



**Rietbroek**  
makelaardij



# Ruime eengezinswoning

Rembrandt van Rijnsingel 80 | ROELOFARENDSEVEEN | Vraagprijs € 495.000,-



# Kenmerken & specificaties

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Soort woning:       | eengezinswoning            |
| Type woning:        | tussenwoning               |
| Bouwjaar:           | 1974                       |
| Isolatie:           | vloerisolatie, HR-glas     |
| Verwarming:         | c.v.-ketel                 |
| Energielabel:       | A                          |
| Aantal slaapkamers: | 4                          |
| Inhoud:             | 460 m <sup>3</sup>         |
| Kamers:             | 5                          |
| Perceeloppervlakte: | 150 m <sup>2</sup>         |
| Woonoppervlakte:    | 130 m <sup>2</sup>         |
| Ligging:            | in woonwijk, vrij uitzicht |
| Parkeergelegenheid: | openbaar parkeren          |

# Ruime eengezinswoning

Nieuw in ons aanbod: in een kindvriendelijke woonwijk vind je deze ruime eengezinswoning, met vier slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden en volop leefruimte voor het hele gezin. De ligging in een kindvriendelijke buurt met meerdere speelplekken op korte loopafstand en het vrije uitzicht over een plantsoen en water aan de voorzijde van de woning maakt het plaatje helemaal compleet.

Past Rembrandt van Rijnsingel 80 perfect bij jou? Plan direct een bezichtiging met ons in via mail, app of een belletje!

## Indeling

### Begane grond

Entree, hal met het toilet en de trapopgang naar de verdieping. De trap is weggewerkt achter een schuifdeur. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer, waar de ruimte je direct zal verrassen. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde is dit een heerlijk lichte leefruimte. Vanaf de bank kijk je ontspannen uit over een plantsoen en water.

De woonkamer loopt soepel over in de eetkamer, waar meer dan genoeg plek is voor een royale eethoek. Tijdens het koken blijf je bovendien gezellig in contact met je gezelschap, want de open keuken sluit hier perfect op aan. De keuken is opgesteld in een praktische L-vorm en uitgevoerd met witte kastjes en een granieten werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven en koel-vriescombinatie.

Via de keuken bereik je de bijkeuken (7 m<sup>2</sup>), voorzien van plavuizen en ingericht met de opstelling voor de wasmachine en droger. Hier vind je bovendien een handige werkbank – ideaal voor extra klus- of opbergruimte. De achtertuin is gemakkelijk te bereiken via de schuifpui, zo betrek je buiten bij binnen op een zomerse dag!

De begane grond is afgewerkt met een nette parketvloer, met uitzondering van het toilet en de bijkeuken.

### Eerste verdieping

Via de trap kom je op de eerste verdieping, waar de overloop toegang geeft tot alle vertrekken: twee slaapkamers, een in pandige kast op de overloop en de badkamer. De master bedroom (21 m<sup>2</sup>) aan de voorzijde is heerlijk ruim en beschikt over een klein balkon. De tweede slaapkamer is eveneens van goed formaat (14 m<sup>2</sup>) en biedt volop ruimte voor een bed, kledingkast en bureau.

De badkamer is stijlvol afgewerkt met een mix van witte en zwarte tegels en een laminaatlookvloer. Je vindt er een ligbad, een inloopdouche met zitbankje, een wastafel met spiegelkastje voor extra opbergruimte, een toilet en een designradiator. Voor voldoende ventilatie is een raam aanwezig.

De eerste verdieping is voorzien van een laminaat vloer.

# Ruime eengezinswoning

## Tweede verdieping

Middels de trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop is de opstelling van de cv-ketel te vinden, en vanaf hier heb je toegang tot de laatste twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn van goed formaat (ca. 7 & 15 m<sup>2</sup>) en functioneren als volwaardige slaapkamers. De grootste slaapkamer is zeer ruim en is voorzien van een dakraam.

De tweede verdieping is afgewerkt met een combinatie van gedeeltelijk laminaat en vinyl.

## Tuin

Deze woning biedt maar liefst twee tuinen, voor en achter, waardoor er volop buitenruimte is om van te genieten. De voortuin heeft een betegeld pad naar de voordeur, met aan de zijkanten sfeervolle beplanting. De achtertuin is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de bijkeuken. Deze tuin is grotendeels voorzien van gras, met borders vol groen. Het terras is betegeld. Hier is meer dan genoeg plek voor een loungeset, een eettafel of alles wat je maar wenst voor een buitenruimte. Een heerlijke, ruime tuin met volop mogelijkheden!

## Berging

Een extra fijn pluspunt van Rembrandt van Rijnsingel 80 is de praktische berging in de achtertuin. De stenen berging (ca. 6 m<sup>2</sup>) biedt volop ruimte voor het opbergen van tuinkussens, fietsen of gereedschap. Dankzij de achterom bereik je de tuin eenvoudig via de poort, waardoor je jouw fiets zo naar binnen rijdt en veilig kunt stallen in de tuin of berging.

Geïnteresseerd? Neem snel contact op en plan je bezichtiging met ons in!

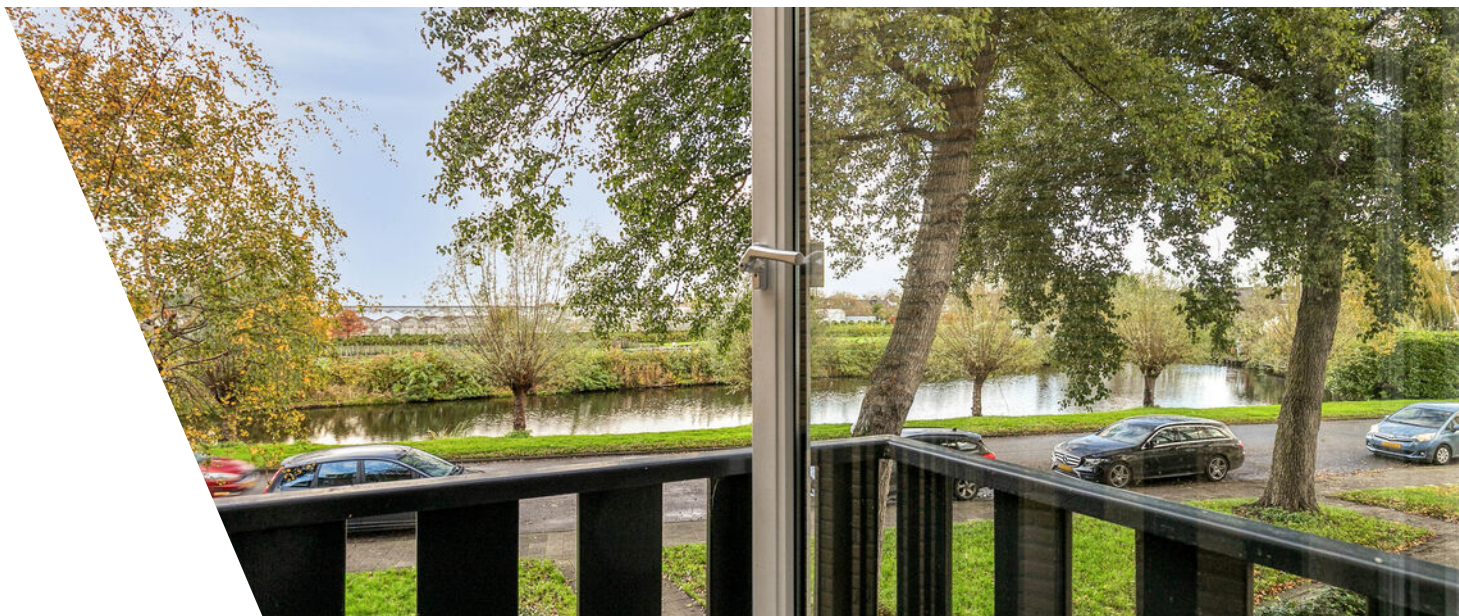


## Bijzonderheden

- Bouwjaar 1974
- Woonoppervlakte ca. 130 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 460 m<sup>3</sup>
- Vier slaapkamers
- Tuin op het zuiden
- Openbaar parkeren
- Aan de rand van een kindvriendelijke wijk, met meerdere speelplekken op loopafstand
- Voorzien van schelpenisolatie onder de woning, gevoegde gevels (de west en zuidkant is opnieuw gevoegd) en spouwmuurisolatie
- Voorzien van kunststof kozijnen
- Voorzien van 10 zonnepanelen
- Energielabel A

Aanvaarding in overleg.







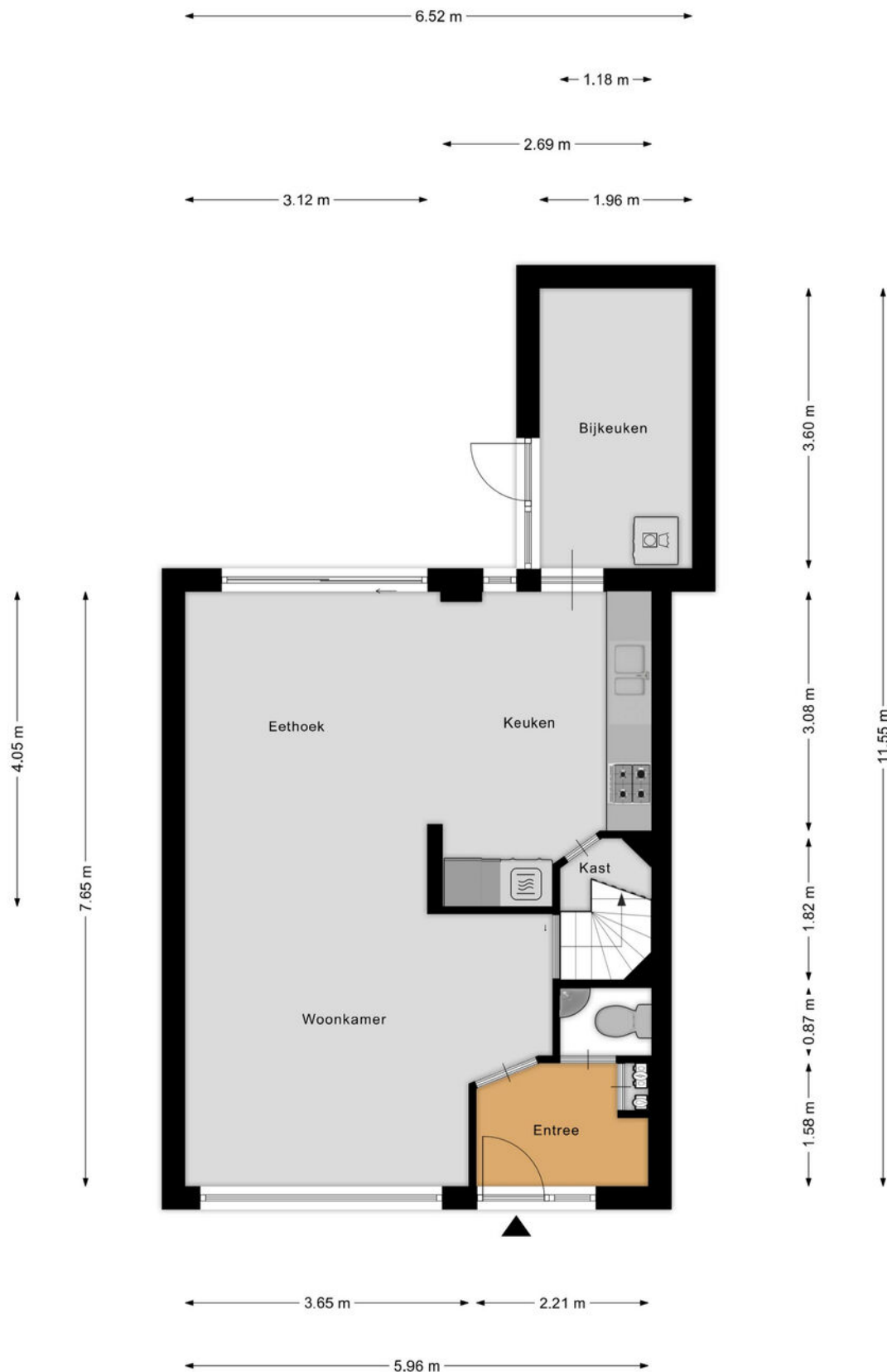








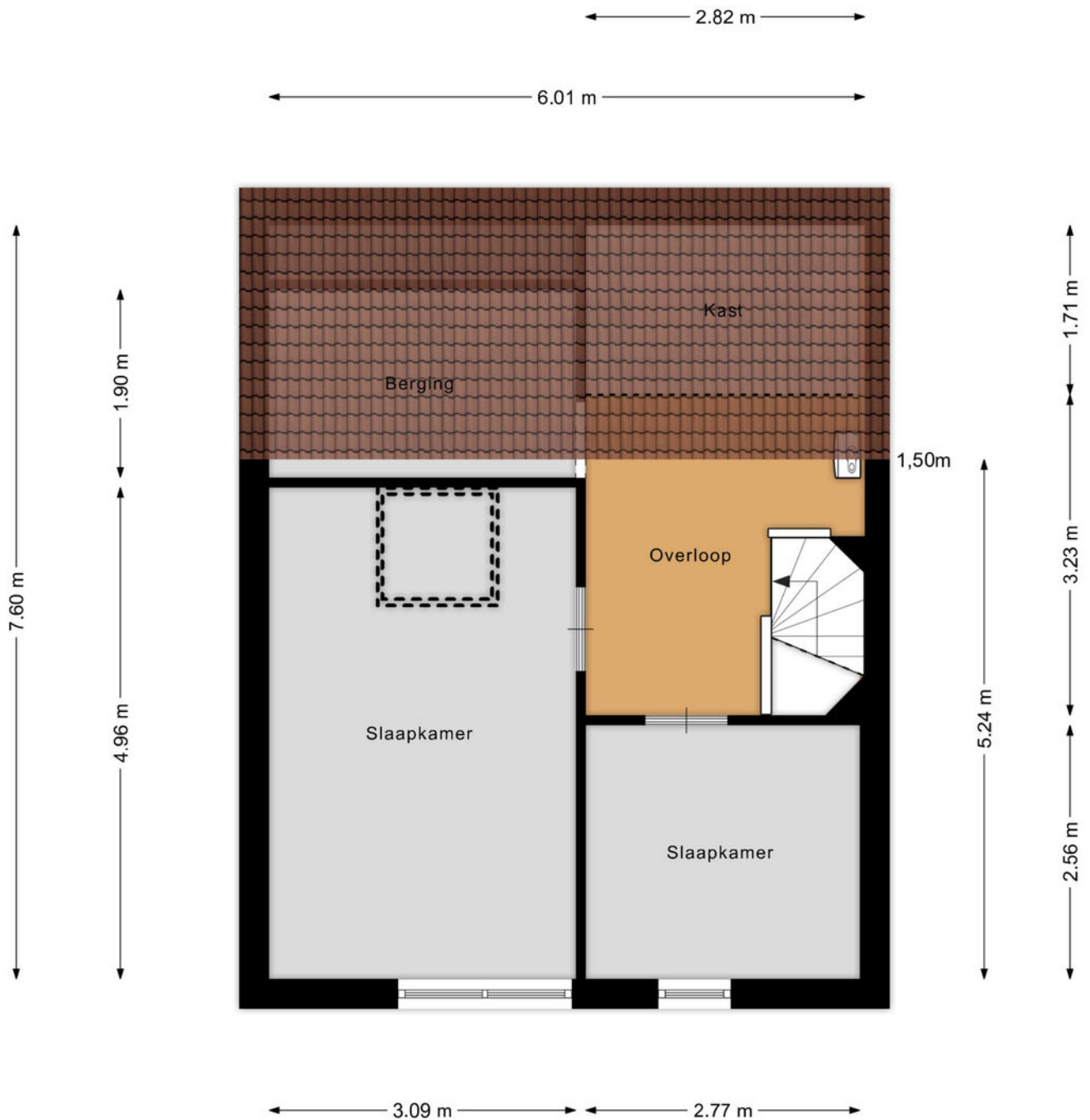
# Begane grond



# Eerste verdieping

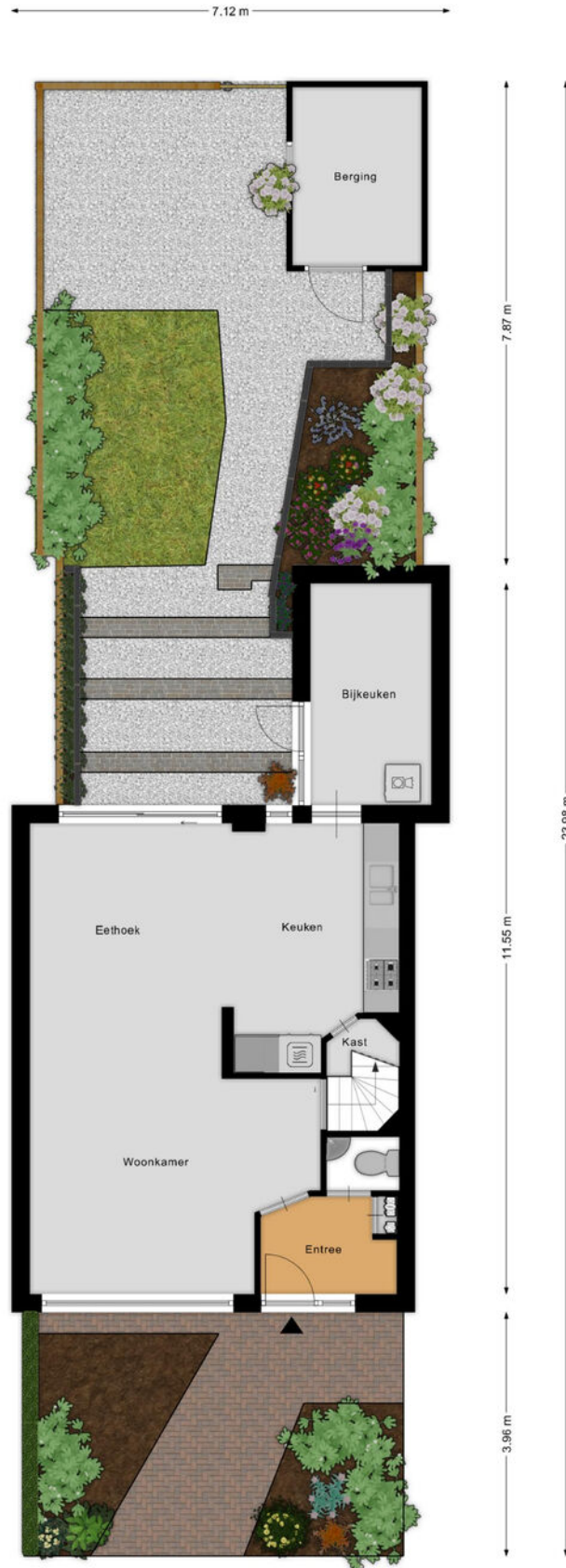


# Tweede verdieping

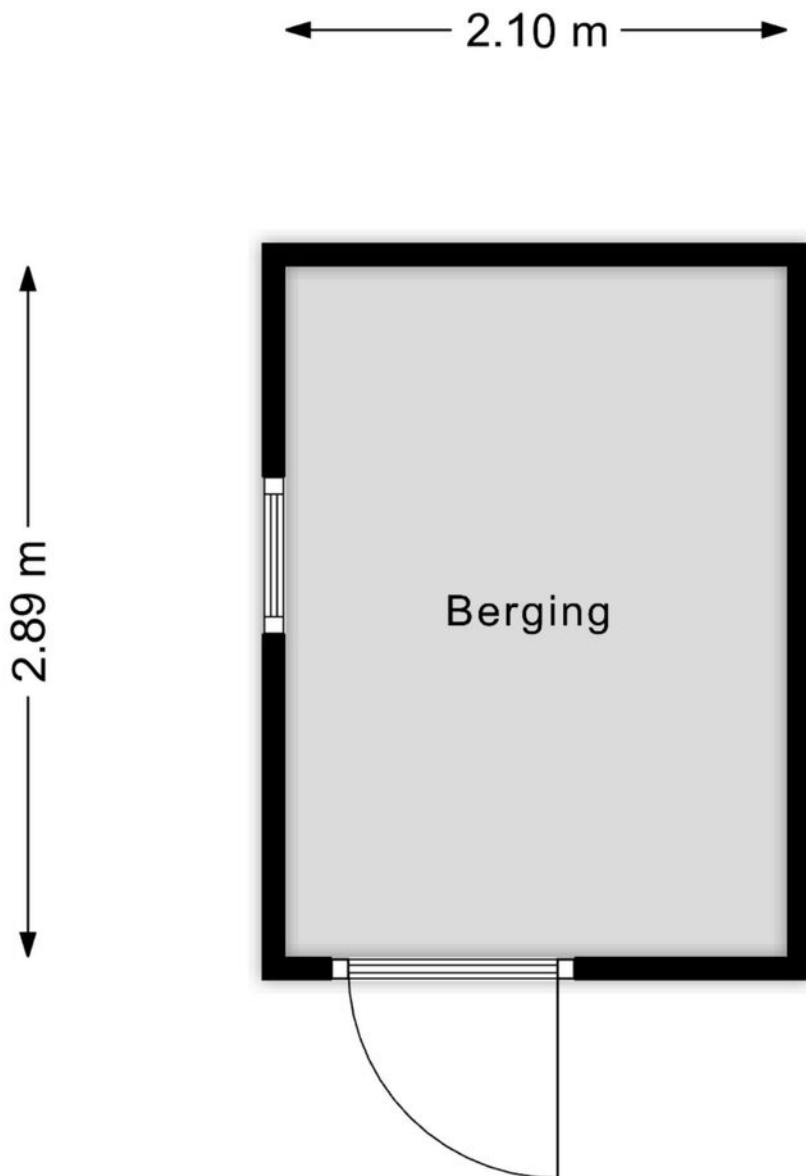


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Situatie met tuin



# Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: R van Rijsingel 80



12345  
25  
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkemade  
Sectie B  
Perceel 2775

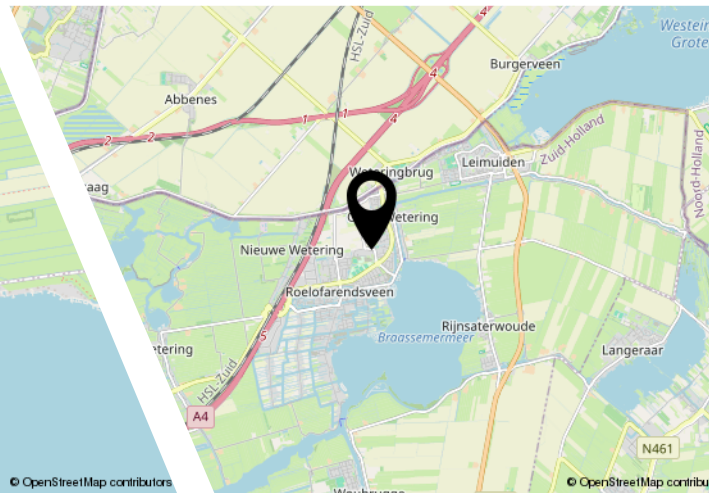
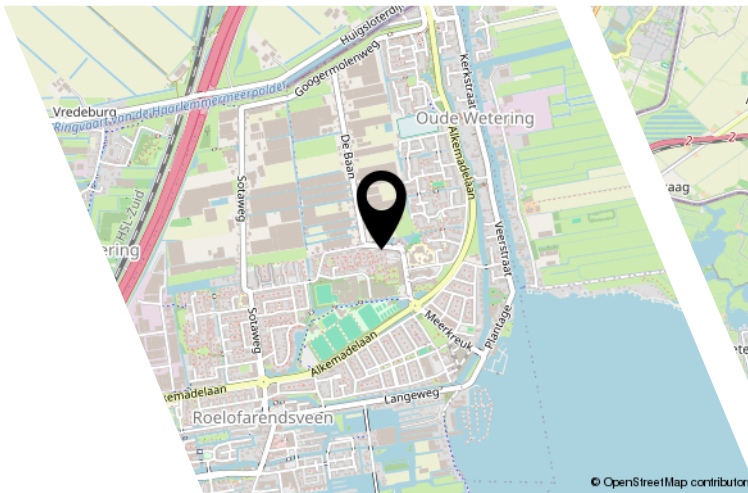
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 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.

# Roelofarendsveen

Rembrandt van Rijnsingel 80  
2371 RE Roelofarendsveen



## Ligging, omgeving & bereikbaarheid

De woning ligt centraal in Roelofarendsveen. Roelofarendsveen biedt samen met Oude Wetering vele voorzieningen op het gebied van onderwijs, gezondheidszorg, sportaccommodaties, horeca en winkelmogelijkheden. Uitgebreider shoppen? Dan liggen Leiderdorp, Leiden en Hoofddorp bijvoorbeeld op ca. 15 minuten rijden. Gemeente Kaag & Braassem is vooral bekend vanwege haar waterrijke ligging tussen de Westeinderplassen, Braasemermeer en de Kagerplassen. De aanwezigheid van deze plassen maakt de omgeving tot een ideaal watersportcentrum waar je kunt zeilen, zwemmen, roeien, surfen, kanoën etc.

### Bereikbaarheid

De woning is zeer centraal in de Randstad gelegen en beschikt in de nabijheid over uitstekende ontsluitingen op de rijkswegen A4 en A44. Via deze wegen zijn de steden Amsterdam en Den Haag, maar ook de kustplaatsen binnen 30 minuten bereikbaar. In 10 á 15 minuten sta je op luchthaven Schiphol. De bushalte is gelegen langs de Alkemadelaan en geeft verbindingen richting Leiden en Schiphol.

# Lijst van zaken

|                                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                                                                 |               |          |              |
| Designradiator(en)                                                                 | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                                                                  | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                                              |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                                              | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                             |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                                                               |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                                |               |          |              |
| - Witte kast met spiegel en zolder kast<br>ouder slaapkamer kan overgenomen worden |               |          | X            |
| - bijkeuken kasten, steunen en planken                                             | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                                           |               |          |              |
| - gordijnrails                                                                     | X             |          |              |
| - gordijnen                                                                        | X             |          |              |
| - overgordijnen                                                                    | X             |          |              |
| - vitrages                                                                         | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                                                     | X             |          |              |
| - lamellen                                                                         | X             |          |              |
| - jaloezieën                                                                       | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                                                         | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                                           |               |          |              |
| - vloerbedekking                                                                   | X             |          |              |
| - parketvloer                                                                      | X             |          |              |
| - laminaat                                                                         | X             |          |              |
| - plavuizen                                                                        | X             |          |              |
| Overig, te weten                                                                   |               |          |              |
| - schilderij ophangstelsel                                                         | X             |          |              |
| Woning - Keuken                                                                    |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                                |               |          |              |
| - kookplaat                                                                        | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                                                                     | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                                        | X             |          |              |
| - magnetron                                                                        | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - oven                                                      | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                 | X             |          |              |
| - koelkast                                                  | X             |          |              |
| - vriezer                                                   | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                      | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                | X             |          |              |
| - Quooker                                                   | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                         | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Woning - Sanitair/sauna                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                           |               |          |              |
| - toilet                                                    | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                     | X             |          |              |
| - fontein                                                   | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |               |          |              |
| - ligbad                                                    | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                    | X             |          |              |
| - wastafel                                                  | X             |          |              |
| - toiletkast                                                | X             |          |              |
| - toilet                                                    | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                     | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| Brievenbus                                                  | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                               | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie             | X             |          |              |
| Rookmelders                                                 | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                           | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                            | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                       |               | X        |              |
| Zonnepanelen                                                | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                              |               |          |              |
| - CV-installatie                                            | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |
| - Radiator folie                                                      | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting                                                     |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 | X             |          |              |
| Beplanting                                                            | X             |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties                                       |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                     | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                            | X             |          |              |
| Tuin - Bebouwing                                                      |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                                | X             |          |              |
| Tuin - Overig                                                         |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                                |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                                                 | X             |          |              |



## Ons team

Van alle markten thuis!

Rietbroek Makelaardij werkt onderscheidend, integer en met gedegen vakkennis. Dat doen we met enthousiasme, we zetten nét dat stapje extra. Zoekt u een aankoopmakelaar, een verkoopmakelaar of een taxateur voor woning of bedrijfsonroerendgoed, wij zijn van alle markten thuis. Een huis op Funda zetten kan iedereen, het is de marketing en reclame van Rietbroek Makelaardij die het verschil maakt!

Rietbroek Makelaardij staat voor...

- een frisse en effectieve aanpak
- specialisme en professionaliteit in aan- en verkoopbegeleiding
- directe en duidelijke communicatie: afspraak is afspraak!
- korte lijnen en persoonlijke dienstverlening
- een breed netwerk



## Wonen in Roelofarendsveen

Roelofarendsveen is van oudsher een dorp waar veel glas- en tuinbouw activiteiten plaatsvinden. 'De Veen' is daarnaast vooral bekend vanwege haar waterrijke ligging tussen het Braassemermeer, de Westeinderplassen en de Kagerplassen. Daarnaast biedt de omgeving vele schitterende fiets- en wandelroutes langs fraai natuurschoon. En er is nog véél meer te doen in de landelijke doch levendige omgeving.

Tevens vindt u in Roelofarendsveen een winkelcentrum met diverse winkels, sport- en horecagelegenheden, scholen en meer. Roelofarendsveen is als onderdeel van de gemeente Kaag en Braassem een gezellige woonomgeving centraal in het Groene Hart en Hollandse plassen.

[illegible]

# NVM vragenlijst

## Bijzonderheden 1 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 B.

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

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

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

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

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

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

# NVM vragenlijst

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)

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

## Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

## Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

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

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

## Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Nee

# NVM vragenlijst

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

## Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? 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? Nee

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 M.

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 N.

# NVM vragenlijst

|                                                       |     |
|-------------------------------------------------------|-----|
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? | Nee |
|-------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

|                                                                                             |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? | Nee |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | Ja |
|------------------------------------------------|----|

# NVM vragenlijst

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? 3-11-1981, vlokken.

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

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

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? Gevoegd en geïmpregneerd, 22-11-2022.

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: 9-2011.

Overige daken:

# NVM vragenlijst

## Dak(en) 3 B.

|                                       |         |
|---------------------------------------|---------|
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Ja      |
| Zo ja, waar?                          | De nok. |

## Dak(en) 3 C.

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

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 D.

|                                                                               |          |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? | Ja       |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                 | Vorsten. |

## Dak(en) 3 E.

|                                                      |     |
|------------------------------------------------------|-----|
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | Nee |
|------------------------------------------------------|-----|

|                |    |
|----------------|----|
| Overige daken: | Ja |
|----------------|----|

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: | Ja |
|-----------------------------------------------------|----|

|                |     |
|----------------|-----|
| Overige daken: | Nee |
|----------------|-----|

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

|                                                    |     |
|----------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | Nee |
|----------------------------------------------------|-----|

|                |    |
|----------------|----|
| Overige daken: | Ja |
|----------------|----|

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Dak(en) 3 F.

|                                             |     |
|---------------------------------------------|-----|
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | Nee |
|---------------------------------------------|-----|

Zo ja, toelichting:

# NVM vragenlijst

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?

Kunststof.

(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

Ja

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?

Thermobel.

(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?

# NVM vragenlijst

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

|                                                                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.) | Nee |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

# NVM vragenlijst

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting: Niet van toepassing.

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

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

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? Geen.

# NVM vragenlijst

## Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Combiketel.

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): Nefit Proline NXT.

Type(nummer) van de installatie(s): HRC 24 / CW4

Installatiedatum van de installatie(s): Maart 2024.

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? Maart 2024.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Schouten Roelofarendsveen.

## Installaties 7 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 bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?

# NVM vragenlijst

## Installaties 7 E.

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

Zo ja, waar?

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Nee

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? N.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? N.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? N.v.t.

## Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 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.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? 10  
Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

# NVM vragenlijst

|                                                                                                                                                             |                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | 2,9 kWp.<br>Teruglevering 2685 kWh. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|

|                                 |     |
|---------------------------------|-----|
| Functioneren alle zonnepanelen? | Nee |
|---------------------------------|-----|

|                                            |      |
|--------------------------------------------|------|
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | AEG. |
|--------------------------------------------|------|

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

|               |             |
|---------------|-------------|
| Zo ja, welke? | Solar Edge. |
|---------------|-------------|

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

|               |                                  |
|---------------|----------------------------------|
| Installateur: | Schouten Zonne-Energie, Oud Ade. |
|---------------|----------------------------------|

|                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | Ja |
|------------------------------------------------------------------------|----|

|                                                           |                 |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: | 2024: 3,02 MWh. |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|

|             |           |
|-------------|-----------|
| Aantal kWh: | 3,02 MWh. |
|-------------|-----------|

|                                                          |         |
|----------------------------------------------------------|---------|
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | 3 jaar. |
|----------------------------------------------------------|---------|

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | Ja |
|------------------------------------------------|----|

|                                              |     |
|----------------------------------------------|-----|
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? | Nee |
|----------------------------------------------|-----|

|                                              |  |
|----------------------------------------------|--|
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? |  |
|----------------------------------------------|--|

## Installaties 7 I.

|                                                                                                      |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | 2024. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|

## Installaties 7 J.

|                                                                           |        |
|---------------------------------------------------------------------------|--------|
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | N.v.t. |
|---------------------------------------------------------------------------|--------|

|                                                   |  |
|---------------------------------------------------|--|
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? |  |
|---------------------------------------------------|--|

## Installaties 7 K.

# NVM vragenlijst

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?

Uitbreiding meterkast.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

## Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 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?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Juni 2022.

# NVM vragenlijst

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? Gerenoveerd in 2017.

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

## Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 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?

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2005.

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

# NVM vragenlijst

|                                                     |                                                |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | 2005.                                          |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                 | Ja                                             |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?      | De deur van de afwasmachine functioneert niet. |

## Sanitair, riolering en keuken 8 I.

|                                                                                            |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) | Nee |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?             |     |

## Diversen 9 A.

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| Wat is het bouwjaar van de woning? | 1973. |
|------------------------------------|-------|

## Diversen 9 B.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?<br>(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Nee |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |

## Diversen 9 C.

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

## Diversen 9 D.

|                                                |     |
|------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake van loden leidingen in de woning? | Nee |
| Zo ja, waar?                                   |     |

## Diversen 9 E.

# NVM vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) | Nee |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

## Diversen 9 F.

|                                                       |     |
|-------------------------------------------------------|-----|
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | Nee |
|-------------------------------------------------------|-----|

## Diversen 9 G.

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

## Diversen 9 H.

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| Is de grond verontreinigd? | Nee |
|----------------------------|-----|

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport? | N.v.t |
|-------------------------------------|-------|

|                                                                                |       |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | N.v.t |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------|

## Diversen 9 I.

|                                                  |     |
|--------------------------------------------------|-----|
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? | Nee |
|--------------------------------------------------|-----|

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? | N.v.t |
|--------------------------------------|-------|

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

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? | N.v.t |
|--------------------------------------|-------|

## Diversen 9 J.

|                                                                                                                      |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

|              |  |
|--------------|--|
| Zo ja, waar? |  |
|--------------|--|

## Diversen 9 K.

# NVM vragenlijst

|                                                                         |     |
|-------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | Nee |
|-------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

|                                              |       |
|----------------------------------------------|-------|
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? | N.v.t |
|----------------------------------------------|-------|

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 L.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?<br>(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Nee |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

## Diversen 9 M.

|                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------|----|
| Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? | Ja |
|------------------------------------------------------------------------------|----|

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| Zo ja, welke ver-/aankouwingen? | Schuur, baksteen. |
|---------------------------------|-------------------|

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Zo ja, in welk jaartal? | 1991. |
|-------------------------|-------|

|                                               |         |
|-----------------------------------------------|---------|
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgeoerd? | Vriend. |
|-----------------------------------------------|---------|

## Diversen 9 N.

|                                                                                                       |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, welke?

## Diversen 9 O.

|                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| Is er sprake van glasvezel internet? | Nee |
|--------------------------------------|-----|

## Diversen 9 P.

|                                                                                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? | Ja |
|----------------------------------------------------------------------------------|----|

# NVM vragenlijst

|                     |    |
|---------------------|----|
| Zo ja, welke label? | A. |
|---------------------|----|

## Vaste lasten 10 A.

|                                                                     |        |
|---------------------------------------------------------------------|--------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 377,31 |
|---------------------------------------------------------------------|--------|

|                |       |
|----------------|-------|
| Belastingjaar? | 2025. |
|----------------|-------|

## Vaste lasten 10 B.

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Wat is de WOZ-waarde? | 423000,00 |
|-----------------------|-----------|

|           |            |
|-----------|------------|
| Peiljaar? | 2025-2026. |
|-----------|------------|

## Vaste lasten 10 C.

|                                                               |        |
|---------------------------------------------------------------|--------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 518,07 |
|---------------------------------------------------------------|--------|

|                |  |
|----------------|--|
| Belastingjaar? |  |
|----------------|--|

## Vaste lasten 10 D.

|                                                                                                                        |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 631,20 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|

|                |       |
|----------------|-------|
| Belastingjaar? | 2025. |
|----------------|-------|

## Vaste lasten 10 E.

|                                                                          |       |
|--------------------------------------------------------------------------|-------|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 84,00 |
|--------------------------------------------------------------------------|-------|

|          |       |
|----------|-------|
| Elektra: | 84,00 |
|----------|-------|

|        |       |
|--------|-------|
| Water: | 25,00 |
|--------|-------|

|                  |  |
|------------------|--|
| Stadsverwarming: |  |
|------------------|--|

|         |  |
|---------|--|
| Anders: |  |
|---------|--|

|           |  |
|-----------|--|
| Te weten: |  |
|-----------|--|

|                                                                                 |     |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ): | 573 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----|

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Elektriciteit hoog (kWh): | 538 |
|---------------------------|-----|

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Elektriciteit laag (kWh): | 822 |
|---------------------------|-----|

|                             |      |
|-----------------------------|------|
| Elektriciteit totaal (kWh): | 1360 |
|-----------------------------|------|

# NVM vragenlijst

|             |    |
|-------------|----|
| Water (m3): | 95 |
|-------------|----|

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Stadsverwarming (GJ): |  |
|-----------------------|--|

|         |  |
|---------|--|
| Anders: |  |
|---------|--|

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 2. |
|----------------------------------------------------|----|

|                    |  |
|--------------------|--|
| Vaste lasten 10 F. |  |
|--------------------|--|

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

|               |  |
|---------------|--|
| Zo ja, welke? |  |
|---------------|--|

|                                                                                                                                                                                                    |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                                               |  |
|-------------------------------------------------------------------------------|--|
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: |  |
|-------------------------------------------------------------------------------|--|

|       |  |
|-------|--|
| Duur: |  |
|-------|--|

|                    |  |
|--------------------|--|
| Vaste lasten 10 G. |  |
|--------------------|--|

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

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| Heeft u alle canons betaald? | N.v.t |
|------------------------------|-------|

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Is de canon afgekocht? | N.v.t |
|------------------------|-------|

|                     |  |
|---------------------|--|
| Zo ja, tot wanneer? |  |
|---------------------|--|

|                    |  |
|--------------------|--|
| Vaste lasten 10 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? |  |
|------------------------------|--|

|                    |  |
|--------------------|--|
| Vaste lasten 10 I. |  |
|--------------------|--|

# NVM vragenlijst

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

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

## Garanties 11 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Nadere informatie 12 A.

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

In 1987 is de radiator in de woonkamer vervangen door collectorput.  
In 2009 zijn er schone schelpen in de kruipruimte gestort.  
In 2025 aanschaf elektrisch terrasscherm.  
Voorschotbedragen gas + elektra is samen 84 euro.

# Dit is mijn droomhuis!

## Hoe ga ik te werk?

### Bezichtigen

De allereerste stap. Tijdens deze persoonlijke afspraak, die ongeveer 15 tot 30 minuten in beslag neemt (afhankelijk van de grootte van de woning), laat de makelaar je het hele huis zien. Zo kun je ieder aspect van de woning uitgebreid bekijken en al je vragen stellen. Een bezichtiging inplannen kan telefonisch via 071-3310453 of door een e-mail te sturen naar [info@rietbroekmakelaardij](mailto:info@rietbroekmakelaardij).

Ook is het mogelijk om huizen te bezichtigen tijdens een zogenoemde 'open dag'. Zo'n inloopmoment wordt ruim van tevoren aangekondigd via onze website of social media. Tijdens deze dagen hoef je geen afspraak te maken, maar kun je zo binnenlopen.

### Bod uitbrengen

Ben je na het bezichtigen van een woning overtuigd en wil je een bod uitbrengen? Dit kan telefonisch of per mail. Mochten er meerdere biedingen op de woning uitgebracht worden, dan is het aan de verkoper om te bepalen met wie er verder onderhandeld gaat worden. Het kan dus voorkomen dat de verkoper niet op je bod ingaat.

### Voorbehoud van financiering

Wanneer jouw bod door de verkopende partij geaccepteerd wordt, gaat het voorbehoud van financiering in. Hierbij geef je aan de woning te kopen mits er een financiering bij een hypotheekverstrekende instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud geldt variërend van 6 tot 8 weken.

### Tekenen koopakte

Nadat er overeenstemming is bereikt over de koopsom en de voorwaarden, wordt de koopakte getekend. Dit gebeurt doorgaans bij ons op de Wilgenstraat. Hierbij zijn de kopers én verkopers aanwezig. De koopakte wordt uitgebreid doorgenomen en vervolgens worden de handtekeningen gezet.

### Rechtsgeldige koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is dan geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### Bouwkundige keuring

De volgende stap is de bouwkundige keuring. Deze keuring gebeurt binnen 2 á 3 weken na het tekenen van de koopakte, samen met een bouwkundig inspecteur. Hierbij wordt duidelijk welke gebreken de woning op het moment heeft en of en hoeveel onderhoud er nodig is. Dit is voor jou als koper handig om in kaart te brengen wat je kwijt bent aan het herstellen van achterstallig onderhoud.

### Inspectie en overdracht

Tijdens de inspectie gaan de makelaar, de koper en de verkoper samen door de woning om te controleren of de woning wordt opgeleverd als afgesproken. De eerder opgestelde lijst van zaken wordt bekeken en er wordt nagegaan of alle roerende goederen die bij de koop inbegrepen zijn nog naar behoren functioneren. Deze inspectie zorgt ervoor dat verrassingen na de overdracht worden voorkomen. Aansluitend gaan de kopers en verkopers naar het notariaat om de woning over te dragen.

# Bekijk deze woning online!

[www.rietbroekmakelaardij.nl](http://www.rietbroekmakelaardij.nl)



Rembrandt van Rijnsingel 80, Roelofarendsveen



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Interesse?

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



**Rietbroek**  
makelaardij

Wilgenstraat 42  
2371 XJ Roelofarendsveen

071-3310453  
[info@rietbroekmakelaardij.nl](mailto:info@rietbroekmakelaardij.nl)  
[www.rietbroekmakelaardij.nl](http://www.rietbroekmakelaardij.nl)