning in Noord-Holland!

Een greep uit de begeleiding is vooronderzoek naar het object (bijvoorbeeld bijzondere erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen), het benoemen van bijzonderheden met betrekking tot de bouwperiode of bouwjaar, adviseren in welke onderzoeken juist wel of niet plaats moeten of kunnen vinden, een waardeoordeel vellen en het “strijdplan” opstellen om de droomwoning te bemachtigen.

Daarnaast adviseren wij ook hoe je waarde kan toevoegen aan jouw nieuwe woning. Net als onze diensten voor verkoop is de aankoopbegeleiding full-service, wat betekent dat wij je van A tot Z bijstaan.

CONTACTGEGEVENS

Ben je op zoek naar een gerenommeerd makelaarskantoor, die al sinds 1978 kopers en verkopers verbindt, maar tegelijkertijd een jonge geest en vooruitziende blik heeft? Een makelaarskantoor waarbij service en contiuniteit op nummer één staat, waarbij er gedacht wordt in mensen in plaats van transacties en waarbij oog voor detail en innoverende verkooptools geen onbekende begrippen zijn?

Dan ben je bij Tromp Garantimakelaars aan het juiste adres!

Wij zijn gespecialiseerd in de verkoop en aankoop van droomhuizen en staan jullie vanuit ons kantoor in Middenbeemster graag tot jullie dienst. Stap eens binnen voor een vrijblijvend gesprek, de drempel is laag en de koffie is goed!

VERKOOP

AANKOOP - BELEGGEN - VERHUUR



SINDS 1978

VERTROUWD IN BEEMSTER E.O.



Tromp Garantimakelaars

Middenweg 152
1462 HL Middenbeemster

0299 - 683768
tromp@garantiemakelaars.nl
www.trompgarantiemakelaars.nl
www.facebook.com/trompgarantiemakelaars

Garantie is meer dan een belofte!

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Bel voor meer informatie 0299 - 683768 of kijk op www.trompgarantiemakelaars.nl



VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP

Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten.
Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Vraag uw Garantiemakelaar naar
een hypotheekadviseur.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een helder Stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

Garantiemakelaars Aankoopzekerplan:

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris. De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren

De hypotheek. De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie. Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

De overdracht. U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris. Gefeliciteerd!



Interesse in deze woning?

Tromp Garantiemakelaars
Middenweg 152
1462 HL Middenbeemster

0299 - 683768
tromp@garantiemakelaars.nl
www.trompgarantiemakelaars.nl
www.facebook.com/trompgarantiemakelaars

**U bent van harte welkom op kantoor:
De openingstijden van ons kantoor zijn
maandag t/m vrijdag
van 08.30 tot 17.30 uur**