



Oosteindseweg 40, 2661 ED Bergschenhoek

Prijs op aanvraag

In rijkelijke buitengebied van Rotterdam, nagenoeg op de grens met Hillegersberg/Rotterdam presenteren wij u graag deze bijzondere en fraaie villa in Bergschenhoek met ruim 1.250m² eigen grond.

Deze schitterende vrijstaande villa met fraai aangelegde tuin en een vrijstaande garage is gelegen aan een van de bekendste wegen die leiden naar de oude dorpskern van Bergschenhoek. De woning is zeer ruim opgezet qua verblijfsruimten en goed gesitueerd op de kavel met een heerlijke en zonnige (Z) achtertuin ter grootte van ca. 550m².

Verdeeld over 3 lagen met een woonoppervlakte van ca. 538m² waarbij te melden is dat in het souterrain een wellness is gesitueerd met een eigen zwembad, een sauna en een fitness-ruimte. De woning is aan de voorzijde gelegen aan een brede singel. Aan de achterzijde is er een vrij uitzicht over de weilanden en beschikt de achtertuin over een royale vrijstaande garage en heeft het diverse mogelijkheden voor zonneterrassen en parkeervoorzieningen.

Kortom; een bijzonder object, verrassende elementen, direct aangrenzend aan de uitvalswegen van Hillegersberg/Rotterdam en slim gesitueerd op de desbetreffende ruime kavel. Wij nodigen u graag uit voor een eerste oriëntatie!

Indeling

Begane grond:

Via een eigen af te sluiten brug is het perceel met de woning te bereiken. Via de oprijlaan komt u aan de achterzijde, alwaar voldoende parkeergelegenheid is voor meerdere auto's inclusief een ruime garage.

Entree, ruime hal met fraaie toiletruimte, garderobe, meterkast en luxe met de handgemaakte trapopgang naar het souterrain en de 1e verdieping.

Via royale openslaande deuren is de zeer ruime woonkamer (ca. 64m²) te bereiken welke is voorzien een open haard, natuurstenen vloer met vloerverwarming en rondom veel raampartijen waardoor er veel lichtinval is. Daaraan grenzend is de ruime eet/woonkeuken gesitueerd met een luxe keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via openslaande deuren vanuit de keuken is het ruime en zonnige terras (ca.29m²)bereikbaar.

Vanuit de hal is de master bedroom (ca. 6.20 x 5.54m) met een zeer royale inloopkast en toegang heeft naar een eigen luxe badkamer. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, douche, designradiator, vloerverwarming, dubbele wastafel met meubel en een 2e toilet. Vanuit de slaapkamer heeft u ook toegang middels schuifpui tot het terras.

1e verdieping:

Ruime overloop met trappenhuis en vide, berging en toegang tot alle overige vertrekken.

Slaapkamer 2 (ca. 6.02 x 6.36m)

Slaapkamer 3 (ca. 6.02 x 5.13m)

Slaapkamer 4 (ca. 5.73 x 5.33m)

Slaapkamer 5 (ca. 5.43 x 4.77m)

Aan het einde van de gang is de 2e badkamer gesitueerd voorzien van een toilet, wastafel en een douchecabine.

Souterrain:

Lange gang met toegang naar een kantoorruimte met schuifpui naar achtertuin. Bergruimte.

Via openslaande deuren gaat u naar de Wellness alwaar de technische ruimte, een pantry, een sauna, toiletruimte en het luxe binnenzwembad is gesitueerd. Via de Wellness is met schuifpuien ook de achtertuin te bereiken. Op het achterterrein is de vrijstaande garage met berging gelegen. Aan de achterzijde van de garage is nog een hobby-kas.



Bijzonderheden

- Bouwjaar 2000, woonoppervlakte ca. 538m².
- Gelegen op 1250m² eigen grond, inhoud bedraagt totaal ca. 1854m³.
- Verwarming en warm water middels cv-combiketel en vloerverwarming.
- Gehele woning is volledig geïsoleerd.
- Oplevering in overleg en conform lijst roerende zaken.

Wij nodigen u van harte uit om deze prachtige villa 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 NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer 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

Prijs op aanvraag	: Prijs op aanvraag
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.854 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.250 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 538 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2000
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom, zonneterras
Hoofdtuin	: Achtertuin 550 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 43 m ² (798 bij 534 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie













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





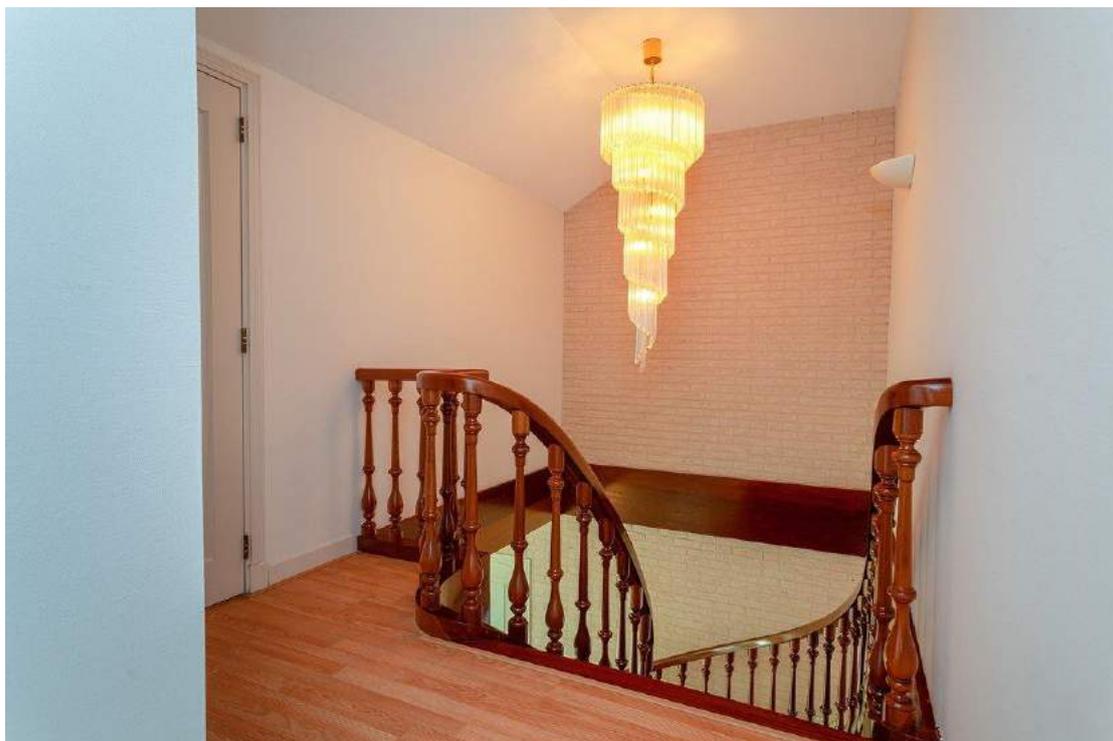
DB MAKELAARS



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













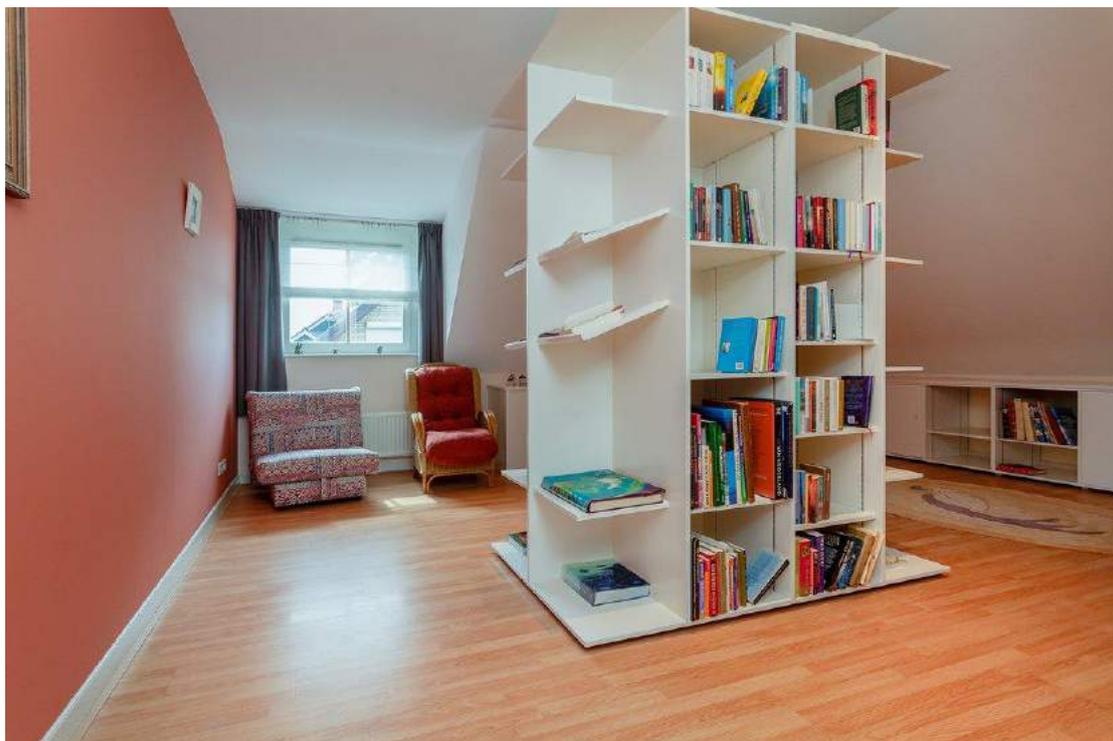


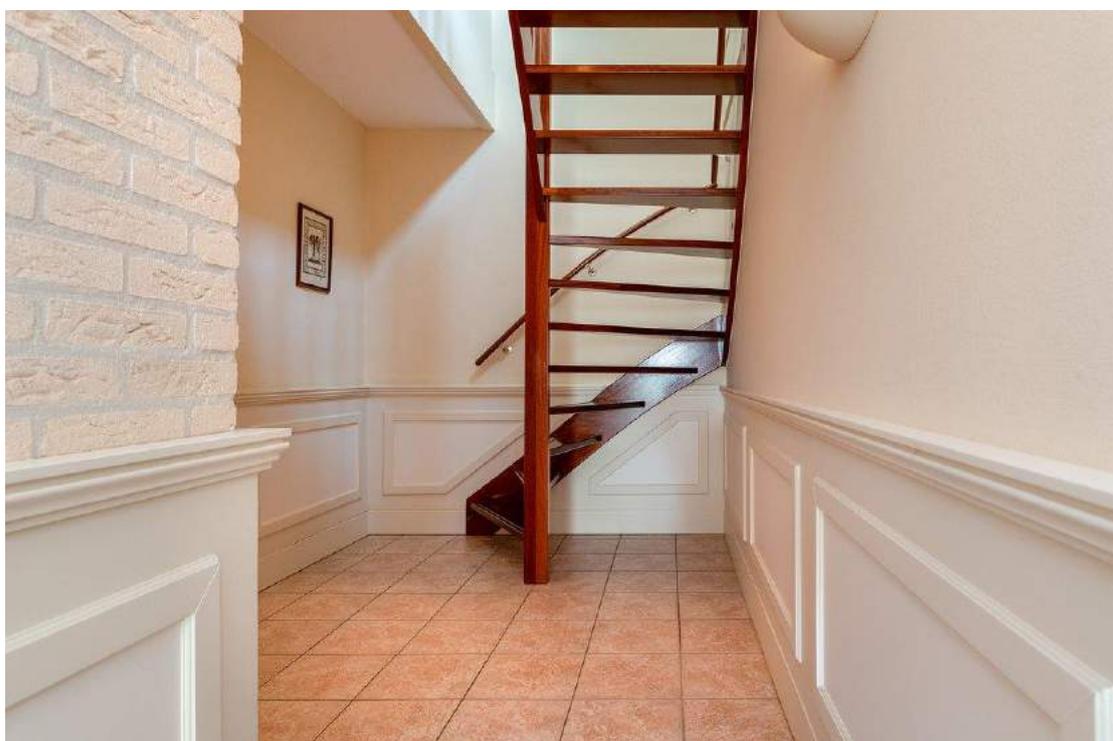
DB MAKELAARS

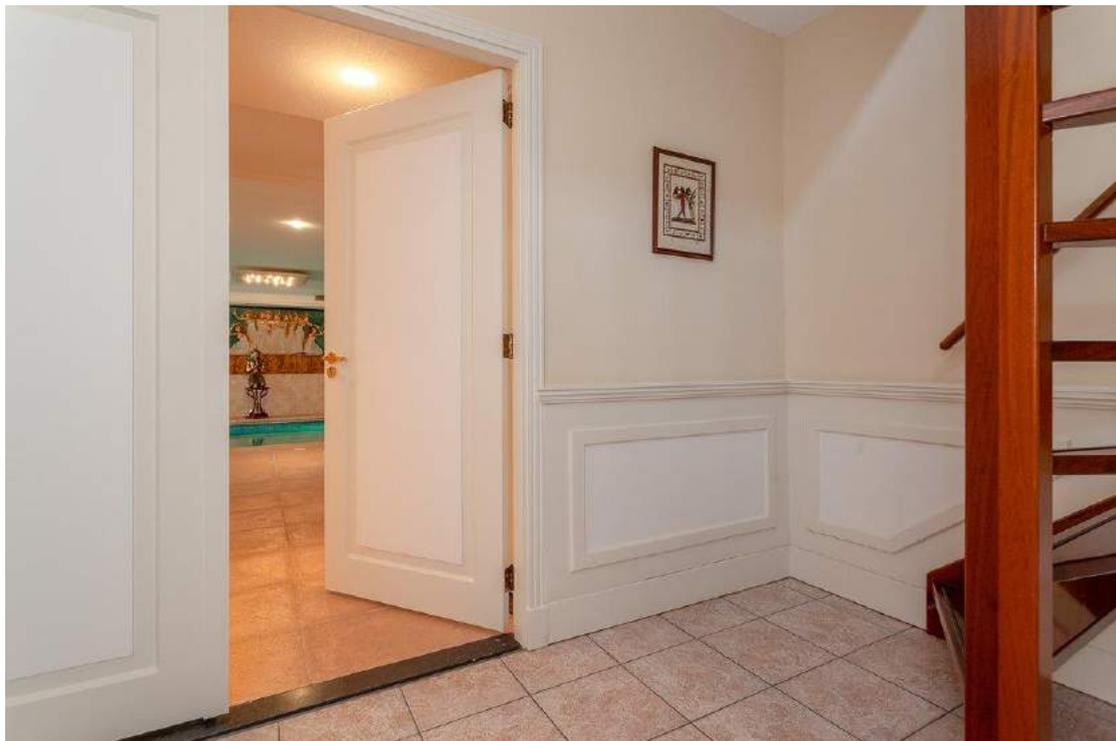


DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHEHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl





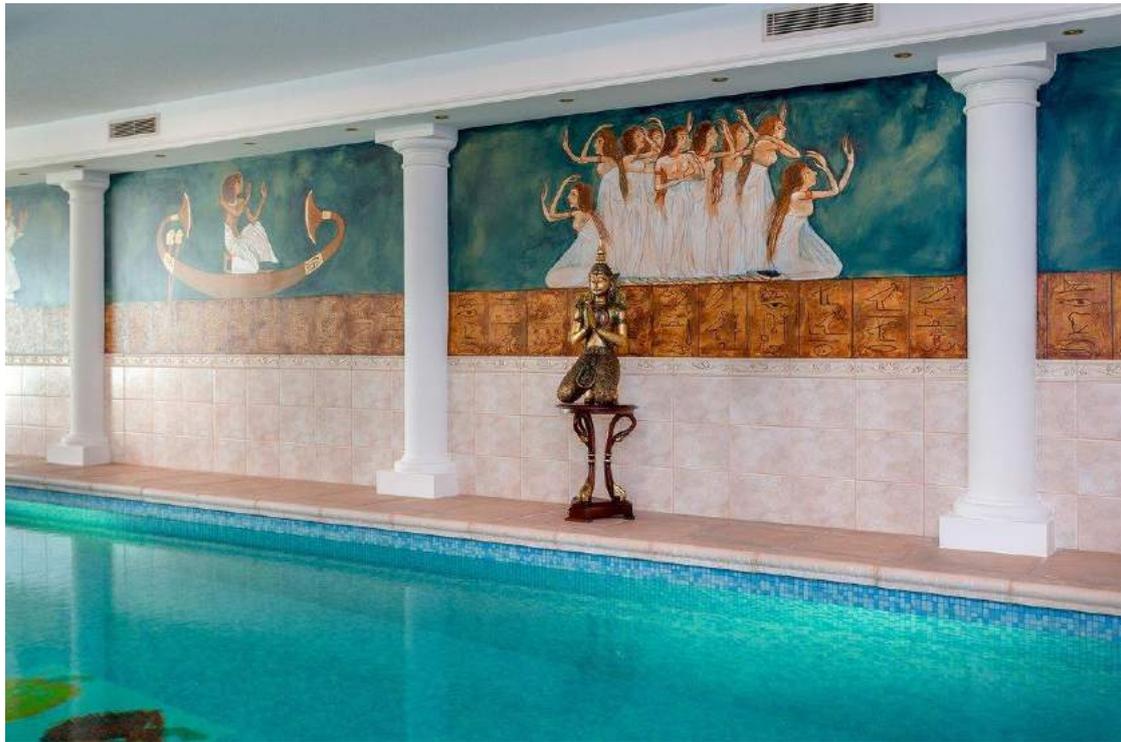




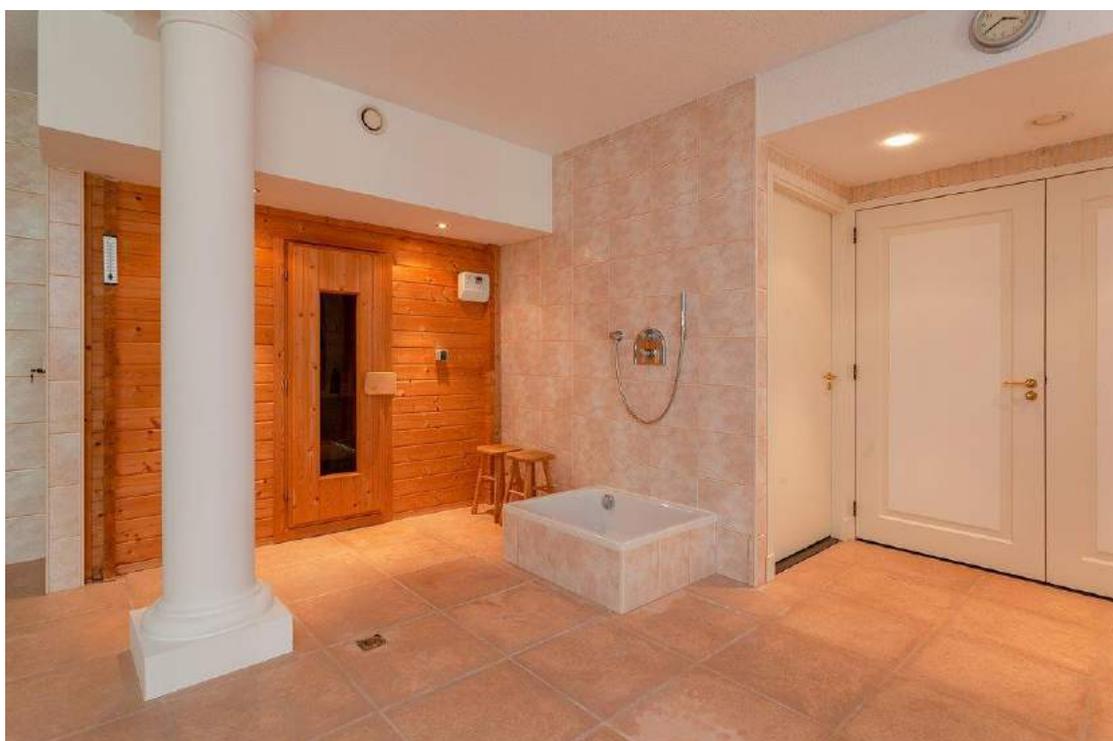




DB MAKELAARS



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

















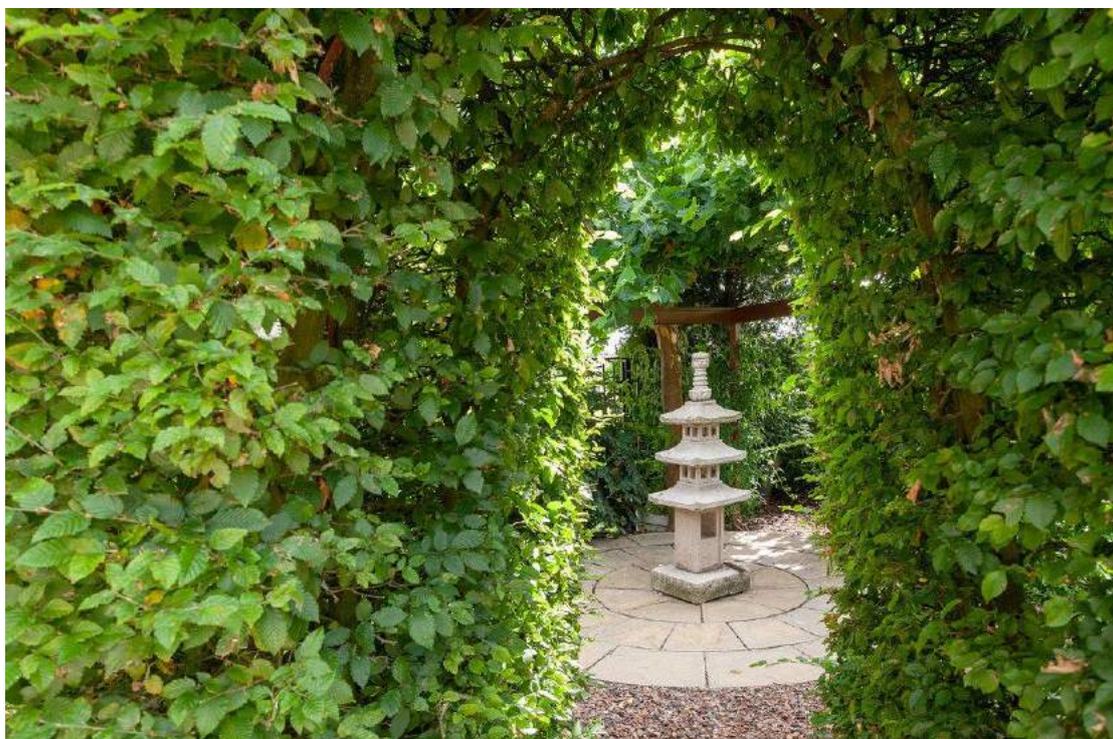




DB MAKELAARS



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

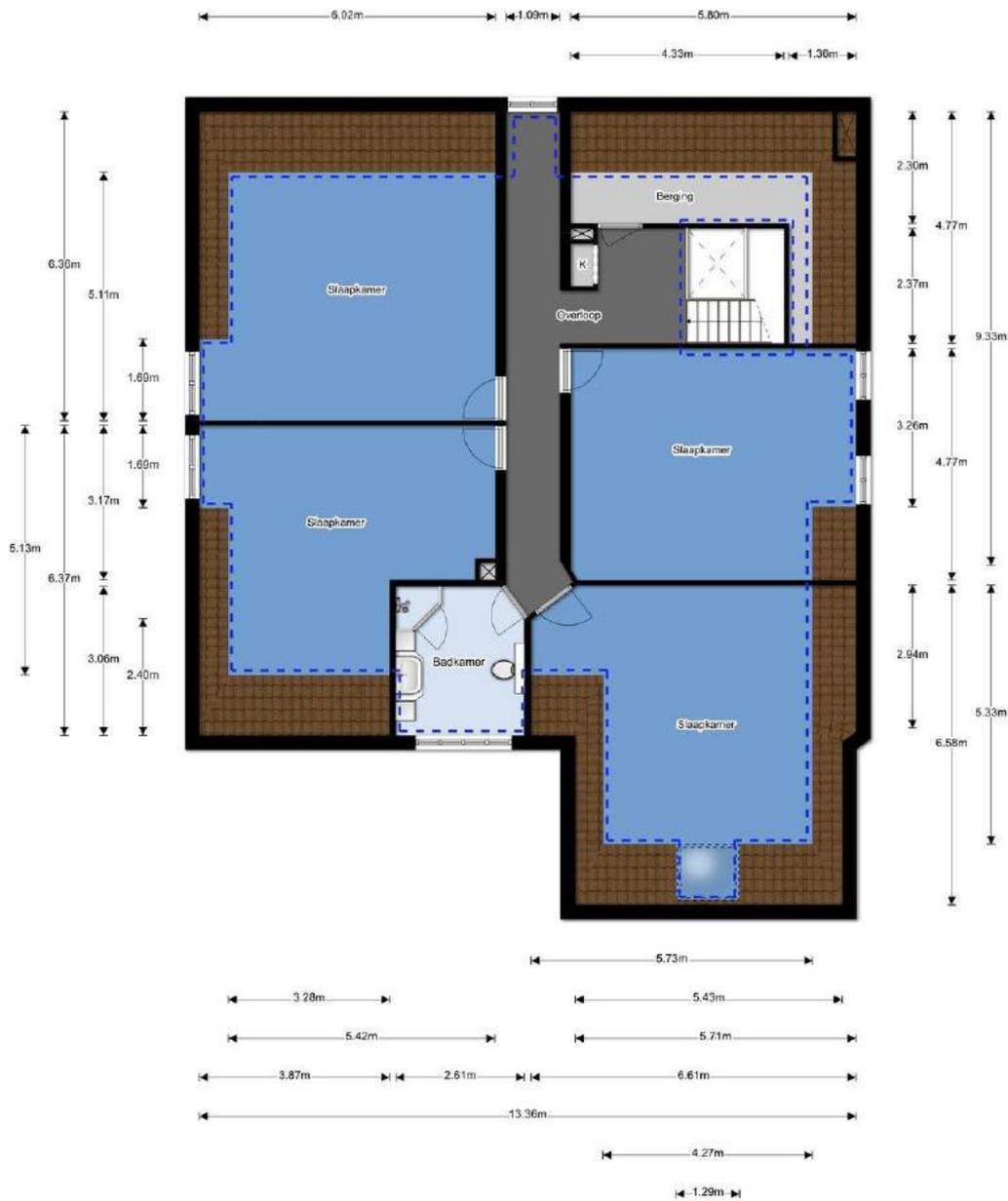




Plattegrond



Plattegrond



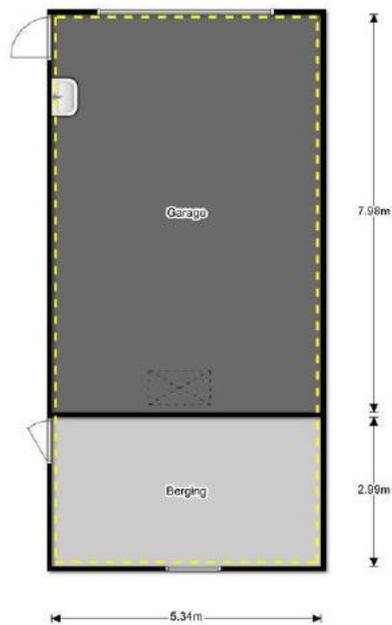
Plattegrond



Plattegrond



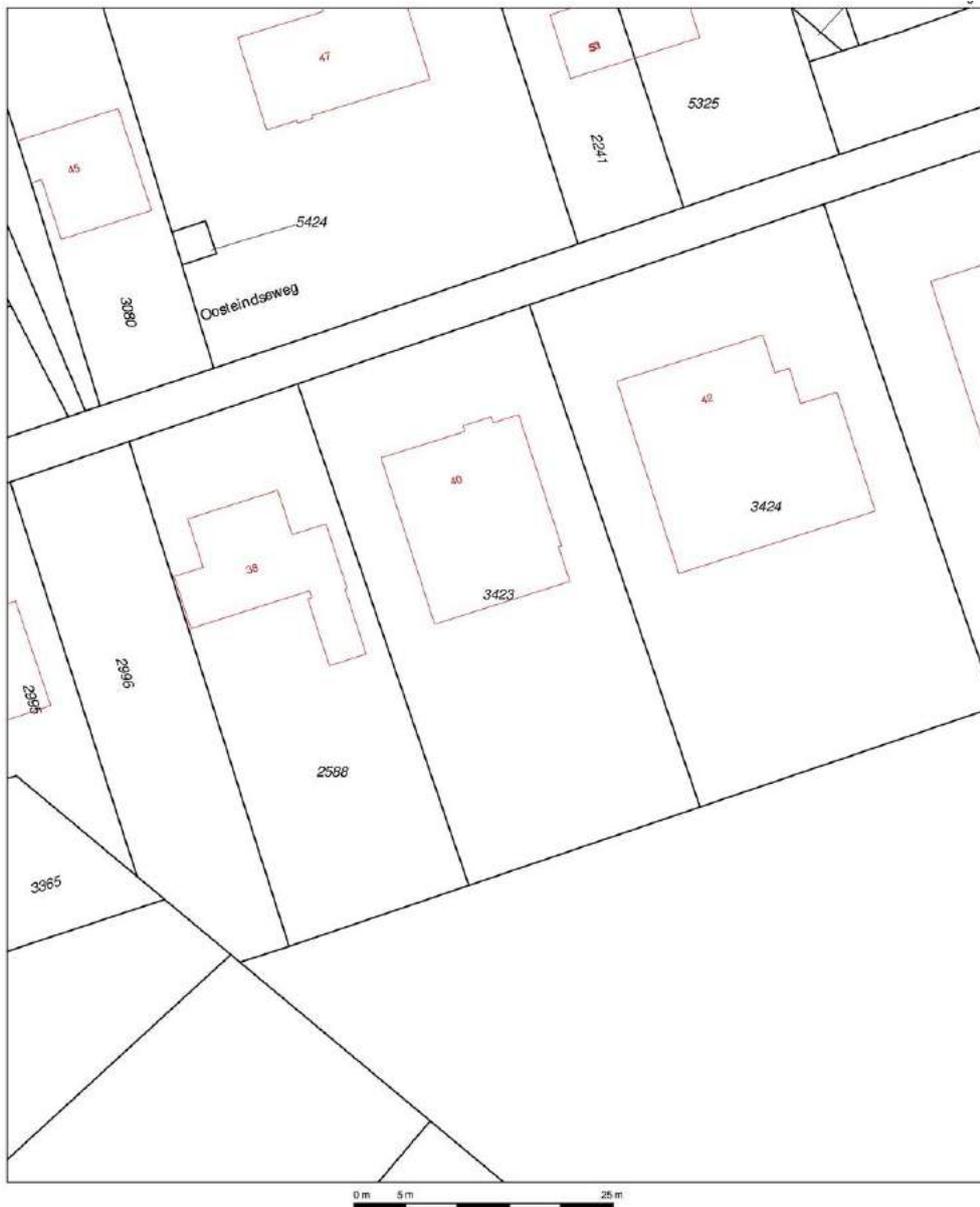
Plattegrond





DB MAKELAARS

Kadastrale kaart



0 m 5 m 25 m

<p>12345 Perceelnummer Huisnummer 25</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bouwwing Overige topografie</p> <p>Voor een oorsluitend uittreksel, Apeldoorn, 10 juli 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente: BERGSCHEHOEK Sectie: A Perceel: 3423</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>
---	--



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

Lijst van zaken

Betreffende het

perceel:

Oosteindseweg 40

d.d.

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
-	<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"/>

Woning				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten 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"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<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 type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/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"/>
- <u>Houten vloer</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard 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 type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input 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"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
<i>ALLES APPARATUUR.</i>	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires				
-	<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"/>
Verlichting, te weten:				
<i>ALLES VERLICHTING.</i>	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
<i>KAMER</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Slaapkamers.</i>	<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"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Toiletaccessoires				
-	<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"/>
Badkameraccessoires				
-	<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"/>
Sauna met toebehoren <i>2x</i>	<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"/>

Overig				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	<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"/>
Overige zaken, te weten:				
<i>Alles over te nemen</i>	<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"/>
-	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Voor akkoord,

De verkoper

De koper

Naam:

Plaats:

Datum:

Echtgeno(o)t(e)/partner verkoper

Naam:

Plaats:

Datum:

Echtgeno(o)t(e)/partner koper

Naam:

Plaats:

Datum:

Paraaf verkoper

Naam:

Plaats:

Datum:

Paraaf koper

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

Naam :

Adres te verkopen woning:

1. Bijzonderheden

- | | |
|--|--|
| <p>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?</p> <p style="text-align: right;">nee/ja</p> | <p>e. Heeft u grond van derden in gebruik? Zo ja, welke?</p> <p>.....</p> |
| <p>b. Zijn er voor zover u bekend 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.)</p> <p>Zo ja, welke zijn dat?</p> <p>.....</p> | <p>f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1^o recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)</p> <p>Zo ja, welke?</p> <p style="text-align: center;"><i>Riool. Pacht</i></p> <p>.....</p> |
| <p>c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen?
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)</p> <p>Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?</p> <p>.....</p> | <p>g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?</p> <p style="text-align: right;">nee/ja</p> |
| <p>d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?</p> <p style="text-align: right;">nee/ja</p> <p>Zo ja, graag nader toelichten:</p> <p>.....</p> | <p>h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?
Zo ja, hoe lang nog?</p> <p>.....</p> <p>i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht?</p> <p style="text-align: right;">nee/ja</p> <p>Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument?</p> <p style="text-align: right;">nee/ja</p> <p>Is er sprake van een beeldbepalend object? nee/ja</p> |

j. Is er sprake van ruilverkaveling? nee/ja

k. Is er sprake van onteigening? nee/ja

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? nee/ja

Zo ja:

- is er een huurcontract? nee/ja

- 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? nee/ja
Zo ja, hoeveel?

- hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? nee/ja
Zo ja, welke?
.....

m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? nee/ja

(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.)

Zo ja, welke is/zijn dat?
.....

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? nee/ja

Zo ja, toelichting:
.....

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? nee/ja

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? nee/ja

q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? nee/ja

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

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

Woning.

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? nee/ja

2. Gevels

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

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

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? nee/ja
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? nee/ja

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? nee/ja
Zo ja, volgens welke methode?

HEET WATER

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken: 9000 bouw
Overige daken:

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? nee/ja
Zo ja, waar?

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

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

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? nee/ja
f. Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? nee/ja/gedeeltelijk

g. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? nee/ja
Zo nee, toelichting:

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

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
..... 2 - 3 JAAR GELEDE

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? nee/ja

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? nee/ja
Zo nee, toelichting:

c. Zijn alle sleutels aanwezig? nee/ja

d. Is er sprake van isolerende beglazing? ja/nee/gedeeltelijk
..... SLAG VAS GLAS

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? nee/ja

Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

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

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

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

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

f. Is er sprake van vloerisolatie? nee/ja

6. Kelder, kruipruimte en fundering

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

7. Installaties

- a. Is er een CV-installatie aanwezig? nee/ja
Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze?
.....

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Elk jaar door An. Usman.

- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? nee/ja
Zo ja, hoe vaak?
.....
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? nee/ja
Zo ja, welke?
.....
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? nee/ja
Zo ja, waar?
.....
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? nee/ja
Zo ja, waar?
.....
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? nee/ja
Zo ja, welke?
.....

- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
.....
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? nee/ja
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? nee/ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
.....
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? nee/ja
Zo ja, welke?
.....
- k. Zijn er andere installaties met gebreken? nee/ja
Zo ja, welke en welke bijzonderheden?
.....

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? nee/ja
Zo ja, welke?
.....
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? nee/ja
Zo nee, welke niet?
.....
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? nee/ja
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? nee/ja
Zo ja, welke?
.....
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? nee/ja

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning?
2000 Klipr.
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? *nee/ja*
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/ja*
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? *nee/ja*
Zo ja, waar?
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? *nee/ja*
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? *nee/ja*
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? *nee/ja*
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? *nee/ja*
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? *nee/ja*
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? *nee/ja*
Obstakel
Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (Muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? *nee/ja*
- g. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? *nee/ja*
Is deze aantasting al eens behandeld? *nee/ja*
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- h. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? *nee/ja*
(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.)

- i. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? *nee/ja*
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- j. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? *nee/ja*
- k. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? *nee/ja*
Zo ja, welke label?

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? €
Belastingjaar
- b. Wat is de WOZ-waarde? €
Peiljaar?
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €
Belastingjaar?
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? €
Belastingjaar?
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas €
Elektra €
Blokverwarming €
Water €

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

Hoe lang lopen de contracten nog?

g. Als er sprake is van erfpacht of
opstalrecht?
Hoe hoog is dan de canon per jaar? €
Heeft u alle canons betaald? nee/ja
Is de canon afgekocht? nee/ja
Zo ja, tot wanneer?

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen
die u verschuldigd bent al betaald? nee/ja
Zijn er variabele bedragen voor
gemeenschappelijke poorten, inritten
of terreinen? nee/ja
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

i. Heeft u, om in de straat te parkeren,
een parkeervergunning nodig? nee/ja
Wat zijn de kosten voor deze parkeer-
vergunning per jaar? €

11. Garanties

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

Zo ja, welke?

CV installatie

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende
feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is
zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of
volledige vermelding van feiten de koper de
mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk
Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper
verklaart de woning tot de notariële levering op een
manier te zullen bewonen en onderhouden welke in
het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt
beschouwd

.....

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen volledig
en naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....