

WONEN IN SCHOONHOVEN



Groene Singel 17
Vraagprijs € 398.000 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

LIKE ONS EN MIS NIETS

Volgers van onze Facebook-pagina zijn snel op de hoogte. We posten sneakreviews 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?

Occo Postma



KENMERKEN WONING



TUSSENWONING

Woonoppervlakte	circa. 77 m ²
Inhoud	circa. 300 m ³
Kamers	4
Slaapkamers	3
Bouwjaar	1948
Energielabel	D
Perceeloppervlakte	circa. 151 m ²
Tuin	oost

HAL & TOILET



RUSTIG GELEGEN WONING OP LOOP AFSTAND VAN DE BINNENSTAD!

Aan de Groene Singel 17 in Schoonhoven staat deze sfeervolle tussenwoning uit 1948, een fijne plek voor starters en gezinnen die rustig willen wonen, maar toch graag dicht bij alle voorzieningen zitten.

De woning ligt aan een rustige straat met vrij uitzicht aan de voorzijde. Aan de achterzijde grenst de tuin aan een speeltuin en kijk je uit richting de karakteristieke watertoren van Schoonhoven. Dat geeft deze plek net dat beetje extra charme. Tegelijkertijd woon je hier op minder dan tien minuten lopen van de historische binnenstad van Schoonhoven, de bekende Zilverstad, met haar gezellige straatjes, winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Ook scholen, sportverenigingen en wandel- en fietsmogelijkheden zijn in de directe omgeving aanwezig.

Bij binnenkomst kom je in de hal met toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht en voelt direct prettig aan. De openslaande deuren naar de achtertuin zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten en maken dit een fijne leefruimte waar je gemakkelijk een gezellige zit- en eethoek creëert. Aan de achterzijde sluit de open keuken hier mooi op aan. Deze is uitgevoerd met een rechte opstelling en een spoeliland, wat niet alleen praktisch is maar ook een open uitstraling geeft. Vanuit de keuken is er eveneens een loopdeur naar de tuin.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer aanwezig. De badkamer is deels betegeld en ingericht met een inloopdouche, toilet en wastafel. Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Ook buiten is het hier prettig verblijven. De achtertuin ligt op het oosten en is aangelegd met een terras, gazon en veel groen, waardoor je hier al vroeg op de dag van de zon kunt genieten. Achterin de tuin staat bovendien een stenen schuur, handig voor fietsen en extra bergruimte. Wat deze buitenruimte extra aantrekkelijk maakt, is de open ligging aan de achterzijde. Doordat de tuin grenst aan de eerder genoemde speeltuin en watertoren, ervaar je hier volop ruimte en een vrij gevoel.

Daarnaast onderscheidt deze woning zich door de mooie combinatie van sfeer en gebruiksgemak. De fraaie jaren 30 paneeldeuren geven het huis karakter, terwijl de woning tegelijkertijd een leuke instapwoning is waar je met relatief weinig moeite jouw eigen smaak aan kunt toevoegen.

De woning wordt verwarmd via een cv-installatie, is voorzien van dakisolatie en dubbelglas, met uitzondering van het raampje in het toilet, en beschikt over energielabel D.

Een sfeervolle woning op een rustige en aantrekkelijke locatie, met de stad en voorzieningen altijd dichtbij. Groene Singel 17 is zo'n huis waar je je snel thuis voelt!

WOONKAMER





OPEN KEUKEN



OVERLOOP | EERSTE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING | SLAAPKAMER I



EERSTE VERDIEPING | SLAAPKAMER II & III



EERSTE VERDIEPING | BADKAMER



ZOLDERVERDIEPING



ACHTERTUIN



GRENZEND AAN DE SPEELTUIN & WATERTOREN



OMGEVING



MOGELIJKHEID VOOR HET MAKEN VAN AANTEKENINGEN



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



0.81 m - 1.03 m

1.99 m - 3.91 m

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

6.35 m



2.49 m - 0.51 m

3.10 m

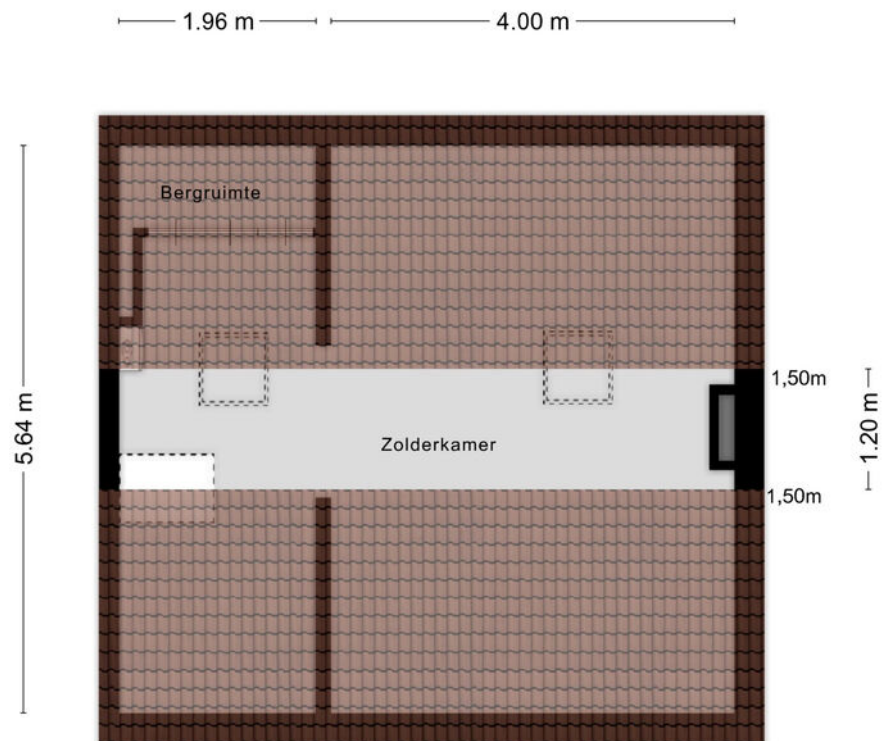
6.41 m

1.98 m - 3.98 m

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

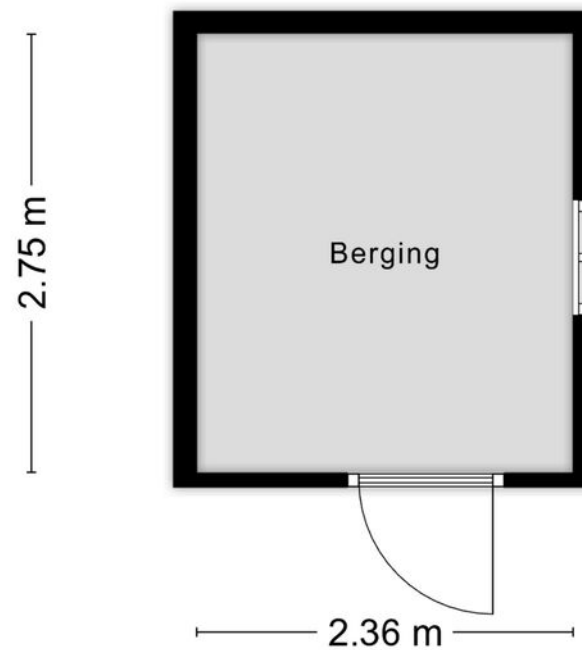
PLATTEGRONDEN

(aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend)



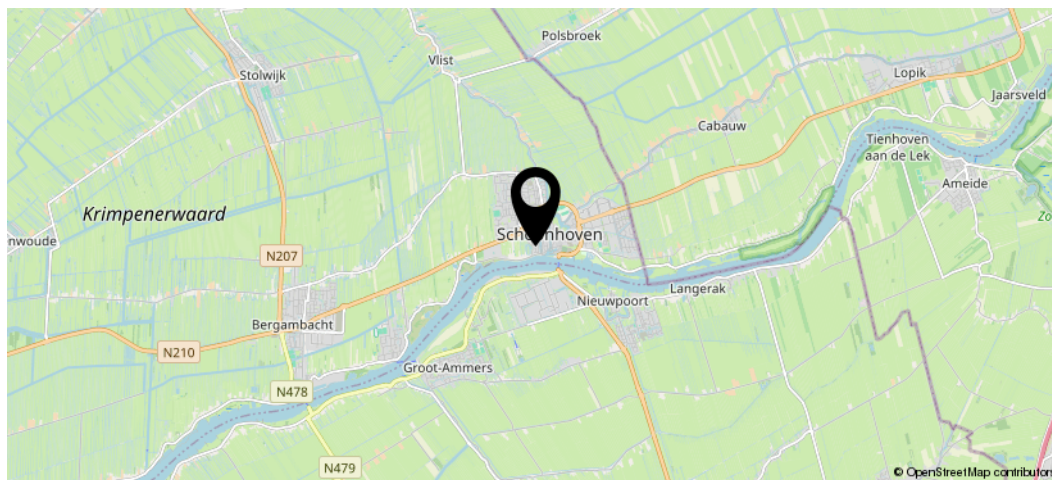
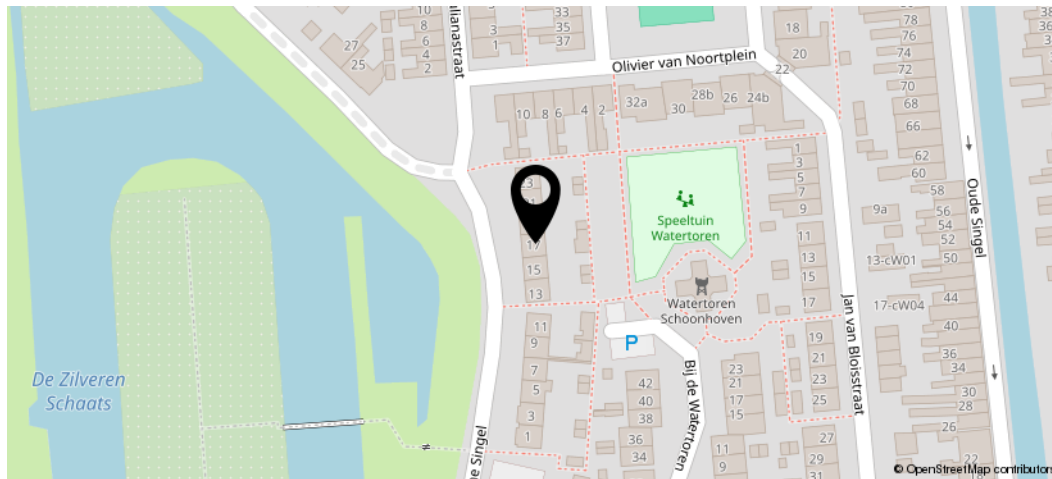
6.11 m

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



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

LOCATIE EN KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

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? Zo ja, welke?	Nee
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.) Zo ja, welke zijn dat?	Nee
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.) Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	Nee
Bijzonderheden 1 D.	Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Zo ja, graag nader toelichten:	Ja De erfafscheiding met nummer 19 wijkt af van de kadastrale grens. De burens op nummer 19 hebben destijds een schutting geplaatst die deels over de grens loopt. Om een rechte en eigen afscheiding te creëren, heb ik aansluitend een tweede schutting op eigen grond geplaatst. Hierdoor bevindt de huidige zichtbare erfafscheiding zich volledig op mijn perceel.
Bijzonderheden 1 E.	Heeft u grond van derden in gebruik? Zo ja, welke grond?	Nee
Bijzonderheden 1 F.	Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) Zo ja, welke?	Ja Volgens mij is "recht van overpad" aan de orde ná de afscheiding vd achtertuin.
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? Zo ja, hoe lang nog?	Nee
Bijzonderheden 1 I.	Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee Nee Nee
Bijzonderheden 1 J.	Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: Duur:	Nee
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? Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? 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?	Nee

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

	<p>Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Zo ja, hoeveel? Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Zo ja, welke?</p>	
Bijzonderheden 1 M.	<p>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 erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Zo ja, welke is/zijn dat?</p>	Nee
Bijzonderheden 1 N.	<p>Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Zo ja, toelichting:</p>	Nee
Bijzonderheden 1 O.	<p>Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Zo ja, welke?</p>	Nee
Bijzonderheden 1 P.	<p>Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Zo ja, welke?</p>	Nee
Bijzonderheden 1 Q.	<p>Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Zo ja, waarom?</p>	Nee
Bijzonderheden 1 R.	<p>Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) Zo ja, waarom?</p>	Nee
Bijzonderheden 1 S.	<p>Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)</p> <p>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?</p>	Woning Ja
Gevels 2 A.	<p>Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja, waar?</p>	Nee
Gevels 2 B.	<p>Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Zo ja, waar?</p>	Nee
Gevels 2 C.	<p>Zijn de gevels 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?</p>	Nee Nee Nee De verticale gebouwschil van zowel de woning als de schuur zijn ongeïsoleerd en uitgevoerd als steens- of spouwconstructie zonder isolatie vulling.
Gevels 2 D.	<p>Zijn de gevels ooit gereinigd? Zo ja, volgens welke methode en wanneer?</p>	Niet bekend N.v.t.
Dak(en) 3 A.	<p>Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:</p>	De schuin daken zij uit het zelfde bouwjaar als de woning.

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

	Overige daken:	N.v.t
Dak(en) 3 B.	Heeft u last van daklekkages (gehad)? Zo ja, waar?	Nee
Dak(en) 3 C.	Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Zo ja, waar?	Ja Aan de voorzijde van de woning is een deel van het dakbeschot en de onderliggende gordingbalk vervangen door een erkende aannemer (vanwege houtrot). Het dak is hiermee technisch weer in goede staat gebracht.
Dak(en) 3 D.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Ja In 2013 is het dak aan de voor en achterzijde grondig gerenoveerd. Hierbij is het aangetaste dakbeschot en de gordingbalk door een aannemer vervangen. Tevens zijn de panlatten voor 60% vernieuwd en is er over het gehele dakbeschot aan de buitenzijde een hoogwaardige Polytex Pro damp-open folie aangebracht.
Dak(en) 3 E.	Is het dak 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?	Nee Nee Ja Ja Aan de achterzijde is het onderste gedeelte van het dakbeschot aan de buitenkant voorzien van isolatiefolie. Dit betreft het schuine gedeelte dat aan de binnenzijde van de slaapkamers zichtbaar is, waardoor deze kamers extra zijn na geïsoleerd. De binnenzijde van het zolder dak is geïsoleerd met hoogwaardige Rockwool. Hierbij is een dampremmende folie tussen de isolatie en de gipsplaten aangebracht om condensatie te voorkomen. Het geheel is daarna netjes afgewerkt met gipsplaten..
	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?	Nee Ja Ja In tegenstelling tot de woning is het schuine dak van de schuur niet voorzien van isolatie. Dit betreft een ongeïsoleerde kapconstructie.
Dak(en) 3 F.	Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Zo ja, toelichting:	Nee
Dak(en) 3 G.	Zijn de dakgoten lek of verstopt? Zo ja, toelichting:	Nee
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Alle raam- en deurkozijnen van de woning zijn uitgevoerd in hout en verkeren in goede staat van onderhoud.
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	In 2024 is het volledige buitenschilderwerk uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf. Hierbij zijn alle houten kozijnen, ramen en de overstekken professioneel geschilderd.

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

	Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Zo ja, door wie?	Ja Schildersbedrijf A&C V.o.f.
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	Functioneren alle scharnieren en sloten? Zo nee, toelichting:	Ja
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	Ja
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	Is er sprake van isolerende beglazing? 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 de gehele woning? Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Ja HR++ Nee De woning is vrijwel volledig voorzien van isolerende beglazing, met uitzondering van het raam in de toiletruimte; dit is uitgevoerd in enkel glas.
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) Zo ja, waar?	Nee
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar?	Nee
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar?	Nee
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Zo ja, waar?	Ja In de badkamer is in het binnenblad een haarscheur zichtbaar vanuit de latei boven het kozijn. Deze wordt veroorzaakt door natuurlijke werking van de ondergrond (Inklinking na droge zomers), wat spanning op de constructie geeft. De scheur is puur cosmetisch, preventief afgekit en momenteel nauwelijks waarneembaar.
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) Zo ja, waar?	Nee
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Zo ja, waar?	Nee
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	Is er 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?	Nee Nee

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

	Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	De begane grond bestaat uit een niet-geïsoleerde betonvloer. De verdiepingsvloeren zijn daarentegen hoogwaardig thermisch en akoestisch geïsoleerd met Rockwool-steenwol. Voor de eerste verdiepingsvloer is Rockwool toegepast, en de zoldervloer is extra zwaar geïsoleerd met een dubbele laag Rockwool-plaatmateriaal van in totaal 24 cm (2x 12 cm).
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, waar?	Nee
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	Is de kruipruimte toegankelijk? Is de kruipruimte droog? Zo nee of meestal, toelichting:	Ja
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Zo ja of soms, toelichting:	Ja
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Zo ja of soms, toelichting:	Nee
	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
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) 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?	Er is een Remeha Tzerra 39 C aanwezig (geïnstalleerd in 2014). Dit is een hoog rendement (HR) combiketel met een hoge warmwatercapaciteit (CW5). Ja
	Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Zo ja, door wie?	Er is een Remeha Tzerra 39 C aanwezig (geïnstalleerd in 2014). Type: Remeha Tzerra 39 C, CW5-klasse Geïnstalleerd in 2014 Op 17 november 2023 heeft de Cv-installatie (Remeha Tzerra 39 C) groot onderhoud ondergaan. Hierbij is de volledige gas-lucht eenheid (gasstraat) inclusief de parameter storage (PSU-module) vernieuwd. Tevens is de installatie volledig conform de huidige Gasketelwet gekeurd en voorzien van een nieuwe rookgasfixatiebeugel voor optimale veiligheid. Ja Het onderhoud is uitgevoerd door Luijten Verwarming B.V. (onderdeel van Luijten Installatietechniek B.V.) uit Lekkerkerk.
Installaties 7 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) Zo ja, wat is u opgevallen?	Nee

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Installaties 7 C.	Zijn er radiatoren die niet warm worden? Zo ja, welke?	Nee
Installaties 7 D.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Zo ja, waar en welke?	Nee
Installaties 7 E.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Zo ja, waar?	Nee
Installaties 7 F.	Heeft u vloerverwarming in de woning? 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
Installaties 7 G.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Zo ja, welke?	Nee
Installaties 7 H.	Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. Functioneren alle zonnepanelen? Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Zo ja, welke? In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: Installateur: Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: Aantal kWh: Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	Nee Nee
Installaties 7 I.	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	N.v.t.
Installaties 7 J.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	N,v,t Niet bekend
Installaties 7 K.	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

	Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Ja, de elektrische installatie is grotendeels vernieuwd in 2014: <ul style="list-style-type: none">• Groepenkast: In 2014 is er een volledig nieuwe groepenkast geplaatst.• Begane grond & Zolder: Alle elektraleidingen en de bedrading zijn hier volledig vervangen.• Op de eerste verdieping zijn in de slaapkamers aan de achterzijde twee dubbele wandcontactdozen bijgeplaatst. Daarnaast zijn in de hal en de badkamer de elektraleidingen en de bedrading volledig vernieuwd. Nee
	Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Zo ja, welke?	Nee
Installaties 7 L.	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Zo ja, waar bevindt deze zich? Blijft deze achter?	Nee
Installaties 7 M.	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?	Nee
Installaties 7 N.	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
Installaties 7 O.	Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Ja Tevens is er in 2014 een vaste rookmelder in de hal op de eerste verdieping geplaatst, gelijktijdig met de vernieuwing van de groepenkast.
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Zo ja, welke?	Nee
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	Hoe oud is de badkamer ongeveer?	De badkamer is in 2014 volledig vernieuwd. Hierbij zijn niet alleen het sanitair en tegelwerk vervangen, maar is ook de gehele ruimte opnieuw gestuukt.
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Zo nee, welke niet?	Ja
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.?	Ja

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

	Zo ja, welke?	In het verleden is incidenteel een rioollicht waargenomen in de kelderkast of bij de gootsteen. Dit wordt veroorzaakt door een externe factor: bij specifieke windrichtingen ontstaat er overdruk in het gemeenteriool via de hemelwaterafvoer (HWA), wat ook in de omliggende straat merkbaar kan zijn. De woning beschikt over een eigen ontluuchtingsstandleiding op zolder; deze is momenteel nog niet doorgevoerd door het dakvlak, wat als eenvoudige optimalisatie van het eigen systeem kan dienen.
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	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?	Niet bekend N.v.t.
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	In 2014 is de begane grond grootschalig gerenoveerd. Hierbij is een volledig nieuwe keuken geplaatst, is al het stucwerk vernieuwd en zijn de elektrische leidingen inclusief bedrading volledig vervangen.
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Functioneert alle inbouwapparatuur? Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	De keuken (geplaatst in 2014) is voorzien van een inbouw-gaskookplaat. De overige keukenapparatuur betreft losse elementen en behoort niet tot de vaste inbouwinstallatie. Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	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
Diversen 9 A.	Wat is het bouwjaar van de woning?	1948
Diversen 9 B.	Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) Zo ja, welke en waar?	Niet bekend
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? Zo ja, waar?	Nee
Diversen 9 E.	Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
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? Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	Nee
Diversen 9 I.	Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	Nee

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

	Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
Diversen 9 J.	Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) Zo ja, waar?	Nee
Diversen 9 K.	Is de woning 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
Diversen 9 L.	Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) Zo ja, waar?	Nee
Diversen 9 M.	Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?	Ja In 2014 is de indeling van de begane grond gemoderniseerd. De scheidingsmuur tussen de woonkamer en keuken is verwijderd om een open leefkeuken te creëren. Deze ingreep is constructief opgevangen met een geplaatste stalen H-balk. Tevens is de voormalige toegangsdeur vanuit de hal naar de keuken dichtgezet voor een logischere indeling. In 2014 De grootschalige renovatie en aanpassing van de indeling in 2014 (inclusief het plaatsen van de H-balk) is vakkundig uitgevoerd door Aannemingsbedrijf Van Ooien. De installatietechnische werkzaamheden aan de elektra en de keuken zijn verzorgd door Installatiebedrijf De Bruin, waarbij een deel van de afwerking in eigen beheer is uitgevoerd.
	Zo ja, in welk jaartal? Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
Diversen 9 N.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Zo ja, welke?	Nee
Diversen 9 O.	Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Zo ja, welke label?	Ja De woning beschikt over Energielabel D (registratienummer 829005948, geldig tot 10-07-2028)
Vaste lasten 10 A.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? Belastingjaar?	839 Peildatum 2026
Vaste lasten 10 B.	Wat is de WOZ-waarde? Peiljaar?	384000 WOZ-waarde € 384.000 (peildatum 2026)
Vaste lasten 10 C.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? Belastingjaar?	395 Peildatum 2026
Vaste lasten 10 D.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) Belastingjaar?	317 Peildatum 2026

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Vaste lasten 10 E.	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: Elektra: Water: Stadsverwarming: Anders:	148 0 14 0
		Het opgegeven bedrag voor gas en elektra is een gecombineerd maandelijks voorschotbedrag. Omdat de energieleverancier één totaalbedrag incasseert, is er in de maandnota geen exacte splitsing tussen de kosten voor gas en elektra te herleiden. Het genoemde bedrag is een gemiddelde op basis van het jaarverbruik; de werkelijke kosten per maand variëren per seizoen.
	Te weten: Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): Elektriciteit hoog (kWh): Elektriciteit laag (kWh): Elektriciteit totaal (kWh): Water (m³): Stadsverwarming (Gj): Anders:	0 833 m³ Gasverbruik peildatum 2025 434 kWh Elektra verbruik hoog peildatum 2025 455 kWh Elektra verbruik laag peildatum 2025 889 kWh jaarverbruik 2025 33 m³ Waterverbruik peildatum 2025
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	N.v.t. N.v.t. De woning wordt bewoond door 1 persoon
Vaste lasten 10 F.	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
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? Is de canon afgekocht? Zo ja, tot wanneer?	0 N.v.t. N.v.t.
Vaste lasten 10 H.	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 en waarvoor?	Ja Nee
Vaste lasten 10 I.	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(en) per jaar?	Nee
Garanties 11 A.	Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) Zo ja, welke?	Nee
Nadere informatie 12 A.	Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	N.v.t.

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!



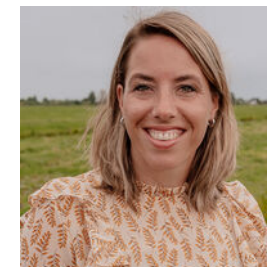
Erik Timmermans
ARMT/KRMT i.o

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

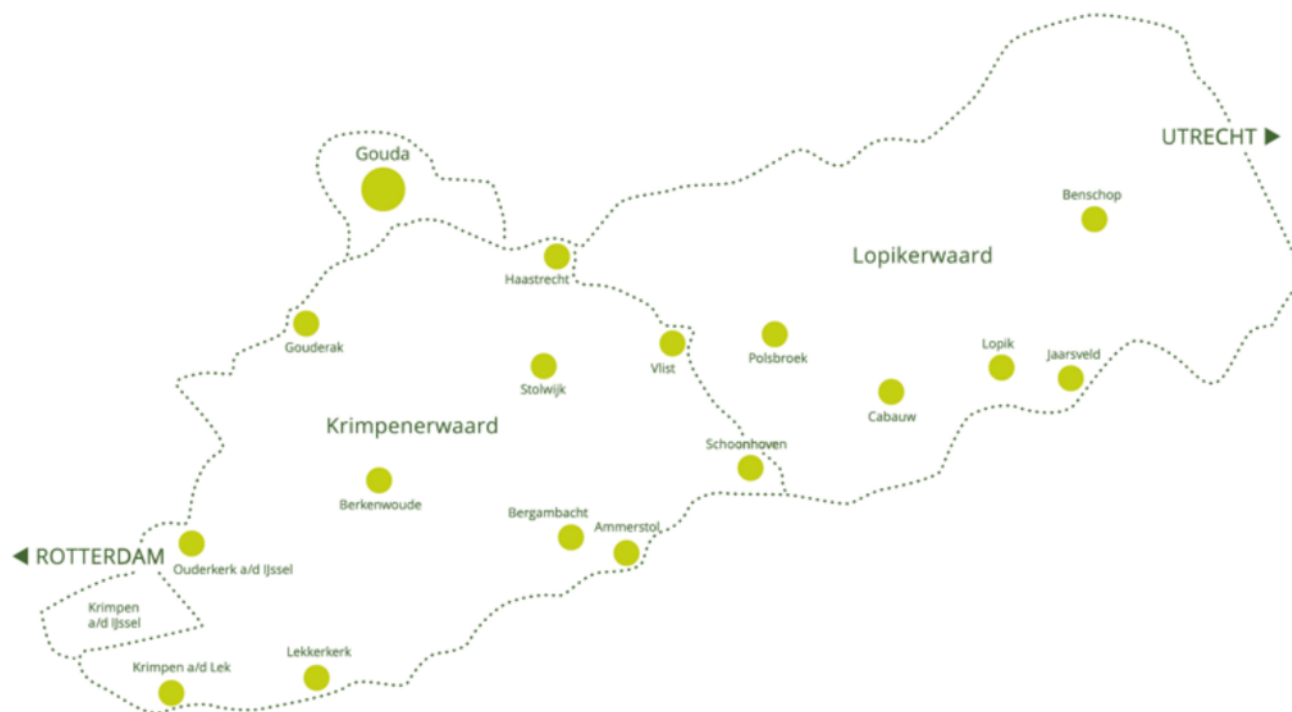
Zorgt ervoor dat onze binnendienst op rolletjes loopt. Van het maken van de eerste afspraak tot het aanmelden van de woning en het doorgeven van bezichtigingen, alles wordt met enthousiasme en kennis van zaken behandeld.



**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@arnoudejongmakelaardij.nl
www.arnoudejongmakelaardij.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:

