



Saffier 53, 2651 SZ Berkel en Rodenrijs

Bieden vanaf € 300.000,- k.k.

Let op: dit betreft een bieden vanaf prijs!

Een zeer royaal geschakeld herenhuis in de ruim opgezette Edelsteenwijk. De voorzijde van de woning ligt aan een gezellig autoluw pleintje welk een ideale speelplaats voor kinderen vormt. De achterzijde heeft een fraai aangelegde tuin welke grenst aan een waterpartij. Op enkele minuten lopen zijn er scholen, een supermarkt en een park. Het moderne centrum ligt op enkele minuten fietsen en biedt alle faciliteiten. De bushalte ligt op 5 minuten lopen en biedt een verbinding naar o.a. Zoetermeer en Berkel Westpolder. Via de Randstad Rail bent u zo in Rotterdam en Den Haag.

Omschrijving en indeling:

Voortuin, parkeren op eigen oprit, entree, hal, meterkast, toegang tot woonkamer met open haard en een houtenvloer. Een schuifpui over de volle breedte welke toegang geeft tot fraai aangelegde tuin welke grenst aan een waterpartij. Keuken aan de voorzijde van de woning welke is voorzien van een Boretti gasfornuis met oven, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser en een koelkast aangrenzend bevindt zich een ruime inpandige berging met de aansluiting voor de wasmachine. In de tussen hal, modern vrijhangend toilet met fonteintje, trapopgang naar eerste verdieping.

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot alle vertrekken.

Slaapkamer 1 (ca. 4.28/3,31 x 5.18 m) met balkon, gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 2 (ca. 3.70 x 2.55 m) met dakkapel gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 3 (ca. 3.70 x 2.55 m) met dakkapel gelegen aan de achterzijde van de woning.

De betegelde, badkamer is voorzien van een wastafel, 2e toilet, douchecabine en een ligbad.

2e verdieping:

Overloop met Velux raam, slaapkamer (ca. 3.00 x 5.18 m) over de volle breedte van de woning voorzien van twee grote Velux ramen. Berging met de opstelplaats voor de CV-ketel.

Bijzonderheden:

- Gelegen aan autoluw pleintje
- Woonoppervlakte ca. 135m².
- Gelegen op 152 m² eigen grond.
- 4 Slaapkamers.
- Fraai aangelegde tuin.
- Voor deze woning (ouder dan 30 jaar) is de ouderdomsclausule van toepassing.
- Voor deze woning geldt tevens de asbestclausule (gebouwd voor 1993).

Wij nodigen u van harte uit om deze leuke woning met eigen ogen te bewonderen.

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

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

Toelichtingsclausule 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'.

- Oplevering in overleg.

Kenmerken

	: € 300.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 435 m ³
Perceel oppervlakte	: 152 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 135 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1981
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 58 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Vaillant (combiketel uit 2001, Eigendom)



DB MAKELAARS

Locatie

Saffier 53

2651 SZ 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



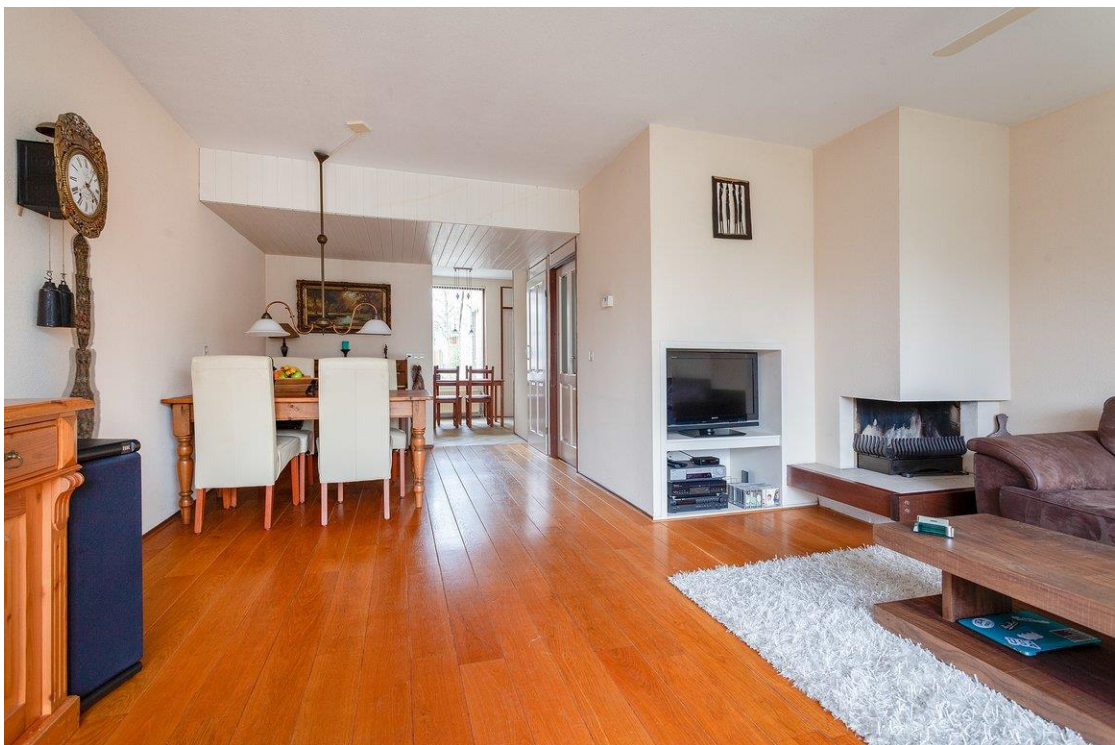
DB MAKELAARS



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



DB MAKELAARS

Kadastrale kaart

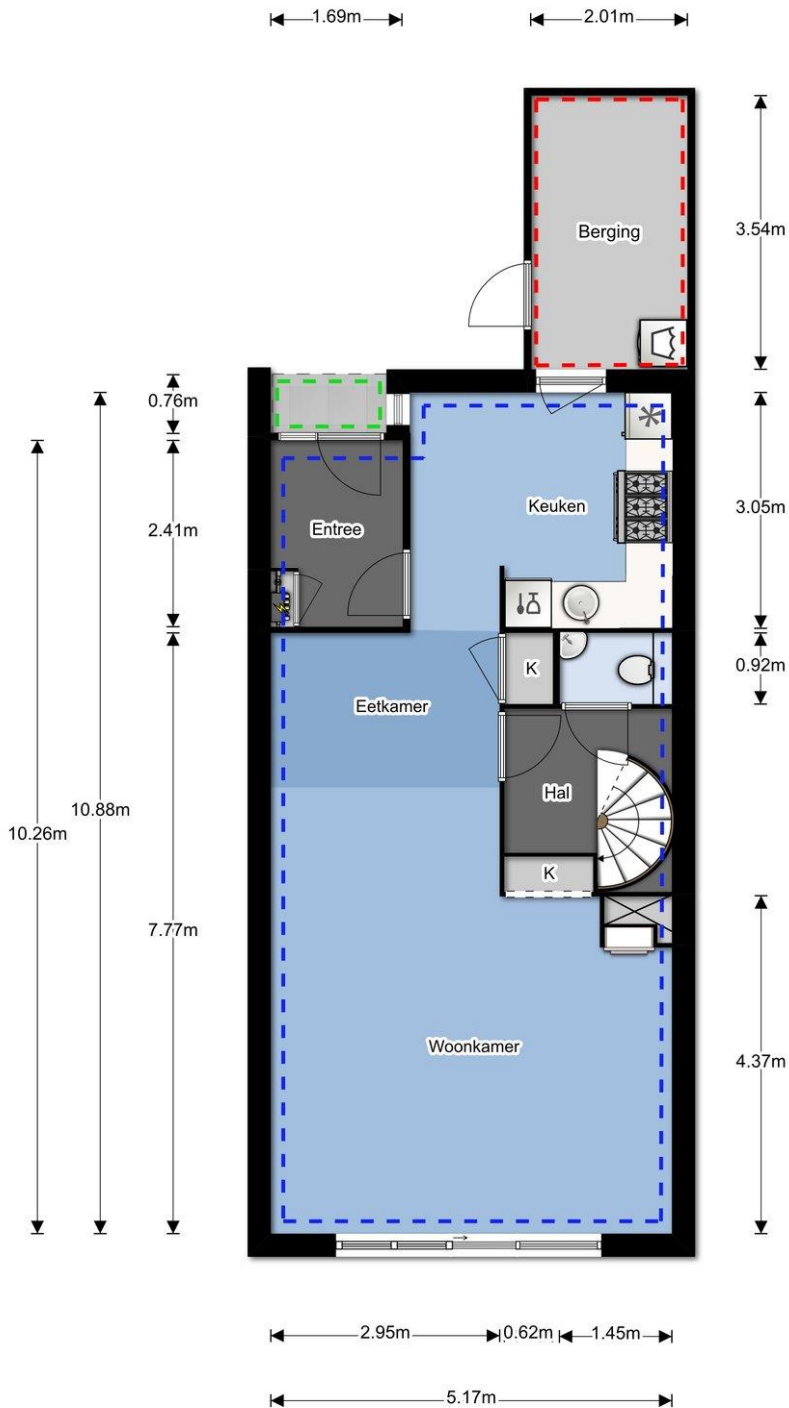


Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente
25 Huisnummer	Berkel en Rodenrijs
Vastgestelde kadastrale grens	Secie
Voorlopige kadastrale grens	A
Administratieve kadastrale grens	Perceel
Bebouwing	5152
Overige topografie	
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

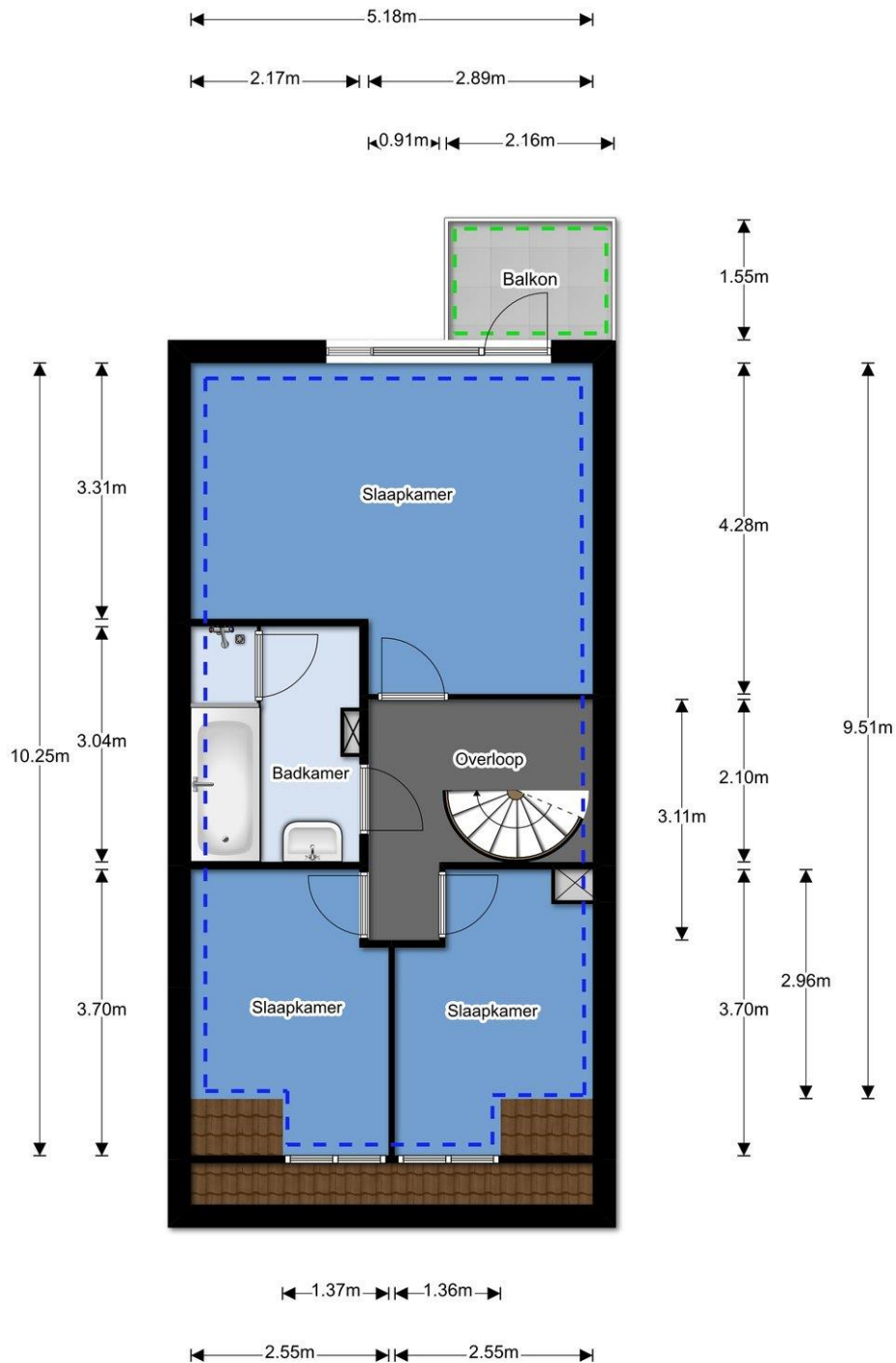


DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl

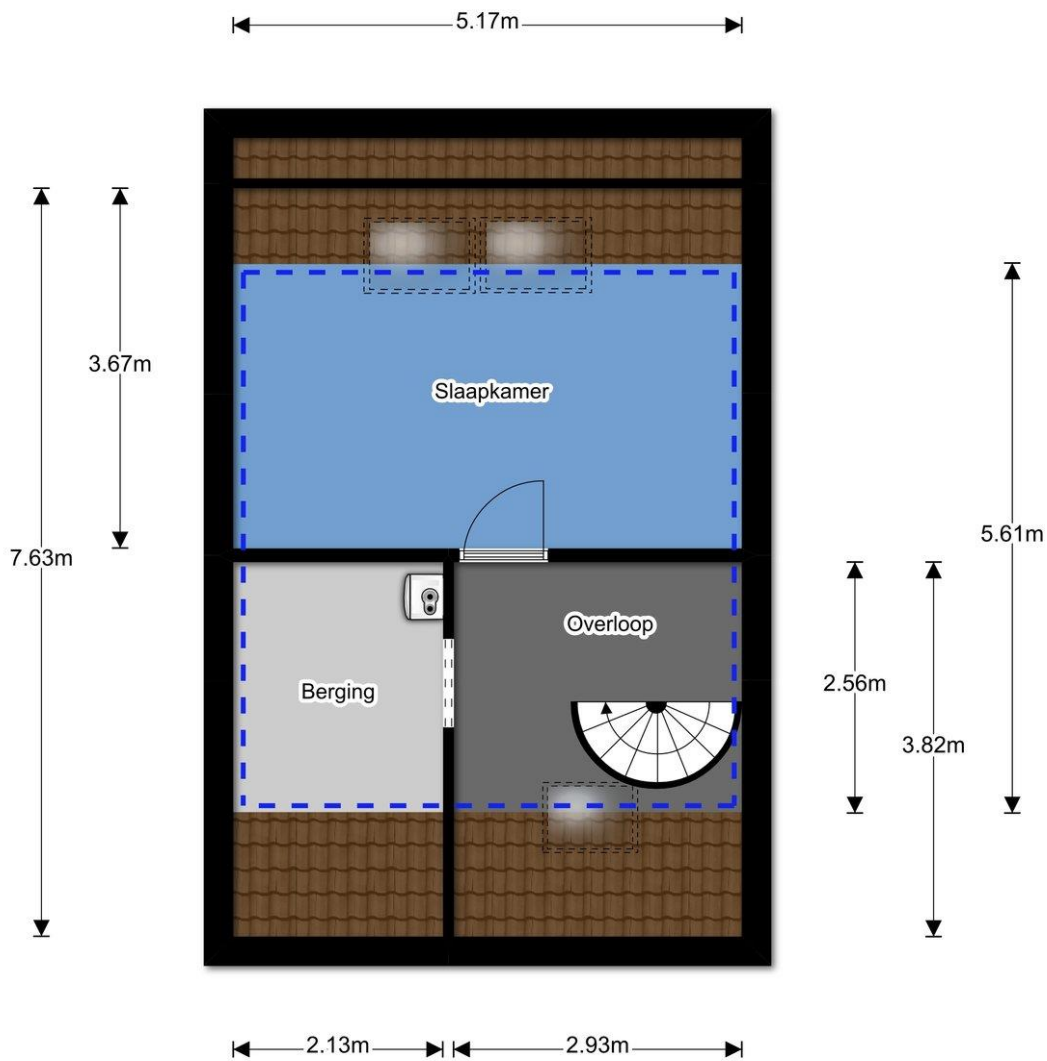
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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: *Saffich 53 Benkel en Dordarijs*

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? nee/ja
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

voortuin. Zie bijlage

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen? nee/ja
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

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.? nee/ja
(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.)

Zo ja, welke?

.....

g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? nee/ja

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

.....

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 bureu.)

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?

nieuw metselwerk (+ 10 jaar geleden)

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken:
Overige daken:

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

bij onstui mig twee kan het soms lekken in de skanna bij de afvoer

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?

+ 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 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 vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? ~~nee~~/ja
Zo ja, waar?

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

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

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

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

f. Is er sprake van vloerisolatie? ~~nee~~/ja

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? nee/ja
Zo ja, waar?
2018
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? nee/ja
- c. Is de kruipruimte droog? ja/nee/meestal
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ja/nee/soms
- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? nee/ja
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? nee/ja

7. Installaties

- a. Is er een CV-installatie aanwezig? nee/ja
Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze?
2001 Vaillant
.....
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
2018
.....
- 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?
2018
.....
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? nee/ja
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? nee/ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? nee/ja
Zo ja, welke?
- k. Zijn er andere installaties met gebreken? nee/ja
Zo ja, welke en welke bijzonderheden?

8. Sanitair en riolering

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

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning?
1981 ?
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? nee/ja
Zo ja, welke en waar?
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? nee/ja
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? nee/ja
Zo ja, waar?
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? nee/ja
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? nee/ja
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? nee/ja
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? nee/ja
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? nee/ja
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? nee/ja
Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (Muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? nee/ja
- g. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? nee/ja
Is deze aantasting al eens behandeld? nee/ja
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- h. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? nee/ja
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)

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

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € 361,00
Belastingjaar 2017
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 2.57.000
Peiljaar? 2015
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 65
Belastingjaar? 2018/2019
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 237
Belastingjaar? 2017
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | |
|----------------|------|
| Gas | € 65 |
| Elektra | € |
| Blokverwarming | € |
| Water | € 49 |

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?

Schoonmaak kliko's kosten van begin
tot einde 2015

ONDERTEKENING

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

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

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

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Uw NVM-makelaar

 DB MAKELAARS www.dbmakelaars.nl
