



Korstmos 25, 2661 ML Bergschenhoek

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Moderne en met smaak afgewerkte eengezinswoning. De woning is tevens aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een ruime living is ontstaan. De achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en heeft een sfeervolle overkapping achterin staan waar je 's zomers op hete dagen en in het voor- en najaar op de koelere dagen, heerlijk beschut kunt zitten.

Gunstig is gelegen in de wijk met op steenworp afstand de oude dorpskern van Bergschenhoek.

De omgeving biedt een breed scala aan winkels, voorzieningen en (sport)faciliteiten. Scholen voor lager- en voortgezet onderwijs op fietsafstand. Goede verbinding met uitvalswegen zoals de A20, A4 en A13.

Kortom: Een fijne woning met maar liefst 5 slaapkamer, in een gezellige wijk. Uitstekend geschikt voor een groot gezin.

Indeling

Begane grond:

Voortuin, entree, hal, toilet en trapopgang.

Uitbouwde tuingerichte woonkamer met een nette laminaatvloer. De open keuken is aan de voorkant van het huis gesitueerd met uitzicht op de straat. De keuken is uitgevoerd in een L-opstelling met een natuurstenen blad, 5-pits gasfornuis, inbouwapparatuur in een grote kastenwand. Extra bergruimte is te vinden in de bergkast onder de trap.

Via de woonkamer is de onderhoudsvriendelijke achtertuin te bereiken met een breed zonnescherm, houten overkapping en een poort naar het achterpad..

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer, deur voor de trap naar de tweede verdieping.

De badkamer met sierlijke betegeling beschikt over een ligbad met douchegelegenheid met betegelde wand en rainshower, wastafel en tweede toilet.

Slaapkamer 1, de ouderslaapkamer aan de voorzijde van het huis, met vaste kastenwand.

Slaapkamer 2, aan de achterzijde gelegen.

Slaapkamer 3, ook aan de achterzijde gelegen.

Tweede verdieping:

Lichte overloop met brede dakkapel (geplaatst in 2018) en aansluiting voor de wasmachine, vaste kast. Boven de trap opstelplaats voor de cv-ketel (Intergas HR Eco, 2018).

Slaapkamer 4, aan de voorzijde gelegen met luik naar de bergvliering en veel bergruimte achter de knieschotten en vaste kast.

Slaapkamer 5, aan de achterkant gelegen, ook met een luikje naar de vliering.

Bijzonderheden en details:

- Bouwjaar 1992, woonoppervlakte ca. 120 m², inhoud 368 m³, energielabel B.
- Verzorgde woning met 5 slaapkamers en zonnige achtertuin.
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel uit 2018.
- Het binnen- en buitenschilderwerk is recent uitgevoerd (2018).
- Oplevering vanaf 1 juni 2020 en conform Lijst van zaken.

Wij nodigen u van harte uit om deze 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:

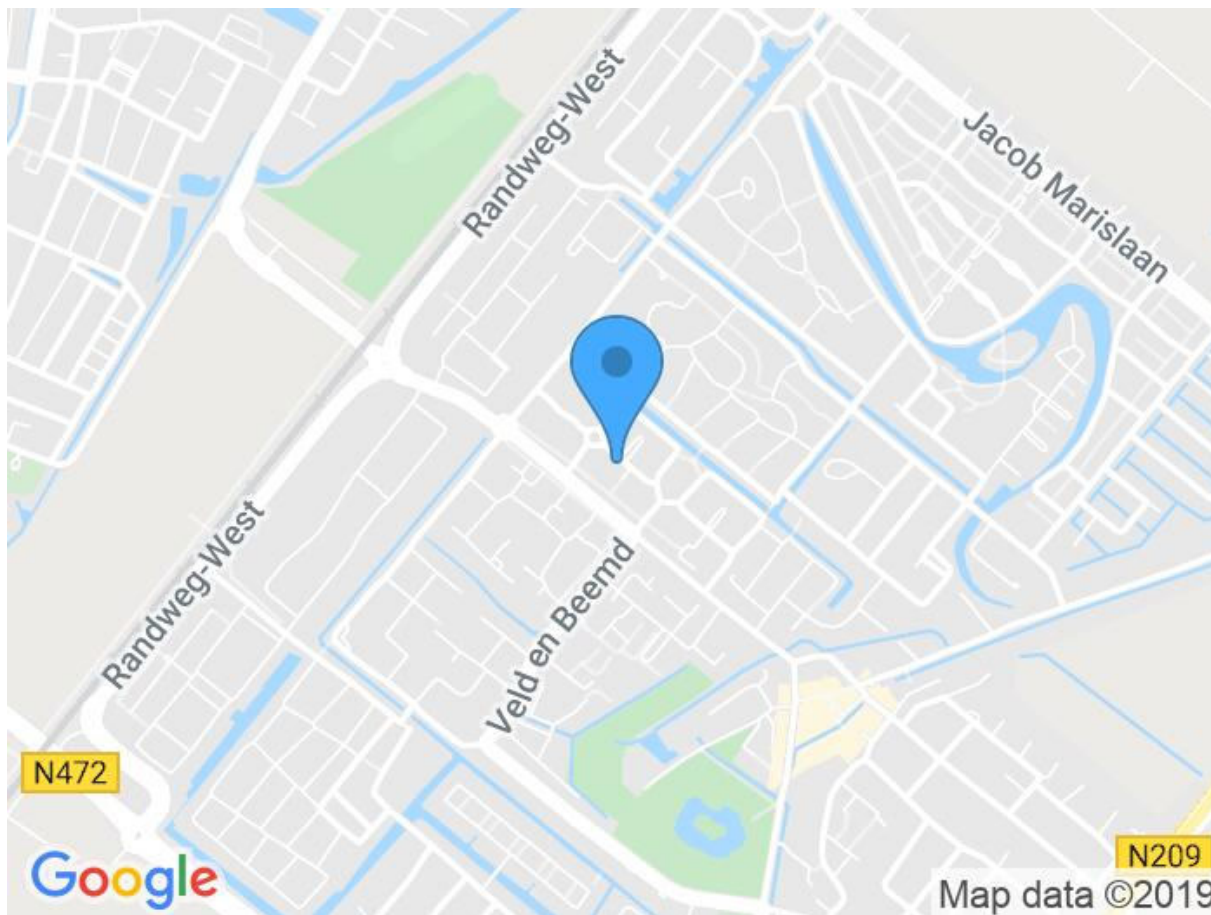
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort 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'.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 368 m ³
Perceel oppervlakte	: 127 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1992
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 48 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas HR Eco (Gas gestookt combiketel uit 2018, Eigendom)

