



Wessel Gansfortweg 25, 3052 KM Rotterdam

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Omschrijving

Wessel Gansfortweg 25, 3052 KM Rotterdam

Fijne en netjes onderhouden eengezinswoning op centrale locatie in Schiebroek-Hillegersberg. De woning heeft een grote open zolder, die met het plaatsen van een dakkapel, mooi in te inrichten is met een extra slaapkamer en een wasruimte. Zonnige achtertuin op het zuidwesten en grenst aan groenvoorziening en tennisbanen.

De woning is ook gunstig gelegen voor het openbaar vervoer, namelijk vlakbij het Melanchthon metrostation met de aansluiting op Randstadrail, tram en bus. Daardoor zijn zowel het centrum van Rotterdam als Den Haag goed bereikbaar.

Daarnaast zijn de winkels van zowel de Kleiweg als de Peppelweg op loop-/ fietsafstand. Zowel basisscholen als middelbare scholen zijn in de wijk te vinden. En niet te vergeten het Sportcentrum De Wilgenring ligt op steenworp afstand.

Kortom; Een eengezinswoning dat genoeg ruimte biedt voor een groot gezin en met alle faciliteiten in de directe omgeving.

Omschrijving en indeling

Begane grond:

Voortuin. Entree, hal met meterkast. Toilet met fonteintje. Trap naar de verdieping.

De woonkamer is vergroot middels een uitbouw en heeft een lichte plavuizenvloer met vloerverwarming. De plavuizenvloer loopt ook door in de hal en de keuken. De keuken is aan de voorzijde van het huis gesitueerd en is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling. De volgende apparatuur is aanwezig; vaatwasser, combi-oven/magnetron, koel-vriescombinatie en plintverwarming.

Via de achterdeur in de woonkamer is de achtertuin te bereiken. De tuin is fraai aangelegd, en zonnig gelegen op het zuidwesten. Achterin de tuin staat een stenen berging en er loopt een pad achterlangs waardoor de tuin ook via een achterom te bereiken is. Er is een groot zonnescherf aanwezig en een buitenkraan.

1e verdieping:

Overloop met een tapijt vloer en toegang tot alle vertrekken, trap naar de zolder.

Slaapkamer 1 (2,70 x 3,30 m): Aan de voorzijde gelegen met laminaatvloer.

Slaapkamer 2 (2,10 x 3,85 m.): Aan de achterzijde gelegen met laminaat vloer.

Slaapkamer 3 (2,70 x 4,86 m.): Ouderslaapkamer , aan de achterzijde met tapijtvloer.

De badkamer is tot aan het plafond betegeld en voorzien van een wastafel met meubel, toilet met inbouwreservoir en een hoekbad met douche. Vaste inbouwkastjes voor de handdoeken en overige toiletartikelen.

Zolder:

Grote open zolder voorzien van een laminaatvloer, met opstelplaats voor de cv-ketel (Remeha Avanta, 2017) en aansluiting voor de wasmachine. Door het plaatsen van een dakkapel (of 2) zijn hier nog 2 slaapkamer te realiseren.

Bijzonderheden en details

- Gelegen op erfpachtgrond waarvan de canon is afgekocht tot 2038.
- Het buitenschilderwerk is in 2016 uitgevoerd.
- Bouwjaar 1987, woonoppervlakte 113 m², inhoud 374 m³.
- Gunstige centrale ligging t.o.v. openbaar vervoer, scholen, sportfaciliteiten en winkels.
- Oplevering in overleg en conform Lijst van Zaken
- Bij deze woning (ouder dan 30 jaar) is de ouderdomsclausule van toepassing.
- Bij deze woning (gebouwd voor 1993) is de asbestclausule van toepassing.

