

WONEN IN LEKKERKERK



Irenestraat 9

Vraagprijs € 410.000 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. 84 m ²
Inhoud	circa. 320 m ³
Kamers	4
Slaapkamers	3
Bouwjaar	1962
Energielabel	B
Perceeloppervlakte	circa. 125 m ²
Tuin	west

SPULLEN VERHUIZEN & KLAAR

Aan de Irenestraat 9 in Lekkerkerk staat een verzorgde tussenwoning die direct een prettige indruk achterlaat. Deze tussenwoning uit 1962 is in de afgelopen jaren gemoderniseerd en combineert een praktische indeling met een nette afwerking, een zonnige tuin en een prettige ligging in een kindvriendelijke woonomgeving.

Bij binnenkomst kom je in de hal, waar zich het moderne zwevende toilet, de trapopgang en een handige trapkast bevinden. Vanuit hier loop je door naar de lichte woonkamer. De ruimte voelt prettig aan door de goede indeling en de verbinding met de half open keuken. Hierdoor ontstaat een fijne leefruimte waar wonen, koken en samenzijn mooi in elkaar overlopen.

De keuken is in 2020 vernieuwd en heeft een warme uitstraling door het houten L vormige werkblad. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser en koel vriescombinatie. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, een praktische extra ruimte die direct toegang geeft tot de achtertuin via de openslaande deuren.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Zowel de vaste kasten als de boekenkasten blijven achter. De voormalige badkamer is ingericht als wasruimte, waardoor de wasmachine en droger netjes uit het zicht een eigen plek hebben gekregen. De huidige badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, een tweede toilet en een wastafelmeubel met twee wasbakken. Door de neutrale kleurstelling heeft de ruimte een rustige en tijdloze uitstraling.

De tweede verdieping biedt een derde slaapkamer. Dankzij de dakkapel en nokverhoging is hier verrassend veel ruimte en licht ontstaan. De aanwezige bedstedes geven deze verdieping bovendien een bijzonder en sfeervol karakter. Daarmee is deze ruimte geschikt als slaapkamer, kinderkamer, werkplek of logeerkamer.

Ook buiten is het prettig vertoeven. De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier op zonnige dagen heerlijk kunt genieten van de middag en avondzon. De tuin is grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk, met een strook beplanting die zorgt voor een groen accent. Verder zijn er een aangebouwde stenen berging en een praktische overkapping aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuinspullen.

IN DEZE VERZORGDE WONING IN LEKKERKERK!

De woning is netjes afgewerkt met laminaatvloeren op de verdiepingen en strakke gestucte wanden. Op de begane grond ligt een pvc laminaatvloer, wat zorgt voor een moderne uitstraling en praktisch gebruiksgemak. De houten kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing. De woning wordt verwarmd via een cv installatie van Remeha uit 2017 en beschikt over radiatoren. Mede dankzij de isolerende voorzieningen en de aanwezigheid van 8 zonnepanelen heeft de woning energielabel B.

Irenestraat 9 ligt in de Prinsessenbuurt, een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Lekkerkerk. De buurt heeft een prettige sfeer en is geliefd bij gezinnen. Vanuit de woning wandel je eenvoudig richting de dorpskern, waar diverse voorzieningen binnen handbereik zijn. Ook de bereikbaarheid is gunstig: de uitvalsweg richting Rotterdam en Gouda bevindt zich op korte rijafstand.

Benieuwd of deze woning bij je past? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, afwerking en fijne ligging van Irenestraat 9 in Lekkerkerk.

