



DB MAKELAARS



**Castor 49, 2651 GV Berkel en Rodenrijs**  
**Vraagprijs € 250.000,- k.k.**



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: [info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)

Ruime gezinswoning met 5 slaapkamers is gelegen in de Sterrenbuurt in Berkel en Rodenrijs. De zonnige tuin is gelegen op het Westen en geeft direct toegang tot een ruime parkeerplaats. Deze woning is perfect voor starters en/of jonge gezinnen, zowel qua ruimte als voorzieningen in de buurt. Breng dan een bezoek aan deze leuke tussenwoning, gelegen aan de buitenrand van de rustige, groene Sterrenwijk.

Begane grond: entree, hal met toegang tot het toilet met fonteintje, trap naar verdieping en de woonkamer. De ruime woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en heeft openslaande deuren naar de achtertuin. De keuken zit aan de voorkant van de woning en is ingericht met inbouwapparatuur, zoals een vijf pits kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, en combi magnetron.

De achtertuin op het westen is voorzien van een achterom en een houten berging.

#### 1e Verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trap naar de 2e verdieping.

Slaapkamer 1 (circa 4,58 x 2,76 m) achterzijde woning met Veluxdakraam

Slaapkamer 2 (circa 4,58 x 2,22 m) achterzijde woning met Veluxdakraam.

Slaapkamer 3 (circa 2,03 x 3,08 m) voorzijde van de woning.

De ruime badkamer is voorzien van inloopdouche, een wastafel, een vrij hangend toilet en een ligbad en designradiator en de opstelplaats voor de wasmachine en droger. ( circa 4,46 x 1,90 m)

2e Verdieping: overloop met de opstelling voor de cv-ketel bouwjaar 2008. Toegang tot de 2 slaapkamers.

Slaapkamer 4 (circa 2,69 x 3,53 m) met een bergkast.

Slaapkamer 5 (circa 3,49/2,25 x 5,09 m) met Veluxraam.

#### Bijzonderheden:

- Leuke speels ingedeelde woning.
- Gelegen in kindvriendelijke woonwijk, nabij winkels, restaurants en openbaar vervoer.
- Bouwjaar 1973, woonoppervlakte ca. 115 m<sup>2</sup>.
- Inhoud 380 m<sup>3</sup>, 101 m<sup>2</sup> eigen grond.
- Dichtbij basisscholen, supermarkt en speeltuin de Kievit.
- Verwarming en warm water middels CV- ketel (2008).
- Vrijstaande houten berging in de achtertuin (ca. 10m<sup>2</sup>).
- Actieve VvE met een bijdrage van € 80,84 per maand. Deze bijdrage betreft administratiekosten, het onderhoud van de buitenzijde (met uitzondering van de achtergevel en de Velux dakramen) en de brand- en opstalverzekering.
- Voor deze woning (ouder dan 30 jaar) is de ouderdomsclausule van toepassing.
- Voor deze woning (gebouwd voor 1993) is de asbestclausule van toepassing.
- Oplevering in overleg, conform roerende zaken.

Wij nodigen u van harte uit om deze mooie tussenwoning met eigen ogen te bewonderen.

Bel of e-mail DB Makelaars voor een vrijblijvende afspraak, vanzelfsprekend ook mogelijk in de avonden en weekenden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

#### Toelichtingsclausule Meetinstructie:

De woning is conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI) opgemeten. De Meetinstructie is bedoeld om een meer



DB MAKELAARS

eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 250.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 380 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 101 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 115 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1973
<b>Ligging</b>	: In woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 50 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
<b>C.V.-ketel</b>	: Remeha Avanta 28C (Gas gestookt combiketel uit 2008, Eigendom)

## Locatie

Castor 49  
2651 GV BERKEL EN RODENRIJS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: [info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)



DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: info@dbmakelaars.nl





DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: [info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)



DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: [info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)



DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: info@dbmakelaars.nl





DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: [info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)



DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: [info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)



DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: [info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)

# Lijst van zaken



DB MAKELAARS

## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Castor 4g, 2651 GV, Berkeel en Rodekerijs

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>Woning</b>				
<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 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 type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>

# Lijst van zaken



DB MAKELAARS

	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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Keuken</i>				
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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>Kast Keuken to Keukenblok</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- 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"/>
- fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>
- planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



DB MAKELAARS

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
Screens/rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<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"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via 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"/>
- close-in boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie <i>ventilator is oud.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)	<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"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>2x op Velux + Zonnescherm bereiden</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
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"/>
<i>Losse potten + planten</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



DB MAKELAARS

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging = <i>schuur</i>	<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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Bijlage(n) over te nemen contracten:</b>				
-				
-				



## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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 dan zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar.

(\* Een kopie van deel B wordt verstrekt aan de koper en kan, indien partijen dit wensen, als bijlage aan de koopakte gehecht worden.)

### DEEL B

#### Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Castor 4g, 2651GV, Berkel en Rodenrijjs

#### 1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ~~JA~~ / NEE
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Zo ja, welke zijn dat?  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.) ~~JA~~ / NEE
- .....
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.) ~~JA~~ / NEE
- .....
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Zo ja, graag nader toelichten: ~~JA~~ / NEE
- .....
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? Zo ja, welke? ~~JA~~ / NEE
- .....
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? Zo ja, welke?  
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.) ~~JA~~ / NEE
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? ~~JA~~ / NEE

- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?  
Zo ja, hoe lang nog? ~~nee~~ / NEE
- .....
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? *Zie UVE* ~~nee~~ / NEE  
Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? ~~nee~~ / NEE  
Is er sprake van een beeldbepalend object? ~~nee~~ / NEE
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? ~~nee~~ / NEE
- k. Is er sprake van onteigening? ~~nee~~ / NEE
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ~~nee~~ / NEE
- Zo ja:
- is er een huurcontract? ~~JA~~ / NEE
  - welk gedeelte is verhuurd?
- .....
- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?
- .....
- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)
- .....
- heeft de huurder een waarborgsom gestort? Zo ja, hoeveel? ~~JA~~ / NEE
- .....
- hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Zo ja, welke? ~~JA~~ / NEE
- .....
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? Zo ja, welke is/zijn dat?  
(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met bureu.) ~~nee~~ / NEE
- .....
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waard beschikking WOZ? Zo ja, toelichting: ~~nee~~ / NEE
- .....
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ~~nee~~ / NEE
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ~~nee~~ / NEE

q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ~~JA~~ / NEE

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ~~JA~~ / NEE

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

..... Woning .....

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? JA / ~~NEE~~

## 2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja, waar? JA / ~~NEE~~

..... Achterkant muur links naast oude pui .....

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Zo ja, waar? ~~JA~~ / NEE

.....  
c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ~~JA~~ / NEE  
~~JA~~ / NEE

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? Zo ja, volgens welke methode? ~~JA~~ / NEE

..... Voegen vervangen ± 2017 VVE .....

## 3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?  
Platte daken: VVE vervangen in?  
Overige daken: 1973 VVE

b. Heeft u last van dak lekkages (gehad)? Zo ja, waar? JA / ~~NEE~~

..... Naast Velux(en) is lekbaar .....

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dak delen? Zo ja, waar? ~~JA~~ / NEE

.....  
d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? VVE JA / ~~NEE~~

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ~~JA~~ / NEE

f. Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ~~JA~~ / NEE / ~~GEDEELTELIJK~~

g. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? Zo nee, toelichting: JA / ~~NEE~~

.....

h. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)? Zo nee, toelichting: JA / ~~NEE~~

.....

#### 4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? JA / ~~NEE~~

..... V.V.E. deel in 2016 .....

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? JA / ~~NEE~~

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? Zo nee, toelichting: JA / ~~NEE~~

.....

c. Zijn alle sleutels aanwezig? JA / ~~NEE~~

d. Is er sprake van isolerende beglazing? ~~JA~~ / ~~NEE~~ / GEDEELTELIJK

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ~~JA~~ / NEE  
Zo ja, waar?

.....

#### 5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar? ~~JA~~ / NEE

.....

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar? JA / ~~NEE~~

..... Plafond Badkamer .....

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Zo ja, waar? ~~JA~~ / NEE

.....

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? Zo ja, waar? JA / ~~NEE~~

(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

..... Stucwerk 1<sup>e</sup> + 2<sup>e</sup> verdieping is matig .....

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Zo ja, waar? ~~JA~~ / NEE

.....

f. Is er sprake van vloerisolatie? ~~JA~~ / NEE

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, waar? ~~JA~~ / NEE
- .....
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? JA / ~~NEE~~
- c. Is de kruipruimte droog? *niet in de linker* ~~JA~~ / NEE
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ~~JA~~ / NEE / ~~NEE/SOMS~~
- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ~~JA~~ / NEE / SOMS
- .....

7. Installaties

- a. Is er een CV-installatie aanwezig? Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? JA / ~~NEE~~  
*Remeha Avanta 28C (2008)*
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? JA / ~~NEE~~  
*2017 planning okt 2019*
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? Zo ja, hoe vaak? ~~JA~~ / NEE
- .....
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Zo ja, welke? ~~JA~~ / NEE
- .....
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Zo ja, waar? ~~JA~~ / NEE
- .....
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Zo ja, waar? ~~JA~~ / NEE
- .....
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Zo ja, welke? ~~JA~~ / NEE
- .....
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? ~~JA~~ / NEE
- .....
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? JA / ~~NEE~~

i. Is de elektrische installatie vernieuwd? Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

JA / ~~NEE~~

medio 2000 bij betrekken woning en groepen

j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? Zo ja, welke?

JA / ~~NEE~~

mech ventilatie

k. Zijn er andere installaties met gebreken? Zo ja, welke en welke bijzonderheden?

~~JA~~ / NEE

## 8. Sanitair en riolering

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

JA / ~~NEE~~

Wastafel badkamer

b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Zo nee, welke niet?

JA / ~~NEE~~

c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

JA / ~~NEE~~

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

~~JA~~ / NEE

e. Is er een andere voorziening, zoals een septic-tank, beerput of dergelijk aanwezig?

~~JA~~ / NEE

## 9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Zo ja, welke en waar?

JA / ~~NEE~~

- mogelijk Boei-boord goot-  
- Leuk kruispruimte bij voordeur

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

~~JA~~ / NEE

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? Zo ja, waar?

~~JA~~ / NEE

e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

~~JA~~ / NEE

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

~~JA~~ / NEE

- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig?  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

~~JA~~ / NEE  
~~JA~~ / ~~NEE~~  
~~JA~~ / ~~NEE~~

Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (Muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

~~JA~~ / NEE

- g. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  
 Is deze aantasting al eens behandeld?  
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

~~JA~~ / NEE  
~~JA~~ / ~~NEE~~

- h. Is er voor zover bekend 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 betonelementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)

~~JA~~ / NEE

- i. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

JA / ~~NEE~~

Medio 2000 bij aanschaf woning  
 badkamer aangepast

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

~~JA~~ / NEE

- k. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Zo ja, welke label?

JA / ~~NEE~~

wordt aangevraagd

#### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?

€ 262,-

Belastingjaar: 2019

- b. Wat is de WOZ-waarde?

€ 290.000,-

Peiljaar: 2018

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€

Belastingjaar: .....

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

€ { 469,03

Belastingjaar: 2019

eigenaar 60,24  
 watersysteemheffing 123,29  
 zuivering/heffing 280,50

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas	€	.....	€ 110,-
Elektra	€	} € 192,-	€ 82,-
Blokverwarming	€	-	
Water	€	35,-	

f. Zijn er leasecontracten? Zo ja, welke?  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel, etc.)

~~JA~~ / NEE

.....

Hoe lang lopen de contracten nog?

.....

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht?

~~JA~~ / NEE

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

€ .....

Heeft u alle canons betaald?

~~JA~~ / NEE

Is de canon afgekocht?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, tot wanneer?

.....

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

JA / ~~NEE~~

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

~~JA~~ / NEE

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

.....

.....

.....

.....

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

~~JA~~ / NEE

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

€ .....

## 11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, etc.? Zo ja, welke?

JA / ~~NEE~~

CV → Boga niet bindend

VVE → buiten schil → € 89,79 / mind.



Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Lidmaatschap V.V.E. verplicht

Uw NVM-makelaar

