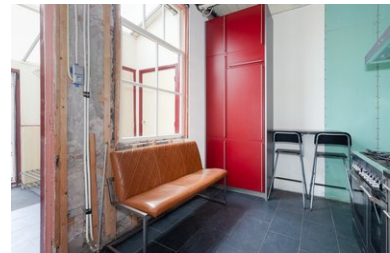




DB MAKELAARS



Noordersingel 40, 2651 LV Berkel en Rodenrijs

Vraagprijs € 200.000,- k.k.



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

Verrassende tussenwoning uit 1910 met twee slaapkamers, achtertuin en een berging. De woning dient af gebouwd en gemoderniseerd te worden en biedt daardoor een leuke kans voor starters op de woningmarkt of de handige doe-het-zelver. Deze woning ligt in het buitengebied van Berkel en Rodenrijs. Een heerlijk knus woonhuis aan de rand van het recreatie- en natuurgebied "de Groen-Blauwe Slinger", waar wonen en recreëren in een ideale mix aanwezig zijn.

Indeling

Begane grond:

Oorspronkelijk was de voortuin, die nu aan de weg ligt, de achterkant van de woning. Er liep toen geen weg maar een sloot. De voordeur van de woning zat dus aan de andere kant, maar in de loop der tijd, is de sloot gedempt en tot weg gemaakt, zodat de weg aan de andere kant overbodig werd en er ruimte kwam om er bergingen te maken. De entree van de woning zit er nog wel. Vandaar een verrassende entree voor deze woning, met een recht van overpad bij de burens.

Via de beschutte tuin met stenen berging (circa 2,53 x 3,94 m), via de uitbouw toegang tot de woning. Hier is tevens de aansluiting voor de wasmachine en opstelplaats voor de cv-ketel. Ook bevindt zich hier de badkamer met wastafelmeubel en een inloopdouche. Separaat toilet.

Doorgang naar de keuken. Wat hier direct opvalt is het hoge plafond van wel 3 meter. Verder is de keuken voorzien van een 6 pits gasfornuis met dubbele oven, afzuigkap (recirculatie), vaatwasser en een koel/vries combinatie, via de keuken kom je in de woonkamer aan de voorzijde van de woning. Hier dienen de wanden en plafonds nog af gewerkt te worden. Hier zijn nog veel dingen mogelijk, zoals openslaande deuren naar de tuin, en een open trap naar de verdieping. Voor de beeldvorming is een alternatieve plattegrond toegevoegd.

Eerste verdieping:

Ruime zolder, slaapkamer 1 (5,53 x 4,03 m) aan de voorzijde met dakkapel, slaapkamer 2 (2,63 x 4,03 m) met dakkapel aan de achterzijde.

Vliering: bereikbaar middels een vlizotrap, uitermate geschikt voor het opslaan van spullen. (1,27 x 4,05 m)

Bijzonderheden:

- Leuke en knusse tussenwoning, die nog verder naar eigen smaak af gewerkt kan worden.
- Landelijk gelegen nabij de "Groen-Blauwe Slinger"
- Parkeren voor de deur
- 2 slaapkamers met dakkapel
- Stenen berging
- 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 woning met eigen ogen te bewonderen en wie weet wordt deze kluswoning jouw droomhuis!

Bel of e-mail DB Makelaars voor een vrijblijvende afspraak, vanzelfsprekend ook mogelijk in de avonden en weekenden. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Toelichtingsclausule NEN2580 De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 200.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 275 m ³
Perceel oppervlakte	: 97 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 75 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1910
Ligging	: Vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 25 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2007, Eigendom)