HAL & TOILET



WOONKAMER

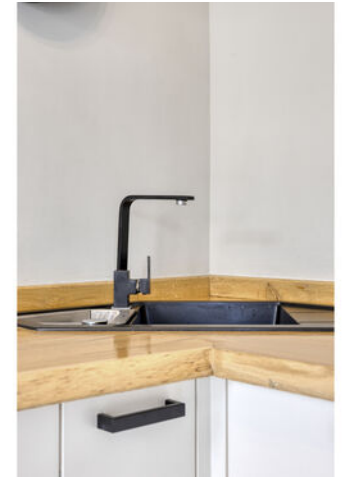


MET GENOEG PLEK VOOR EEN GROTE EETTAFEL



OPEN KEUKEN





GRENZEND AAN DE BIJKEUKEN



EERSTE VERDIEPING | HOOFDSLAAPKAMER



EERSTE VERDIEPING | SLAAPKAMER II



EERSTE VERDIEPING | BADKAMER & APARTE WASRUIMTE





TWEEDE VERDIEPING | SLAAPKAMER III



ZONNIGE ACHTERTUIN OP HET WESTEN



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



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

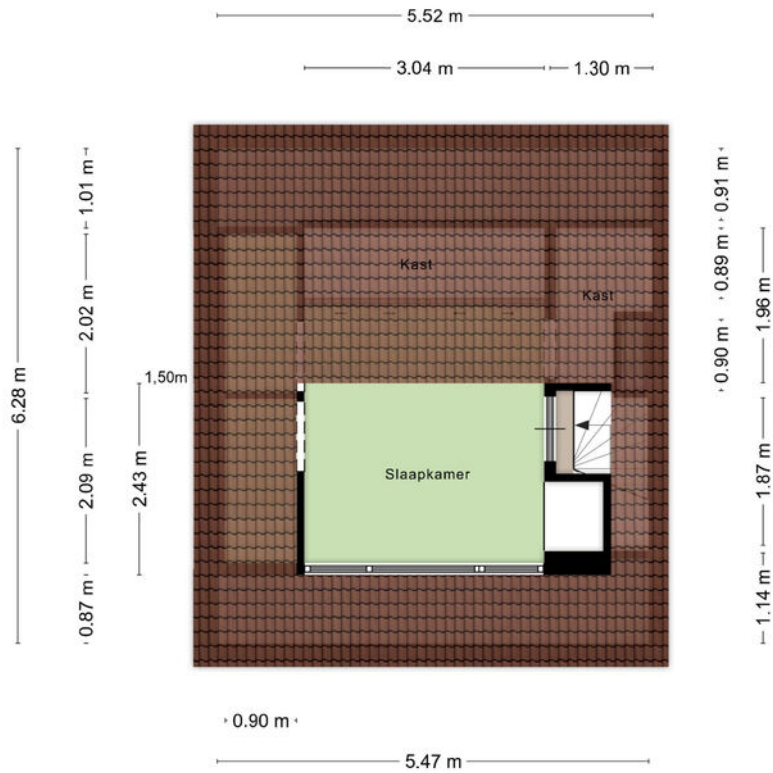


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

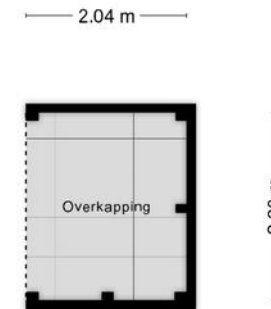
PLATTEGRONDEN

(aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend)



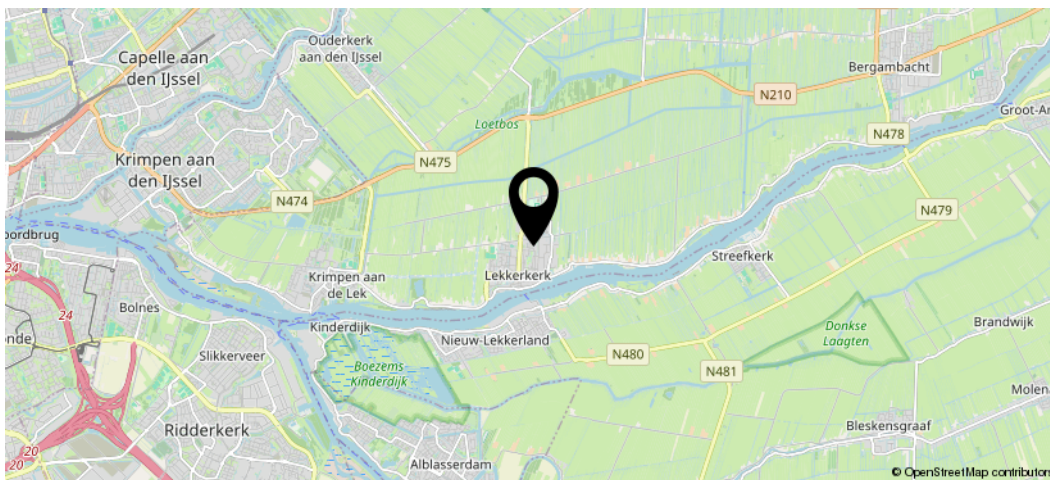
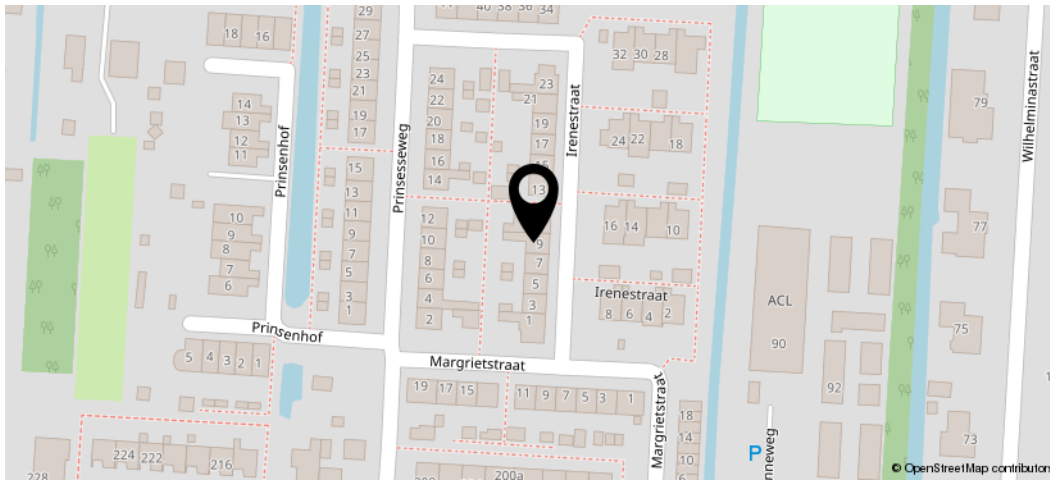


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

LOCATIE EN KADASTRALE KAART





LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkasten	X		
- Wandplankjes bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC-vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Katrol nepplant woonkamer	X		
- Witte Kast bijkeuken	X		
- lattenbodem+matrassen bedsteden zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinbank+kussens	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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:	Nee
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) erfdiensbaarheden (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 Het achterpad is gedeeld eigendom. De helft van het achterpad is dus eigendom en daar moeten burens overeen kunnen.
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? 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?	Nee

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

	Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Zo ja, welke is/zijn dat?	Nee
Bijzonderheden 1 N.	Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Zo ja, toelichting:	Nee
Bijzonderheden 1 O.	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Zo ja, welke?	Nee
Bijzonderheden 1 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?	Nee
Bijzonderheden 1 Q.	Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Zo ja, waarom?	Nee
Bijzonderheden 1 R.	Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) Zo ja, waarom?	Nee
Bijzonderheden 1 S.	Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) 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?	Woning Ja
Gevels 2 A.	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja, waar?	Nee
Gevels 2 B.	Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Zo ja, waar?	Ja Scheuren die zichtbaar zijn, dat is het. Er is niets gerepareerd. Binnenshuis zijn er haarscheuren op de hoeken van de kozijnen. In de buitengevel zijn er zeer kleine scheurtjes.
Gevels 2 C.	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?	Nee Ja 12-07-2017 met Supafil Nee Ja
Gevels 2 D.	Zijn de gevels ooit gereinigd? Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Nee
Dak(en) 3 A.	Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: Overige daken:	Het dak van de schuur en aanbouw is in de afgelopen 10 jaar niet vervangen. Het dak van de fietsenschuur is ongeveer 6 jaar oud. Het dak van het huis is in 2021 vervangen. Er zijn nieuwe daklatten, panlatten en nieuwe dakpannen op gegaan.

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

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?	Nee
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?	Nee
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 Alle daken zijn met rollen Rockwool aan de binnenkant (tussen de balken) geïsoleerd door de vorige eigenaren.
	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 -
Dak(en) 3 F.	Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Zo ja, toelichting:	Ja Niet verstopt, maar wel een aandachtspunt. In de achtertuin is geen riolering. De regenwaterafvoer van de schuur en aanbouw komt dus eerst in de regenton en heeft een overloop naar een grindput (onder fietsenschuur). Bij extreme regenval kan dit onvoldoende zijn.
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)	Hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	In 2016 is het kozijn van de badkamer geplaatst. In 2019 is het kozijn en de deuren van de bijkeuken geplaatst. Net als de voordeur en de schuurdeur.
	Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Zo ja, door wie?	Nee
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)	Ja Overal dubbelglas. Type glas verschilt, aangezien sommige ramen al dubbelglas waren en andere (enkelglas) in de afgelopen 10 jaar zijn vervangen/geplaatst.
	Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) Zo ja, waar?	Ja Raam van de achterdeur en het raam van de zolder.
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 Op de hoeken van de kozijnen zijn in de binnenmuren haarscheuren. Deze zijn ook duidelijk te zien. Dit geldt eveneens voor de plafonds.
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?	Ja Onder de vloer van de woonkamer en bijkeuken is geïsoleerd tussen de balken met rollen Rockwool. Onder de gang en keuken niet. De verdiepingsvloeren zijn ook geïsoleerd. Dit helpt om delen van het huis te verwarmen.
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Is er sprake van volledige isolatie? Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, waar?	Nee Nee Gang en keuken. Niet bekend
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	Is de kruipruimte toegankelijk? Is de kruipruimte droog? Zo nee of meestal, toelichting:	Ja Ja
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Zo ja of soms, toelichting:	Nee

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

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)

cv-installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

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?

Remeha
remeha tzerra combi comfort plus
2017
2025
Ja
A. Rooyakkers onderhoudsbedrijf

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

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 opragen.
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:

Ja
Nee
8
Ja
385 Wp

Ja
Trina Solar TSM-385DE09.05
Nee

Installateur:

In 2021 door de eigenaren van destijds
(dakplaatsing).
GoVolt

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

	<p>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?</p>	<p>Ja In 2025-206 is 2241 Kwh teruggeleverd. In 2025-206 is 2241 Kwh teruggeleverd. Onbekend. Nee</p>
Installaties 7 I.	<p>In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?</p>	<p>De schoorstenen zijn niet in gebruik. Het gebruikte schoorsteenkanaal is tot 2020 jaarlijks geveegd. De overige 3 kanalen onbekend.</p>
Installaties 7 J.	<p>Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?</p>	<p>Tot 2020 heeft er een openhaard in de woonkamer gestaan. Door een rookkanaal zit een flexibele stalen buis. Sinds die tijd zijn de 4 kanalen niet meer in gebruik. Niet bekend</p>
Installaties 7 K.	<p>Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?</p> <p>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?</p>	<p>Ja</p> <p>Alle leidingen, stopcontacten en meterkast. Dus daadwerkelijk de gehele elektrische installatie is vanaf 2015 geleidelijk vernieuwd door de vorige eigenaren. Nee</p>
Installaties 7 L.	<p>Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Zo ja, welke?</p> <p>Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Zo ja, waar bevindt deze zich? Blijft deze achter?</p>	<p>Nee</p>
Installaties 7 M.	<p>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?</p>	<p>Nee</p>
Installaties 7 N.	<p>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?</p>	<p>Nee</p>
Installaties 7 O.	<p>Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?</p>	<p>Ja 2023</p>
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	<p>Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Zo ja, welke?</p>	<p>Nee</p>
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	<p>Hoe oud is de badkamer ongeveer?</p>	<p>2017</p>
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	<p>Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Zo nee, welke niet?</p>	<p>Ja</p>

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

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.? Zo ja, welke?	Nee
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?	Nee
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2020
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Functioneert alle inbouwapparatuur? Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	2020 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?	1962
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?	Nee
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?	Niet bekend
Diversen 9 I.	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? Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee N.v.t
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?	Ja In de bovenverdieping is in de winter incidenteel sprake (geweest) van mogelijke muizenactiviteit in het plafond.
Diversen 9 K.	Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Niet bekend

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

	<p>Zo ja, waar? Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Zo ja, wanneer? Zo ja, door welk bedrijf?</p>	
Diversen 9 L.	<p>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?</p>	Niet bekend
Diversen 9 M.	<p>Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?</p>	<p>Ja Er is bijgebouwd tussen de keuken en de schuur. Er is een nokverhoging geplaatst. Fietsenschuur is door onszelf nieuw gebouwd in 2019. Bijkeuken en nokverhoging voor 2015. Onbekend.</p>
	<p>Zo ja, in welk jaartal? Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?</p>	
Diversen 9 N.	<p>Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Zo ja, welke?</p>	Niet bekend
Diversen 9 O.	<p>Is er sprake van glasvezel internet?</p>	Ja
Diversen 9 P.	<p>Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Zo ja, welke label?</p>	<p>Ja B</p>
Vaste lasten 10 A.	<p>Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? Belastingjaar?</p>	<p>299 2026</p>
Vaste lasten 10 B.	<p>Wat is de WOZ-waarde? Peiljaar?</p>	<p>362000 2025</p>
Vaste lasten 10 C.	<p>Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? Belastingjaar?</p>	<p>390 2026</p>
Vaste lasten 10 D.	<p>Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) Belastingjaar?</p>	<p>456 2026 * Het legen van de container is over 2025. Dit gaat namelijk per lediging.</p>
Vaste lasten 10 E.	<p>Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: Elektra: Water: Stadsverwarming: Anders:</p>	<p>150 0 15 0 0</p>
	<p>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: Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:</p>	<p>Let op: Ik heb door gunstige voorwaarden + zonnepanelen vrijwel alle kosten die ik heb gemaakt qua gas en elektra teruggekregen. Ik woonde ook maar de helft van de tijd in de woning. 0 334 - - 667 17 0 - 1</p>

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

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)	-

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!



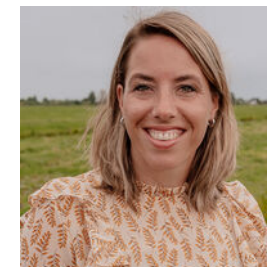
Erik Timmermans
ARMT/KRMT i.o

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

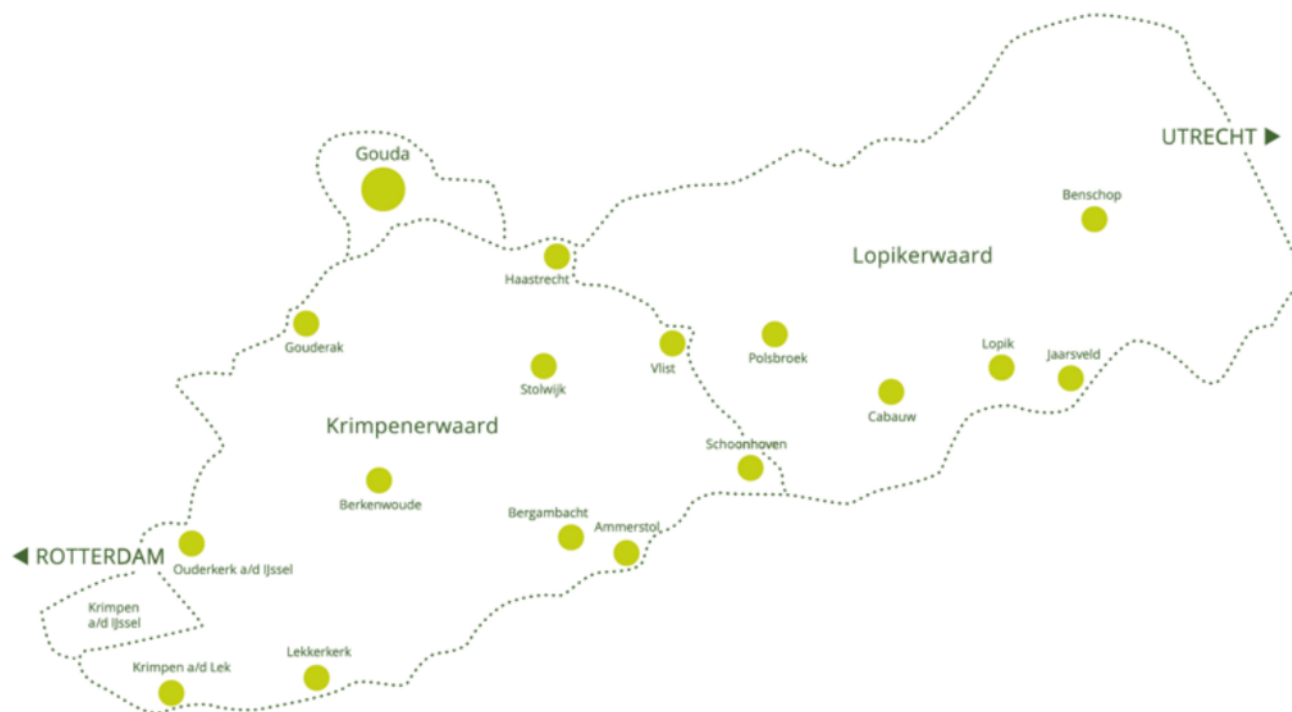
Zorgt ervoor dat onze binnendienst op rolletjes loopt. Van het maken van de eerste afspraak tot het aanmelden van de woning en het doorgeven van bezichtigingen, alles wordt met enthousiasme en kennis van zaken behandeld.



**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:

