



DB MAKELAARS



**Saturnus 43, 2651 HM Berkel en Rodenrijs**

**Vraagprijs € 300.000,- k.k.**



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

Op zoek naar een woning die direct te betrekken is?

Deze perfect afgewerkte eengezinswoning is ruim van opzet en beschikt over 5 slaapkamers en een heerlijke zonnige tuin op het zuidwesten. Deze woning is perfect voor starters en/of jonge gezinnen, zowel qua ruimte als voorzieningen in de buurt. Breng dan een bezoek aan deze leuke tussenwoning, gelegen aan de buitenrand van de rustige, groene Sterrenwijk.

Deze turkij woning is klaar voor een nieuw bewoner, enige wat je nog hoeft te doen is je koffers binnen uit te pakken!

#### Indeling

Begane grond: entree, hal met toegang tot het toilet, trap naar de 1e verdieping en de woonkamer. De ruime woonkamer is voorzien van een prachtige laminaatvloer en heeft openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. De keuken is gelegen aan de voorkant van de woning en is ingericht met diverse inbouwapparatuur, zoals een vier pits gasfornuis, RVS afzuigkap, vaatwasser, koelkast, oven en een magnetron.

De achtertuin op het zuidwesten is voorzien van een achterom en een houten berging met een overkapping.

#### 1e Verdieping:

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

Slaapkamer 1 achterzijde woning met Veluxdakraam

Slaapkamer 2 achterzijde woning met Veluxdakraam een ligbad, tevens een opstelplaats voor wasmachine en droger.

Slaapkamer 3 voorzijde van de woning.

De ruime badkamer is voorzien van een mooi formaat inloopdouche, een wastafel met meubel, een vrij hangend toilet en vloerverwarming.

2e Verdieping: overloop met de opstelling voor de cv-ketel bouwjaar 2009. Toegang tot de 2 slaapkamers.

Slaapkamer 4 aan voorzijde

Slaapkamer 5 aan achterzijde met Veluxraam.

#### Bijzonderheden:

- Ruim en leuke speels ingedeelde woning.
- Gelegen in kindvriendelijke woonwijk, nabij winkels, restaurants en openbaar vervoer.
- Bouwjaar 1973, woonoppervlakte ca. 114 m<sup>2</sup>.
- Inhoud 352 m<sup>3</sup>, 98 m<sup>2</sup> eigen grond.
- Dichtbij basisscholen, supermarkt en speeltuin de Kievit.
- Verwarming en warm water middels CV- ketel (2009).
- Vrijstaande houten berging in de achtertuin (ca. 10m<sup>2</sup>).
- Actieve VvE met een bijdrage van € 80,84 per maand. Deze bijdrage betreft administratiekosten, het onderhoud van de buitenzijde (met uitzondering van de achtergevel en de Velux dakramen) en de brand- en opstalverzekering.
- Voor deze woning (ouder dan 30 jaar) is de ouderdomsclausule van toepassing.
- Voor deze woning (gebouwd voor 1993) is de asbestclausule van toepassing.
- Oplevering in overleg, conform roerende zaken.

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

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

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

Toelichtingsclausule Meetinstructie:

De woning is conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI) opgemeten. De Meetinstructie is bedoeld om een meer 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>	: € 300.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 352 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 98 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 114 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1973
<b>Ligging</b>	: In woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 38 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
<b>C.V.-ketel</b>	: Intergas Kompakt HR (Gas gestookt combiketel uit 2009, Eigendom)