Locatie

Korstmos 25
2661 ML BERGSCHENHOEK





































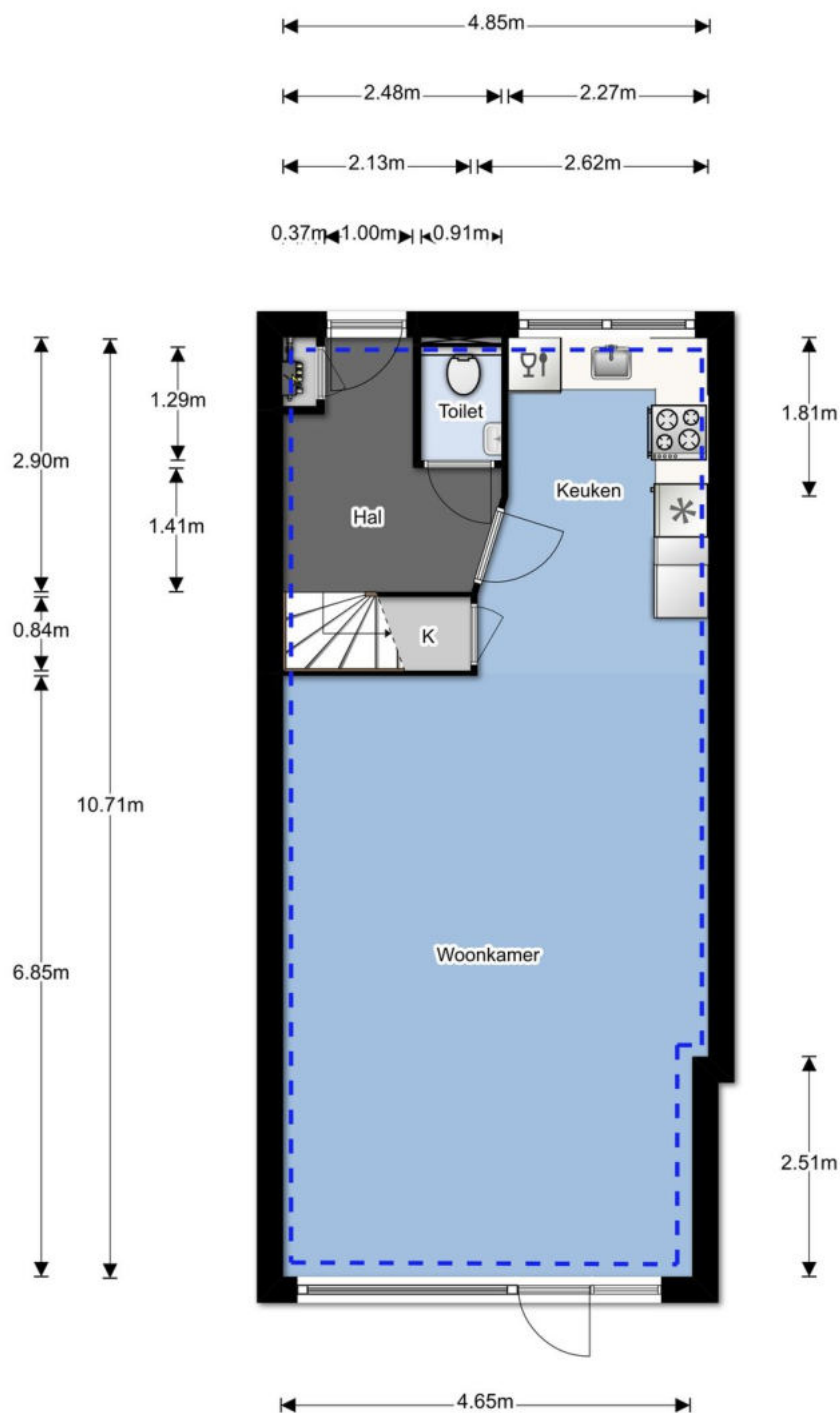




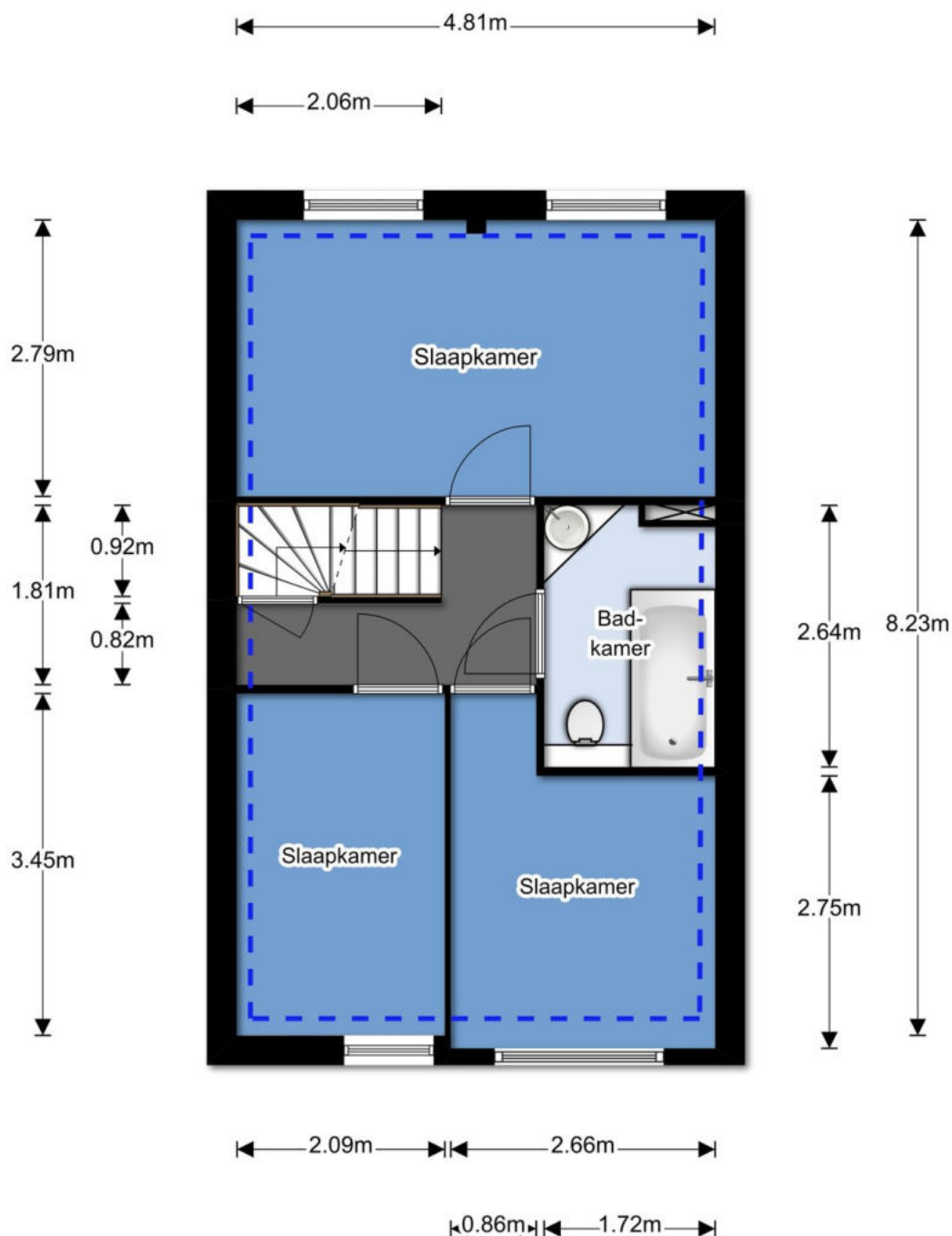
