



VAN DER HOEK
MAKELAARS



Menkemaborgstraat 60 | Hellevoetsluis

Vraagprijs € 360.000 k.k.



Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne
0181 484 000

info@vanderhoekmakelaars.nl
www.vanderhoekmakelaars.nl
KVK Rotterdam nr. 24193800



VAN DER HOEK
MAKELAARS

Deze ruime geschakelde 2 onder 1 kap woning met garage ligt in de gewilde wijk Den Bonsen Hoek. De woning heeft een garage, oprit voor 2 auto's, 4 slaapkamers, een gezellige woonkamer aan de voorzijde, keuken aan de achterzijde met deur en 2-delige schuifpui naar de veranda. Gelegen in Hellevoetsluis op een perceel van wel 246 m², in een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen en een speeltuin.

Deze woning is centraal gelegen en ligt op loopafstand van de "Jachthoorn" met diverse winkels voor uw dagelijkse boodschappen. Ook zit u vlakbij diverse lagere scholen en verschillende sportverenigingen.

INDELING

Begane grond:

Entree/hal met de trapopgang en meterkast. Staand toilet met fonteintje. Ruime en lichte woonkamer met plavuizen vloer v.v. vloerverwarming. RVS Openhaardkanaal, dubbelwandig, geïsoleerd en compleet afgewerkt, deze is nog nooit gebruikt. Tevens in de woonkamer een vaste boekenkast. Open keuken aan de achterzijde met deur en 2-delige schuifpui naar de veranda. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder: vaatwasser, combi magnetron/oven, 4-pits keramische kookplaat, rvs afzuigkap en koelkast.

De veranda is later aangebouwd (december 2013). Dit is een heerlijke ruimte om tot laat van de avondzon te genieten. In de veranda hangen verschuifbare zonnedoeken en de vloer is van onderhoudsvrij composiet. Vanuit de veranda kunt u naar de garage en de sfeervol aangelegde achtertuin.

1ste Verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een Velux dakvenster. Badkamer met Velux kunststof dakvenster, volledig betegeld met hangend toilet, douchecabine, wastafel met meubel, designradiator en een ligbad. De badkamer is v.v. vloerverwarming. Twee slaapkamers aan de voorzijde, beide voorzien van een vaste kast.

2e Verdieping:

Voorzolder met toegang tot een ruime 4e slaapkamer. Op de voorzolder een Velux dakvenster en de

aansluitingen voor de wasmachine, droger en CV ketel. Slaapkamer met vast raamwerk en Velux dakraam. Boven deze slaapkamer is een vliering.

Tuin:

Zowel in de voor als achtertuin staan diverse soorten vaste planten. De beide tuinen zijn sfeervol aangelegd en er zijn diverse zitjes gemaakt. De achtertuin is een heerlijke tuin, waar u van s 'ochtends vroeg tot s 'avonds laat in de zon of in de schaduw kunt genieten. In de tuin is een natuurlijke vijver, deze heeft weinig onderhoud nodig, doordat hij aangelegd is volgens de Ada Hofman methode. Groot voordeel van deze tuin is dat u geen directe inkijk van burens heeft en er een ruimtelijk uitzicht aan de achterzijde is.

Garage:

Ruime garage is zowel vanuit de oprit als vanuit de achtertuin bereikbaar. In de garagedeur zit een aparte loopdeur waardoor u er gemakkelijk met de fiets in en uit kunt.

Bijzonderheden:

- Buitenschilderwerk voorzijde 2018
- Veranda (dec. 2013) gemaakt van geïmpregneerd grenen, dak v.v. veiligheidsglas met een dikte van 66.2 (dit is 14mm)
- Het is een rustige straat, geen doorlopende weg
- Speelveldje dichtbij
- Busverbinding, sportschool Warren's, basisschool, apotheek en supermarkt op nog geen 5 min loopafstand.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoop servicemakelaar mee!