DB MAKELAARS

Locatie

Noordersingel 40
2651 LV 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

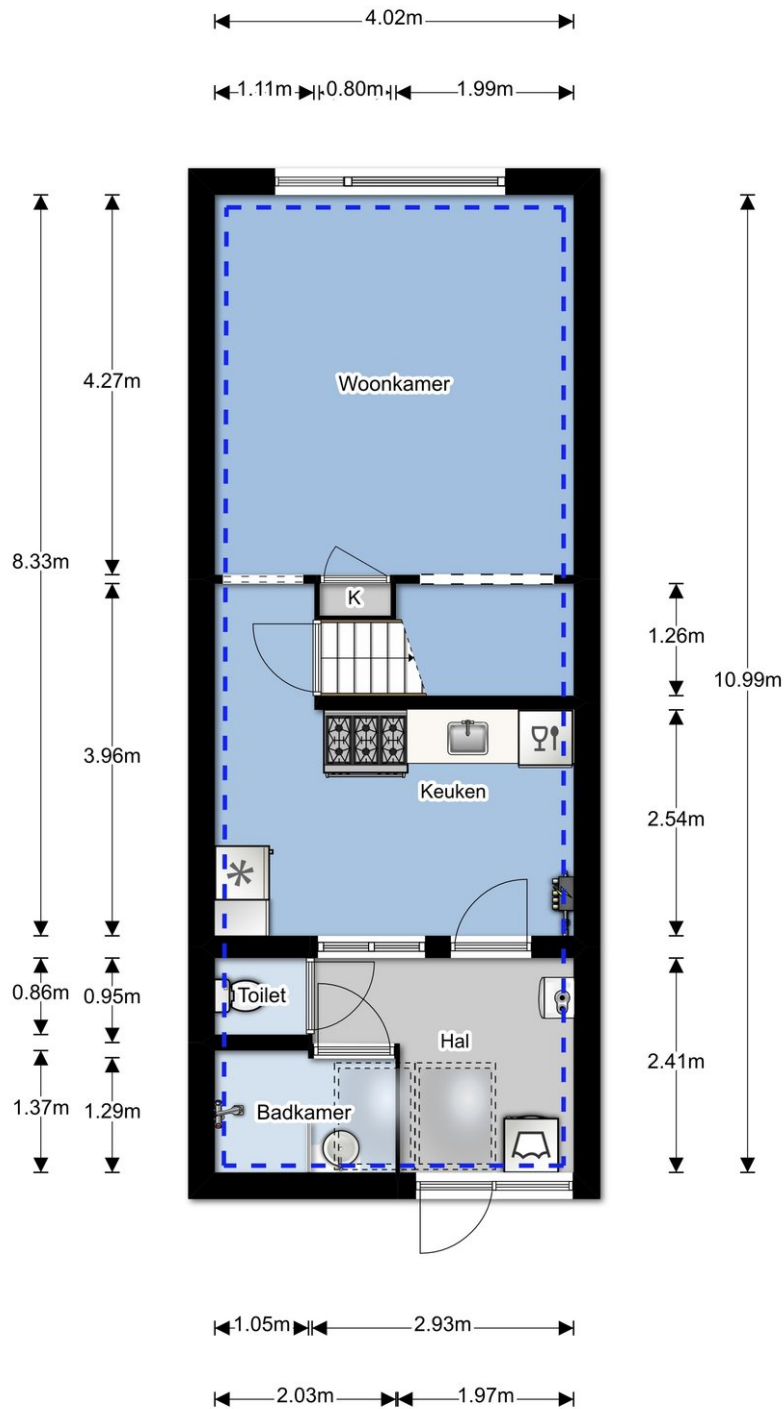


DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS

Plattegrond

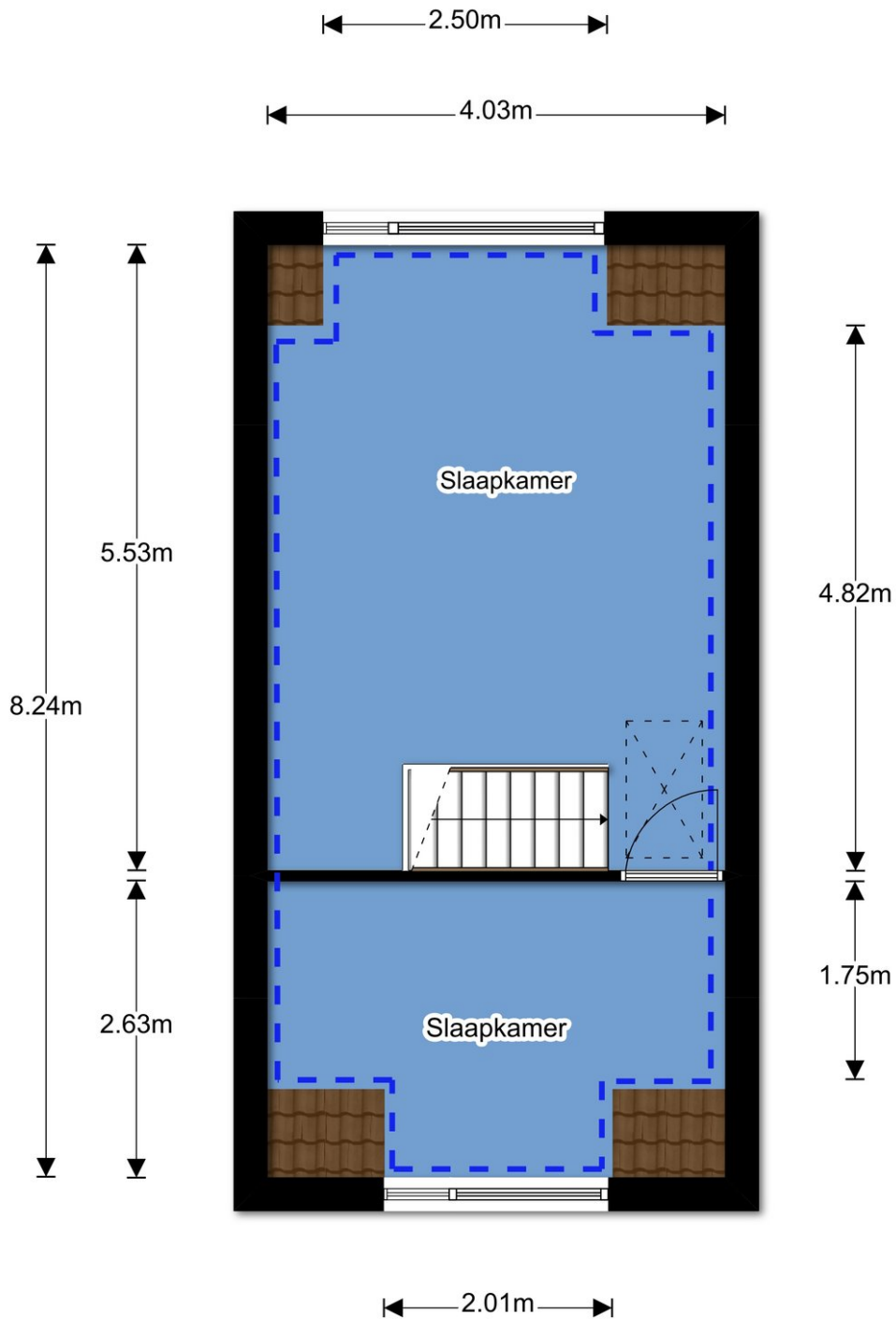


DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl



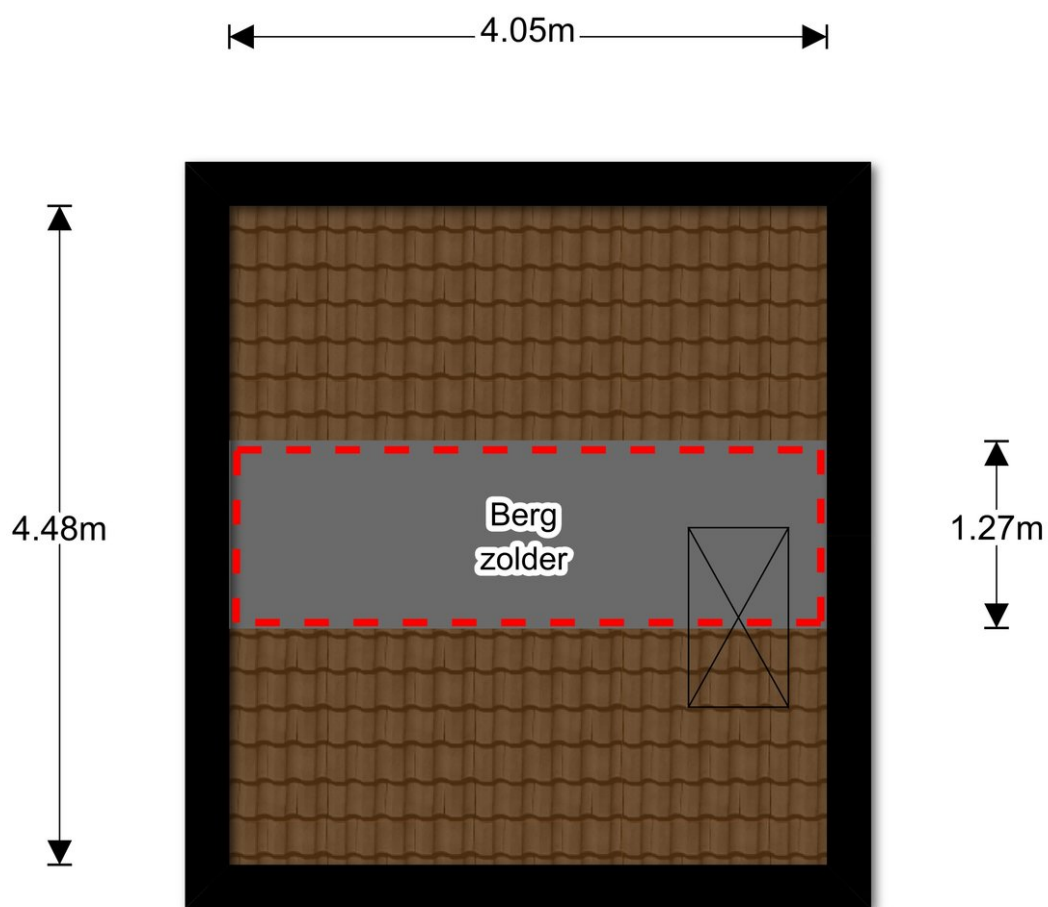
DB MAKELAARS

Plattegrond

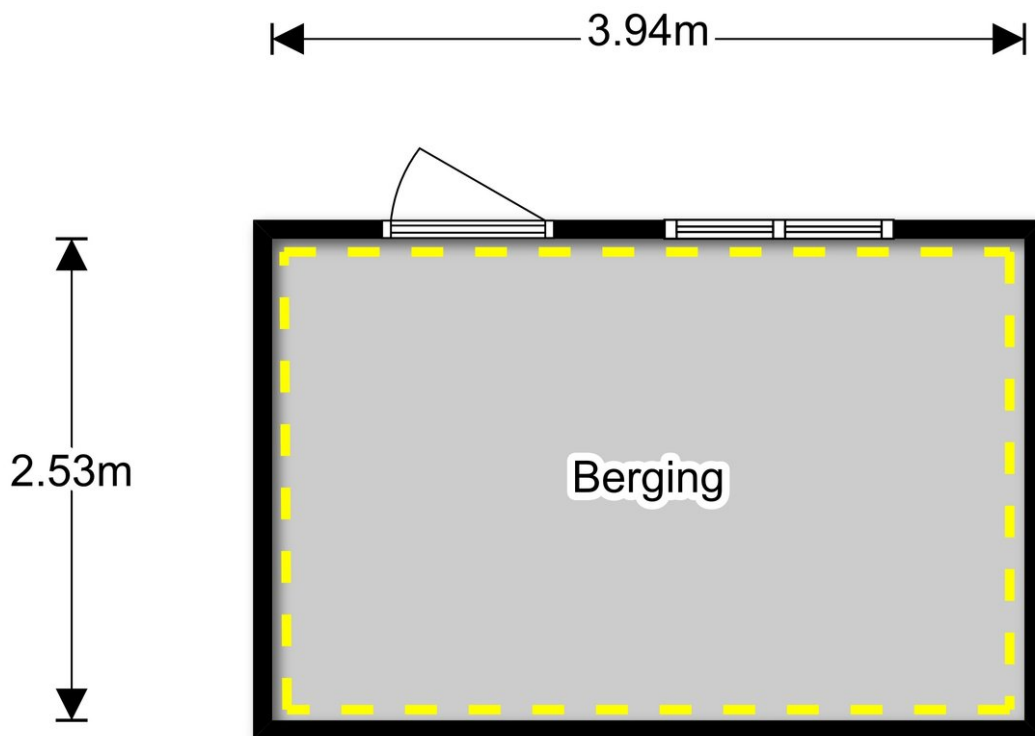


DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl

Plattegrond



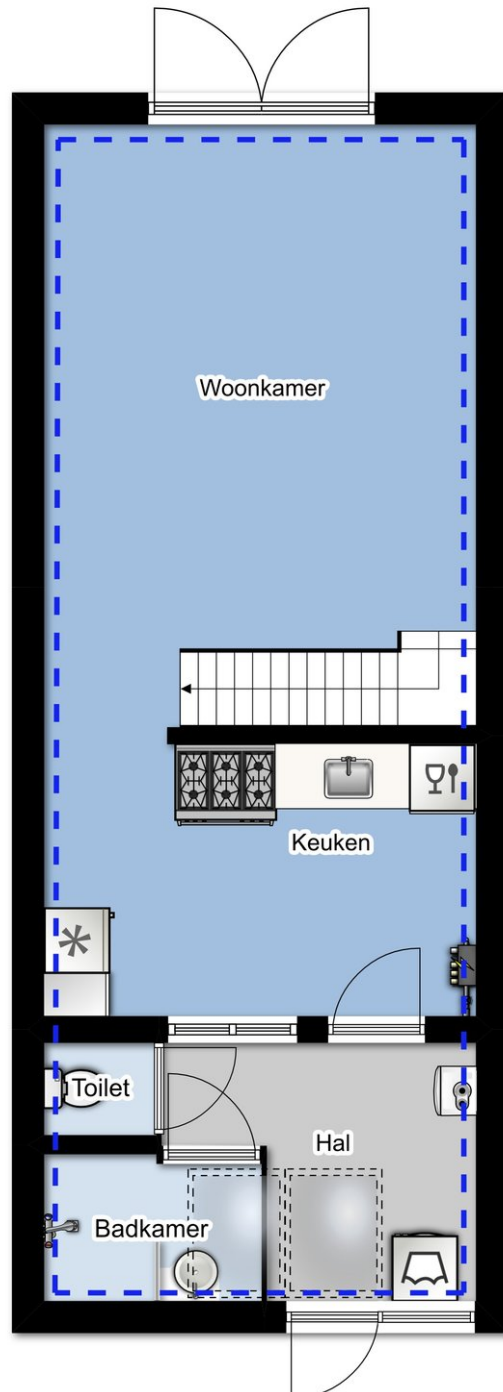
Plattegrond





DB MAKELAARS

Alternatieve Plattegrond

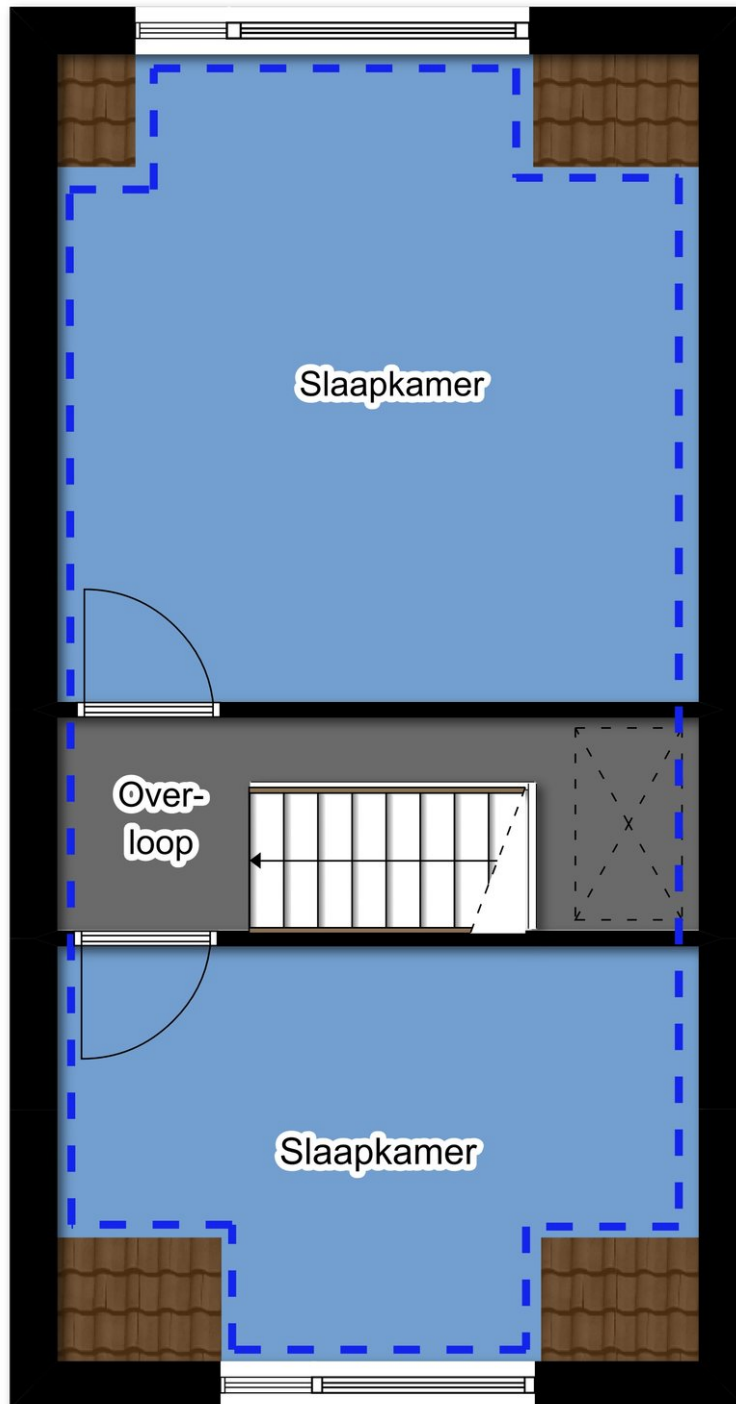


DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS

Alternatieve Plattegrond



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

Lijst van zaken



DB MAKELAARS

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Noordersingel 40 te Berkel en Rodenrijs

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<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"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- <u>Ikea Ivar stellingkasten</u>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <u>Kledingkast (3-deurs)</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- <u>vouwgordijn</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <u>Zonwering buiten</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<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"/>
(Voorzet) openhaard 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"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



DB MAKELAARS

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" 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"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<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"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (gas)fornuis	<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"/>
- magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- koffiezetapparaat	<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"/>
Keukenaccessoires	<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"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- fontein	<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"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Inloop

Lijst van zaken



DB MAKELAARS

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<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"/>
Sauna met toebehoren	<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"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- geiser	<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"/>
Mechanische ventilatie = kapot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- isolatie zoldervloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering	<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"/>
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<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"/>

Lijst van zaken



DB MAKELAARS

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<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"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<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"/>
Overig				
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<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"/>

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<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"/>
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: Noordersingel 40, Bertel en Rodenrij's

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
mogelijk achtermuur schuur } onderdeel van de muur van Ammerlaan
- 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 burenen.)
-
- 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 (leegstaand)

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

.....
Voorzijde

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

.....
niet sinds eigendom

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken: nut
Overige daken: 2012

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?

f. Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

JA / NEE
 JA / NEE / GEDEELTELIJK

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

.....
regenpijp voorzijde los

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

..... achterzijde 2012 voorzijde 2014

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Schildersbedrijf Leen Meurs * voorzijde

JA / NEE → achterzijde

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

JA / NEE

Schuurdeur

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

Voorzijde BG en eerste verdieping

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

Voorzijde gevel + muren woonkamer rechts/links

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

muur bij keukens, muur trappenhuis

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.)

..... niet sinds eigendom

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

* KVK : 27191149
factuur (201406) dd. 13/03/2014

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~~ *nvt.*
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ~~JA / NEE / MEESTAL~~ *nvt.*
- 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

doorsleande gevel voorzijde > vochtige vloer tot gevolg.

7. Installaties

- a. Is er een CV-installatie aanwezig? Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? JA / NEE
- Vaillant (Gas gestookte combiketel, 2007)*
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? JA / NEE
- 2019 (staat genoteerd op de CV-installatie)*
- 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
- Sporadisch radiator boven voorkamer*
-
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Zo ja, waar? JA / NEE
- badkamer + buitenkraan*
-
- 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 *nvt.*
-
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? JA / NEE *nvt.*

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

2007
groepenkast, leidingen, schakelaars

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

Wastafel, ~~douche~~ badkamer

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?

rond 1905 (1910?)

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

vermoedelijk in het schuurdek

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

f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? JA / NEE
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? JA / NEE
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? 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? JA / NEE
 Is deze aantasting al eens behandeld? JA / NEE
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

h. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? JA / NEE
 (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? Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? JA / NEE

.....
 niet sinds aankoop in 2006

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

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € 171,00

Belastingjaar: 2019

b. Wat is de WOZ-waarde? € 157.000

Peiljaar: overgenomen van SVHW ~~RBB~~ aanslagbiljet

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 39,41

Belastingjaar: 2019

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 245,18

Belastingjaar: 2019

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas € } 92,00
Elektra € }
Blokverwarming € mt.
Water € 36 / 3 mnd.

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?

JA / NEE

Is de canon afgekocht?

JA / NEE

Zo ja, tot wanneer?
.....

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

Evt. Onderhoudscontract CV-installatie
Bedrijf: zie sticker CV-ketel.
~~Klant:~~

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

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Uw NVM-makelaar

