



Diamant 15, 2691 ST 's-Gravenzande
Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Omschrijving

Diamant 15, 2691 ST 's-Gravenzande

'GOED ONDERHOUDEN EENGEZINSWONING IN EEN RUSTIGE EN KINDVRIENDELIJKE WIJK OP KORTE AFSTAND VAN HET CENTRUM VAN 'S-GRAVENZANDE!'

Deze keurig onderhouden eengezinswoning heeft alles in zich om heerlijk te wonen. Met ca. 106 m² woonoppervlakte, een lichte woonkamer met moderne open keuken, vier volwaardige slaapkamers en een stijlvolle afwerking is dit een woning waar alles klopt. Dankzij energielabel A, 11 zonnepanelen en uitstekende isolatie ben je bovendien klaar voor de toekomst.

Kortom: een sfeervolle en energiezuinige gezinswoning op een geweldige locatie. Kom langs en ervaar zelf het woonplezier dat de Diamant 15 te bieden heeft!

De Matterport biedt een handige indruk van de woning en geeft een realistische weergave, maar de afmetingen en ruimtelijke verhoudingen kunnen afwijken van de werkelijkheid. Een persoonlijke bezichtiging geeft daarom het beste beeld van de woning.

Locatie:

Daarnaast ligt de woning in een rustige en kindvriendelijke wijk waar (jonge) gezinnen zich direct thuis voelen. Op korte loopafstand vind je basisscholen, speeltuintjes, sportverenigingen en het Oranjepark. Het levendige centrum van 's-Gravenzande met winkels en gezellige horecagelegenheden ligt op slechts enkele minuten afstand, en ook het strand bereik je binnen tien minuten fietsen. Dankzij de gunstige ligging zijn omliggende dorpen en steden zoals Den Haag, Delft en Rotterdam eveneens eenvoudig te bereiken; zo geniet je van het beste van zowel rust als bereikbaarheid.

Indeling:

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal is praktisch ingedeeld met ruimte voor een garderobe, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de keuken.

Het woongedeelte is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in een moderne L-opstelling, uitgevoerd in een grijze kleur met een kunststof werkblad.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak met mengkraan en Quooker, koelkast, vriezer en een combi-oven/magnetron.

De zithoek aan de achterzijde van de woning is sfeervol en praktisch ingericht met een trapkast, airco en biedt via een loopdeur directe toegang tot de achtertuin. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, groenborders, een buitenkraan en een vrijstaande berging met roldeur; ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld een motor. Uiteraard is er ook een achterom aanwezig.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een praktische overloop met de wasmachineaansluiting. Op deze verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning, strekt zich uit over de volle breedte en beschikt over een vaste kast. De twee kamers aan de achterzijde zijn eveneens van goed formaat en kunnen flexibel worden ingericht als slaap-, werk- of hobbykamer.

Tweede verdieping:

De overloop biedt plaats aan de cv-installatie (2023), een airco (2024) en de omvormer van de zonnepanelen. Op deze verdieping bevindt zich tevens de vierde, volwaardige slaapkamer. Deze kamer is ruim opgezet, voorzien van een dakraam en beschikt over praktische bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- Het bouwjaar betreft 1975.
- De woonoppervlakte bedraagt ca. 106 m² en het perceeloppervlakte bedraagt 113 m².
- Er is een definitief energielabel A aanwezig (einddatum 17-10-2035).
- De woning beschikt over 11 zonnepanelen.
- De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming (m.u.v. het toilet).
- Zeer gunstig gelegen ten opzichte van de zon. Zowel in de voor- als de achtertuin kunt u heerlijk vertoeven.
- Cv-installatie geïnstalleerd in 2023.
- Airco's op begane grond en de 2e verdieping (2024).
- De wijk is verkeersluw, een ideale en veilige plek voor gezinnen met kinderen.
- In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule worden opgenomen.
- Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving.

Vraagprijs: € 485.000,- k.k.

Oplevering: In overleg.

GEÏNTERESSEERD IN DEZE WONING? NEEM GERUST EEN EIGEN AANKOOPMAKELAAR MEE!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 485.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 373 m ³
Perceel oppervlakte	: 113 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 106 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1975
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 55 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Diamant 15
2691 ST 'S-GRAVENZANDE



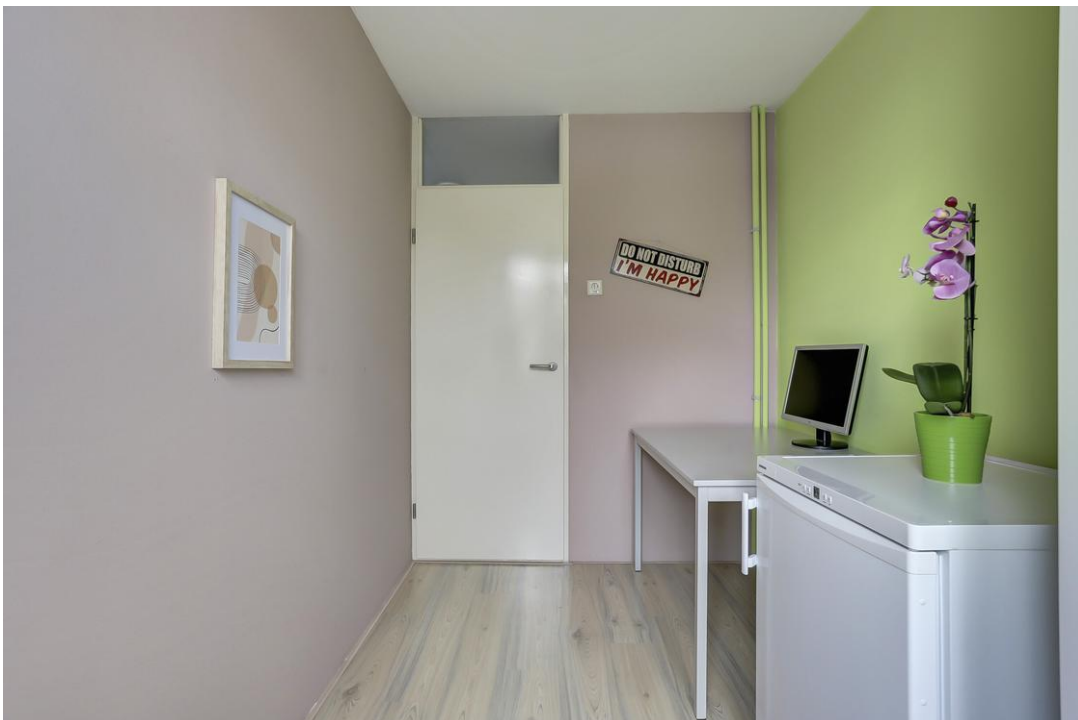




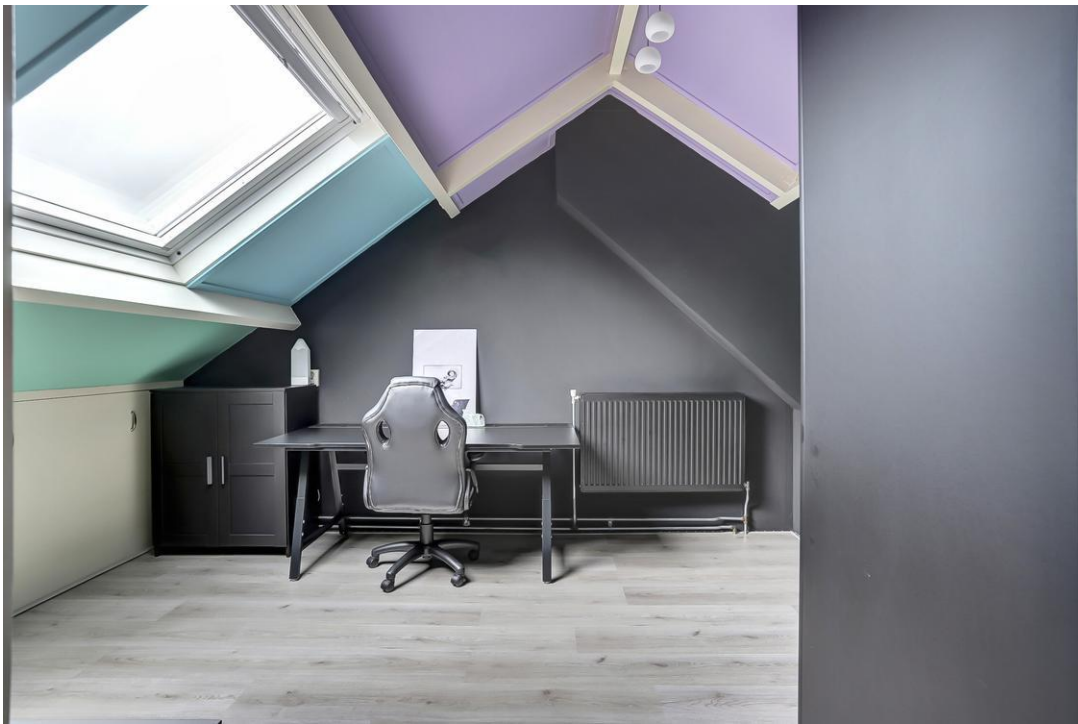
















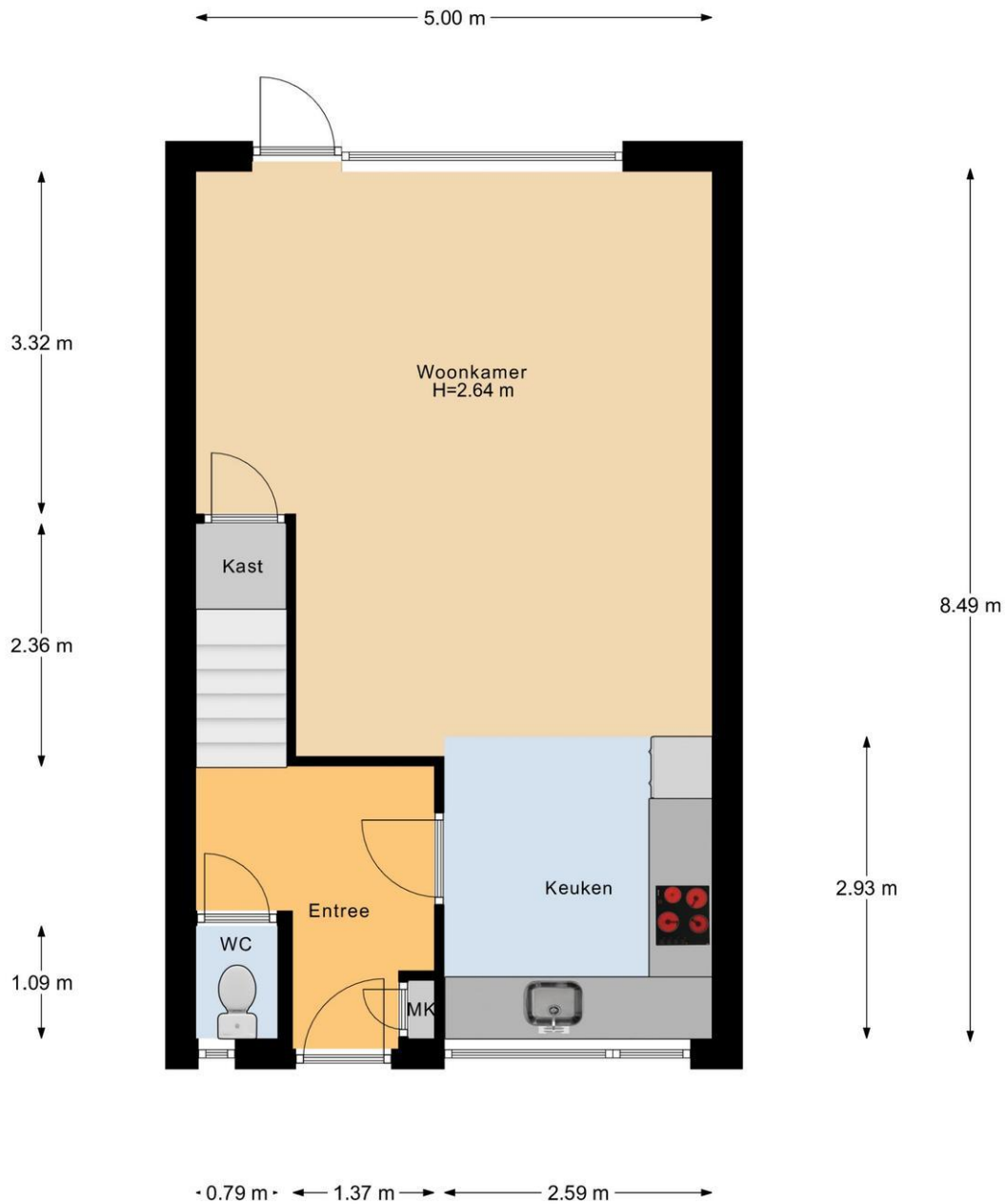






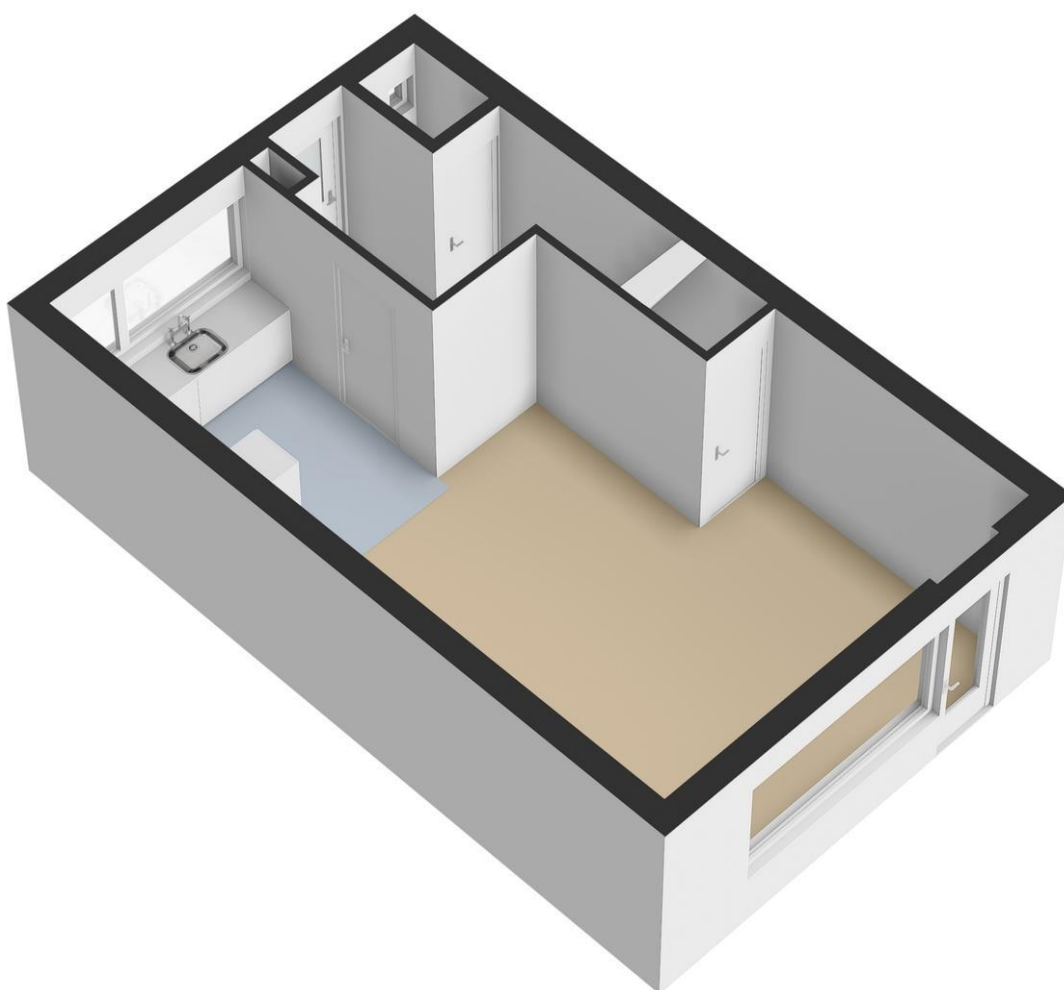
A

Plattegrond

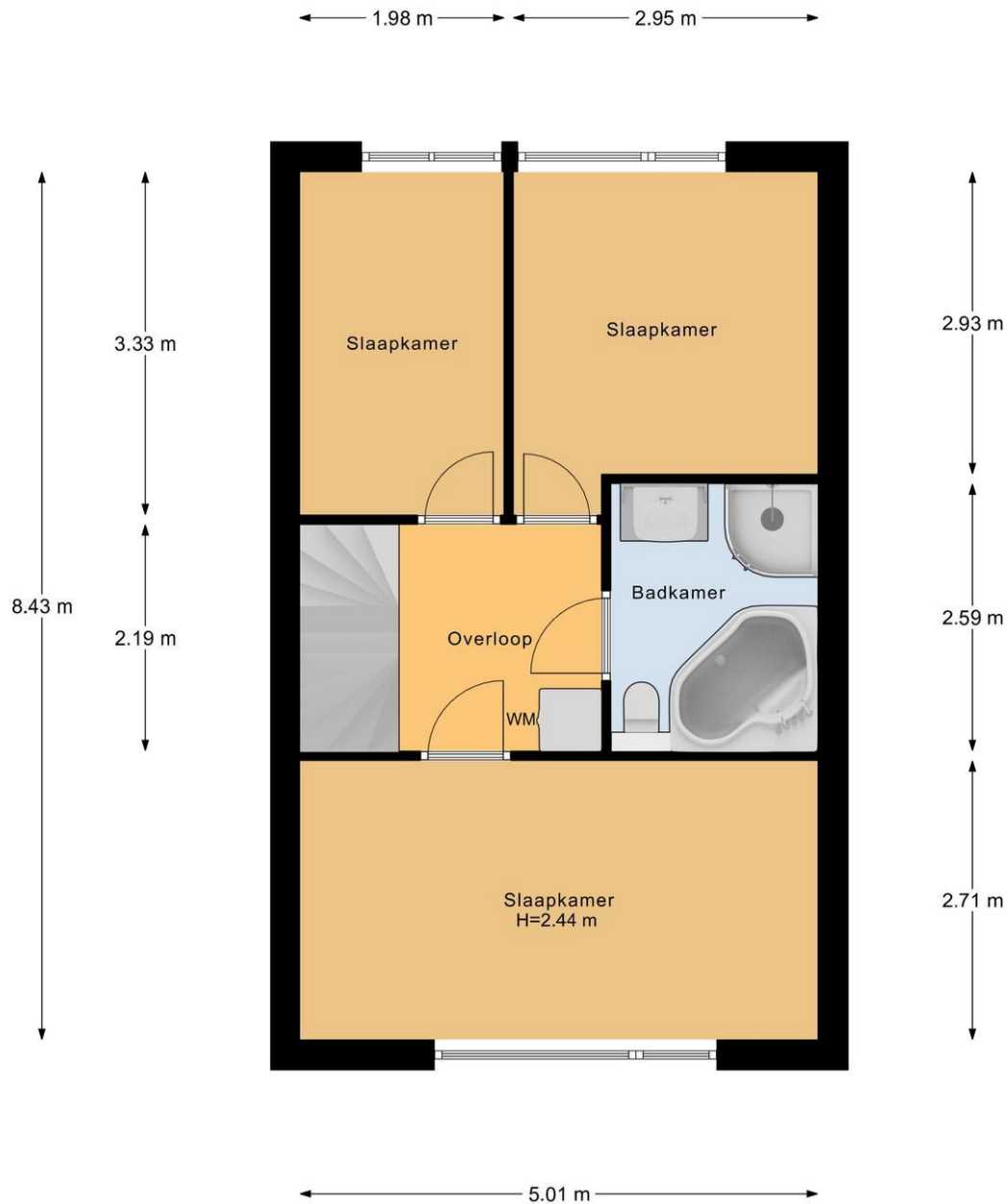


Begane Grond

Plattegrond

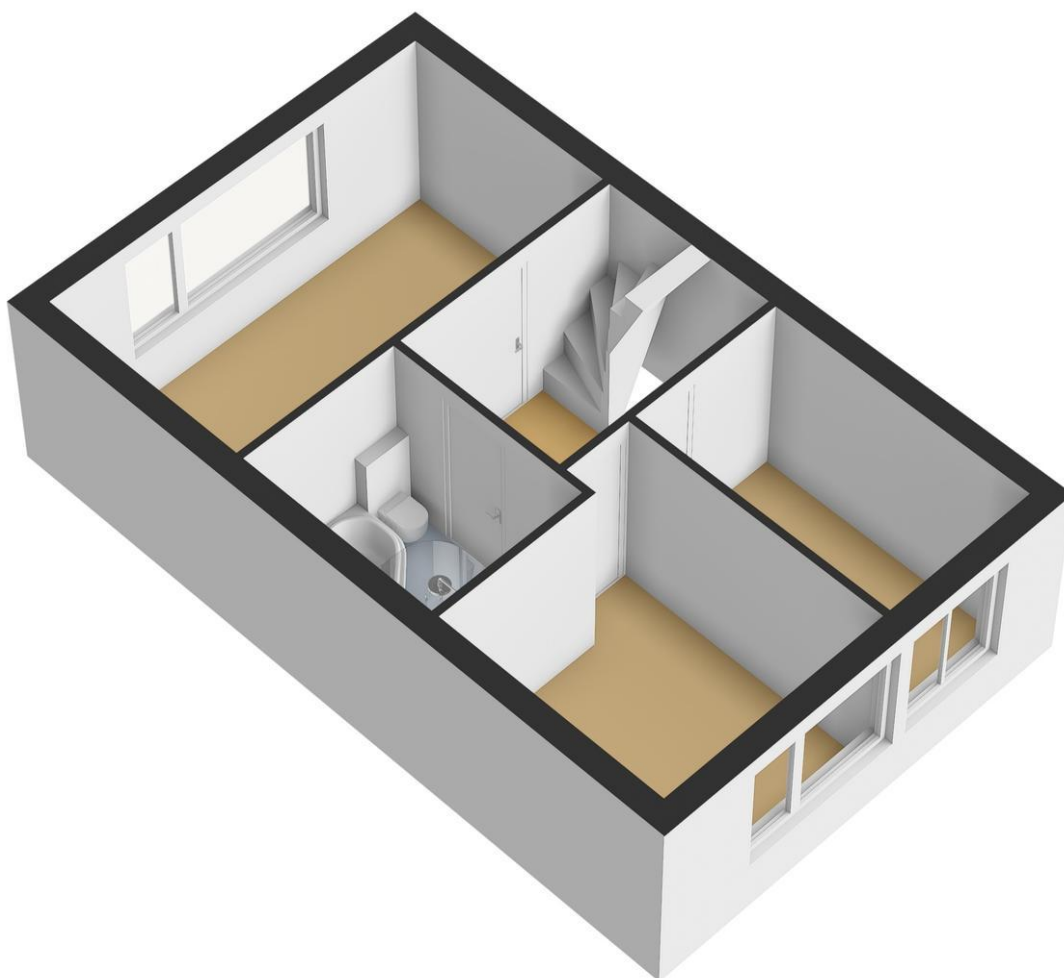


Plattegrond

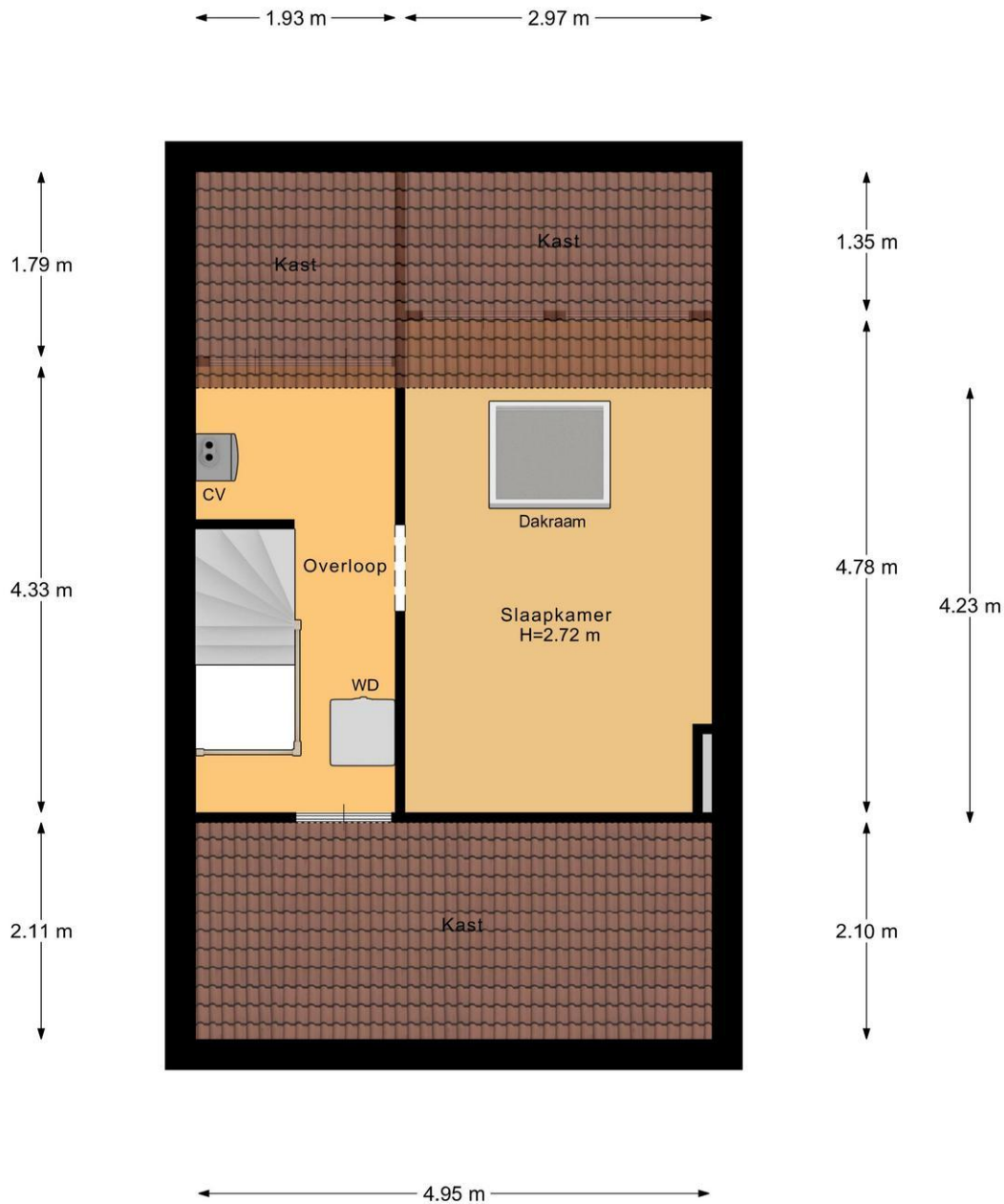


1e Verdieping

Plattegrond

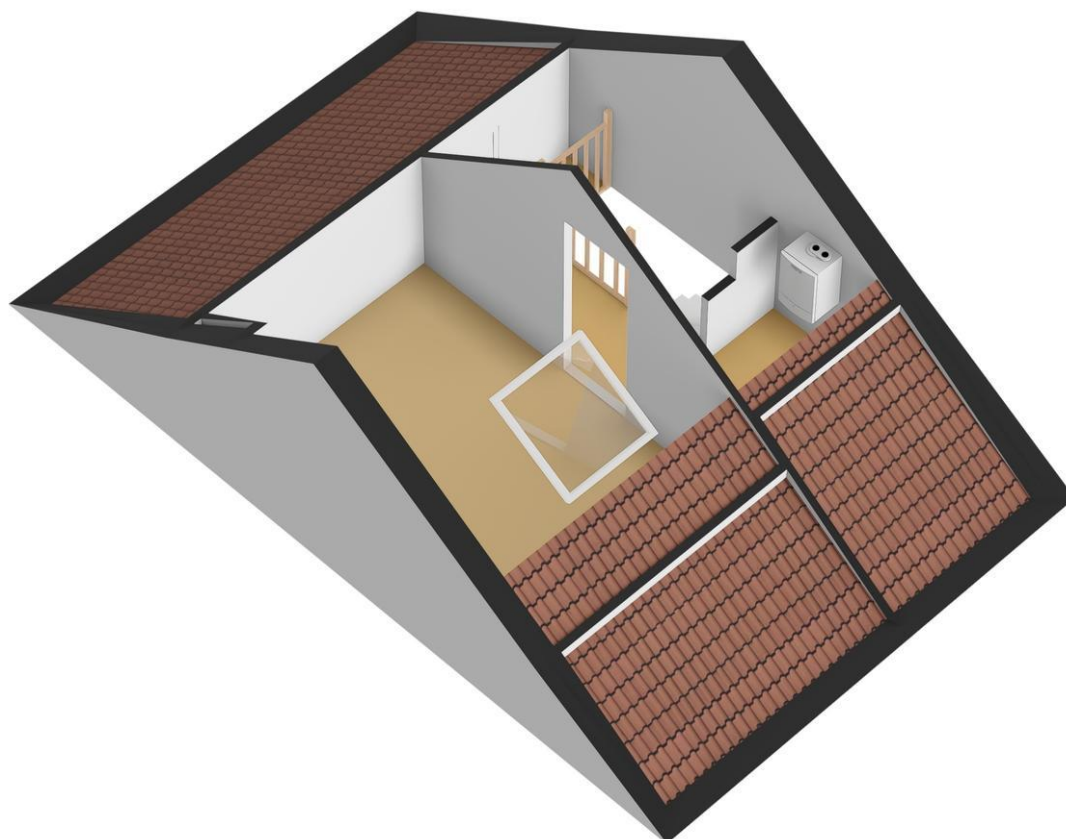


Plattegrond

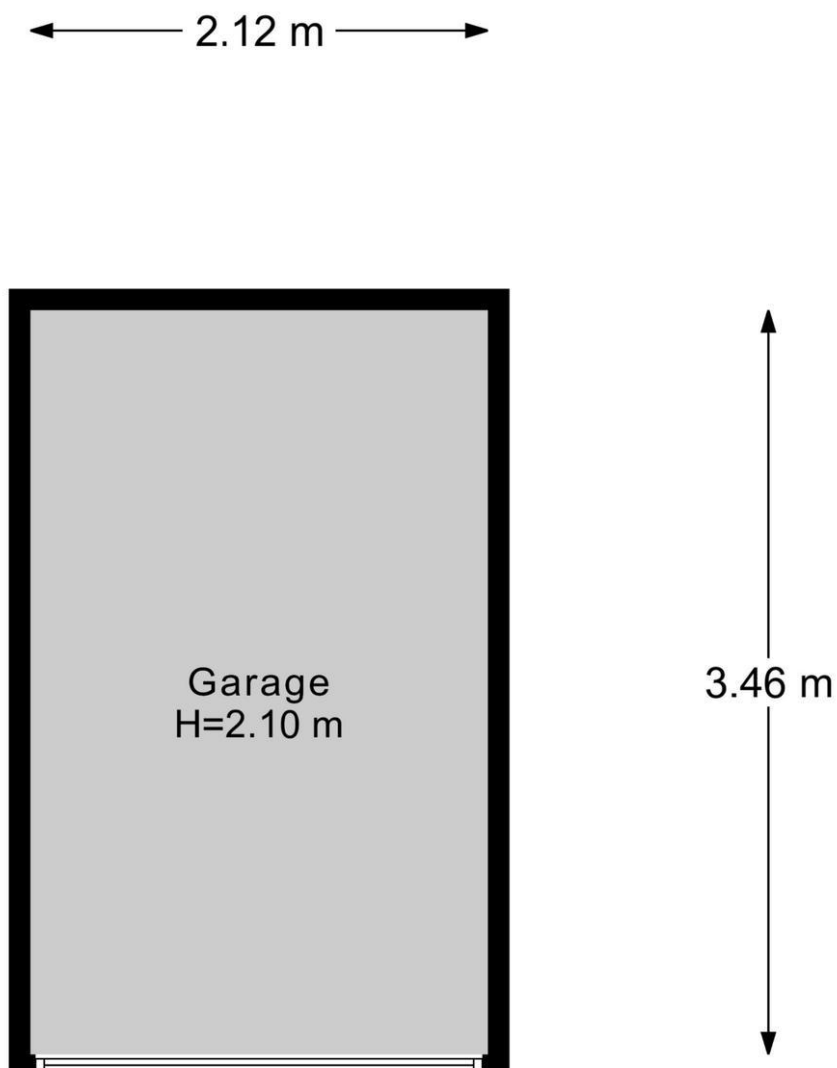


Zolder

Plattegrond

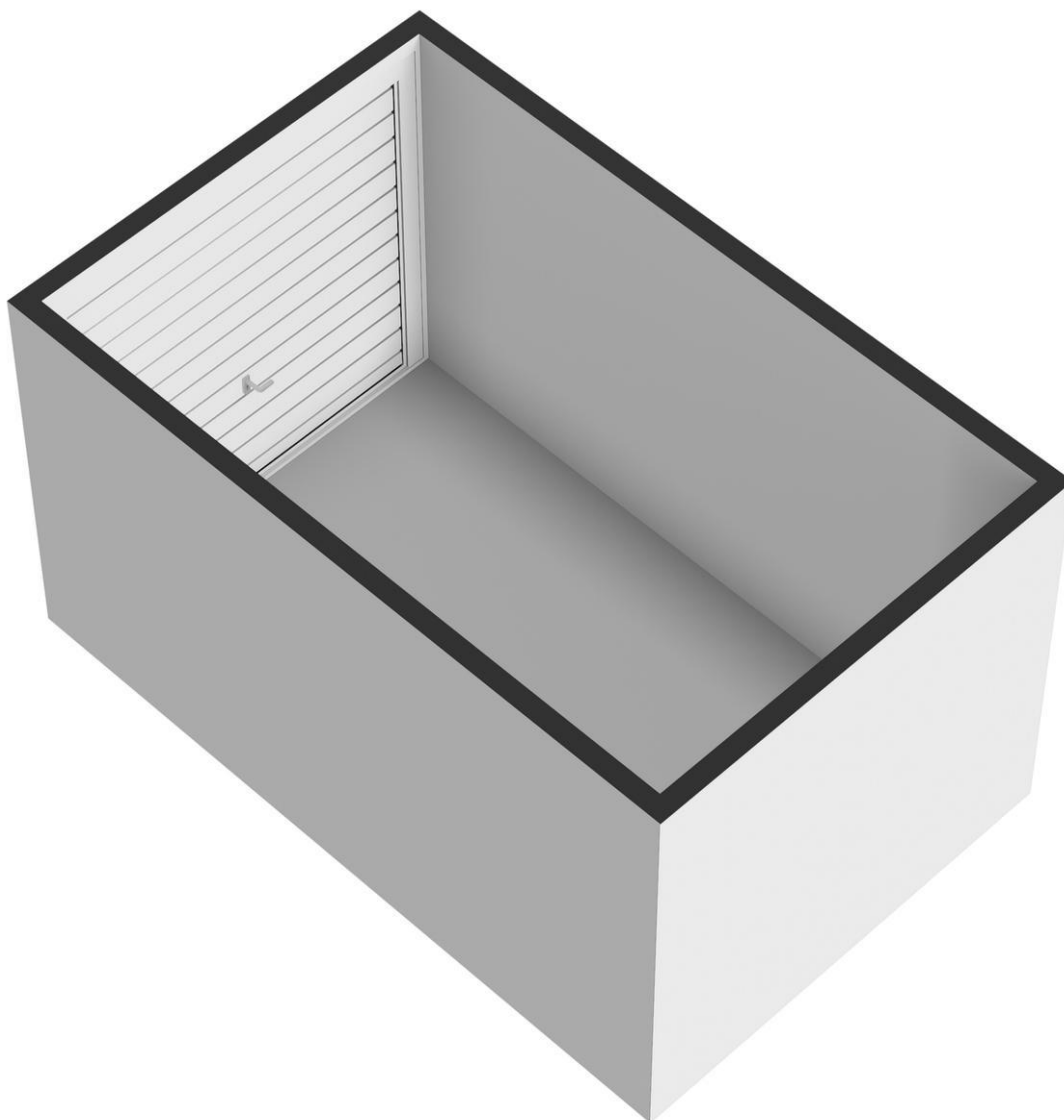


Plattegrond



Garage

Plattegrond

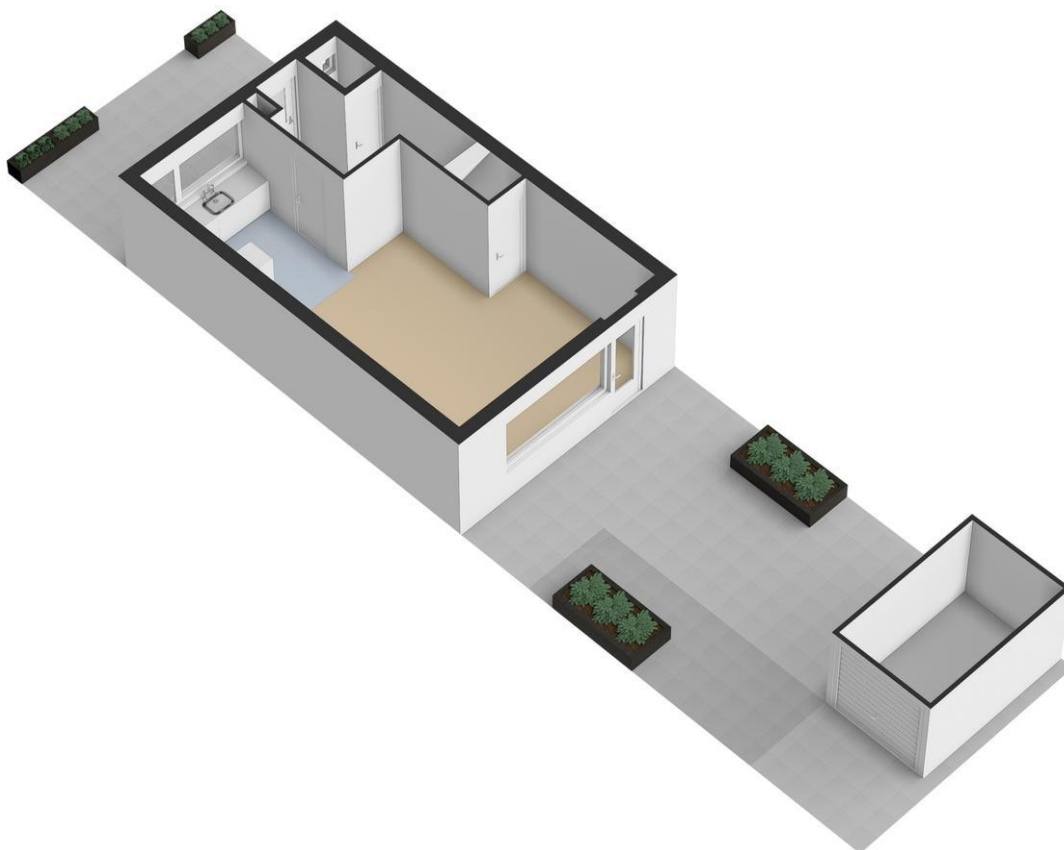


Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- Eettafellamp en badkamerlamp	☐	☐	☒	☐
- Alle losse staande lampen op grond of verhoging	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Zwarte meubels zolder, 2 witte paxkasten (hal + werkkamer), witte schoenenkastje (hal) en 2 witte kasten woonkamer	☐	☐	☒	☐
- Grijs meubels kinderkamer, grijs kast beneden en bureau kleine kamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- PVC-vloer begane grond	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- Eettafel en salontafels	☐	☐	☒	☐
- Bank woonkamer	☐	☐	☒	☐
- Tweepersoonsbed met nachtkastjes en dekenkist	☐	☒	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Alle keukenaccessoires gaan mee, behalve de grijze 'screens' in het raamkozijn	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Vloerisolatie	☒	☐	☐	☐
- Dakisolatie	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☒	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Wasmachine Siemens iQ500 WMN16T3471 (25-09-2025 gekocht)	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
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? **Ja**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : **De schutting in de achtertuin tussen Diamant 15 en 17 staat net op het perceel van Diamant 17. Dat is voor nu oké. Mocht de schutting ooit vervangen worden, dan samen met de bewoners van Diamant 17 overleggen. Daarnaast wordt er nog een laatste schuttingdeel geplaatst onder de overkapping, tussen de schuren.**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen 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? : **Zie bovenstaande.**
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Ja**
Zo ja, graag nader toelichten: : **Zie bovenstaande.**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Ja**
Zo ja, welke grond? : **Zie bovenstaande.**
- 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**
Zo ja, welke? : **Zie eigendomsbewijs**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht 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/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

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? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

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 **Nee**
aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

q. Is de woning 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 : **Als woning**
woning, praktijk, winkel, opslag)

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

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

: _____

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**
Zo ja, waar? : **Steen onder dakgoot tussen Diamant 13 en 15, waar de aircoleidingen onder de goot doorgaan.**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja / Nee / Niet bekend**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____

- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja / Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **Onbekend**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **Mei/juni 2009 d.m.v. uithakken bestaand voegwerk, reinigen dmv technisch reinigen (schoonspuiten gevels) en nieuw voegwerk aanbrengen. Daarna beschermen/conserveren van de complete gevel door hydrofoberen met gebruik van Prevosil Speciaal WB impregneringspreparaat, milieuvriendelijk op waterbasis.**

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **N.v.t.**
Overige daken: : **Van bouwjaar 1975**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
Zo ja, waar? : **Bij de schoorstenen, wat destijds gerepareerd is dmv o.a. uithakken voegen, opnieuw voegen, impregneren en nokvorsten dichtsmen.**
- 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? Platte daken: **Nee**
Overige daken: **Nee**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Nee**
Overige daken: **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en : **April 2015 dmv glaswol 7 cm dik.**
met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Nee**

Overige daken: **Nee**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Dakgedeelten achter de schotten (opbergruimte) niet**

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. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Hout**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Juni 2021 volledig geschilderd. Juni 2025 geschilderd: voorkant grotendeels, achterkant nagelopen.**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **D.T. Neijts**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____

e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Zo ja, welk type glas? : **Dubbel glas: polyglass organic GPN 1786**

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Nee**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Voordeurruitjes + toiletraampje**

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Ja**

(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? : **Misschien bij (grotere) slaapkamer achterkant 1e verdieping grote ruit.**

5 Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : **In kast onder de trap op de begane grond. Mede daarom hebben we de kruipruimte laten isoleren.**

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **20-05-2019 Dampdichte bodemfolie en PIF isolatiefolie R waarde 3,5 m2 K/W.**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Volledige vloer is geïsoleerd, behalve kleine ruimte onder voordeurmat waar watermeter zich bevindt.**

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
 Is de kruipruimte droog? **Nee**
 Zo nee of meestal, toelichting: : **Vanaf het najaar loopt er grondwater onder de woning, dan staat er een laagje water onder de bodemfolie en na de winter gaat dat weer weg. Dit is algemeen bekend in de wijk. Mede daarom hebben we de kruipruimte laten isoleren.**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
 Zo ja of soms, toelichting: : _____
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja / Nee / n.v.t.**
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **CV-installatie, airconditioning 2x en Combi E Quooker.**
 (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

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):	: Remeha avanta ace35c HR CV ketel Mitsubishi airco's: woonkamer 3,5 kw, zolder 5 kw Combi E Quooker	
Type(nummer) van de installatie(s):	: Remeha avanta ace 35c HR CV ketel, nr 7768362 Airco's: buitendeel scm50zs-s1, zolder srk50zs-w, woonkamer srk35zs-w Combi Quooker 2.2e, 7 liter/ 8 bar, serienummer cce401143	
Installatiedatum van de installatie(s):	: Remeha januari 2023 Airco's eind 2024 Quooker augustus 2010	
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	: CV-ketel nog niet ivm plaatsing januari 2023, wordt nog gedaan. Airco's september 2025 Quooker januari 2024 serviceset binnenwerk combi EQ en mengventiel	
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?		Nee
Zo ja, door wie?	: _____ _____	
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?	: _____ _____	
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, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?		Nee
Elektrisch:		
warm water:		Ja
overig, namelijk	: N.v.t.	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	: _____ _____	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	: Begane grond	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	: N.v.t.	
g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?		Nee
Zo ja, welke?	: _____ _____	
h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?		Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Ja / Nee / Niet bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **11**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **405 Wp**
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **Longi LR5-54HPB 390-410M full black**

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja**

Zo ja, welke? : **ShinePhone**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: **Januari 2023 door JS techniek**

Installateur: : **Jaap van Staalduinen**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Nee**

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **2023-2025**

Aantal kWh: : **2025 t/m 25 okt 4619,20 kWh 2024 4228,30 kWh 2023 4427,70 kWh**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **Zonnepanelen in totaal 12 jaar, dus nu nog 9 jaar. Omvormer 10 jaar, dus nu nog 7 jaar.**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Ja**

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Nee**

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Niet**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Niet**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**

k. 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? : **Sept 2010: - meterkast met 10 groepen + dubbele groep voor kookplaat - begane grond inclusief keuken: elektra leidingen, schakelaars en stopcontacten April 2015: zolder grotendeels.**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
 Zo nee, toelichting: : _____

 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- 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? Ja / Nee
 Zo nee, toelichting: : _____

 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **2022 aangeschaft**

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ja**
 Zo ja, welke? : **Gebruikerssporen badkamer, toilet en keuken, zoals beschadigingen aan wastafel, douche, bad, toilet, gootsteen, kranen en kastjes.**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2006 Douchebak, afvoer en douchescherm met paneeldraaideuren eind 2010 laten vervangen.**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
 Zo nee, welke niet? : _____

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

- f. 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? _____
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **Augustus 2010**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Vriezer en kookplaat aug 2010. Koelkast Whirlpool aug 2010, 2017 scharnieren vervangen. Vaatwasser Indesit EDIFP 28T9 A EU 18-12-2016. Combi-oven Inventum IMC4535RT 29-10-2023.**
- Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Ja**
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : **Combi Quooker augustus 2010 met onderhoud en**

oud is deze kraan ongeveer?

vervangen van onderdelen. Laatste januari 2024 serviceset binnenwerk combi EQ en mengventiel.

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1975**
- 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.) **Niet bekend**
Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- e. Is 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**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Niet bekend**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Ja**
- h. Is de grond verontreinigd? **Niet bekend**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Niet bekend**
Zo ja, waar? : _____
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- 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) **Niet bekend**

Zo ja, waar? : _____

- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/aankouwen?
: Ingang naar woonkamer omgezet van waar nu de kapstok hangt naar keuken. Badkamer vergroot door muur te verplaatsen, waardoor slaapkamer achterzijde iets kleiner is geworden. Zolder binnen-/scheidingmuur vervangen.

Zo ja, in welk jaartal? : Begane grond 2010 Badkamer 2006 Zolder 2015

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Grotendeels zelf met naasten uitgevoerd. Stucwerk begane grond is door Boxhoorn uitgevoerd.

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Ja**

Zo ja, welke? : Bovenstaande verbouwingen, waar geen vergunning voor nodig was.

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : A

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 278**

Belastingjaar? : 2025

- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 376000**

Peiljaar? : 01-01-2024

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 557**

Belastingjaar? : 2025

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 664**

Belastingjaar? : 2025

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 107**

Elektra: **€ 24**

Water: **€ 38**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : Nvt

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **669**

Elektriciteit hoog (kWh): **894**

Elektriciteit laag (kWh): **846**

Elektriciteit totaal (kWh): _____

Water (m³): **184**

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: **Teruglevering 3781 kWh**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **4**

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____

Duur: : _____

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Nee**

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

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Ja**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : **Garantie zonnepanelen en omvormer.**

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **Afvoer ketel en airco wordt nog verbeterd. Laminaat bij ketel is één keer nat geweest en bij dakraam hebben de hoeken gedruppeld. Condens aan binnenkant ramen, vooral 's morgens in najaar en winter. Advies nokvorsten opnieuw te smeren.**

