



## **Geerpolderweg 28, 2807 LS Gouda**

**Vraagprijs € 365.000,- k.k.**

## Omschrijving

Op een mooie en kindvriendelijke locatie in Goverwelle, direct aan groenzone gelegen ruime, uitgebouwde en modern afgewerkte eengezinswoning met vrij uitzicht aan de voorzijde. Deze goed onderhouden woning is voorzien van een ruime en lichtvriendelijke living, moderne open keuken, 4 ruime slaapkamers en een hobbyruimte, 2 nette badkamers, zonnig dakterras aan de voorzijde, voortuin met aangebouwde stenen garage en parkeergelegenheid op eigen erf en verzorgde achtertuin. Bouwjaar 1990. Inhoud ca. 513m<sup>3</sup>. Woonoppervlakte ca. 138m<sup>2</sup>. Overige inpandige ruimte (garage) ca. 16m<sup>2</sup>. Gebouwebonden buitenruimte ca. 11m<sup>2</sup>. Eigen grond ca. 137m<sup>2</sup>.

Indeling begane grond:

Entree, hal met meterkast (8 groepen en kookgroep (3-fasen krachtstroom), aansluiting TV en glasvezel).

Ruime, uitgebouwde en lichtvriendelijke living ca. 42m<sup>2</sup> aan de achterzijde van de woning voorzien van trapkast, deur naar de achtertuin en binnenhal met trapopgang naar de 1e verdieping en nette toiletruimte voorzien van zwevend toilet en fontein.

Moderne open keukenruimte (2010) ca. 8m<sup>2</sup> aan de voorzijde van de woning met een uitgebreide keukeninrichting voorzien van 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combi-magnetron, koelkast, vaatwasser, spoelbak, diverse onder- en bovenkasten en deur naar de inpandige garage van ca. 16m<sup>2</sup> voorzien van elektra. De garage is te bereiken vanaf de keuken en de voortuin.

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping.

Ruime slaapkamer (1) ca. 12,5m<sup>2</sup> aan de voorzijde van de woning voorzien van schuifkastenwand.

Zeer ruime slaapkamer (2) ca. 14,5m<sup>2</sup> aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer (3) ca. 10m<sup>2</sup> aan de achterzijde van de woning.

Zeer nette en volledig betegelde badkamer 5,5m<sup>2</sup> aan de voorzijde van de woning voorzien van whirlpool met douchegelegenheid, dubbele wastafelmeubel met spiegelkast, zwevend toilet, handdoek radiator en deur naar het zonnige dakterras van ca. 11m<sup>2</sup> gelegen op het westen.

De gehele 1e verdieping is voorzien van laminaatvloer afwerking en nette wand- en plafonduafwerking.

2e verdieping:

Ruime overloop/hobbyruimte aan de voorzijde van de woning voorzien van dakkapel, dakraam, vaste kasten, opstelplaats Intergas c.v. combiketel (2020) en knieschot ruimte.

Slaapkamer (4) ca. 10m<sup>2</sup> aan de achterzijde van de woning voorzien van dakkapel, vaste kasten en knieschot ruimte.

Nette tweede badkamer ca. 6m<sup>2</sup> aan de achterzijde van de woning voorzien van dakraam, douchecabine, wastafelmeubel met spiegel, aansluiting wasapparatuur en knieschot ruimte.

Bergvliering (ca. 8m<sup>2</sup>) te bereiken via losse trap.

De gehele 2e verdieping is voorzien van laminaatvloer afwerking en nette wand- en plafonduafwerking.

**Buitenzijde:**

Nette voortuin voorzien van bestrating, parkeergelegenheid op eigen erf en deur naar de inpandige garage van ca. 16m<sup>2</sup>.

Verzorgde achtertuin gelegen op het oosten voorzien van een achterom, houten en groene erfafscheidingen, bestrating en beplanting.

**Afmetingen:**

Woonkamer ca. 7.58x5.77/5.40m.

Keuken ca. 2.82/1.22x4.10m.

Slaapkamer (1) ca. 3.85/3.15x3.60m.

Slaapkamer (2) ca. 4.47x3.60/2.90m.

Slaapkamer (3) ca. 3.48x2.80m.

Badkamer (1) ca. 2.54x2.11m.

Dakterras ca. 3.83x2.80m.

Slaapkamer (4) ca. 3.12x3.16m.

Badkamer (2) ca. 2.60x2.52m.

Garage ca. 5.45x2.85m.

**Groeiwijzer:**

In onze brochure vindt u een overzicht van de duurzame prestatie en potentie van deze woning. Als kantoor maken we dit inzichtelijk omdat het voor u als koper zeer interessant is om te investeren in maatregelen die de energieprestatie verbeteren. Hierdoor stijgt de woningwaarde, dalen de woonlasten, neemt het wooncomfort toe en draagt u positief bij aan het tegengaan van klimaatverandering. Bovendien kunt u de financiering direct meenemen bij de hypotheekaanvraag. Voor verdere vragen kunt u contact met ons opnemen.

**Verkoper vertelt:**

Onze drie kinderen zijn er opgegroeid en zijn er naar de lagere en middelbare school gegaan voordat ze hun vleugels uitsloegen. Wandelen met de honden deden we in het Steinse Groen en fietsen in de Goudse Hout en rond de Reeuwijkse Plassen, waar we zelfs nog een paar keer op hebben kunnen schaatsen.

Het station Gouda Goverwelle is dichtbij, ideaal voor het werk in Den Haag en Utrecht.

Winkelcentrum Goverwelle vlakbij voor alle dagelijkse boodschappen en het gezellige centrum van Gouda binnen een kwartier per fiets te bereiken evenals Haastrecht voor de echte boerenkaas en het fijne zwembad 'de Loete'.

Met de uitbouw was de woonkamer lekker ruim voor ons gezin van vijf en boven hadden alle kinderen een eigen ruime slaapkamer. Door de tweede badkamer was er genoeg plaats voor het ochtendritueel. Zo had iedereen zijn/haar plekje.

27 jaar Geerpolderweg 28, wat hebben we er veel moois beleefd, maar Noord Brabant trekt.

Wij hopen dat jullie er net zo'n fijne tijd zullen hebben als wij hebben gehad.

Algemeen:

- \* bouwjaar 1990, inhoud ca. 513m<sup>3</sup>, woonoppervlakte ca. 138m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte (garage) ca. 16m<sup>2</sup>, gebouwgebonden buitenruimte ca. 11m<sup>2</sup>, eigen grond ca. 137m<sup>2</sup>;
- \* de woning verkeert in goede staat van onderhoud aan de binnen- en buitenzijde;
- \* energielabel B; de woning is volledig geïsoleerd;
- \* vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning;
- \* de woning is voorzien van een moderne keuken (2010);
- \* de woning beschikt over maar liefst 4 ruime slaapkamers, een ruime hobbyruimte en 2 badkamers;
- \* verwarming en warm water middels Intergas c.v. combiketel (2020);
- \* zonnig dakterras op het westen;
- \* gelegen in een kindvriendelijke woonwijk in Goverwelle met een groot speelveld voor de deur en nabij het vernieuwde winkelcentrum Gouda Goverwelle, basisscholen, kinderopvang, supermarkten, dierenweide, natuurgebieden het Steinse Groen en Goudse Hout, NS-station Gouda Goverwelle en uitvalswegen;
- \* wij verwijzen u tot slot naar de "nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak" achter in deze brochure.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 365.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 513 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 137 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 138 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1990
<b>Ligging</b>	: In woonwijk, vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 27 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Aangebouwd steen 16 m <sup>2</sup> (545 bij 285 cm)
<b>Energielabel</b>	: B
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd
<b>Voorzieningen</b>	: TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel
<b>C.V.-ketel</b>	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

