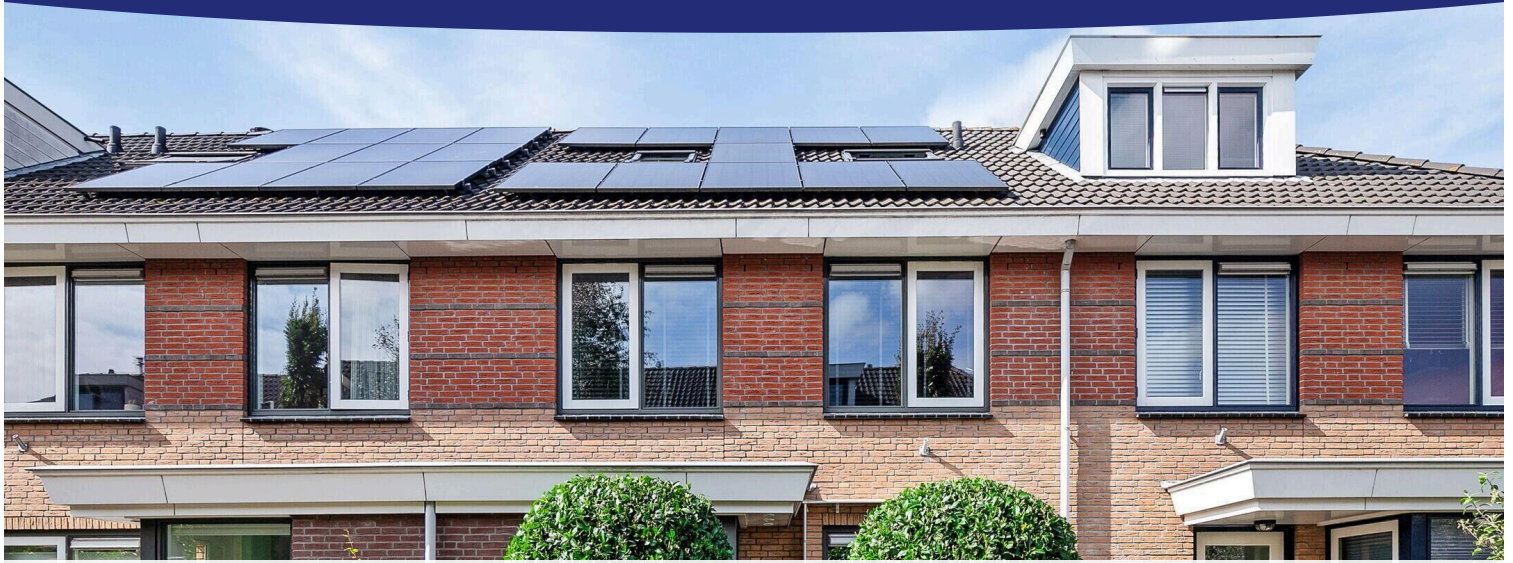


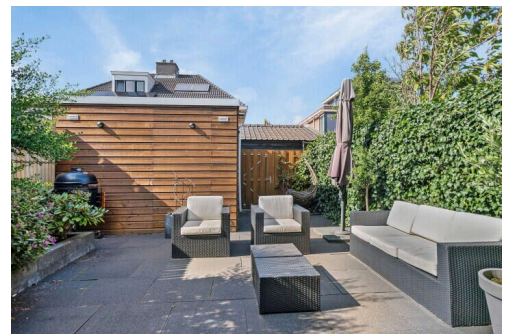
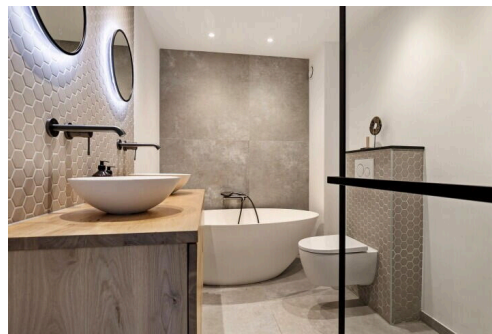
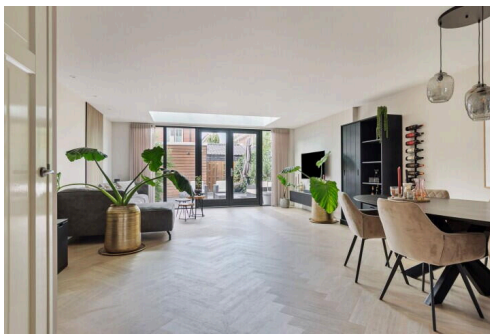
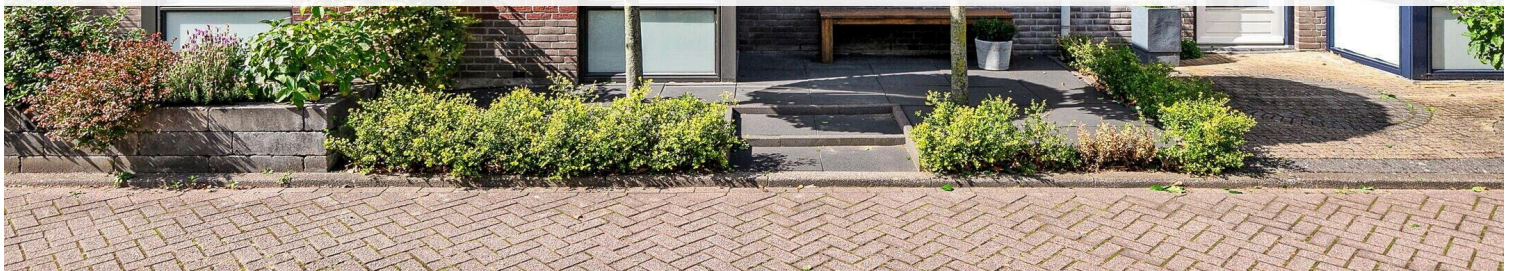
# Spaarndam

