

Te koop



Exclusief wonen

PRUIMENDIJK 113

Ridderkerk

Vraagprijs

€ 900.000 k.k.

Exclusief wonen

OMSCHRIJVING

De Pruiwendijk 113 is een unieke kans op een vrijstaand droomhuis met een riante kavel van 1030m²! De mogelijkheden zijn eindeloos: door het enorme woonoppervlak van 313m² is er bijvoorbeeld ruimte genoeg voor een groot gezin. Uiteraard kan hier ook wonen en werken gecombineerd worden. Wellicht hebben jullie de wens om samen met ouders de wooncarrière voort te zetten: hier kan het!

De staat van onderhoud is uitstekend, waarbij het buitenschilderwerk zelfs in 2020 nog is gedaan!

Deze 9-kamerwoning met garage en diverse schuren beschikt over ruime parkeergelegenheid op eigen grond. Uiteraard is er een prachtige siertuin aanwezig. Het recente terras grenzend aan de living is hierbij een fabuleuze toevoeging!

Met 165m² is de begane grond al echt groot te noemen, waarbij de tuingerichte living (ca. 70m²) met serre echt een eyecatcher is. Deze ruimte is op eenvoudige wijze zelfs nog groter te maken!

Wij stellen voor dat je zelf komt kijken en je laat verrassen door dit fantastische huis!

Indeling begane grond:

Behalve de hoofdentree met garderobe en meterkast (22 groepen) bestaat de begane grond uit 3 kamers aan de voorzijde, een nieuw gerealiseerde toiletruimte (eventueel 2e badkamer!) en de living aan de achterzijde.

In de living zorgen de grote ramen samen met de serre (2007) voor een heerlijke lichte ruimte. De open keuken is voorzien van veel kastruimte, een apparatenwand met echt alle denkbare keukenapparatuur (waaronder zelfs 2 elektrische warmhoud-laden), inbouwspots en een kook/werkeiland. De huidige scheiding tussen keuken en zitkamer is een los element en kan eenvoudig worden verwijderd.

Vanuit de living is er prachtig zicht op de grote tuin en de supermooie visgraat parketvloer maakt het helemaal af!

Indeling 1e verdieping:

Met een diepte van ca. 15.00m is ook de 1e verdieping van formaat!

Er zijn 3 slaapkamers, waarbij de grootste zelfs een afmeting van 6.15x5.21m heeft.

Vanaf de overloop met toiletruimte is tevens het enorme dakterras te bereiken met 2e trap aan de achterzijde.

De luxe badkamer (2017) aan de achterzijde loopt op speelse wijze over in de opbouw op de garage, waarin zich nog een ruime slaapkamer en walk-in-closet/wasruimte bevinden.

Indeling 2e verdieping:

Deze zolderverdieping heeft een nokhoogte van 2.28m, waardoor wederom veel ruimte gegarandeerd is.

Behalve veel bergruimte zorgt de ca. 10.00m brede dakkapel (kunststof) voor 2 heerlijke, grote slaapkamers en een lichtvriendelijke overloop!

Buitenzijde:

Een kavel van 1030m² betekent automatisch een heerlijke buitenruimte met de hele dag altijd een plekje in de zon!

Op de oprit en aan de voorzijde (dijkniveau) is plaats voor minimaal 6 auto's! Daarnaast bieden de verschillende siertuinen aan 3 zijden van het huis veel groen, rust en woongenot.

Uniek: de woonkamer is optisch vergroot door de toevoeging van een fantastisch vlonderterras met zit-treden over de gehele breedte dat uitkomt op het gazon. In de tuin zijn diverse zitjes en andere terrassen, waaronder een gezellige zitkuil en 'zitten rond de vijver'.

Aan de oostzijde is een achterom aanwezig, en naast de garage is een berging/onderdoorgang die ook als 2e achterom fungeert.

Bergingen:

De garage met raam is al een mooi begin. Eigenlijk is dit een luxe ruimte voor uw motor, boot of oldtimer!

Naast de garage is een onderdoorgang met bergruimte en vanuit hier is ook de stook-/berguimte te bereiken.

In de achtertuin bevindt zich nog 9.75m lange schuur, verdeeld in 3 "stallen". Alle schuren zijn voorzien van verlichting en elektra.

