

Welkom

Is dit jouw nieuwe huis?



Te Koop

Halfweg 12
Hendrik-Ido-Ambacht



Aangenaam

Wisse Makelaardij biedt je graag de woningbrochure van de Halfweg 12 te Hendrik-Ido-Ambacht aan.

Ruim 40 jaar ervaring

Wij hebben alles in huis

Zorgeloos en succesvol jouw woning kopen en verkopen! Dat begint al bij het eerste contact. Bij ons, Wisse, geen praatjes of mooie woorden; we zijn graag direct op een gewone en ongedwongen manier.

Als woningmarkt specialisten, en lid van de NVM, werken we met veel passie, ruime ervaring en kennis van zaken. Dat merk je direct! Want j  uw wensen staan vanaf het eerste moment centraal. Onze manier van communiceren is helder en duidelijk. We houden de lijntjes kort, informeren je actief en reageren snel op je vragen.

Heb je een taxatie, begeleiding bij aankoop of verkoop, of financieel of hypotheekadvies nodig? Je hoeft de deur niet uit; bij ons vind je alles onder één dak!

Persoonlijk, deskundig en betrouwbaar.



10

MEDEWERKERS DIE ZICH VOOR JOU INZETTEN



231

KLANTEN GEBRUIKTEN ONZE GRATIS VERHUISBUS



9,7

HOOGSTSCORENDE MAKELAAR VAN DE REGIO



**Maak kennis
met jouw nieuwe huis**

Kom binnen!

Wonen op een mooie en rustige hoek, achter een sfeervolle gevel! Aan de Halfweg 12 in Hendrik-Ido-Ambacht staat deze hoekwoning op een perceel van 239 m2 eigen grond. Hier staat niet alleen de woning op, maar ook een tweetal grote bergingen!

De woning uit 1933 staat op de hoek van het eerste deel van de Halfweg en heeft daardoor een grote achtertuin. Hierop staan een tweetal grote bergingen, die eventueel handig zijn voor opslag of als hobbyruimte.

Achter de sfeervolle gevel volgt een ruime woonkamer, keuken en een viertal slaapkamers over twee verdiepingen. Er moet in de woning wat gebeuren, wat dit een uitstekende kans maakt om een leuke woning met een mooie kavel te kopen voor een mooie prijs. En dat alles op een paar minuten van alle voorzieningen die het Winkelcentrum de Schoof biedt.

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

De kenmerken op een rijtje:

Woonoppervlakte	103 m²	Bouwjaar	1933
Perceeloppervlakte	239 m²	Slaapkamers	4
Inhoud	363 m³	Energielabel	D

Begane grond

De entree ligt achter de voortuin, maar er is ook een achterom die uitkomt tussen de twee bergingen. De hal achter de voordeur geeft toegang tot de woonkamer aan de linkerkant, de keuken rechts achterin en hiervoor het toilet, de trapopgang en de meterkast.

De woonkamer heeft momenteel voorin de eethoek. Achterin ligt de zithoek rondom de houtkachel. De keuken ligt naast dit deel en is er eventueel bij te trekken om een grote woonkeuken te kunnen realiseren.



Sfeervolle
houtkachel







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping liggen een drietal slaapkamers en de badkamer. Voorin liggen twee kamers, waaronder de ouderslaapkamers. Aan de achterkant volgt nummer drie en de badkamer. De badkamer bestaat uit een douche, wastafel en plek voor de witgoedapparatuur.



De vierde slaapkamer



Tweede verdieping

Op de zolder ligt aan de overloop een vierde slaapkamer. Op de overloop hangt de cv-ketel uit 2022.



Zonnige tuin



Tuin

Het perceel waarop de woning staat is groter dan doet vermoeden. De bergingen staan niet op de grens en er is hiernaast en tussen nog wat grond extra. Direct achter de woning ligt een zonnige tuin op het zuidwesten. De eerste berging ligt achterin en de tweede aan de linkerkzijde van het perceel. Samen goed voor 24 m² aan bergruimte.