## Locatie

Geerpolderweg 28  
2807 LS GOUDA





## Foto's



## Foto's





## Foto's





## Foto's



## Foto's



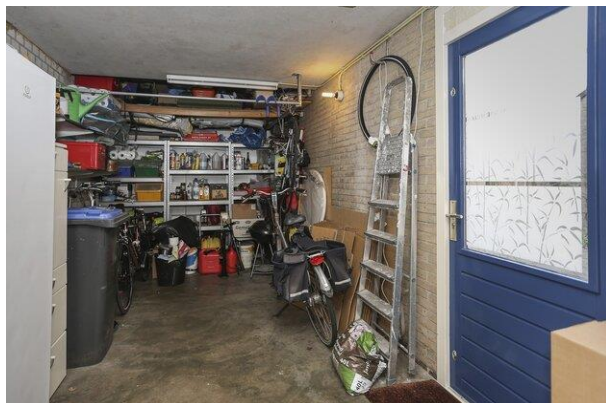


## Foto's





## Foto's

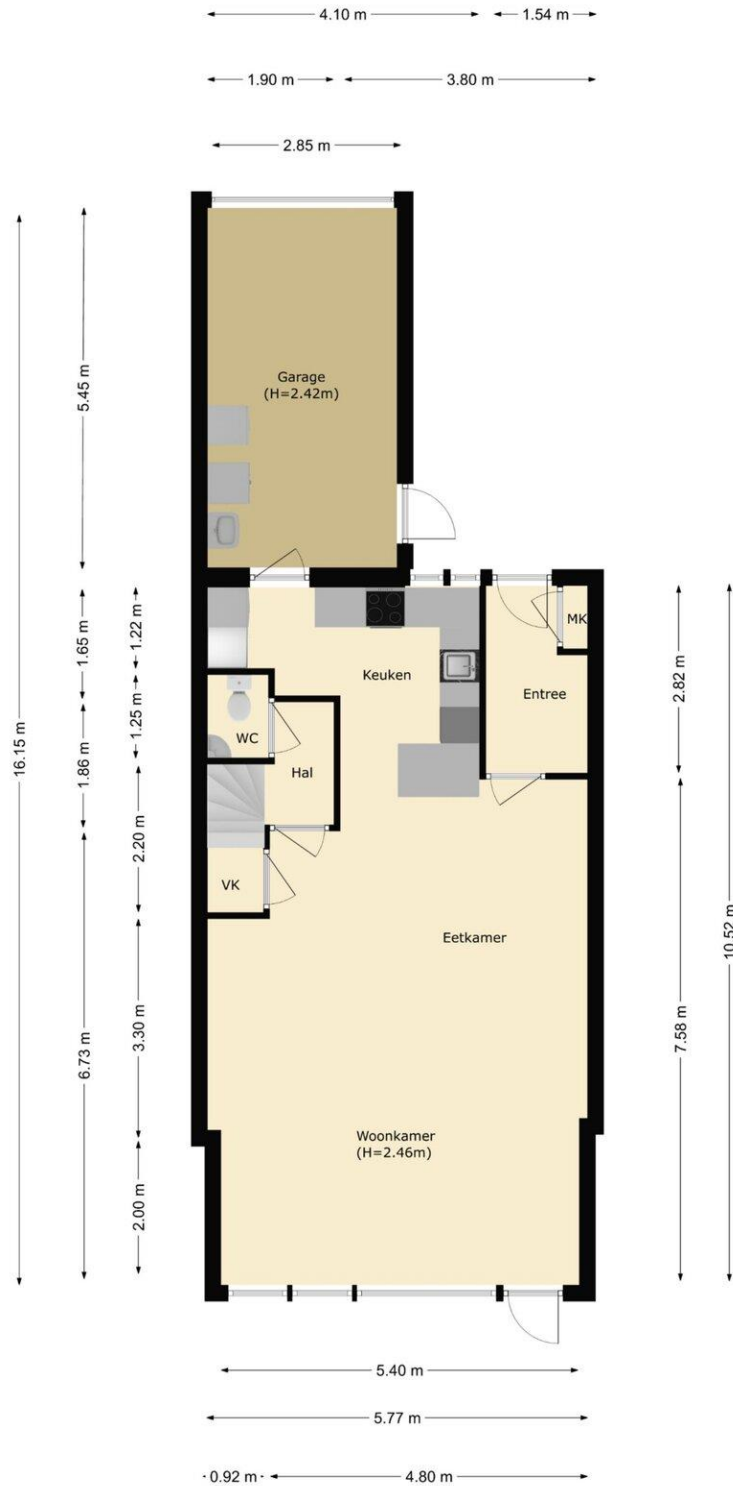




## Foto's

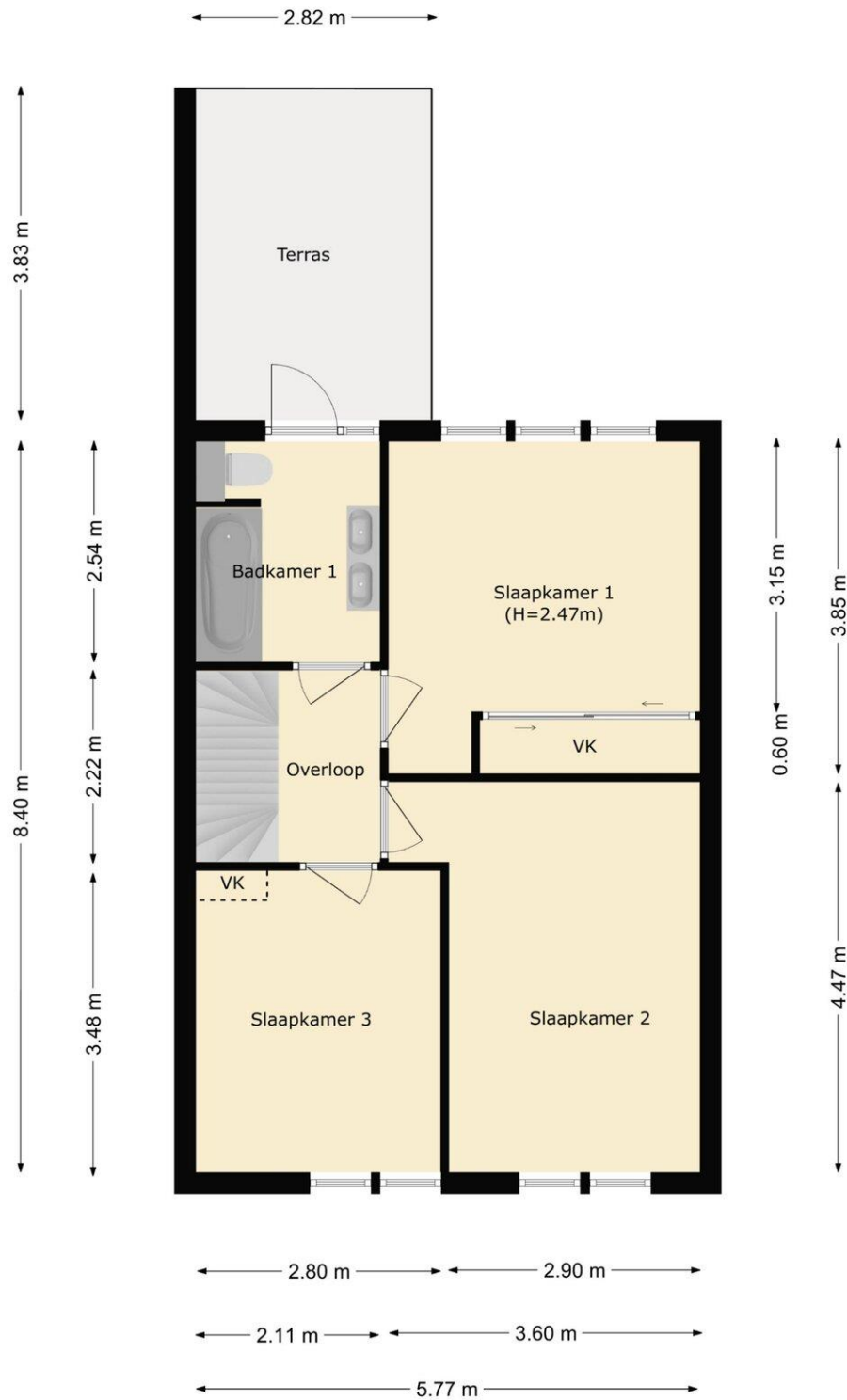


# Plattegrond

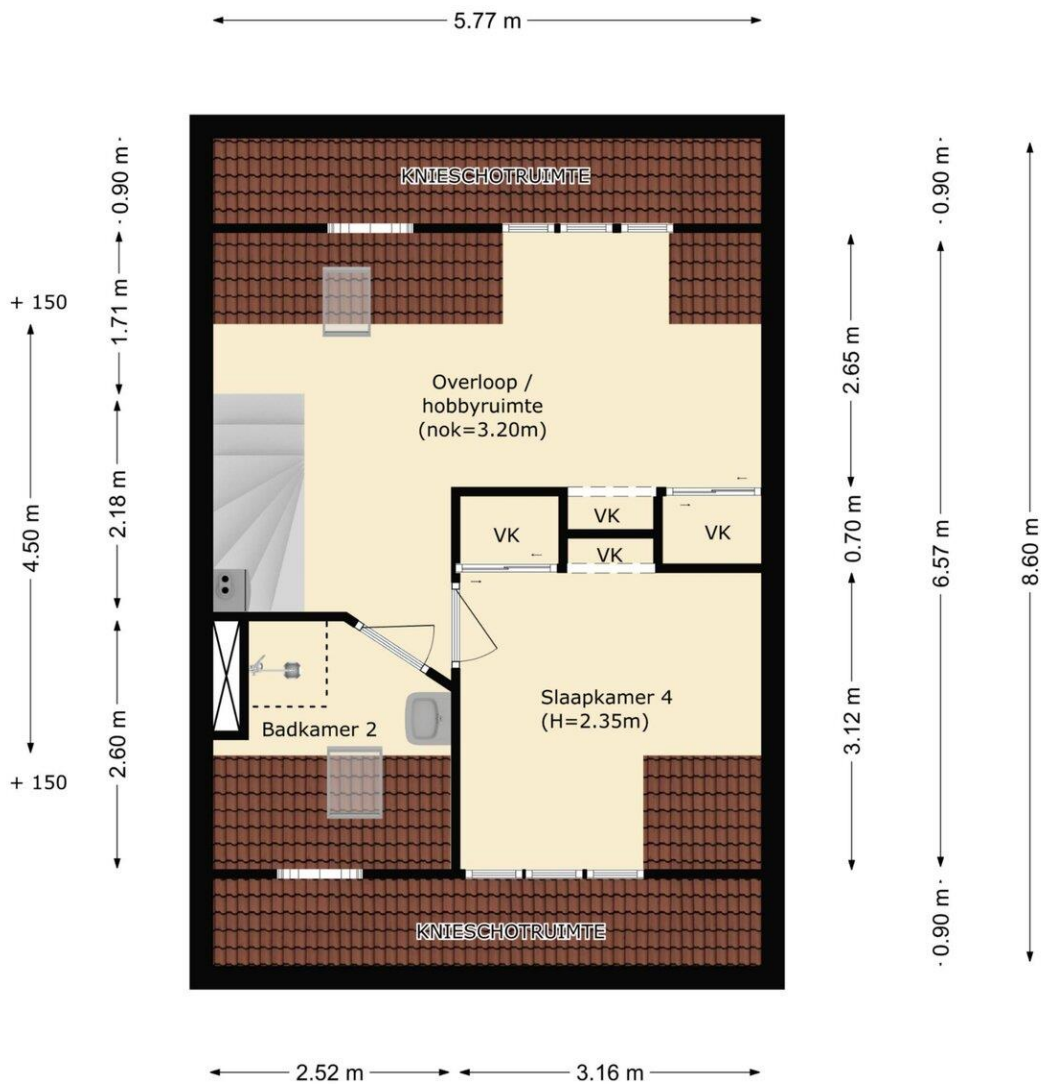




## Plattegrond



# Plattegrond





## MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONINGEN

OBJEKT VASTGOED VISUALISATIE  
WEBSITE: [WWW.OBJEKT.NL](http://WWW.OBJEKT.NL)  
EMAIL: [KANTOOR@OBJEKT.NL](mailto:KANTOOR@OBJEKT.NL)

ADRES: Geerpolderweg 28  
2807 LS Gouda

MEETCERTIFICAAT: Type A - maatvoering en ruimtegebruik is op lokatie ingemeten en gecontroleerd.

OPDRACHTGEVER: Boer Makelaardij Midden-Holland B.V.

OPNAME DATUM: 11 januari 2021, Jeroen Vermeeren

OBJEKT: woning

OPMAAK MEETSTAAT: 11 januari 2021, Jeroen Vermeeren

TYPE: tussenwoning

STATUS, VERSIE: definitief, V1

TVO	AP	GO
totaal vloeroppervlakte	afrekkosten (<150, vides, etc.)	gebruiks oppervlakte
74.80	00.00	74.80
48.45	00.00	48.45
48.45	17.80	30.65
-	-	-
-	-	-
<b>171.70 m<sup>2</sup></b>	<b>17.80 m<sup>2</sup></b>	<b>153.90 m<sup>2</sup></b>

BOUWLAAG 1: begane grond  
BOUWLAAG 2: eerste verdieping  
BOUWLAAG 3: tweede verdieping  
BOUWLAAG 4:  
BOUWLAAG 5:

TOTALEN:

OIR	GOW	GGB	EB	BI
GO overig inpandige ruimten	GO wonen	gebouw gebonden buitenruimten	externe bergruimten	bruto inhoud
15.55	59.25	00.00	00.00	262.65
00.00	48.45	10.80	00.00	151.30
00.00	30.65	00.00	00.00	99.20
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
<b>15.55 m<sup>2</sup></b>	<b>138.35 m<sup>2</sup></b>	<b>10.80 m<sup>2</sup></b>	<b>00.00 m<sup>2</sup></b>	<b>513.15 m<sup>3</sup></b>

OPMERKINGEN:

LEGENDA PLATTEGRONDEN:

OIR =

GOW =

GGB =

EB =

BI =

Op alle meetstaten zijn de Algemene Voorwaarden van Objekt Vastgoed Visualisatie van toepassing. Alle metingen zijn verricht conform de meest recente 'meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen' gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen in uitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij de uitvoering van de meting. De meetstaat dient te allen tijde door de afnemer te worden gecontroleerd voorafgaand aan publicatie.



## Groeiwijzer



### GROEIWIJZER

Geerpolderweg 28

2807 LS

Gouda

De aankoop van een nieuw huis is het moment om te investeren in duurzame maatregelen.

De GroeiWijzer geeft richting en helpt u bij de eerste stappen van verduurzaming.

### ALLE VOORDELEN

- Verlaging vaste lasten
- Verhoging woningwaarde
- Verhoging wooncomfort
- Klimaatactie & een goed gevoel

De GroeiWijzer is een product van Groei-Woning. Om u een beeld te geven van de mogelijkheden is dit advies samengesteld op basis van een opname, informatie uit openbare bronnen en specialistische kennis en ervaringen uit de markt. Aan de indicaties van investeringen, besparingen en CO<sub>2</sub>-compensaties kunnen geen rechten worden ontleend. Dit is geen offerte. Hiervoor adviseren wij een specifieke opname.



### GROEI ANALYSE

Een overzicht van de duurzame prestatie en de potentie.

Groei kans       Aanwezig, maar kan beter       Op niveau

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Vloerisolatie</b> <b>Status</b> Al geïsoleerd vanuit bouw <b>Optie</b> Vloer extra isoleren	<input type="radio"/> <b>Zonnepanelen</b> <b>Status</b> Niet aanwezig <b>Optie</b> Ca. 9 zonnepanelen
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Gevelisolatie</b> <b>Status</b> Geïsoleerd <b>Optie</b> Nader te bepalen	<input type="radio"/> <b>Warmtepomp</b> <b>Status</b> HR-107 gas ketel <b>Optie</b> Hybride warmtepomp
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Raamisolatie</b> <b>Status</b> Overal dubbelglas of beter <b>Optie</b> HR++ glas bij vervanging	<input type="radio"/> <b>Zonneboiler</b> <b>Status</b> Niet aanwezig <b>Optie</b> Zonneboiler voor tapwater
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Dakisolatie</b> <b>Status</b> Redelijk geïsoleerd <b>Optie</b> Extra isoleren	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ventilatie</b> <b>Status</b> Mechanische ventilatie <b>Optie</b> Gelijkstroom ventilatiebox

Met deze maatregelen bespaart de woning een CO<sub>2</sub>-uitstoot die gelijk is aan de CO<sub>2</sub>-opname van 197 bomen.

**CO<sub>2</sub> BESPARING**



## Groeiwijzer

Laat de woning groeien! **U ook?**

GROEI POTENTIE	Investering (eenmalig)	Besparing (per jaar)
<input checked="" type="checkbox"/> Vloerisolatie	€ 2.240,- *	€ 150,-
<input checked="" type="checkbox"/> Gevelisolatie	Op niveau	Op niveau
<input checked="" type="checkbox"/> Dakisolatie	€ 9.240,- *	€ 450,-
<input checked="" type="checkbox"/> Raamisolatie	Op niveau	Op niveau
<input checked="" type="checkbox"/> Zonnepanelen	€ 4.500,-	€ 515,-
<input type="checkbox"/> Zonneboiler	€ 2.800,- *	€ 130,-
<input type="checkbox"/> Hybride warmtepomp	€ 5.000,- *	€ 340,-
<input checked="" type="checkbox"/> Ventilatiebox	€ 400,-	€ 30,-

\* Mogelijkheid op subsidie

**ZONDER EIGEN INLEG**  
Direct besparen en investeren in de toekomst

Voor de financiering van duurzame maatregelen kan de hypotheek worden verruimd met ten minste € 9.000,-.

De kostenbesparing op de energierekening is vrijwel altijd hoger dan de extra hypotheeklasten. Door direct maatregelen te treffen benut u de gehele woonperiode om de investering terug te verdienen.

Daarnaast is uw woonsituatie en energiegebruik ook bepalend voor de hoogte van de besparing.

Op basis van een fysieke woningopname en specialistische kennis is het beste pakket aan duurzame maatregelen voor deze woning gecombineerd. Dit advies met indicaties van investeringen en besparingen past bij benadering binnen het minimaal beschikbare budget.

GROEI ADVIES	
Uitbreiding hypotheek voor maatregelen	€ 7.140,-
Extra hypotheeklasten (annuitair, 2,0%) per jaar	€ 317,-
Besparing energiekosten per jaar	€ 695,-
<b>JAARLIJKSE LASTENVERLICHTING</b>	<b>€ 378,-</b>

## HOE VERDER?

Uw woning heeft de potentie om te groeien!

### Wij helpen met:

**Kosteloos advies** over de technische mogelijkheden van uw nieuwe woning

Meer informatie over de **financiering en subsidies**

De beste partijen voor **kwaliteit** en een zorgeloze uitvoering

**Neem vrijblijvend contact met ons op!**



## WAT IS UW GROEI AMBITIE?


✉ info@groei-woning.nl

☎ (010) 304 75 36

📞 Op dit nummer kunt u ons ook whatsappen!

groei-woning.nl  
Makkersstraat 9  
3111 AL Schiedam



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2021                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gouda</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 6245</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>	<p>kadaster</p> 
---	--	---



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- TL balken garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Planken in trapkast; ombouw en planken in slaapkamers achter, kast met spiegelwand in slaapkamer voor, planken in garage (niet stellingkasten!)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Werkblad en planken boven werkblad zolder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planken keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Bar en barkrukken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Handdoekophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:



- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Douche (cabine/schermb)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Spiegel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Handdoekrek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
<b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?</b>	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Moet worden overgenomen</b>
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## DEEL B

### 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? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er 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 : \_\_\_\_\_
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Niet bekend**  
(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? : \_\_\_\_\_
- 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 : \_\_\_\_\_
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**  
Zo ja, welke grond? : \_\_\_\_\_
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Ja / Nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? Ja / Nee  
Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**  
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Nee**  
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € \_\_\_\_\_  
Duur : \_\_\_\_\_
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **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? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaaheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : \_\_\_\_\_

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **n.v.t.**

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : \_\_\_\_\_

## 2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**

Zo ja, waar? : **Achterkant huis voeg bij loodslab aanbouw ontbreekt gedeeltelijk; voor overdracht gerepareerd.**

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Niet bekend**



- Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : \_\_\_\_\_
- 3. Dak(en)**
- a. Hoe oud zijn de daken?
- Platte daken : **1990**
- Overige daken : **Dak aanbouw 2000 Dakkapel voor 2000**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
- Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : \_\_\_\_\_
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Niet bekend**
- Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
- Zo ja, toelichting : \_\_\_\_\_
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
- Zo ja, toelichting : \_\_\_\_\_
- 4. Kozijnen, ramen, en deuren**
- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2020 buiten**
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
- Zo ja, door wie? : \_\_\_\_\_
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Nee**
- Zo nee, toelichting : **Slot voordeur hapert soms.**
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : \_\_\_\_\_
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
- Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_
- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
- (Denk aan lekkende ruiten.)
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

## 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**  
Zo ja, waar? : **Cirkelvormig gat (diameter ca. 4 cm) onder stoel in woonkamer ivm elektra aansluiting; reservelaminaat pakket onder keukenblok beschikbaar.**
- 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? : \_\_\_\_\_
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**  
Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

## 6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Niet bekend**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**  
Is de kruipruimte droog? **Nee**  
Zo nee of meestal, toelichting: : **In kruipruimte vrijwel altijd laagje water als gevolg van hoge waterstand in Gouda.**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**  
Zo ja of soms, toelichting: : \_\_\_\_\_
- d. 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? **Ja / Nee / n.v.t.**  
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : \_\_\_\_\_

## 7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **HR CV installatie**  
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)  
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Merk Intergas HRE 36/30 A;**  
Leeftijd : **installatie okt 2020 door Bol B.V.**  
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **nog niet ivm recente installatie**

- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja / Nee  
 Zo ja, door wie? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**  
*(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)*  
 Zo ja, wat is u opgevallen? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**  
 Zo ja, waar en welke? : \_\_\_\_\_
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**  
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **n.v.t.**  
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**  
 Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? **Nee**  
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : \_\_\_\_\_  
 wie? Jaar  
 Installateur : \_\_\_\_\_
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Nee**  
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar  
 opgewekt? Jaar : \_\_\_\_\_  
 Aantal kWh : \_\_\_\_\_  
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de  
 zonnepanelen? : \_\_\_\_\_
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**  
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **n.v.t.**  
 Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € \_\_\_\_\_
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige  
 schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren  
 geveegd/gereinigd? : **NVT**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **NVT**  
 voor het laatst gebruikt?  
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / Niet bekend
- k. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**  
 Zo ja, wanneer? : **In 2010 aangepast ivm plaatsing nieuwe keuken inclusief  
 krachtstroom.**

Zo ja, welke onderdelen? : **Groepenkast en aanleg krachtstroom.**

l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Ja**

Zo ja, welke? : **Mechanische installatie is buiten werking (luchtkanalen onvolledig); in 2010 gekozen voor geforceerde ventilatie in keuken, toilet en beide badkamers.**

## 8. Sanitair en riolering

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ja**

Zo ja, welke? : **Doppen in bad niet meer chroomkleurig. 1x tegel achter toilet beneden gescheurd.**

b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_

c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : \_\_\_\_\_  
onderhouden?

## 9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1990**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Niet bekend**

Zo ja, welke en waar? : \_\_\_\_\_

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

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

e. Is de grond verontreinigd? **Niet bekend**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **n.v.t.**

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **n.v.t.**

f. Is er een olietank aanwezig? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **n.v.t.**

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: \_\_\_\_\_

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **Ja / Nee / n.v.t.**

Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_

Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_



- i. Is er 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 beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)* **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Aanbouw woonkamer. Dakkapel voor.**  
 Zo ja, in welk jaartal? : **2000 voor beide verbouwingen.**  
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Aanbouw: Hoogendoorn te Gouda Dakkapel: C. Vermeulen te Haastrecht**
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**  
 Zo ja, welke label? : **B**
- 10. Vaste lasten**
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 266**  
 Belastingjaar : **2020 (NB: alleen eigenaar deel!)**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 265000**  
 Peiljaar? : **1-1-2019**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 60**  
 Belastingjaar? : **2020**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 270**  
 Belastingjaar : **2020**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € \_\_\_\_\_  
 Elektra: € \_\_\_\_\_  
 Blokverwarming: € \_\_\_\_\_  
 Anders : **Gas en elektra: €97. (NB huis niet permanent bewoond!)**  
 Te weten € \_\_\_\_\_
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? *(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)* **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Nee**  
*Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.*  
 Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom € \_\_\_\_\_  
 Duur : \_\_\_\_\_
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € \_\_\_\_\_  
 Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**  
 Is de canon afgekocht? **n.v.t.**  
 Zo ja, tot wanneer? : \_\_\_\_\_

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? : \_\_\_\_\_

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**  
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : \_\_\_\_\_  
worden aangevraagd?  
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € \_\_\_\_\_

#### 11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

#### 12. Nadere informatie

Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **Glasvezelkabel aanwezig in meterkast. Aanleg is geschied medio 2020.**

# Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen reeds te beantwoorden. Wij zijn graag bereid nadere informatie te verstrekken.

## Presentatie

U ontvangt een vrijblijvende verkooppresentatie van de woningen welke wij te koop aanbieden. De roerende zakenlijst maakt onderdeel uit van de aanbieding. De presentatie wordt aan meerdere gegadigden verstrekt. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Toelichtingsclausule BBMI

De Branche Brede Meet Instructie (BBMI) is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U koopt een woning 'as it is'. De plattegronden in de brochure dienen enkel om een indruk te geven van het object.

## Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná 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'.

## Verkopend makelaar

Wij behartigen in deze potentiële transactie de belangen van de verkoper. Als u behoefte heeft aan advies bij de koop dan raden wij u aan een lokale NVM makelaar in te schakelen als aankopend makelaar.

## Kosten koper

Dit zijn de kosten die de koper naast de koopsom tevens dient te betalen en bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kosten van de notaris en het kadaster. De verkoper betaalt de verkopend makelaar.

## Mededelingsplicht

De verkoper is verplicht gebreken, bijzondere omstandigheden, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen etc. te melden aan de koper. Dit gebeurt veelal via de "vragenlijst bij verkoop". U kunt op verzoek hiervan een kopie ontvangen. De verkoper kan middels een aantal uitsluitingen zijn mededelingsplicht beperken (ouderdomsclausule, asbestclausule, nimmer bewoond clausule etc.).

## Onderzoeksplicht

U heeft als koper ook een onderzoeksplicht, bijv. op het gebied van de bouwkundige staat en op het gebied van planologische omstandigheden (bestemmingsplan: zie [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)).

## Bouwkundige keuring

Indien u twijfelt over de bouwkundige staat, mededelingen van de verkoper wenst te onderzoeken of gewoon een goede indicatie van de conditie van het object, aanwezige gebreken en toekomstig onderhoud etc. wenst, dan adviseren wij u een bouwkundige keuring te laten uitvoeren. Dit kan voorafgaande aan de onderhandeling maar ook als ontbindende voorwaarde. Wij adviseren u altijd een bouwkundige keuring uit te laten voeren. Na de koop kunt u

overeenkomstig artikel 6.1. van de NVM koopovereenkomst een verkoper niet meer aansprakelijk stellen voor gebreken.

#### Onderhandelingen

Indien u een bod wenst uit te brengen op de woning dan kunt u contact op te nemen met de verkopend makelaar van Boer Makelaardij. Het bod dient bij voorkeur persoonlijk of per telefoon te worden uitgebracht. Wij vragen u het bod altijd schriftelijk bevestigen. Een bod, enkel per e-mail wordt niet geaccepteerd. Eventuele voorwaarden zoals financiering, bouwkeuring, enzovoort moeten al tijdens de onderhandeling aan de makelaar worden medegedeeld. Een ontbindende voorwaarde van financiering loopt voor de periode van **4** weken nadat de onderhandeling is afgerond.

#### Waarborgsom/bankgarantie

De koper zal 1 week na het einde van de ontbindende voorwaarde van financiering een 10% zekerheidsstelling dienen af te geven bij de notaris.

#### NVM koopakte

Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopakte (opgesteld door o.a. de NVM, de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen zoals:

- Asbestclausule : bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
- Ouderdomsclausule : bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.

Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.

Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.

Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

#### Bedenktijd

Na ontvangst door de koper van een door beide partijen ondertekende kopie van de koopakte heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd.

#### Geen interesse?

Indien u geen interesse heeft in de bezichtigde woning dan vernemen wij dat graag. Wij kunnen dan de verkopende partij informeren over uw reactie. Tevens bestaat de mogelijkheid dat wij andere woningen te koop hebben die interessant voor u kunnen zijn.

#### Inschrijven

U kunt zich bij ons kosteloos inschrijven voor nieuw aanbod via [www.boer-gouda.nl](http://www.boer-gouda.nl) 'gratis zoekopdracht'.

#### Gratis waardebepaling

Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door één van onze NVM makelaars/register taxateurs.

#### Lid NVM

Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit.



Wij hebben maar liefst 3 beëdigde NVM makelaars in dienst:

- Mevrouw Carla Goedhart 06-54626700
- De heer Robert Roos 06-51228341
- De heer Sebastiaan Lagendijk 06-22932376

**Boer Makelaardij is lid NVM Wonen, NVM Bedrijfshuisvesting, NVM Woningmarktconsultants en NVM Nieuwbouwspecialist.**

#### Dienstverlening Wonen en Bedrijven

Onze dienstverlening kenmerkt zich door een enthousiaste, actieve en deskundige werkwijze, gebruikmakend van de moderne technieken. Wij verwijzen u graag naar onze zeer complete internetsite [www.boer-gouda.nl](http://www.boer-gouda.nl) voor de 5 redenen om te kiezen voor Boer Makelaardij en het Stappenplan.

Wilt u eens praten over één van de onderstaande diensten dan vragen wij u contact met ons op te nemen. Wij komen graag bij u op bezoek.

- verkoopbegeleiding
- aankoopbegeleiding
- aan-/verhuurbegeleiding
- nieuwbouw
- taxaties voor diverse doeleinden

Tevens zijn wij u graag van dienst voor bovenstaande diensten in het Midden en Kleinbedrijf (bedrijfshuisvesting) en op het gebied van Woningmarktconsultancy.

#### Hypotheek-financieel advies

Wij vragen u vriendelijk voorafgaand aan bezichtigingen u te laten informeren over uw leenmogelijkheden. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een deskundig adviseur voor een financieel/hypotheekgesprek.

#### AVG/WWFT

Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegevens worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze Privacystatement verwijzen wij naar [www.boer-gouda.nl](http://www.boer-gouda.nl).

#### Openingstijden kantoor Meridiaan 39 te Gouda

- maandag t/m donderdag 9.00-17.30 uur, vrijdag 9.00-17.00 uur, zaterdag 11.00-13.00 uur

Volg ons op Facebook, Instagram en Twitter: @boermakelaardij

**Boer Makelaardij Midden-Holland B.V.**  
Meridiaan 39  
2801 DA, GOUDA  
Tel: 0182-538400  
Fax: 0182-538440  
E-mail: [info@boer-gouda.nl](mailto:info@boer-gouda.nl)  
[www.boer-gouda.nl](http://www.boer-gouda.nl)