Bijzonderheden:

- Rustige ligging in landelijke woonomgeving;
- Hendrik-Ido-Ambacht binnen 2 fietsminuten te bereiken!
- Centrum Rotterdam in 15 autominuten te bereiken!
- Elektrische installatie vernieuwd in 2007;
- Grotendeels voorzien van aluminium kozijnen;
- Gehele woning voorzien van dubbel glas;
- Dakkapel 2e verdieping is 10m lang en van kunststof
- Alle kamers voorzien van UTP Cat 6 aansluiting en CAI aansluiting;
- Wanden begane grond zijn nageïsoleerd;
- Indeling eenvoudig te wijzigen: 20 mm massief eiken parketvloer en plafond loopt over gehele begane grond door;
- Veel vaste bergruimte aanwezig in de vorm van kastruimte, garage en schuren;
- Hoogte plafonds begane grond minimaal 2.60m!
- Oplevering in overleg.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1981-1990

Object gegevens

Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	1149 m ³
Perceel oppervlakte	1030 m ²
Woonoppervlakte	313 m ²

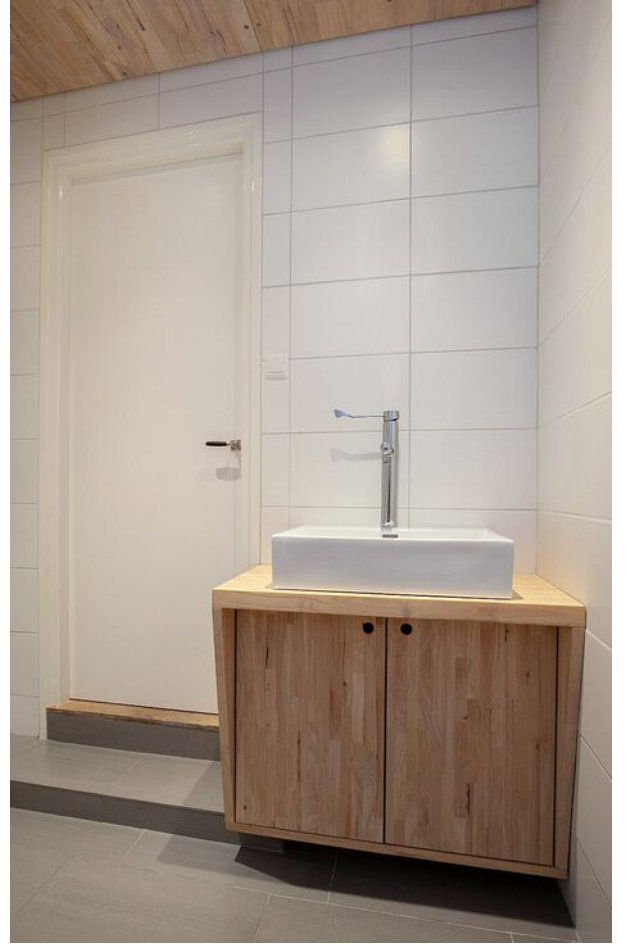
Details

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Schuur/berging	aangebouwd steen

Tuingegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	fraai aangelegd





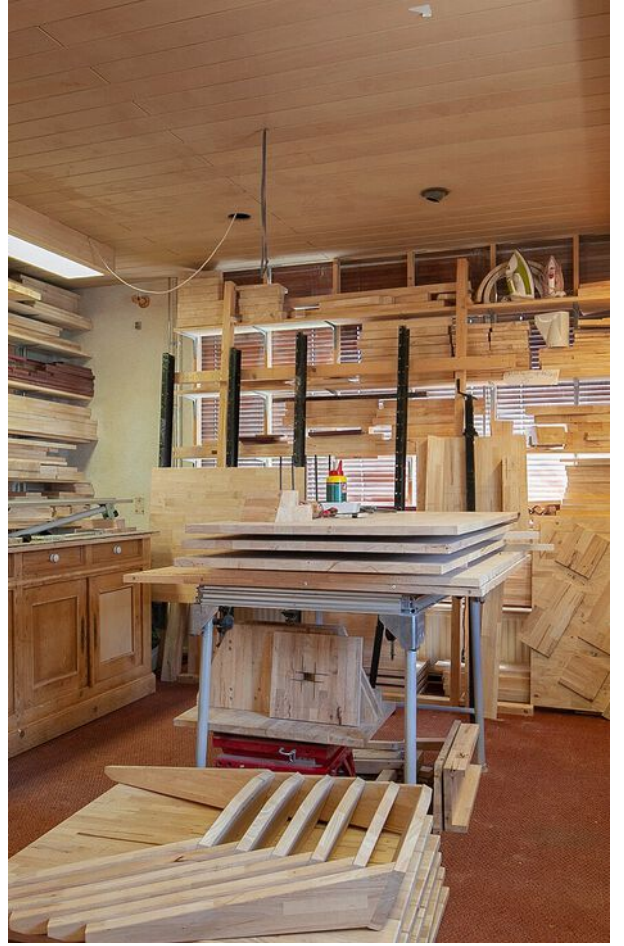


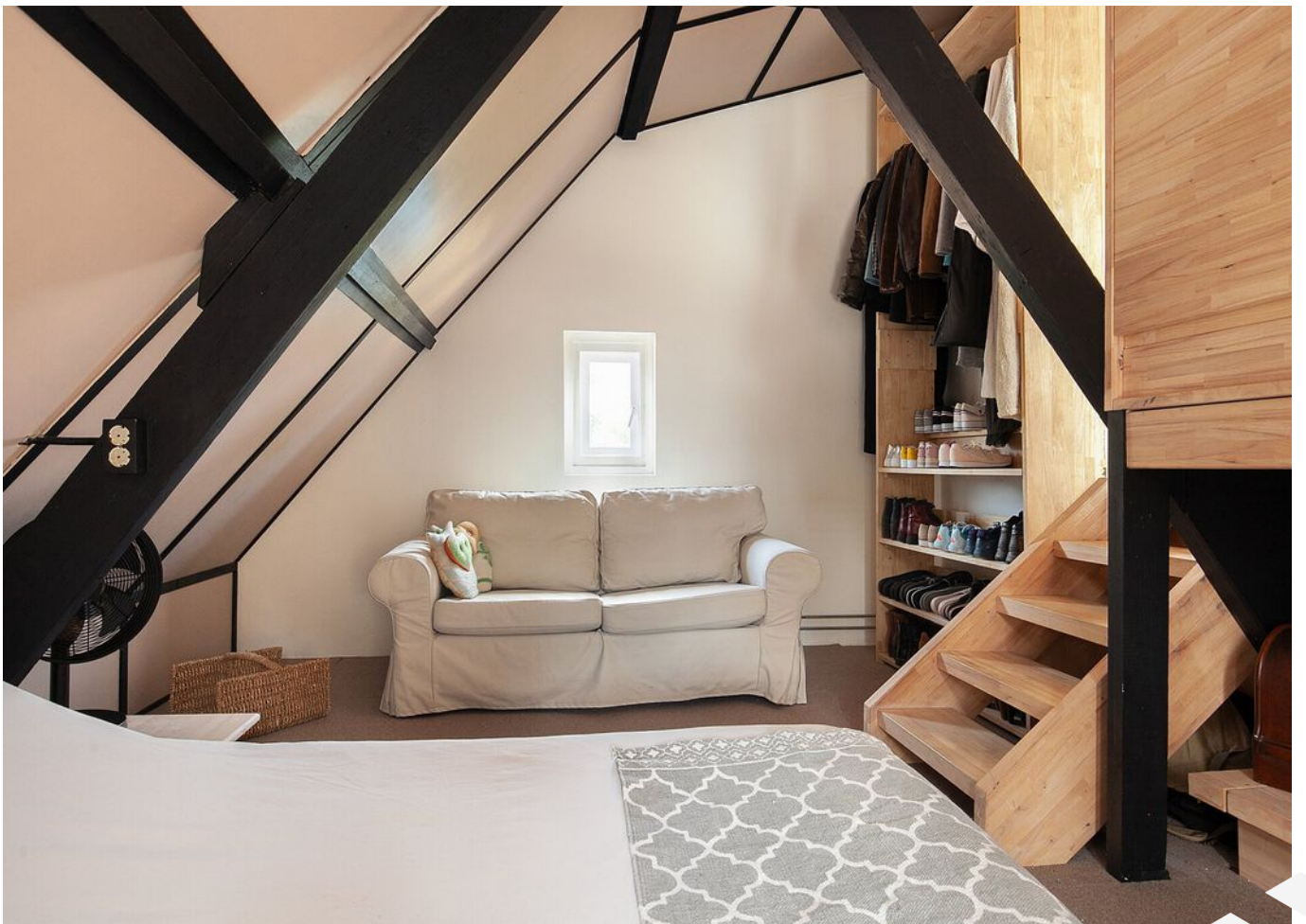




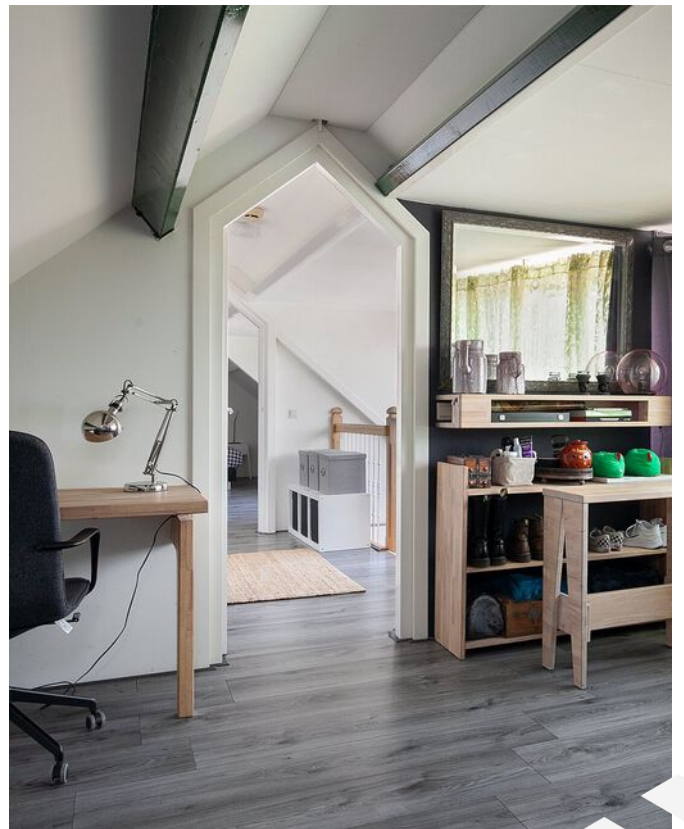




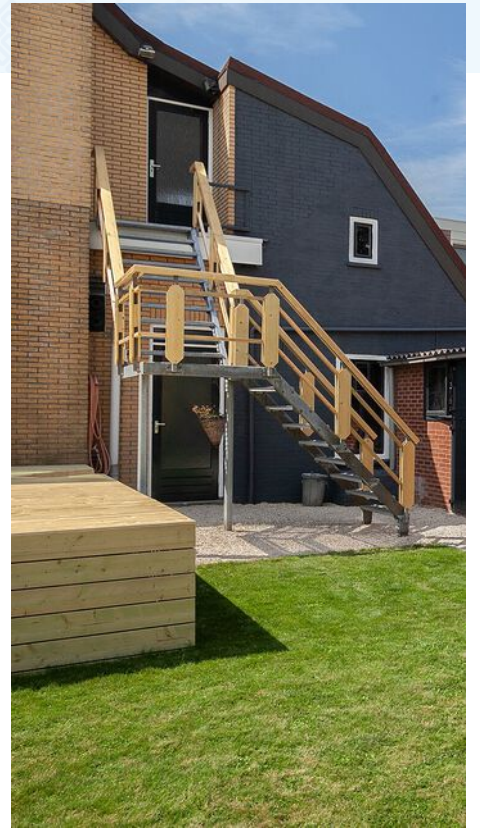
















Kadastrale gegevens	
Adres	Pruimendijk 113
Postcode / plaats	2989 AH Ridderkerk
Gemeente	Ridderkerk, Ridderkerk, Ridderkerk
Sectie / perceel	C, C, C / 6235, 5856, 6717
Oppervlakte	1030 m ²




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pruiwendijk113



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
25	Huisnummer	Sectie	C
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6235
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 maart 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Exclusief wonen

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Exclusief wonen

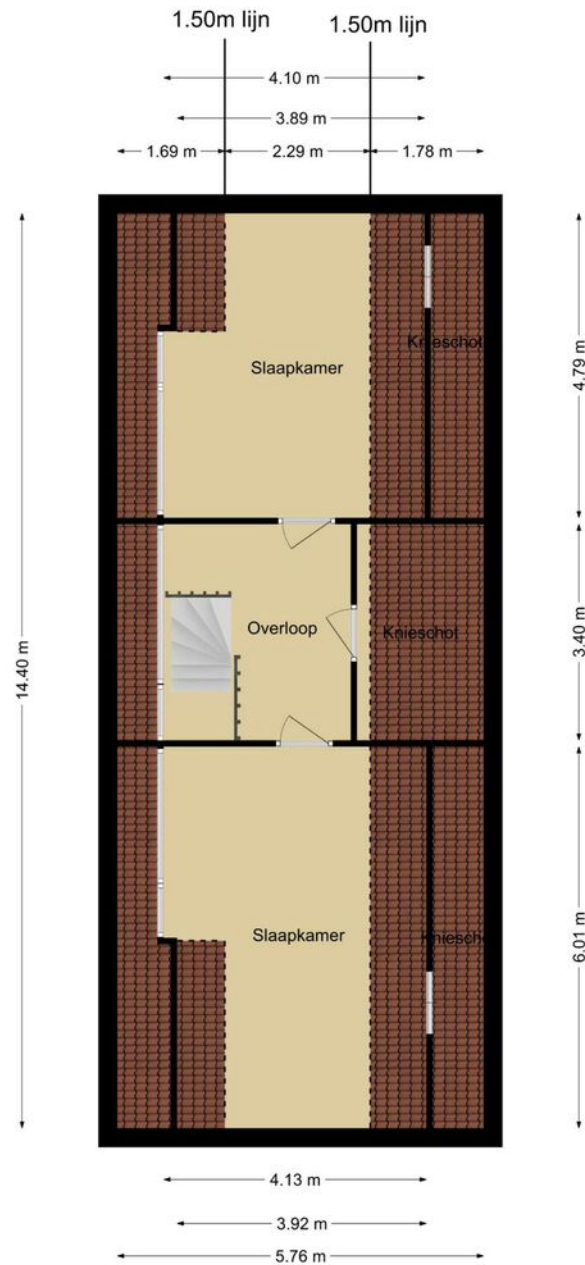
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Exclusief wonen

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



LIJST VAN ZAKEN

Object gegevens	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen				X
- lamellen			X	
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

LIJST VAN ZAKEN

Object gegevens	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat	X			
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

Object gegevens	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)			X	
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X

LIJST VAN ZAKEN

Object gegevens	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning		X		
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

LIJST VAN ZAKEN

Object gegevens	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee



VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Pruimendijk 113 te Ridderkerk

Bijzonderheden 1 A.

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

Bijzonderheden 1 B.

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

Zo ja, welke zijn dat:

Bijzonderheden 1 C.

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? Volgens vorige eigenaar staat schutting oostkant een halve meter binnen de perceelgrens.

Bijzonderheden 1 D.

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

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke?



VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Pruimendijk 113 te Ridderkerk

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?
(Bijvoorbeeld recht van overpad, te recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)

Zo ja, welke?

Nee

Bijzonderheden 1 G.

Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

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

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument?

Nee

Is er sprake van een beeldbepalend object?

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake van ruilverkaveling?

Nee

Bijzonderheden 1 K.





VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Pruimendijk 113 te Ridderkerk

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: - is er een huurcontract? 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?

Zo ja, hoeveel?

- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?

(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.)

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Ja

Zo ja, toelichting: Aantal jaren geleden
maar niet recent



VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Pruimendijk 113 te Ridderkerk

Bijzonderheden 1 O.

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

Bijzonderheden 1 P.

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

Bijzonderheden 1 Q.

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

Bijzonderheden 1 R.