Plattegrond
Overzicht



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond
Begane grond

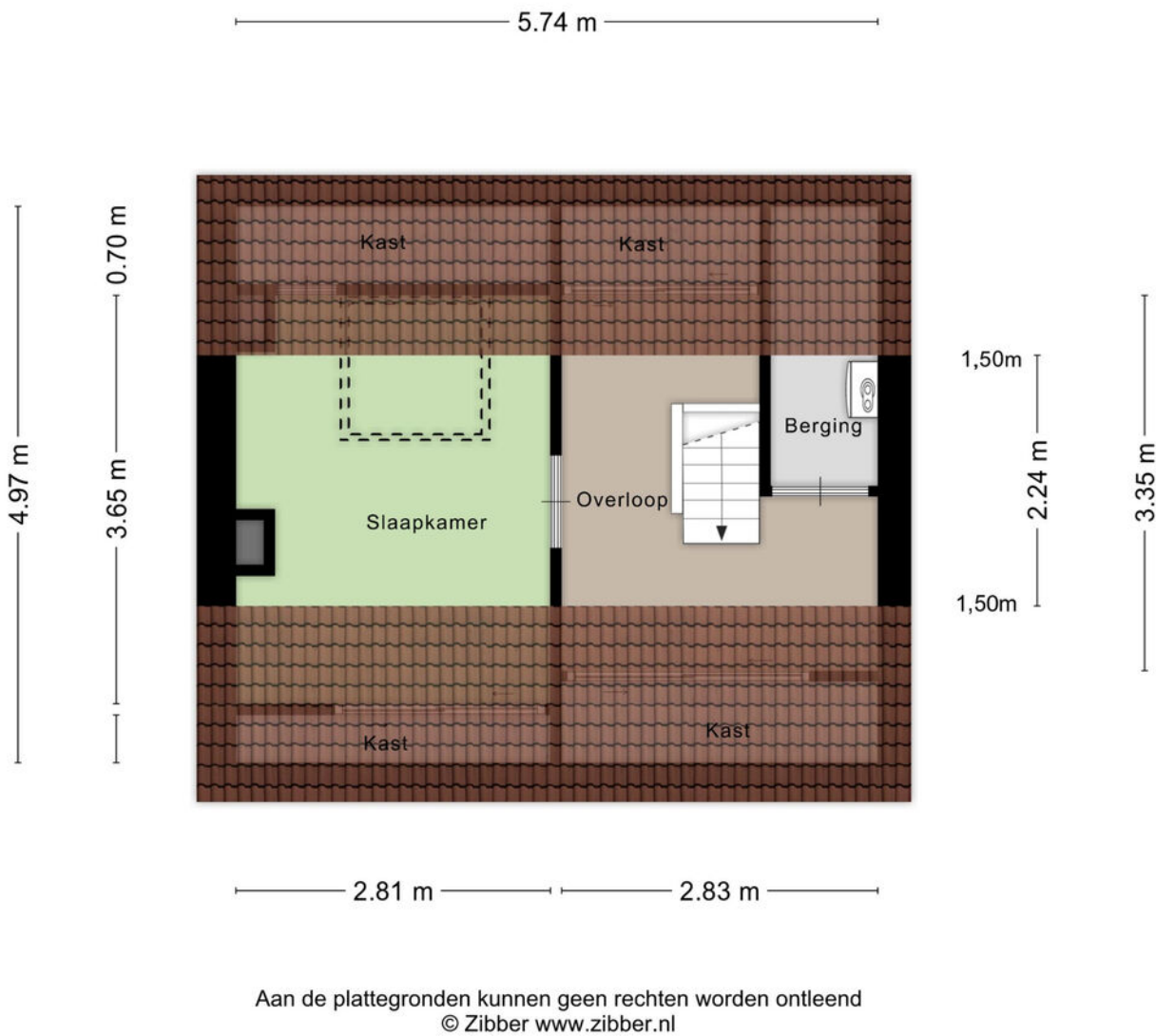


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

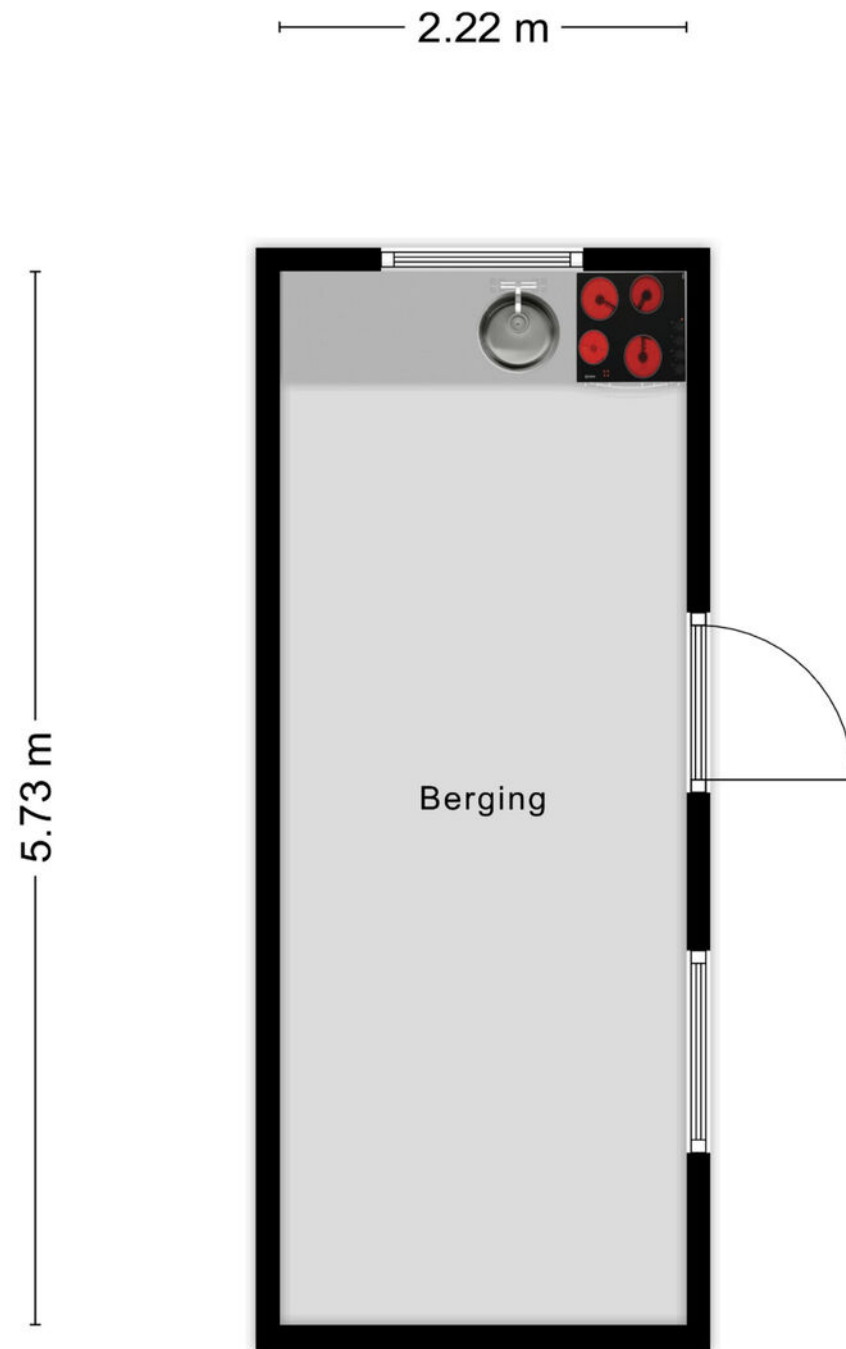
Plattegrond
1e verdieping



Plattegrond
2e verdieping

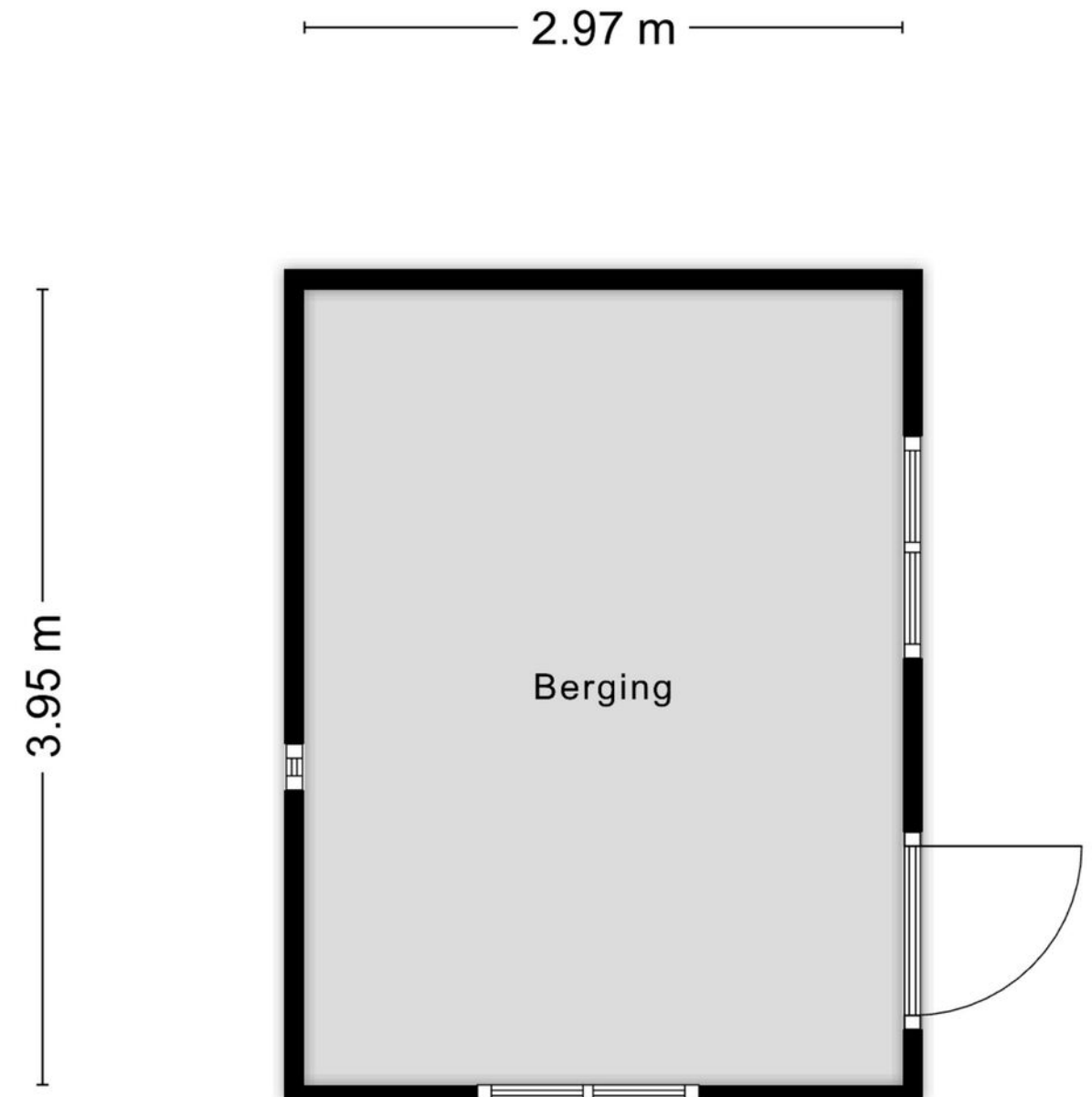


Plattegrond Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

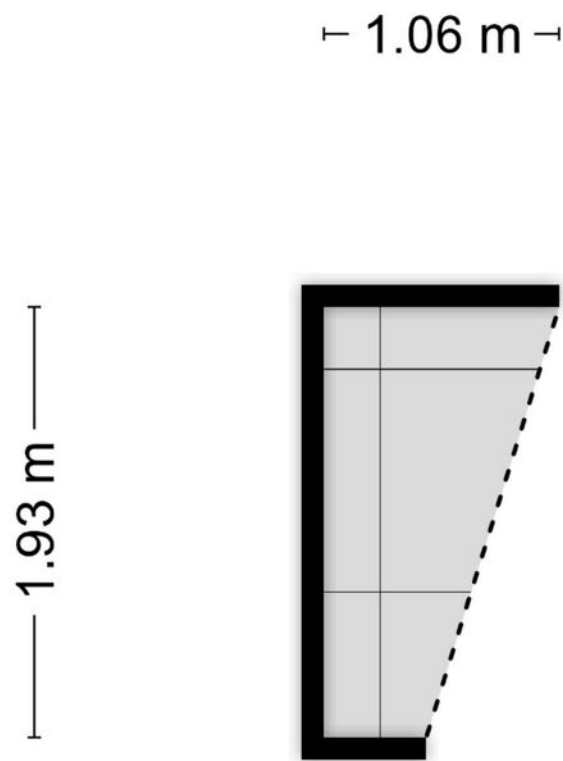
Plattegrond Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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		
- Alle lampen die vast zitten aan plaffond of muur blijven achter. 1 uitzondering, de bloemetjes hanglamp in de woonkamer gaat mee.		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- legplanken in trapkast blijven achter evenals vaste kast op zolder en de vaste planken aldaar. In de schuur blijft de werkbank en het aanrecht achter.				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			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Gordijnen gaan mee. Rolgordijn blijft achter. Lamellen blijven achter, lamellen niet compleet, missen paar lamellen(haakjes kapot) en zitten losse bij, de lamellen die los zijn liggen in de CV ruimte				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- 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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Let op, de combimagnetron is defect, pingt alleen nog. Gasfornuis is defect, afzuigkap is defect.				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- De groene glazen platen op de achterwand van de keuken gaan mee, dit zijn glazen snijplanken die tegen de tegeltjes zijn gezet. .		X		
-				X
-				X
-				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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)				X
- stoomdouche (cabine)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Let op. De temperatuursknop van de thermostaatkraan in de douchecabine zit vast, is niet meer regelbaar. De douchecabine is tevens stoomcabine, maar geen idee of en hoe hij werkt, nooit gebruikt na aankoop van de woning in 2012.				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
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		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Zonwering buiten blijft achter, let op, om hem te bedienen moet je op trapje staan anders kan je hem niet in of uit draaien en draait zeer stroef, moet gesmeerd worden. Let op als je hem wil draaien moet je de stang ca in hoek van 45 graden met het draaipunt hebben.				X
				X
De her en der zichtbare ouderwetse telefoon aansluit stekker dozen, geen idee of deze werken, zaten in de woning in 2012, nooit gebruikt aangezien ik mobiel heb.				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Klokthermostaat moet je relatief hard op knopje duwen en geduld hebben voor hij reageert.				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Losse planten in bakken gaat mee. Bestrating in de schuur blijft achter, bestrating die los in tuin nog ligt blijft achter. Dakpannen in de schuur blijven achter, tegels behorende bij de woning die in de schuur liggen blijven ook achter.				X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Buiten verlichting, alleen het groene lampje op de stenen schuur werkt en het staande lampje vlak bji de achterdeur werkt. de andere buitenverlichting heeft nooit gewerkt na aankoop van woning in 2012, kan zijn dat het gewoon kwestie is van lampjes vervangen. Lampe voor het huis is denk ik het lampje stuk, ga nog kijken of ik die kan vervangen door werkende.				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				

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 B.	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)	Niet bekend
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van de woning, 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 grond?	
Bijzonderheden 1 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)	Ja

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke?	Recht van overpad over perceel Halfweg 12 door bewoners van Halfweg 10, achter de schuren langs Tevens heeft Halfweg 12 (als ook Halfweg 10) juist weer recht van overpad op klein stukje van het aangrenzende Guldenweg 2 perceel.
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 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
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
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 de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/ kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 N.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Ja
Zo ja, toelichting:	Paar jaar geleden door de staat v onderhoud , ouderdom keuken etc.
Bijzonderheden 1 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?	
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
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 R.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	Woonhuis
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Voor zijde woning, achterzijde woning, zijkant woning. Scheuren zaten er al bij aan koop woning in 2012.
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Niet bekend
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	niet bekend
Gevels 2 D.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	niet bekend
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Platte daken woning dakkapellen zijn van voor aankoop van de woning in 2012, geen idee hoe oud. Daken schuren ook geen idee hoe oud, voor 2012 in ieder geval, niet erna. Er is in 2016 boom op beide schuren gevallen, dat is hersteld. (daktrim). houten schuur is van 1997 stenen schuur is van 1986
Overige daken:	De extra dakpannen in de schuur blijven liggen.
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Er is lekkage geweest, platte daken dakkapellen, dit is gerepareerd. Gezien leeftijd platte daken voor 2012 zullen die vervangen moeten worden op korte termijn. De toenmalige lekkage is zichtbaar aan de plaffonds in de dakkapellen en in de gang bji de voordeur. Heeft onlangs na schoonspuiten van beneden af weer iets gelect bij voordeur.
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

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	platte daken schuren is boom opgevallen 2016, rand met daktrim is gerepareerd. Bij aankoop in 2012 paar pannen op schuine dak vervangen die stuk waren. Lekkages gerepareerd platte daken.
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	pannen dak is voor groot deel geïsoleerd. achter aftimering schuine dak op de 2e verdieping zit 10 cm isolatie en folie, door vorig bewoners gedaan. (zie energie rapport) Is voelbaar achter schot op zolder onder grote raam. achter schotten zit later aangebrachte isolatie, dit is zichtbaar. dikke laag, dit is na aankoop gedaan (dus na 2012)
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	stukje bij de cv installatie is dak zichtbaar niet geïsoleerd.
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Ja

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, toelichting:	Voordakgoot zit ergens een lek, geen idee waar.
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout, houtwerk verdient aandacht. Voor de grote berging ligt er nieuw kozijn in schuur, dit blijft achter.
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2016
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Grit uit HIA voor kant woning bovenlichtje in woonkamer zit dichtgeplakt omdat het anders tocht en in de zomer ging hele raampje eruit om plankjes voor mobiele airco erin te zetten voor de afvoer. (plankjes blijven achter staan in de schuur grijs met rond gat erin)
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Nee
Zo nee, toelichting:	slot schutting deur is kapot, krijg sleutel er niet meer uit. Mist deurklink binnenzijde badkamer deur.
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	Dubbelglas, zonder type aanduiding
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Keuken, hal, toilet zijn sier glas, dit is enkel glas. 1 bovenlichtje voorzijde woonkamer is enkel glas.
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Ja
Zo ja, waar?	Zolder ramen zijn lek. Badkamer raam is lek. Openstaande raam in zwart/grijze slaapkamer is lek. Keuken ramen kapot met barsten en deurraam zit gat in. 1 raampje stenen schuur is kapot.
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja
Zo ja, waar?	vochtige plek achter kasten op buitenwand toen CV defect was. Buiten muur woonkamer, achter de kast. Vloer onder de kast om dezelfde reden wat bollend (de lage kast met 4 deurtjes)
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	Vochtige plek achter kasten op buitenwand toen CV defect was. Buiten muur woonkamer. houten schuur is redelijk vochtig, echter komt nu mede doordat hij meer dan jaar bijna niet open is geweest. (ben in juli 2024 verhuisd) De muur achter de koelkast en kastje eronder, toen er nog geen koelkast in die kast zat geen probleem, maar met plaatsen koelkast is probleem ontstaan wegens gebrek aan ventilatie en vocht door koelkast denk ik.
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	De scheuren die er zitten zijn gewoon zichtbaar en niet weggewerkt, zaten er bij aankoop 2012 al. Woonkamer muur Keuken muur hal muur
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?	De houten schuur, tegeltjes los door vocht werking gipswand, nadat hij te lang niet gelucht is wegens verhuizing.
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Ja
Zo ja, waar?	in de woonkamer onder de kast met 4 deurtjes bolt de vloer iets, geen idee of dat puur de ondervloer onder het laminaat is of dat er iets is met de vloer zelf, kast heeft daar jaren op dezelfde plek gestaan ook met kapotte cv.
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	alle vloerdelen zijn niet in de kruipruimte geïsoleerd.
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Nee

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo nee of meestal, toelichting:	Onder keuken vaak nat, was het bij aankoop in 2012 ook al. Onder woonkamer geen idee, ik durf daar niet heen te kruipen onder vloer door. Echter voor diegenen die wil kijken, via luik in de keuken kan je onder grond door naar woonkamer via een gat, regenpak aan is aan te bevelen. Er zit tevens luik achter voordeur waar de afsluiter voor de buitenkraan zit. Er zit ook een luik in de trapkast, hier zit de watermeter en geeft toegang tot kruipruimte onder grootste deel van de gang en trapkast.
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 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?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	Cv 2022
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	intergas
Type(nummer) van de installatie(s):	KK HRE 28/24A

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Installatiedatum van de installatie(s):	23-02-2022
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	23-02-2022
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	Han Vos
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	
Functioneren alle zonnepanelen?	
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	
Installateur:	
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	
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?	
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2015
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2014 die van de houtkachel
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Installaties 7 K.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Volgens vorige eigenaar is electrische installatie in 1983 vernieuwd, stond toen in de papieren.
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Ja
Zo ja, welke?	Deel vh huis heeft geen stroom, geen idee wat er mis mee is. Moet dus worden nagekeken. Dit betekend dat er op aantal stopcontacten geen stroom staat. Grijs/zwarte slaapkamer geen stroom. Stopcontact overloop tegen badkamer aan, geen stroom. Badkamer stopcontacten in badkamer kast geen stroom, stopcontact achter droger op de muur geen stroom. (verlichtign douchecabine en aansluiting wasmachine werken wel) Zolder stopcontact in de CV ruimte geen stroom. keuken afzuigkap geen stroom. Allicht doordat er in verleden voordat riool is vervangen is, overstroming is geweest en ook water in meterkast is gekomen en langs leidingen gelopen is, naar beneden toe. Voor handig iemand allicht zo te verhelpen? Geen idee wat er precies mis is.
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	Is simpel ventilatortje, maar zit op niet werkend stroomdeel dus geen idee.
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	IN badkamer klein ventilatortje, nooit onderhouden, om te laten werken verlengsnoer nodig aangezien er geen stroom staat op dat deel.
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Geen idee, zat er al in bij aankoop woning in 2012
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Wisselend, geen idee hoe oud precies, maar zo af en toe andere omdat er wel eens 1 bleef piepen. Denk dat er ook nog 1 van vorig jaar bij zit.
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke?	keuken blad is opgezet, door dat bij gebruik kraan er wat water naast gootsteen valt en langs kraan zat blijkbaar niet voldoende afdichting, was al voor 2012 en is nog steeds, dus hele aanrechtblad is opgezet.
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Geen idee, van voor 2012 in ieder geval.
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Ja
Zo ja, welke?	riool was verstopt, tussen toilet en afvoer gemeente (onder voortuin verzakt), hier is in 2016 nieuw riool ingelegd, daarmee waren problemen verholpen. (toen ook wastafelkraantje in toilet laten aanleggen en de buitenkraan laten aanleggen). Tevens zit er nu voor mocht het ooit verstoppn in voortuin een putdekseltje vlak bij de buitenkraan, met daaronder draaidop, zodat riool kan worden doorgespoeld.
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Geen idee, maar keuken dient vervangen te worden. Gezwollen aanrechtblad etc.
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Geen idee, koelvries combi denk 2014? Rest zat er al in in 2012.
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	Gasfornuis deels defect. Afzuiger defect. Combimagnetron/oven defect (alleen magnetron werkt nog).
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1933?
Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Nee
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 C.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 I.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 K.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 L.	
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?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	2 schuren bijgebouwd houten in 1997 stenen in 1986
Zo ja, in welk jaartal?	2 schuren bijgebouwd houten in 1997 stenen in 1986
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Onbekend
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Label D.
Vaste lasten 10 A.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	935
Belastingjaar?	laatste jaar dat het bewoont werd dus 2024 genomen dan 935 euro. En 2025 Belastingen voor eigenaar Onroerende zaak belasting eigenaar Rioolheffing eigenaar Waarop gebaseerd WOZ-waarde € 335.000 Vast tarief per woning Bedrag voor dit adres Tarief 0,0883 % Belasting € 153,63 Periode 1 jan tot 31 dec 2025 1 jan tot 31 dec 2025 Bedrag € 295,00 Riool heffing € 153,63 Totaal belastingen 2025 € 448,6
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	335000
Peiljaar?	2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	221
Belastingjaar?	Dat was in 2024, maar 2025 woonde ik er niet meer dus bedrag gaat niet kloppen, dat was 129 euro.
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	935
Belastingjaar?	Zie boven, 2024 laatste jaar dat ik hier woonde, daarom die toegevoegd. Tevens 2025 toegevoegd, maar woonde hier niet meer toen was het 449

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	181
Elektra:	0
Water:	25
Stadsverwarming:	0
Anders:	Gas en elektra samen 181 euro per maand voorschot. Water afrekening totaal 299 euro per maand dus ca 25 euro, 115 kuub.
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	Gas 1938 m³
Elektriciteit hoog (kWh):	589
Elektriciteit laag (kWh):	493
Elektriciteit totaal (kWh):	1082
Water (m3):	115
Stadsverwarming (GJ):	Nvt
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? 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:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	Betreft leuke ruime woning in fijne omgeving, maar moet wel wat aan gebeuren. In de CV ruimte ligt ook nog laminaat dat is voor eventueel de 3e slaapkamer op de 1e verdieping. En de overige deurtjes van de keuken staan daar.

Vraag & antwoord

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door: a) Een tegenbod te doen.
b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.
Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar 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 meedelen 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 jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of - via zijn makelaar - een tegenbod doet.

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel 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.

5. 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 tevoren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

6. 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. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koop-overeenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorboud
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
- NVM No-Risk clausule

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 kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.



Wonen in Hendrik-Ido-Ambacht



De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht is een levendige, frisse gemeente met relatief veel jonge gezinnen. Het heeft een mooie oude dorpskern en de Achterambachtse weg, met karakteristieke woningen langs het Waaltje. Maar ook De Volgerlanden: een grote, prachtig opgezette nieuwbouwwijk. Voor elk wat wils.

Langs de rivier De Noord is genoeg bedrijvigheid te vinden. Het is heerlijk wandelen in De Sandelingen en de uitgestrekte Alblasserwaard, met z'n boerendorpjes, ligt binnen bereik.

Winkelen kan men in het winkelcentrum De Schoof of in één van de kleine winkelstraatjes in de wijken. Het - buiten - zwembad De Louwert trekt jaarlijks veel bezoekers. Daarnaast heeft Hendrik-Ido-Ambacht tal van faciliteiten voor jong en oud, en een bloeiend verenigingsleven. De zorg is goed geregeld, onder andere door het Albert Schweitzerziekenhuis, dat op de grens ligt met buurgemeente Zwijndrecht.



Wij zijn Wisse, aangenaam

Als specialisten van Wisse Makelaardij en Hypotheken vormen we een hecht en betrokken team.

Normen, waarden en menselijke verbinding staan bij ons centraal. Wij spreken de taal van onze regio en zijn maatschappelijk betrokken. Wat ons onderscheidt, is onze persoonlijke aanpak, authenticiteit en eerlijkheid.

Wat kunnen we voor je betekenen?



Ik wil mijn woning
verkopen



Ik wil mijn woning
taxeren



Ik wil mijn woning
kopen



Ik wil een goede
hypotheek



Maak nu een afspraak

→ Bellen: 078 68 40 292

→ Mailen: info@wisse.nl

Maak kennis met Wisse

Onze specialisten



Sam Wisse

Registermakelaar RM,
Registertaxateur RT en
Hypotheekadviseur



**Ewout van
Bronswijk**

Registermakelaar RM,
Registertaxateur RT en
Hypotheekadviseur



**Christiaan
de Visser**

Registermakelaar RM,
Registertaxateur RT



Niels Wisse

Registermakelaar RM



**Carolien van
Groningen**

Medewerker
Binnendienst
Hypotheek



**Ferdy de
Kwaadsteniet**

Erkend Hypothecair
Planner



**Lianne van der
Hoorn**

Medewerker
Binnendienst
Makelaardij



**Daniëlle van
der Linden**

Medewerker
Binnendienst
Makelaardij



Janine Bal

Medewerker
Binnendienst
Makelaardij



Laura Wisse

Administratief
medewerkster



Wisse Hypotheken

Gewoon goed geregeld, zoals je van ons gewend bent. Wij geven onafhankelijk advies en bemiddelen tussen meer dan veertig geldverstrekkers.

Hypotheekadvies duur? Het eerste gesprek duurt korter dan een uur en de koffie en thee krijg je van ons. We beantwoorden al je vragen én de vragen die je zelf niet bedacht had. Kleine letters met verborgen kosten? Je betaalt één all-in tarief voor hypotheekadvies. Het advies voor risicoverzekeringen is daarbij inbegrepen.

Stappenplan

Een hypotheek aanvragen? Onze werkwijze bestaat uit vijf overzichtelijke stappen, zodat je altijd weet waar je aan toe bent!

1

Vrijblijvende kennismaking & oriëntatie

Wat je natuurlijk wil weten is je leencapaciteit en de daarbij behorende maandlasten. Deze eerste afspraak is dan ook vrijblijvend en kost je niets. Onze adviseurs geven je tijdens dit gesprek uitleg over de verschillende hypotheekvormen en kijken daarbij wat het beste bij jou past. Dat hangt samen met mogelijkheden die jouw persoonlijke situatie biedt: ben je bijvoorbeeld alleen of woon je samen?

2

Dossiervorming

Dan gaan we aan de slag met het in orde maken van je dossier. Je krijgt van ons te horen welke documenten nodig zijn voor de aanvraag. Wij zorgen dat deze stukken doorgestuurd worden naar de geldverstrekker.

3

Jouw persoonlijke advies

Nadat alle documenten compleet zijn, gaat onze adviseur jouw persoonlijke advies opstellen en het samen met jou afstemmen. Dan kan de aanvraag bij de geldverstrekker gedaan worden. Na jouw akkoord, leveren wij het dossier compleet aan bij de geldverstrekker.

4

Offerte tekenen

Zodra de geldverstrekker ook alle documenten heeft goedgekeurd, ontvangen wij de offerte. Wij plannen een tekenafpraak met je in. Tijdens deze afspraak nemen we samen de offerte door en heb je alle ruimte om vragen te stellen. Na het tekenen van de offerte sturen wij deze naar de geldverstrekker.

5

Gefeliciteerd!

De benodigde stukken worden doorgestuurd naar de notaris waar de hypotheekakte zal passeren. Hiermee is jouw hypotheektraject afgerond!



Weten hoeveel je kunt lenen?

Maak een afspraak met Ferdy voor een vrijblijvend hypotheekgesprek.

→ Bel mij: 078 68 40 292



Interesse in deze woning?
Ik ben Niels,
aangenaam

→ Bel mij: 078 68 40 292

→ Mail mij: niels@wisse.nl