Leen Spienburgstraat 4 | Vraagprijs € 675.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.LEENSPIENBURGSTRAAT4.NL](http://WWW.LEENSPIENBURGSTRAAT4.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1998
<b>Woonoppervlakte:</b>	135 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	134 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	478 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.leenspienburgstraat4.nl">www.leenspienburgstraat4.nl</a>

**Van Bruggen**  
ADVIESGROEP



[www.vanbruggen.nl](http://www.vanbruggen.nl) | 0648179327

# Omschrijving

**Leen Spierenburgstraat 4, 2064 LW Spaarndam**

Welkom bij de Leen Spierenburgstraat 4 te Spaarndam!

In het pittoreske en historische dorp Spaarndam ligt deze compleet verduurzaamde en uitgebouwde tussenwoning aan de Leen Spierenburgstraat 4. Dit prachtige huis met energielabel A+, biedt alles wat je kunt wensen voor comfortabel en energiezuinig wonen. De warmtepomp heeft een klimaatsysteem waardoor het per kamer apart verwarmt en gekoeld kan worden. Weg met warme zomers binnenshuis!.

Spaarndam is een idyllisch dorp dat bekend staat om zijn unieke ligging tussen stad en natuur. Hier kun je genieten van de rust en ruimte van het landelijke leven, terwijl je binnen enkele minuten de bruisende stad Haarlem bereikt. Spaarndam ligt aan het Spaarne en het IJ, waardoor het dorp een geliefde bestemming is voor watersportliefhebbers. Of je nu houdt van zeilen, suppen of varen, hier kun je volop genieten van het water. In het dorp zelf vind je naast een supermarkt een aantal charmante restaurants en cafés, vaak met een prachtig uitzicht over het water. Van een gezellige borrel op een terras tot een culinair diner, Spaarndam biedt een verrassend veelzijdig aanbod. Niet te vergeten is de ligging nabij Recreatiegebied Spaarnwoude, een uitgestrekt natuurgebied waar je kunt wandelen, fietsen en genieten van de rust.

Indeling:

Wanneer u deze fraai uitgebouwde woning via de voortuin binnenstapt ervaart u direct de ruimtelijkheid en het comfort dat deze woning biedt. De voordeur geeft toegang tot een lichte hal, waar je de nette afwerking en oog voor detail direct opmerkt. Hier bevindt zich een modern afgewerkt toiletruimte met hangend sanitair en wastafeltje. Daarnaast is de vernieuwde meterkast hier gesitueerd.

Vanuit de hal krijgt u toegang tot de indrukwekkende, uitgebouwde woonkamer. Deze ruimte is werkelijk het hart van de woning. De uitbouw aan de achterzijde is voorzien van een prachtige lichtstraat die over de gehele breedte is aangebracht, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk en licht effect. De woonkamer is voorzien van strak gestuikte muren en een hoogwaardige PVC-vloer met visgraat motief en chique bies.

De hoogwaardige Bruynzeel keuken, gelegen aan de voorzijde van de woning, is een echte eyecatcher. Deze is volledig voorzien van moderne inbouwapparatuur en beschikt over voldoende werk- en opbergruimte.

Via de openslaande deuren kom je uit in de zonnige, fraai aangelegde achtertuin welke veel privacy geeft. Dankzij de westelijke ligging geniet je hier de hele dag van de zon. Achterin de tuin vind je een vrijstaande ruime berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap.

Trap naar:

Eerste Verdieping

Op deze verdieping vind je twee ruime slaapkamers en een zeer luxe badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is bijzonder ruim en beschikt over een handige inloopkast, deze luxe wil toch iedereen?. De tweede slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en eveneens van een goed formaat. De badkamer is een waar hoogtepunt van deze verdieping. Luxe,

stijl en comfort komen hier samen. De ruimte is voorzien van een fraai vrijstaand design bad, een inloopdouche met regendouche, een modern wastafelmeubel en een toilet. De ruimtes zijn alle voorzien van vloerverwarming en de temperatuur is per kamer in te stellen.

Trap naar:

## Tweede Verdieping

De tweede verdieping biedt nog een verrassend ruime slaapkamer, perfect als logeerkamer, werkkamer of tienerkamer. Ook vind je hier veel handige opbergruimte achter de knieschotten. Op de overloop is de cv-installatie, de warmtepomp en de 300L boiler gesitueerd. Warm bad en warm douchen tegelijk? Geen enkel probleem!

Deze zolderverdieping heeft een speelse indeling en voelt door de slimme dakconstructie licht en ruim aan.

Vliering:

Middels een vlizotrap betreed u de zolderetage welke zorgt voor fijne extra bergruimte.

Duurzaamheid:

Deze woning met een A+ energielabel is volledig verduurzaamd met een klimaatsysteem, 300L boiler, warmtepomp, 11 zonnepanelen, en hoogwaardige isolatie van vloer, dak en wanden. Hierdoor geniet je van lage energiekosten en een milieuvriendelijk wooncomfort.

\*\*Voor meer informatie betreffende deze woning kunt u terecht op onze exclusieve woningwebsite:  
[leenspierenburgstraat4\\*\\*](#)

Kenmerken:

Ruim opgezette, goed onderhouden tussenwoning met een hoog afwerkniveau

De riante uitgebouwde woonkamer geeft een fijne leefruimte en middels de prachtige lichtstraat een fijne lichtinval.

