

# WONEN IN BERGAMBACHT



**Hoofdstraat 17 a**  
Vraagprijs € 375.000 k.k.

 **Arnoud de Jong**  
Makelaardij



# THUIS IN HUIS

## WEBSITE

Alle informatie over deze woning is voor u gebundeld in de brochure die u nu vasthoudt. Overzichtelijk en compleet. Zodat u – na de bezichtiging – op uw gemak alle details nog eens kunt doornemen. We bieden u echter meer!

Past de huidige bank in de woning? Hoe ziet de woonkamer eruit met een andere indeling? Op onze website vindt u, onder het kopje 'media' bij de woning, 3D plattegronden. Start met variëren van meubels en indeling!

Op onze website vindt u het complete aanbod. Niet iedere verkoper kiest voor publicatie op Funda.nl of een bord in de tuin. Een korte omschrijving of volledige presentatie van deze woningen vindt u wel op [Arnoudejongmakelaardij.nl](http://Arnoudejongmakelaardij.nl)

## LIKE ONS EN MIS NIETS

Volgers van onze Facebook-pagina zijn snel op de hoogte. We posten sneakpreviews van woningen die nieuw in de verkoop komen en nieuws uit de branche. Interessant voor huizenzoekers en huiseigenaren. Bovendien delen we foto's van de mooie omgeving van de Krimpenerwaard en interieurplaatjes ter inspiratie!

## WELKOM!

Achter deze voordeur gaat een woonwereld voor u open. De stap naar binnen maakt u samen met een van de experts van Arnoud de Jong Makelaardij. We kijken graag met u mee naar wat deze woning te bieden heeft. Zijn uw woonwensen binnen de muren te realiseren?

Het persoonlijke contact met huizenzoekers vinden we een van de mooiste dingen in ons vak. Van Arnoud de Jong Makelaardij mag u een deskundige en creatieve blik verwachten. En bovenal een eerlijk en echt advies.

Zullen we de deur maar opendoen?

*Erik Timmermans*



# KENMERKEN WONING



## APPARTEMENT

Woonoppervlakte	circa. 80 m <sup>2</sup>
Inhoud	circa. 296 m <sup>3</sup>
Kamers	2
Slaapkamers	1
Bouwjaar	1965
Energielabel	B
Dakterras	zuid

## CENTRALE HAL, ENTREE & TOILET





## HEERLIJK LICHT APPARTEMENT MET RIANTE BUITENRUIMTE

Midden in de dorpskern van Bergambacht ligt dit instapklare 2-kamerappartement met een verrassend ruim en zonnig dakterras van circa 37 m<sup>2</sup>!

Een hele fijne woning voor wie comfortabel wil wonen op een centrale locatie, met winkels, horeca en overige dagelijkse voorzieningen op loopafstand.

De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 80 m<sup>2</sup> en onderscheidt zich door de prettige lichtinval, de praktische indeling en het royale dakterras van circa 37 m<sup>2</sup>.

Het appartement is gelegen in een pand uit 1965 en is in 2017 gerenoveerd. Via de centrale entree kom je in de hal van het appartement, waar zich een vaste kast, de toiletruimte en de toegang tot de diverse vertrekken bevinden.

De woonkamer heeft een speelse L-vorm en is dankzij de vele raampartijen opvallend licht. Vanuit de woonkamer is er leuk zicht op de Hoofdstraat en het Nederburghplein.

De open keuken sluit goed aan op de living en is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling, waardoor het geheel verzorgd en tijdloos oogt.

De slaapkamer is ruim van opzet en heeft directe verbinding met de badkamer en-suite. Daarnaast kijkt de slaapkamer uit op het dakterras, wat zorgt voor een prettig en open gevoel.

Vanuit de woonkamer is eveneens het dakterras bereikbaar. Deze buitenruimte vormt een groot pluspunt van de woning: royaal van formaat, zonnig gelegen en deels overdekt. Ook is hier een praktische berging aanwezig, voorzien van elektra.

De ligging is zonder meer gunstig te noemen. Je woont hier midden in het centrum van Bergambacht, met winkels, supermarkten, horeca en overige voorzieningen op loopafstand.

Daarnaast ligt Bergambacht in de Krimpenerwaard, een geliefde woonomgeving met veel groen, een open polderlandschap en diverse recreatiemogelijkheden.

Ook omliggende plaatsen als Schoonhoven, Lekkerkerk, Gouda en Rotterdam zijn goed bereikbaar.

Zoals gezegd een aantrekkelijk appartement voor wie centraal wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het licht en de centrale ligging van dit appartement!

### Uitvoering

Instapklaar appartement met een woonoppervlakte van circa 80 m<sup>2</sup>, gelegen in een in 2017 gerenoveerd pand. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een ruime slaapkamer met badkamer en-suite en een royaal dakterras.

### Installaties

De woning heeft energielabel B en wordt verwarmd middels radiatoren via een Nefit cv-installatie uit 2017. Deze installatie verzorgt tevens het warme water. Parkeren is openbaar.

### Keuken

Open keuken in L-opstelling met kunststof werkblad, voorzien van een koelkast met vriesvak, combi-magnetron, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat en RVS afzuigkap.

### Sanitair

Volledig betegelde toiletruimte in neutrale kleurstelling met hangend toilet en fontein. De badkamer en-suite is eveneens volledig betegeld en uitgevoerd met een douche, wastafel, designradiator en de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

### Tuin & omgeving

Royaal en zonnig dakterras van circa 37 m<sup>2</sup>, deels overdekt en voorzien van een praktische berging met elektra. Gelegen in het centrum van Bergambacht, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en de Krimpenerwaard als fraaie woonomgeving.

# WOONKAMER





HEERLIJK  
LICHT

## OPEN KEUKEN





# SLAAPKAMER





## BADKAMER EN-SUITE





# DAKTERRAS





# OMGEVING





# THUIS IN KRIMPENERWAARD

## U BENT WELKOM

Tussen water, weiland en wereldstad Rotterdam ligt de Krimpenerwaard. Een streek die - niet voor niets! - veel toeristen trekt. Je zal er maar wonen!

## DE KERNEN

De authentieke dorpskernen van Haastrecht en Stolwijk. De ligging van Lekkerkerk aan rivier de Lek. Het gezellige winkelgebied in Bergambacht. Het saamhorige Ammerstol. Schippersdorp Ouderkerk. Zilverstad Schoonhoven. De gemeente Krimpenerwaard omvat in totaal elf kernen. Stuk voor stuk heel actieve gemeenschappen met een bruisend verenigingsleven. De mensen achter Arnoud de Jong Makelaardij zijn er thuis en kennen de handel en wandel.

## NATUUR

Wonen in de Krimpenerwaard is wonen midden in de natuur. Het Loetbos, riviertje de Vlist, prachtige polders: wandel-, fiets- en kanoroutes leiden u door de streek. Vermaak is altijd dichtbij. Het team maakt u graag wegwijs!

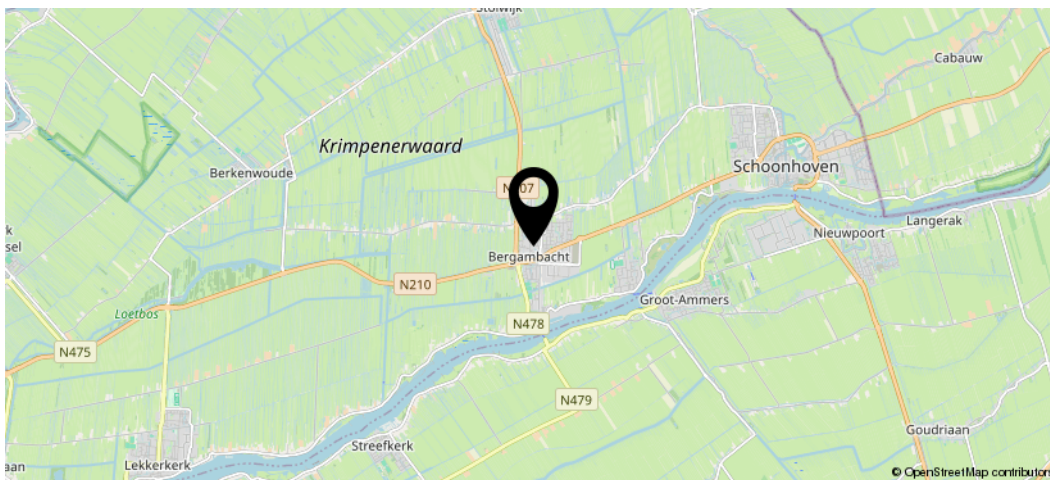
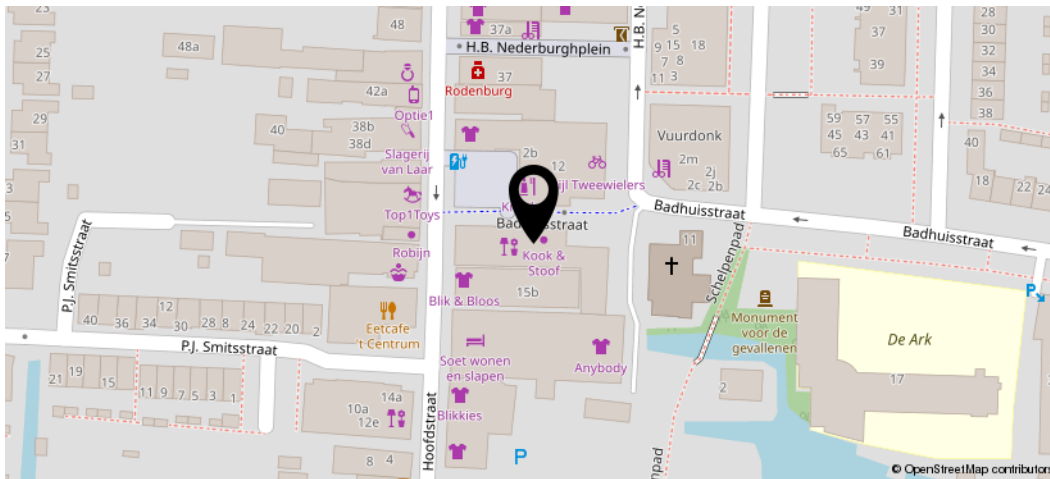


# BIJZONDER WONEN IN KRIMPENERWAARD

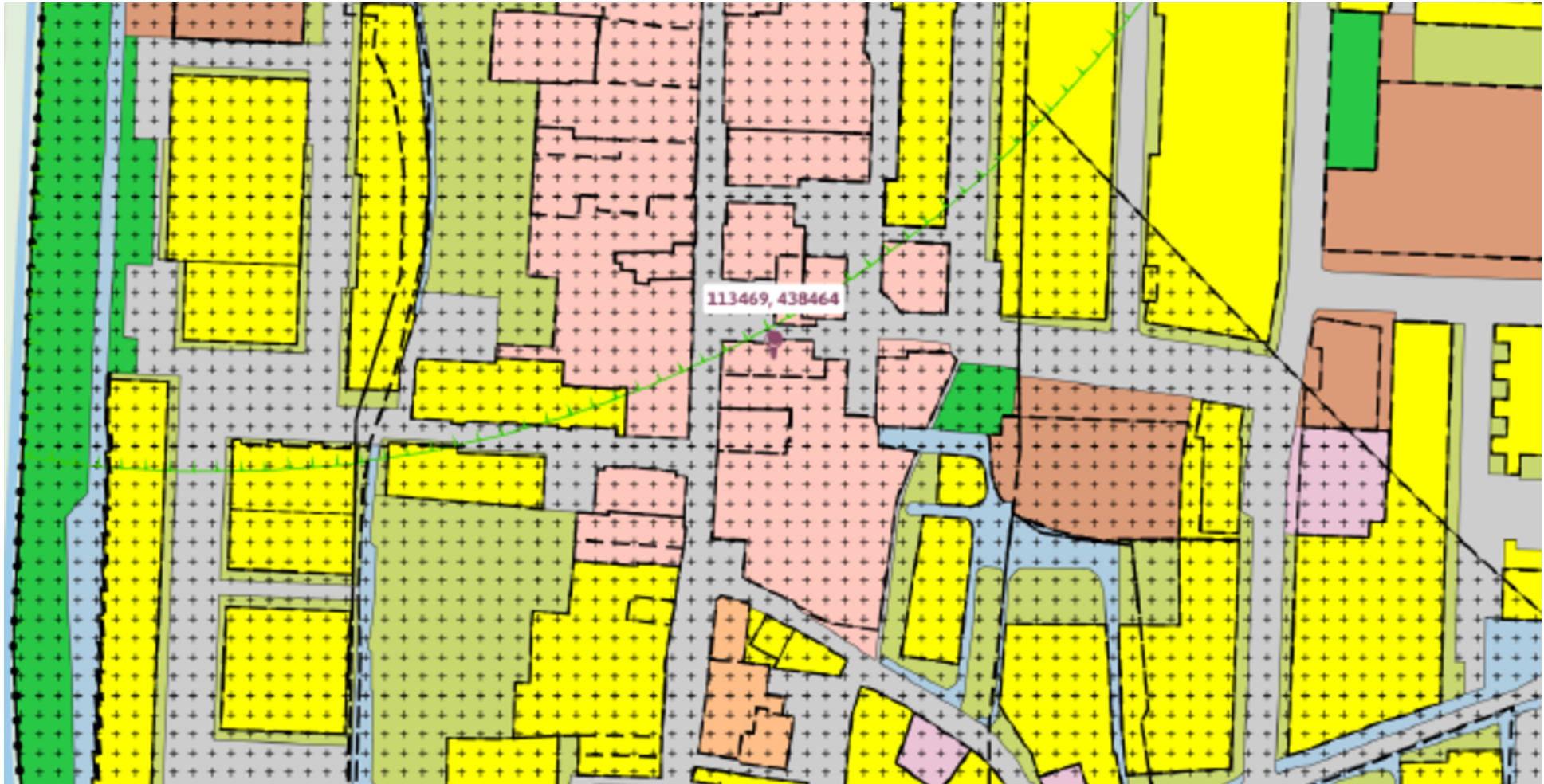


DE MOOISTE  
PLEKJES  
IN HET  
GROENE HART

# LOCATIE EN KADASTRALE KAART

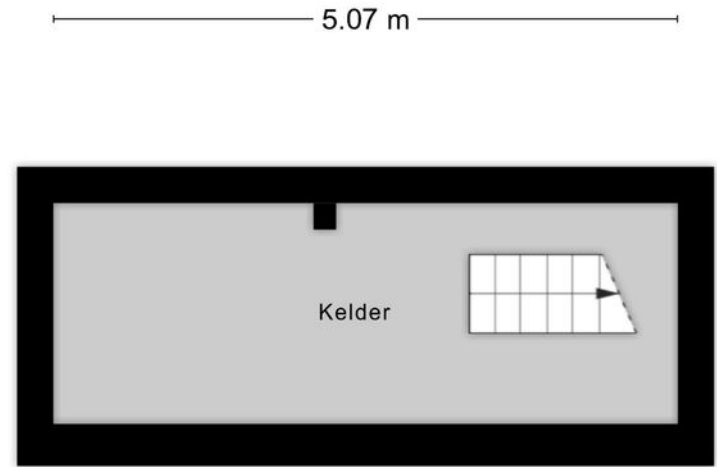


# BESTEMMINGSPLANKAART





1.79 m



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

# PLATTEGRONDEN

(aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend)





# VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

<b>Bijzonderheden 1 M.</b>	Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruimd. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)	Nee
<b>Bijzonderheden 1 N.</b>	Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Zo ja, welke is/zijn dat?	Nee
<b>Bijzonderheden 1 O.</b>	Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  Zo ja, toelichting:	Nee
<b>Bijzonderheden 1 P.</b>	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  Zo ja, welke?	Nee
<b>Bijzonderheden 1 Q.</b>	Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  Zo ja, welke?	Nee
<b>Bijzonderheden 1 R.</b>	Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  Zo ja, waarom?	Nee
<b>Bijzonderheden 1 S.</b>	Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) Zo ja, waarom?	Nee
<b>Bijzonderheden 1 T.</b>	Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.) Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	voor bewoning Ja Ja
<b>Gevels 2 A.</b>	Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja, waar?	Nee
<b>Gevels 2 B.</b>	Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Zo ja, waar?	Ja Gerepareerd: een scheur in de achtermuur en een scheur in de voorgevel
<b>Gevels 2 C.</b>	Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Is er sprake van volledige isolatie? Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Niet bekend Niet bekend Nee Nee
<b>Gevels 2 D.</b>	Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Niet bekend
<b>Dak(en) 3 A.</b>	Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: Overige daken:	Start bouw 1965 / 2014 Start bouw 1965 / 2014
<b>Dak(en) 3 B.</b>	Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee

# VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

	Zo ja, waar?	
<b>Dak(en) 3 C.</b>	Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Zo ja, waar?	Nee
<b>Dak(en) 3 D.</b>	Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Ja Nieuw lood
<b>Dak(en) 3 E.</b>	Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Overige daken: Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Overige daken: Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Overige daken: Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Niet bekend Niet bekend Niet bekend Niet bekend  Nee
<b>Dak(en) 3 F.</b>	Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? Zo ja, toelichting:	Nee
<b>Dak(en) 3 G.</b>	Zijn de dakgoten lek of verstopt? Zo ja, toelichting:	Nee
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	hout
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?  Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Zo ja, door wie?	voorgevel en zijgevel in voorjaar 2025  Ja P. Veerdonk uit Den Haag
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>	Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?  Zo nee, toelichting:	Ja
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>	Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	Ja
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>	Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?  Zo ja, welk type glas? (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 het gehele appartement? Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Ja  HR Ja
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>	Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) Zo ja, waar?	Nee
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>	Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?  Zo ja, waar?	Nee

# VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>	Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar?	Nee
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>	Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Zo ja, waar?	Nee
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>	Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc) Zo ja, waar?	Nee
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>	Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Zo ja, waar?	Nee
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>	Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?  Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Is er sprake van volledige isolatie? Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Ja  2017 Nee Ja
<b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.</b>	Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, waar?	Nee
<b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.</b>	Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?  Is de kruipruimte droog? Zo nee of meestal, toelichting:	Ja  Ja
<b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.</b>	Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  Zo ja of soms, toelichting:	Nee
<b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.</b>	Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?  Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	Nee  Nee
<b>Installaties 7 A.</b>	Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) Is/zijn de installatie(s) eigendom? Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) Merk van de installatie(s): Type(nummer) van de installatie(s): Installatiedatum van de installatie(s): Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?  Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Zo ja, door wie?	cv installatie met HR ketel  Ja  Nefit HRC 24 / CW4 2018 23 september 2024 en staat voor nu gepland op 28 april 2026 Ja Fa. van Eijk / Hofman uit Bergambacht
<b>Installaties 7 B.</b>	Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee

# VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

	Zo ja, wat is u opgevallen?	
<b>Installaties 7 C.</b>	Zijn er radiatoren die niet warm worden? Zo ja, welke?	Nee
<b>Installaties 7 D.</b>	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Zo ja, waar en welke?	Nee
<b>Installaties 7 E.</b>	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Zo ja, waar?	Nee
<b>Installaties 7 F.</b>	Heeft u vloerverwarming in het appartement? Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: warm water: overig, namelijk Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	Nee
<b>Installaties 7 G.</b>	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Zo ja, welke?	Nee
<b>Installaties 7 H.</b>	Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)	Nee
<b>Installaties 7 I.</b>	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	
<b>Installaties 7 J.</b>	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
<b>Installaties 7 K.</b>	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Zo ja, welke?	Nee Nee
<b>Installaties 7 L.</b>	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Zo ja, waar bevindt deze zich? Blijft deze achter?	Nee Nee
<b>Installaties 7 M.</b>	Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Zo nee, toelichting: Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
<b>Installaties 7 N.</b>	Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Zo nee, toelichting: Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Nee
<b>Installaties 7 O.</b>	Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Ja 2018

# VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

<b>Sanitair en riolering 8 A.</b>	Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Zo ja, welke?	Nee
<b>Sanitair en riolering 8 B.</b>	Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Onbekend, in ieder geval van voor 2018
<b>Sanitair en riolering 8 C.</b>	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? Zo nee, welke niet?	Ja
<b>Sanitair en riolering 8 D.</b>	Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
<b>Sanitair en riolering 8 E.</b>	Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Zo ja, welke?	Nee
<b>Sanitair en riolering 8 F.</b>	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	Nee
<b>Sanitair en riolering 8 G.</b>	Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2017
<b>Sanitair en riolering 8 H.</b>	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Functioneert alle inbouwapparatuur? Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	2017 Ja
<b>Sanitair en riolering 8 I.</b>	Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Nee
<b>Diversen 9 A.</b>	Wat is het bouwjaar van het appartement?	1965
<b>Diversen 9 B.</b>	Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement 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, asbestgolflaten e.d.) Zo ja, welke en waar?	Nee
<b>Diversen 9 C.</b>	Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
<b>Diversen 9 D.</b>	Is er sprake van loden leidingen in het appartement? Zo ja, waar?	Nee
<b>Diversen 9 E.</b>	Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)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
<b>Diversen 9 F.</b>	Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
<b>Diversen 9 G.</b>	Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	Nee
<b>Diversen 9 H.</b>	Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	Nee

# VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

	Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	
<b>Diversen 9 I.</b>	Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) Zo ja, waar?	Nee
<b>Diversen 9 J.</b>	Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Zo ja, waar? Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Zo ja, wanneer? Zo ja, door welk bedrijf?	Nee
<b>Diversen 9 K.</b>	Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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?	Nee
<b>Diversen 9 L.</b>	Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? Zo ja, in welk jaartal? Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Ja een andere indeling van de woonkamer en keuken in 2017 Fa. E. van Vliet uit Schoonhoven
<b>Diversen 9 M.</b>	Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Zo ja, welke?	Nee
<b>Diversen 9 N.</b>	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VVE? Zo ja, welke?	
<b>Diversen 9 O.</b>	Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
<b>Diversen 9 P.</b>	Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Zo ja, welke label?	Ja B
<b>Vaste lasten 10 A.</b>	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? Belastingjaar?	2026
<b>Vaste lasten 10 B.</b>	Wat is de WOZ-waarde? Peiljaar?	405000,00 01 januari 2025
<b>Vaste lasten 10 C.</b>	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? Belastingjaar?	401,06 2026
<b>Vaste lasten 10 D.</b>	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) Belastingjaar?	821,95 2026
<b>Vaste lasten 10 E.</b>	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: Elektra: Water: Stadsverwarming: Anders: Te weten: Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): Elektriciteit hoog (kWh): Elektriciteit laag (kWh): Elektriciteit totaal (kWh): Water (m³): Stadsverwarming (GJ):	150,00  14,79  gas en elektra: € 150,-  879 m³  850 kwh

# VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

	Anders: Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1
<b>Vaste lasten 10 F.</b>	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) Zo ja, welke? Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: Duur:	Nee
<b>Vaste lasten 10 G.</b>	Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? Heeft u alle canons betaald? Is de canon afgekocht? Zo ja, tot wanneer?	
<b>Vaste lasten 10 H.</b>	Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Zo ja, hoe hoog? Zo ja, waarvoor?	Ja Nee
<b>Vaste lasten 10 I.</b>	Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?	Nee
<b>Garanties 11 A.</b>	Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) Zo ja, welke?	Nee
<b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.</b>	Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?	Ja
	Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	50491083
<b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.</b>	Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	9
<b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.</b>	Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Nee
<b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.</b>	Brekdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:  Berging: Parkeerplaats:	
<b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.</b>	Aantal stemmen voor dit appartement:	1
<b>De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.</b>	Is er een professionele bestuurder?	Nee
<b>De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.</b>	Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	Ja

# VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

De vergadering van eigenaars 14 A.	Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 B.	Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 C.	Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Zo ja, om welke besluiten gaat het?	Nee
Verzekeringen 15 A.	Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
Verzekeringen 15 B.	Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	Ja
Verzekeringen 15 C.	Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	Ja
Het reservefonds, mee rjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.	Is er een reservefonds?  Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: Datum:	Ja  12000,00 03-04-2026
Het reservefonds, mee rjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.	Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?  Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: Periode:	Ja  vanaf 2017 2017 - 2020 - 2023 - 2026
Het reservefonds, mee rjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.	Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	
Het reservefonds, mee rjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.	Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: Waarvan:  Exploitatiekosten (servicekosten) Reservering voor onderhoud Stookkosten (voorschot)	32,03  32,03
Het reservefonds, mee rjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.	Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?  Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald? Bedrag: Te voldoen per:	Nee  + bijdrage opstalverzekering
Het reservefonds, mee rjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.	Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?  Zo nee, welke niet?	Ja

---

# VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Nadere informatie 17  
A.

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



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		

(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

MOGELIJKHEID TOT HET MAKEN VAN AANTEKENINGEN



# GOED OM TE WETEN

## KAN IK DE WONING BEZICHTIGINGEN MET DE EIGENAAR?

Nee, de eigenaar heeft ons makelaarskantoor opdracht gegeven om het gehele verkoopproces te begeleiden. Bezichtigingen vinden dus uitsluitend na afspraak met één van onze makelaars plaats. Bel of mail ons gerust en we proberen op korte termijn een afspraak in te plannen. We denken graag met u mee.

## WANNEER KOMT DE KOOP TOT STAND?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in een NVM koopakte. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koop gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte. Vanaf dat moment heeft u als particulier koper wettelijk drie dagen bedenktijd waarbinnen u van de aankoop af kunt zien. Doet u dit niet en zijn eventuele ontbindende voorwaarden verlopen, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## HOE WERKT EEN ONTBINDENDE VOORWAARDE?

Ontbindende voorwaarden worden niet automatisch opgenomen in de koopakte. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering? Dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Een financieringsvoorbehoud wordt vastgelegd voor een periode van maximaal 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

## AANVULLENDE BEPALINGEN BIJ WONINGEN DIE MEER DAN 25 JAAR OUD ZIJN

Bij woningen met een leeftijd van 25 jaar en ouder zal altijd de zogenaamde asbest- en ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen. Een volledige omschrijving van deze clausules vindt u bij de veelgestelde vragen op onze website.

## BIJBEHORENDE RECHTEN, ERFDIENSTBAARHEDEN E.D.

In de vragenlijst heeft de verkoper de belangrijkste, bij hen bekende, (juridische)bijzonderheden van de woning vermeld. Indien gewenst kunnen we aanvullend inzicht geven in de akte van levering. Deze sturen we dan per email aan u toe.

## WAT HOUDT EEN BANKGARANTIE OF WAARBORG SOM IN?

Als koper van een woonhuis bent u verplicht na het vervallen van de ontbindende voorwaarden een waarborgsom te storten op de veilige (derdengelden) bankrekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt altijd een bedrag dat gelijk staat aan 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan een koper kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

## WAT MOET U NOG MEER WETEN?

Wij attenderen u erop dat veel gestelde vragen bij het kopen van een woning zijn beantwoord op onze website. Lees deze goed door, dit vergroot uw kennis en voorkomt teleurstellingen.

## AANSPRAKELIJKHEID / DISCLAIMER

De informatie in deze verkoopbrochure is door ons makelaarskantoor, met input van de verkoper en leveranciers met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten, tekeningen en impressies zijn puur indicatief.



## KOFFIE?

Het bezichtigen van een woning geeft veel indrukken om te laten bezinken. We kunnen ons voorstellen dat er later nieuwe vragen opkomen. We horen u graag; telefonisch of met een kop koffie op ons kantoor.

Wij staan u graag te woord!



**Arnoud de Jong**  
NVM Makelaar /  
taxateur RMT

Eigenaar Arnoud is sinds 1999 werkzaam in de makelaardij. Als makelaar en taxateur kent hij de Krimpener- en Lopikerwaard op z'n duimpje. Hij vindt het een voorrecht om iemand bij te mogen staan bij een van de grootse aan- of verkopen in het leven!



**Occo Postma**  
NVM Makelaar /  
taxateur RMT

Mede venoot van Arnoud de Jong Makelaardij en sinds 1993 werkzaam in de makelaardij. Met al meer dan 25 jaar ervaring kent hij de regio als geen ander. Mens gericht en vol passie voor het makelaarsvak begeleidt hij verkopers en kopers graag bij het aan- of verkopen!



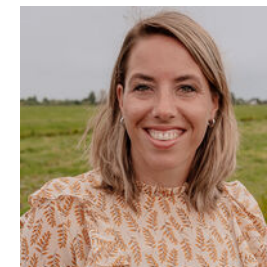
**Erik Timmermans**  
ARMT/KRMT i.o

Zeer actief en gedreven om alles goed te laten verlopen. Net als in de sporten die hij beoefent gaat hij altijd voor het maximale resultaat. Met zijn frisse blik en positieve instelling is hij een aanwinst binnen ons kantoor!



**Bianca Verstoep**  
Commerciële  
binnendienst

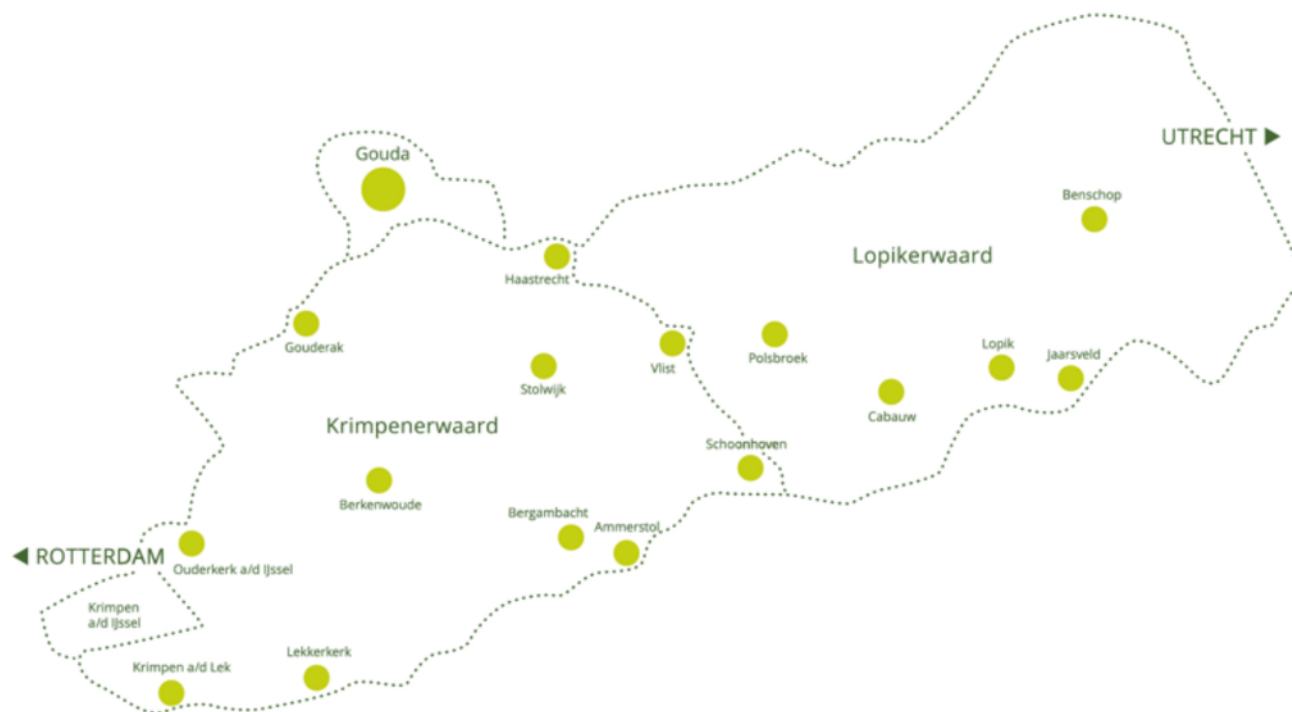
Zorgt ervoor dat onze binnendienst op rolletjes loopt. Van het maken van de eerste afspraak tot het aanmelden van de woning en het doorgeven van bezichtigingen, alles wordt met enthousiasme en kennis van zaken behandeld.



**Francien de Jong -  
Lammerts**  
Administratief  
medewerker

Francien vervult de administratieve rol binnen het kantoor. Niet alleen het opmaken van de facturen, maar de hele inrichting van de financiële administratie neemt ze op zich. Daarnaast houdt zij zich bezig met bedrijfsmatig vastgoed.

# THUIS IN DE REGIO



## **Arnoud de Jong Makelaardij B.V.**

Nijverheidsweg 49  
2821 AT Stolwijk  
info@arnouddejongmakelaardij.nl  
www.arnouddejongmakelaardij.nl  
Tel. 0180 - 68 45 55

## **Openingstijden kantoor**

Maandag t/m vrijdag 8.00 tot 17.30 uur  
Zaterdag op afspraak

## **Telefonisch bereikbaar**

Maandag t/m vrijdag 8.00 tot 17.30 uur

Ook buiten kantoortijden verzorgen wij afspraken en zijn wij telefonisch bereikbaar.



Ons kantoor is aangesloten bij:

