



Witbol 3, 2631 SM Nootdorp

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

**WVK Makelaars b.v. Nootdorp
Dorpsstraat 52
2631 CT, NOOTDORP
Tel: 015-3109948
E-mail: nootdorp@wvk.nl
www.wvk.nl**

Omschrijving

RUIME 5-KAMERWONING MET VRIJ UITZICHT, UITBOUW EN ZONNIGE ACHTERTUIN IN DE WIJK "ACHTER HET RAADHUIS" IN NOOTDORP

In de geliefde en kindvriendelijke wijk "Achter het Raadhuis" ligt deze goed onderhouden 5-kamerwoning met een woonoppervlakte van circa 123 m² op 144 m² eigen grond. De woning beschikt over een ruime uitgebouwde woonkamer, moderne open keuken, vier slaapkamers, een complete badkamer, dakkapellen op de verdiepingen en een zonnige achtertuin met berging en achterom.

Aan de voorzijde heeft de woning vrij uitzicht over groen en water. De achterzijde is 2,5 meter uitgebouwd, waardoor op de begane grond een royale leefruimte is ontstaan. De tuin is gelegen op het noordoosten en biedt, mede door de ligging en de aanwezigheid leibomen, een prettige buitenruimte met privacy.

De wijk "Achter het Raadhuis" staat bekend om haar rustige, groene en centrale ligging. Op korte afstand bevinden zich scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, speelgelegenheden, het centrum van Nootdorp, openbaar vervoer en de uitvalswegen richting de A4, A12 en A13. Ook recreatiegebied De Dobbeplass en natuurgebied Het Delftse Hout zijn goed bereikbaar.

De bewoners aan het woord:

"Wij hebben hier 19 jaar samen met onze twee kinderen met veel plezier gewoond. Het is een licht en ruim huis, met fijne burens en veel groen in de buurt. Voor ons is dit echt thuis geweest. Wij hopen dat de volgende bewoners hier net zo van gaan genieten als wij hebben gedaan."

Indeling

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en het moderne, geheel betegelde toilet. De hal is recent voorzien van een op maat gemaakte eiken wandplank met spotjes, een stalen schoenenrek en radiatorombouw.

De tuingerichte woon-/eetkamer heeft een oppervlakte van circa 42 m² en is aan de achterzijde 2,5 meter uitgebouwd. De ruimte is afgewerkt met een lichte eiken houten vloer, glad gestucte wanden en plafonds, paneeldeuren, glas-in-lood bovenramen en een open gashaard.

De uitbouw is voorzien van een lichtstraat en extra zijramen, waardoor veel daglicht de woonkamer binnenvalt. Via de openslaande deuren is de achtertuin bereikbaar. De tuin meet circa 10,0 x 5,5 meter, is gelegen op het noordoosten en beschikt over leibomen, een houten berging en achterom.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken uit 2019 met een oppervlakte van circa 8 m². De keuken is uitgevoerd in een moderne opstelling met composiet werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast met 3-laden vriezer, afzuigkap en 4-pits gaskookplaat.

In de voortuin is een extra fietsenberging aanwezig met ruimte voor circa vier fietsen.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 14 m², 11 m² en 7,5 m². De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een grote dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en daglicht.

De verdieping is afgewerkt met een lichte laminaatvloer en glad afgewerkte wanden. De badkamer is uitgevoerd met ligbad, aparte douche, tweede toilet en hoogglans wit badkamermeubel.

Tweede verdieping:

Overloop met Velux dakraam, aparte ruimte met opstelplaats voor de wasmachine en droger en de CV-ketel

(Remeha).

De vierde slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 15 m² en is voorzien van een brede dakkapel aan de voorzijde en een Velux dakraam aan de achterzijde. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar. Deze biedt aanvullende opslagruimte. Ook deze verdieping is netjes afgewerkt met gladde wanden en een lichte laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van ca. 123 m²;
- Perceeloppervlakte van ca. 144 m²;
- Bouwjaar 1990;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel A, geldig tot 20-05-2036;
- Begane grond voorzien van eiken houten vloer;
- Open gashaard;
- Aan de achterzijde 2,5 meter uitgebouwd;
- Uitbouw voorzien van lichtstraat en zijramen;
- Moderne keuken uit 2019;
- Vier slaapkamers;
- Eerste en tweede verdieping voorzien van dakkapellen;
- Eerste en tweede verdieping voorzien van laminaatvloer;
- CV-ketel december 2011 (Remeha);
- Achtertuin met houten berging en achterom;
- Extra fietsenberging in de voortuin;
- Gelegen in een kindvriendelijke en groene wijk in Nootdorp;
- Ouderdoms- en materialenclausule wordt opgenomen in de NVM koopovereenkomst;
- Oplevering in overleg.

Bezichtigingsaanvragen zullen op volgorde van binnenkomst worden behandeld.

Move.nl Dossier

Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld. Aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Interesse in dit huis? Bel ons voor het maken van een afspraak of schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 595.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	415 m ³
Perceel oppervlakte	144 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1990
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 52 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel

Locatie

Witbol 3
2631 SM NOOTDORP



Foto's



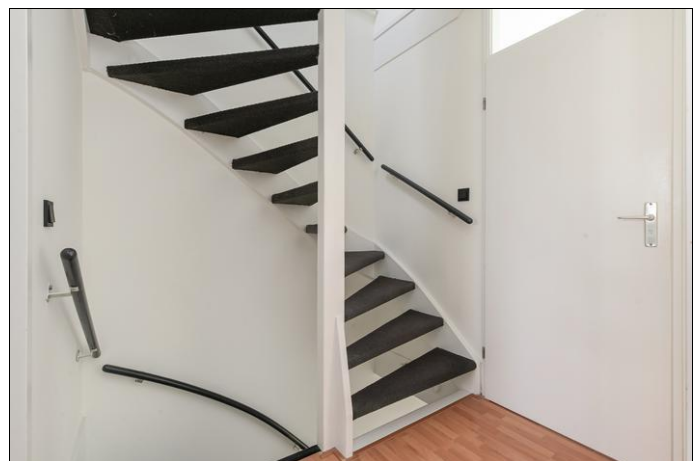
Foto's



Foto's



Foto's



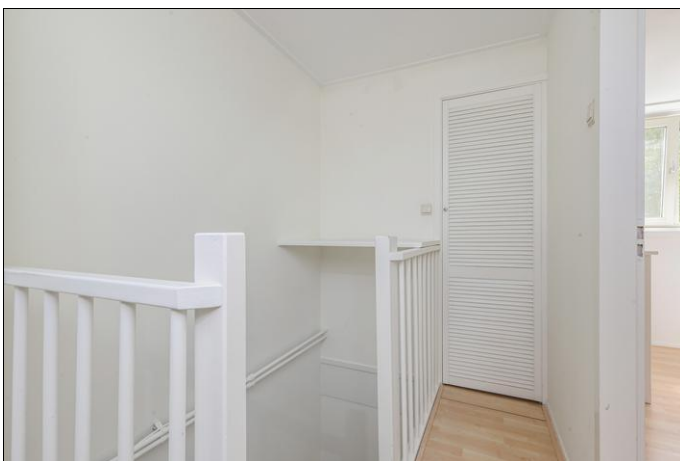
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



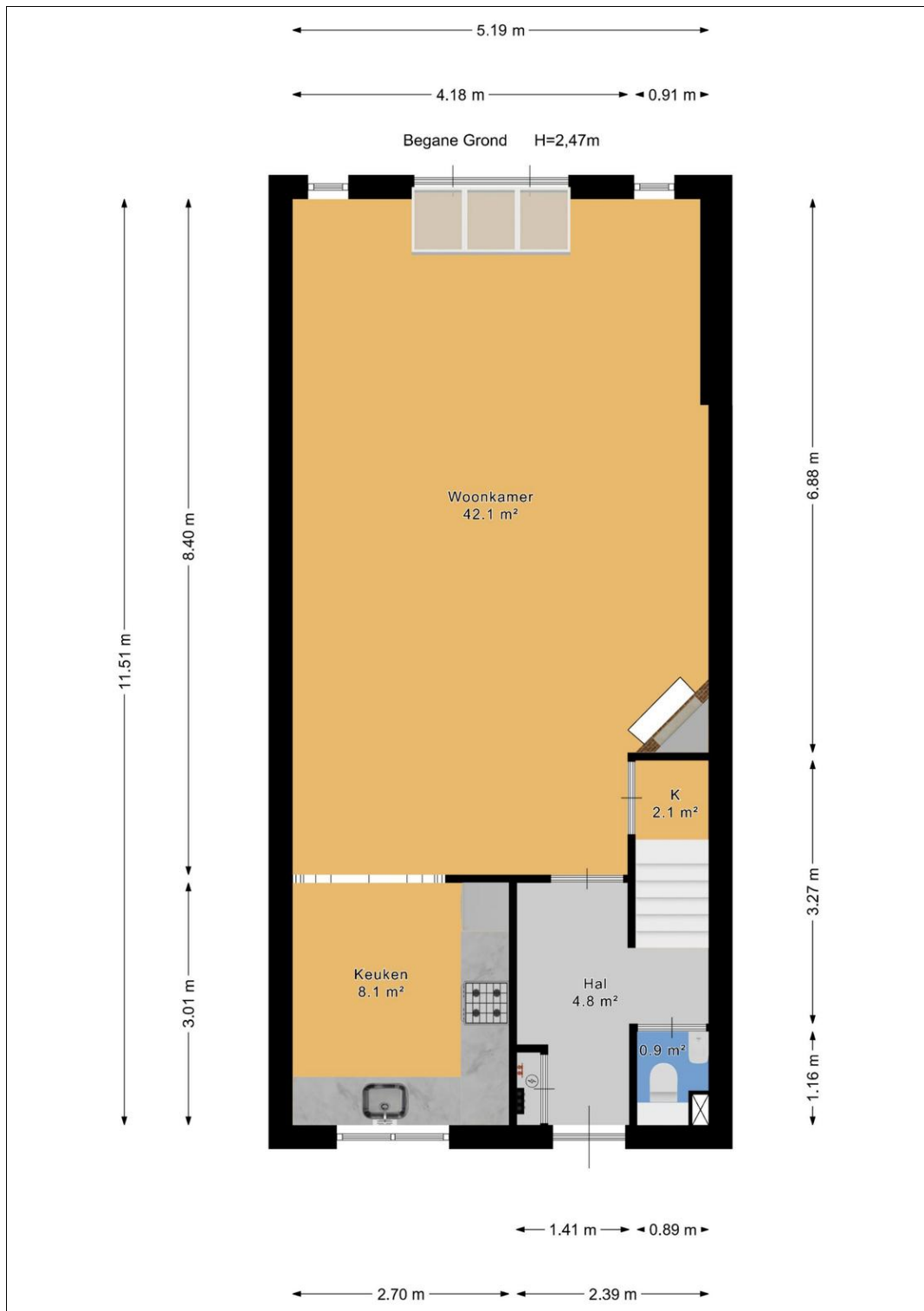
Foto's



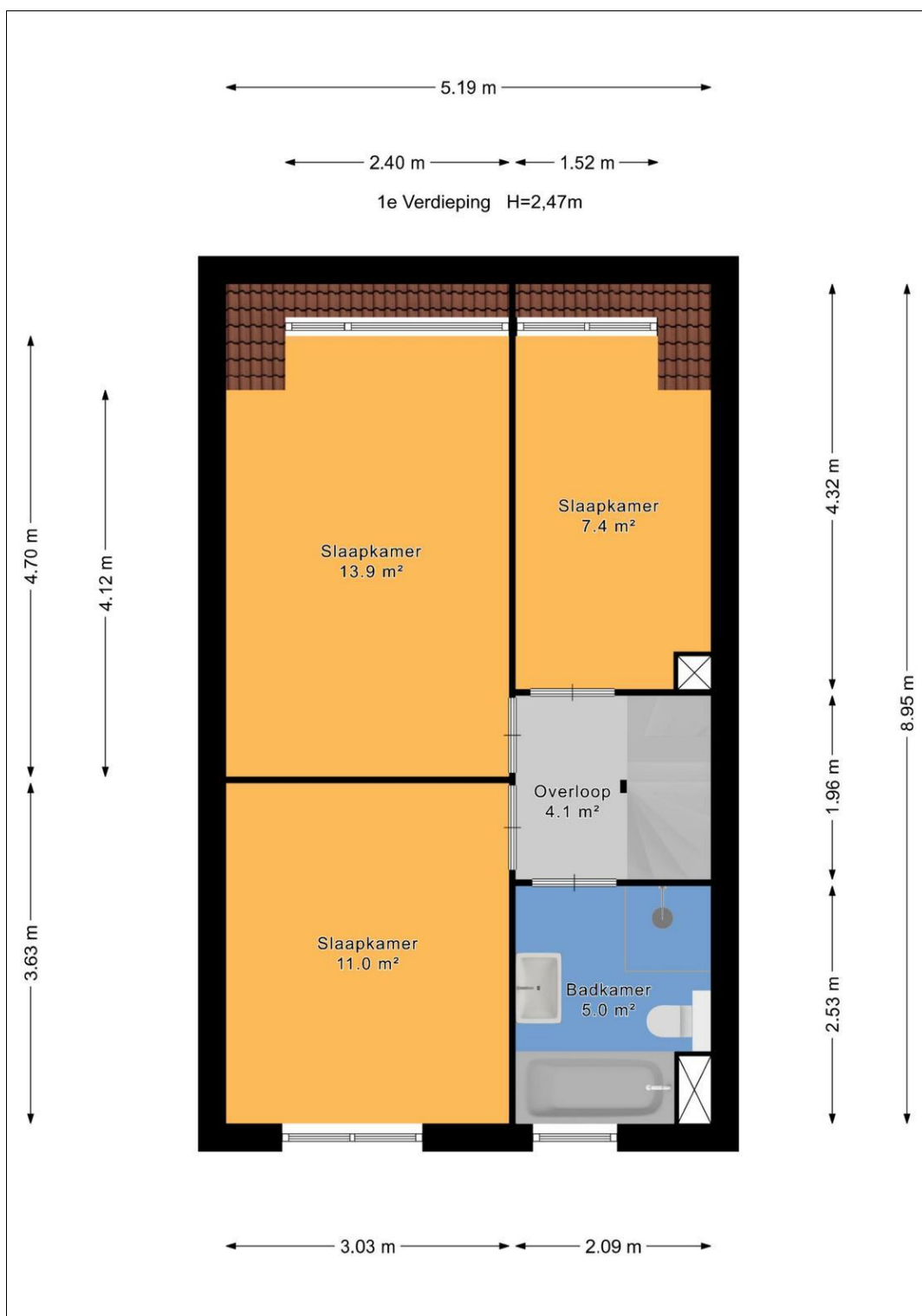
Plattegrond



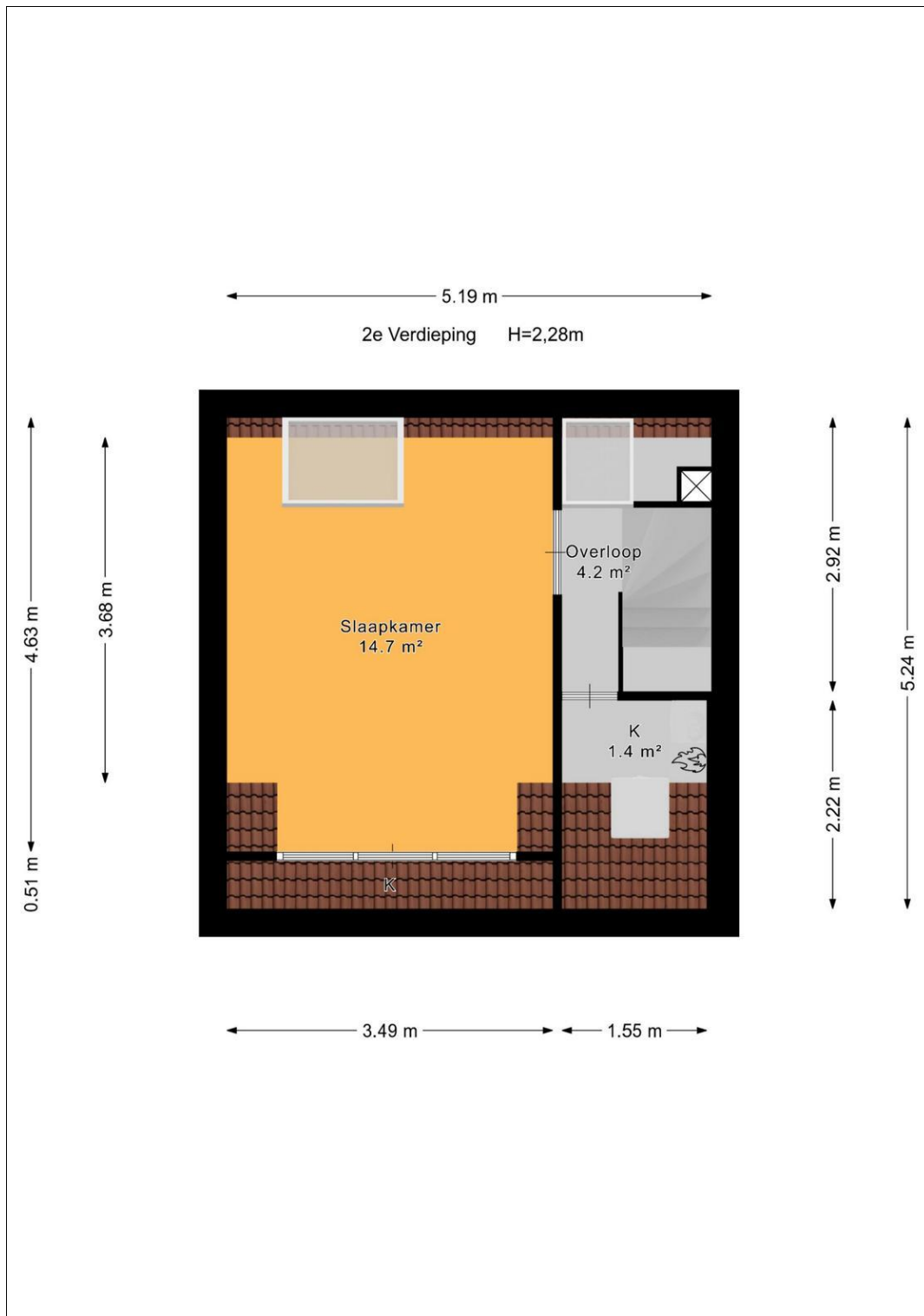
Plattegrond



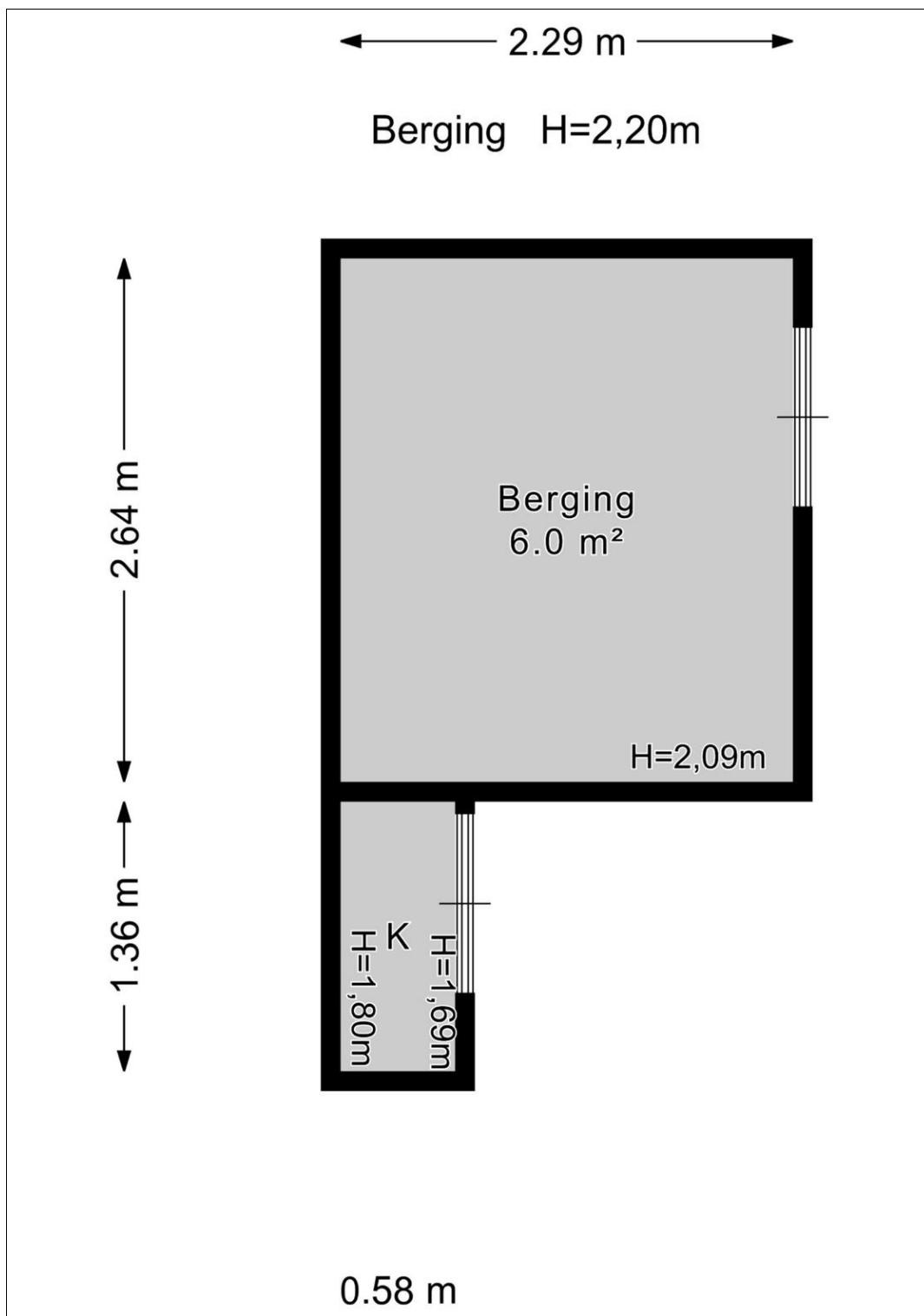
Plattegrond



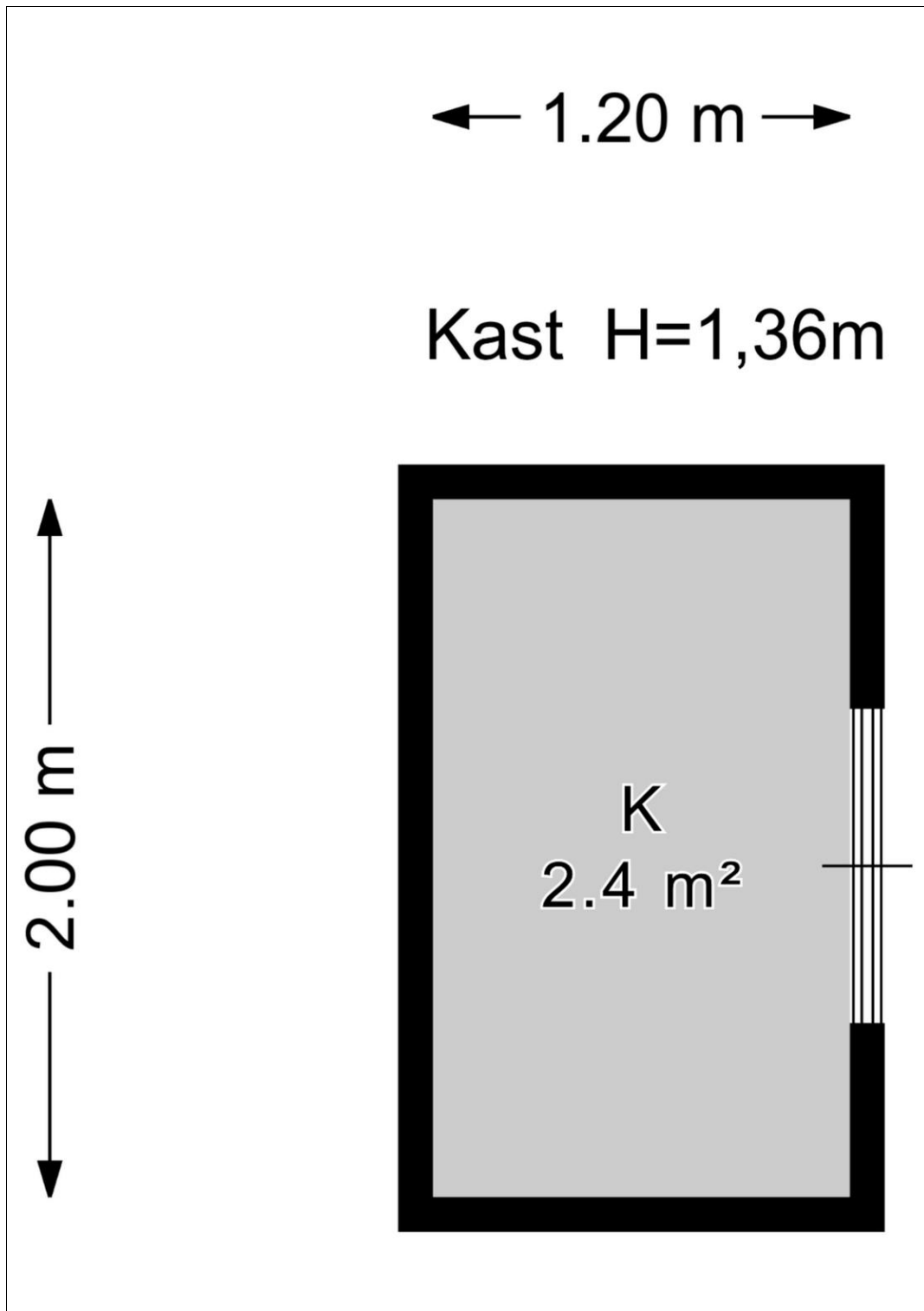
Plattegrond



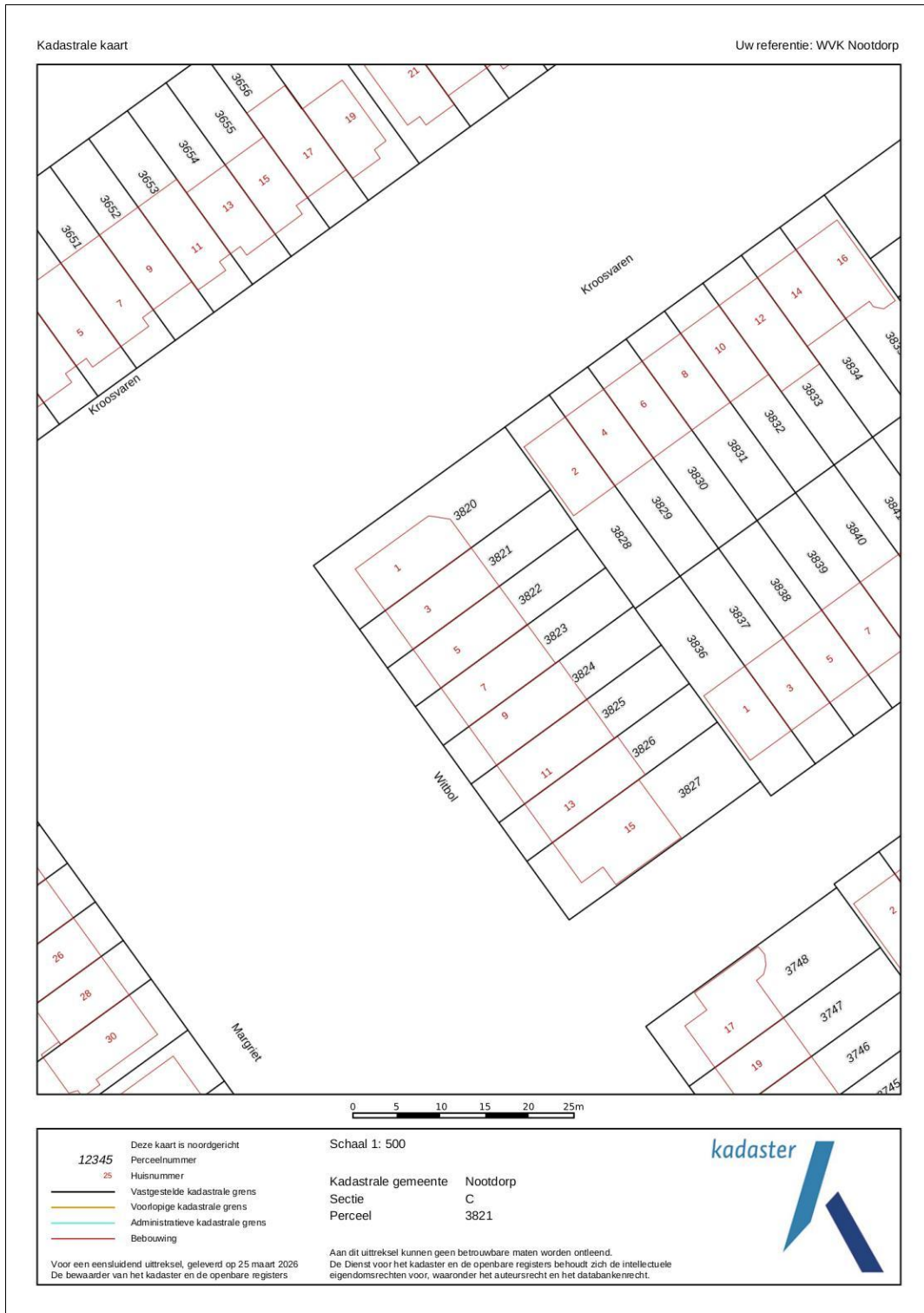
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Witbol 3
Postcode / Plaats	2631 SM Nootdorp
Gemeente	Nootdorp
Sectie / Perceel	C / 3821
Oppervlakte	144 m ²
Soort	Volle eigendom

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Eiken wandplank hal en schoenenrek (op maat gemaakt)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Plankje met verlichting + usb	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wasmachine en droger aangesloten op combitrekschakelaar blijven achter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fietskast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig

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?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Van Trigt installatieburo: onderhoudscontract CV ketel kan worden overgenomen				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

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? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Ja**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : **Betreft uitbouw op erfgrans van de burens (voordat wij het kochten), maar burens hebben inmiddels ook een uitbouw, dus niet meer relevant.**
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Ja**
Zo ja, graag nader toelichten: : **Betreft uitbouw op erfgrans van de burens (voordat wij het kochten), maar burens hebben inmiddels ook een uitbouw, dus niet meer relevant.**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur: : _____
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, **Nee**
huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens,
zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Nee**
aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
Zo ja, welke? : _____

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor **Nee**
een deel kunnen worden teruggevorderd?
Zo ja, welke? : _____

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard **Nee**
geweest?
Zo ja, waarom? : _____

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met
praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
Zo ja, waarom? : _____

s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld : **Als woonhuis**
woning, praktijk, winkel, opslag)
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u : _____
aangekaart? _____

2 Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
 Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: **Zadeldak vanaf de bouw 1990 Plat dak uitbouw 2003**
 Overige daken: **nvt**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
 Zo ja, waar? **In 2012 kleine lekkage bij uitbouw agv afvoer dakkapel. Destijd gerepareerd door dakwerkspecialist**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: **Ja**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend
 Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden: **Niet bekend**
 en met welk isolatiemateriaal?
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**
 Overige daken: **Niet bekend**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? **Hout**
 (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of

een andersoortig materiaal)

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **14 april 2017**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Soeterbroek schilders in Nootdorp**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Nee**
Zo nee, toelichting: : **Slot raam kleine kamer geblokkeerd**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____

- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
Zo ja, welk type glas? : **niet bekend**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Ja**
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : **Dakraam lekt**

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Vanaf de bouw**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : _____

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

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.

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

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **CV installatie**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

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

Zo nee, toelichting: : _____

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : **Remeha Avanta 28C CW4**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Remeha Avanta 28C CW4**

Installatiedatum van de installatie(s): : **December 2011**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **Nieuw afspraak gepland op 12 juni 2026**

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

Zo ja, door wie? : **Van Trigt installatie serviceburo BV Dordrecht**

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Ja**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? : **Er is aantal maanden geleden een kleine reparatie verricht**

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waar en welke? : _____

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**

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

Elektrisch:

warm water: Ja / Nee

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

 Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

 Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Ja**
 Zo ja, welke? : **Op zolder nu geen radiator geplaatst**

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

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

Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee / Niet bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____

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

Installateur: : _____

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: _____

Aantal kWh: : _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : _____

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Niet gebeurd**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Aantal maanden geleden**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Mei 2019 is er een nieuwe elektra groep gemaakt voor het installeren van de nieuwe keuken incl. nieuwe apparatuur**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**
Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **Niet onderhouden, het systeem wordt door ons niet gebruikt**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Vanaf de bouw in 1990**

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Nee**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : _____

8 Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **19 jaar**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
Zo nee, welke niet? : _____

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

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

Zo ja, welke? : **September 2009 was er een scheur in rioolpijp bij de voordeur, vervangen door specialist**

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

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

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2019**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2019**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

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

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

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1990**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Nee**
Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- l. 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) **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Plaatsing dakkapellen en uitbouw door vorige bewoners**
Zo ja, in welk jaartal? : **2003**
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Uitbouw door Waaijer bouw**

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
 Zo ja, welke label? : **Wordt aangevraagd via WVK Makelaar**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 414**
 Belastingjaar? : **2026 (jaarbedrag)**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 564000**
 Peiljaar? : **2025 (jaarbedrag)**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 386**
 Belastingjaar? : **2025 (jaarbedrag)**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 649**
 Belastingjaar? : **2026 (peildatum 01-01-2025). Betreft Rioolheffing en Afvalstoffenheffing**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 198**
 Elektra: **€ 56**
 Water: **€ 32**
 Stadsverwarming: **€**
- Anders: : **nvt**
- Te weten: **€**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **1.222**
 Elektriciteit hoog (kWh): **1.370**
 Elektriciteit laag (kWh): **1.064**
 Elektriciteit totaal (kWh): **2.434**
 Water (m³): **162**
 Stadsverwarming (GJ): **nvt**
 Anders: **nvt**
 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **4**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
 (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
 Zo ja, welke? : _____
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Ja / Nee**
 Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.
 Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: **€**
- Duur: : _____
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? **€**
- Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**
 Is de canon afgekocht? **n.v.t.**
 Zo ja, tot wanneer? : _____

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____

11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Ja**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
Zo ja, welke? : **CV-installatie bij Van Trigt intstallatie sericeburo**

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar: **Heel fijn huis, kindvriendelijke wijk en hele fijne burens aan beide kanten**
uw mening moet weten)

De 10 meest gestelde vragen

Over het kopen en verkopen van een woning

Vanaf het moment dat uw interesse wordt gewekt in een woning tot aan het tekenen van de koopakte krijgt u te maken met allerlei vragen. Dat is heel begrijpelijk, want een huis koopt u niet dagelijks.

Een NVM-makelaar doet dat wél en kan u daarom snel en deskundig begeleiden en adviseren.

In deze brochure beantwoorden wij de 10 meest gestelde vragen, zodat u weet waar u aan toe bent tijdens uw zoektocht naar een nieuwe woning.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas écht in onderhandeling wanneer de verkoper of verkopende makelaar reageert met een tegenbod. Het uitsluitend voorleggen van uw bod aan de verkoper houdt nog geen formele onderhandelingsprocedure in.

2. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper dan verkopen?

Nee, de vraagprijs wordt volgens de Hoge Raad gezien als een uitnodiging om een bod uit te brengen. Zelfs als u een bod doet dat gelijk is aan de vraagprijs kan de verkoper besluiten om een tegenbod te doen of uw bod niet te accepteren.

3. Mag een NVM-makelaar een extreem hoge prijs voor een woning vragen?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar de vraagprijs van de woning. Als koper kunt u over de prijs onderhandelen, maar de uiteindelijke beslissing ligt altijd bij de verkoper.

4. Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling aanpassen?

Ja, de verkoper kan besluiten om de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Als koper heeft u ook de mogelijkheid om uw bod aan te passen.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het verkoopproces wijzigen?

Ja, dat mag. Soms is er zoveel belangstelling of zijn er meerdere biedingen gedaan dat het lastig is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure aan te passen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij krijgen alle geïnteresseerden een gelijke kans om een bod uit te brengen.

Voordat het verkoopproces wordt gewijzigd, dient de makelaar eerst de eventuele gedane toezeggingen aan geïnteresseerden na te komen.

Schriftelijkheidsvereiste: Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst wanneer zowel de particuliere verkoper en de particuliere koper deze hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een rechtsgeldige ondertekende koopovereenkomst.

6. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen tijdens de onderhandelingen?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt niet automatisch tot een verkoop en de verkoper kan meer geïnteresseerden willen informeren.

Wanneer de woning 'onder bod' staat, zal de makelaar dit aan belangstellenden melden. U mag in dit geval nog een bod uitbrengen, maar de makelaar kan pas in onderhandeling met u, zodra de lopende onderhandeling is afgerond.

NVM-makelaars geven nooit informatie over de hoogte van andere biedingen, om een eerlijke biedprocedure te waarborgen.

7. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, de verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure.

Wel heeft de makelaar de verplichting om u hierover duidelijk te informeren. Heeft u serieuze belangstelling, vraag dan altijd aan de NVM-makelaar wat uw positie is. Dit voorkomt onnodige teleurstellingen tijdens het biedproces.

8. Hoe komt koop tot stand?

Koop komt tot stand wanneer verkoper en koper een mondelinge overeenstemming bereiken over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, opleverdatum en ontbindende voorwaarden.

U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering opnemen, dan dient u dit bij het uitbrengen van uw bod aan te geven. De verkopende makelaar legt deze afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Alle afspraken, inclusief eventuele aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden, moeten duidelijk in de koopakte worden opgenomen.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend, is de koopovereenkomst schriftelijk vastgelegd. U ontvangt dan een afschriften van de koopakte. Vanaf dat moment gaat de wettelijke bedenktijd van drie dagen in, waarin u nog van de aankoop kunt afzien. Dit moet schriftelijk, bijvoorbeeld per e-mail, aan de verkopende makelaar worden doorgegeven.

Als u van de bedenktijd geen gebruik maakt en de financiën rond zijn, is de koop definitief en vindt de overdracht plaats bij de notaris op de afgesproken opleverdatum.

9. Wat is optie?

Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning komt een optie nog regelmatig voor. Bij bestaande woningen wordt de term wel gebruikt, maar meestal niet in juridische zin. Het gaat dan om tijdelijke toezegging die een verkopende kan doen aan een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces.

Een optie geeft in juridische zin een partij de mogelijkheid om, door een eenzijdige verklaring, later een koopovereenkomst te sluiten. Partijen zijn het in dat geval al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper behoudt bijvoorbeeld nog een korte bedenktijd.

Een voorbeeld hiervan is dat een koper een paar dagen de tijd krijgt om over een bod na te denken. In die periode probeert de makelaar niet met andere partijen in onderhandeling te gaan. Deze tijd kan de koper gebruiken om bijvoorbeeld de financiering te regelen of de mogelijkheden van de woningen te beoordelen.

Een optie kunt u niet afdwingen; de verkoper bepalen zelf of en welke toezeggingen worden gedaan.

10. Maakt de makelaarscourtage uit van de term 'kosten koper'?

Nee, onder de term 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dit zijn onder andere:

- kadasterkosten;
- de overdrachtsbelasting indien van toepassing;
- de notariskosten voor het opmaken en inschrijven van de leveringsakte;
- de notariskosten voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Als de verkopende partij een makelaar inschakelt om de woning te verkopen, komen de kosten hiervan voor rekening van de verkoper. De verkopende makelaar behartigt immers de belangen van de verkoper en niet die van de koper.

Om uw belangen als aankoopklant te behartigen is het eveneens verstandig om een NVM-makelaar in te schakelen bij de aankoop. De courtage voor de aankoopmakelaar komt in dat geval wel voor rekening van de koper.

Over de NVM.

De NVM, ofwel de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en Vastgoeddeskundigen, bestaat al meer dan 100 jaar. Het NVM-logo is uitgegroeid tot een betrouwbaar keurmerk voor professionaliteit en kwaliteit.

NVM-Makelaars die zijn aangesloten bij de vakgroep Wonen, zijn gespecialiseerde professionals die u gedurende het volledige aan- en verkooptraject begeleiden. Ze signaleren kansen, geven deskundig advies en bemiddelen van begin tot eind, zodat u met vertrouwen uw woning kunt aan- en/of verkopen.

Disclaimer

Aan eventuele onvolkomenheden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.