DB MAKELAARS

## Locatie

Saturnus 43

2651 HM 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](mailto:info@dbmakelaars.nl)



DB MAKELAARS



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





DB MAKELAARS



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



DB MAKELAARS



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





DB MAKELAARS



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





DB MAKELAARS



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





DB MAKELAARS



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



DB MAKELAARS



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



DB MAKELAARS



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





DB MAKELAARS



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



DB MAKELAARS

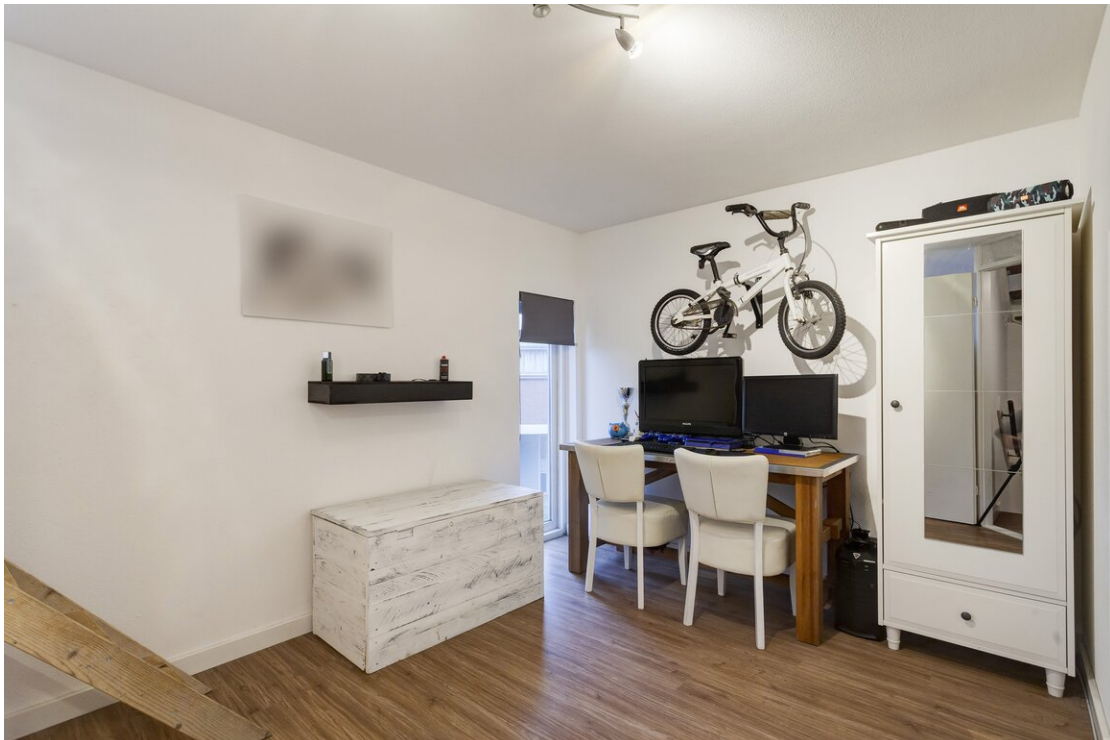


DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: [info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)