Kadastrale kaart



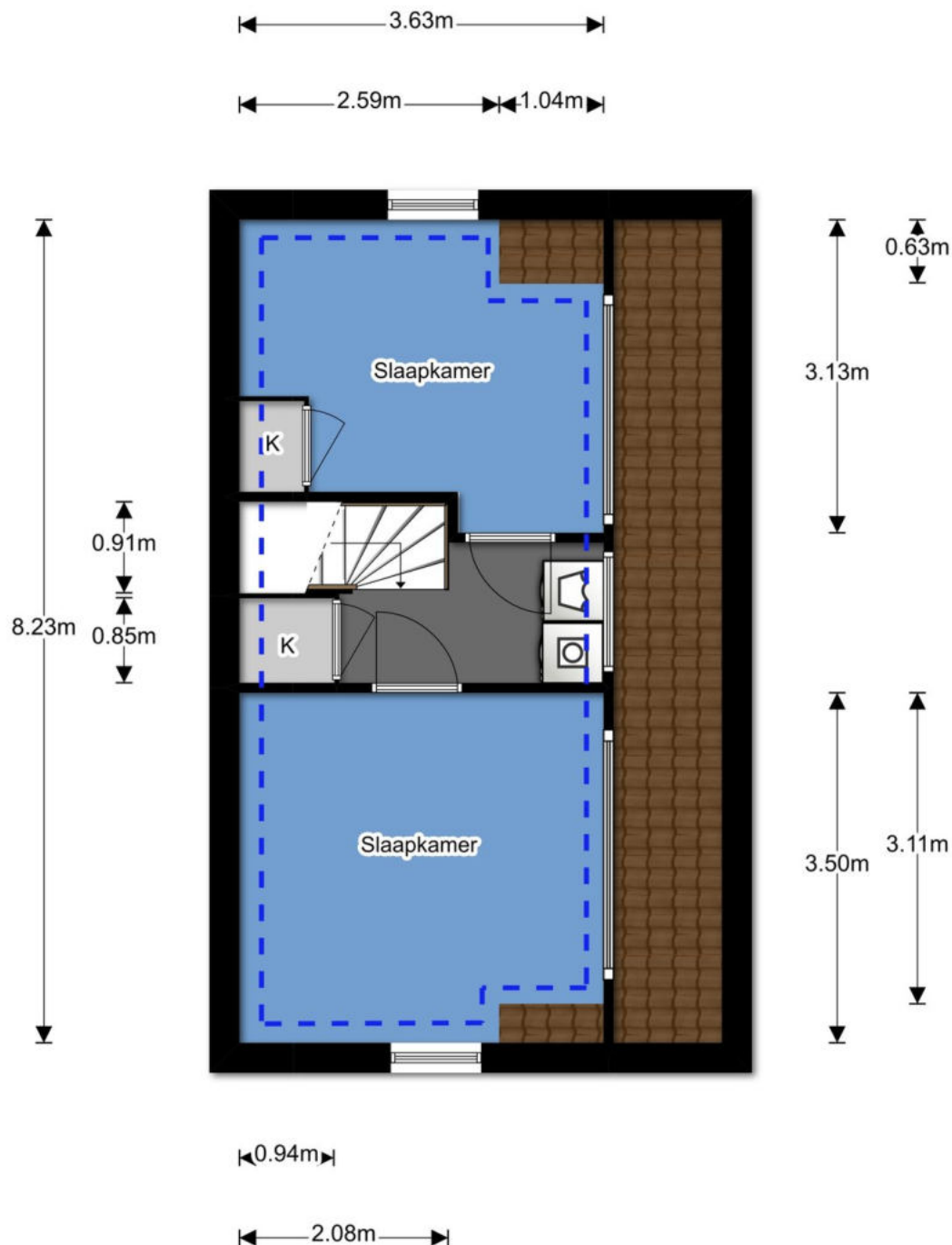
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Adres: Korshmos 25 B'hoek

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
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		✓		

Algemeen

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Vlaggenmast / vlaggenmasthouder	✓			
(Schotel)antenne				✓
Alarminstallatie				✓
Brievenbus				✓
Deurbel	✓			
Veiligheidsslotsen / 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 / O hout / O kunststof / O blokhut / O box

O 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		✓	1641	1641
Overgordijnen			1641	✓
Rolgordijnen			1641	✓
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 ^e verdieping voorzijde O handmatig / O elektrisch				✓
Rolluik2 ^e 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 ^e verdieping voorzijde O handmatig / O elektrisch				✓
Screens1 ^e 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	✓			
O elektrisch / O gas	✓			
Magnetron	✓			
Combi oven / magnetron	✓			
Stoomoven				✓
Fornuis (gas)	✓			
Keramische kookplaat				✓
Inductie kookplaat				✓
Gaskookplaat <i>5 pits</i>	✓			
Elektrische kookplaat				✓
Vaatwasmachine	✓			
Quooker				✓
Afzuigkap				
• 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>				
Rolgordijnen			✓	
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/scherf)				✓
Stoomdouche (cabine/scherf)				✓
Ligbad / jacuzzi / whirlpool	✓			
Wastafel(s)	✓			
Wastafelmeubel	✓			
Planchet				✓
Spiegel(s)	✓			
Losse kasten	✓	nieuw 2018		
Vaste kasten	✓			
Handdoekrek	✓			nr
Sauna met toebehoren				✓
Toilet <i>nieuw 2018</i>	✓			
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>				
Rolgordijnen				✓
Lamellen				nr
Jaloezieën				nr
Luxaflex				nr
Rolhorren / losse horren				nr

Toilet 1^e 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^e verdieping / O 2^e verdieping / O 3^e 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^e verdieping / O 2^e verdieping / O 3^e 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 3

O voorzijde / O achterzijde

O begane grond / ☒ 1^e verdieping / O 2^e verdieping / O 3^e 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 / ☐ achterzijde

☐ begane grond / ☐ 1^e verdieping / ☒ 2^e verdieping / ☐ 3^e verdieping / ☐ 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^e verdieping /  2^e verdieping / O 3^e 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

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?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
C.v.-ketel / geiser / boiler	$\pm$ eigendom			
Alarminstallatie	nvt			
Intelligente thermostaten (bijv. Toon)	nvt			
Stadsverwarming	nvt			
Zonnepanelen Hoeveel?	nvt			

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: Korstmans 25 B'hoedu

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?
(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burea.) ~~JA~~ / NEE
-
- 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: vanaf bouw + daklapel 2018

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

~~JA~~ / NEE

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 HR Eco uit 2013

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

JA / NEE

n.v.t.

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

2018

h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

n.v.t.

~~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?

1993

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

~~JA~~ / NEE

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 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

Dakkapel 2018
Rijtuig en v.d. pad

- 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?

€

Belastingjaar: 2018

0,00

- b. Wat is de WOZ-waarde?

€

Peiljaar: 2018

256.000

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€

Belastingjaar: 2018

607 p.kwsk

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

€

Belastingjaar: 2018

900,7
P/U

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas	€	125,-
Elektra	€	
Blokverwarming	€	
Water	€	25,-

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

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

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Uw NVM-makelaar



DB MAKELAARS

www.dbmakelaars.nl