



## Karekietstraat 48, 2802 CP Gouda

Vraagprijs € 239.500,- k.k.

## Omschrijving

In de populaire en kindvriendelijke Vogelbuurt nabij het historische centrum van Gouda gelegen zeer nette, goed onderhouden en uitgebouwde jaren '30 woning met lichtvriendelijke living, nette open keuken met bijkeuken, wasruimte, 3 ruime slaapkamers (voorheen 4 slaapkamers), moderne badkamer en diepe en verzorgde achtertuin. Bouwjaar 1936. Inhoud ca. 318m<sup>3</sup>. Woonoppervlakte ca. 93m<sup>2</sup>. Eigen grond ca. 105m<sup>2</sup>.

Indeling begane grond:

Entree, hal met meterkast (5 groepen), trapkast en trapgang naar de 1e verdieping.

Lichtvriendelijke living ca. 27m<sup>2</sup> voorzien van laminaatvloer afwerking, zonnescherm aan de voorzijde en openslaande deuren naar de achtertuin.

Zeer nette open keukenruimte ca. 5m<sup>2</sup> aan de achterzijde van de woning met een L-vormige keukenopstelling voorzien van laminaatvloer afwerking, 5-pits gasfornuis met oven (ter overname), afzuigkap (ter overname), dubbele spoelbak, voldoende opbergruimte en toegang tot de bijkeuken van ca. 2m<sup>2</sup> met deur naar de achtertuin.

Binnenhal voorzien van vaste kast, deur naar de achtertuin en deur naar de was-/stookruimte van ca. 3m<sup>2</sup> voorzien van opstelplaats Bosch c.v. combiketel (2009) en aansluiting wasapparatuur.

1e verdieping:

Ruime overloop met trapgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamer (1) ca. 9,5m<sup>2</sup> aan de achterzijde van de woning voorzien van laminaatvloer afwerking en vaste kast.

Ruime slaapkamer (2) ca. 12m<sup>2</sup> (voorheen 2 slaapkamers) aan de voorzijde van de woning voorzien van vloerbedekking en vaste kast.

Moderne badkamer (2013) ca. 4m<sup>2</sup> aan de achterzijde van de woning voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel met spiegel, zwevend toilet en handdoek radiator.

2e verdieping:

Overloop voorzien van dakraam en knieschot ruimte.

Ruime slaapkamer (3) ca. 15m<sup>2</sup> voorzien van vloerbedekking, dakraam aan de voorzijde, dakkapel aan de achterzijde en knieschot ruimte.

Buitenzijde:

Diepe en verzorgde achtertuin (2014) met achterom gelegen op het noordoosten. De achtertuin is voorzien van houten en groene erfafscheidingen, vlonderterras, bestrating en diverse beplanting.

**Afmetingen:**

Woonkamer ca. 7.99x3.66/3.02m.

Keuken ca. 3.14x1.54m.

Bijkeuken ca. 1.15x1.54m.

Wasruimte ca. 1.65x1.80m.

Slaapkamer (1) ca. 3.70/2.38x3.05m.

Slaapkamer (2) ca. 3.04/2.03x4.67m.

Badkamer ca. 2.15x1.79/1.57m.

Slaapkamer (3) ca. 4.18/2.45x4.58m.

**Algemeen:**

- \* bouwjaar 1936, inhoud ca. 318m<sup>3</sup>, woonoppervlakte ca. 93m<sup>2</sup>, eigen grond ca. 105m<sup>2</sup>;
- \* de woning verkeert in goede staat van onderhoud aan de binnen- en buitenzijde;
- \* energielabel C; de woning is voorzien van dakisolatie en dubbel glas;
- \* de woning is voorzien van 3 ruime slaapkamers (voorheen 4 slaapkamers);
- \* moderne badkamer uit 2013;
- \* de achtertuin is opnieuw aangelegd in 2014;
- \* schilderwerk voorzijde uitgevoerd in 2018 en schilderwerk achterzijde uitgevoerd in 2015;
- \* er is voldoende parkeergelegenheid in de straat;
- \* zeer centraal gelegen nabij speelgelegenheden, winkels, scholen, kinderdagverblijf, sportvoorzieningen, het historische centrum van Gouda, het NS-(intercity)station, Cinema Gouda en de schouwburg;
- \* wij verwijzen u tot slot naar de "nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak" achter in deze brochure.

## Kenmerken

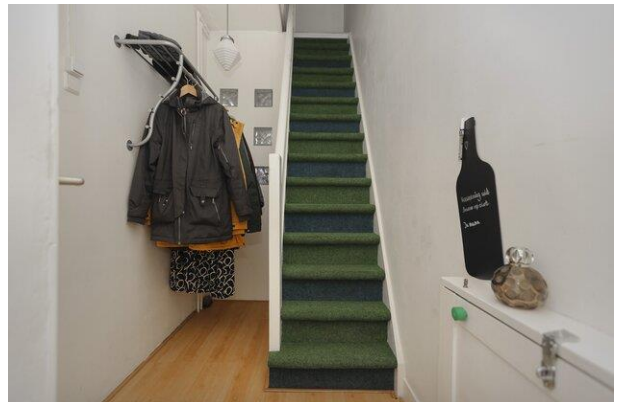
|  |  |
|--|--|
| <b>Vraagprijs</b>                      | : € 239.500,00                                       |
| <b>Soort</b>                           | : Woonhuis   |
| <b>Type woning</b>                     | : Tussenwoning                                       |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)                   |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : 318 m <sup>3</sup>                                 |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | : 105 m <sup>2</sup>                                 |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : 93 m <sup>2</sup>                                  |
| <b>Soort woning</b>                    | : Eengezinswoning                                    |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 1936   |
| <b>Ligging</b>                         | : In woonwijk  |
| <b>Tuin</b>                            | : Achtertuin   |
| <b>Hoofdtuin</b>                       | : Achtertuin 62 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Garage</b>                          | : Geen garage  |
| <b>Energielabel</b>                    | : C  |
| <b>Verwarming</b>                      | : C.V.-Ketel   |
| <b>Isolatie</b>                        | : Dakisolatie, Dubbel glas                           |
| <b>Voorzieningen</b>                   | : TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam                 |
| <b>C.V.-ketel</b>                      | : Bosch (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom) |

## Locatie

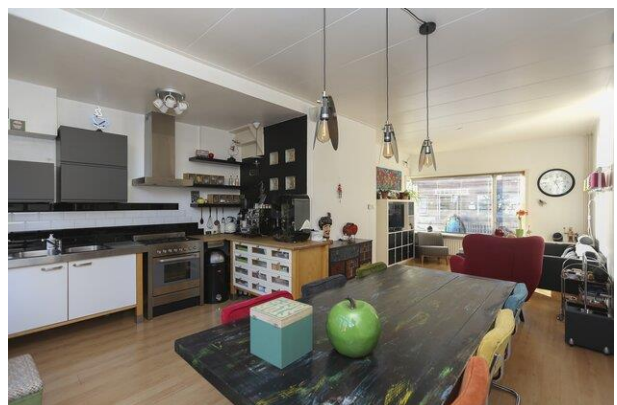
Karekietstraat 48  
2802 CP GOUDA



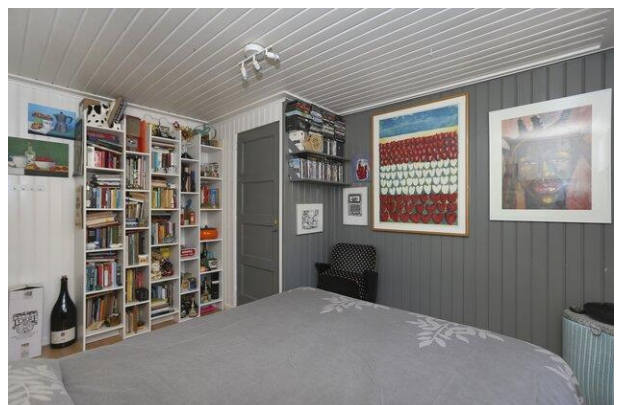
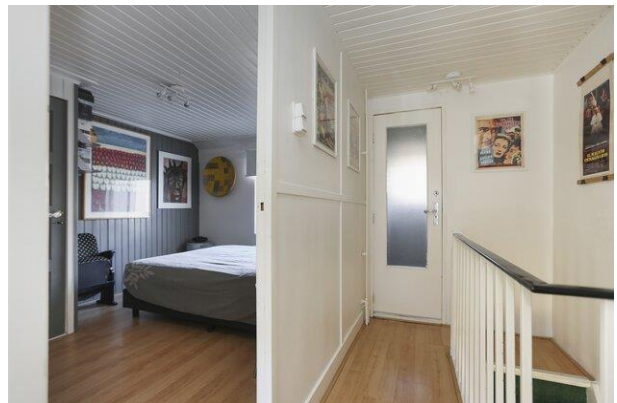
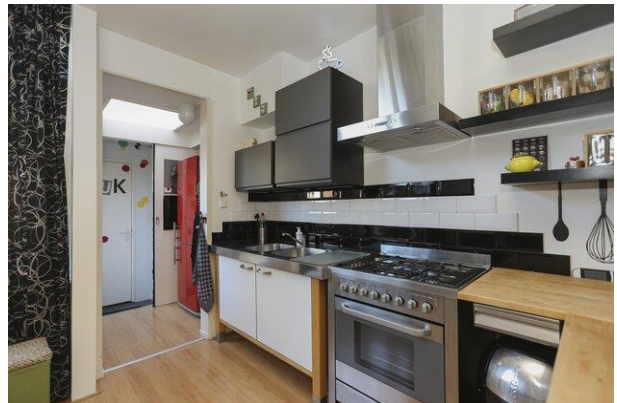
## Foto's



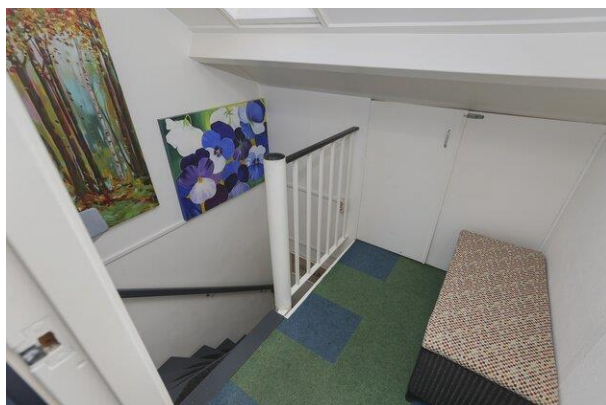
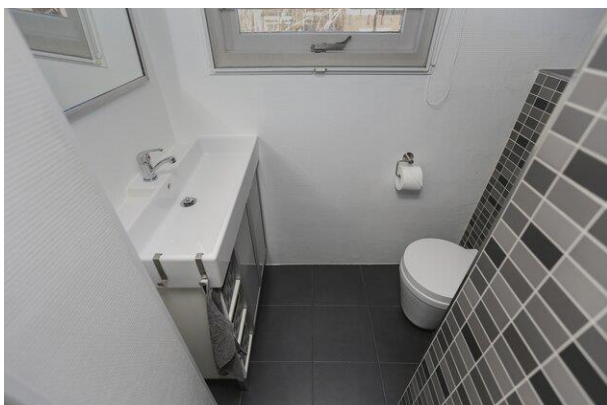
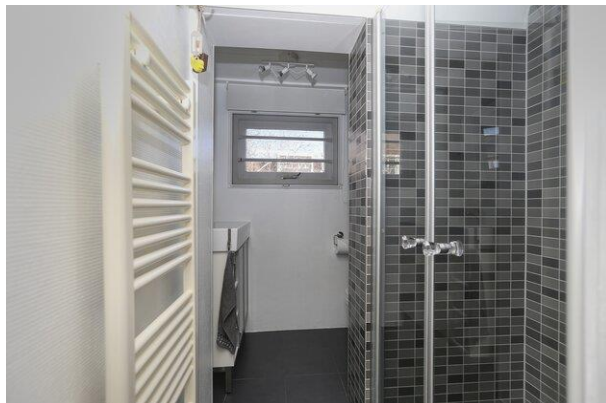
## Foto's



## Foto's



## Foto's





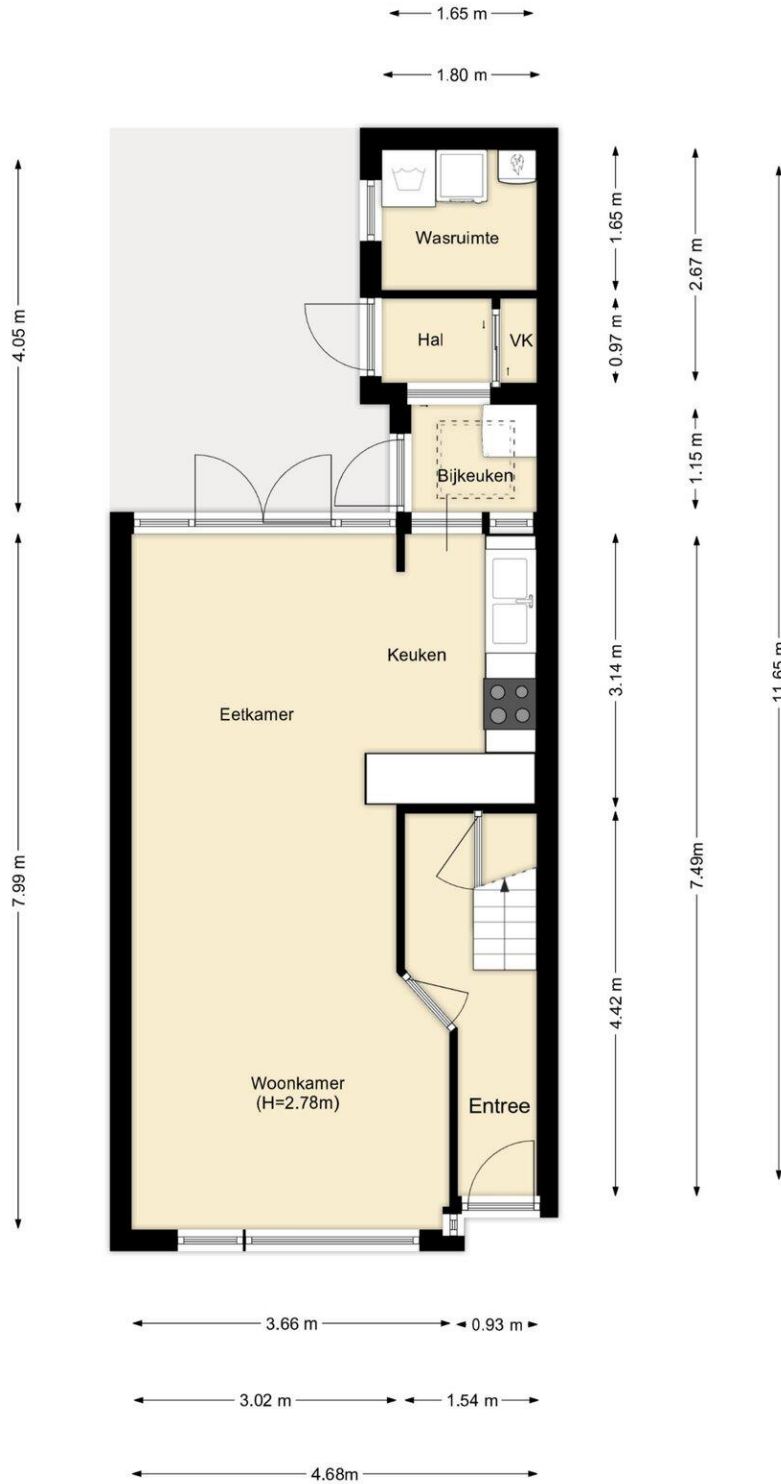
## Foto's



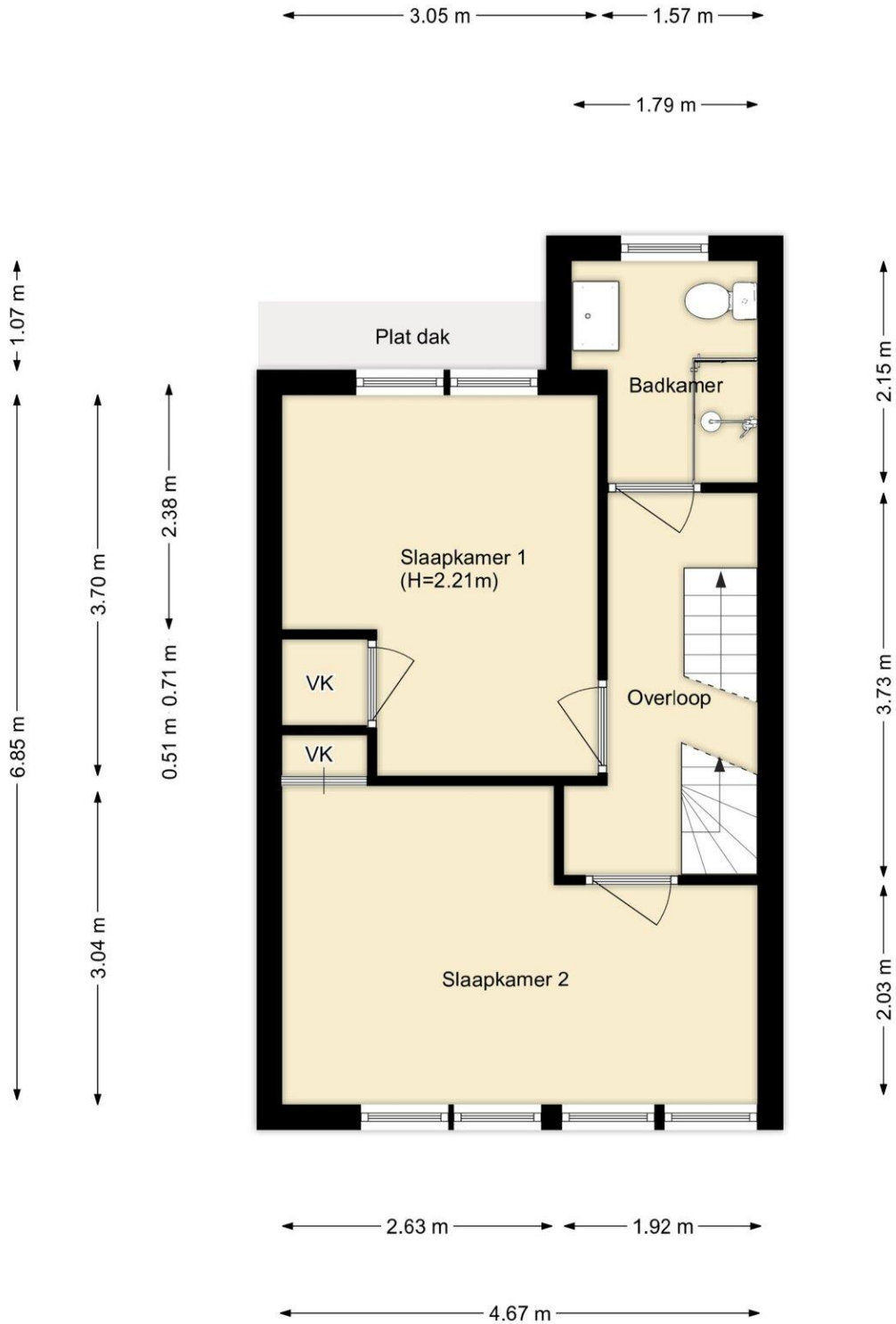
## Foto's



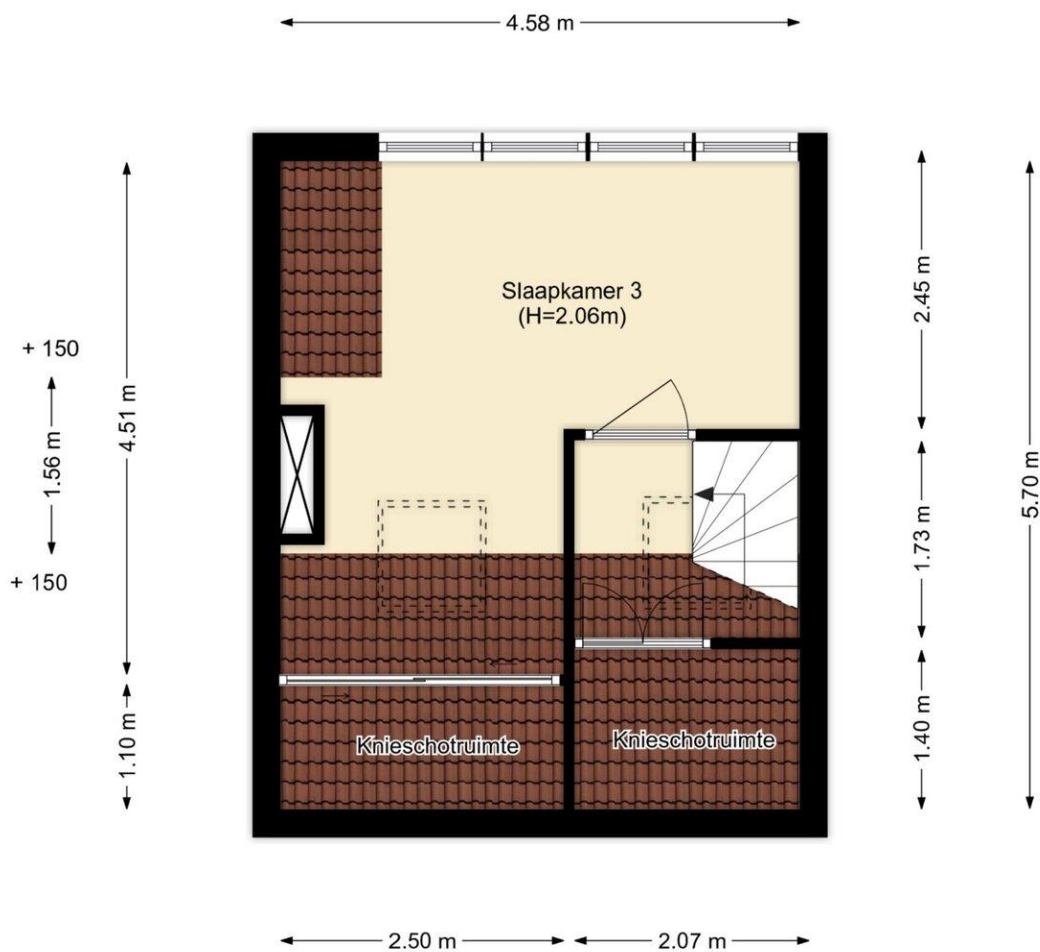
# Plattegrond



# Plattegrond



## Plattegrond





## MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONINGEN

OBJEET VASTGOED VISUALISATIE  
WEBSITE: WWW.OBJEET.NL  
EMAIL: KANTOOR@OBJEET.NL

ADRES: Karekietstraat 48  
2802 CP Gouda

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

OPDRACHTGEVER: Boer Makelaardij Midden-Holland B.V.

OPNAME DATUM: 25 januari 2021, Jeroen Vermeeren

OBJEET: woning

OPMAAK MEETSTAAT: 25 januari 2021, Jeroen Vermeeren

TYPE: tussenwoning

STATUS, VERSIE: definitief, V1

| TVO                         | AP                              | GO                         |
|-----------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| totaal vloeroppervlakte     | afrekkosten (<150, vides, etc.) | gebruiks oppervlakte       |
| 44.30                       | 00.00                           | 44.30                      |
| 34.20                       | 00.00                           | 34.20                      |
| 26.10                       | 11.20                           | 14.90                      |
| -                           | -                               | -                          |
| -                           | -                               | -                          |
| <b>104.60 m<sup>2</sup></b> | <b>11.20 m<sup>2</sup></b>      | <b>93.40 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 in pandige ruimten | GO wonen                   | gebouw gebonden buitenruimten | externe bergruimten        | bruto inhoud                |
| 00.00                        | 44.30                      | 00.00                         | 00.00                      | 176.05                      |
| 00.00                        | 34.20                      | 00.00                         | 00.00                      | 98.95                       |
| 00.00                        | 14.90                      | 00.00                         | 00.00                      | 42.80                       |
| -                            | -                          | -                             | -                          | -                           |
| -                            | -                          | -                             | -                          | -                           |
| <b>00.00 m<sup>2</sup></b>   | <b>93.40 m<sup>2</sup></b> | <b>00.00 m<sup>2</sup></b>    | <b>00.00 m<sup>2</sup></b> | <b>317.80 m<sup>3</sup></b> |

OPMERKINGEN:

LEGENDA PLATTEGRONDEN:

OIR =

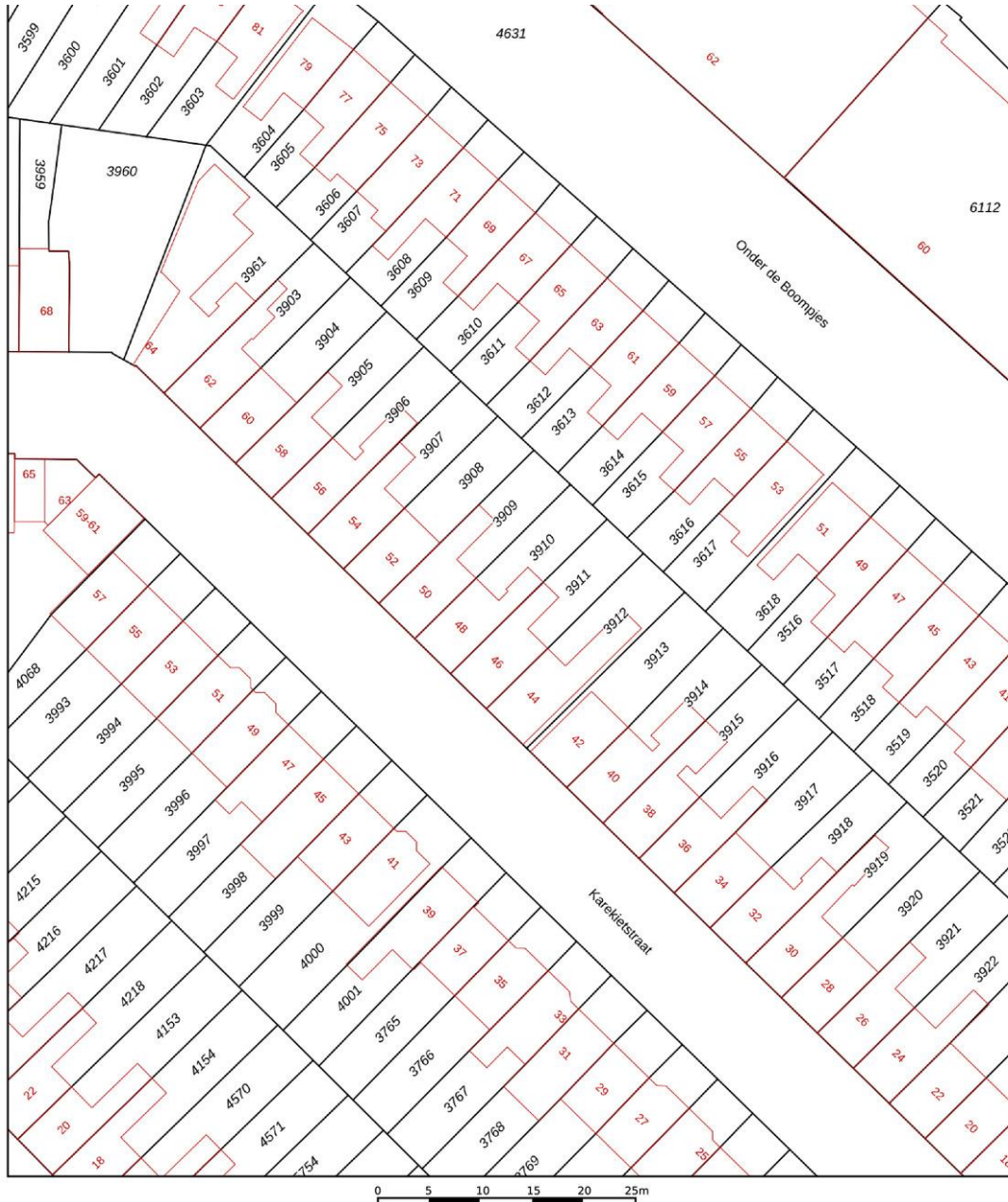
GOW =


GGB =

EB =

BI =

Op alle meetstaten zijn de Algemene Voorwaarden van Object 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.



|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>Deze kaart is noordgericht</p> <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><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2021<br/> De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gouda</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3910</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/> De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p> |  |
|---|---|---|

## Lijst van zaken

|   | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                              |
|---|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                          |                                     |                                     |
| <i>Interieur</i>                          |                                     |                          |                                     |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                          |                                     |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Losse (hang)lampen                      | <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"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                          |                                     |                                     |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                          |                                     |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Gordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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



**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)



|                                | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:              |                                     |                          |                           |                                     |
| - Spiegelwanden                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Gas)fornuis                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Afzuigkap                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Oven                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koelkast                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, 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"/> |
| -                                    | <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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilethouder                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Fontein                            | <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"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren: |                          |                          |                          |                                     |
| - Ligbad                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jacuzzi/whirlpool                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/scherf)             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Stoomdouche (cabine)               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

|  | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| - Wastafelmeubel   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Planchet   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilethouder   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" 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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Klok)thermostaat  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Airconditioning  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Muggen horren  | <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"/> |
| 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vlaggenmast(houder)   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input 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? **Ja**  
Zo ja, welke? : **oversluiting hypotheek**
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Niet bekend**  
(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? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **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? **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? **Nee**

Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **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? **Nee**

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

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 : **ouder dan 20 jaar**
- Overige daken : \_\_\_\_\_
- 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? **Ja**
- Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
- 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? : **5 jaar geleden**
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
- Zo ja, door wie? : **Den Hollander**
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
- Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_
- 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? **Nee**
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **vloer-isolatie**
- 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? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- 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? **Nee**  
 Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_
- 6. Kelder, kruipruimte en fundering**
- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**  
 Is de kruipruimte droog? **Ja**  
 Zo nee of meestal, toelichting: : \_\_\_\_\_
- 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? **Nee**  
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : \_\_\_\_\_
- 7. Installaties**
- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **Combi-letel**  
 (*Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.*)  
 Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Bosch HRC 26 2009**  
 Leeftijd : **11 jaar**  
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **december 2019**  
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**  
 Zo ja, door wie? : **Hageman**
- 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 bijgevuld 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? Ja / Nee  
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : \_\_\_\_\_  
wie? Jaar  
Installateur : \_\_\_\_\_  
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / 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? Ja / Nee  
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.  
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € \_\_\_\_\_
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : \_\_\_\_\_
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : \_\_\_\_\_  
voor het laatst gebruikt?  
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**
- k. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**  
Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
Zo ja, welke onderdelen? : \_\_\_\_\_
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

## 8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- 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? : **1936**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Nee**  
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? **Nee**  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **n.v.t.**  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **Nee**
- 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? **Nee**  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  
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? **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? : **bijkeuken, dakkapel**

- Zo ja, in welk jaartal? : **onbekend**
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **onbekend**
- 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 / Nee
- Zo ja, welke label? : **wordt aangevraagd**
- 10. Vaste lasten**
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 194**
- Belastingjaar : **2020**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 194000**
- Peiljaar? : **2019**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 105**
- Belastingjaar? : **2020**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 270**
- Belastingjaar : **2020**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 156**
- Elektra: **€ 51**
- Blokverwarming: € \_\_\_\_\_
- Anders : **gas**
- Te weten **€ 151**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.) **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / 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?  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

**Nee**

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

**12. Nadere informatie**

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : \_\_\_\_\_

# 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 waardebeoordeling

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 waardebeoordeling 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)

