



Smetanalaan 55, 3122 HN Schiedam

Vraagprijs € 472.500,- k.k.

Makelaardij Wassenaar bv.
Gerrit Verboonstraat 12
3111 AA, SCHIEDAM
Tel: 010-4737933
Fax: 010-4271550
E-mail: info@makelaardijwassenaar.nl
www.makelaardijwassenaar.nl



Omschrijving

Prachtig afgewerkte eengezinswoning met niet alleen veel woonoppervlak, maar ook veel bergruimte. Een ideale combinatie. De woning is voorzien van een nieuwe moderne keuken en badkamer, 4 ruime slaapkamers en een ruime tuingerichte woonkamer. En dat op EIGEN GROND!

Deze woning is gelegen in een zeer fijne, groene en kindvriendelijke woonomgeving. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik; winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen en sportverenigingen bevinden zich allemaal op loopafstand. Uitvalswegen naar de ringweg Rotterdam en het openbaar vervoer is hier goed geregeld. Wonen in een dorpse omgeving met alle faciliteiten die een stad te bieden heeft.

INDELING

VOORTUIN

De groene voortuin is ruim 19 m2 groot en biedt door de beplanting privacy in huis.

BEGANE GROND aan de voorzijde voorzien van 2 handbediende zonneschermen

Entree met tochtportaal.

Extra hal voorzien van toilet met inbouwreservoir en fonteintje (2021).

WOONKAMER

Zeer ruime woonkamer van circa 33 m2 verdeeld in een zit- en eetgedeelte. Aan de voorzijde bevindt zich de eetkamer van circa 12 m2. Heel praktisch met de keuken ernaast.

De tuingerichte woonkamer is circa 20 m2 en biedt via een grote schuifpui toegang tot de achtertuin. Op de vloer licht een mooie klik pvc-vloer die sfeer en warmte geeft aan deze ruimte.

KEUKEN

De moderne keuken dateert uit 2021 en is van alle gemakken voorzien; inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, Quooker, afwasmachine en een combi-oven/magnetron. De losse koel-/vriescombinatie is ter overname. De ruime hoeveelheid kast- en werkruimte maken dit een zeer praktische keuken. De stijl en kleur maken het tot een echte eye-catcher.

ACHTERTUIN

Verzorgd aangelegde achtertuin met diverse terrassen en groene borders. Ook hier weer veel privacy door leibomen en een bladhoudende beukhaag. Uiteraard is er een elektrisch zonnescherm aanwezig. Achterin de tuin staat een vrijstaande schuur en de tuin is via een achterom bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING volledig voorzien van screens

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Modern toilet met inbouwreservoir (2020).

BADKAMER

Moderne en tijdloze badkamer (2020) in een warme kleurstelling. De grote inloopdouche is voorzien van een regendouche en een losse handdouche. De dubbele wastafel beschikt over een meubel met 2 grote laden en daarnaast een bijbehorende hangkast. Boven de wastafel hangt een spiegel met ook nog eens 2 kastjes.

SLAAPKAMERS

I aan de achterzijde gelegen en circa 12 m2 groot

II aan de achterzijde gelegen, ruim 8 m2 groot en volledig voorzien van een schuifkastenwand

III aan de voorzijde gelegen, circa 12 m2 groot en voorzien van een vaste kast

Makelaardij Wassenaar bv.

Gerrit Verboonstraat 12

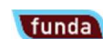
3111 AA, SCHIEDAM

Tel: 010-4737933

Fax: 010-4271550

E-mail: info@makelaardijwassenaar.nl

www.makelaardijwassenaar.nl



ZOLDERVERDIEPING

Overloop met toegang tot beide vertrekken.

SLAAPKAMER IV

Grote slaapkamer van ruim 17 m2 met een woningbrede dakkapel en bergruimte onder het schuine dak. De dakkapel is voorzien van screens.

BERGING

Ruime berging van circa 11 m2 voorzien van de opstelplaats voor de cv-ketel, wasmachine en -droger. Het dakraam zorgt voor ventilatie en lichtinval.

Deze goed onderhouden eengezinswoning wordt door de huidige bewoners met veel liefde en plezier bewoond. Dat is aan het hoge afwerkniveau terug te zien.

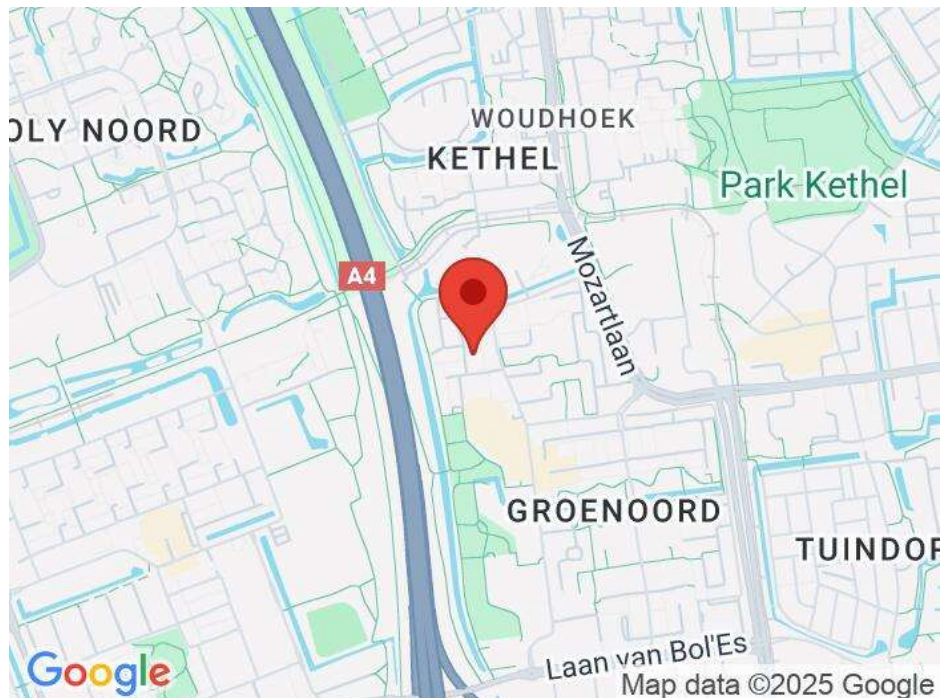
Extra pluspunten zijn de 11 zonnepanelen en dat het op eigen grond is gelegen!

Kenmerken

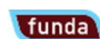
Vraagprijs	: € 472.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 424 m ³
Perceel oppervlakte	: 135 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1970
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 56 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas, Bodemisolatie
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: HR (Gas gestookt combiketel eigendom)

Locatie

Smetanalaan 55
3122 HN SCHIEDAM



Makelaardij Wassenaar bv.
Gerrit Verboonstraat 12
3111 AA, SCHIEDAM
Tel: 010-4737933
Fax: 010-4271550
E-mail: info@makelaardijwassenaar.nl
www.makelaardijwassenaar.nl



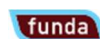
Foto's



Foto's



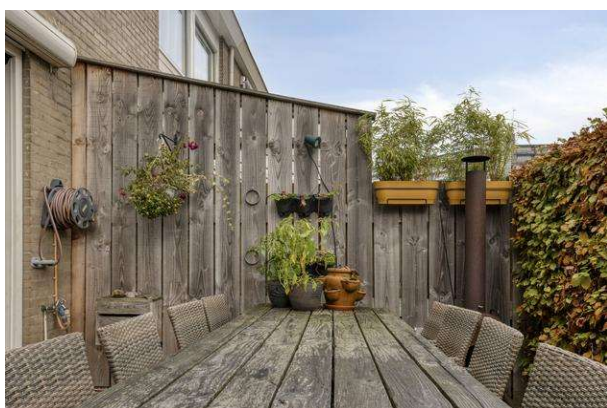
Makelaardij Wassenaar bv.
Gerrit Verboonstraat 12
3111 AA, SCHIEDAM
Tel: 010-4737933
Fax: 010-4271550
E-mail: info@makelaardijwassenaar.nl
www.makelaardijwassenaar.nl



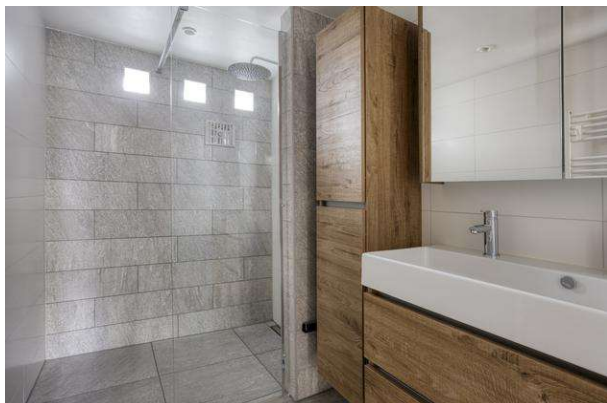
Foto's



Foto's



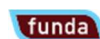
Foto's



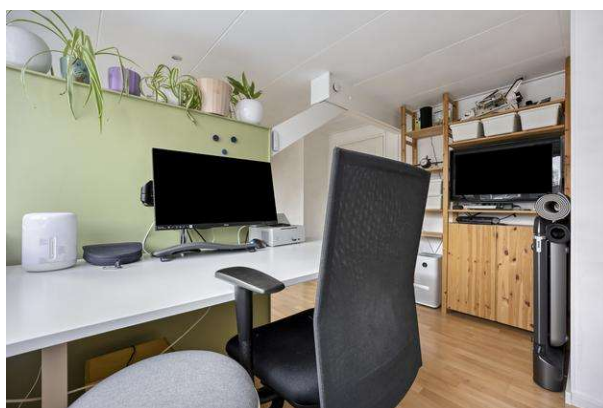
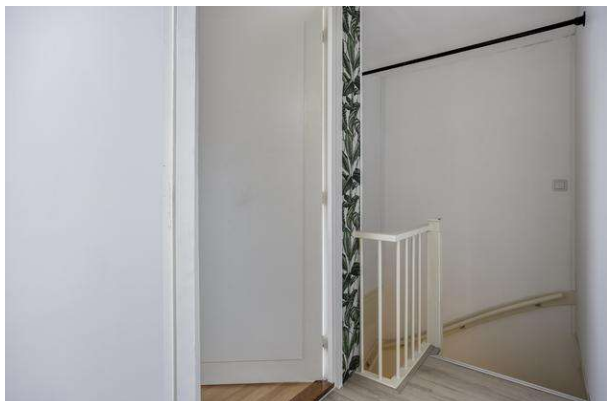
Foto's



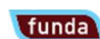
Makelaardij Wassenaar bv.
Gerrit Verboonstraat 12
3111 AA, SCHIEDAM
Tel: 010-4737933
Fax: 010-4271550
E-mail: info@makelaardijwassenaar.nl
www.makelaardijwassenaar.nl



Foto's



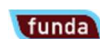
Makelaardij Wassenaar bv.
Gerrit Verboonstraat 12
3111 AA, SCHIEDAM
Tel: 010-4737933
Fax: 010-4271550
E-mail: info@makelaardijwassenaar.nl
www.makelaardijwassenaar.nl



Foto's



Makelaardij Wassenaar bv.
Gerrit Verboonstraat 12
3111 AA, SCHIEDAM
Tel: 010-4737933
Fax: 010-4271550
E-mail: info@makelaardijwassenaar.nl
www.makelaardijwassenaar.nl



Plattegrond



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

Plattegrond



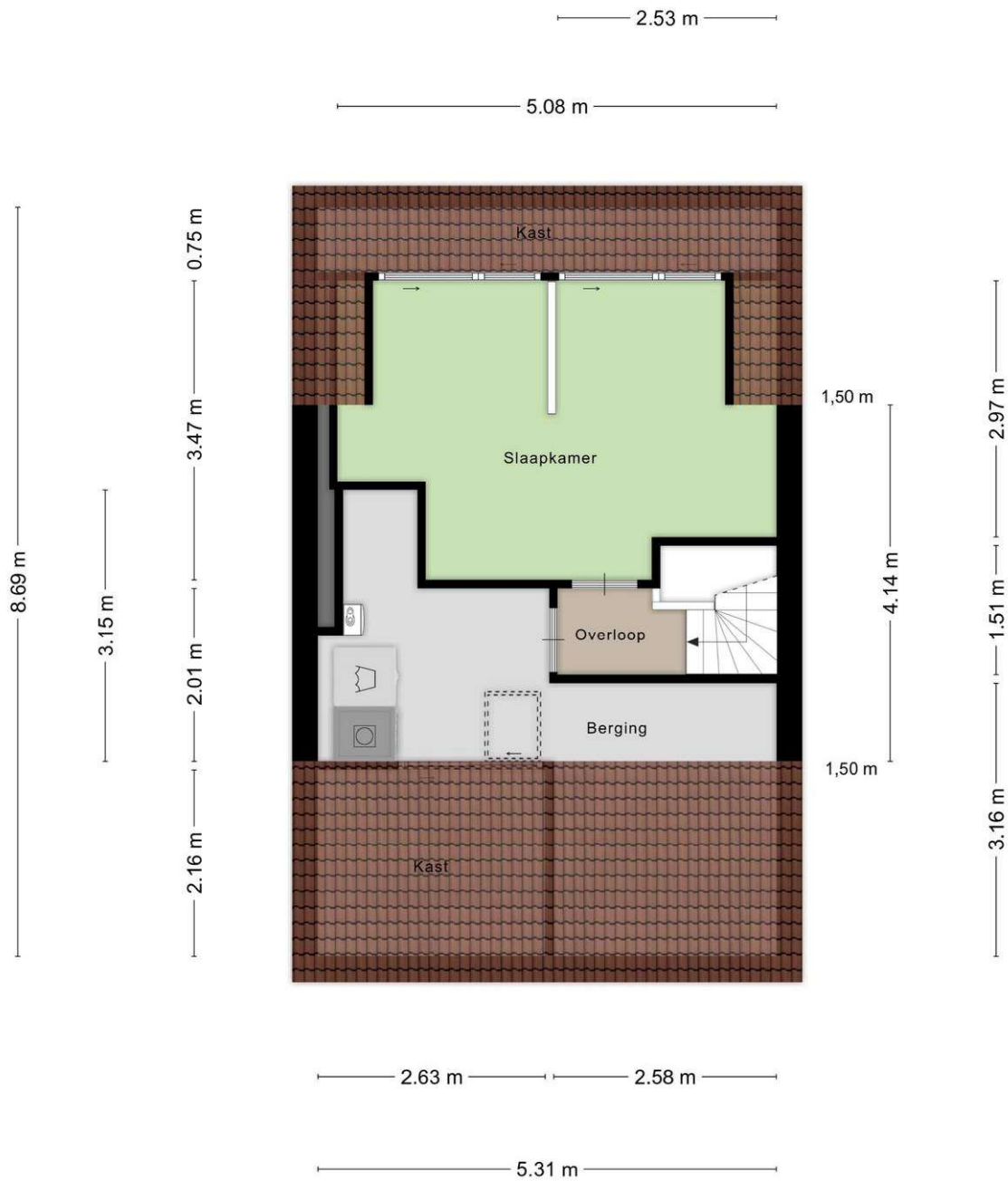
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



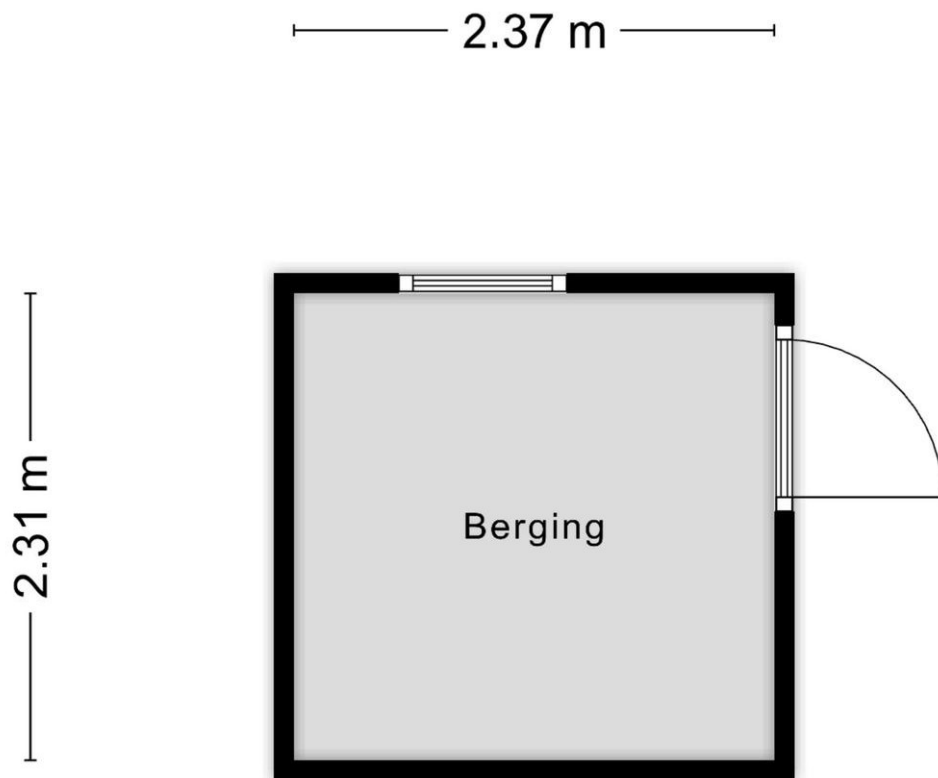
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

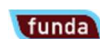
Lijst van zaken

	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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast grote slaapkamer	☐	☐	☒	☐
- Kledingkast 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	☒	☐	☐	☐
- Droogloopmat voordeur	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☒	☐	☐

(Gas)kachels



Makelaardij Wassenaar bv.
Gerrit Verboonstraat 12
3111 AA, SCHIEDAM
Tel: 010-4737933
Fax: 010-4271550
E-mail: info@makelaardijwassenaar.nl
www.makelaardijwassenaar.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
- (Stelling)kasten zolderkamer & washok	☐	☒	☐	☐
- Werkbank washok, opbergruimte voor gereedschap	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
- Zwarte spiegel toilet begane grond	☐	☒	☐	☐
- Zwarte kast in toilet 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Vloerwisser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- Parasol	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Raamfolie zolderkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐

Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tado verwarmingssysteem (thermostaat + radiatorknoppen)	☐	☐	☒	☐
Thuisbatterij (2x, plugin)	☐	☒	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Planten in potten op de grond en aan de muur	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Losse spots in grond / aan schutting	☐	☒	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Koelkast in schuur	☐	☐	☒	☐
Loungeset / eettafel / stoelen voor + achter / bbq / kussenbox / buitenspeelgoed	☐	☒	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Regenton incl. pomp	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
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	☐	☒	☐	☐
Thuisbatterij (plug-in, 2x)	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Installatie + monitoring van de Zonnepanelen door: Zonnepaneelverkoop.nl uit Piershil				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM U.A.

Vragenlijst over de woning

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Smetanalaan 55, 3122 HN Schiedam

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? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? : In eigendom verkrijgen van de erfpachtgrond (aankoop grond)

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ 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? : De achterom (brandgang) loopt over de percelen van de woningeigenaren. De eerste +/- 0,5m achter

Vragenlijst over de woning

de erfafscheiding hoort bij het perceel van de woningen, maar dient thans in gebruik te zijn als brandgang.

- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: _____ :

- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? _____ :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ nee

- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog? _____ :

- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ nee

- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

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, ☐ ja ☒ nee
huurcommissie of een andere instantie?
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van
overpad, erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat? :

n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven ☒ ja ☐ nee
of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Zo ja, welke? : Op 8 december 2025 wordt de slimme meter in de
meterkast vervangen voor een nieuw exemplaar.
Dit gebeurt op verzoek van het nutsbedrijf
(Stedin).

p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning ☐ ja ☒ nee
voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Zo ja, welke? :

q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard ☐ ja ☒ nee
geweest?

Zo ja, waarom? :

r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met

Vragenlijst over de woning

praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? :

s Hoe gebruikt u de woning nu? : Als hoofdverblijf.
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

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? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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 ☐ ja ☐ nee

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

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Dakkapel: >10 jaar (exact onbekend)

Overige daken: : Dak woning: sinds de bouw
Nokrenovatie dak uitgevoerd in 2022.

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : Bij de dakkapel, vanuit de achtertuin gezien

Vragenlijst over de woning

rechtsonder. Het lood bij de aansluiting/overgang dakpannen was losgegaan. Gerepareerd.

- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : Nokrenovatie dak uitgevoerd in 2022.
Door stormschade waren enkele nokpannen losgekomen. Hierop complete nok laten renoveren.

- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Dakkapel: Na geïsoleerd met piepschuim, wanneer onbekend.

Schuin dak zolder: van binnenuit geïsoleerd met PIR, uitgevoerd in 2022

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

- g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : nvt

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, door wie? :

c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

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

e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas? : 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 ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ 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, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : Badkamer. Ventilator bleek onvoldoende capaciteit te hebben. Deze vervangen voor een variant met vochtsensor, daarna geen last meer. Plafond hersteld en opnieuw geverfd.

c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : Pleisterwerk grote slaapkamer beschadigd en hersteld.

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

Zo ja, waar? : In hal 1e verdieping op enkele plekken klinkt het pleisterwerk hol.

Vragenlijst over de woning

- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer : Bodemisolatie in de kruipruimte. Uitgevoerd in plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? 2025 met EPS korrels.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? ☒ meestal ☐ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: : Bij veel regenval over lange periode, kan de grondwaterstand stijgen. Enkele jaren geleden korte tijd water in kruipruimte gehad.

- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting: :

- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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)

Vragenlijst over de woning

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: _____ :
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of
geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): _____ : Intergas Kombi Kompakt HR

Type(nummer) van de installatie(s): _____ : 36/30

Installatiedatum van de installatie(s): _____ : 2009

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor _____ : 10-2024
het laatst onderhouden?

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)? _____ ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de
installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? _____ :

c Zijn er radiatoren die niet warm worden? _____

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? _____ :

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke? _____ :

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? _____ :

f Heeft u vloerverwarming in de woning? _____

☒ ja ☐ nee

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

☒ ja ☐ nee

warm water: _____

☐ ja ☒ nee

overig, namelijk _____ : nvt

Waar bevindt zich de elektrische
vloerverwarming? _____ : Toilet begane grond

Waar bevindt zich de vloerverwarming met
warm water? _____ :

Vragenlijst over de woning

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : nvt

g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 11

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 300wp
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Winaico WSP-300M6

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? : Solaredge

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 2018

Installateur: : Zonnepaneelverkoop.nl uit Piershill

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: 2022 2,98 MWH

2023 2,80 MWH

2024 2,47 MWH

2025 2,91 MWH

Aantal kWh: : 2022 2,98 MWH

2023 2,80 MWH

2024 2,47 MWH

2025 2,91 MWH

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : Zonnepanelen: 15 jaar fabrieksgarantie
Optimizers: 25 jaar fabrieksgarantie
Omvormer: 12 jaar fabrieksgarantie

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....

i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : Bij CV onderhoud is rookgasafvoer gecheckt, 2024

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : Nvt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Geen hoofdonderdelen, door de jaren heen schakelmateriaal vervangen en extra verlichting / stopcontacten aangelegd in washok.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar bevindt deze zich? :

Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ 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? ☒ ja ☐ nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : <2 jaar, Domotica is opbouw en blijft niet achter.

Vragenlijst over de woning

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : <5 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 5 jaar

c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet? :

d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2021

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2021

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

i Heeft u een kokend water kraan? ☒ ja ☐ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : ja, 4 jaar (bij installatie keuk

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1970

b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

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.)

Zo ja, welke en waar? :

c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar? :

e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)

f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het : perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

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

Zo ja, waar? : In 2024, uitwerpselen van muizen geconstateerd op zolder in hoekje waar de warme CV leidingen lopen. Ter plaatste uitwerpselen weggehaald en stukjes isolatie dat om de verwarmingsbuizen zat weggehaald. Openingen dichtgemaakt met PUR, daarna geen overlast meer gehad.

k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar? :

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer? :

Zo ja, door welk bedrijf? :

l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

(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)

Zo ja, waar? :

m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? :

Zo ja, in welk jaartal? :

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label? : A

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 303,-

Belastingjaar? : 2025

b Wat is de WOZ-waarde? € 397.000,-

Peiljaar? : 2024

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 564,-

Belastingjaar? : 2025

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 693,-

Vragenlijst over de woning

(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : 2025

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 135,-

Elektra: € 58,-

Water: € 29,-

Stadsverwarming: € 0,-

Anders: : nvt

Te weten: € 0,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1000

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh): 3500

Water (m³): 200

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 3

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ 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 ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, tot wanneer? :

h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☐ ja ☒ nee

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? ☐ ja ☒ 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 ☒ nee

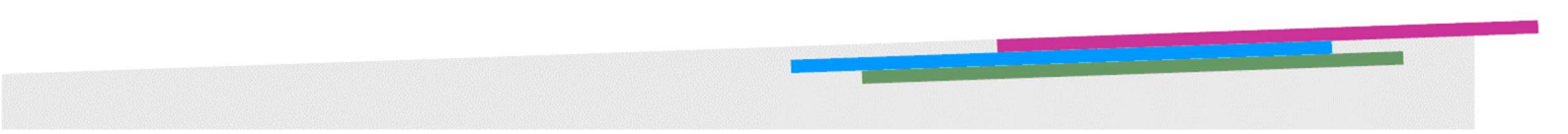
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? :

12. Nadere informatie

a Overige zaken : nvt

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



Vragenlijst over de woning

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:
Plaats:
Datum:

Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: Makelaardij Wassenaar bv.
Adresgegevens: Gerrit Verboonstraat 12, 3111 AA Schiedam
Telefoonnummer: 010-4737933
E-mailadres: info@makelaardijwassenaar.nl