De woning is middels klimaatsysteem, 300L boiler, warmtepomp, 11 zonnepanelen en hoogwaardige vloer-, dak- en muurisolatie geheel verduurzaamd en beschikt over energielabel A+!!!

De woning heeft een ideale ligging ten opzichte van de steden Haarlem, Alkmaar en Amsterdam. Deze steden zijn zowel middels openbaar vervoer als per auto in zeer korte tijd te bereiken. De historische binnenstad van Haarlem is per fiets in 15-20minuten bereikbaar.

De woning heeft op alle verdiepingen per ruimte een afzonderlijk regelbare vloerverwarming en koeling. Dit zorgt voor optimaal wooncomfort, zowel in zomer als winter.

Zonnige tuin met achterom gelegen op het westen.

Centraal gelegen ten opzichte van recreatiegebied Spaarnwoude, basisschool, gezondheidscentra, diverse sportfaciliteiten, supermarkt maar ook een aantal charmante restaurants.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 675.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1998

Soort dak: Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 135 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 134 m<sup>2</sup>

Inhoud: 478 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 10 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 1 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Douche, ligbad, en toilet

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Zonnecollectoren

## Energie

Energie label: A

Verwarming: Gehele vloerverwarming en warmtepomp

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg en in woonwijk

Tuin: Achtertuin en voortuin

Achtertuin: 47 m<sup>2</sup> (5,91 meter diep en 7,98 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande stenen berging

Voorzieningen schuur:

Elektra



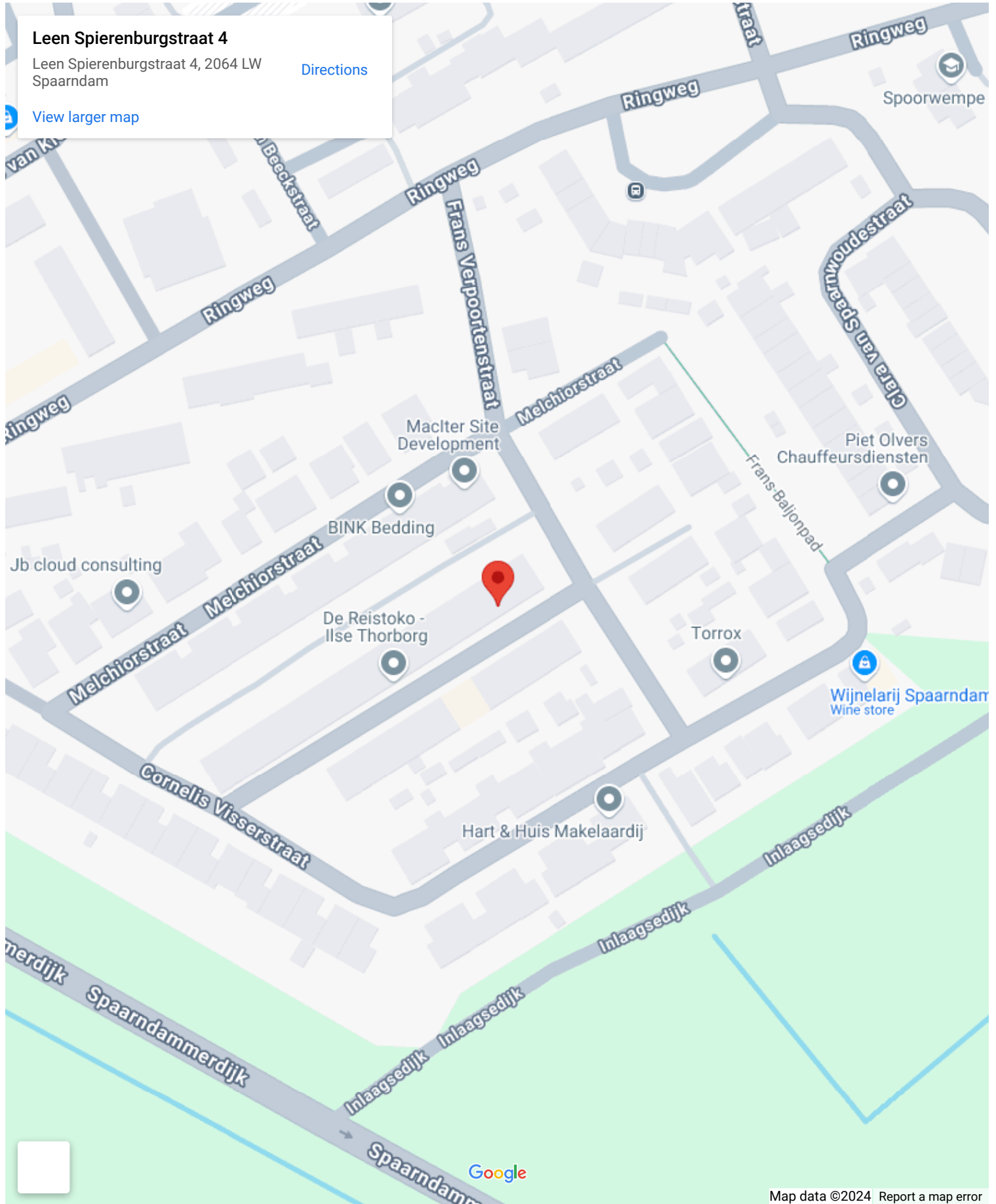
# Op de kaart

## Leen Spierenburgstraat 4

Leen Spierenburgstraat 4, 2064 LW  
Spaarndam

[Directions](#)

[View larger map](#)



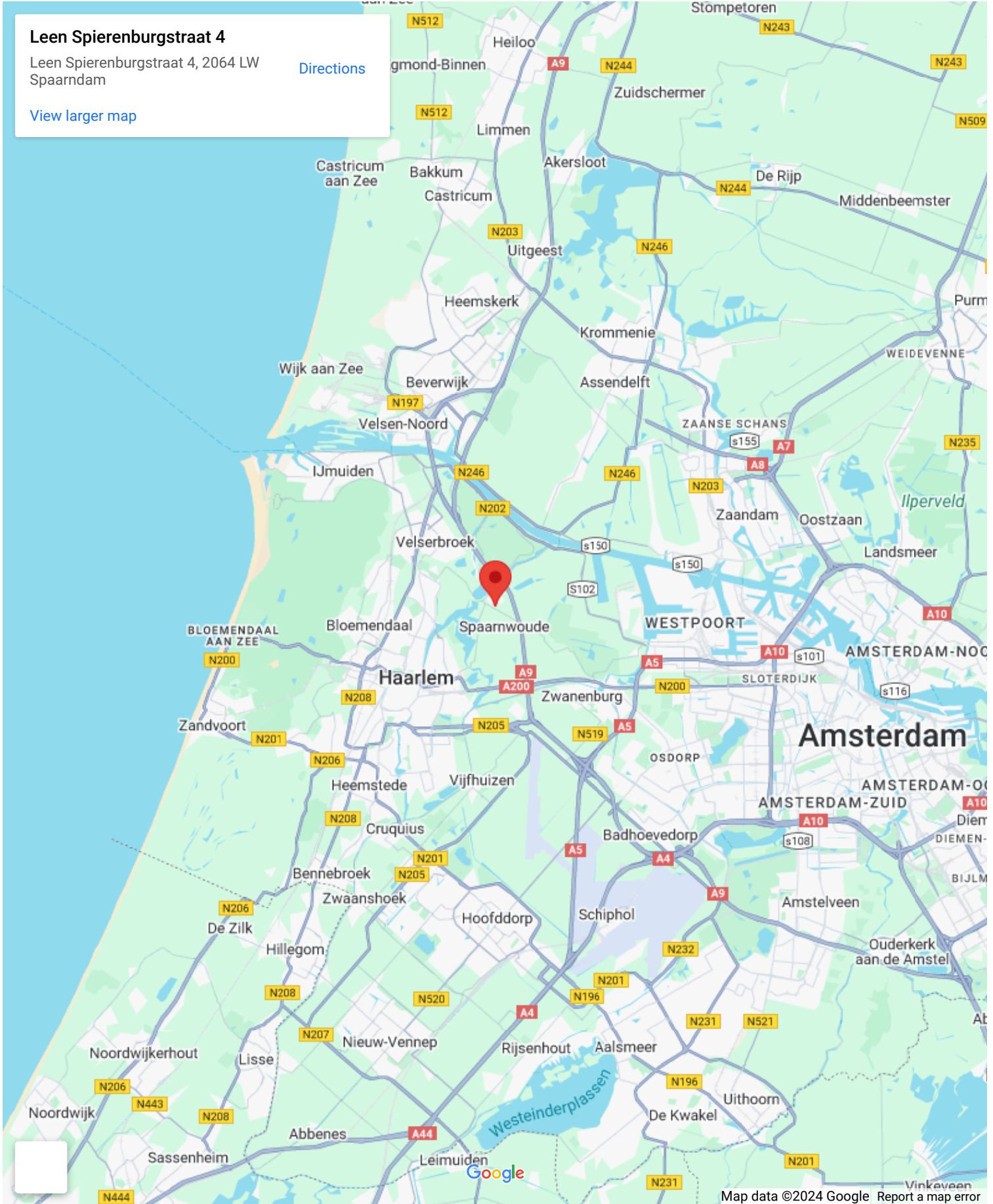
# Op de kaart

## Leen Spierenburgstraat 4

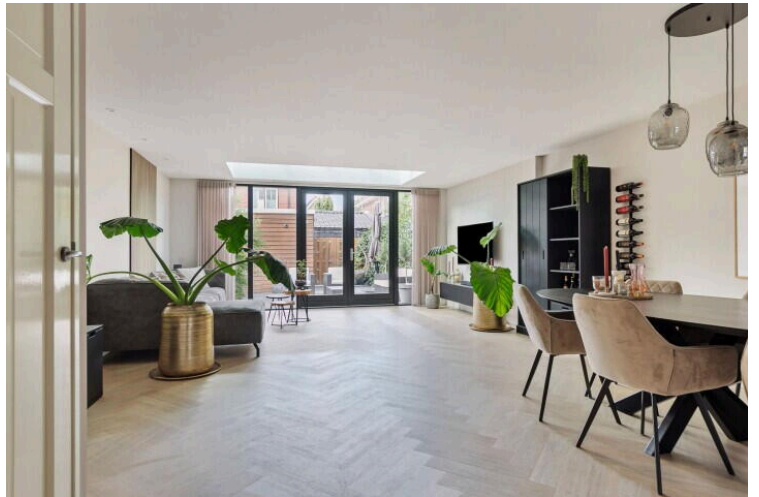
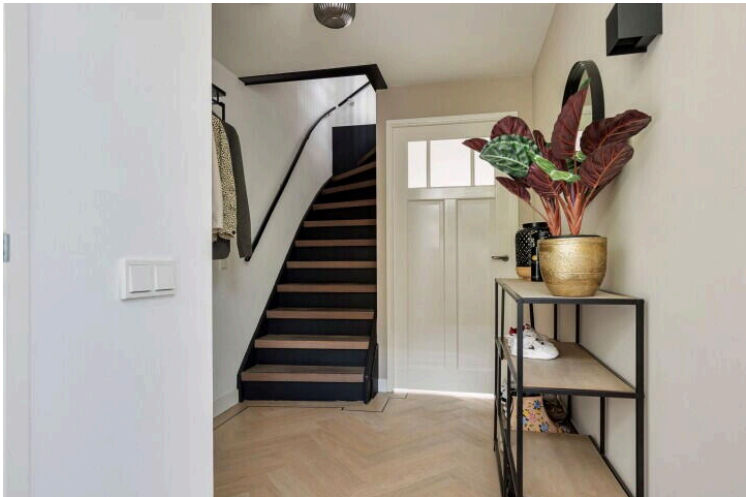
Leen Spierenburgstraat 4, 2064 LW  
Spaarndam

