

**Beethovenlaan 39, 2661 HA Bergschenhoek**  
**Vraagprijs € 400.000,- k.k.**

Exclusief split-level herenhuis met garage, parkeerplaats op eigen terrein, tuin op het zuidoosten en 2 balkons. Deze huizen tonen een bescheiden architectuur van de gevels, doch zijn verrassend van indeling met ruimtelijke doorkijkjes en bieden veel privacy.

De woning kenmerkt zich door zijn vrije ligging tussen veel groen in nabijheid van winkels en andere voorzieningen. De woning biedt een prachtige plafonddoogte in de woonkamer en rondom dubbel glas en is zeer degelijk van bouw, o.a. ankerloze spouwmuren en geheel hardhouten meranti kozijnen. Bent u op zoek naar een groot huis met inpandige garage, een speelse split level indeling en een grote werkkamer in het souterrain waardoor werken aan huis mogelijk wordt?

Dit nabij het Centrum van Bergschenhoek gelegen woonhuis biedt alle mogelijkheden en is gelegen in een rustige en kindvriendelijke groene buurt.

#### Indeling:

Op entreeniveau is voor de garage een mogelijkheid om te parkeren; een overdekte entree; ruime hal met meterkast en royale toiletruimte, garage met loopdeur en trap naar het woongedeelte en souterrain. Iets verdiept ligt een grote souterrainkamer die door de ramen in de achtergevel licht en goed te ventileren is.

Niveau -1: Souterrain voorzien van raampartijen en voor diverse doeleinden bruikbaar, tevens voorzien van verwarming, aansluiting wasmachine/droger en bergruimte.

Niveau 0: Royale en lichte woonkamer voorzien van een jatoba houten vloer en een geweldige plafonddoogte van maar liefst 3,85m. Houtgestookte open haard en middels tuindeur toegang naar de zonnige achtertuin.

Niveau 1: grote woon-/eetkeuken met diverse inbouwapparatuur en toegang tot een mooi balkon aan de voorzijde met middag en avondzon.

Niveau 2: overloop, 2 achterslaapkamers met balkon, een voorslaapkamer, bergruimte, stookruimte met CV installatie en badkamer met douche, 2e toilet en wastafelmeubel.

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 1978, woonoppervlakte: ca. 162m<sup>2</sup>.
- Inhoud: ca. 580m<sup>3</sup>, perceeloppervlakte: 147m<sup>2</sup> (eigen grond).
- Parkeergelegenheid op eigen terrein, garage en diepe en zonnige tuin op het zuidoosten.
- Oplevering in overleg.

Wij nodigen u van harte uit om deze woning 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 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>	: € 400.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 580 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 147 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 162 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1978
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 60 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Inpandig, Parkeerplaats
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel, Open haard
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

