



DB MAKELAARS



**Rottekade 169, 2661 JT Bergschenhoek**

**Vraagprijs € 525.000,- k.k.**



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

Wat een toplocatie!

Deze volledig gerenoveerde en gemoderniseerde 2-onder-1-kap-woning biedt vrij uitzicht over de Rotte aan de voorzijde en de Boezem en het Lage Bergse Bos aan de achterzijde. Ook heb je een eigen aanlegsteiger tot je beschikking, zodat je er heerlijk met een bootje op uit kunt!

Verder spreekt de locatie voor zich. Zodra je de deur uit loopt sta je midden in de natuur met genoeg recreatie mogelijkheden in de omgeving, zoals wandelen, klimmen, survivals, golfen en mountainbiken. De gezellige dorpskern van Hillegersberg met alle wenselijke voorzieningen (winkels, openbaar vervoer, horeca, etc.) ligt om de hoek. Het centrum van Rotterdam ligt op ca. 20 minuten fietsen en de uitvalswegen A16 en A20 zijn goed bereikbaar.

Een echte buitenkans!

### Indeling

Ruime voortuin waar je na een dag werken heerlijk tot rust kan komen en kan genieten van de Rotte en de natuur om je heen.

De zijtuin is voorzien van een afsluitbare poort met toegang naar de achtertuin. Daarnaast biedt de zijtuin de mogelijkheid om één auto op eigen oprit te parkeren.

### Begane grond:

Via de entree stap je direct de ruime lichte woonkamer binnen. De woonkamer (ca. 544 x 446) beschikt over een open haard en biedt aan de voorzijde vrij uitzicht over de Rotte.

Aan de uitgebouwde achterzijde bevindt zich het eetgedeelte en de open keuken (totaal ca. 544 x 516).

Door de glazen achtergevel en de lichtstraat heeft dit gedeelte prettig lichtinval en heb je uitzicht op de Boezem en het natuurgebied van het Lage Bergse Bos.

De moderne witte open keuken is voorzien van allerhande apparatuur, zoals vaatwasmachine, koelkast, vriezer, combi magnetron, oven, inductiekookplaat en afzuigkap.

Deze verdieping is voorzien van eiken vloerdelen en heeft een trap naar zowel de 1e verdieping als het souterrain.

### 1e Verdieping:

Overloop met toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I (ca. 544 x 303/211) gelegen aan de voorzijde en voorzien van ruime inloopkast.

Slaapkamer II (ca. 351 x 275) gelegen aan de achterzijde.

Moderne badkamer (ca. 177 x 275) met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en design radiator.

### Zolder:

Op de overloop is de ruime zolder (ca. 546 x 256) via een vlizotrap te bereiken. De zolder heeft 3 Velux dakramen en is thans in gebruik als opslag. Het is mogelijk om hier een extra slaapkamer van te maken.

### Souterrain:

Gang met opstelplaats c.v.-combi-ketel en toegang tot modern hangend toilet, berging (ca. 175 x 128) en de achtertuin.

Bijkeuken/berging (ca. 334 x 200) met wasmachine-/drogeraansluiting, keukenblok en meterkast.

Slaap-/werkkamer III (ca. 334 x 530) met schuifpui welke toegang biedt tot het overdekte terras (ca. 577 x 246) en de achtertuin.

**Tuin:**

Voor-, zij- en achtertuin, in totaal 202 m2 eigen grond.

De verzorgde achtertuin – ligging noordwest - is aan de Boezem gelegen en heeft vrij uitzicht over het Lage Bergse Bos.

Verder is de tuin voorzien van hardhouten vlonders en staat er een ruimte houten schuur (ca. 245 x 295). Naast de aanwezige sfeerverlichting is het ook mogelijk om speakers aan te sluiten voor als je met een gezelschap een gezellige avond wilt doorbrengen.

**Bijzonderheden:**

- Totaal perceeloppervlakte 202 m2.
  - Bouwjaar 1965.
  - Uitzicht over de Rotte aan de voorzijde.
  - Achtertuin met vlonder met uitzicht op de Boezem en het Lage Bergse Bos.
  - Uitbouw achterzijde voorzien van glas met lichtstraat.
  - Mogelijkheid tot parkeren aan de voorzijde op eigen terrein.
  - c.v.-combi ketel uit 2013 (in januari 2019 nog vzw een nieuwe thermostaat).
  - 10 zonnepanelen (nieuw geplaatst in november 2018).
  - Precario voor de steiger bedraagt € 56,- per jaar. Steiger is in 2011 volledig voorzien van nieuwe hardhouten planken.
  - Elektrische zonwering aan de voorzijde op de begane grond en elektrische rolluiken aan de voorzijde op de eerste verdieping.
  - Oplevering in overleg en conform Lijst van Zaken.
- 
- Bij deze woning (ouder dan 54 jaar) is de ouderdomsclausule van toepassing.
  - Bij deze woning (gebouwd voor 1993) is de asbestclausule van toepassing.
  - Bij deze woning is de niet-bewonersclausule van toepassing.

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

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

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

**Toelichtingsclausule Meetinstructie:**

De woning is conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI) opgemeten. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

**Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.



DB MAKELAARS

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 429 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 202 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: Aan water, vrij uitzicht, aan vaarwater, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 72 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas HR Eco (Gas gestookt combiketel uit 2013, Eigendom)

## Locatie

Rottekade 169  
2661 JT BERGSCHENHOEK



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](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)





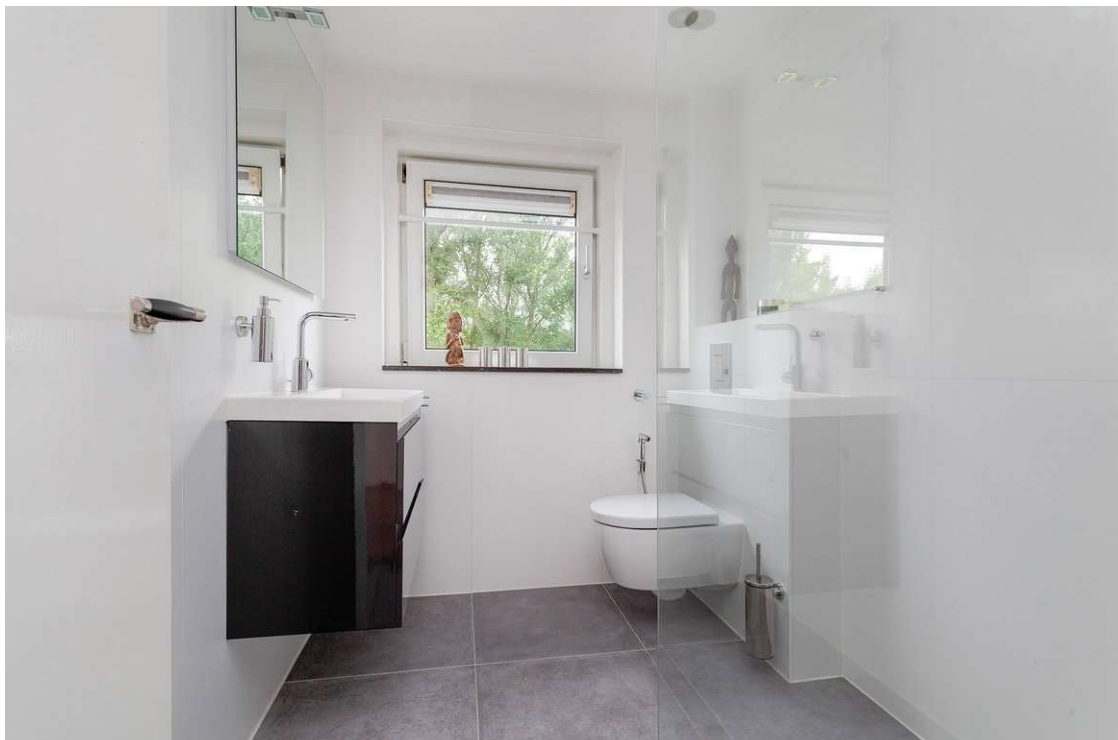
DB MAKELAARS



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

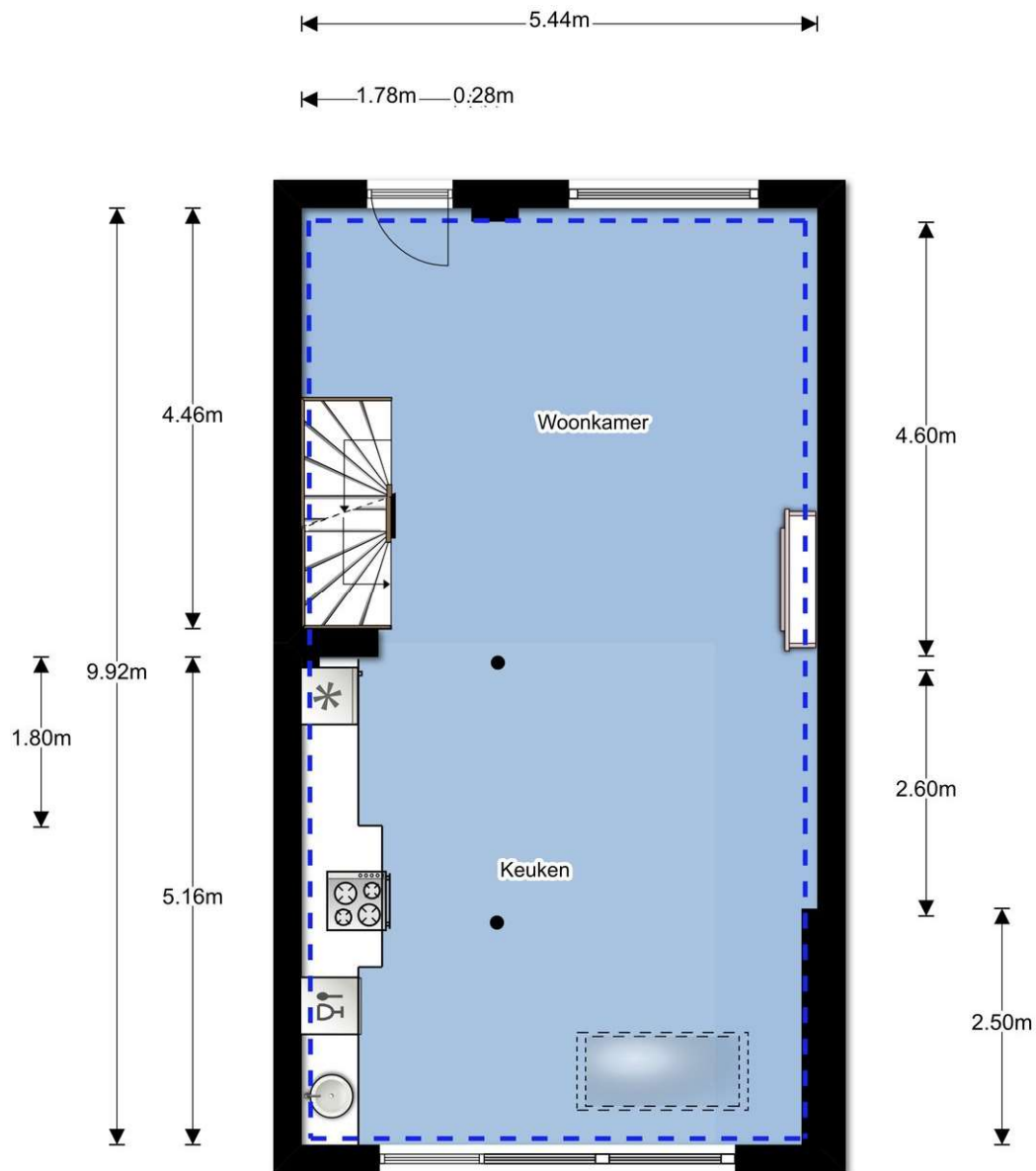


DB MAKELAARS



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

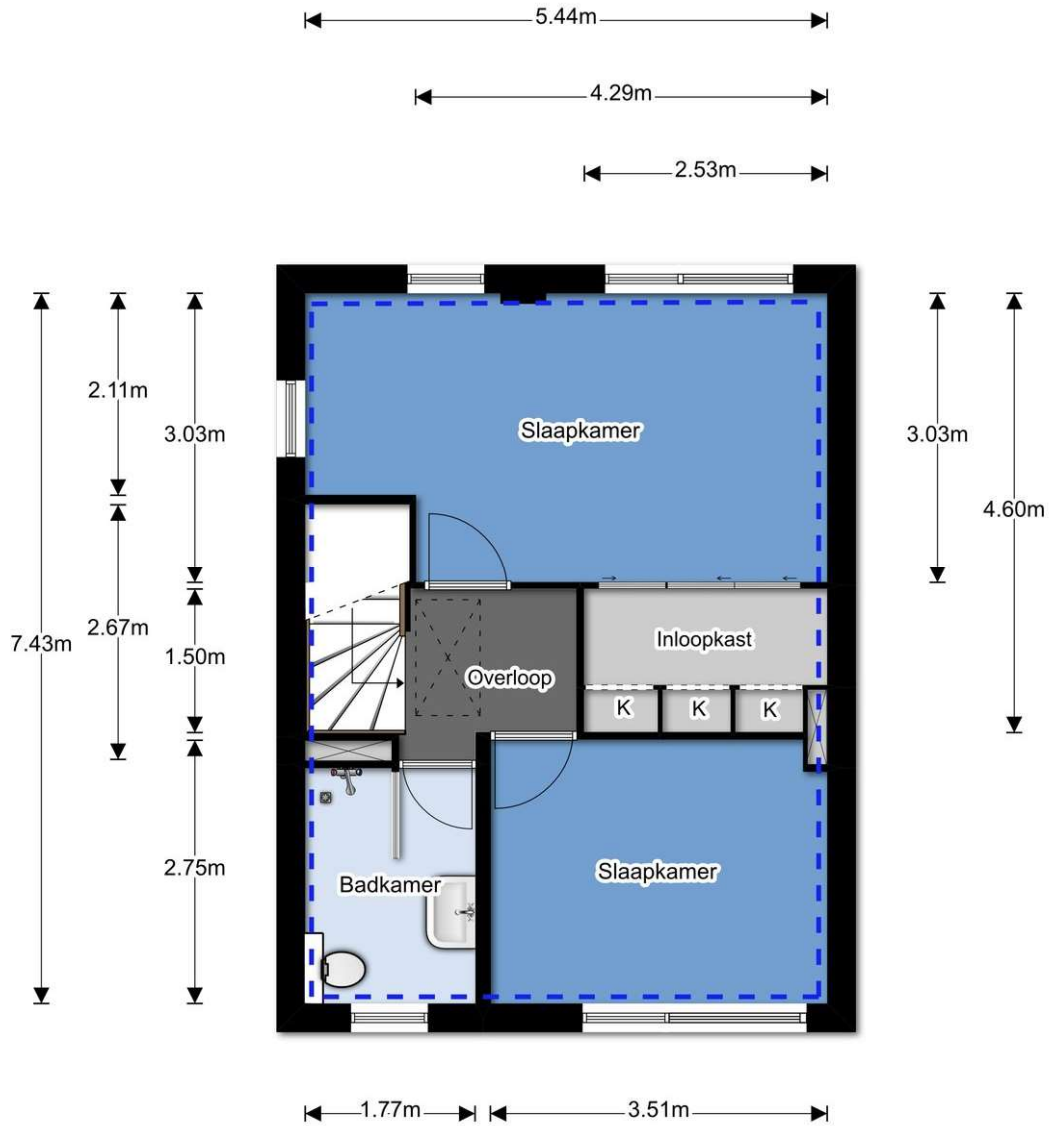
# Plattegrond





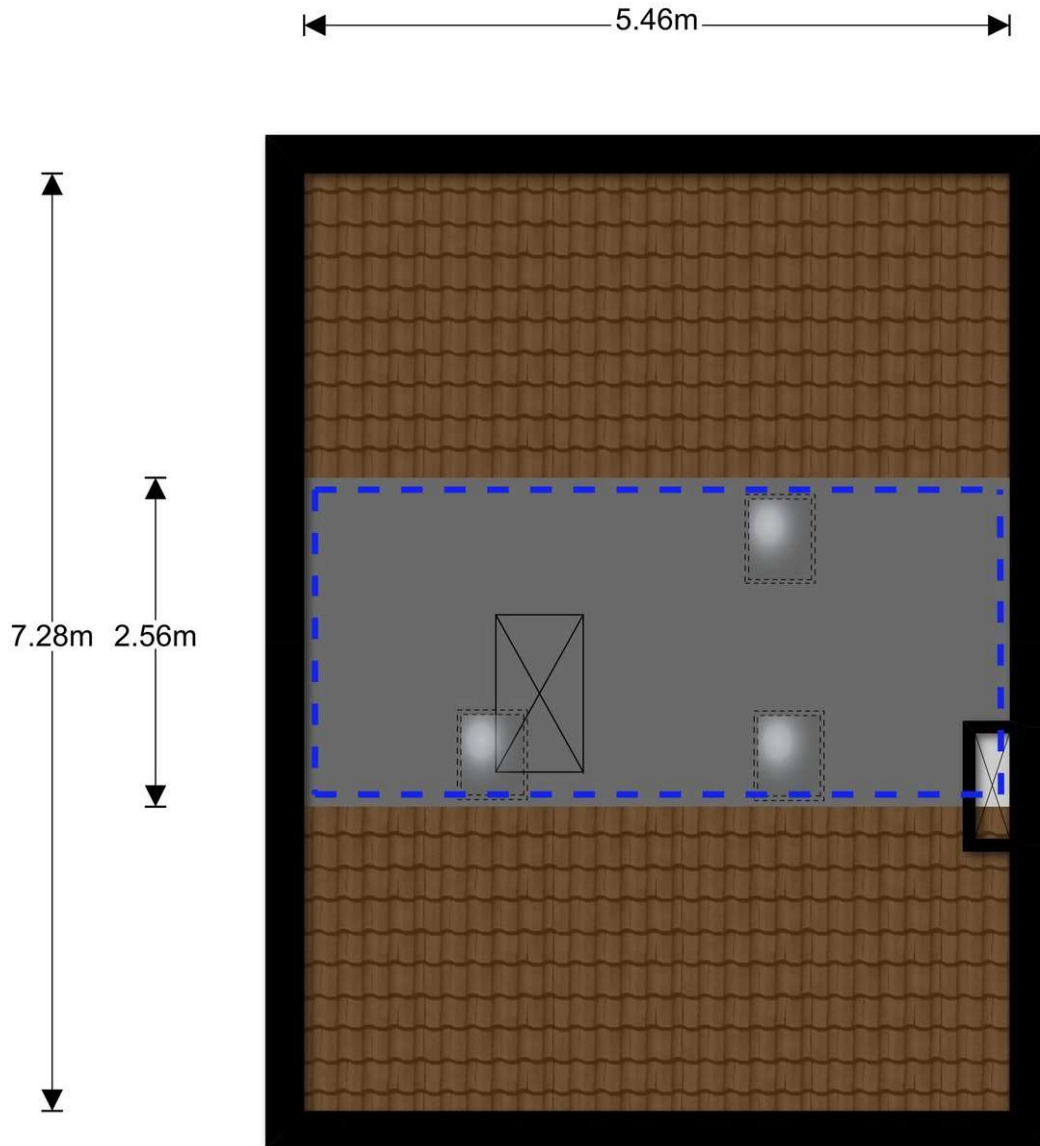
DB MAKELAARS

# Plattegrond



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

## Plattegrond

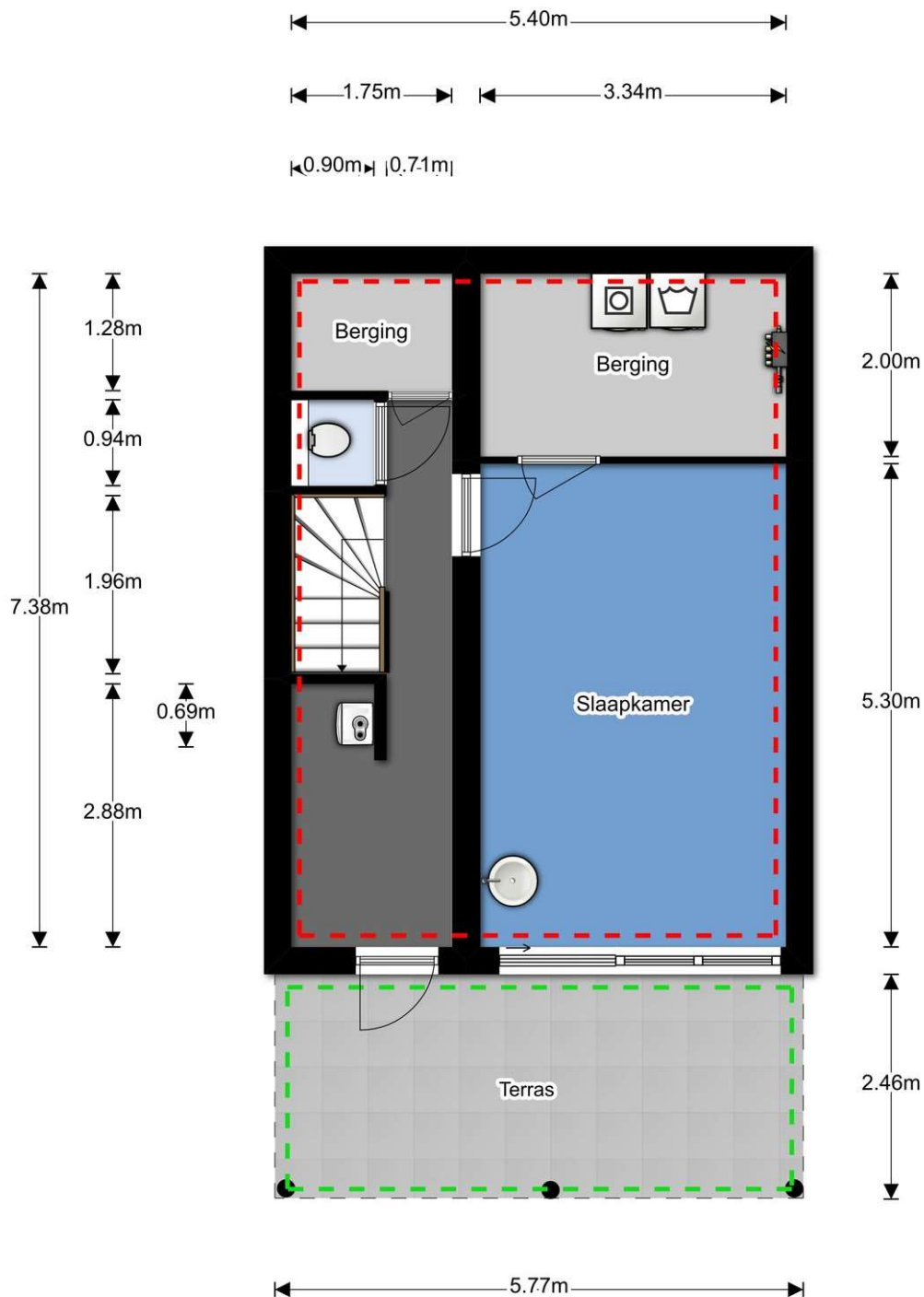






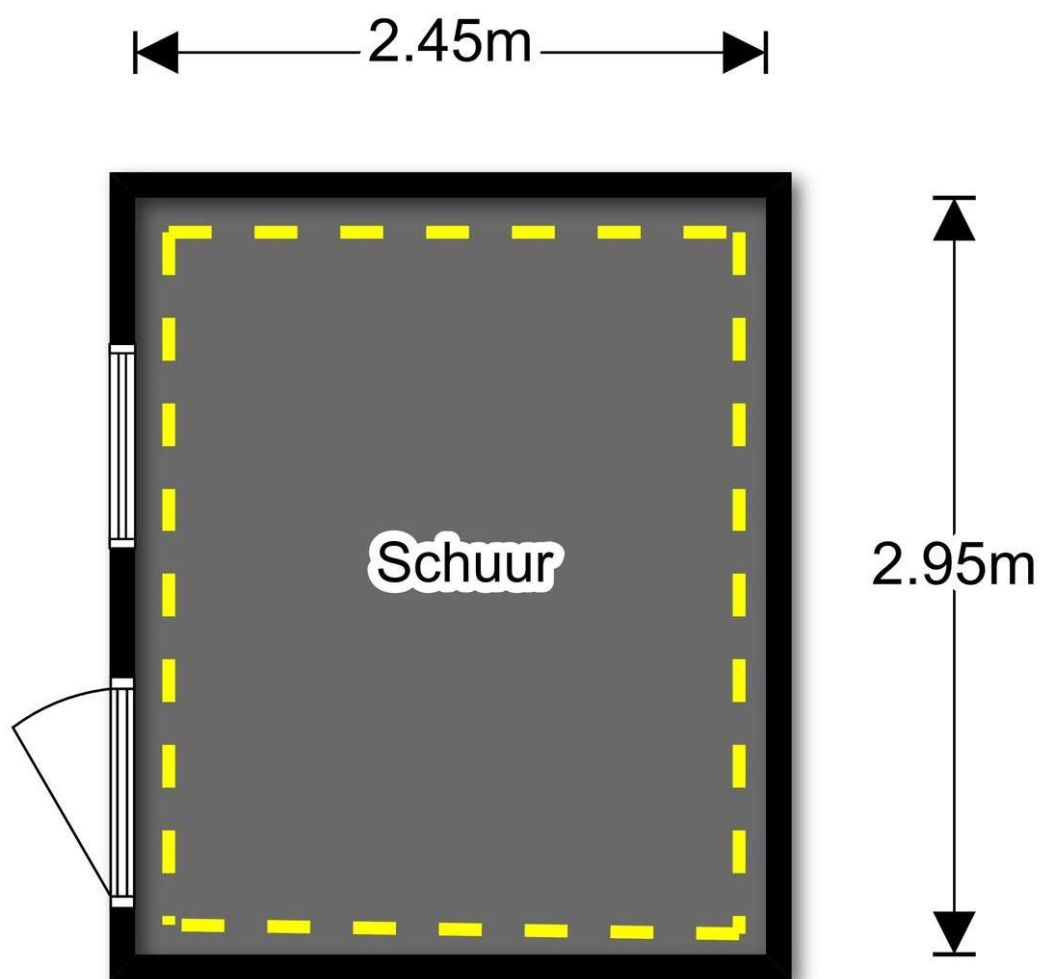
DB MAKELAARS

## Plattegrond



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

## Plattegrond



# Lijst ROERENDE ZAKEN

Persoonlijke gegevens	Rottekade 169, 2661 JT Bergschenhoek			
WONING				
<b>WOONKAMER</b>	Interieur	Blijft achter	Ter overname	NVT
	Verlichting te weten:			
	* inbouwspots/dimmers	x		
	* opbouwspots	x		
	* schilderij ophangstelsel (2x)	x		
	Raamdecoratie/zonwering binnen te weten			
	* gordijnrails (2 x)	x		
	* vitrages (2 x)		x	
	* jaloezieën (1x)		x	
