

WONEN IN KRIMPEN AAN DE LEK



Hoofdstraat 199
Vraagprijs € 315.000,- k.k.

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?

Erik Timmermans



KENMERKEN WONING



APPARTEMENT

Woonoppervlakte	circa. 80 m ²
Inhoud	circa. 264 m ³
Kamers	3
Slaapkamers	2
Bouwjaar	1972
Energielabel	B
Balkon	zuidwest

LICHT & RUIM APPARTEMENT MET GROOT BALKON

Je stapt binnen in een appartement waar licht en ruimte meteen de toon zetten. Gelegen op de tweede verdieping voelt deze woning verrassend royaal aan, met een fijne indeling, een groot balkon over de volledige breedte en een prettige basis die je direct kunt betrekken. De woning is instapklaar, maar biedt tegelijkertijd alle ruimte om met een frisse afwerking je eigen sfeer toe te voegen.

De ligging is bovendien heerlijk centraal. Het complex ligt op een praktische en levendige locatie in het dorp. Krimpen aan de Lek biedt een prettige combinatie van dorps wonen en goede voorzieningen. Winkels, horeca, verenigingen en dagelijkse benodigdheden zijn dichtbij, terwijl je ook zo de rust en ruimte van de Krimpenerwaard opzoekt. Parkeren kan op de openbare parkeergelegenheid rondom het gebouw en in de onderbouw beschik je over een eigen berging, handig voor fietsen en extra opslag.

Via de entree kom je binnen in de hal. Aan de rechterzijde bevindt zich een voormalige doorgang naar de keuken. Deze is nu functioneel in gebruik als plek voor de wasmachine en droger, maar kan bij het verwijderen van de wasmachine en droger desgewenst weer als doorgang dienen. Loop je verder, dan bereik je de centrale hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer is royaal van formaat en vormt samen met de keuken het hart van het appartement. Door de openslaande deuren naar het balkon ontstaat er een fijne verbinding met buiten. Het balkon strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zitplek én een tafel. Doordat het appartement op de tweede verdieping ligt, geniet je hier van een vrij uitzicht en een gevoel van openheid.



OP EEN CENTRALE LOCATIE GELEGEN!

De open keuken sluit prettig aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een rustige, witte kleurstelling. De opstelling met kookeiland, recht werkblad en veel kastruimte maakt de keuken praktisch in gebruik. Dankzij het raam aan de achterzijde valt ook hier prettig natuurlijk licht naar binnen. In de keuken bevindt zich daarnaast de opbergkast met de cv-installatie uit 2022.

Vanuit de tussenhall zijn de slaapkamers en het sanitair bereikbaar.

De hoofdslaapkamer is licht en ruim, voorzien van kunststof kozijnen en een vaste kast waarvan overname in overleg mogelijk is. Daarnaast is er nog een extra inbouwkast aanwezig, wat zorgt voor fijne berging in de woning. De tweede slaapkamer ligt aan de balkonzijde en heeft eveneens openslaande deuren naar buiten. Hierdoor is deze kamer niet alleen geschikt als slaapkamer, maar ook als werkkamer of logeerkamer.

De badkamer en het separate toilet zijn neutraal afgewerkt en vormen een verzorgde basis. De badkamer is voorzien van een wastafel met spiegel en een inloopdouche. Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 79 m², energielabel B en wordt verwarmd middels een cv-installatie uit 2022. Aan de keuken- en hoofdslaapkamerzijde zijn kunststof kozijnen aanwezig; aan de balkonzijde beschikt de woning over houten kozijnen.

Dit appartement biedt een mooie combinatie van ruimte, licht en mogelijkheden. Tel daar het royale balkon, de berging in de onderbouw, het vrije uitzicht en de centrale ligging bij op, en je hebt een woning waar je met veel plezier kunt wonen.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en sfeer van dit fijne appartement.

HAL & TUSSENHAL



WOONKAMER



OPEN KEUKEN MET KOOKEILAND





SLAAPKAMER

SANITAIR | TOILET & BADKAMER



SLAAPKAMER II



BALKON





RUIM &
ZONNIG
GELEGEN

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!