## Locatie

Beethovenlaan 39  
2661 HA BERGSCHENHOEK







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





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

## Kadastrale kaart



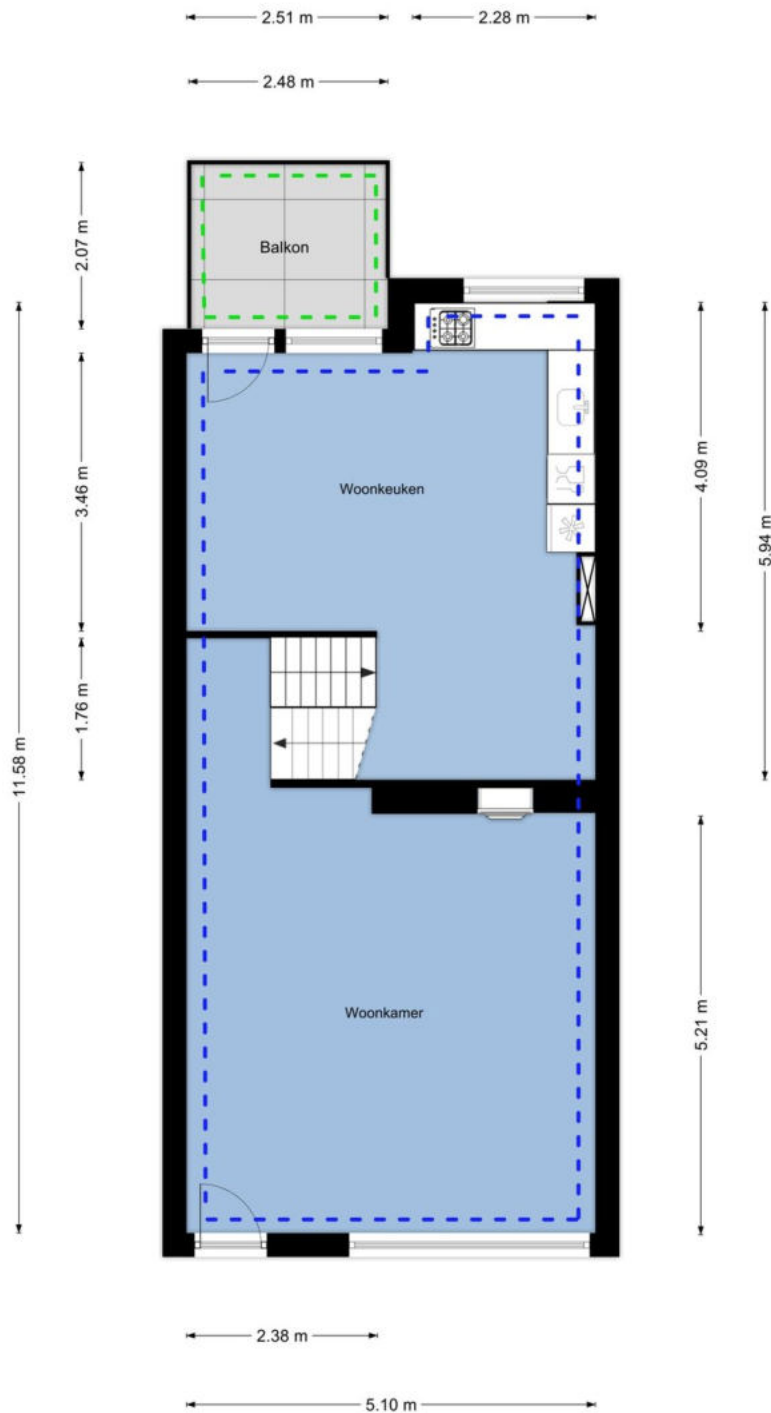
<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 januari 2020</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergschenhoek</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4512</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
---	---



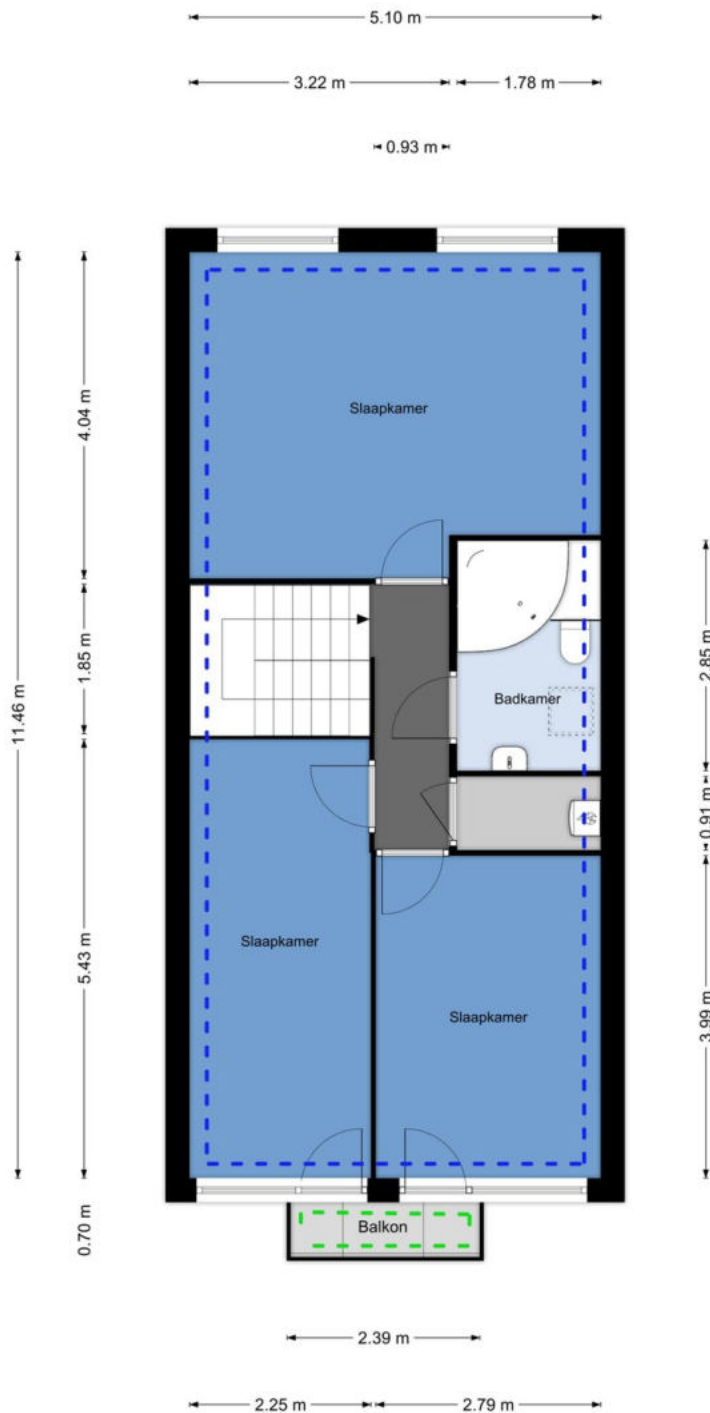
DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: info@dbmakelaars.nl



# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond







**DB MAKELAARS**

Tobias Asserlaan 3  
2662 SB Bergschenhoek  
010 – 7850833  
info@dbmakelaars.nl

### Lijst van Zaken

De lijst van zaken is een omschrijving van de zaken, die wel of niet in de koop van de woning zijn begrepen.

Wij willen u vragen aan te kruizen wat in uw situatie van toepassing is.

Indien er zaken zijn die een koper van u kan overnemen, wilt u dan aangeven welk bedrag u daarvoor in gedachten heeft.

De zaken die bij de verkoop zijn inbegrepen, dienen bij oplevering goed te functioneren tenzij dit vóór het sluiten van de koop door u anders is vermeld.

Zijn er zaken die niet op de lijst van zaken staan? Zo ja, dan graag vermelden en aangeven wat van toepassing is.

**Let op:** Wilt u ook de zaken noemen die geen eigendom van u zijn, maar waarvan er eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn (indien mogelijk over te nemen) bijv. c.v.-ketels, boilers, geisers, zonnepanelen, etc..



BAN NL 38 KNAB 0255 3195 17 | KVK 70356181 | BTW NL856385712B01

DB MAKELAARS BV

Adres: Beethovenlaan 39, Bergschenhoek

**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.

**Voortuin**

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Beplanting <input checked="" type="checkbox"/> alles / <input type="checkbox"/> gedeeltelijk	X			
Bloembakken / plantenspotten		X		
Voet droogmolen				X
(Sier)bestrating	X			
Tuinhuis / buitenberging / blokhut				X
Plantenkas / broeikas				X
Tuinverlichting / bewegingslamp / buitenlamp	X			
Tuinschermen / schutting / erfafscheiding	X			
Pergola				X
Bewateringssysteem				X
Vijver / pomp / vissen				X
Zandbak / speeltoestel				X
Tuinbank / tuintafel / tuinstoelen				X

**Algemeen**

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Vlaggenmast / vlaggenmasthouder	X			
(Schotel)antenne				X
Alarminstallatie				X
Brievenbus	X			
Deurbel	X			
Veiligheidssloten / overige inbraakpreventie				X
Telefoonaansluiting / internetaansluiting				X
(Klok)thermostaat	X			

Rookmelders				X
Airconditioning				X

### Achtertuint

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Bepanting <input checked="" type="checkbox"/> alles / <input type="checkbox"/> gedeeltelijk	X			
Bloembakken / plantenpotten		X		
Voet droogmolen 2x		X		
(Sier)bestrating	X			
Tuinhuus / buitenberging / blokhut				X
Plantenkas / broeikas				X
Tuinverlichting / bewegingslamp / buitenlamp	X			
Tuinschermen / schutting / erfafscheiding	X			
Pergola				X
Bewateringssysteem				X
Vijver / pomp / vissen				X
Zandbak / speeltoestel				X
Tuinbank / tuintafel / tuinstoelen		X		

### Schuur of berging NVT

steen /  hout /  kunststof /  blokhut /  box  
 vrijstaand /  aangebouwd

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Stellingen				
Verlichting / buitenlamp				
Werkbank				
Kasten				

### Garage

vrijstaand /  aangebouwd /  inpandig  
 In gebruik als:  parkeerplaats /  bergruimte /  leefruimte

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Handmatig / automatische garagedeur	X			



Stellingen		X		
Verlichting / buitenlamp	X			
Werkbank				X
Kasten			X	

### Toilet begane grond

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Toilet	X			
Toiletrolhouder	X			
Toiletborstel(houder)	X			
Fontein	X			
Handdoekhaakje	X			

### Woonkamer

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
<i>Verlichting, te weten:</i>				
Inbouwspots / dimmers				X
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers KROONLUCHTER			X	
Losse (hang) lampen		X		
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen				X
Overgordijnen				X
Rolgordijnen vouwgordijnen	X			
Vitrage		X		
Lamellen				X
Jaloezieën				X
Luxaflex				X
Rolhorren / losse horren / hordeur				X
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
Parket / Laminaat				X
Linoleum / PVC				X
Planken / kurk	X			

## Keuken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Keukenblok met boven- en onderkasten	X			
<i>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</i>				
Oven O elektrisch / <input checked="" type="checkbox"/> gas	X			
Magnetron				X
Combi oven / magnetron		X		
Stoomoven				X
Fornuis (gas)	X			
Keramische kookplaat				X
Inductie kookplaat				X
Gaskookplaat				X
Elektrische kookplaat				X
Vaatwasmachine	X			
Quooker				X
Afzuigkap <input checked="" type="checkbox"/> luchtafvoersysteem / O recirculatie	X			
Koelkast				
Vriezer				
Koel-vriescombinatie	X			
Koffiezetapparaat		X		
Close-in-boiler				X
Handdoekrek	X			
<i>Verlichting, te weten:</i>				
Inbouwspots / dimmers				X
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers		X		
Losse (hang) lampen		X		
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				
Rolgordijnen	X			
Lamellen				X
Jaloezieën				X
Luxaflex				X
Rolhorren / losse horren				X

<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
Parket / Laminaat				X
Linoleum / PVC				X
Planken / kurk	X			
Plavuizen				X
Vloerbedekking				X
Losse kasten		X		
Boeken-/legplanken				X

### Badkamer

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Douchecabine (cabine/scherm)				X
Stoomdouche (cabine/scherm)				X
Ligbad / jacuzzi / whirlpool	X			
Wastafel(s)				
Wastafelmeubel	X			
Planchet				X
Spiegel(s)	X			
Losse kasten				X
Vaste kasten	X			
Handdoekrek				X
Sauna met toebehoren				X
Toilet	X			
Toiletrolhouder				
Toiletborstel(houder)				
Fontein				X
Handdoekhaakje				X
<i>Verlichting, te weten:</i>				
Inbouwspots / dimmers	X			
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	X			
Losse (hang) lampen				X
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				
Rolgordijnen				X



Lamellen				X
Jaloezieën				X
Luxaflex				X
Rolhorren / losse horren				X

### Toilet 1<sup>e</sup> verdieping *NVT*

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Toilet				
Toiletrolhouder				
Toiletborstel(houder)				
Fontein				
Handdoekhaakje				

### Slaapkamer 1

voorzijde /  achterzijde

O begane grond /  O 1<sup>e</sup> verdieping /  O 2<sup>e</sup> verdieping /  O 3<sup>e</sup> verdieping /  O zolderverdieping

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
<i>Verlichting, te weten:</i>				
Inbouwspots / dimmers				X
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers		X		
Losse (hang) lampen		X		
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Overgordijnen				X
Rolgordijnen				X
Vitrage				X
Lamellen				X
Jaloezieën	X			
Luxaflex				X
Rolhorren / losse horren / hordeur	X			
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
Parket / Laminaat				X
Linoleum / PVC				X

Planken / kurk				X
Plavuizen				X
Vloerbedekking	X			
Losse kasten				
Schuifkastenwand	X			
Spiegelwand				X
Boeken-/legplanken				X

### Slaapkamer 2

O voorzijde /  achterzijde

O begane grond / O 1<sup>e</sup> verdieping /  2<sup>e</sup> verdieping /  3<sup>e</sup> verdieping / O zolderverdieping

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
<i>Verlichting, te weten:</i>				
Inbouwspots / dimmers				X
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers		X		
Losse (hang) lampen		X		
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Overgordijnen				X
Rolgordijnen <i>plissé gordijn</i>	X			
Vitrage				X
Lamellen				X
Jaloezieën	X			
Luxaflex	X			X
Rolhorren / losse horren / hordeur	X			
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
Parket / Laminaat				X
Linoleum / PVC				X
Planken / kurk				X
Plavuizen				X
Vloerbedekking	X			
Losse kasten		X		
Schuifkastenwand				X

Spiegelwand		X		
Boeken-/legplanken		X		



### Slaapkamer 3

O voorzijde /  achterzijde

O begane grond / O 1<sup>e</sup> verdieping /  2<sup>e</sup> verdieping /  3<sup>e</sup> verdieping / O zolderverdieping

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
<i>Verlichting, te weten:</i>				
Inbouwspots / dimmers				X
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers		X		
Losse (hang) lampen				X
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Overgordijnen				X
Rolgordijnen <i>plissé gordijn</i>	X			
Vitrage				X
Lamellen				X
Jaloezieën	X			
Luxaflex				X
Rolhorren / losse horren / hordeur				X
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
Parket / Laminaat				X
Linoleum / PVC				X
Planken / kurk				X
Plavuizen				X
Vloerbedekking	X			
Losse kasten		X		
Schuifkastenwand				X
Spiegelwand				X
Boeken-/legplanken				X

## Slaapkamer 4 SOUTERAIN

O voorzijde /  achterzijde

begane grond / O 1<sup>e</sup> verdieping / O 2<sup>e</sup> verdieping / O 3<sup>e</sup> verdieping / O zolderverdieping

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
<i>Verlichting, te weten:</i>				
Inbouwspots / dimmers				X
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers		X		
Losse (hang) lampen				X
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				
Gordijnrails				X
Gordijnen				X
Overgordijnen				X
Rolgordijnen				X
Vitrage				X
Lamellen				X
Jaloezieën				X
Luxaflex				X
Rolhorren / losse horren / hordeur				X
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
Parket / Laminaat				X
Linoleum / PVC				X
Planken / kurk				X
Plavuizen	X			
Vloerbedekking				X
Losse kasten				X
Schuifkastenwand	X			
Spiegelwand				X
Boeken-/legplanken				X

Plavuizen				X
Vloerbedekking				X
Losse kasten				X
Schuifkastenwand				X
Spiegelwand				X
Boeken-/legplanken				X
Schilderij ophangstelsysteem				X
Open haard / allesbrander / houtkachel	X			
Gaskachel				X
Elektrische kachel				X
<i>Raamdecoratie buiten, te weten:</i>				
Zonneschermbegane grond voorzijde X handmatig / O elektrisch	X			
Zonneschermbegane grond achterzijde O handmatig / O elektrisch				X
Rolluikbegane grond voorzijde O handmatig / O elektrisch				
Rolluikbegane grond achterzijde O handmatig / O elektrisch				
Rolluik1 <sup>e</sup> verdieping voorzijde O handmatig / O elektrisch				
Rolluik2 <sup>e</sup> verdieping achterzijde O handmatig / O elektrisch				
Rolluikzolderverdieping voorzijde O handmatig / O elektrisch				
Rolluikzolderverdieping achterzijde O handmatig / O elektrisch				
Screensbegane grond voorzijde O handmatig / O elektrisch				
Screensbegane grond achterzijde O handmatig / O elektrisch				
Screens1 <sup>e</sup> verdieping voorzijde O handmatig / O elektrisch				
Screens1 <sup>e</sup> verdieping achterzijde O handmatig / O elektrisch				
Screenszolderverdieping voorzijde O handmatig / O elektrisch				



**Overig**

<b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper, omdat er sprake is van een lease- huurkoop- of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?</b>	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
C.v.-ketel / geiser / boiler		X		
Alarminstallatie		X		
Intelligente thermostaten (bijv. Toon)		X		
Stadsverwarming		X		
Zonnepanelen Hoeveel?		X		

**Overig**

Bijlage(n) over te nemen contracten
-
-
-
-

## 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: BEETHOVENLAAN 39 BERGSCHENHOEK

#### 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? JA / NEE  
*N.V.T.*  
-----
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? JA / NEE  
Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? JA / NEE  
Is er sprake van een beeldbepalend object? JA / NEE
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? JA / NEE
- k. Is er sprake van onteigening? JA / NEE
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? JA / 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? JA / NEE  
(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met bureu.)  
-----
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waard beschikking WOZ? Zo ja, toelichting: JA / NEE  
-----
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? JA / NEE
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? JA / NEE



q. Is 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~~

.....  
SOUTERRAIN, MUIS OPNIEUW GEDEGD, >10JR

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~~

.....  
OPNIEUW GEDEGD

## 3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken: .....

Overige daken: N.V.T.

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

.....  
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? JA / NEE

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

f. Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

JA / NEE  
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

.....

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?  
Zo ja, waar? ~~JA~~ / NEE

.....

#### 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

.....

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?  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) ~~JA~~ / NEE

.....

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? JA / ~~NEE~~
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ~~JA~~ / NEE / ~~MEESTAL~~
- 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~~  
.....  
Bosch 30 HRC - Bouwjaar 2008  
.....  
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? JA / ~~NEE~~  
.....  
29-03-2019  
.....
- 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~~  
.....  
2019  
.....
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? JA / ~~NEE~~



i. Is de elektrische installatie vernieuwd? Zo ja, wanneer en welke onderdelen? JA / ~~NEE~~

Nieuwe groepenkast 2017

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

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

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?

1978

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

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?  
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? JA / NEE  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? JA / NEE  
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? 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? JA / NEE  
 Is deze aantasting al eens behandeld? JA / NEE  
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

- .....
- h. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? JA / NEE  
*(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.)*

- 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
- .....
- .....
- .....

- 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~~

c

10. Vaste lasten

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

Belastingjaar: .....

b. Wat is de WOZ-waarde? € 325.000

Peiljaar: 2018

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 250,41

Belastingjaar: 2019

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 432,20

Belastingjaar: 2019

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas	€	.....
Elektra	€	.....
<del>Blokverwarming</del>	€	.....
Water	€	<u>22,33</u>

> € 192,74 per mnd.

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

.....  
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

.....  
.....



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

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Uw NVM-makelaar



**DB MAKELAARS**  
[www.dbmakelaars.nl](http://www.dbmakelaars.nl)