



## Chloralaan 5 | Oostvoorne

Vraagprijs € 629.500 k.k.



**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS

Wilt u wonen en werken combineren? Dan is dit een unieke kans! Aan de prachtige boomrijke en groene Chloralaan krijgen wij deze geheel verbouwde woning (2012) op een perceel van 717 m<sup>2</sup> te koop.

De woning (bouwjaar 1959) is heerlijk licht door de vele raamwerken met zicht op de fraaie tuin.

Het huis is in 2012 helemaal opgeknapt met een interieurarchitect en daardoor is de karakteristieke lichte sfeer van de jaren '60 gecombineerd met het comfort van nu.

Op de begane grond is een werkkamer gemaakt met een eigen ingang.

Naast de woning is een houten tuinhuis neergezet met een veranda. Hier kunt u heerlijk tot de late uurtjes genieten van uw tuin. Achter de tuin is een bomenstrook; kortom wilt u wonen en werken in deze mooie bosrijke omgeving, maak dan snel een afspraak met ons kantoor.

Het huis leent zich uitstekend om op de begane grond de werkkamer om te vormen tot een slaapkamer met badkamer. Daarmee is het huis ook ideaal als u een levensloopbestendige woonplek zoekt.

De natuur in Oostvoorne is in één woord overweldigend, bos strand en zee... u heeft het straks allemaal in uw 'achtertuin'. Natuurgebied de Tenellaplas ligt op enkele wandelminuten.

Het Oostvoornse Meer is een van de mooiste recreatiegebieden van Voorne-Putten. En wat zou u denken van het Noordzeestrand?

Bovendien heeft die natuur in elk van de vier jaargetijden z'n aantrekkelijke kanten. Heerlijk in de zomer genieten van de zon op warme dagen in de herfst de eerste bladeren zien vallen. En in de winter de kragen hoog op, wandelend langs de vloedlijn met de wind door uw haren.

Voor liefhebbers van dorps wonen heeft Oostvoorne alles wat u maar zoekt, met al haar voorzieningen en horeca op loopafstand. Bovendien liggen het openbaar vervoer, scholen, speelveld, sportaccommodaties en uitvalswegen om de hoek. Oostvoorne vormt een prima uitvalsbasis voor de haven, industrie, Europoort, Maasvlakte en Botlek en ook Rotterdam en Spijkenisse zijn uitstekend te bereiken.

#### INDELING:

##### Begane grond:

De hoofdentree bevindt zich aan de voorzijde.

Een fraaie voordeur met aan beide zijden ramen geeft

toegang tot de hal.

Hier heeft u uitzicht op de vide en de royale open trap naar de verdieping.

Verhoogde deur met toegang tot de woonkamer, de toiletruimte en de garderobe zijn afgewerkt met hout.

Het toilet is een modern betegelde ruimte met hangcloset en fonteintje.

Opvallend is de gietvloer die op de gehele begane grond ligt v.v. vloerverwarming. Als u de woonkamer in loopt valt de heerlijk lichte ruimte op, grote raamwerken en een serre zorgen ervoor dat binnen wordt buiten wordt verenigd. De kamer strekt zich over de volle breedte van het huis.

Aan de achterzijde is een aanbouw/serre gemaakt waar de eethoek is geplaatst, geheel van glas met dicht dak en 2-delige schuifpui naar het terras.

Ook mooi om te zien is de stalen glazen deur tussen de werkkamer en de woonkamer.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning, deze is in L-opstelling met een kastenwand fraai in de muur geïntegreerd. De keuken (2012) is modern en strak om te zien met vele lades en uiteraard voorzien van alle gemakken waaronder meerdere ingebouwde apparaten zoals een combi oven, een koelkast, 5-pits Boretti gasfornuis met wokbrander, rvs afzuigkap en een vaatwasser (2018).

De werkkamer heeft een glazen pui aan de voorzijde en is geheel geïsoleerd en gestuukt. Dit is een heerlijke ruimte om te studeren, werken aan huis of uw eigen praktijk te beginnen. Achter deze werkruimte is een bijkeuken die tevens is voorzien van een aparte buitendeur, hier is de aansluiting voor de cv ketel, wasmachine en droger.

##### 1e verdieping:

Het blijft mooi om te zien, een vide. Leuk is ook het hoge raam wat in de zijgevel is geplaatst met zicht op de zijtuin.

De overloop verbindt de diverse ruimten met elkaar.

Aan de achterzijde de "master bedroom", voorzien van een openslaande deur naar het balkon.

Aan de andere zijde van de woning zijn nog twee slaapkamers.

De badkamer zit centraal in het midden van de verdieping en heeft een schuifdeur naar de overloop.

Uitgevoerd met een flinke inloopdouche met glazen schuifwand v.v. regendouche en handdouche, een toilet en een wastafel met meubel. De plavuizen en de tegels zijn identiek aan die van het toilet op de begane grond.

Voorweg 2  
3233 SK Oostvoorne  
0181 484 000

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





**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS

Tuin en houten tuinhuis:

Het houten tuinhuis (2014) in de zij/achtertuin naast de woning is zeer degelijk van opzet en v.v. bitumineuze dakbedekking. Aan de binnenzijde treft u in de voorste helft een berging aan met dubbele openslaande deuren naar de tuin. De achterste helft is de veranda. Het perceel grond rondom de woning is ruim van opzet en v.v. diverse soorten beplanting en terrassen van tegels en van steigerplanken. Kortom een heerlijke tuin om te genieten van de rust en de geluiden van de vogels.

Bijzonderheden:

- 2012 is de gehele woning opgeknapt
- Er is een nieuwe groepenkast aangelegd en de riolering is vernieuwd (2012)
- De voormalige garage is omgebouwd tot werkkamer met een nieuwe glazen pui en een aparte ingang
- Muren en de plafonds in de hele woning zijn gestuukt
- Badkamer en het toilet zijn in 2012 vervangen
- Keuken is van 2012
- Alle ramen zijn recent voorzien van nieuwe isolerende HR beglazing (tussen 2013-2018).
- Binnendeur van de hal naar de woonkamer is verhoogd en vernieuwd
- Tussendeur tussen de woonkamer en de werkkamer gemaakt van staal en glas
- Tuinhuis met veranda geplaatst in 2014
- De gehele begane grond is v.v. een gietvloer met vloerverwarming
- Cv ketel Remeha Calenta 2012

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.

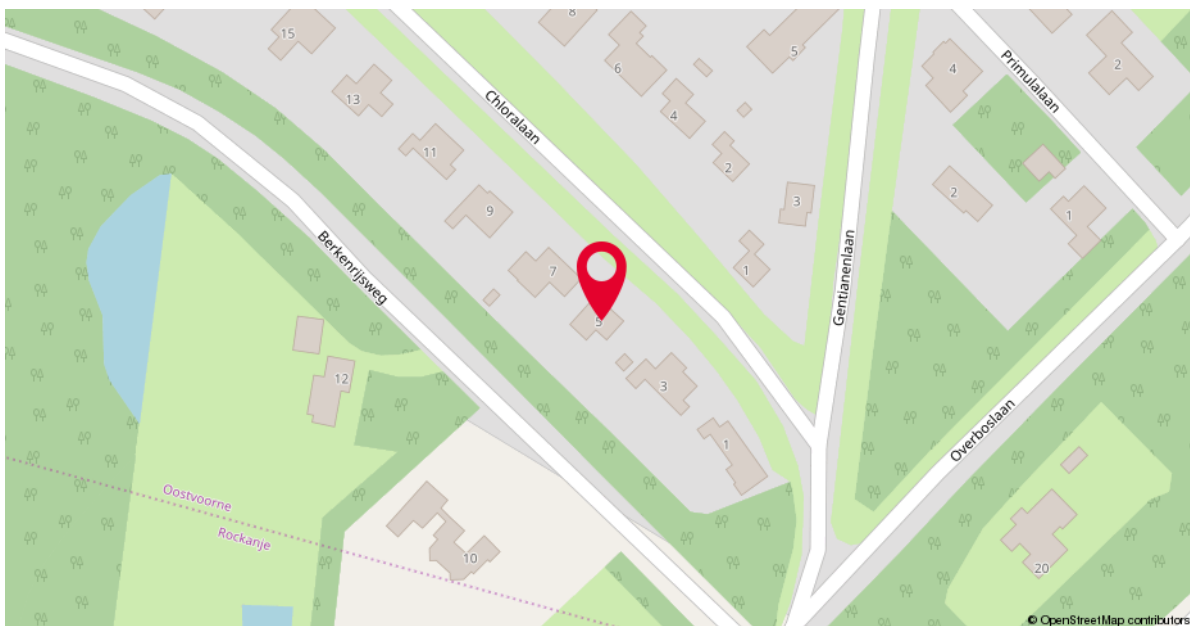


**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS

## Kenmerken

<b>Vraagprijs:</b>	€ 629.500 k.k.
<b>Soort:</b>	eengezinswoning
<b>Type:</b>	vrijstaande woning
<b>Aantal kamers:</b>	5
<b>Inhoud:</b>	463 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	717 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	133 m <sup>2</sup>
<b>Gebouw gebonden buiten ruimte:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte:</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar/-periode:</b>	1959
<b>Ligging:</b>	aan bosrand, in bosrijke omgeving
<b>Tuin:</b>	tuin rondom
<b>Garage:</b>	geen garage
<b>Isolatie:</b>	dubbel glas
<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming

## 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](mailto:info@vanderhoekmakelaars.nl)  
[www.vanderhoekmakelaars.nl](http://www.vanderhoekmakelaars.nl)  
KVK Rotterdam nr. 24193800





**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS



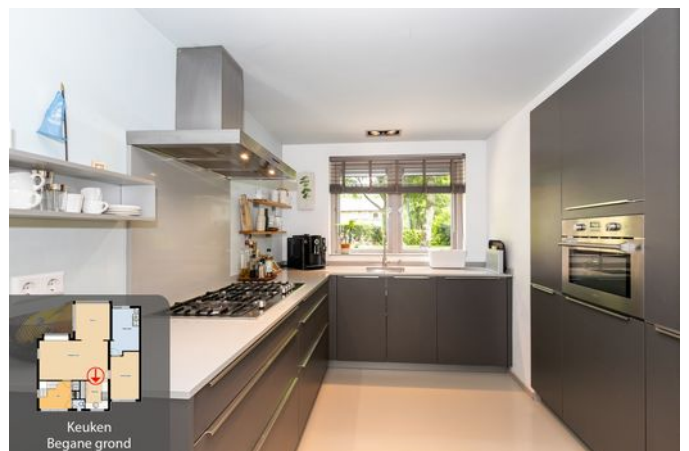
Voorweg 2  
3233 SK Oostvoorne  
0181 484 000

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





**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS

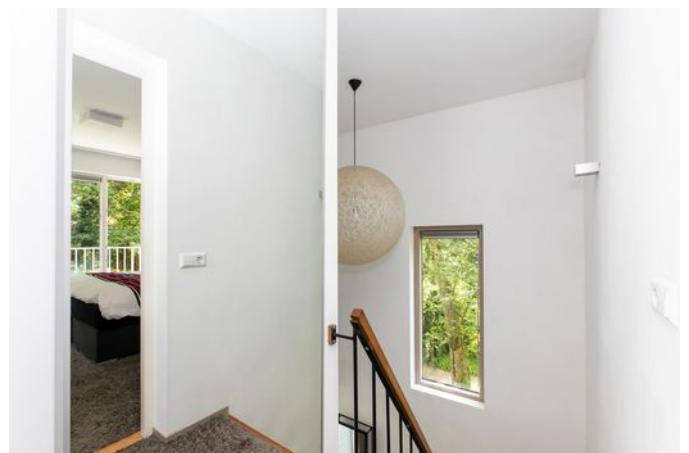
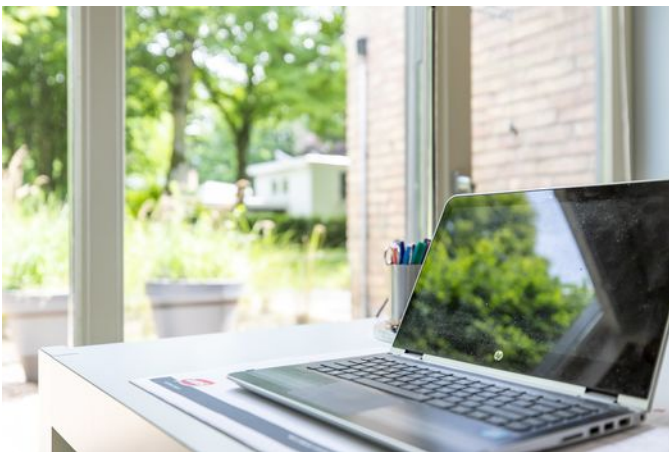


Voorweg 2  
3233 SK Oostvoorne  
0181 484 000

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



**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS



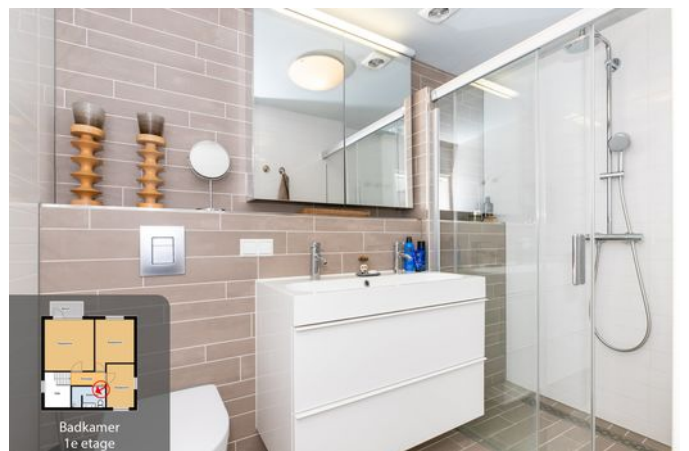
Voorweg 2  
3233 SK Oostvoorne  
0181 484 000

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

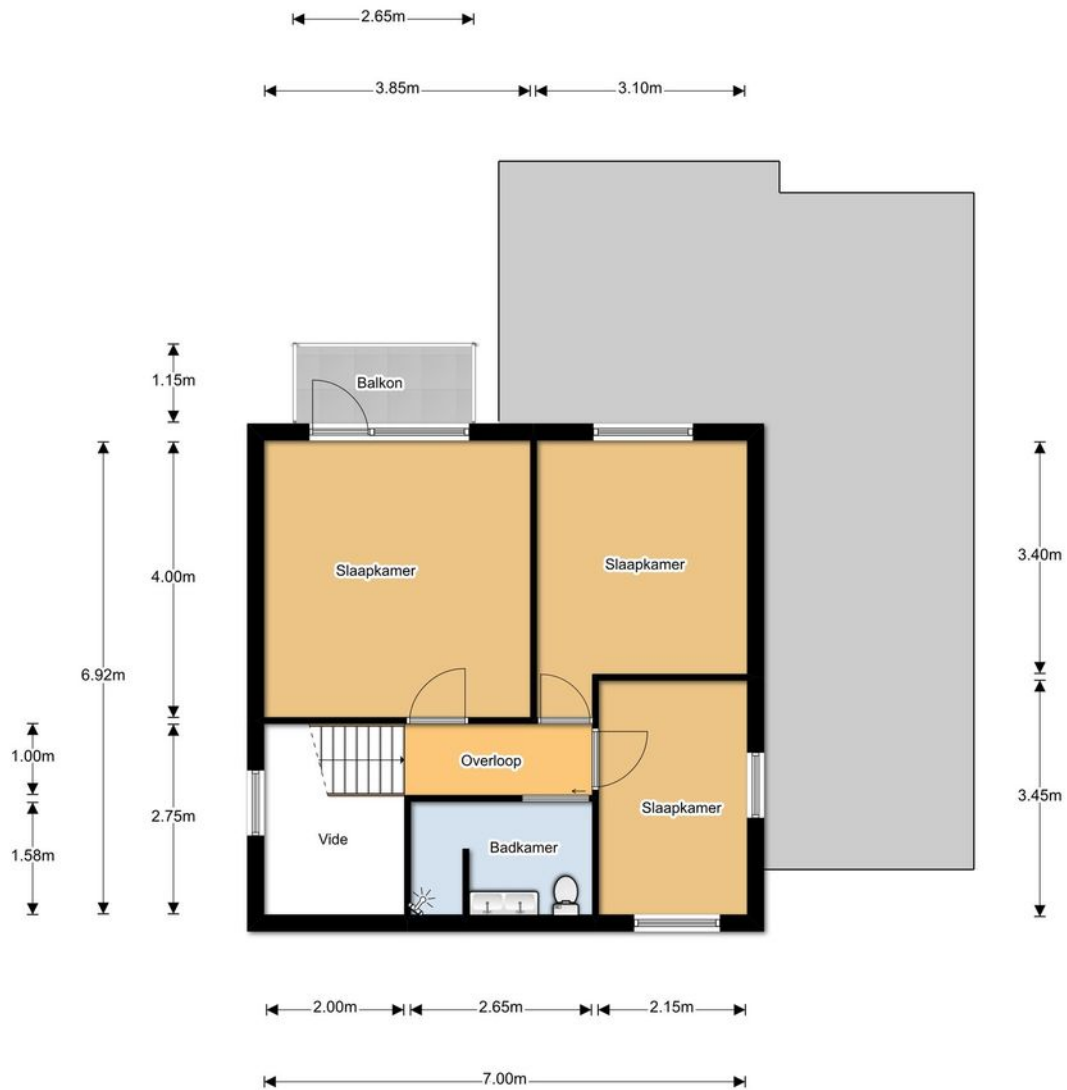






**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

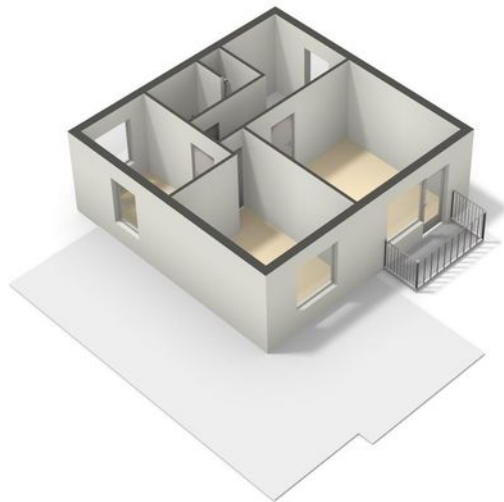


Verdieping





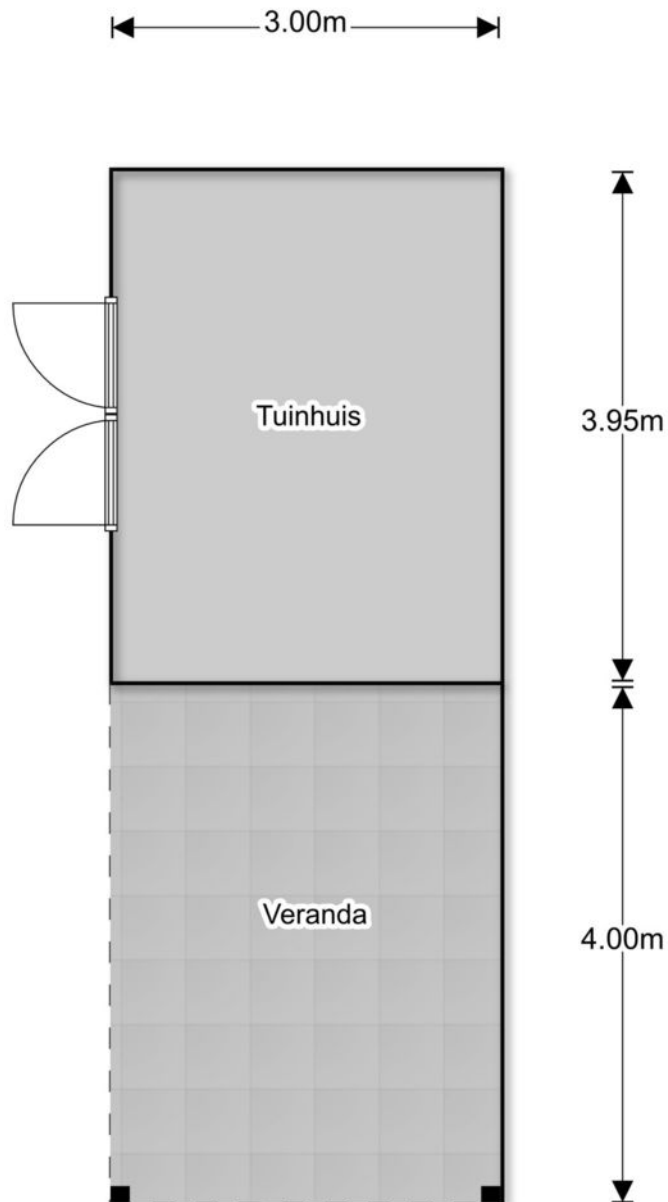
**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS





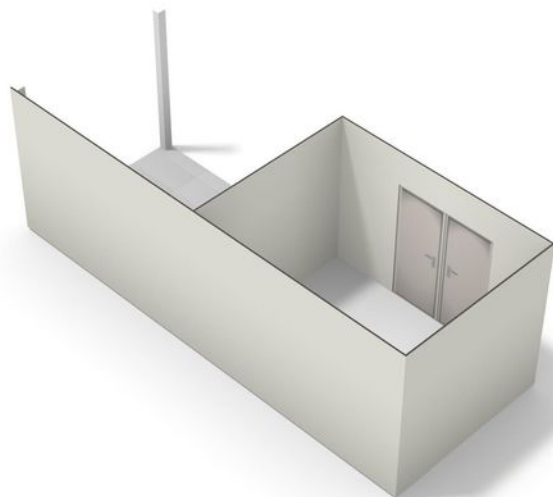
**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Tuinhuis







<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, Y, 20 december 2018</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Oostvoorne</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3869</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>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
<b>Woning - Interieur</b>				
(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		
- Buitenverlichting	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Badkamer spiegelkast	X			
-				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		
- Vouwgordijn huiskamer	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Gietvloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Stalen deur met glas tussen huiskamer en naastgelegen kamer	X			
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			



**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS

## Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessories				
- Uitschuif vuilnisemmers	X			
- Zeepomp	X			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Wastafelkast	X			
-				X



**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS

## Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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			
- Ophanghaken RVS	X			
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
Screens/rolluiken				X
CV met toebehoren	X			





**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS

## Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(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				
- Isolerende beglazing		X		
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

## Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vlonders en vijver	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
Tuinslanghaspel	X			
Regenton	X			
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV/geiser/boiler	Nee			
Keuken/tuin/kozijnen	Nee			
Intelligente thermostaten e.d.	Nee			
Stadsverwarming	Nee			



**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS

## Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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? Ja

### Bijzonderheden 1 B.

Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Ja  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat: De grond waarop de haag staat aan de achterzijde van de tuin wordt van de gemeente westvoorne gehuurd voor € 300,00 per jaar. Dit is geregeld ihkv project 'snippergroen'

### Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Ja  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? De heg staat ong 50 cm buiten de kadastrale grens op gemeentegrond

### 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? Ja



**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS

## Vragenlijst

Zo ja, welke?	Zie boven, strook groen waarop de heg staat
<b>Bijzonderheden 1 F.</b>	
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?	
<b>Bijzonderheden 1 G.</b>	
Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?	Nee
<b>Bijzonderheden 1 H.</b>	
Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
<b>Bijzonderheden 1 I.</b>	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument?	Nee
Is er sprake van een beeldbepalend object?	Nee
<b>Bijzonderheden 1 J.</b>	
Is er sprake van ruilverkaveling?	Nee
<b>Bijzonderheden 1 K.</b>	
Is er sprake van onteigening?	Nee



**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS

## Vragenlijst

### 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?

- 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 burens.)

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



## Vragenlijst

### Bijzonderheden 1 Q.

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

### Bijzonderheden 1 R.

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.) Als woning

### 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? Ja  
Zo ja, waar? Ter plaatse van het balkon, na herstel van lood is dit niet teruggekeerd

### Gevels 2 B.

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

### Gevels 2 C.

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



**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS

## Vragenlijst

### Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode?

### Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken? Platte daken: Onbekend

Overige daken: Nvt

### Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

### 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? Ja

### Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

### Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren in orde? Ja

Zo nee, toelichting:



**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS

## Vragenlijst

### Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten in orde? (Bijvoorbeeld lekkage.)

Ja

Zo nee, toelichting:

### Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Deels in 2014 en deels in 2018

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

### 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?

Ja

Zo ja, waar?

Gevel in de hal

### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.





**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS

## Vragenlijst

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

Ja

Zo ja, waar?

Gevel in de hal, sinds  
nieuwe radiator is dit  
niet meer aan de orde

### 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.)

Nee

Zo ja, waar?

### 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.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

### Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Nee



**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS

## Vragenlijst

### Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is de kruipruimte droog?

### 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? Uit december 2012

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? 2018

### Installaties 7 B.

Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? Nee

Zo ja, hoe vaak?

### 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.



**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS

## Vragenlijst

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? Onbekend

### Installaties 7 H.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

### Installaties 7 I.

Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja

Zo ja, wanneer? Eind 2012

Zo ja, welke onderdelen? De complete elektrische installatie. Groepenkasten, bedrading, schakelmateriaal en inbouwverlichting en buitenverlichting

### 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

## Vragenlijst

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? Ja

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.? Ja

Zo ja, welke?

Oude gres riolering en put buiten zaten verstopt met plantenwortels. De buitenriolering is daarom vervangen in januari 2017

### Sanitair en riolering 8 E.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

### Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1959

### Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Nee





**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS

## Vragenlijst

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?

### Diversen 9 G.

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

### 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?



**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS

## Vragenlijst

### 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?

Na 1959 is er een serre/  
huiskameruitbreiding  
gebouwd en een  
bijkeuken. In 2012 is  
de vm garage  
omgebouwd tot  
bijkamer/ werkkamer  
en is er een  
herindeling gemaakt  
bij bijkeuken en  
werkkamer. In 2012 is  
ook de keuken  
aangepast en zijn  
badkamer en wc  
aangepast. In 2014 /  
2015 is de houten  
schuur met afdak  
gebouwd

Zo ja, in welk jaartal?

Zie boven

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

In 2012 is de  
verbouwing uitgevoerd  
door Poldervaart  
Brielle

### Diversen 9 K.

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

Ja



**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS

## Vragenlijst

### Diversen 9 L.

Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Nee

Zo ja, welke label?

### Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? 426,-

Belastingjaar 2019

### Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 443000,-

Peiljaar? 2019

### Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 171,88

Belastingjaar? 2019

### Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? 101,78

Belastingjaar? 2019

### Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 286,-

Elektra:

Blokverwarming:

### Vaste lasten 10 F.

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



**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS

## Vragenlijst

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

Zo ja, welke?

Standaard  
fabrieksgarantie zal  
nog van toepassing  
zijn op de isolerende  
beglazing uit 2018:  
serre, tuinraam en  
slaapkamers achter

### Extra:

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

Nvt





**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](http://www.nvm.nl)**



**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS

### **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.