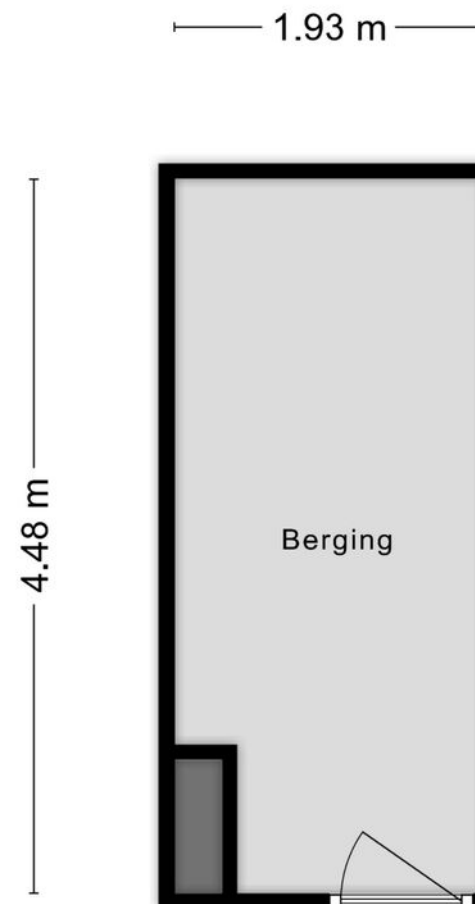
BIJZONDER WONEN IN KRIMPENERWAARD



DE MOOISTE
PLEKJES
IN HET
GROENE HART



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

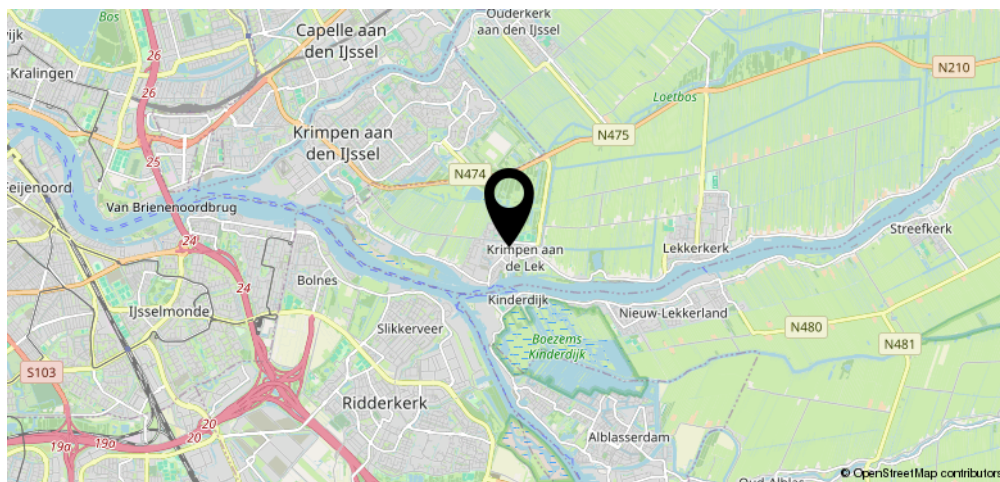
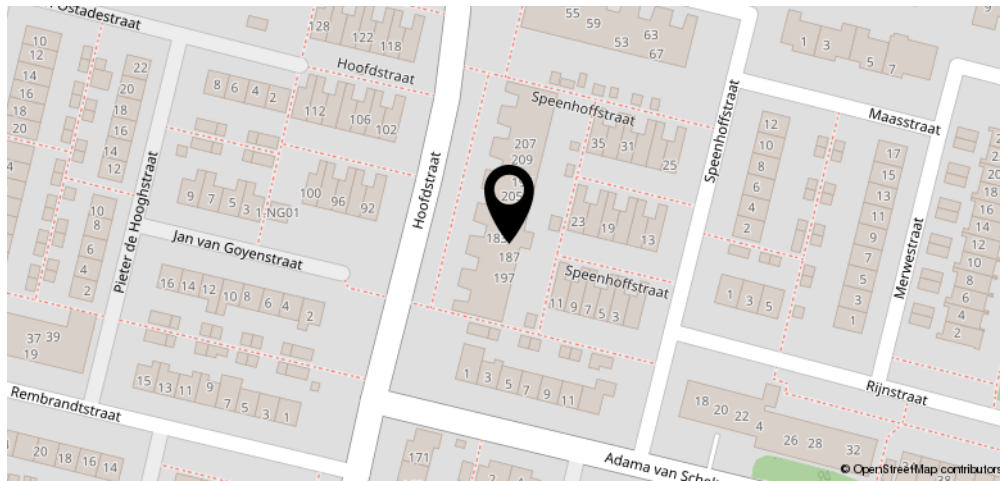


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

(aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend)

LOCATIE EN KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bank			X
- Meubels			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		

- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Wasmachine	X		
- Droger	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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Bijzonderheden 1 A.	Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? 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 uw appartement, 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 voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (‘Bijzondere lasten en beperkingen’ kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingsbedingen, 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?	Nee
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 het appartement? 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 het appartement 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? Zo ja, welke?	Nee

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Bijzonderheden 1 M.	Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruimd. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)	Ja
Bijzonderheden 1 N.	Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Zo ja, welke is/zijn dat?	Nee
Bijzonderheden 1 O.	Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Zo ja, toelichting:	Nee
Bijzonderheden 1 P.	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 Q.	Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Zo ja, welke?	Nee
Bijzonderheden 1 R.	Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Zo ja, waarom?	Nee
Bijzonderheden 1 S.	Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsfonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) Zo ja, waarom?	Nee
Bijzonderheden 1 T.	Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.) Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	Bewoning Ja Ja
Gevels 2 A.	Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja, waar?	Nee
Gevels 2 B.	Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Zo ja, waar?	Nee
Gevels 2 C.	Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Is er sprake van volledige isolatie? Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Nee Ja In 2019 is de gevel geïsoleerd. Mij niet bekend met welk materiaal. Certificaat kan ook worden nagegaan bij de VvE Ja Niet bekend
Gevels 2 D.	Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Ja In 2019 Methode nagaan bij VvE.
Dak(en) 3 A.	Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: Overige daken:	Nagaan bij de VvE

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 in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Zo ja, waar?	Nee
Dak(en) 3 D.	Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Ja Ongeveer 15 jaar geleden. Exact nagaan bij de VvE
Dak(en) 3 E.	Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Overige daken: Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Overige daken: Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Overige daken: Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Nee Nee Niet bekend Niet bekend Nagaan bij de VvE
Dak(en) 3 F.	Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement 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)	Voorkant is kunststof. Achterkant is hout. Beide eigendom appartement.
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Zo ja, door wie?	Achterzijde is laatste keer in 2020 geschilderd. Nee
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? 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 in het appartement? Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Ja Achterzijde is HR+ glas. Nee Voorzijde is dubbelglas uit 2001.
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 in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar?	Nee

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar?	Nee
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Zo ja, waar?	Nee
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc) Zo ja, waar?	Nee
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Zo ja, waar?	Nee
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Is er sprake van volledige isolatie? Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Nee Niet bekend
Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.	Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, waar?	Nee
Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.	Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Is de kruipruimte droog? Zo nee of meestal, toelichting:	Nee
Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.	Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Zo ja of soms, toelichting:	Nee
Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.	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 het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) Is/zijn de installatie(s) eigendom? Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) Merk van de installatie(s): Type(nummer) van de installatie(s): Installatiedatum van de installatie(s): Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Zo ja, door wie?	CV installatie uit 2022 Ja Intergas HRE 28/24 11-11-2022 19-03-2026 Ja Luijten Verwarming B.V.
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 het appartement? Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: warm water: overig, namelijk Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	Nee
Installaties 7 G.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Zo ja, welke?	Nee
Installaties 7 H.	Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)	Nee
Installaties 7 I.	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	In 2022 bij de aanleg van de CV ketel is er een nieuwe rookgasafvoer geplaatst.
Installaties 7 J.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	2022 Ja
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.) Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Zo ja, welke?	Ja Groepenkast is vervangen. Aansluiting voor kookplaat geplaatst. 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 2 á 3 jaar oud