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

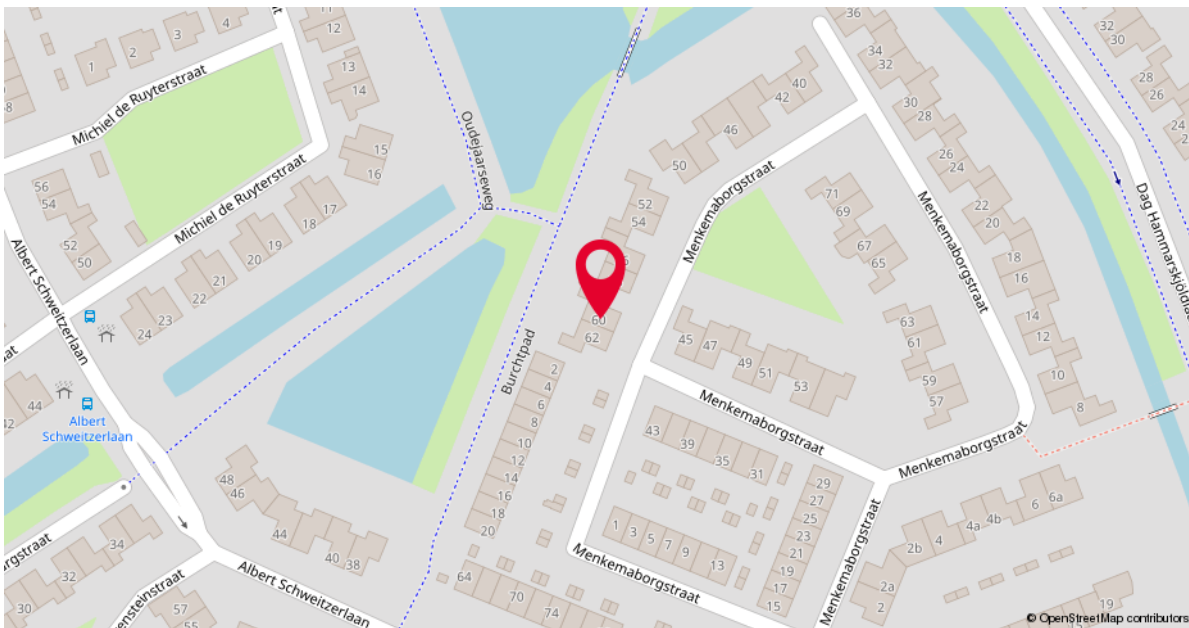


VAN DER HOEK
MAKELAARS

Kenmerken

| | |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| Vraagprijs: | € 360.000 k.k. |
| Soort: | eengezinswoning |
| Type: | geschakelde 2-onder-1-kapwoning |
| Aantal kamers: | 5 |
| Inhoud: | 466 m ³ |
| Perceeloppervlakte: | 246 m ² |
| Woonoppervlakte: | 116 m ² |
| Overige inpandige ruimte: | 20 m ² |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | 19 m ² |
| Externe bergruimte: | - |
| Bouwjaar/-periode: | 1987 |
| Ligging: | in woonwijk |
| Tuin: | achtertuin, voortuin |
| Garage: | aangebouwd steen |
| Isolatie: | - |
| Verwarming: | c.v.-ketel |

Locatie



Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne
0181 484 000

info@vanderhoekmakelaars.nl
www.vanderhoekmakelaars.nl
KVK Rotterdam nr. 24193800



VAN DER HOEK
MAKELAARS

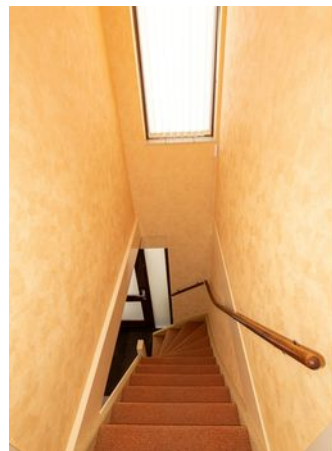


Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne
0181 484 000

info@vanderhoekmakelaars.nl
www.vanderhoekmakelaars.nl
KVK Rotterdam nr. 24193800



VAN DER HOEK
MAKELAARS

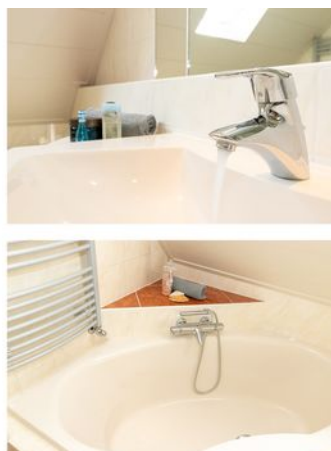


Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne
0181 484 000

info@vanderhoekmakelaars.nl
www.vanderhoekmakelaars.nl
KVK Rotterdam nr. 24193800



VAN DER HOEK
MAKELAARS



Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne
0181 484 000

info@vanderhoekmakelaars.nl
www.vanderhoekmakelaars.nl
KVK Rotterdam nr. 24193800



VAN DER HOEK
MAKELAARS



Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne
0181 484 000

info@vanderhoekmakelaars.nl
www.vanderhoekmakelaars.nl
KVK Rotterdam nr. 24193800



VAN DER HOEK
MAKELAARS



Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne
0181 484 000

info@vanderhoekmakelaars.nl
www.vanderhoekmakelaars.nl
KVK Rotterdam nr. 24193800



VAN DER HOEK
MAKELAARS



Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne
0181 484 000

info@vanderhoekmakelaars.nl
www.vanderhoekmakelaars.nl
KVK Rotterdam nr. 24193800

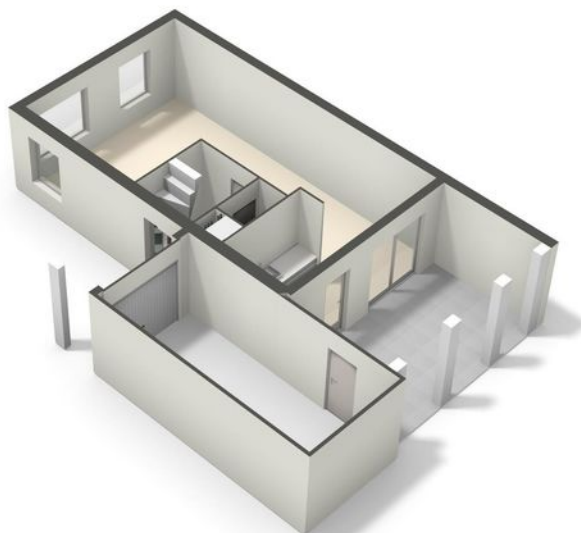


VAN DER HOEK MAKELAARS

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



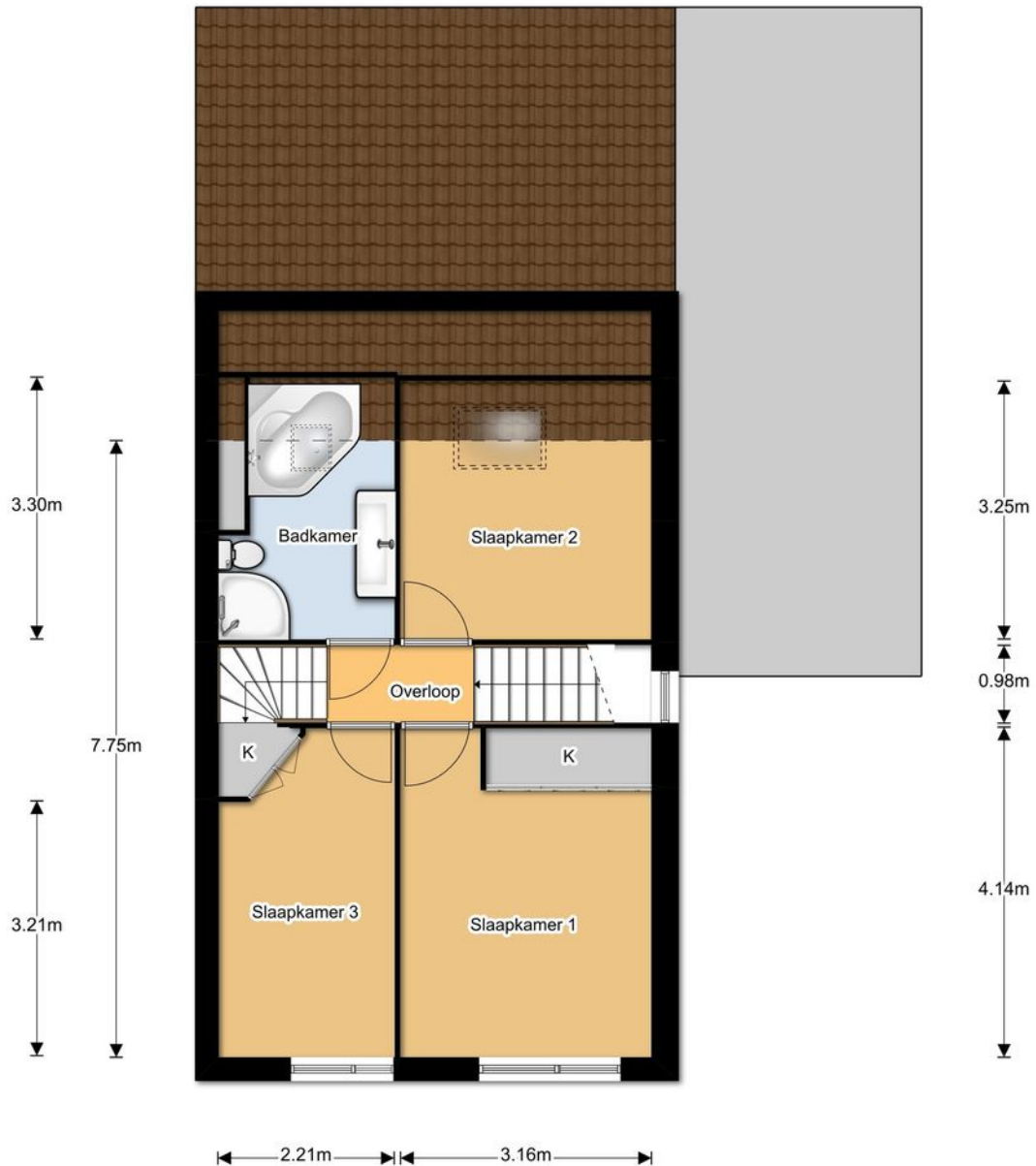
Begane Grond





VAN DER HOEK
MAKELAARS

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



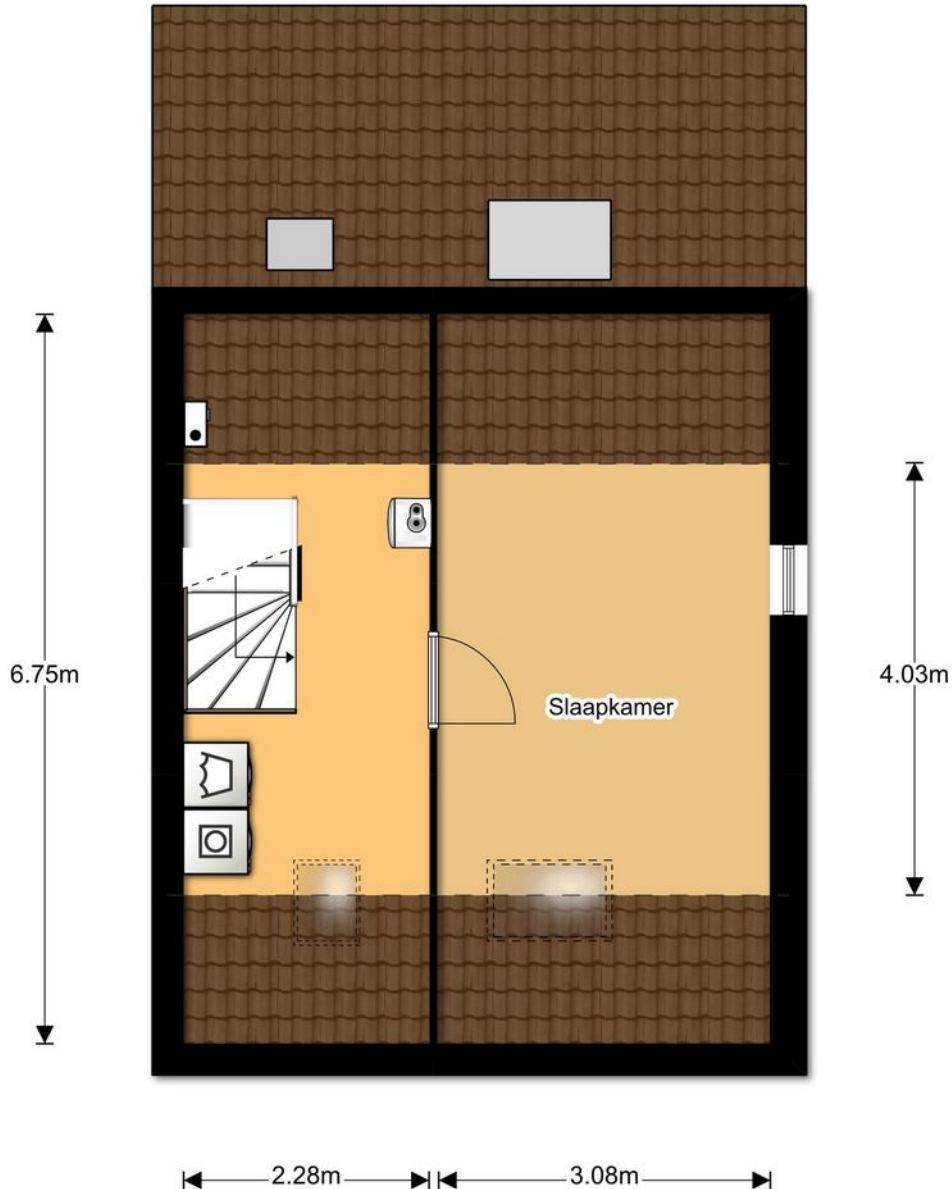
1e Verdieping



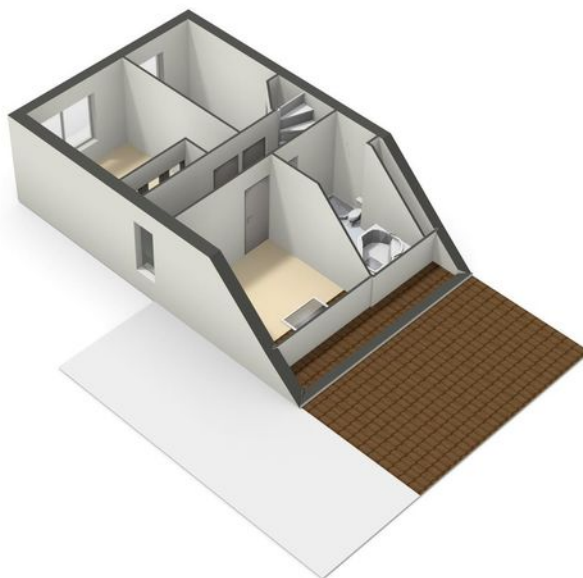


VAN DER HOEK
MAKELAARS

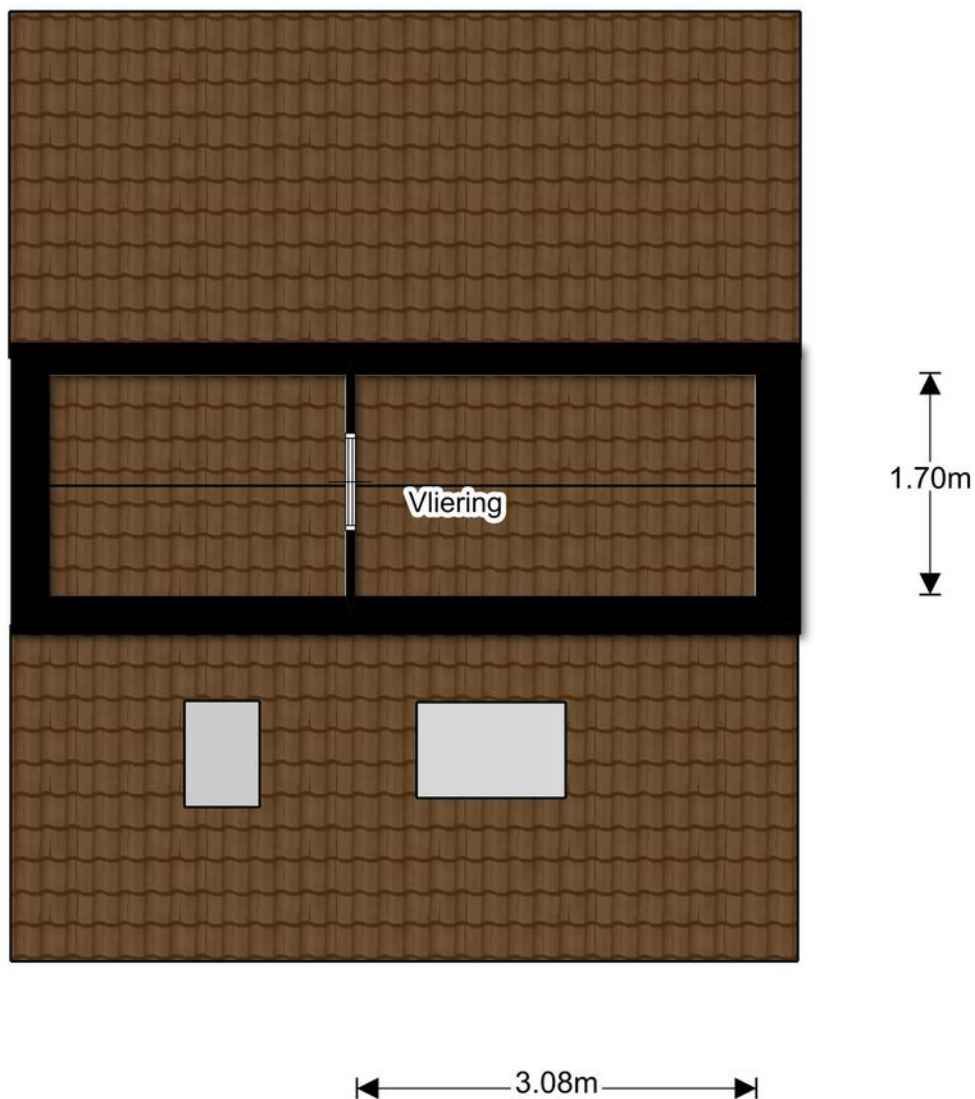
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



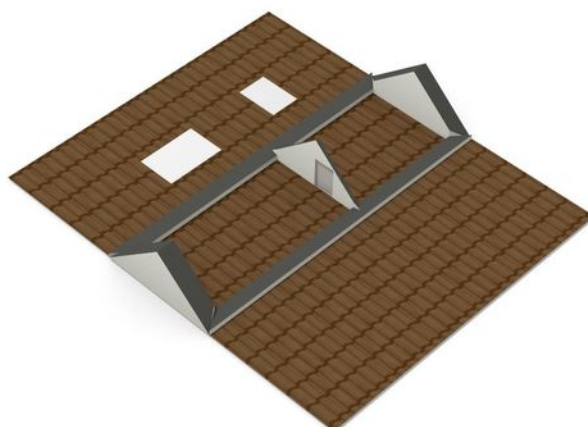
2e Verdieping



Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



3e Verdieping





0 m 5 m 25 m

| | |
|---|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 6 september 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente HELLEVOETSLUIS</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1454</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |
|---|---|



VAN DER HOEK
MAKELAARS

Lijst van Zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| Woning - Interieur | | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | | | | X |
| Allesbrander | | | | X |
| Houtkachel | | | | X |
| (Gas)kachels | | | | X |
| Designradiator(en) | X | | | |
| Radiatorafwerking | | | | X |
| Verlichting, te weten | | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - Woonkamer; planken boekenkast | X | | | |
| - 1e Verdieping, trapkastplanken | X | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | | |
| - gordijnrails | X | | | |
| - gordijnen | | X | | |
| - overgordijnen | | X | | |
| - vitrages | | X | | |
| - rolgordijnen | | X | | |
| - lamellen | X | | | |
| - jaloezieën | | | | X |



VAN DER HOEK
MAKELAARS

Lijst van Zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|------------------|-------------|--------------|-----|
| - (losse) horren/rolhorren | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| - vloerbedekking | X | | | |
| - parketvloer | | | | X |
| - houten vloer(delen) | | | | X |
| - laminaat | X | | | |
| - plavuizen | X | | | |
| - 1e Verdieping; laminaat + vinyl slaapkamers. | | X | | |
| - | | | | X |
| Overig, te weten | | | | |
| - spiegelwanden | X | | | |
| - schilderij ophangstelsel | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Keuken | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | | |
| - kookplaat | X | | | |
| - (gas)fornuis | | | | X |



VAN DER HOEK
MAKELAARS

Lijst van Zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|------------------|-------------|--------------|-----|
| - afzuigkap | X | | | |
| - magnetron | | | | X |
| - oven | | | | X |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | | |
| - koelkast | X | | | |
| - vriezer | | | | X |
| - koel-vriescombinatie | | | | X |
| - vaatwasser | X | | | |
| - Quooker | | | | X |
| - koffiezetapparaat | | | | X |
| - Ophangstelsysteem boven aanrechtblad | X | | | |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Keukenaccessoires | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | | |
| Sauna met toebehoren | | | | X |
| | | | | X |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | | |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | X | | | |
| - toiletborstel(houder) | | | | X |
| - fontein | X | | | |
| - | | | | X |



VAN DER HOEK
MAKELAARS

Lijst van Zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|------------------|-------------|--------------|-----|
| - | | | | X |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | | |
| - ligbad | X | | | |
| - jacuzzi/whirlpool | | | | X |
| - douche (cabine/scherm) | X | | | |
| - stoomdouche (cabine) | | | | X |
| - wastafel | X | | | |
| - wastafelmeubel | X | | | |
| - planchet | | | | X |
| - toiletkast | | | | X |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | X | | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | | |
| - Hangprullebakje | X | | | |
| - | | | | X |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | | |
| Schotel/antenne | | | | X |
| Brievenbus | | | | X |
| (Voordeur)bel | X | | | |
| Alarminstallatie | | | | X |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | | |
| Rookmelders | X | | | |
| Screens/rolluiken | | | | X |



VAN DER HOEK
MAKELAARS

Lijst van Zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|------------------|-------------|--------------|-----|
| CV met toebehoren | X | | | |
| (Klok)thermostaat | X | | | |
| Mechanische ventilatie | X | | | |
| Luchtbehandeling | | | | X |
| Telefoonaansluiting/internet aansluiting | X | | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | X |
| Waterslot wasautomaat | | X | | |
| Zonnepanelen | | | | X |
| Airconditioning met toebehoren | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | | |
| - via CV-installatie | X | | | |
| - boiler | | | | X |
| - close-in boiler | X | | | |
| - geiser | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Tuin - Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | | |



VAN DER HOEK
MAKELAARS

Lijst van Zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|------------------|-------------|--------------|-----|
| Beplanting | X | | | |
| Vijver; compleet. | X | | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | X | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | | |
| | | | | X |
| Tuin - Bebouwing | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | | | | X |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | X | | |
| (Broei)kas | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Tuin - Overig | | | | |
| Overige tuin, te weten | | | | |
| - (sier)hek | | | | X |
| - vlaggenmast(houder) | X | | | |
| - Overkapping: de terras heather | | X | | |
| - | | | | X |
| Overig - Contracten | | | | |
| CV/geiser/boiler | | | | Nee |
| Keuken/tuin/kozijnen | | | | Nee |
| Intelligente thermostaten e.d. | | | | Nee |



VAN DER HOEK
MAKELAARS

Lijst van Zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-----------------|------------------|-------------|--------------|-----|
| Stadsverwarming | | | | Nee |
| Zonnepanelen | | | | Nee |

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? Nee

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Nee

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

Zo ja, welke zijn dat:

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? 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.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 F.

Vragenlijst

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?
(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.)

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpgezicht?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument?

Nee

Is er sprake van een beeldbepalend object?

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake van ruilverkaveling?

Nee

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zo ja: - is er een huurcontract?

- welk gedeelte is verhuurd?



VAN DER HOEK
MAKELAARS

Vragenlijst

- 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?

- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter,
huurcommissie of een andere instantie? Nee
(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.)

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of
aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Nee

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een
deel kunnen worden teruggevorderd? Nee

Bijzonderheden 1 Q.

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard
geweest? Nee

Bijzonderheden 1 R.



VAN DER HOEK
MAKELAARS

Vragenlijst

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)

Woning, en 1 kamer
op 1e verdieping als
praktijkruimte.

Bijzonderheden 1 T.

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

Ja

Gevels 2 A.

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

Nee

Gevels 2 B.

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

Nee

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

Ja

Gevels 2 D.

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

Nee

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken? Platte daken:

1987



VAN DER HOEK
MAKELAARS

Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Overige daken: | 1987 |
| Dak(en) 3 B. | |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Ja |
| Zo ja, waar? | Het garagedak heeft een lekkage gehad en hebben we in 2018 laten repareren. |
| Dak(en) 3 C. | |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Dak(en) 3 D. | |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? | Nee |
| Dak(en) 3 E. | |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? | Ja |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? | |
| Dak(en) 3 F. | |
| Zijn de regenwaterafvoeren in orde? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| Dak(en) 3 G. | |
| Zijn de dakgoten in orde? (Bijvoorbeeld lekkage.) | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 A. | |



VAN DER HOEK
MAKELAARS

Vragenlijst

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

In 2014 is de achterzijde van het huis geheel kaal gemaakt en volledig geschilderd, inclusief de dak overstek. In 2018 is de voorzijde en zijkant gelakt. In 2015 zijn de binnen kozijnen op de begane grond geheel kaal gemaakt en geschilderd.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Zijn alle sleutels aanwezig?

Ja

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?



VAN DER HOEK
MAKELAARS

Vragenlijst

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk etc.) Ja

Zo ja, waar?

In 1993 werd er geconstateerd dat er bij meerdere woningen vloertegels van de badkamer los lieten. Dit was te wijten aan de tegelzetter. Alles is volgens garantie van Bouwfonds volledig hersteld.

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Ja

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.



VAN DER HOEK
MAKELAARS

Vragenlijst

| | |
|---|--|
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 B. | |
| Is de kruipruimte toegankelijk? | Ja |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 C. | |
| Is de kruipruimte droog? | Ja |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 D. | |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 E. | |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | Nee |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? | |
| Installaties 7 A. | |
| Is er een CV-installatie aanwezig? | Ja |
| Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? | Nefit Proline HRC 24/ cw4, incl. Nefit klokthermostaat Moduline Easy. Geïnstalleerd op 29-10-2013 |
| Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? | 2-4-2019 |
| Installaties 7 B. | |
| Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? | Nee |
| Zo ja, hoe vaak? | |



VAN DER HOEK
MAKELAARS

Vragenlijst

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 G.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? Geen openhaard aanwezig en voor CV-ketel zie onderhoud.

Installaties 7 H.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Installaties 7 I.

Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja

Zo ja, wanneer? 1998 en 2019



VAN DER HOEK
MAKELAARS

Vragenlijst

| | |
|---|--|
| Zo ja, welke onderdelen? | 1998 extra groep bijgeplaatst 2019 Slimme meter geplaatst |
| Installaties 7 J. | |
| Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Installaties 7 K. | |
| Zijn er andere installaties met gebreken? | Nee |
| Zo ja, welke en welke bijzonderheden? | |
| Sanitair en riolering 8 A. | |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Sanitair en riolering 8 B. | |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | |
| Zo nee, welke niet? | |
| Sanitair en riolering 8 C. | |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |
| Sanitair en riolering 8 D. | |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc.? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Sanitair en riolering 8 E. | |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? | Nee |



VAN DER HOEK
MAKELAARS

Vragenlijst

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1986/1987

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Nee

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Is de grond voor zover bekend verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 9 F.

Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Nee

Diversen 9 G.

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



VAN DER HOEK
MAKELAARS

Vragenlijst

Diversen 9 H.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee

Is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 I.

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 vb. balkons kunnen aangetast zijn.) Nee

Diversen 9 J.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Houten terras
overkapping met een
dak van
veiligheidsglas, dikte
66.2 (14mm).

Zo ja, in welk jaartal?

December 2013

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

De overkapping en
vlonder zijn
aangebracht door
Monster Huis- en Tuin
timmerwerken te
Hellevoetsluis.
Het glas is geplaatst
door Glas en
Schilderwerken Vonk
Vof te Hellevoetsluis.

Diversen 9 K.



VAN DER HOEK
MAKELAARS

Vragenlijst

| | |
|--|----------------|
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee |
| Diversen 9 L. | |
| Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? | Ja |
| Zo ja, welke label? | Energielabel C |
| Vaste lasten 10 A. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? | 1.022 |
| Belastingjaar | 2019 |
| Vaste lasten 10 B. | |
| Wat is de WOZ-waarde? | 259.000 |
| Peiljaar? | 2019 |
| Vaste lasten 10 C. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | |
| Belastingjaar? | |
| Vaste lasten 10 D. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? | |
| Belastingjaar? | |
| Vaste lasten 10 E. | |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 166 |
| Elektra: | |
| Blokverwarming: | |
| Vaste lasten 10 F. | |



VAN DER HOEK
MAKELAARS

Vragenlijst

Zijn er leasecontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.) Nee

Zo ja, welke?

Hoe lang lopen de contracten nog?

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

Garanties 11

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc.? Ja

Vragenlijst

Zo ja, welke?

Voor de CV ketel hebben we niet echt een contract, maar worden wel jaarlijks benaderd om hem een beurt te laten geven, door De Warmtebron, te Zuidland. De facturen van de laatst aangekochte apparatuur die achter blijft zijn beschikbaar voor de koper. Zoals; CV ketel, mechanische ventilatie en vaatwasser.

Extra:

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

Er is een, nooit gebruikte, RVS geïsoleerde, afgetimmerd rookkanaal voor een openhaard aanwezig. In de kruipruimte liggen nog nieuwe dakpannen en bakstenen. Tevens zijn er nog reserve tegels voor de badkamer.



VAN DER HOEK
MAKELAARS

De meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Wat is een waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de koper wordt over het algemeen in de koopovereenkomst een artikel opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. Vaak regelt de financier deze zekerheidsstelling d.m.v. een bankgarantie.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Meer informatie?

Kijk ook eens op de website www.nvm.nl



Belangrijke aspecten bij aankoop

Voor u als koper zijn nog een aantal zaken belangrijk bij de aankoop van een nieuw huis of appartement.

- Advies bij de verkoop van uw woning
- Eventueel een taxatierapport
- Advisering welke leidt tot een optimale hypotheek in uw specifieke situatie
- Opstellen van een testament of samenlevingscontract
- Het afsluiten van een opstalverzekering voor uw nieuwe woning

Ook inboedel-, glas- en aansprakelijkheidsverzekering zijn belangrijk

Documentatie

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een woning kopen doe je maar een paar keer in je leven. Graag zullen wij u adviseren.