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



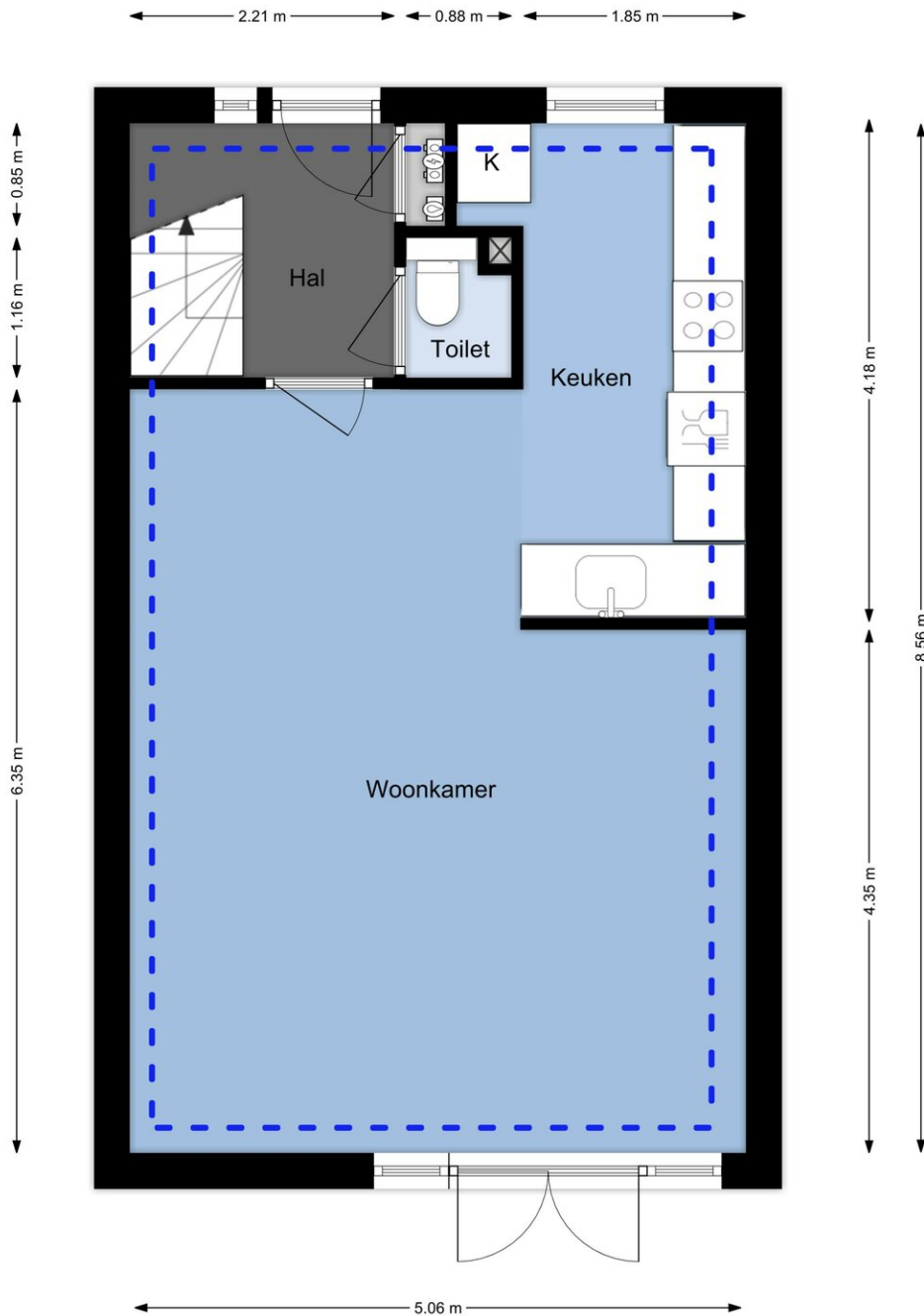
DB MAKELAARS



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



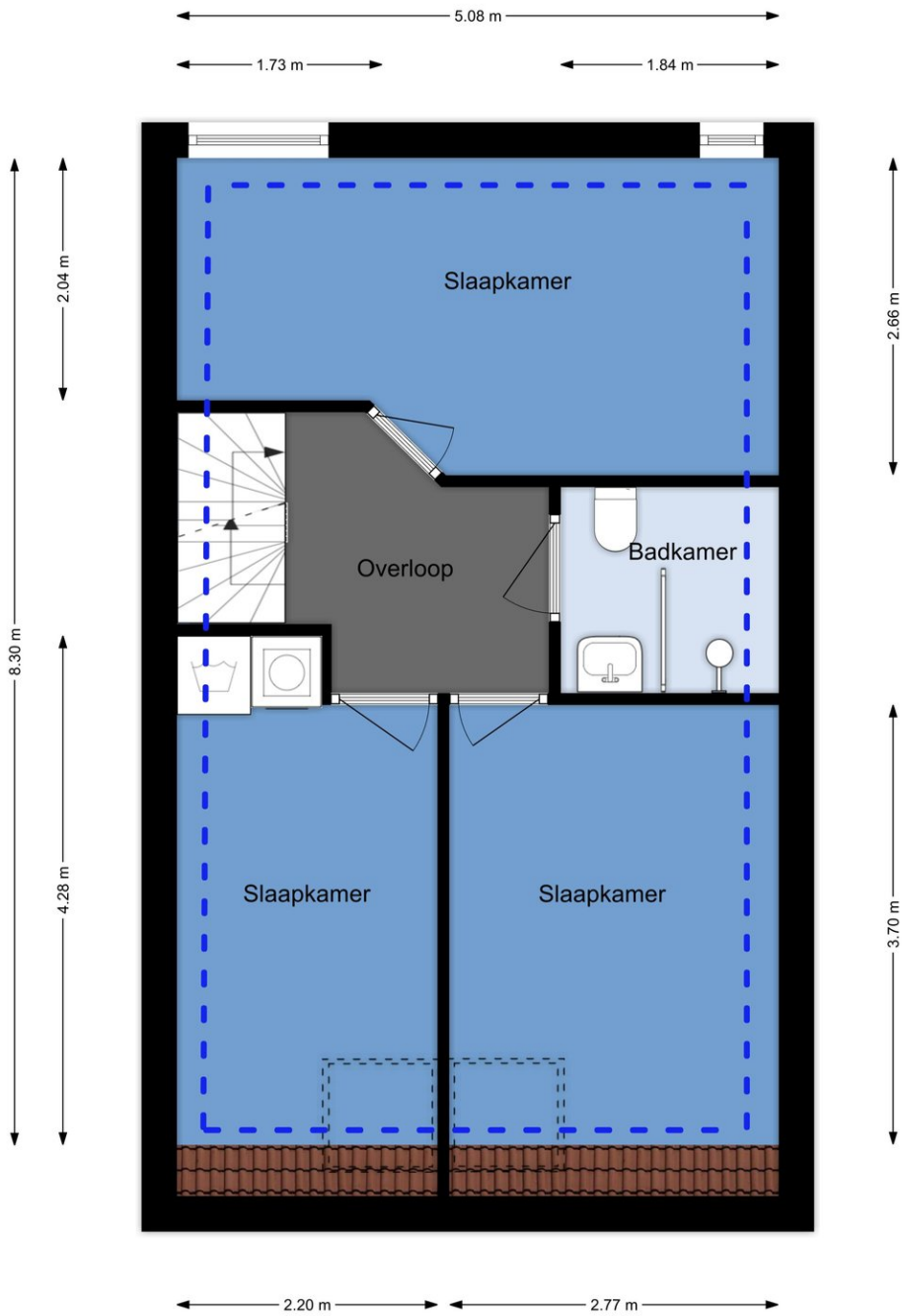
# Plattegrond





DB MAKELAARS

# Plattegrond



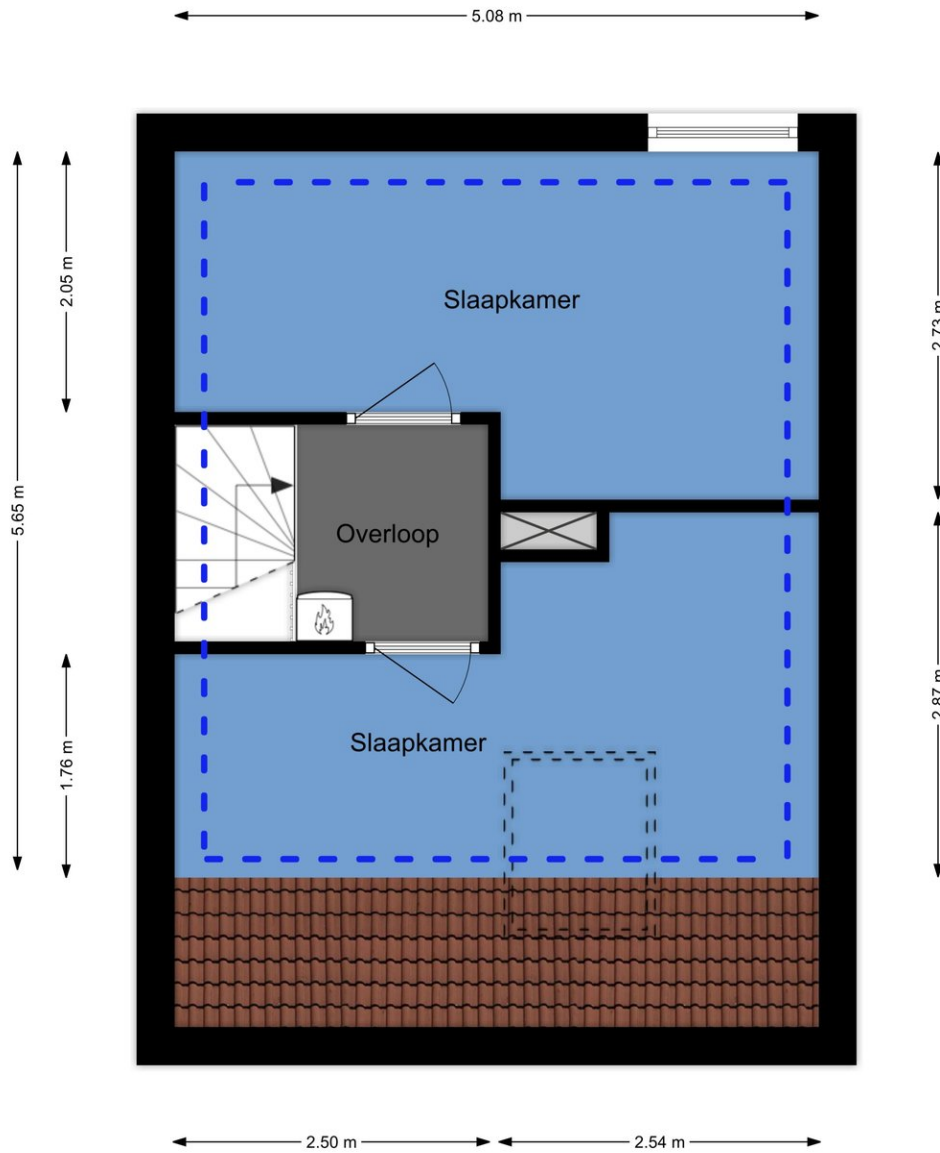
DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: info@dbmakelaars.nl





DB MAKELAARS

# Plattegrond

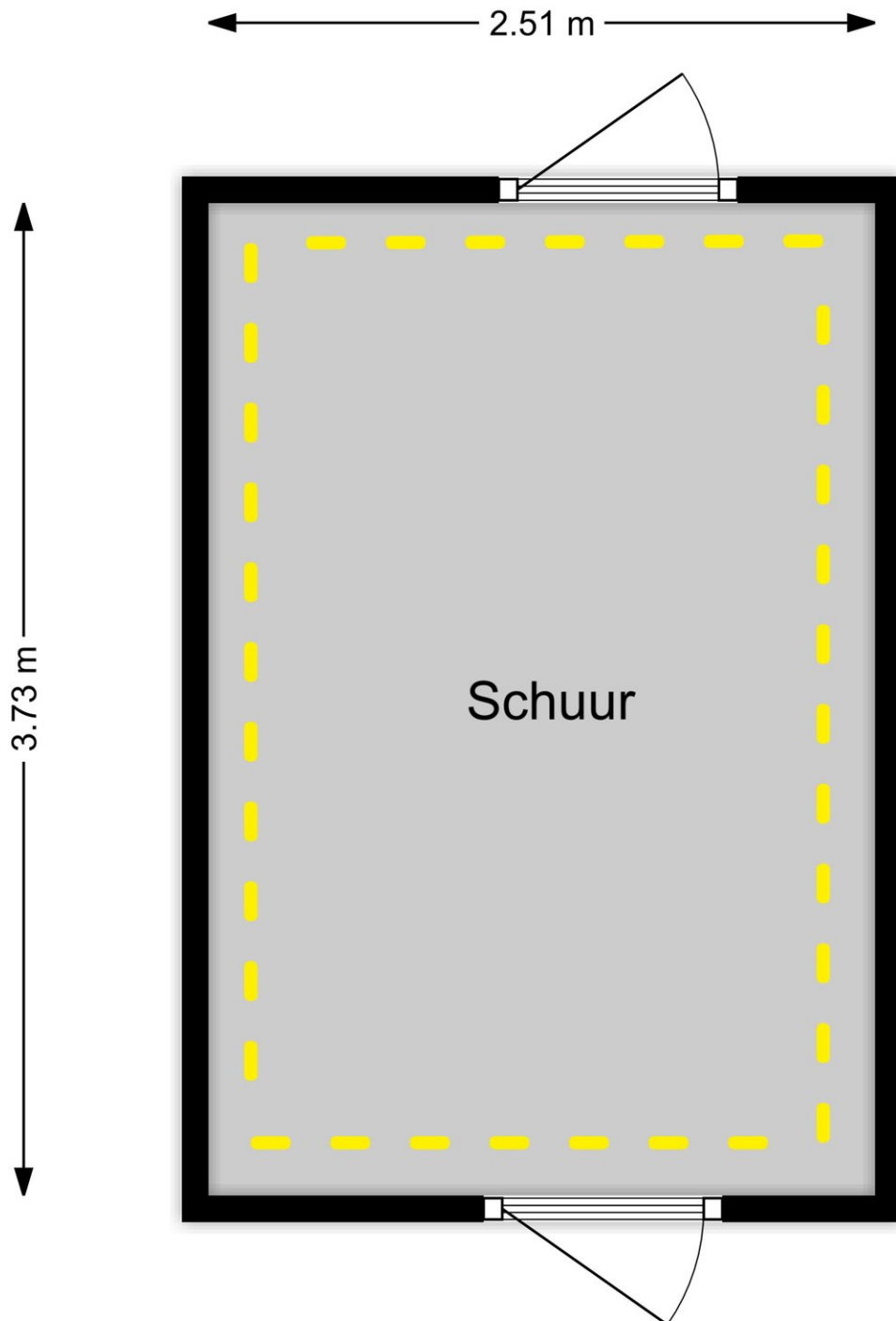


DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS

## Plattegrond



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



**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..



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

[WWW.DBMAKELAARS.NL](http://WWW.DBMAKELAARS.NL)



Adres:

---

**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
Bepanting O alles / O gedeeltelijk				✓
Bloembakken / plantenspotten		✓		
Voet droogmolen				✓
(Sier)bestrating	✓			
Tuinhuis / buitenberging / blokhut				✓
Plantenkas / broeikas				
Tuinverlichting / bewegingslamp / buitenlamp		✓		
Tuinschermen / schutting / erfafscheiding	✓			
Pergola				✓
Bewateringssysteem				✓
Vijver / pomp / vissen				✓
Zandbak / speeltoestel				✓
Tuinbank / tuin tafel / tuinstoelen		✓		

### Algemeen

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

## Achtertuintuin

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Beplanting O alles / O gedeeltelijk				✓
Bloembakken / plantenpotten		✓		
Voet droogmolen	✗			✓
(Sier)bestrating	✓			
Tuinhuis / buitenberging / blokhut	✓			
Plantenkas / broeikas				✓
Tuinverlichting / bewegingslamp / buitenlamp		✓		
Tuinschermen / schutting / erfafscheiding	✓			
Pergola				✓
Bewateringssysteem				✓
Vijver / pomp / vissen				✓
Zandbak / speeltoestel				✓
Tuinbank / tuintafel / tuinstoelen				✓

## Schuur of berging

O steen /  hout / O kunststof / O blokhut / O box

vrijstaand / O aangebouwd

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

## Garage

O vrijstaand / O aangebouwd / O inpandig

In gebruik als: O parkeerplaats / O bergruimte / O leefruimte

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

### Toilet begane grond

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

### Woonkamer

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



Boeken-/legplanken				✓
Schilderij ophangstelsysteem				✓
Open haard / allesbrander / houtkachel				✓
Gaskachel				✓
Elektrische kachel				✓
<i>Raamdecoratie buiten, te weten:</i>				
Zonneschermbegane grond voorzijde O handmatig / O elektrisch				✓
Zonneschermbegane grond achterzijde O handmatig / O elektrisch				✓
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				
Screenszolderverdieping achterzijde O handmatig / O elektrisch				

## Keuken

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

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

### Badkamer

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

Luxaflex				✓
Rolhorren / losse horren				✓

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

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

### Slaapkamer 1

● voorzijde / O achterzijde

O begane grond / ● 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				✓
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers		✓		
Losse (hang) lampen		✓		
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				✓
Gordijnrails				✓
Gordijnen				✓
Overgordijnen				✓
Rolgordijnen			✓	
Vitrage				✓
Lamellen				✓
Jaloezieën				✓
Luxaflex				✓
Rolhorren / losse horren / hordeur				✓
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
Parket / Laminaat	✓			
Linoleum / PVC				✓
Planken / kurk				✓
Plavuizen				✓
Vloerbedekking				✓



Losse kasten		✓		
Schuifkastenwand				✓
Spiegelwand				✓
Boeken-/legplanken				✓

## Slaapkamer 2

O voorzijde /  achterzijde

O begane grond /  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	✓			
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers				✓
Losse (hang) lampen				✓
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				
Gordijnrails				✓
Gordijnen				✓
Overgordijnen				✓
Rolgordijnen			✓	<del>✓</del>
Vitrage				✓
Lamellen				✓
Jaloezieën				✓
Luxaflex				✓
Rolhorren / losse horren / hordeur				
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
Parket / Laminaat	✓			
Linoleum / PVC				✓
Planken / kurk				✓
Plavuizen				✓
Vloerbedekking				✓
Losse kasten		✓		
Schuifkastenwand				✓
Spiegelwand				✓
Boeken-/legplanken				✓

### Slaapkamer 3

O voorzijde /  achterzijde

O begane grond /  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				✓
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers				✓
Losse (hang) lampen				✓
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				
Gordijnrails				✓
Gordijnen				✓
Overgordijnen				✓
Rolgordijnen				✓
Vitrage				✓
Lamellen				✓
Jaloezieën				✓
Luxaflex				✓
Rolhorren / losse horren / hordeur				✓
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
Parket / Laminaat	✓			
Linoleum / PVC				✓
Planken / kurk				✓
Plavuizen				✓
Vloerbedekking				✓
Losse kasten		✓		
Schuifkastenwand				✓
Spiegelwand				✓
Boeken-/legplanken	✓			



## Slaapkamer 4

● voorzijde / O achterzijde

O begane grond / O 1<sup>e</sup> verdieping / ● 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				✓
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers				✓
Losse (hang) lampen		✓		
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				
Gordijnrails				✓
Gordijnen				✓
Overgordijnen				✓
Rolgordijnen			✓	
Vitrage				✓
Lamellen				✓
Jaloezieën				✓
Luxaflex				✓
Rolhorren / losse horren / hordeur				✓
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
Parket / Laminaat	✓			
Linoleum / PVC				✓
Planken / kurk				✓
Plavuizen				✓
Vloerbedekking				✓
Losse kasten		✓		
Schuifkastenwand				✓
Spiegelwand				✓
Boeken-/legplanken				✓

## Slaapkamer 5

O voorzijde /  achterzijde

O begane grond / O 1<sup>e</sup> verdieping /  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	✓			
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers				✓
Losse (hang) lampen		✓		
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				
Gordijnrails				✓
Gordijnen				✓
Overgordijnen				✓
Rolgordijnen			✓	
Vitrage				✓
Lamellen				✓
Jaloezieën				✓
Luxaflex				✓
Rolhorren / losse horren / hordeur				✓
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
Parket / Laminaat	✓			
Linoleum / PVC				✓
Planken / kurk				✓
Plavuizen				✓
Vloerbedekking				✓
Losse kasten		✓		
Schuifkastenwand				✓
Spiegelwand				✓
Boeken-/legplanken				✓

**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		<input checked="" type="checkbox"/>		
Alarminstallatie		<input checked="" type="checkbox"/>		
Intelligente thermostaten (bijv. Toon)	<input checked="" type="checkbox"/>			
Stadsverwarming		<input checked="" type="checkbox"/>		
Zonnepanelen Hoeveel?		<input checked="" type="checkbox"/>		

**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: Saturnus 43

#### 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
- .....
- 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

.....  
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

## 3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken: .....

Overige daken: .....

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?

JA / NEE

f. Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

JA / NEE / GEDEELTELIJK

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

JA / NEE



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

.....

#### 4. Kozijnen, ramen en deuren

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

..... 2018 .....

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

.....

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

intergas compact Hr 2009

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Feb. 2019

JA / NEE

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

JA / NEE

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Zo ja, welke?

JA / NEE

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Zo ja, waar?

JA / NEE

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Zo ja, waar?

JA / NEE

f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Zo ja, welke?

JA / NEE

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

JA / NEE

h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

JA / NEE

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

JA / NEE

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?

1972

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

JA / NEE

kruipluikdeksel

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?

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

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

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

JA / NEE  
 JA / NEE  
 JA / NEE

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

JA / NEE

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

JA / NEE  
 JA / NEE

.....

- h. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?  
 (*Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.*)

JA / NEE

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

JA / NEE

.....

.....

.....

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

JA / NEE

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

JA / NEE

.....

**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	€	175
Elektra	€	175
Blokverwarming	€	
Water	€	75

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

JA / NEE

.....

Hoe lang lopen de contracten nog?

.....

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht?

JA / NEE

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

€ .....

Heeft u alle canons betaald?  
Is de canon afgekocht?  
Zo ja, tot wanneer?

JA / NEE  
JA / NEE

.....

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

.....

.....

**12. De VvE**

a. Is er een actieve vereniging van eigenaars?

JA /  NEE

b. Naam Vereniging van Eigenaars (VvE):

VvE de planeet

c. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?

JA / NEE

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

d. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

1

e. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

JA / NEE

**13. De bestuurder(s) ('het bestuur')**

a. Is er een bestuurder? Zo ja, naam, adres, telefoonnummer:

JA / NEE

Naam bestuurder : .....

Adres : .....

Telefoon : .....

b. Is de bestuurder lid van de VvE?

JA / NEE

*Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering*

**13. De vergadering van eigenaars**

a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

JA /  NEE

b. Wordt de vergadering door een voorzitter geleid? Zo ja, naam, adres, telefoonnummer:

JA / NEE

Naam voorzitter : .....

Adres : .....

Telefoon : .....

c. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste 2 vergaderingen beschikbaar? Zo ja, bijvoegen.

JA / NEE

d. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Zo ja, om welke besluiten gaat het:

JA / NEE

.....  
.....

**15. Verzekeringen**

a. Is er een collectieve opstalverzekering?

JA / NEE

b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

JA / NEE

*Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.*

c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

JA / NEE

**16. De jaarrekening**

a. Is er een exploitatierekening beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?

JA / NEE

b. Stemt de exploitatierekening globaal (ca. + of - 10 %) overeen met de begroting van hetzelfde jaar?

JA / NEE

c. Waarom stemt die niet overeen?

- Uitgaven zijn hoger dan inkomsten
- Inkomsten zijn hoger dan uitgaven

d. Is er een balans beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?

JA / NEE

e. Hoe hoog was het eigen vermogen van de VvE op de laatste balansdatum

€

.....

Het vermogen is als volgt samengesteld:

.....

f. Is er een reservering/zijn er reserveringen?

JA / NEE

Het betreft de volgende reserveringen:  
(omschrijving)

(Bedrag)

..... € .....

..... € .....

..... € .....

g. Is er sprake van een reservefonds?

JA / NEE

Zo ja, hoeveel geld zit er in het reservefonds?

€

.....

*Toelichting:*

16a: Een exploitatierekening (ook wel resultatenrekening of winst- en verliesrekening genoemd) geeft een overzicht van de omzet, de kosten en de winst met betrekking tot een bepaalde periode (meestal een jaar).

16d: Een balans geeft een overzicht op een bepaald moment van de bezittingen enerzijds en het eigen vermogen en de schulden anderzijds.

16e: Eigen vermogen is het vermogen dat voor onbepaalde tijd door de eigenaar of de eigenaren wordt ingebracht. Het is de waarde van de bezittingen minus de schulden. Reserves behoren ook tot het eigen vermogen. Een voorziening behoort niet tot het eigen vermogen, want een voorziening is in feite een schuld: een toekomstige verplichting voor een bepaalde uitgave waarvan de exacte omvang en het tijdstip nog niet precies bekend is. Ten onrechte worden bepaalde voorzieningen soms reserves genoemd.

## 17. De begroting

- a. Is er een begroting voor het lopende boekjaar? JA / NEE
- b. Worden de eigenaarsbijdragen op een rekening gestort die op naam van de VvE staat? JA / NEE
- c. Is er een post 'klein onderhoud'? JA / NEE
- d. Wordt er gereserveerd? JA / NEE
- e. Is er een aparte reservering voor groot onderhoud en/of renovatie? JA / NEE

### Toelichting:

17a. Het lopende boekjaar is de -aangebroken- periode waarvan aan het eind de boekhouding wordt afgesloten en per die datum de balans- en de winst- en verliesrekening (exploitatierekening) wordt opgemaakt.

17c. Klein onderhoud is het totaal aan kosten, of activiteiten die gericht zijn op het herstel van onvoorziene, opgetreden gebreken, storingen en/of schade aan het appartementencomplex, met als doel die storing of schade op te heffen en het kwaliteitsverlies te herstellen. Ook wel genoemd: calamiteitenonderhoud, (on gepland) correctief onderhoud.

17e. Groot onderhoud is een verzamelwoord voor ingrijpende werkzaamheden om het appartementencomplex in stand te houden. Voor deze werkzaamheden wordt bij een goed functionerende VVE van tevoren een meerjarenplan opgesteld. Groot onderhoud is te onderscheiden van renovatie, waarmee het gehele presentatieniveau van het complex stijgt.

## 18. De onderhoudsplanning

- a. Is er een bouwkundig rapport (of vergelijkbaar document) van minder dan 4 jaar oud waarin de bouwkundige staat van het appartementencomplex wordt beschreven? JA / NEE

Dit rapport is opgemaakt door:

.....

en is gedateerd op: ...../...../.....



b. Is er een schriftelijk plan voor het onderhoud voor de komende jaren? JA / NEE

Dit rapport is opgemaakt door:

.....

en is gedateerd op: ...../...../.....

d. Sluit het opbouwen van de reserves voor groot onderhoud voldoende aan bij het onderhoudsplan? JA / NEE

e. Zijn er aanschrijvingen van overheidswege tot verbetering aangekondigd of opgelegd? JA / NEE

f. Wat houdt die aanschrijving in:

.....

**Toelichting:**

Een onderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet ten minste aan de volgende criteria:

- het ligt schriftelijk vast;
- het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;
- de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven;
- de planning omvat een periode van minimaal tien jaar.

**19. Enige specifieke gegevens**

a. Breukdeel van het aandeel in het appartementen-complex:

- woning: .....
- berging: .....
- parkeerplaats: .....

De gehele gemeenschap omvat: .....

b. Aantal stemmen voor dit appartement: .....

c. Te betalen maandelijkse bijdrage is totaal: € .....

Waarvan:

- exploitatiekosten (servicekosten) € .....
- reservering voor onderhoud € .....
- stookkosten (voorschot) € .....

d. Zijn er eenmalig en/of incidentele verplichtingen? Zo ja, welke: JA / NEE

.....

.....

Bedrag: € .....

e. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? JA / NEE

JA

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

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Uw NVM-makelaar