Wij nodigen u van harte uit om deze gezellige eengezinswoning 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

Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 374 m ³
Perceel oppervlakte	: 122 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 113 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1987
Ligging	: In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 44 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Wessel Gansfortweg 25
3052 KM ROTTERDAM









DB MAKELAARS



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



















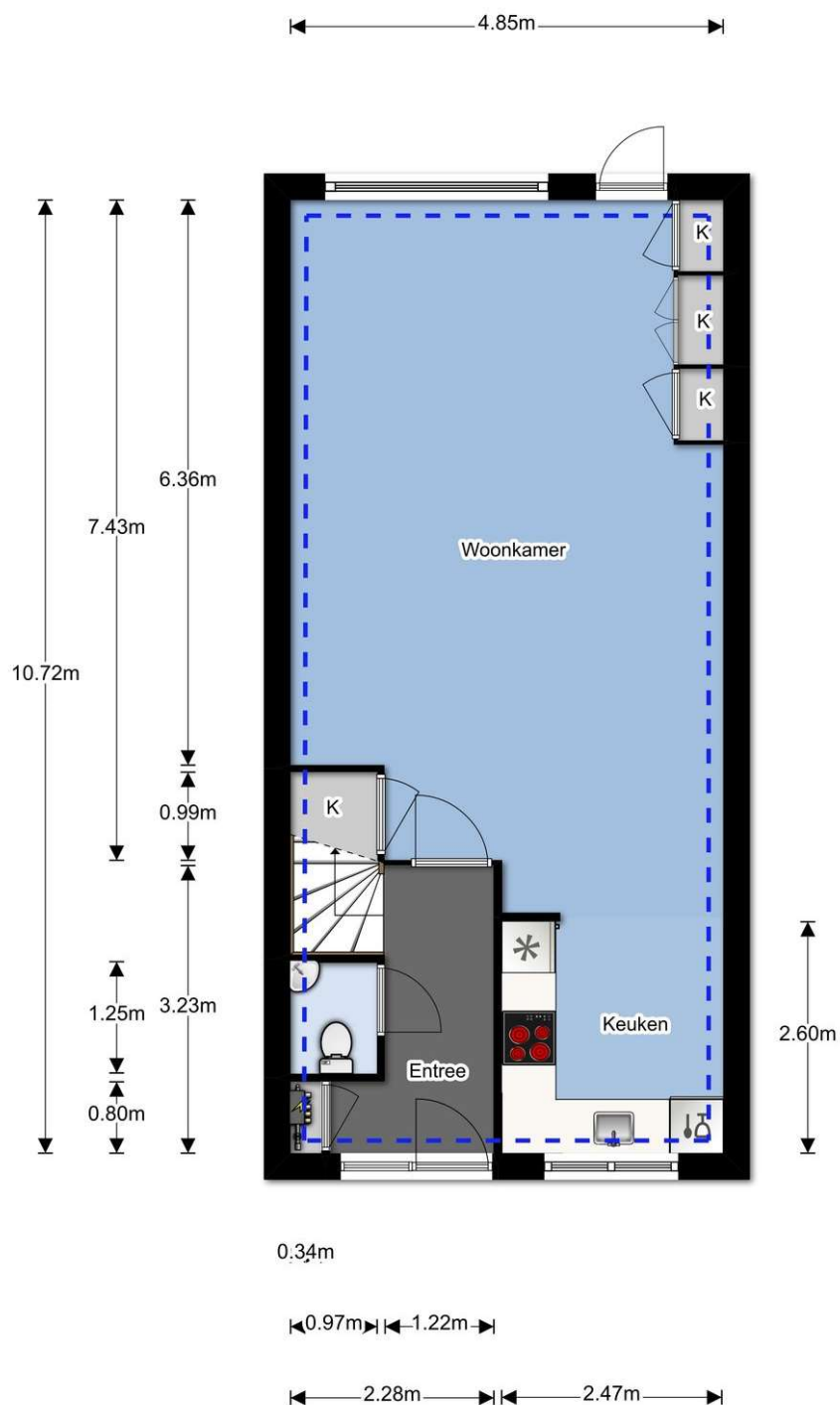


Kadastrale kaart

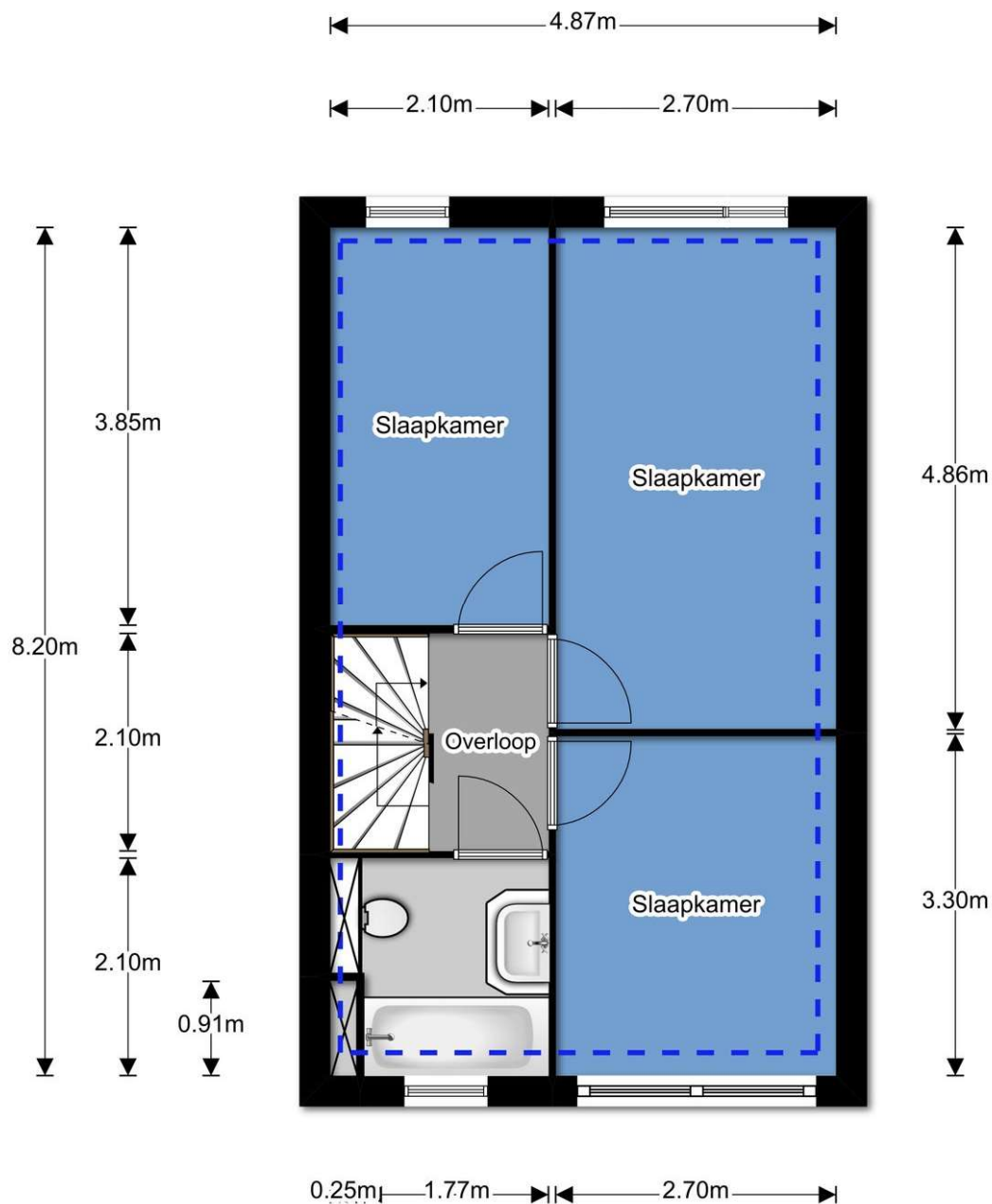


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	
	Huisnummer	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Schiebroek
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1153
	Bebouwing	
	Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 13 november 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

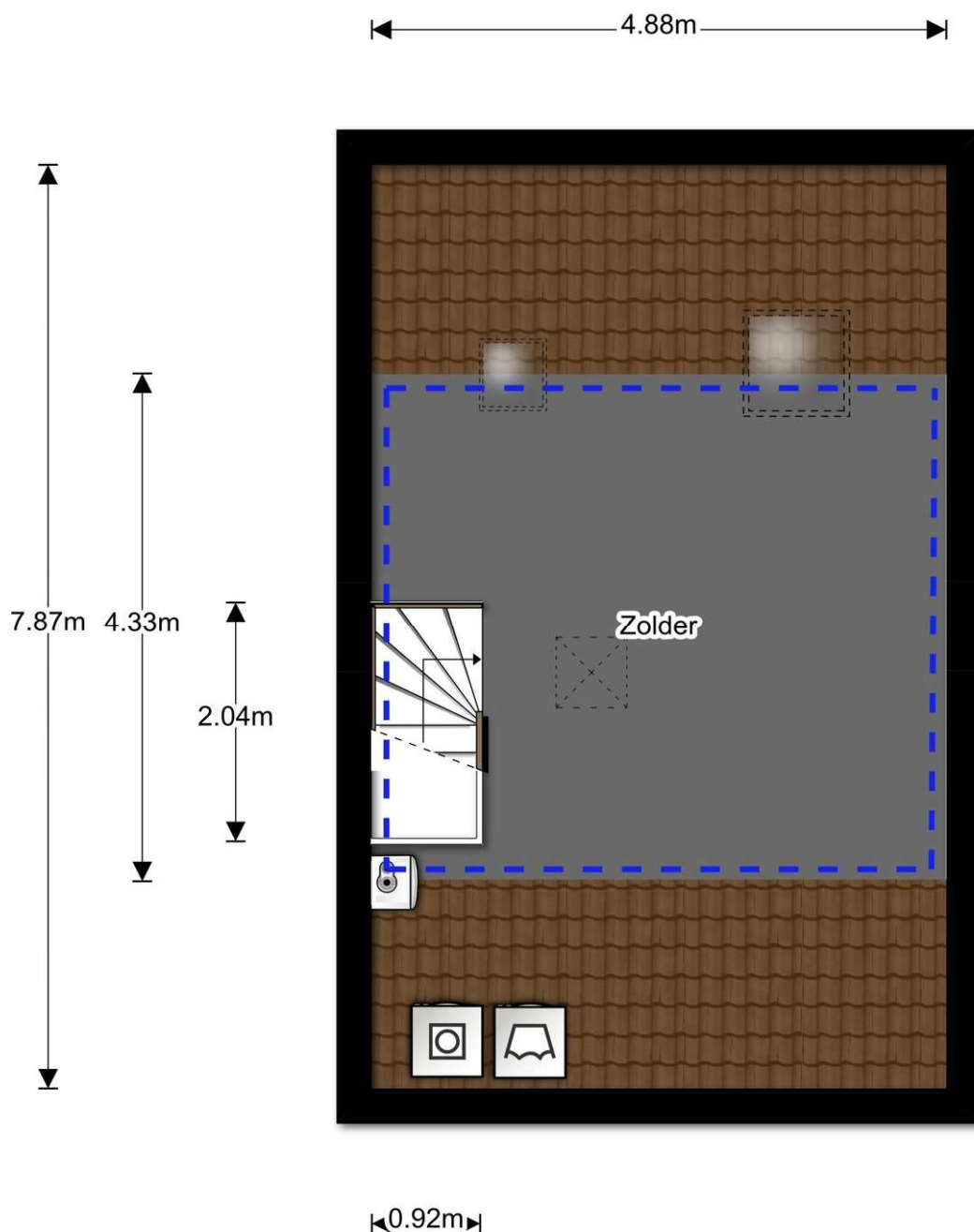
Plattegrond



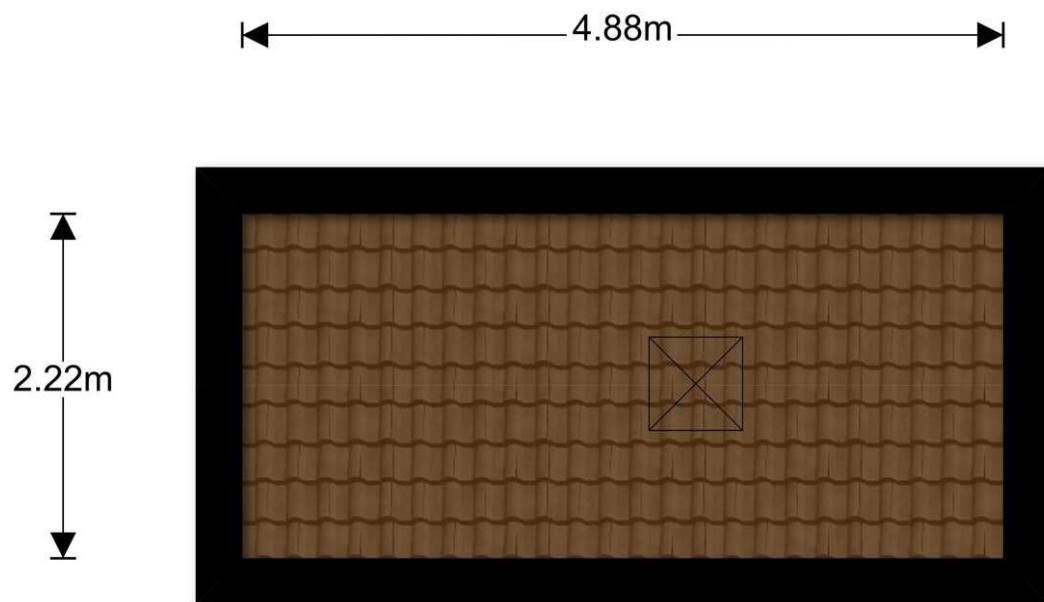
Plattegrond



Plattegrond

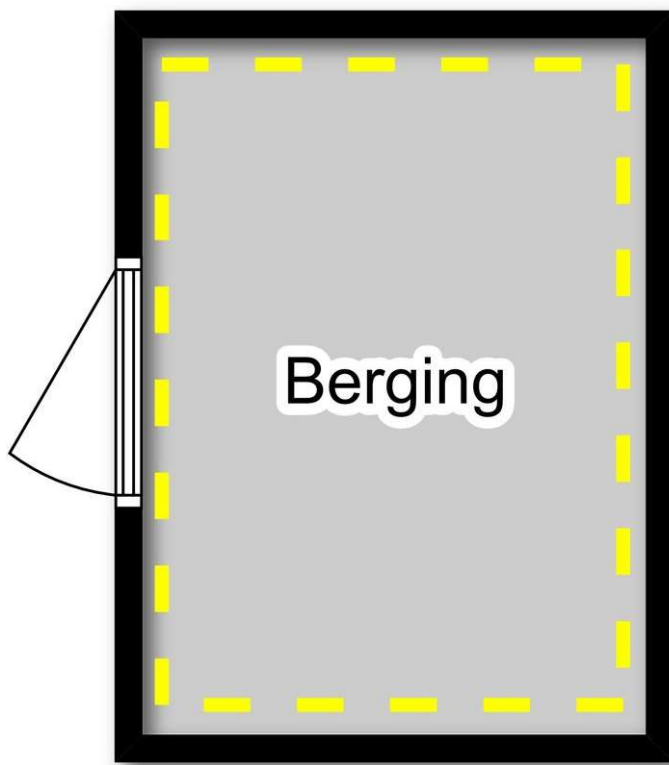


Plattegrond



Plattegrond

1.80m



2.50m

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: Wesselgansfortweg 25 3052KM Rotterdam

Datum:

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.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers woonkamer	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- lamp/ventilator woonkamer	☒	☐	☐	☐
- lampen in wc-douche-gang-zolder	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- vitrages woonkamer	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen slaapkamers achterzijde	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën slaapkamer voor zijde	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking één slaapkamer, trap en overloop	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat Twee slaapkamers en zolder	☒	☐	☐	☐
- plavuizen Begaande grond	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en) Douche	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden Douche	☒	☐	☐	☐
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- magnetron	☐	☐	☐	☒
- oven	☐	☐	☐	☒
- combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☐	☐	☐	☒
- vriezer	☐	☐	☐	☒
- koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- kickspace verwarming in plint keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	☒	☐	☐	☐
- jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

- douche (cabine/schermer)	☐	☐	☐	☒
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- wastafel	☒	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- planchet	☐	☐	☐	☒
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- toiletkast inbouw	☒	☐	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders 3 stuks + 1 koolmonoxidemelder	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☒	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Elektrische zonnescerm	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
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	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
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

Naam:

Adres te verkopen woning: Wessel Gansfortweg 25

1. Bijzonderheden

a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

~~nee~~/ja

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.)

nee/~~ja~~

Zo ja, welke zijn dat?

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.)

nee/~~ja~~

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

nee/~~ja~~

Zo ja, graag nader toelichten:

e. Heeft u grond van derden in gebruik? ~~nee~~/ja
Zo ja, welke?

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.?
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1^e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)

~~nee~~/ja

Zo ja, welke?

erfpacht, afgekocht tot 06-07-2037

g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?

nee/~~ja~~

h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?
Zo ja, hoe lang nog?

nee/~~ja~~

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht?

nee/~~ja~~

Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument?

nee/~~ja~~

Is er sprake van een beeldbepalend object? ~~nee~~/ja

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 burelen.)

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 bedrijfs-onroerendgoed 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?

.....

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
- Platte daken:
Overige daken: 30 jaar
- 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?
Jaar 2016
- 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~~
- 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 vocht-doorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? ~~nee~~/ja/xxx
Zo ja, waar?
.....
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ~~nee~~/ja/xxx
Zo ja, waar?
.....
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ~~nee~~/ja/xxx
Zo ja, waar?
krimp scheuren binnenmuren uitbouw
.....
- 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?
Zo ja, waar? ~~nee~~/ja

- 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? Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ~~ja~~/ja

7. Installaties

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

Remeha Avanta 28C CW4

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

nieuw geplaatst op 31-03-2017

- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? Zo ja, hoe vaak? ~~nee~~/ja

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Zo ja, welke? ~~nee~~/ja

in de woonkamer vanwege vloerverwarming

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Zo ja, waar? ~~nee~~/ja x

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Zo ja, waar? ~~nee~~/ja x

- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Zo ja, welke? ~~nee~~/ja x

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

Rookgasafvoer vervangen 31-03-2017

- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ~~nee~~/ja

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

Meterkast uitgebreid i.v.m. elektrische koken 1998

- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? Zo ja, welke? ~~nee~~/ja x

- k. Zijn er andere installaties met gebreken? Zo ja, welke en welke bijzonderheden? ~~nee~~/ja x

8. Sanitair en riolering

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

Scheurtje in afdekplaat bad

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

- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ~~nee~~/ja

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

Verzakking buiten riolering. Vervangen 2016

- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ~~nee~~/ja x

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning?
1989
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?
Zo ja, welke en waar? nee/ja ~~xxx~~
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? nee/ja ~~xxx~~
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?
Zo ja, waar? nee/ja ~~xxx~~
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd?
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? nee/ja ~~xxx~~
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? nee/ja ~~xxx~~
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig?
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? nee/ja ~~xxx~~
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? nee/ja
- Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (Muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? nee/ja ~~xxx~~
- g. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
Is deze aantasting al eens behandeld? nee/ja ~~xxx~~
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- h. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? nee/ja ~~xxx~~
(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? ~~xxx~~/ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Uitbouw, Hermes en Roepman BV, 1998

- j. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? nee/ja ~~xxx~~

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

Energielabel C

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € 265,-
Belastingjaar 2018
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 229,000
Peiljaar? 2017
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 319,20
Belastingjaar? 2018
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 198,20
Belastingjaar? 2018
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | |
|----------------|----------|
| Gas | € 65,- |
| Elektra | € 65,- |
| Blokverwarming | € n.v.t. |
| Water | € 22,23 |

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

.....

Hoe lang lopen de contracten nog?

.....

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

Handtekening:

- g. Als er sprake is van erfpacht of
opstalrecht?
Hoe hoog is dan de canon per jaar? € 1005,-
Heeft u alle canons betaald? nee/~~ja~~
Is de canon afgekocht? ~~nee~~/~~ja~~
Zo ja, tot wanneer?
06-07-2037

- 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? €

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

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?

.....