



## Land voor Water 45, 2841 NC Moordrecht

Vraagprijs € 570.000,- k.k.

## Omschrijving

Nabij het park Moerhout en de Ringvaart, met alle dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving en het centrum van Gouda op 15 fietsminuten gelegen prachtige twee-onder-een-kapwoning met 15 zonnepanelen, royale uitgebouwde living met werkkamer, moderne keuken, 4 ruime slaapkamers, nette badkamer, voortuin met parkeergelegenheid en riante, diepe en zonnige achtertuin van maar liefst ca. 148m<sup>2</sup> met fraaie veranda/berging. Bouwjaar 1987. Inhoud ca. 588m<sup>3</sup>. Woonoppervlakte ca. 170m<sup>2</sup>. Overige inpandig ruimten ca. 7m<sup>2</sup>. Gebouw gebonden buitenruimten ca. 5.5m<sup>2</sup>. Externe berg ruimten ca. 10m<sup>2</sup>.

Indeling begane grond:

Entree, hal met meterkast (8 groepen, 3 aardlekschakelaar en krachtstroom), vaste kast, trapopgang naar de eerste verdieping en volledig betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset, fonteintje en sier betegeling.

Ruime en lichtvriendelijke living ca. 46.5m<sup>2</sup>, voorzien van strakke vloer-, wand- en plafond afwerking, houtkachel, aanbouw (2008) met groot dakraam, schuifpui, vloerverwarming, kunststof kozijnen en inbouwspots.

TV-kamer ca. 14m<sup>2</sup> aan de zij-/achterzijde van de woning gelegen voorzien van inbouwspots, groot raam en strakke vloer-, wand- en plafond afwerking.

Separate werkkamer ca. 10m<sup>2</sup> voorzien van schuifdeur, toegang tot de inpandige garage/werkruimte ca. 7m<sup>2</sup>, inbouwspots, dakraam, vloerverwarming en strakke vloer-, wand- en plandaafwerking.

Ruime woonkeuken ca. 10.5m<sup>2</sup> aan de voorzijde van de woning gelegen met U-vormige keukenopstelling voorzien van bar, dubbele spoelbak, 5-pits gasfornuis, afzuigkap (2018), stoomoven (2018), koelkast, vaatwasser, inbouwspots en veel berg ruimte in diverse onder- en bovenkasten.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken en trapopgang naar de tweede verdieping.

Ruime slaapkamer (1) ca. 14m<sup>2</sup> aan de achterzijde van de woning gelegen voorzien van vaste schuifkastenwand. Lichte slaapkamer (2) ca. 10m<sup>2</sup> aan de achterzijde van de woning gelegen voorzien van rolluik en schuifdeur naar zonnig balkon ca. 5.5m<sup>2</sup> op het noordwesten gelegen.

Moderne badkamer ca. 5m<sup>2</sup> voorzien van sier betegeling, wastafel met wastafelmeubel, wandcloset, ruime inloofdouche met regendouche en vloerverwarming.

De gehele verdieping is voorzien van strakke vloer-, wand- en plandaafwerking.

2e verdieping:

Ruime overloop voorzien van wastafel met wastafelmeubel, opstelplaats C.V.-ketel Intergas (2019), aansluiting wasapparatuur, dakraam en toegang tot alle vertrekken.

Ruime slaapkamer (3) ca. 14m<sup>2</sup> voorzien van dakkapel (2010).

Slaapkamer (4) ca. 11.5m<sup>2</sup> voorzien van dakkapel (2010).

**Buitenzijde:**

Voortuin ca. 56m<sup>2</sup> voorzien van diverse vaste beplanting, bestrating en parkeergelegenheid op eigen terrein.  
Riante, diepe en zonnige achtertuin ca. 148m<sup>2</sup> voorzien van vaste beplanting, grasvlak, bestrating en fraaie, volledig onderheide veranda ca. 22m<sup>2</sup> met berging ca. 10m<sup>2</sup> uit 2017.

**Verkoper vertelt:**

Ooit gluurden wij over de schutting en waren we gelijk verliefd op de grote tuin met veel privacy...en inmiddels wonen wij hier alweer 22 jaar. Onze favoriete plek in huis is aan de eettafel in de uitbouw, van waaruit we het groen in kijken en zicht hebben op onze trots; de veranda. Natuurlijk is het daar in de zomer heerlijk eten en chillen, maar zelfs hartje winter wordt er veel gebruik gemaakt van deze stoere, extra woonkamer. Voor ons gezin van vijf zorgt de ruime opzet van de benedenverdieping ervoor dat we daar allemaal graag zijn, zonder elkaar in de weg te zitten. Als ouders zijn we liefhebbers van kijken naar een goed gestookt houtvuur in de grote houtkachel of het eten met vrienden in de uitbouw, terwijl de kinderen tegelijkertijd in de zijruimte televisie kunnen kijken. Ideaal zijn de schuifdeuren van de werkruimte die de mogelijkheid tot afzondering bieden, maar je blijft toch goed verbonden met de woonkamer. Destijds was het creëren van een bar als afscheiding van de open keuken een simpele maar gouden greep; er is niets gezelliger gebleken dan daar met vrienden borrelen in het zicht van de kunsten van de kok!

Zelf komende uit 'de stad' vonden we destijds een rustige, groene en kindvriendelijke omgeving belangrijk. Wat dat betreft is deze buurt ideaal, met een prachtig park, speeltuintje en groot trapveld op nog geen twee minuten lopen. Maar we wilden ook snel in het rumoer van een stad kunnen zijn. Moordrecht is wat dat betreft ons plekje geworden en dat zal het ook nog wel even blijven...

**Afmetingen:**

Woonkamer: ca. 9.40x4.94m.  
TV-kamer: ca. 5.07x2.70m.  
Werkkamer: ca. 3.83x2.70m.  
Keuken: ca. 3.45x3.0m.  
Berging/fietsenstalling: ca. 2.60x2.70m.  
Slaapkamer (1): ca. 3.08x4.46m.  
Slaapkamer (2): ca. 3.06/2.18x5.10/2.32m.  
Badkamer: ca. 1.94x2.68m.  
Slaapkamer (3): ca. 3.08x4.55m.  
Slaapkamer (4): ca. 2.70x4.35m.  
Veranda: ca. 5.69x3.89m.  
Berging: ca. 3.89x2.46m.  
Voortuin: ca. 7.00x8.00m.  
Achtertuin: ca. 18.50x8.00m.

Algemeen:

- \* bouwjaar 1987, inhoud ca. 588m<sup>3</sup>, woonoppervlakte ca. 170m<sup>2</sup>, overig inpandige ruimten ca. 7m<sup>2</sup> gebouw gebonden buitenruimten ca. 5.5m<sup>2</sup>, externe berg ruimten ca. 10m<sup>2</sup>;
- \* de woning verkeert in goede staat van onderhoud;
- \* de woning is voorzien van 15 zonnepanelen;
- \* C.V.-ketel Intergas (2019), hete luchtverwarming van Brink (2020) en gedeeltelijk vloerverwarming;
- \* aanbouw in 2008 geplaatst;
- \* de woning is voorzien van 15 zonnepanelen;
- \* dakkapellen geplaatst in 2010;
- \* riante tuin van ca. 148m<sup>2</sup> gelegen op het zuidoosten voorzien van veranda (2017);
- \* de gehele woning is voorzien van strakke vloer-, wand- en plafondbewerking;
- \* nabij het Moerhout en de Ringvaart gelegen, met alle dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving en het centrum van Gouda op 15 fietsminuten;
- \* tot slot verwijzen wij u naar de nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak achter in deze brochure.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 570.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: 2-onder-1-kapwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 588 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 328 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 170 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1987
<b>Ligging</b>	: In woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 148 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Inpandig
<b>Energielabel</b>	: B
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel, Hete lucht verwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
<b>Voorzieningen</b>	: TV kabel, Zonnepanelen

## Locatie

Land voor Water 45  
2841 NC MOORDRECHT





## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's



## Foto's



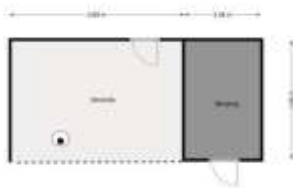


## Foto's





## Foto's



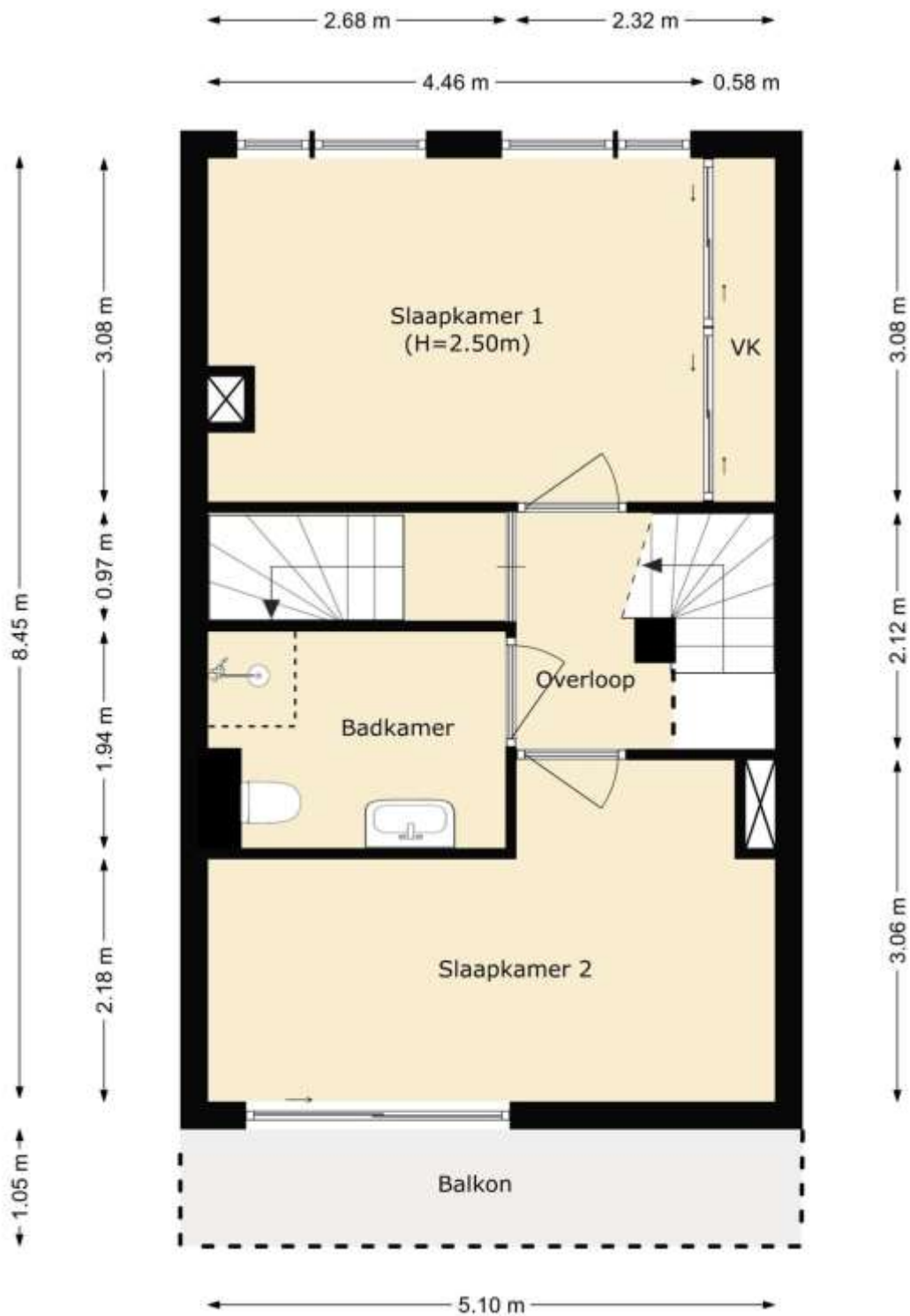
## Foto's



## Plattegrond

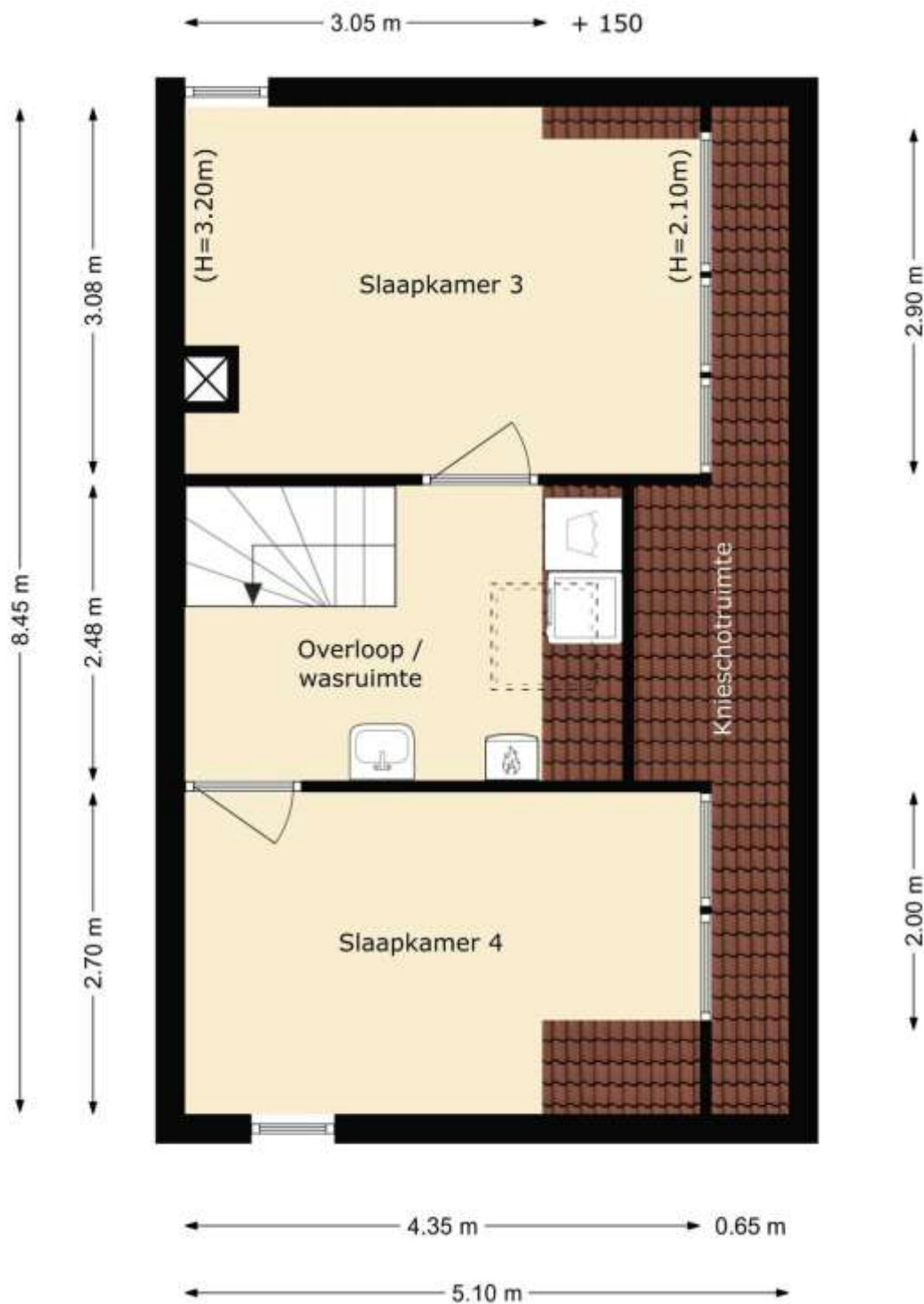


## Plattegrond

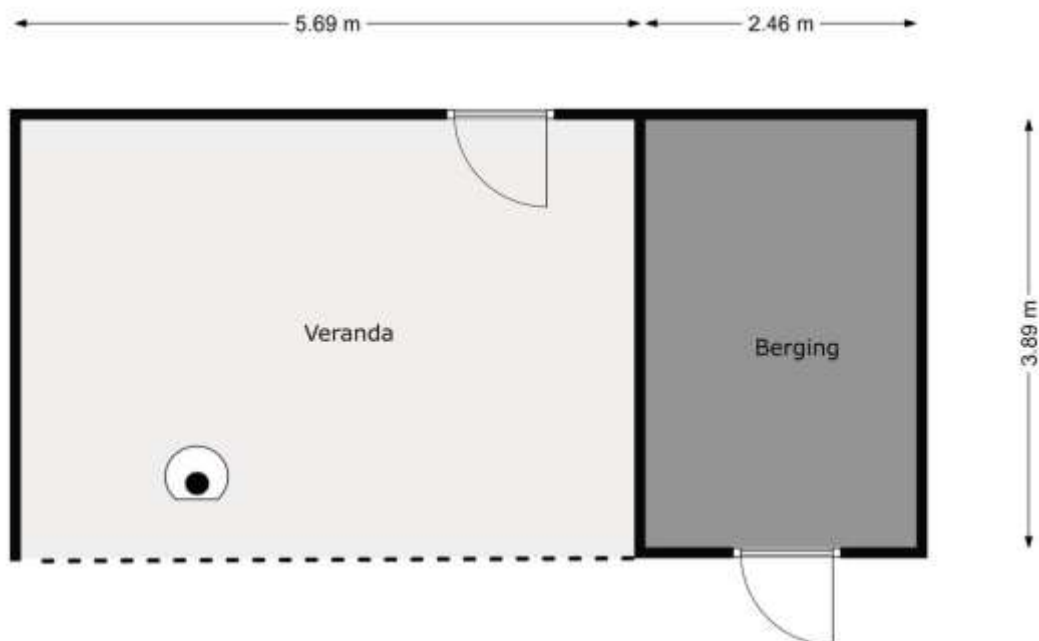




## Plattegrond



## Plattegrond



**OBJEOT** **MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONINGEN** **OBJEOT VAS | GOED VISUALISATIE**  
WEBSITE: WWW.OBJEOT.NL  
EMAIL: KANSTOOR@OBJEOT.NL

ADRES: Land voor Water 45  
2841 NC Moordrecht  
MEETCERTIFICAAT: Type A - maatvoering en ruimtegebruik is op lokatie ingemeten en gecontroleerd.

OPDRACHTGEVER: Boer Makelaardij Midden-Holland B.V.  
OPNAME DATUM: 20 september 2021, Jeroen Vermeiren  
OBJECT: woning  
OPMAAK MEETSTAAT: 20 september 2021, Jeroen Vermeiren  
TYPE: Geschakelde twee-onder-een-kap woning  
STATUS, VERSIE: definitief, V1

TVO	AP	GO
totaal vloeroppervlakte	afrekposten (-150, veb, etc.)	gebruiks oppervlakte
101,90	00,00	101,90
43,10	00,00	43,10
43,10	10,95	32,15
-	-	-
<b>188,10 m²</b>	<b>10,95 m²</b>	<b>177,15 m²</b>

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

OIR	GOW	GGB	EB
GO overig invalijger ruimten	GO wonen	gebouw gebonden buitenruimten	externe bergruimten
07,00	94,90	00,00	09,55
00,00	43,10	05,35	00,00
00,00	32,15	00,00	00,00
-	-	-	-
<b>07,00 m²</b>	<b>170,15 m²</b>	<b>05,35 m²</b>	<b>09,55 m²</b>

BI
bruto inhoud
354,40
140,70
92,80
-
<b>587,90 m³</b>

OPMERKINGEN:

LEGENDA PLATTEGRONDEN: OIR =  GOW =  GGB =  EB =

Op alle meetstaten zijn de Algemene Voorwaarden van Object Visualisatie van toepassing. Alle meting en zijn verricht conform de meest recente meetinstructie gebruike oppervlakte, woning en bruto inhoud woningen' gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sult verschillen in uitkomsten met 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.

Kadastrale kaart

(Wv referentie: boer)



<p>12345 □</p> <p>— Voorgezette kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een uitgebreid uittreksel, gelieve op 7 september 2021, De landeigenaar van het kadastrale en de openbare registers.</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Moordrecht Sectie: C Perceel: 4150</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers aanvaardt geen aansprakelijkheid voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p>	<p><b>kadaster</b></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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Alle kasten gaan mee	<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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>n.v.t.</b>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
-	<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 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<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"/>
	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>n.v.t.</b>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>n.v.t.</b>

## Tuin

### Inrichting

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"/>

### Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<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"/>

### Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>

### Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

### Overig

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?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
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? **Nee**  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : \_\_\_\_\_
- 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? Ja / 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, : **Wonen**  
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? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

- 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 : **Garage/zijruimte: in 1999 vervangen, vlak voor onze aankoop Uitbouw: 2008**
- Overige daken : \_\_\_\_\_
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
- Zo ja, waar? : **Bij extreme regen en wind komen er soms druppels uit de dakkoepels van uitbouw en werkkamer (de wind blaast de regen dan onder de randen)**
- 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? **Ja**
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend
- 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? : **Oktober 2016**
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
- Zo ja, door wie? : **Admiraal Moordrecht**
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Nee**
- Zo nee, toelichting : **Bovenste steekslot voordeur functioneert, maar loopt niet soepel (Middelste voordeur en garagezijdeur sloten zijn januari 2021 preventief vervangen voor veiliger exemplaren)**
- 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? **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.) **Ja**

Zo ja, waar? : **Door de hitte van de kachelpijp heeft stucwerk losgelaten. Dit is gerepareerd (en wordt hopelijk in de toekomst voorkomen doordat extra hechtingsmateriaal (voorstrijk) is toegepast).**

- 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? **Ja**

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? **n.v.t.**

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : \_\_\_\_\_

## 7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **CV in combinatie met warme luchtverwarming (blazer)**  
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

- Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **CV Intergas HRE en Brink Elan blazer - Maart 2019**
- Leeftijd : **2.5 jaar**
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **Gezien recente installatie nog niet in onderhoud geweest**
- 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 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? **Ja**
- 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? **Ja**
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
- 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 : **2020 (Augustus) - Nederlandse Zonnepanelen Unie - 15 panelen 340 WP twv EURO 6812,30**
- wie? Jaar
- Installateur : **Idem**
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar : **1e gehele jaaroverzicht aug 2020 (installatie) t/m aug 2021 nog niet op te vragen bij Eneco.**
- Aantal kWh : **idem**
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **25 jaar montage garantie + gratis omvormer wissel 10 jaar opbrengstgarantie 25 jaar productgarantie op zonnepanelen 25 jaar vermogensgarantie op 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? : **2021**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **Voorjaar 2021** voor het laatst gebruikt?

- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- k. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**  
 Zo ja, wanneer? : **Bijplaatsen groepen voor zonnepanelen (2020) en elektrische auto (2018, krachtstroomaansluiting)**  
 Zo ja, welke onderdelen? : **Extra groepen en krachtstroom**
- 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.? **Ja**  
 Zo ja, welke? : **Paar jaar geleden is er een breuk geweest in de overgang van gevel naar buitenriool**
- 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? : **1987**
- 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? **Ja / Nee / 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? **n.v.t.**
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**  
 (*Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)  
 Zo ja, waar? : **(Er is nu geen overlast, maar er zijn wel veldmuizen geweest (hete zomer 2020) en hebben wij een specialist de glaswol laten plaatsen die zichtbaar is in de ventilatieroosters van de buitenmuren. Daarna is de**

**overlast gestopt.)**

- 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? : - **Werkruimte in deel van de garage: 2007 - ZP-er -  
Uitbouw aan de tuin: 2008 - Anker Bouw - Dakkapellen:  
2010 - Klok Dakkapellen - Veranda: 2016 - Jan van den  
Broek Tuinen / Meijers Heiwerken**  
Zo ja, in welk jaartal? : **Zie boven**  
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Zie boven**
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Ja**  
Zo ja, welke? : **Veranda (omgevingsvergunning is niet benodigd)**
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja / Nee  
Zo ja, welke label? : **Voorlopig label C (berekening inclusief zonnepanelen volgt)**

**10. Vaste lasten**

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 474**  
Belastingjaar : **2021**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 448000**  
Peiljaar? : **2021**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 358**  
Belastingjaar? : **2021**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 210**  
Belastingjaar : **2021**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 35**  
Elektra: **€ 86**  
Blokverwarming: € \_\_\_\_\_  
Anders : **Noot: Elektra-bedrag (Euro 86) is inclusief levering aan elektrische auto**  
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? Ja / Nee / n.v.t.

Is de canon afgekocht? Ja / Nee / 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? **Ja**  
*(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)*

Zo ja, welke? : - CV / Luchtverwarmingsinstallatie - Zonnepanelen

#### 12. Nadere informatie

*Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)* : **Het zonnescherm aan de uitbouw functioneert, maar is versleten. De rolluiken in de achterslaapkamer functioneren, maar als je ze te ver omhoog laat rollen, blokkeren ze. Als je ze altijd een stukje uit laat staan, is er niets aan de hand. De rechter hordeur van de schuifpui is beschadigd. Op het aanrechtblad in de keuken zit een vlek onder het koffiezetapparaat van koffie.**

# 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.