	Vloerdecoratie, te weten:			
	* amerikaans eiken 19 cm			
	2 design radiatoren	x		
	Openhaard met toebehoren	x		
<b>KEUKEN</b>	Keukenblok (met bovenkasten)	x		
	Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
	* inductie kookplaat	x		
	* afzuigkap	x		
	* oven	x		
	* compi-oven/combimagnetron	x		
	* koelkast (nieuw)	x		
	* vriezer	x		
	* vaatwasser	x		
	* ophangsystemen messen (2x)	x		
<b>BADKAMER</b>	Badkamer met de volgende toebehoren:			
	* douche / glazenwand	x		
	* wastafel	x		
	* wastafelmeubel	x		
	* design radiator	x		
	* (hang) toilet	x		
	* toiletrolhouder	x		
	* toiletborstelhouder			
	* toilet douche	x		
	* douche wisser	x		
	* zeephouder	x		

bljft ter  
achter overname N.v.t.

	* handdoekenhouder	x		
	* mechanisch afzuigsysteem	x		
<b>GANG BOVEN</b>	* Laminaatvloer	x		
<b>OUDER SLAAPKAMER</b>				
<b>Interieur</b>	* laminaatvloer	x		
	* spiegelwanden roldeuren inloopkast	X		
	* inloopkast	x		
	* planken in inloopkast	x		
	* 3 stapelrekken met rolmanden (12) inloopkast		x	
	* klein kluisje inloopkast	x		
	* radiatoren	x		
	* plafonnières	x		
	* rolgordijnen	x		
<b>Buiten</b>	* elektrische rolluiken	x		
	* elektrisch markies			
<b>KLEINE SLAAPKAMER</b>	* laminaatvloer	x		
	* staaldraad ophangstelsel + gordijnen	x		
	* gordijnen	x		
	* radiator	x		
<b>ZOLDER</b>	* laminaatvloer	x		
	* Vlisotrap	x		
	* TL armatuur	x		
	* 2 velux ramen	x		
	* 4 grote op maat gemaakte rollades	x		
	* wandrek met planken volledige breedte	x		
	* 1 vaste garderobe stang	x		
<b>SOUTERRAIN</b>	* laminaatvloer	x		
<b>Vorraadkamer</b>	* laminaatvloer	x		
	* wandrek met planken	x		
<b>Sanitair</b>	* toilet	x		
	* toiletrolhouder gelijk aan badkamer	x		
	* toiletborstel	x		
<b>Gang</b>	* laminaatvloer	x		
	* cv ketel	x		
	* 4 delige kast	x		

blijft achter ter overname n.v.t.

	* legplanken	x		
<b>Logeer/werkkamer</b>	* laminaatvloer	x		
	* fontein met zeephouder en handdoekhouder	x		
	* opbouw spots	x		
	* tl armatuur	x		
	* schuifput	x		
	* radiator	x		
<b>Bijkeuken</b>	* plavuizen	x		
	* 3 keuken boven kasten	x		
	* keukenblok met daaronder 3 kasten en 5 laden	x		
	* TL armatuur	x		
	* Koelvriescombinatie Bosch	x		
	* Wasmachine Siemens	x		
	* Wasdroger Siemens	x		
	* Amysoft installatie		x	
	* Electriciteitskast	x		
<b>TUIN</b>	Verlichting/installaties			
	* Tuinverlichting Inlite	x		
	* Tuinhuis	x		
	* Planken in tuinhuis	x		
	* Oppot tafel	x		
	* speakerkast/geluids aansluiting	x		
	* KEF buitenspeakers		x	
	* masserandube vlonderplanken	x		
	* Sierhek	x		
	* 2 buitenkranen	x		
	* aanlegstijger voorzijde huis	x		
	* terras met plantenbakken voorkant huis	x		
	* trap buitenkant oprit		x	
<b>Overig:</b>	* dakgootbescherming	x		
	* waterontharder Amysoft	x		
	* 10 zonnepanelen	x		
	* ecovlonders voor oploop naar voordeur	x		
	* buitens spouwmuur isolatie zijkant huis	x		
	* telefoon/internetaansluiting	x		
	* bestrating voor en zijkant huis	x		
	* cilinder sloten met gecertificeerde sleutels	x		

## 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: Rothkade 169, 2661 JT Bergschenhoek

#### 1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? JA / NEE
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Zo ja, welke zijn dat? ~~JA~~ / NEE  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
- 
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? ~~JA~~ / NEE  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
- 
- 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? ~~JA~~ / NEE  
(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.)
- 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? 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.)

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

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

JA / NEE

JA / NEE

## 2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja, waar?

NEE

~~JA~~ / NEE

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Zo ja, waar?

NEE

~~JA~~ / NEE

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? - ja 04-07-2018: woningisolatie minerale glaswol HR ++ van Knauw Supafil Insulation

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? Zo ja, volgens welke methode?

onbehand.

JA / NEE

## 3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken:

Overige daken: Zadeldak: dakrenovatie 2007

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

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

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? Vernieuwd in 2017: (renovatie) - aambrengen isolatie - rinddeklak

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

f. Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja in 2017 - vernieuwde isolatie

JA / NEE

g: Dakgoetbescherming: 2016

h: schoorsteen opnieuw opgebouwd 2017

i: Velux Topfinisch dakramen geplaatst 2017



JA / NEE

JA / NEE  
JA / NEE / GEDEELTELIJK

JA / NEE

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

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

*Vernieuwde water goot voorzien: dak goot bescherming 2016*

#### 4. Kozijnen, ramen en deuren

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

*onbehandeld*

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? Zo nee, toelichting:

*2017: 3 nieuwe veiligheidssloten - 7 anders per slot.*

c. Zijn alle sleutels aanwezig? *ja*

d. Is er sprake van isolerende beglazing? *Ja: dubbelglas woon/slaap ruimtes*

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Zo ja, waar?

*Nee*

f. Is er sprake van vloerisolatie?

*NEE*

~~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?

*onbehandeld; met dat wij weten*

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

*met dat wij weten.*

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

*NEE*

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? Zo ja, waar?

*(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)*

*NEE*

JA / NEE

-----  
-----  
-----

JA / NEE

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

*NEE*  
-----  
-----  
-----

JA / NEE

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

*NEE*  
-----  
-----  
-----

JA / NEE

**6. Kelder, kruipruimte en fundering**

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, waar?

*NEE*  
-----

b. Is de kruipruimte toegankelijk? *NVT*

c. Is de kruipruimte droog? *NVT*

d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? *NEE*

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?

*NEE*  
-----

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

*NEE*  
-----  
-----  
-----

g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkana len/ rookgasafvoeren geveegd/gereinig d?

*jaarlijks*  
-----  
-----  
-----

**7. Installaties**

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

*CV-ketel Intergas HR eco; 23-04-2013*  
-----

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

*11-01-2019; nieuwe thermostaat geplaatst*  
-----

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

*zei contract Haitzma*  
-----

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

h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkana len goed?

JA / ~~NEE~~

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE / MEESTAL

JA / NEE / SOMS

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

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

*Hagar*

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

*NEE*

k. Zijn er andere installaties met gebreken? Zo ja, welke en welke bijzonderheden?

*NEE*

### 8. Sanitair en riolering

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

*NEE*

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

*ja*

c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? *17-10-1984*

d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast,

lekkages, etc.? Zo ja, welke? *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?

*1965*

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

*onbekend*

.....  
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? *- zie taxatie rapport dd 18/12/18* ~~JA~~ / NEE  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ~~JA~~ / NEE  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ~~JA~~ / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

~~JA~~ / NEE

~~JA~~ / NEE

~~JA~~ / NEE

~~JA~~ / NEE

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

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

g. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? *NEE*

Is deze aantasting al eens behandeld?  
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

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 uitgevoerd?

JA / NEE

uitbouw woonkamer : 2002 door aannemingsbedrijf  
Batenburg BV

helder/southern / tuinhuis

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

JA / NEE

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

JA / NEE

B

## 10. Vaste lasten

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

€ 362,=

Belastingjaar: 2019

b. Wat is de WOZ-waarde?

€ 331.000,=

Peiljaar: 1-1-2019

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 152,=

Belastingjaar: 2018

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

€ 394,77

Belastingjaar: 2018 (riodt+afvalstoffenheffing)

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

e. Welke voorschotbedrag en betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas N/A

CA: € 1.317,= bjjaar / *witgaande van: gebruik 1800 m<sup>3</sup> per jaar €0,7316 all in*

Elektra € onbekend door zonnepanelen sinds 2018

Blokverwarming € /

Water € 152,= bjjaar

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

Huizma cv-ketel

Hoe lang lopen de contracten nog?

opzegbaar

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?

WB: perceel stuur € 56,= bjjaar.

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~~

cv-ketel:

Sunpower zonnepanelen

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

- tankopslag
- precario (stuiger) rechten
- gas - elektriciteitsnetwerk + waterleiding vervangen in 2015
- spouwmuurisolatie 2018
- zonnepanelen 2018
- afvoerbuizen onder keukens (soutecan) vernieuwd in 2014
- trap 2014
- oploop tuin 2017
- hard hout massarandaba & vlinder 2018

Uw NVM-makelaar



[www.dbmakelaars.nl](http://www.dbmakelaars.nl)