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

Bijzonderheden 1 S.

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

Bijzonderheden 1 T.

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

Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?



VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Pruimendijk 113 te Ridderkerk

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken? Platte daken: Dakterras: bitumen 2007. Dakkapel 2007. Erker voorgevel onbekend.

Overige daken: 'pannendak' (het zijn geen pannen maar metaal), vermoedelijk 38 jaar oud

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee



VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Pruimendijk 113 te Ridderkerk

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Ja

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren in orde? Ja

Zo nee, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten in orde? (Bijvoorbeeld lekkage.) Ja



VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Pruimendijk 113 te Ridderkerk

Zo nee, toelichting:

In de dakgoot voorlangs de oorspronkelijke woonkamer op 1e verdieping is een kleine beschadiging in opstaande rand.

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Buiten: 2020.
Binnen: 2020. Overige kozijnen aluminium.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Nee

Zo nee, toelichting:

3 raamuitzetters van bovenlichten moeten vervangen worden.

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Zijn alle sleutels aanwezig?

Nee

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.





VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Pruimendijk 113 te Ridderkerk

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

Ja

Zo ja, waar?

Bij 1 raam bij huidige
locatie van de
wasmachine.

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Ja

Zo ja, waar?

Op enkele plekjes in de
onderdoorgang en in de
garage is nu afgewerkt
met voorzetwand.



VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Pruimendijk 113 te Ridderkerk

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

De eerste verdiepingsvloer is van hout dus kraakt soms.

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Nee

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

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

Ja

Zo ja, waar?

Bij de bouwkundige keuring 2007 heeft een houtwormbehandeling plaatsgevonden.

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is de kruipruimte droog?

Ja

Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee



VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Pruimendijk 113 te Ridderkerk

Kelder, kruipruimte en fundering 6 E.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Nee

Installaties 7 A.

Is er een CV-installatie aanwezig? Ja

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? 1 ketel Nefit Trendline HRC 2013
1 ketel CV-Nefit Ecoline HR30 van 2000

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? Wordt jaarlijks gedaan dmv abonnement bij Seton.

Installaties 7 B.

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

Zo ja, hoe vaak?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.





VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Pruimendijk 113 te Ridderkerk

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar?

1 pijp in huidige
vergaderruimte vertoont
wat roest.

Installaties 7 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 G.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

nvt

Installaties 7 H.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Installaties 7 I.

Is de elektrische installatie vernieuwd?

Ja

Zo ja, wanneer?

2007 BG, zolder en deel
1e verdieping.

Zo ja, welke onderdelen?

Alles



VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Pruimendijk 113 te Ridderkerk

Installaties 7 J.

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 K.

Zijn er andere installaties met gebreken?

Nee

Zo ja, welke en welke bijzonderheden?

Sanitair en riolering 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 B.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair en riolering 8 C.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair en riolering 8 D.

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

Ja

Zo ja, welke?

Riool in kelder, verstopt
geweest is verholpen.



NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN
TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Pruimendijk 113 te Ridderkerk

Sanitair en riolering 8 E.

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

Nee

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

De woning is gebouwd en steeds uitgebreid. De laatste aanpassing is serre en dakkapel en binnentrappen 2007. De aanpassing daarvoor uitbouw BG en 1e verdieping vermoedelijk 38 jaar oud. Daarvoor onbekend.

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?

Ja

Zo ja, welke en waar?

mogelijk het dak van de schuren in de achtertuin
mogelijk het paneel in de garage aan het plafond (niet zichtbaar) en tussen garage en onderdoorgang(niet zichtbaar)

Diversen 9 C.





VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Pruimendijk 113 te Ridderkerk

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

Diversen g D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

Diversen g E.

Is de grond voor zover bekend verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Nee

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

Diversen g F.

Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Nee

Diversen g G.

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

Diversen g H.

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

Is deze aantasting al eens behandeld? Ja

Zo ja, wanneer? 2007, houtworm
kruipruimte



VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Pruimendijk 113 te Ridderkerk

Zo ja, door welk bedrijf?

door professioneel
gespecialiseerd bedrijf,
naam niet terug kunnen
vinden

Diversen g I.

Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)

Nee

Diversen g J.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

2007 serre achterzijde
aangebouwd.\
2007 dakkapel

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

stijl2000

Diversen g K.

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

Ja

Diversen g L.

Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

D



VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Pruimendijk 113 te Ridderkerk

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? 614,49
Belastingjaar 2020

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 519.000,00
Peiljaar? 2019

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 187,36
Belastingjaar? 2020

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? 81,36
Belastingjaar? 2020

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 317
Elektra: 130
Blokverwarming: nvt

Vaste lasten 10 F.

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



VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Pruimendijk 113 te Ridderkerk

Zo ja, welke?

Hoe lang lopen de contracten nog?

Vaste lasten 10 G.

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

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

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

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

Garanties 11

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

Zo ja, welke?

Extra:

Exclusief wonen

VRAGENLIJST



NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN
TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Pruimendijk 113 te Ridderkerk

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

De kabel zonnescerm aan gevel naast garage moet vervangen worden.
1 rolhordeur bij de serre, van binnenuit gezien rechts, moet gerepareerd worden.
Kookeiland de grote kraan, de gebogen uitloop moet ontkalkt worden.
Kraan kleine aanrecht moet nagekeken worden, werkt wel.
Inductieplaat vertoont scheur maar werkt prima.
Warmhoudladen zijn ongebruikt maar niet aangesloten (stekker erin).

MEESTGESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

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

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een NVM-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt gemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

MEESTGESTELDE VRAGEN

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

11. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

Algemene Informatie

Al het voorgaande betreft informatie omtrent de verkoop van genoemd object. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Spronsen Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte kan worden beschouwd en slechts een uitnodiging is voor het doen van een bod.

Exclusief wonen

OVER ONS

Ruim 40 jaar ervaring

Van Spronsen Makelaars is één van de grootste makelaarskantoren in de regio Drechtsteden. Al ruim 40 jaar kennen wij de plaatselijke woningmarkt zo goed als onze broekzak. Wij concentreren ons uitsluitend op ons vak makelen.

Onze dienstverlening bestaat uit

- ▶ Aan- en verkoop bestaande bouw
- ▶ Aan- en verkoop nieuwbouw
- ▶ Verhuur woningen
- ▶ Aan- en verkoop bedrijfshuisvesting
- ▶ Verhuur bedrijfshuisvesting
- ▶ Taxaties

U kunt rekenen op onze uitstekende marktkennis van het aanbod in de regio en daar bent u per saldo altijd het beste mee uit, als kopende of verkopende partij.



Exclusief wonen
ONS TEAM



Oene Mulder
NVM makelaar /
register taxateur



Els Suurbach
Makelaar KRMT



Remi Kruizinga
Makelaar KRMT



Marloes Tjon-A-Loi - Bos
Makelaar ARMT



Denise de Waard-Kerpel
Makelaar ARMT



Annika van der Linden
Makelaar ARMT



Raquel Tettero-Wijnen
Makelaar ARMT



Mila Vroom
Commercieel medewerker



Ellen Ravelli-van Dinteren
Boekhouding /
Planoloog



Denise van Wijngaarden
Administratief medewerker

Huis & Hypotheek vergelijkt meerdere aanbieders voor jou!



Op zoek naar de juiste hypotheek

Je gaat op zoek naar de hypotheek voor je eerste huis of voor dat huis met meer ruimte. Je wilt je bestaande hypotheek oversluiten naar één met lagere rente of betere voorwaarden. Wil je weten wat dan de mogelijkheden zijn? Maak dan online een afspraak of bel. Het eerste gesprek is voor onze rekening. Wij vertellen je het dan graag!

Winkelcentrum De Schoof 8 | 3341 EB Hendrik-Ido-Ambacht
T. 078 - 22 00 002 | hendrikidoambacht@huis-hypotheek.nl

Nieuw in
Hendrik-Ido-Ambacht
Bel voor een
afspraak
078 - 22 00 002



HUIS & HYPOTHEEK

huis-hypotheek.nl

HEEFT U INTERESSE?

*Wij helpen u graag,
neem contact met ons op!*

- ▶ Verkoopmakelaar
- ▶ Aankoopmakelaar
- ▶ Verhuur/Huur
- ▶ Taxatie