[Directions](#)

[View larger map](#)



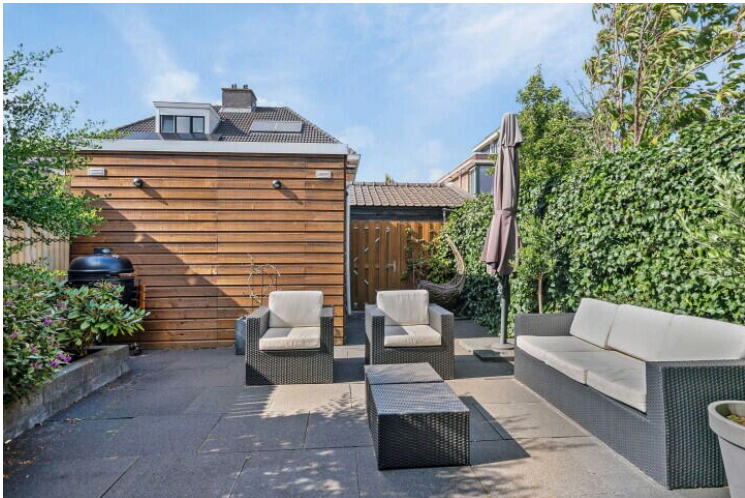




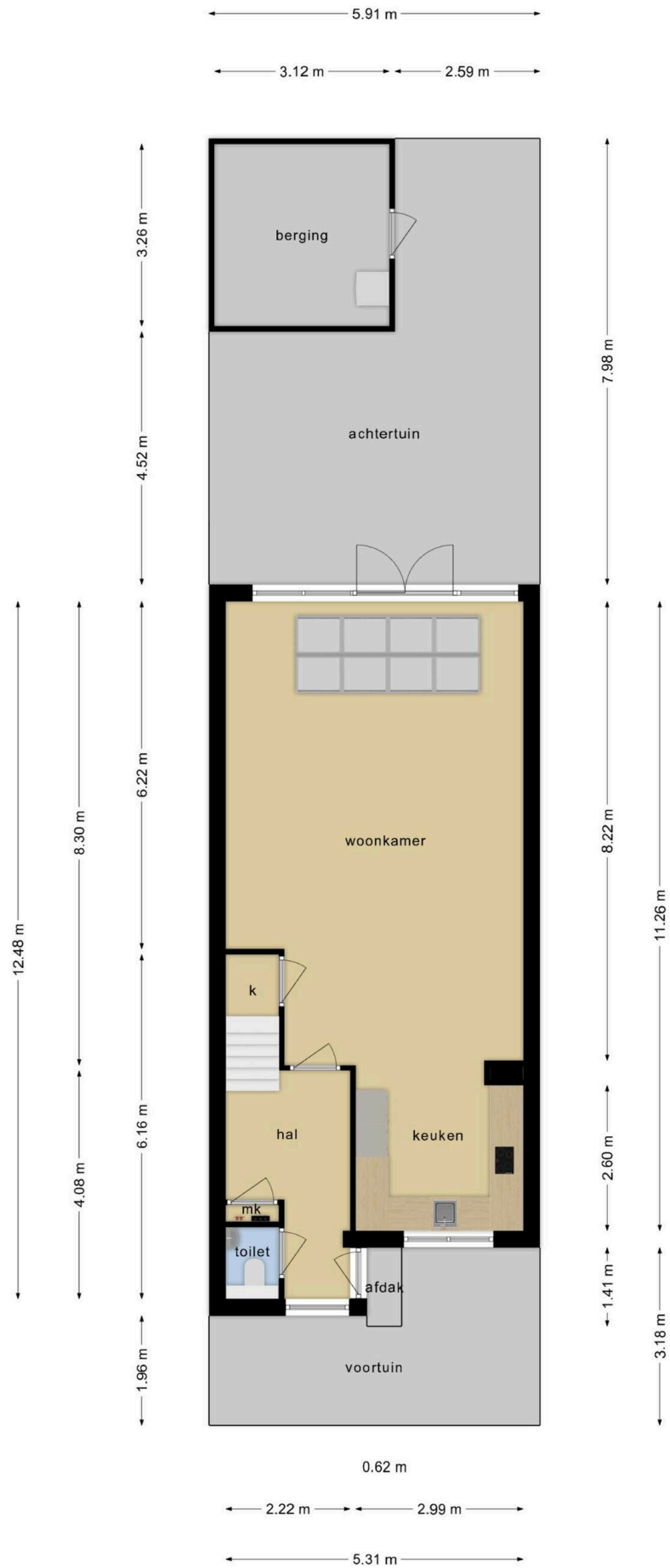






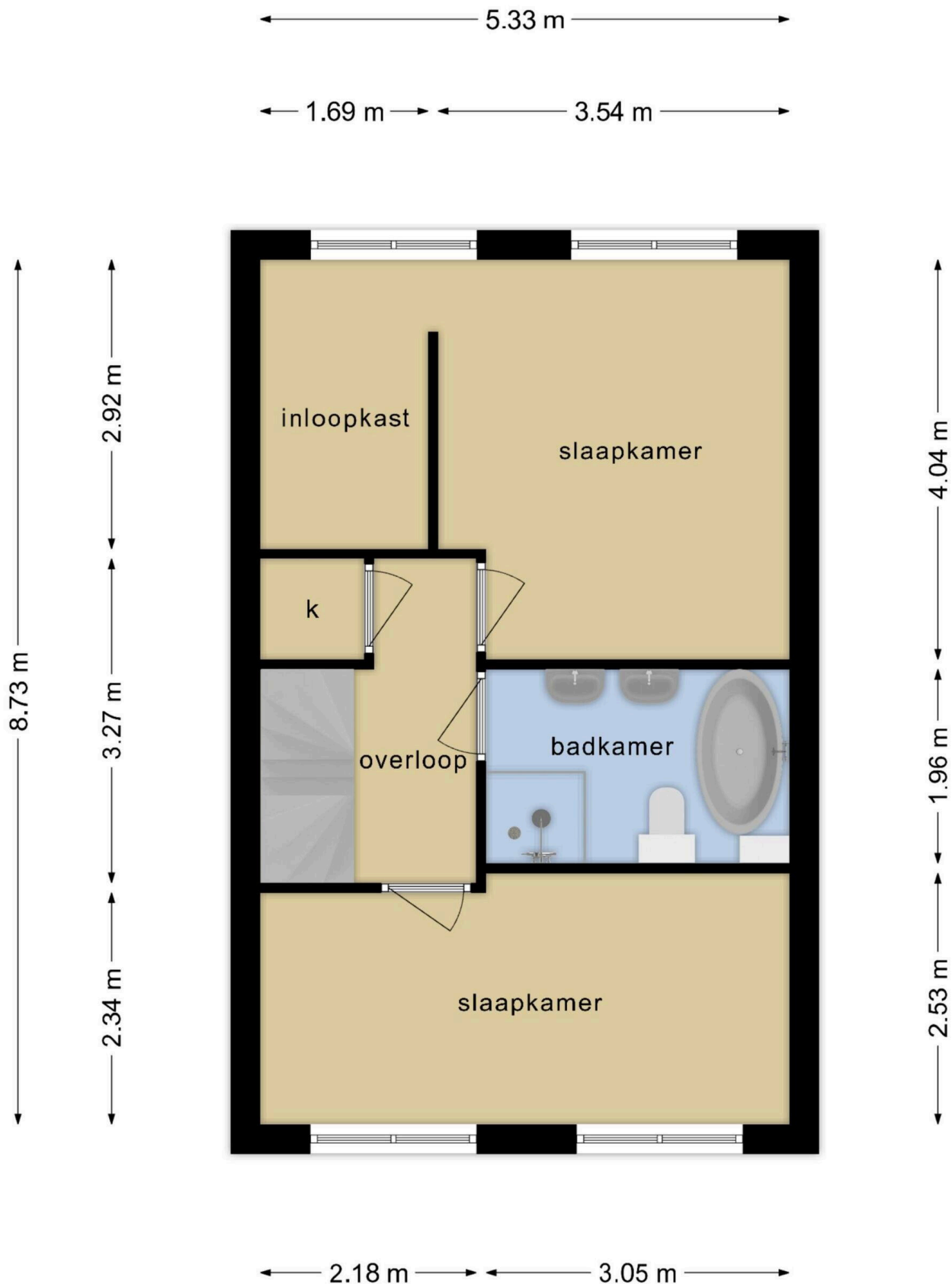




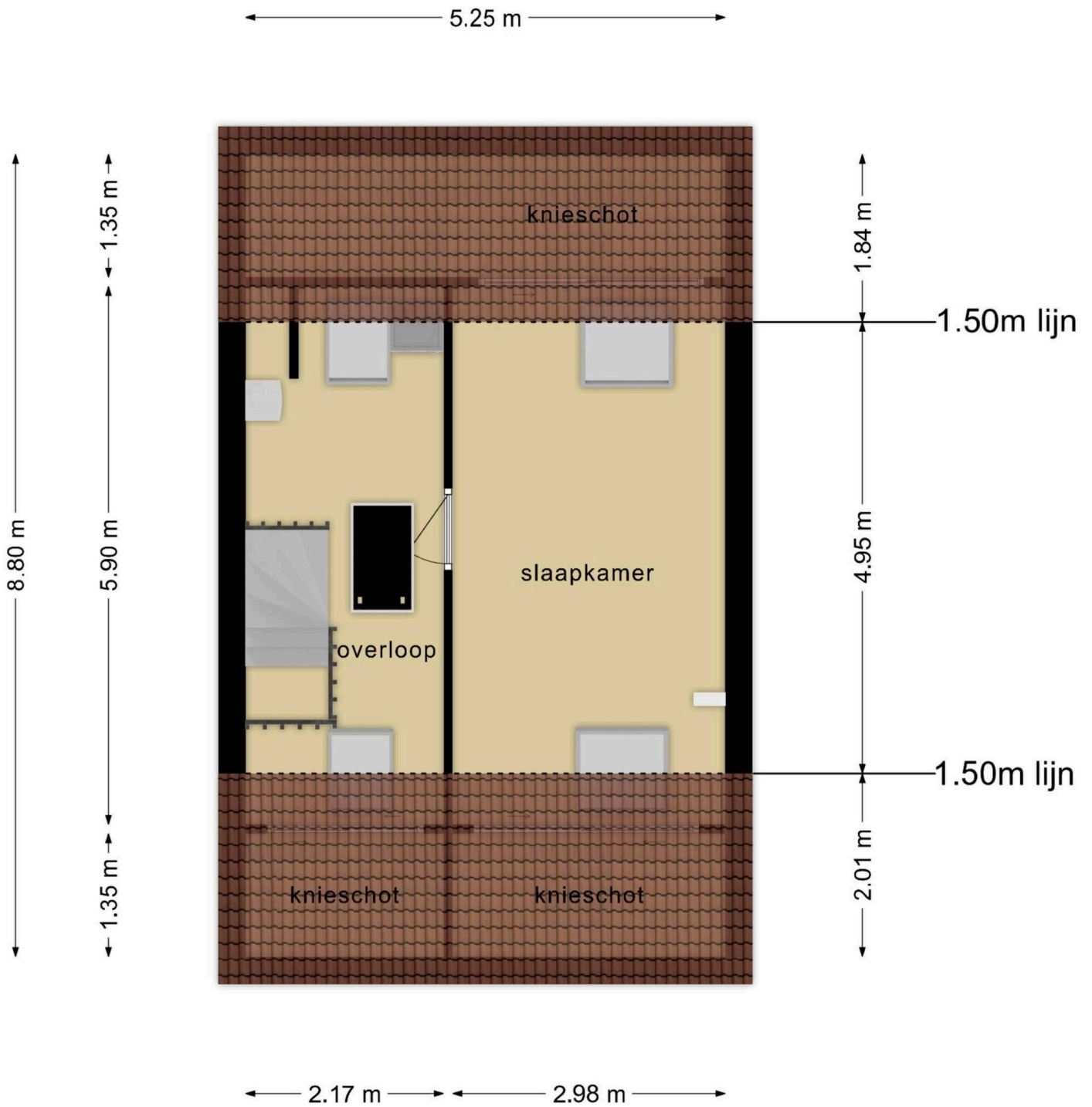


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

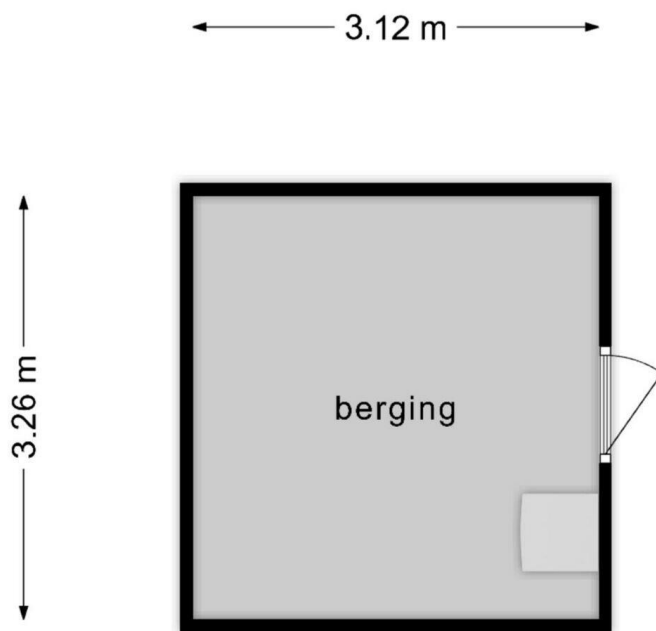




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



## Vragenlijst deel B

Betreft: Leen Spierenburgstraat 4 Spaarndam

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

### Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter. Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

### 1. Bijzonderheden

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

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)?

Ja  Nee  Niet bekend

Zo ja, welke zijn dat?

De buitenunit van de warmtepomp staat over de erfgrans. Dit is mondeling goedgekeurd bij plaatsing met vorige eigenaren.

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 bureu)?

Ja  Nee  Niet bekend

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

Ja  Nee  Niet bekend

Heeft u grond van derden in gebruik?

Ja  Nee  Niet bekend

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)?

Ja  Nee

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Ja  Nee

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

Ja  Nee

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

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Ja  Nee

Is er sprake van onteigening?

Ja  Nee

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

Ja  Nee  N.v.t.

Is er over de woning een geschil/procedures  
gaande, al dan niet bij de rechter,  
huurcommissie of een andere instantie  
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met  
buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van  
overpad, erfafscheidingen e.d.)?

Ja  Nee

Is er bezwaar gemaakt tegen de  
waardebeschikking WOZ?

Ja  Nee

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee



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

Ja  Nee

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)?

Ja  Nee

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

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja  Nee

## 2. Gevels

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja  Nee  Niet bekend

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

Ja  Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja  Nee  Niet bekend

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Ja  Nee  Niet bekend

### 3. Dak(en)

Hoe oud zijn de platte daken ongeveer?

1998

Hoe oud zijn de overige daken daken ongeveer?

1998

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja  Nee

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee

Zijn de platte daken tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja  Nee  Niet bekend

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

Ja  Nee

Zijn de overige daken tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja  Nee  Niet bekend

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren van de overige daken

Ja  Nee

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

Schuur

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Ja  Nee

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Ja  Nee

#### 4. Kozijnen, ramen en deuren

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

Hout

Zijn de buitenkozijnen, ramen of deuren geschilderd?

Ja  Nee

Zo ja, wanneer en is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

2022, Ja door een erkend schilderbedrijf

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja  Nee

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

Ja  Nee

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja  Nee

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  Nee

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

Ja  Nee

#### 5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja  Nee

## 6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

Ja  Nee  Niet bekend

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja  Nee

Is de kruipruimte droog?

Ja  Nee  Meestal



Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Ja  Nee  Soms

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

Ja  Nee

## 7. Installaties

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)?

Warmtepomp

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja  Nee

Merk van de installatie(s):

Daikin

Type(nummer) van de installatie(s):

ERGA06EV, EHBX08E6V, EKHWS300D3V3

Installatiedatum van de installatie(s):

18-02-2022

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

01-07-2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja  Nee

Zo ja, door wie?

Duwatech

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)?

Ja  Nee

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Ja  Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Ja  Nee

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

Ja  Nee

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja  Nee

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

Vloerverwarming en -koeling middels warmtepomp

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Niet

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Begane grond en eerste verdieping

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

-

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Ja  Nee

Heeft de woning zonnepanelen?

Ja  Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  Ja  Nee

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? 11

Blijven deze zonnepanelen achter? Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp) 346 kWh per jaar

Functioneren alle zonnepanelen?  Ja  Nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? LG 320N1K-A5 Full Black Neon2 panelen

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

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Hanbank installatietechniek in 2018

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Niet bekend

Hoeveel stroom (kWh) heeft u het afgelopen jaar opgewekt? 2016kWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? Onbekend

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  Ja  Nee

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

Nvt

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Nvt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja  Nee  Niet bekend

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

Ja  Nee  Niet bekend

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Woonkamer elektra, meterkast volledig vernieuwd, elektra 1e verdieping vernieuwd allen in 2022

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Ja  Nee

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Ja  Nee

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja  Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja  Nee

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Onbekend



Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Onbekend

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

Ja  Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja  Nee

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2022

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

Ja  Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

3 jaar

## 8. Sanitair, riolering en keuken

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

Ja  Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2 jaar

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

Ja  Nee

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja  Nee

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

Ja  Nee

Zo ja, welke?

Afvoer badkamer, gerepareerd door erkend bedrijf

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

Ja  Nee  Niet bekend

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2016

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2016

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja  Nee

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

Ja  Nee

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

2016, functioneert naar behoren

## 9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1998

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.)?

Ja  Nee  Niet bekend

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

Ja  Nee  Niet bekend

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Ja  Nee  Niet bekend

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)

Ja  Nee  Niet bekend

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

Ja  Nee  Niet bekend

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

Ja  Nee  Niet bekend

Is de grond verontreinigd?

Ja  Nee  Niet bekend

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Ja  Nee  Niet bekend

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Ja  Nee  N.v.t.

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee

Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (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)?

Ja  Nee  Niet bekend

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

Ja  Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

2022

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

Ja  Nee  Niet bekend

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja  Nee  Niet bekend

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

Ja  Nee

Zo ja, welke label?

A+

## 10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

-

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2024



Wat is de WOZ-waarde?	586.000
In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?	2024
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	492,55
In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?	2024
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?	977,96
In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?	2024
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?	110 (elektra en gas in 1)
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?	110 (elektra en gas in 1)
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?	37,00
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?	-

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?

-

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

24M3

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?

-

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?

-

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?

3570kWh

Wat is uw jaarverbruik voor water?

-

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

-

Wat is uw jaarverbruik voor anders?

-

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

3

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

Ja  Nee

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht:

Ja  Nee

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

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

Ja  Nee

## 11. Garanties

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

Ja  Nee

## 12. Nadere informatie

Zijn overige zaken die de koper naar uw  
mening moet weten?

Nee

## Lijst van Zaken

Betreft: Leen Spierenburgstraat 4 Spaarndam

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse (hang) lampen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
Inbouwkasten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse kasten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Legplanken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
Gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jaloezieën	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Losse) horren/rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Markies	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
Vloerbedekking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Parketvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Laminaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Plavuizen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
PVC vloer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:</b>				
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Gas)kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Overige, te weten:</b>				
Spiegelwanden	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Schilderij ophangstelsysteem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Bank	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kookplaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Gas) fornuis	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Magnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koelkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vriezer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koel-vriescombinatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Quooker	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koffiezetapparaat	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Keukenaccessoire, te weten:</b>				
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>				
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fontein	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
Ligbad	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jacuzzi/whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Wastafel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wastafelmeubel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Spiegels met verlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Sauna met de volgende toebehoren:</b>				
<b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kluis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Rookmelders	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Plugwise thermostaat systeem	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**Warmwatervoorziening, te weten:**

Via CV-installatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Warmtepomp	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:**

Via CV-installatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Inrichting tuin, te weten:</b>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Beplanting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhaus/berging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Overig</b>				
(Sier)hek	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bank	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Geen eigendoms zaken</b>				
CV	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Warmtepomp	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

# Leen Spierenburgstraat 4

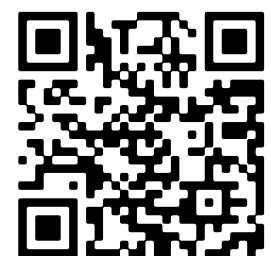
[www.leenspienburgstraat4.nl](http://www.leenspienburgstraat4.nl)



## Van Bruggen Adviesgroep

Zijlweg 38  
2013 DJ, Haarlem

[www.vanbruggen.nl](http://www.vanbruggen.nl)  
0648179327



Scan Mij!