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Sanitair en riolering 8 A.	Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Zo ja, welke?	Nee
Sanitair en riolering 8 B.	Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Niet exact bekend. Deze zat er al in voordat ik er kwam wonen. Zal naar schatting 15+ jaar zijn.
Sanitair en riolering 8 C.	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? Zo nee, welke niet?	Ja
Sanitair en riolering 8 D.	Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair en riolering 8 E.	Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Zo ja, welke?	Nee
Sanitair en riolering 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 en riolering 8 G.	Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Niet exact bekend. Dit zal naar schatting 15+ jaar zijn.
Sanitair en riolering 8 H.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Functioneert alle inbouwapparatuur? Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	Naar schatting 15+ jaar. Vaatwasser is uit 2020. Ja
Sanitair en riolering 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 het appartement?	1972
Diversen 9 B.	Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) Zo ja, welke en waar?	Niet bekend
Diversen 9 C.	Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Niet bekend
Diversen 9 D.	Is er sprake van loden leidingen in het appartement? Zo ja, waar?	Nee
Diversen 9 E.	Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
Diversen 9 F.	Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 G.	Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	Niet bekend
Diversen 9 H.	Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	Nee

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

	Elektriciteit laag (kWh): Elektriciteit totaal (kWh): Water (m3): Stadsverwarming (Gj): Anders: Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	30 1
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?	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? Zo ja, waarvoor?	Ja Ja 64,36 Vereniging van Eigenaren
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 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?	Ja CV installatie heeft een onderhoudscontract bij Luijten. Deze is jaarlijks opzegbaar.
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.	Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?	Ja
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.	Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	20
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.	Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Nee
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.	Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: Berging: Parkeerplaats:	
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.	Aantal stemmen voor dit appartement:	

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.	Is er een professionele bestuurder?	Nee
De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.	Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 A.	Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 B.	Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 C.	Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Zo ja, om welke besluiten gaat het?	Nee
Verzekeringen 15 A.	Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
Verzekeringen 15 B.	Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	Ja
Verzekeringen 15 C.	Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	Ja
Het reservefonds, mee rjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.	Is er een reservefonds? Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: Datum:	Ja
Het reservefonds, mee rjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.	Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: Periode:	Ja
Het reservefonds, mee rjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.	Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	
Het reservefonds, mee rjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.	Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: Waarvan: Exploitatiekosten (servicekosten) Reservering voor onderhoud Stookkosten (voorschot)	
Het reservefonds, mee rjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.	Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald? Bedrag: Te voldoen per:	

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Het reservefonds, mee
rjarenonderhoudsplan
(MJOP) en bijdrage VvE
16 F.

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Zo nee, welke niet?

Nadere informatie 17
A.

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



MOGELIJKHEID VOOR HET MAKEN VAN AANTEKENINGEN



GOED OM TE WETEN

KAN IK DE WONING BEZICHTIGINGEN MET DE EIGENAAR?

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

WANNEER KOMT DE KOOP TOT STAND?

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

HOE WERKT EEN ONTBINDENDE VOORWAARDE?

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

AANVULLENDE BEPALINGEN BIJ WONINGEN DIE MEER DAN 25 JAAR OUD ZIJN

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

BIJBEHORENDE RECHTEN, ERFDIENSTBAARHEDEN E.D.

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

WAT HOUDT EEN BANKGARANTIE OF WAARBORG SOM IN?

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

WAT MOET U NOG MEER WETEN?

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

AANSPRAKELIJKHEID / DISCLAIMER

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



KOFFIE?

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

Wij staan u graag te woord!



Arnoud de Jong
NVM Makelaar /
taxateur RMT

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



Occo Postma
NVM Makelaar /
taxateur RMT

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



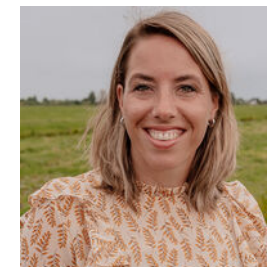
Erik Timmermans
ARMT/KRMT i.o

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



Bianca Verstoep
Commerciële
binnendienst

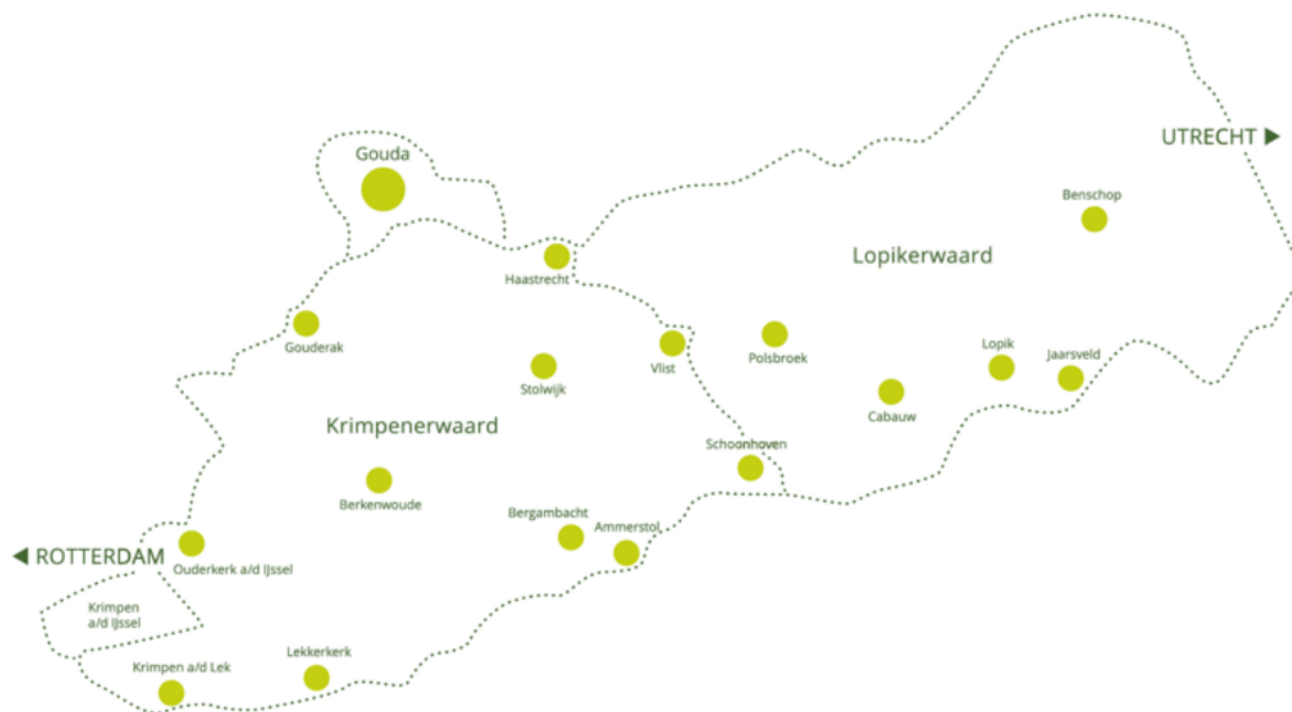
Zorgt ervoor dat onze binnendienst op rolletjes loopt. Van het maken van de eerste afspraak tot het aanmelden van de woning en het doorgeven van bezichtigingen, alles wordt met enthousiasme en kennis van zaken behandeld.



**Francien de Jong -
Lammerts**
Administratief
medewerker

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

THUIS IN DE REGIO



Arnoud de Jong Makelaardij B.V.

Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk
info@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:

