



Oostdijk 135, 3261 KD Oud-Beijerland

Vraagprijs € 329.500,- k.k.

Omschrijving

Sfeervolle en instapklare dijkwoning in het oude centrum van Oud-Beijerland!

Ben je op zoek naar een charmante, instapklare woning op een toplocatie? Deze knusse halfvrijstaande dijkwoning ligt midden in het oude centrum van Oud-Beijerland en is met zorg gemoderniseerd en sfeervol afgewerkt. Hier woon je op loopafstand van gezellige winkels, restaurants, terrassen en alle dagelijkse voorzieningen, terwijl je toch geniet van een rustige woonomgeving.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je direct in de woonkamer. De lichte en sfeervolle woonkamer kenmerkt zich door een prettige lichtinval en een moderne afwerking. De houtkachel maakt het plaatje compleet. De wanden en vloeren zijn stijlvol afgewerkt, waardoor je hier direct kunt genieten zonder te hoeven klussen. Aansluitend kom je via een paar treden in de lageregelegen woonkeuken. Deze is in 2017 geplaatst en geheel in stijl uitgevoerd met diverse apparatuur, zoals een 5-pits gaskooktoestel, een afzuigkap, een combimagnetron, een koelkast, een vrieskast en een vaatwasmachine. Vanuit de keuken is er toegang tot de badkamer, het toilet en de buitenruimte. De badkamer is geplaatst in een uitbouw aan de achterzijde, deze is in 2021 gerealiseerd. Deze fraaie badkamer is voorzien van een hoekligbad, een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel. De vloer in deze uitbouw is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de overloop. De kamers zijn netjes en geheel in stijl afgewerkt en goed in te delen als slaap-, werk- of hobbyruimte. De aanwezige airconditioning zorgt ervoor dat er op elk moment een aangenaam klimaat heerst.

Boven deze verdieping is een ruime bergvliering die bereikbaar is via een vlizotrap vanaf de overloop.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar omstreeks 1900;
- Sinds 2017 gemoderniseerd;
- Uitbouw met badkamer 2021;
- Woonoppervlakte circa 74 m²;
- Perceel van 83 m² eigen grond en circa 25 m² huurgrond, huurprijs € 204 per jaar;
- Cv-combiketel Nefit Proline HRc24 cw3 (2016);
- Gelegen in het oude centrum van Oud-Beijerland;
- Nabij winkels, horeca en voorzieningen;
- Energielabel D;
- Goede bereikbaarheid en gunstige ligging;
- Oplevering: in overleg (kan eventueel spoedig).

Een ideale woning voor starters of stellen die willen wonen in een karakteristieke omgeving met alle gemakken binnen handbereik!

Interesse? Neem snel contact op voor een bezichtiging en laat je verrassen door de sfeer en locatie van deze leuke woning!

Het dorp Oud-Beijerland:

Oud-Beijerland is een gezellig en levendig dorp met een charmante dorpskern. Hier vind je een divers aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. De omgeving is rijk aan groen en water, waardoor je er prachtig kunt wandelen of fietsen. Of je nu met het gezin woont of op zoek bent naar een rustige uitvalsbasis nabij de stad – Oud-Beijerland biedt het allemaal. Dankzij de goede verbinding met de Randstad is deze woning niet alleen een fijne thuisbasis, maar ook een slimme keuze.

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

Toelichtingsclausule meetinstructie

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

Wilmer & Van Twist Makelaardij treedt op als verkopend makelaar voor deze woning in Oud-Beijerland, gemeente Hoeksche Waard. Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 329.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 313 m ³
Perceel oppervlakte	: 83 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 74 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1900
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 32 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Oostdijk 135
3261 KD OUD-BEIJERLAND



Foto's



Foto's



Foto's



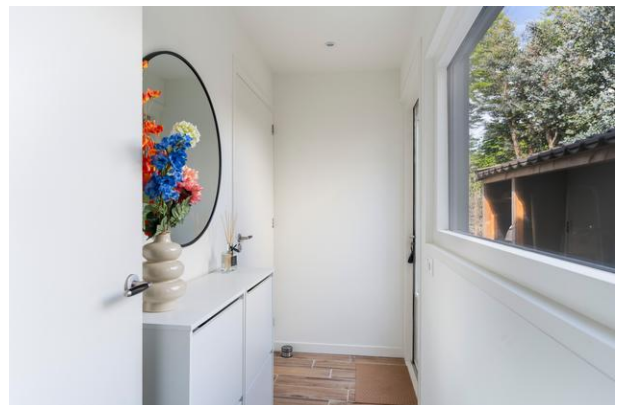
Foto's



Foto's



Foto's



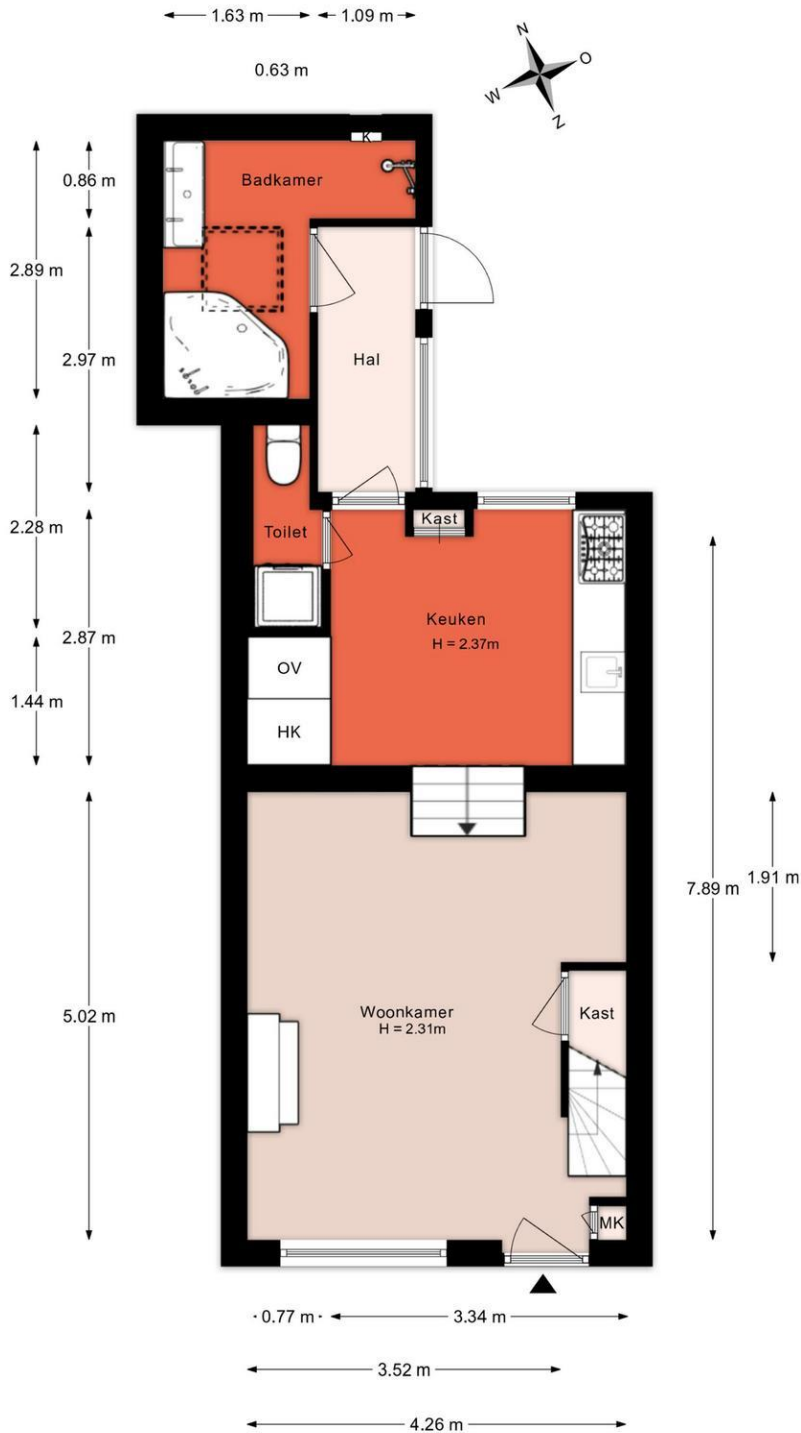
Foto's



Foto's

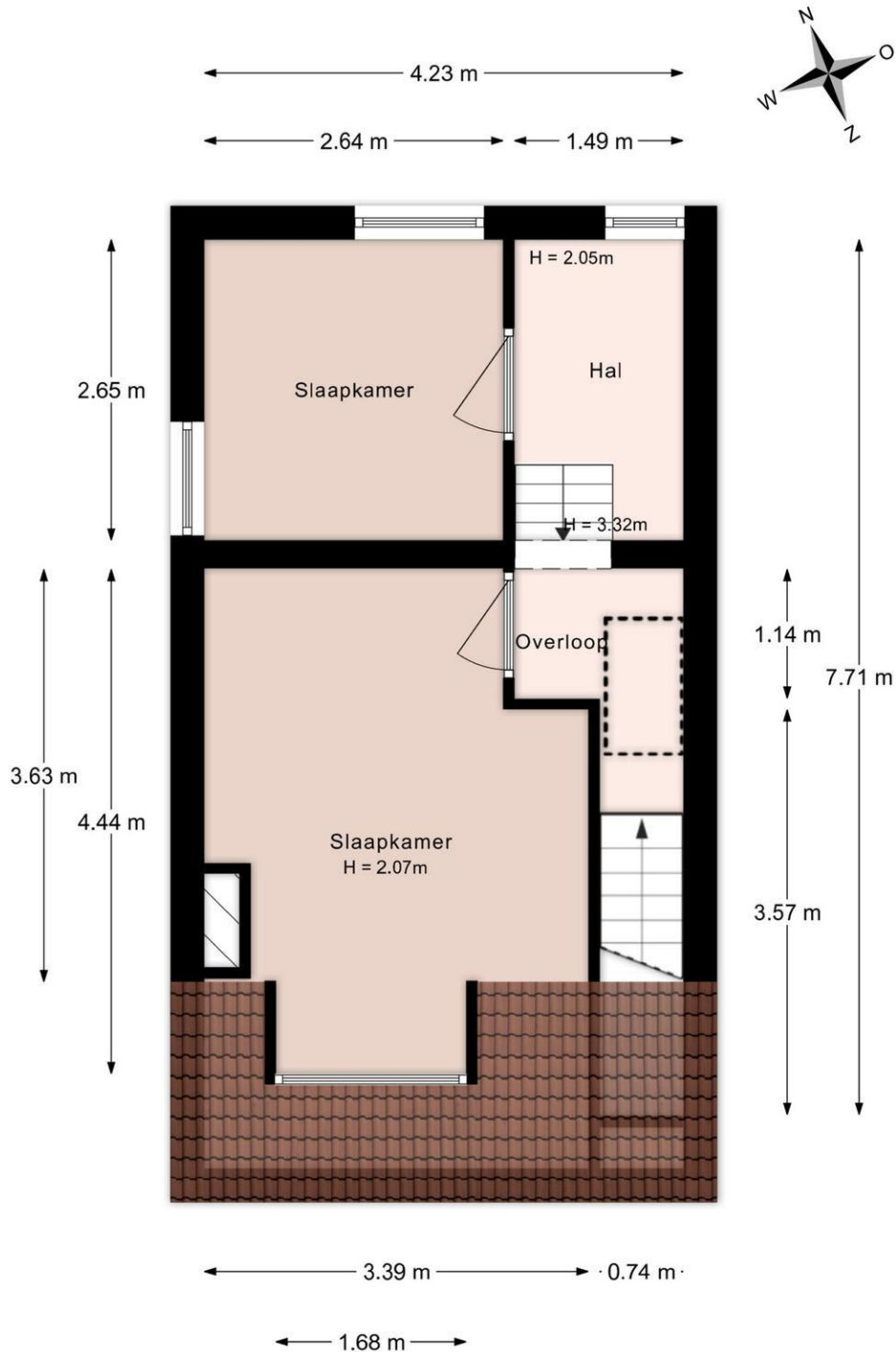


Begane grond - Oostdijk 135 te Oud-Beijerland



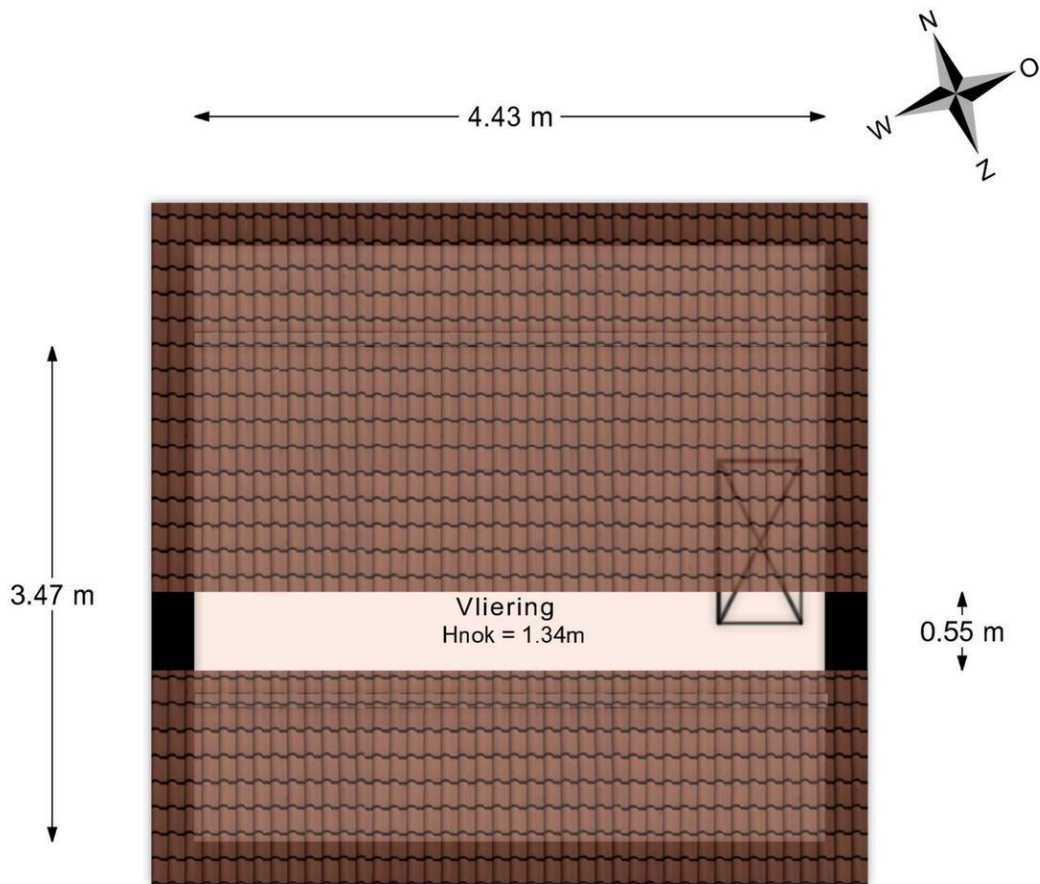
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdieping - Oostdijk 135 te Oud-Beijerland



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering - Oostdijk 135 te Oud-Beijerland



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Situatie - Oostdijk 135 te Oud-Beijerland



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmtevoorziening, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opmerkingen				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
- b. Zijn er voor zover u bekend 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 : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Ja**
(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? : **Vanaf het kunstgras naar achteren.**
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Ja**
Zo ja, welke? : **Vanaf het kunstgras naar achteren betreft circa 25 m2 huurgrond van de gemeente (Snippergroen). De huurprijs bedraagt 214 euro per jaar.**
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Nee**
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**
Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
Zo ja:
- is er een huurcontract? **Ja / Nee**
- welk gedeelte is verhuurd? : _____
- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? : _____

(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)

- heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting : _____

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

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

q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

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

t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

2. Gevels

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Ja**

d. Zijn de gevels ooit gereinigd?

Zo ja, volgens welke methode? : .

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken : **2021**

Overige daken : **Niet bekend,**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**

Zo ja, waar? : **Lichte lekkage in de nok gehad. Nokvorst lag scheef/kapot, is vervangen en opnieuw vast gemetseld. Daarna niet meer voorgekomen.**

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

Zo ja, waar? : _____

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Gedeeltelijk
- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? **Nee**
 Zo nee, toelichting : _____
- g. Zijn de dakgoten in orde? (Bijvoorbeeld lekkage.) **Nee**
 Zo nee, toelichting : _____
- 4. Kozijnen, ramen, en deuren**
- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2024. Behalve kozijn dakkapel voorzien van raam/hout zijkant woning.**
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
 Zo nee, toelichting : _____
- c. Zijn alle sleutels aanwezig? **Ja**
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- 5. Vloeren, plafonds en wanden**
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Ja**
 (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)
 Zo ja, waar? : **2 haarscheuren in stuc plafond woonkamer**
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Vloer 1e slaapkamer kraakt.**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
- 6. Kelder, kruipruimte en fundering**
- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
 Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**
- c. Is de kruipruimte droog? Ja / Nee
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee
 Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **Nefit / Mitsubishi / Dick Geurts**
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **Nefit 11/2024 Mitsubishi 2025 geplaatst Dick Geurts 2022 geplaatst, jaarlijks geveegd**
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Nee**
 Zo ja, hoe vaak? : _____
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **2025**
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**
 Zo ja, wanneer? : **meterkast - 2022**
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
 Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

7. S
 a
 r
 i
 t
 a
 i
 r

 e
 r

 r
 i
 c
 l
 e
 r
 i
 r
 e

a.

- Zo ja, welke? : _____
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
 Zo nee, welke niet? : _____
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Ja**
 Zo ja, welke? : **Bij verandering (temperatuur) weersomstandigheden of werkzaamheden in de straat kan er soms wat rioollucht tevoorschijn komen,**
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

8. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1900**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?
 Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?
 Zo ja, waar? : _____
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd?
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig?
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (*Muizen, ratten, kakkerlakken etc.*) **Nee**
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
 Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee
 Zo ja, wanneer? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- i. Is er voor zover bekend 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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.*)
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Aanbouw, badkamer / hal**
 Zo ja, in welk jaartal? : **2021**
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Niet bekend.**
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
 Zo ja, welke label? : **(Wordt woensdagochtend gedaan)**

9. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 211**
 Belastingjaar : **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 259000**
 Peiljaar? : **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 94**
 Belastingjaar? : **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 1054**
 Belastingjaar : **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 94**
 Elektra: **€ 58**
 Blokverwarming: € _____
- f. Zijn er leasecontracten? (*Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.*) **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
 Hoe lang lopen de contracten nog? : _____
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? **€ 214**
 Heeft u alle canons betaald? **Ja**
 Is de canon afgekocht? **Nee**
 Zo ja, tot wanneer? : _____
- h. Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Nee**
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
 Zo ja, hoe hoog? : _____
 Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____
- 10. Garanties**
 Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

N.v.t.

CMS Titel

U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Webdiensten > Website beheer > Algemene instellingen > CMS Beheer. Het indexnummer van deze pagina is 8010.

Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van *cursief*, onderstreept en **dikgedrukt**.