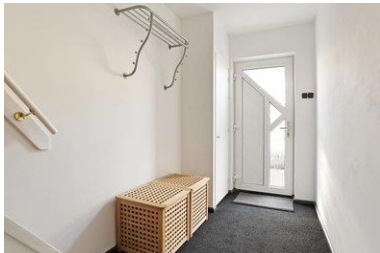




DB MAKELAARS



van Aalststraat 16, 2651 EW Berkel en Rodenrijs

Vraagprijs € 300.000,- k.k.



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

In een gezellige straat gelegen, goed geïsoleerde eengezinswoning met een heerlijk grote woonkeuken en een tuin met overdekt terras. Deze woning is goed onderhouden en bevindt zich op loopafstand van het winkelcentrum en de diverse faciliteiten die Berkel en Rodenrijs te bieden heeft.

De woning is meermalen verbouwd geweest en uitgebreid. Zo is er in 2008 een uitbouw aan de achterzijde gerealiseerd waardoor er een grote leef-keuken is ontstaan. Verder zijn er op zolder 2 dakkapellen geplaatst, zodat er op zolder ook een ruime slaapkamer mogelijk was. Deze is zelfs zo ruim, dat er 2 kamers van gemaakt zouden kunnen worden.

De hele woning is voorzien van HR++ glas en alle spouwmuren zijn geïsoleerd. De houten begane grondvloer werd vervangen door een betonnen vloer en is daarna ook geïsoleerd. En met de zonnepanelen op het dak is deze woning goed op weg om er energiezuiniger te kunnen wonen. En het heeft, ondanks zijn leeftijd, maar door de juiste maatregelen, energielabel C gekregen.

Kortom, een leuke eengezinswoning voor wie houdt van een rustige woonomgeving met de dorpse faciliteiten binnen handbereik en een heerlijk zonnige achtertuin.

Omschrijving

Begane grond:

Voortuin. Entree, hal met garderobe en meterkast. Luik naar de watermeter in de kruipruimte onder de vloer. Toilet onder de trap.

De woonkamer heeft een zitgedeelte aan de voorzijde met een gezellige gashaard. Deze gashaard is de enige verwarming voor de begane grond, maar is door de isolerende maatregelen voldoende om het behaaglijk warm te stoken. Op de vloer ligt slijtvaste en makkelijk te onderhouden laminaat met tegel-look, die ook doorloopt in de keuken.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken. In de uitbouw zijn 2 dakramen voor extra daglicht toetreding. Het keukenblok staat in een grote U-opstelling en heeft door het lange natuurstenen aanrechtblad veel werkruimte. Echt een fijne keuken voor kookliefhebbers! Verder is de keuken voorzien van diverse apparatuur; vaatwasser, afzuigkap, combi-over/magnetron met daarboven een 5-pits gaskookplaat, wasbak met Quooker, en een nieuwe koel-vries combinatie (2018). Elektrische geiser voor het warme water.

Deur naar de achtertuin. De tuin is circa 5 jaar geleden aangepakt en opnieuw betegeld. Achter in de tuin is er over de volle breedte een stenen schuur geplaatst met een veranda met een glazen dak. Door de dak-zonwering kan je er ook in de zomer koel zitten. En door de afsluitbare zijwanden is het op de frissere dagen ook nog goed toeven. De tuin heeft een zij ingang naar het pad dat langs het huis loopt.

Eerste verdieping:

Overloop, laminaatvloer op de gehele verdieping. Toegang tot de slaapkamers, badkamer en de trap naar zolder.

Slaapkamer 1: Aan de voorzijde gelegen, over de volle breedte van huis. Voorzien van kunststof kozijnen met draaikiep ramen met uitneembare horren en met de hand bediende rolluiken.

Slaapkamer 2: Aan de achterzijde gelegen over de volle breedte van het huis. Deur naar het platte dak van de uitbouw en voorzien van een gevelkachel. Ook voorzien van rolluiken.

Beide slaapkamers hebben een diepe, vast kast met schuifdeuren.

De badkamer is voorzien van een toilet, wastafel en douche met glazen wand en een dubbele douchekop. Nis met wasmachine en droger aansluiting.

Tweede verdieping:

Slaapkamer 3: Met een woning brede dakkapel aan de achterzijde en een kleine dakkapel aan de voorzijde met elektrisch bedienbare rolluiken. Ruim genoeg om er 2 slaapkamers van te maken. Diverse opbergplekken achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- de woning is diverse keren met zorg en aandacht verbouwd en met het oog op duurzaamheid met de vele energiebesparende aanpassingen, zoals spouwisolatie, vloerisolatie en zonnepanelen op het dak (6 stuks).
- Alle ramen zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, (rol)horren en rolluiken, met op de begane grond en tweede verdieping elektrisch bedienbare rolluiken.
- gelegen op 160 m2 eigen grond.
- 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'.



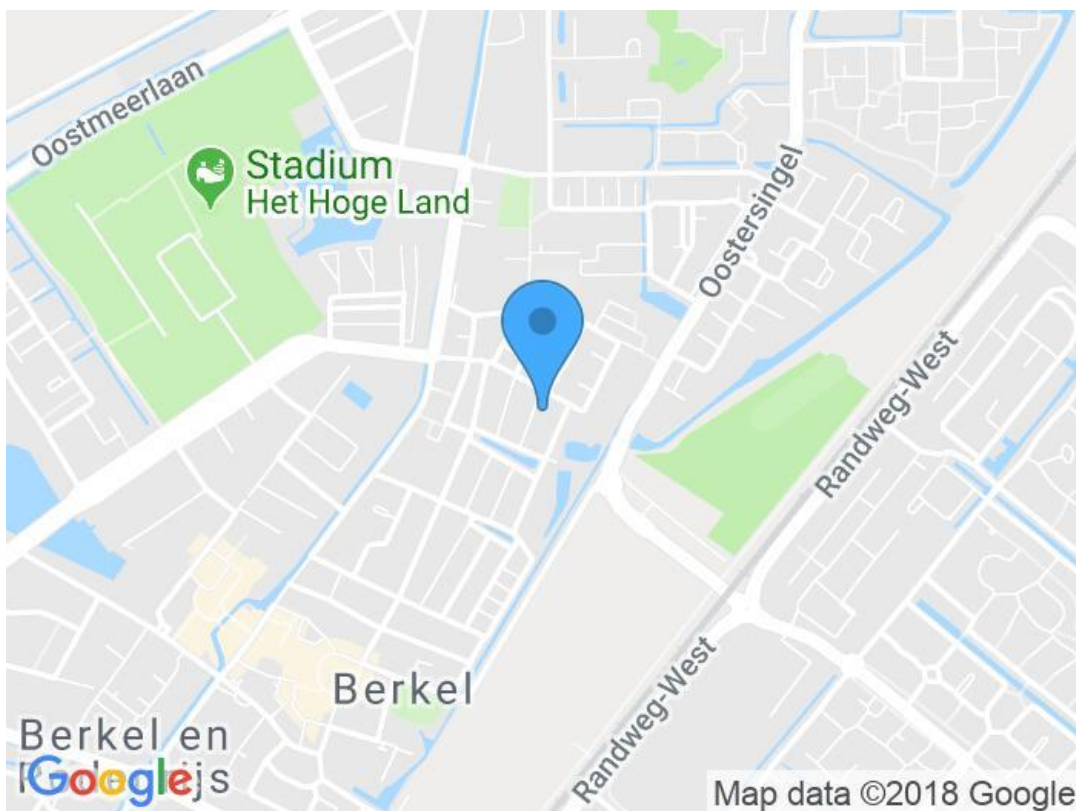
DB MAKELAARS

Kenmerken

Vraagprijs	: € 300.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 385 m ³
Perceel oppervlakte	: 160 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 112 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1959
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 96 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Gaskachels, Gashaard
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

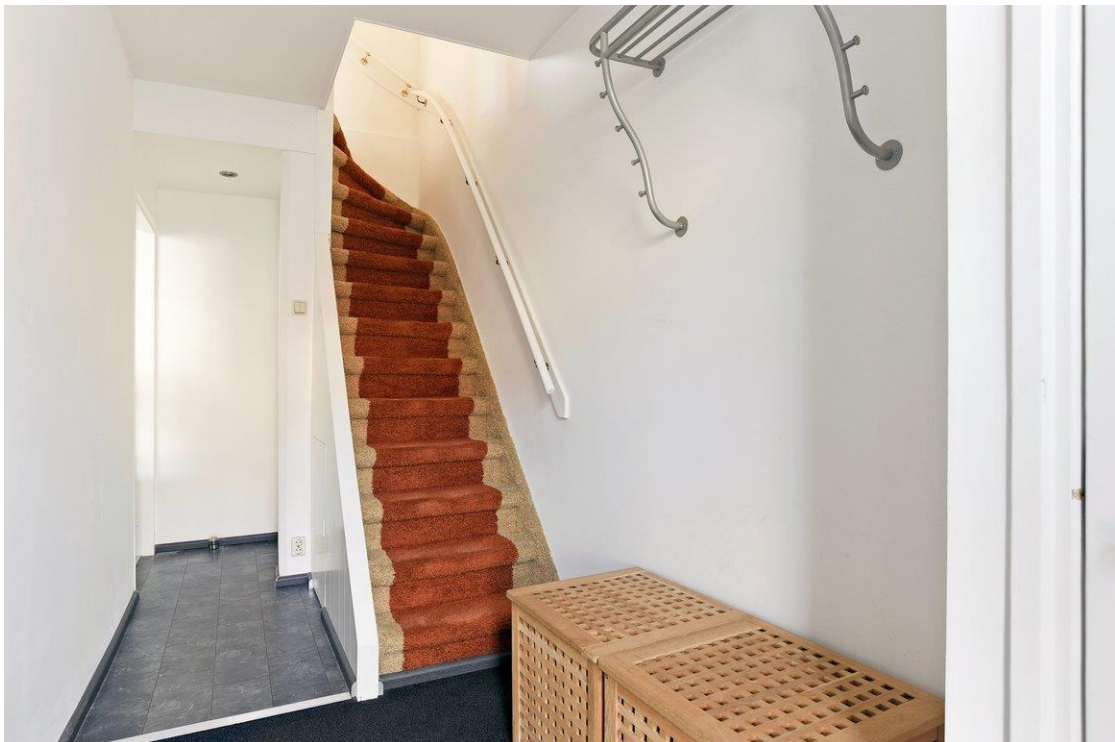
van Aalststraat 16
2651 EW BERKEL EN RODENRIJS



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



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



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

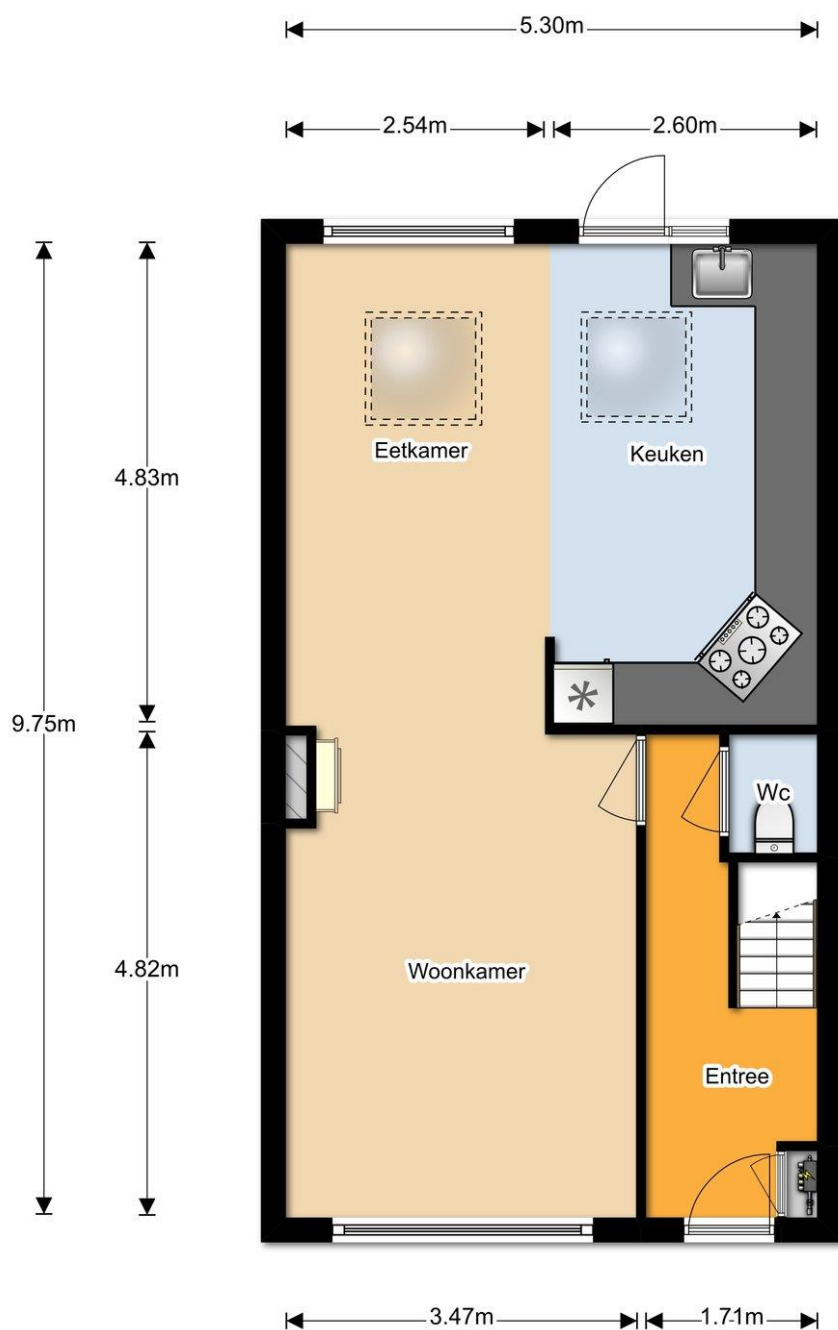


DB MAKELAARS



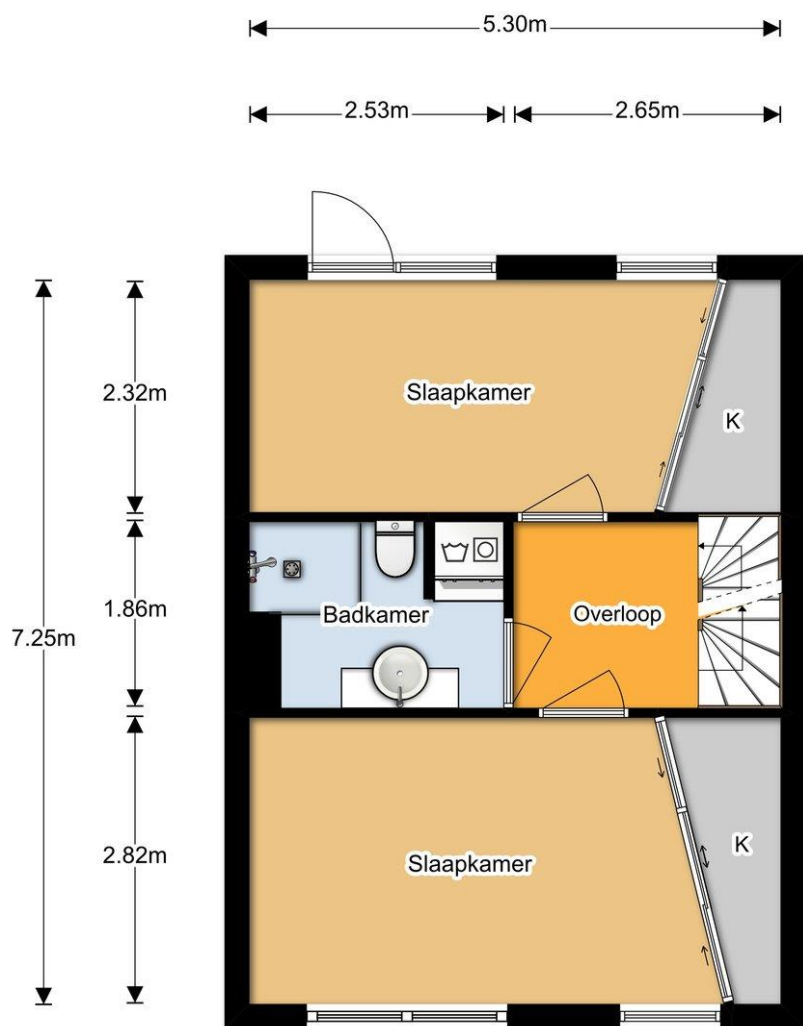
DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl

Plattegrond



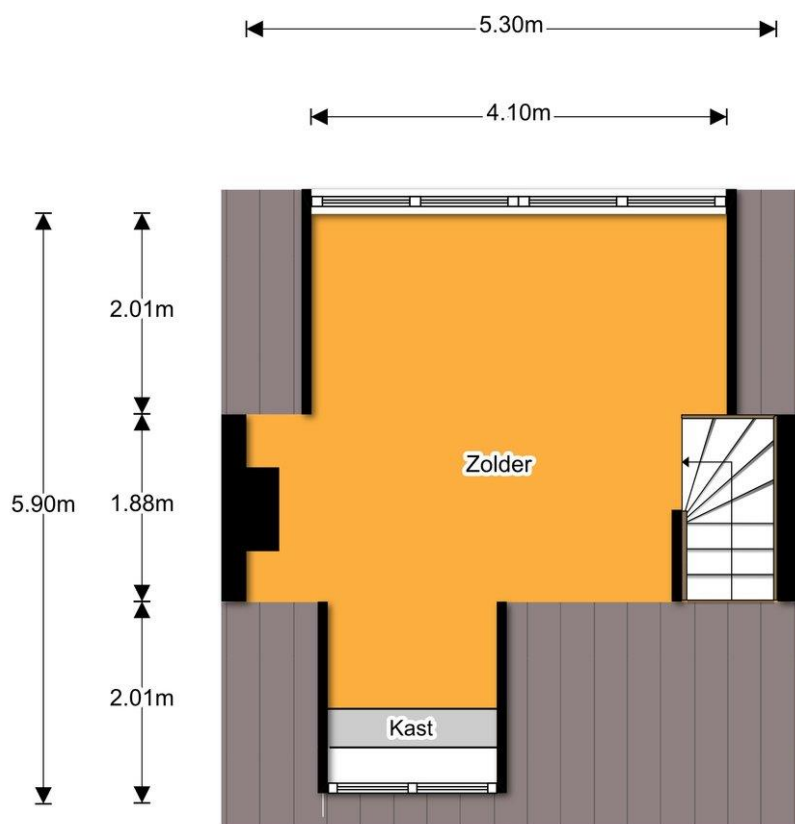
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

Plattegrond



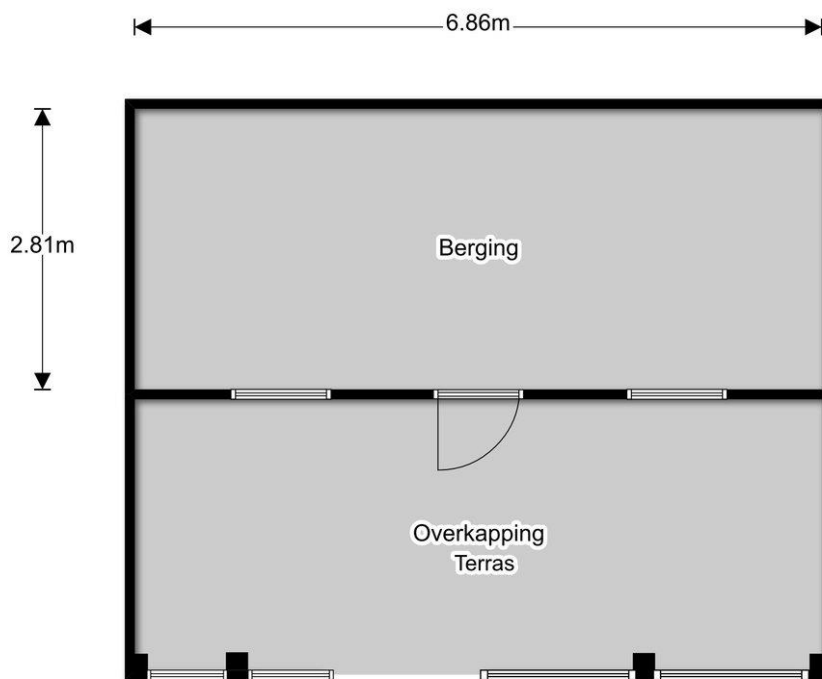
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



DB MAKELAARS

Kadastrale kaart



12345 Perceelnummer	Schaal 1:500
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente
— Vastgestelde kadastrale grens	Berkel en Rodenrijs
— Voorlopige kadastrale grens	A
— Administratieve kadastrale grens	Perceel
— Bebouwing	2501
— Overige topografie	

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 23 oktober 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.



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

Lijst van zaken

Betreffende het
perceel:

Van Aalststraat 16, 2651EW Berkel en Rodenrijs

d.d.:

17 november 2018

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	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Overige tuin, te weten:				
- Los staande beplanting	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Regentonnen	X	<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"/>	X
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Brievenbus	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- losse horren/rolhorren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

paraaf verkoper

paraaf koper

Lijst van zaken

Vloerdecoratie, te weten:

- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Warmwatervoorziening, te weten:

- Geiser (eigendom)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker (eigendom)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard 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"/>
Kachels (eigendom)	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
-	<input 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"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
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"/>
- Combimagnetron	<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"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Verlichting, te weten:

- Inbouwspots	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Ophang/plafondlampen	<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"/>

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

- Inbouwkasten/spiegeldeuren 1 ^e verdieping	<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"/>

paraaf verkoper

paraaf koper

Lijst van zaken

Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden (inbouwkasten)	<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"/>
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"/>
-	<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"/>
-	<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"/>
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"/>

Overig

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn
 maar waarvan eventuele leascontracten,
 huurkoopcontracten of huurcontracten
 zijn over te nemen, 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 type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overige zaken, te weten:

- Plafondventilator woonkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plastic doorkijkscherm veranda	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Inhoud schuur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Onderhoudscontract geiser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zonnepanelen (6 stuks)	<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"/>

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
 (en echtgeno(o)t(e)/partner)

koper,
 (en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

plaats en datum:



DB MAKELAARS

- 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 burens.)
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?
.....

7





3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
 - Platte daken: 2014 - 2008
 - Overige daken: 12010
- 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
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
*BIJ PLAATSEN DAKKAPSEL ~~nee~~/ja/gedeeltelijk
DAK GEÏSOLEERD 1996
UITBOUW 2008 GEÏSOLEERD.
- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? ~~nee~~/ja
Zo nee, toelichting:
- g. 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?
NUT KUNSTSTOF
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 ja/~~nee~~/gedeeltelijk beglazing?
- 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
Zo ja, waar?
- b. Is er sprake (geweest) van schimmel- vorming 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?
BEARBEIDEN GROND BETON VLOER
1 & 2 VERDIEPING HOFTEN VLOEREN
(KUNNEN KRACKEN)
- 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
CONDENSFORMING
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ja/nee/soort
- 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? *CONDENSFORMING* 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?
.....
- 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?
+ 2008
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? nee/ja
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? nee/ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
SRDEPENKAST - 1996 + 2008
- 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?
1959
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?
Zo ja, welke en waar?
nee/ja
- 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?
Zo ja, waar?
nee/ja
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd?
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
nee/ja
nee/ja
nee/ja
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig?
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?
nee/ja
nee/ja
nee/ja
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?
Is deze aantasting al eens behandeld?
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
nee/ja
nee/ja
- 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 beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)
nee/ja

- 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?

DAKKAPÉL VOOR EN ACHTER - 1996

UITBOUW BEPLANINGSROND 2008

VERANDA 2008 + 2015

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

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

"C"

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € 257,20
Belastingjaar 2018
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 195.000
Peiljaar? 2017
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 453,45
Belastingjaar? 2018
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 241,00
Belastingjaar? 2018
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas } PER MAAND €
Elektra } PER MAAND € 166,00
Blokverwarming € NVT
Water PER KWARTAAL € 37,07
ONDERHOUD REISER (EIGENDOM) € 8,75
2014





DB MAKELAARS

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

.....

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?

ONDERHOUD GEISER- ENICO+TEMPUS

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:



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

Plaats: BERKEL EN RODENRYS

Datum: 24-11-2018

Handtekening:



//





DB MAKELAARS

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

- 1) BIJ UITZONDERLIJKE REGENVAL KAN VLOER IN SCHUUR VOCHTIG WORDEN - DEUR OPEN EN WAREN DOORTOCHTEN. SCHUUR IS BEHANDELD DOOR VOCHTSPECIALIST 2007
- 2) IJVELKACHEL 2^e VERDIEPING KAN WAT SELUID MAKEN TIJDENS OPWARMEN OF AFKOELEN
- 3) UITBOUW BEBANE GROND IS MET HOUT EN ISOLATIEMATERIAAL TEGEN MOCHTEN UITBOUW BUREN GEZET BINNENZIJDE MET GIPSPLATEN BEKLEED. INDIEN BUREN BESLUITEN EEN STENEN UITBOUW WILLEN PLAATSEN MOET DIT IN OVERLEG OPGELOST WORDEN
- 4) BIJ DE VOORDEUR IS EEN WATERKRAAN AANGEPLAATST, MAAR IS NIET AANGESLOTEN OP WATER LEIDING

Uw NVM-makelaar



DB MAKELAARS

www.dbmakelaars.nl

- 5) GROOT ROLLUIK 1^e VERDIEPING BUITENDEUR LOOPT NIET ALTIJD SOEPEL BIJ LUIK LATEN ZAKKEN/SLUITEN
- 6) GROOT ROLLUIK 1^e VERDIEPING VOORZYDE KAN WAT LAWAAI MAKEN BIJ OPENEN EN SLUITEN

12

