



Sterrenlaan 6, 3297 TP Puttershoek

Vraagprijs € 355.000,00 kosten koper



**Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299**

**E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl**

Omschrijving

“Wát een mooie overkapping”

PUTTERSHOEK - Sterrenlaan 6

Ruime en aantrekkelijk gelegen eengezinswoning met fraaie, nieuwe overkapping, inpandige bijkeuken/berging, vrijstaande tuinberging, diepe voortuin en vrij gelegen achtertuin (zuidoost) op 168 m² eigen grond.

Vanuit de woonkamer is er vrij uitzicht op een groen plantsoen en aan de achterzijde ligt een verkeersarm plein met goede parkeergelegenheid.

Begin dit jaar is er een fantastische overkapping (523x235) geplaatst welke uitgevoerd is in aluminium en voorzien van een glazen dak, glazen schuifwand, led verlichting en een elektrisch bedienbaar zonnescherm. Door de afsluitbare deuren is dit ook als serre te gebruiken waar het in het in alle jaargetijden goed toeven is.

Op loopafstand bevindt zich het gevarieerde winkelcentrum met onder andere Albert Heijn, Hema, Lidl, Kruidvat en Gall&Gall als ook basisscholen, speelgelegenheid en bushalte. En voor een gezonde wandeling loopt u zo naar het pad langs de Vliet.

Puttershoek heeft voorts actieve sportverenigingen, een oude haven en prachtige natuur langs De Oude Maas. Bovendien zijn de uitvalswegen richting Rotterdam en Brabant/Zeeland binnen 10 autominuten bereikbaar.

Indeling: entree in voorportaal, woonkamer (579/414x522) met traditionele open haard, binnenhal met toiletruimte voorzien van wandcloset en trapopgang, dichte keuken (427x311) voorzien van keukenblok met apparatuur en toegang tot de overkapping, inpandige bijkeuken/berging (427x200) eveneens met toegang tot de overkapping.

Verdieping: overloop met cv-kast, 3 slaapkamers (522x414,voorheen 2 slaapkamers, 417x293 en 310x219), badkamer (189x183) voorzien van douchecabine, wandcloset en wastafel. Via een luik is de bergvloering bereikbaar.

De woning is voorzien van dakisolatie met vernieuwde bitumendekking en gedeeltelijk kunststof kozijnen met isolerende beglazing. Er is een energielabel C toegekend. Voorts zijn er diverse rolluiken aanwezig.

De houten tuinberging (300x247) bevindt zich in de achtertuin.

Voor diegene die niet opziet tegen een uit te voeren modernisatie een prima kans om het geheel naar eigen wens in te vullen.

Sterrenlaan 6 - 3297 TP Puttershoek

Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl

- Nieuwe overkapping
- Vlakbij winkels en basisscholen
- Onderhoudsarme kunststof kozijnen
- Achtertuin zuidoost
- Kindvriendelijke omgeving

Oplevering: in overleg.

Vraagprijs € 355.000,= k.k.

Ons kantoor treedt op namens de verkopende partij.

Neem uw eigen aankoopmakelaar mee.

Nadrukkelijk moet er worden vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en particuliere koper de overeenkomst hebben ondertekend (art. 7:2 BW)

Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'

Gezien het bouwjaar van 1973 zal er in de koopovereenkomst de standaard ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.

Bij belangstelling van meerdere gegadigden zal de verkopende partij kunnen besluiten tot een verkoop bij inschrijving. Verdere informatie hierover zal door ons worden verstrekt.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1973

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	394 m ³
Perceel oppervlakte	168 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	111 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Rookkanaal, Glasvezel kabel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Tzerra 28C Plus (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	900
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Aan te leggen

Foto's



Sterrenlaan 6 - 3297 TP Puttershoek

Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl

Foto's



Sterrenlaan 6 - 3297 TP Puttershoek

Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl

Foto's



Sterrenlaan 6 - 3297 TP Puttershoek

Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl

Foto's



Sterrenlaan 6 - 3297 TP Puttershoek

**Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl**

Plattegrond begane grond



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

Sterrenlaan 6 - 3297 TP Puttershoek

Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl

Plattegrond verdieping

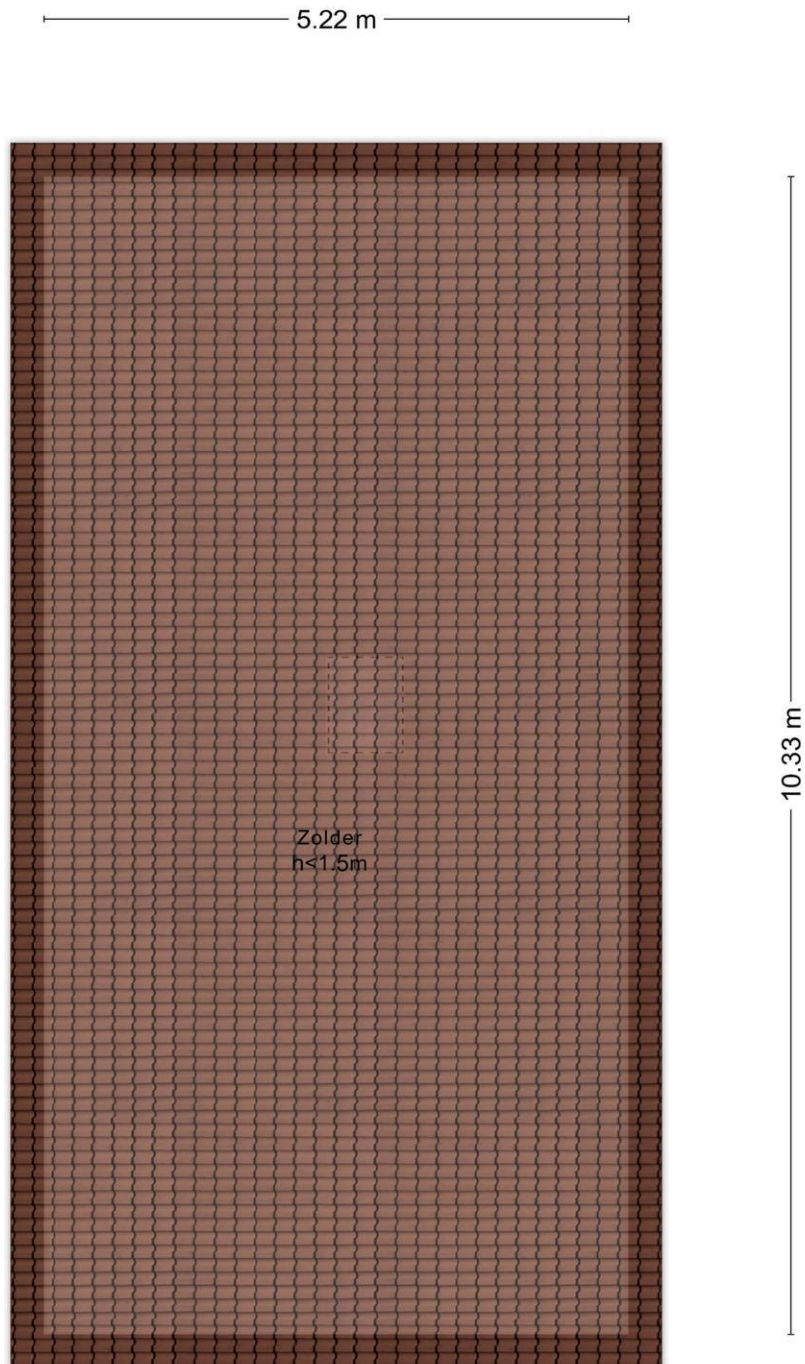


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Sterrenlaan 6 - 3297 TP Puttershoek

Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl

Plattegrond bergzolder

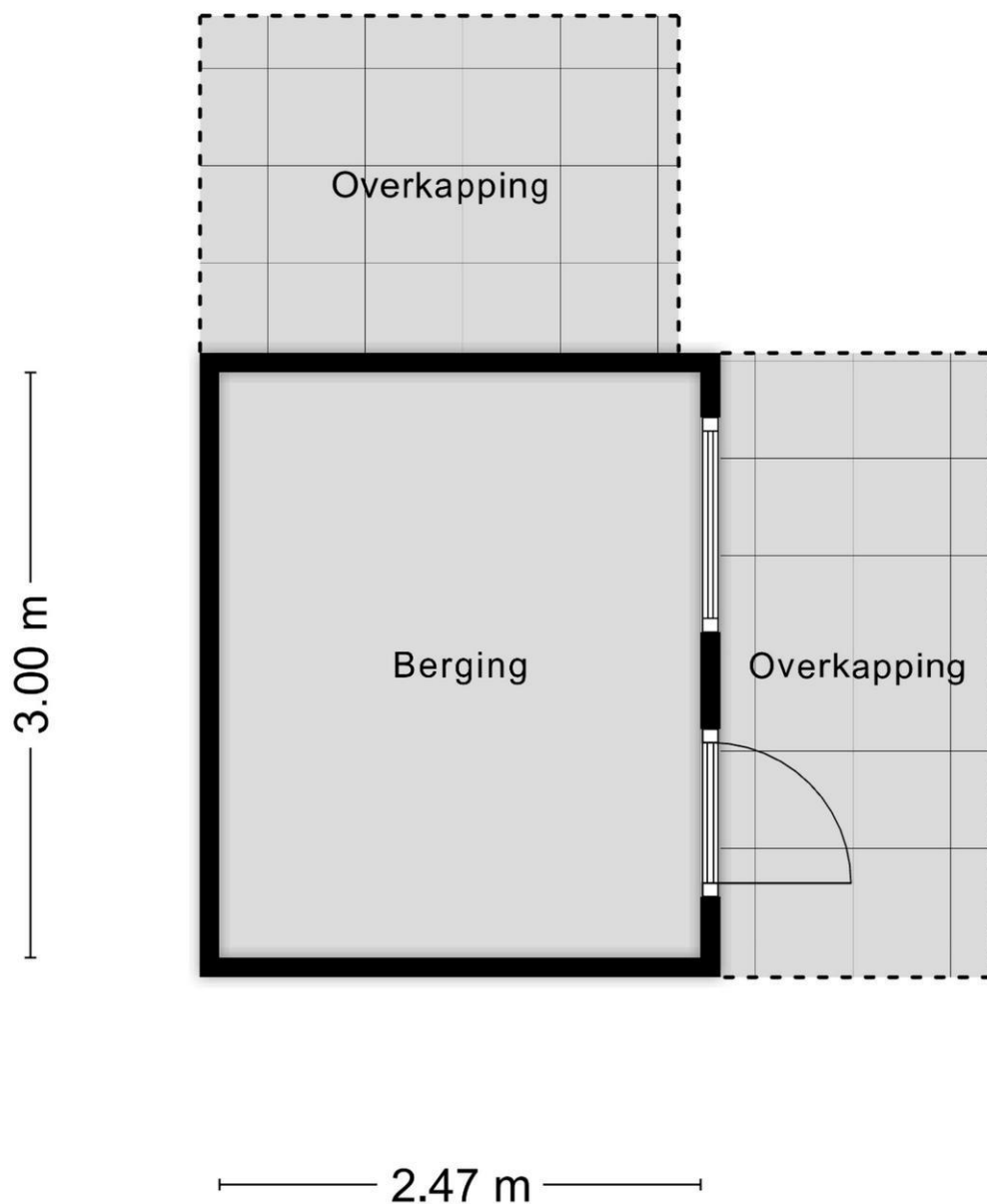


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Sterrenlaan 6 - 3297 TP Puttershoek

Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl

Plattegrond tuinberging

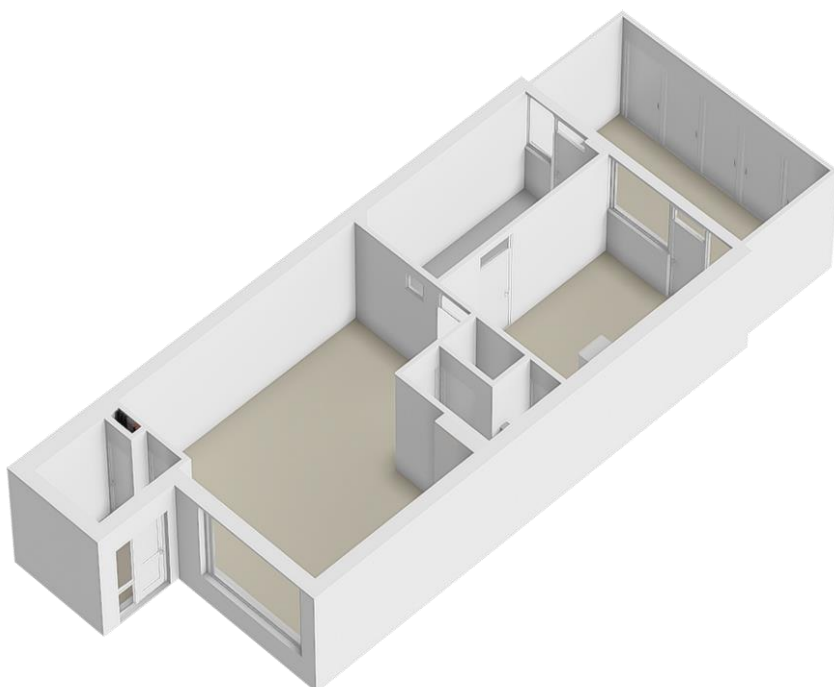


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Sterrenlaan 6 - 3297 TP Puttershoek



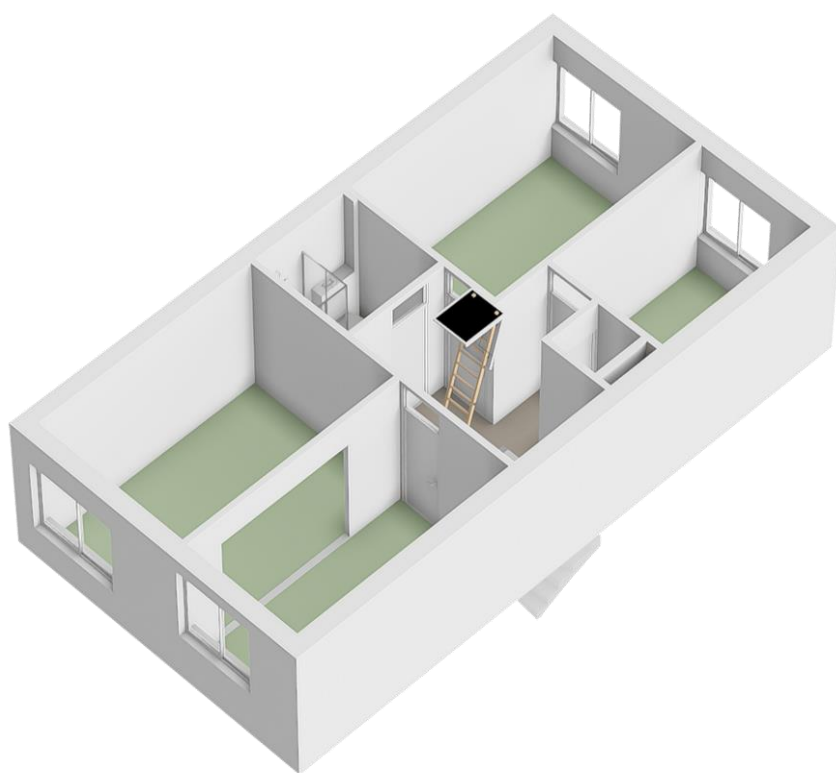
Bovenaanzicht begane grond



Sterrenlaan 6 - 3297 TP Puttershoek

Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl

Bovenaanzicht verdieping



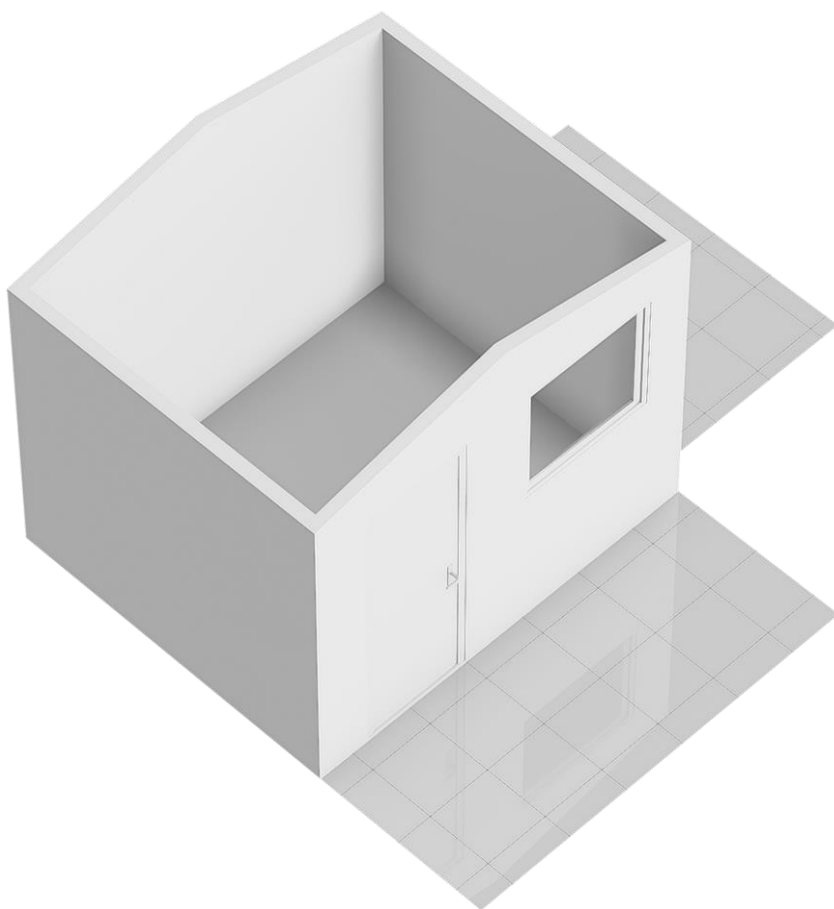
Sterrenlaan 6 - 3297 TP Puttershoek

Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl

Bovenaanzicht bergzolder



Bovenaanzicht tuinberging



Sterrenlaan 6 - 3297 TP Puttershoek

Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl

Bovenaanzicht perceel



Sterrenlaan 6 - 3297 TP Puttershoek

Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jac



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Puttershoek	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 555	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2025.			
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.			

Sterrenlaan 6 - 3297 TP Puttershoek

Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Sterrenlaan 6

3297 TP Puttershoek

Puttershoek

D / 555

168 m²

Volle eigendom

Sterrenlaan 6 - 3297 TP Puttershoek

Spiering Makelaardij o.z.

Oost Voorstraat 57

3262 JG, OUD BEIJERLAND

Tel: 0186-621299

E-mail: info@spieringmakelaardij.nl

www.spieringmakelaardij.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Sterrenlaan 6
Postcode / plaats	3297 TP Puttershoek
Provincie	Zuid-Holland



Sterrenlaan 6 - 3297 TP Puttershoek

Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Douchecabine	☒	☐	☐	☐
- Kastenset over de gehele muur. boven voorkant, zijde nr 6	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

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:				
- radiatorfolie keuken, dakisolatie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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:				
- n.v.t.				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke zijn dat? : _____

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**

Zo ja, graag nader toelichten: : _____

e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? : _____

f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? **Nee**
(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)

Zo ja, welke? : _____

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? Ja / 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?

€

Sterrenlaan 6 - 3297 TP Puttershoek

Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl

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 een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

: _____

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

: _____

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

- q. Is 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? : **woning**
(Bijvoorbeeld 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? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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? : **nieuwbouw 1973, materiaal onbekend.**

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

Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____

d. Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **n.v.t.**

Overige daken: : **nieuwbouw 1973**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar? : _____

Sterrenlaan 6 - 3297 TP Puttershoek

Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl

- _____
- 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? **Ja**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en : **omstreeks 2020 bitumen vernieuwd.**
waarom?

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: **Nee**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **omstreeks 2020 isolatie aangebracht tegelijk met vernieuwen bitumen.**

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen : **omstreeks 2022**
en deuren voor het laatst geschilderd?

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

Zo ja, door wie? : **Snijders Totaalonderhoud Puttershoek**

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

Zo nee, toelichting: : _____

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

Sterrenlaan 6 - 3297 TP Puttershoek

**Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl**

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

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

Zo ja, welk type glas? : **dubbel glas en HR.**
(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? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : **in enige mate tussen muur keuken en bijkeuken.**

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

Zo ja, waar? : _____

- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Nee**

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee / Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

Sterrenlaan 6 - 3297 TP Puttershoek

Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl

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? **Meestal**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : _____

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

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? 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 : **cv-installatie**
aanwezig in de woning?
(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**

Type(nummer) van de installatie(s):

: **Tzerra 28C Plus**

Installatiedatum van de installatie(s):

: **2020**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) : **na installatie nog geen onderhoud**
voor het laatst onderhouden? **uitgevoerd.**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja / Nee

Zo ja, door wie?

: _____

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden
of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

: _____

Sterrenlaan 6 - 3297 TP Puttershoek

Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

: _____

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

Ja / Nee

warm water:

Ja / Nee

overig, namelijk

: _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

: _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

: _____

Sterrenlaan 6 - 3297 TP Puttershoek

Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

: _____

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Ja / Nee

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

Ja / Nee /
Niet
bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja / Nee / n.v.t./Nader
overeen te komen

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?

Ja / Nee /
Niet
bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

: _____

Sterrenlaan 6 - 3297 TP Puttershoek

Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl

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

Ja / Nee

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?

Ja / Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

: _____

Aantal kWh:

: _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

: _____

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezig
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd? : **eind 2024**

j. Wanneer heeft u de aanwezige
schoorsteenkanalen voor het laatst
gebruikt? : **winter 2024/2025**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**

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? : **groepenkast omstreeks 2014**

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? **Ja**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Sterrenlaan 6 - 3297 TP Puttershoek

**Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl**

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **na installatie nog geen onderhoud uitgevoerd.**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **omstreeks 2018**

- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem 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? **Nee**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : _____

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **omstreeks 2018**

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 : **omstreeks 2014**
ongeveer?

h. Van welk jaar dateert de : **omstreeks 2014**
inbouwapparatuur ongeveer?

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) **Nee**

Zo ja, functioneert deze kraan naar : _____
behoren en hoe oud is deze kraan _____
ongeveer? _____

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1973**

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? **Nee**
(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.)

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? **Nee**

- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**

- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

Sterrenlaan 6 - 3297 TP Puttershoek

Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl

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?

Ja / Nee /
n.v.t.

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar? : _____

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

Nee

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)

Nee

Zo ja, waar?

: _____

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

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

: **serre achterzijde en houten berging met luifel in achtertuin.**

Zo ja, in welk jaartal?

: **serre januari 2025, berging omstreeks 2001.**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

: **serre Gouden Hamer Eindhoven, berging in eigen beheer.**

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

- o. Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

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

Zo ja, welke label? : **C**

10 Vaste lasten

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

—

Belastingjaar? : **zie aanslag SVHW.**

b. Wat is de WOZ-waarde? €
323000,0
0

Peiljaar? : **01-01-2024**

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

—

Belastingjaar? : **zie aanslag SVHW.**

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

—

Belastingjaar? : **zie aanslag SVHW 2025**

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

—

Elektra: €

—

Water: € _____

Stadsverwarming: € _____

Anders: : totaal € 175,= per maand.

Te weten: € _____

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

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): _____

Water (m³): _____

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**

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

Zo ja, welke? : _____

Sterrenlaan 6 - 3297 TP Puttershoek

Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl

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? Ja / Nee /
n.v.t.

Is de canon afgekocht? Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, tot wanneer? : _____

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

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

Sterrenlaan 6 - 3297 TP Puttershoek

Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND
Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl
www.spieringmakelaardij.nl

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 **Nee**
aan de koper?
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de : **geen.**
koper naar uw mening moet weten)

Deze woning wordt aangeboden door:



**Spiering Makelaardij o.z.
Oost Voorstraat 57
3262 JG, OUD BEIJERLAND**

**Tel: 0186-621299
E-mail: info@spieringmakelaardij.nl**