

# Welkom

Is dit jouw nieuwe huis?



**Te Koop**

**Kerkstraat 24**

Hendrik-Ido-Ambacht



# Aangenaam

Wisse Makelaardij bied je graag de woningbrochure van de Kerkstraat 24 te Hendrik-Ido-Ambacht aan.

**Ruim 40 jaar ervaring**

## Wij hebben alles in huis

Zorgeloos en succesvol jouw woning kopen en verkopen! Dat begint al bij het eerste contact. Bij ons, Wisse, geen praatjes of mooie woorden; we zijn graag direct op een gewone en ongedwongen manier.

Als woningmarkt specialisten, en lid van de NVM, werken we met veel passie, ruime ervaring en kennis van zaken. Dat merk je direct! Want j ouw wensen staan vanaf het eerste moment centraal. Onze manier van communiceren is helder en duidelijk. We houden de lijntjes kort, informeren je actief en reageren snel op je vragen.

Heb je een taxatie, begeleiding bij aankoop of verkoop, of financieel of hypotheekadvies nodig? Je hoeft de deur niet uit; bij ons vind je alles onder één dak!

Persoonlijk, deskundig en betrouwbaar.



10

MEDEWERKERS DIE ZICH VOOR JOU INZETTEN



231

KLANTEN GEBRUIKTEN ONZE GRATIS VERHUISBUS



9,7

HOOGSTSCORENDE MAKELAAR VAN DE REGIO



**Maak kennis  
met jouw nieuwe huis**

## Kom binnen!

Op een mooie locatie in het centrum van Hendrik-Ido-Ambacht, met aan de overzijde het schilderachtige riviertje De Waal, staat deze sfeervolle vrijstaande woning uit 1938. Dankzij de royale aanbouw uit 2007 beschikt de woning over verrassend veel leefruimte, terwijl het karakter, authentieke details zoals "glas-in-loodramen" en de warme uitstraling behouden zijn gebleven. Een ideale combinatie van charme, comfort en ruimte op een perceel van maar liefst 605 m<sup>2</sup> eigen grond.

De woning beschikt over een diepe oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een vrijstaande garage in de achtertuin.

In de woning valt direct de royale indeling van de begane grond op. De ruime woonkeuken vormt het hart van het huis en staat in open verbinding met de lichte eetkamer, waar grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor een prachtig zicht op de tuin.

Vraagprijs € 985.000,- k.k.

### De kenmerken op een rijtje:

|                    |                          |               |             |
|--------------------|--------------------------|---------------|-------------|
| Woonoppervlakte    | <b>173 m<sup>2</sup></b> | Bouwjaar      | <b>1938</b> |
| Perceeloppervlakte | <b>605 m<sup>2</sup></b> | Slaapkamers   | <b>3</b>    |
| Inhoud             | <b>710 m<sup>3</sup></b> | Energie label | <b>C</b>    |

## Begane grond

Entree in ruime hal met toilet, trapopgang naar de verdieping v.v. enkele authentieke glas-in-loodramen, meterkast en een kelder onder de trap.

Verrassend ruime woonkamer bestaande uit de originele woonkamer met openhaard en vanuit de erker zicht naar De Waal. Tussen kamer met vaste kastenwand en ruimte voor werkplek of het spelen van de piano. Heerlijk ruime tuingerichte achterkamer met luxe en complete open keuken, eetkamer met aangrenzend openslaande deuren naar de overkapping en tuin. Achterkamer met grotendeels glazen schuifwand met toegang tot de tuin en daglichtkoepels. Een plek waar je zo'n vakantiegevoel krijgt en heerlijk tot rust kunt komen.



Ruime  
woonkamer

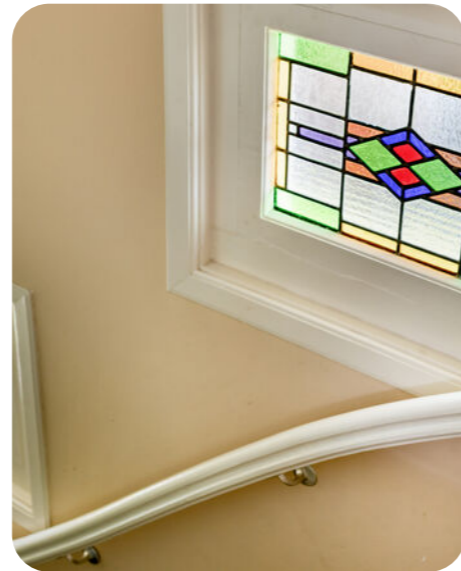




Open  
keuken







## Eerste verdieping

Royale overloop met daglicht toetreding door de 2 lichttubes. Op de overloop is ruimte voor de wasapparatuur onder een handig werkblad. Verder is op de overloop een aparte toiletruimte aanwezig en een vaste kastenwand met ingebouwde wasmanden.

De slaapkamer aan de achterzijde is gerealiseerd in de aanbouw uit 2007. Deze kamer is verrassend ruim, heeft een vaste kastenwand en heerlijk veel ruimte door het hoge plafond en de zichtbare spanten. De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning.

De badkamer is ruim van opzet en mede door de dakramen erg licht. In de badkamer is een inloofdouche met douchewand, een hal vrijstaand ligbad, een dubbele wastafel en een handdoekradiator aanwezig.





Badkamer

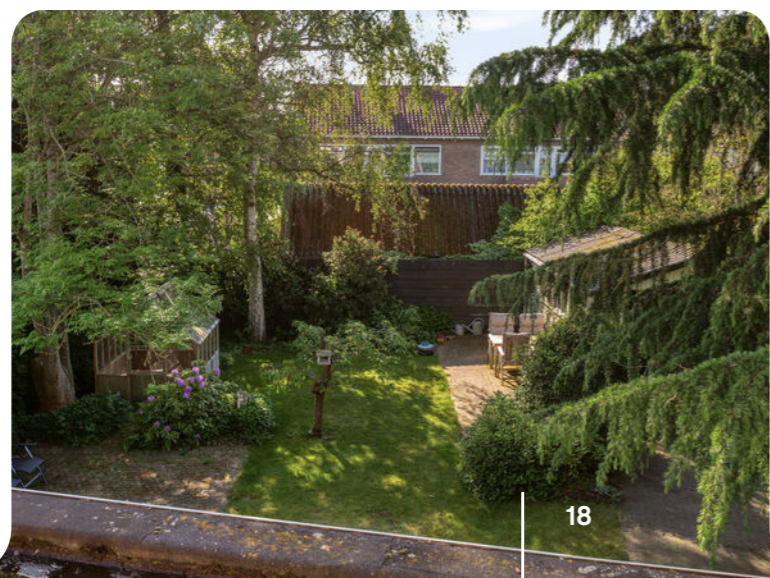






### Buitenruimte

De woning heeft aan zowel de voor als achterzijde een ruime en verzorgd aangelegde tuin met terrassen en beplanting. Er is ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren en uw eigen laadmogelijkheid te installeren. In de achtertuin bevindt zich een ruime garage welke is v.v. elektra.







Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

Begane grond met tuin



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

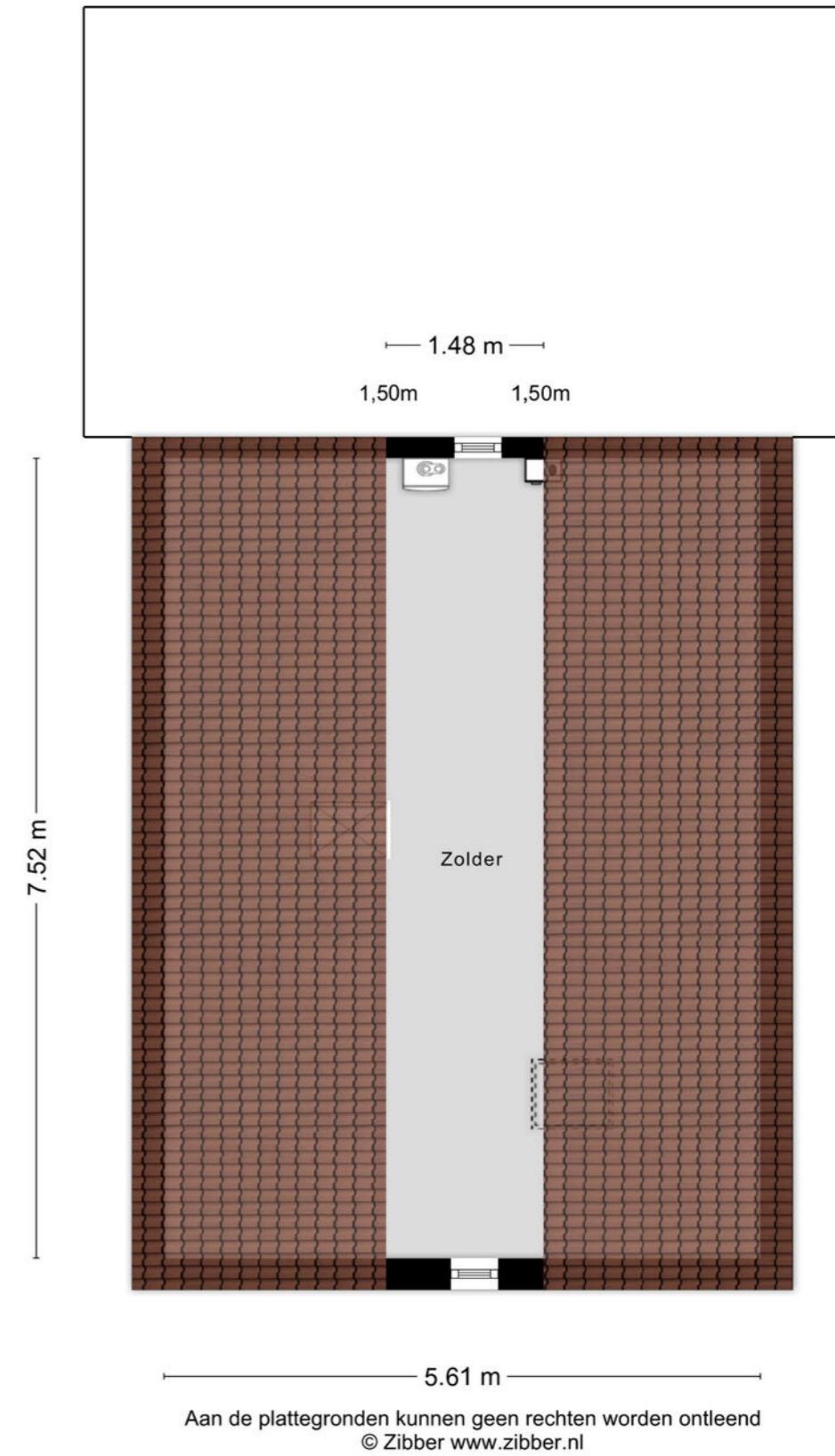
## Plattegrond

# 1e verdieping

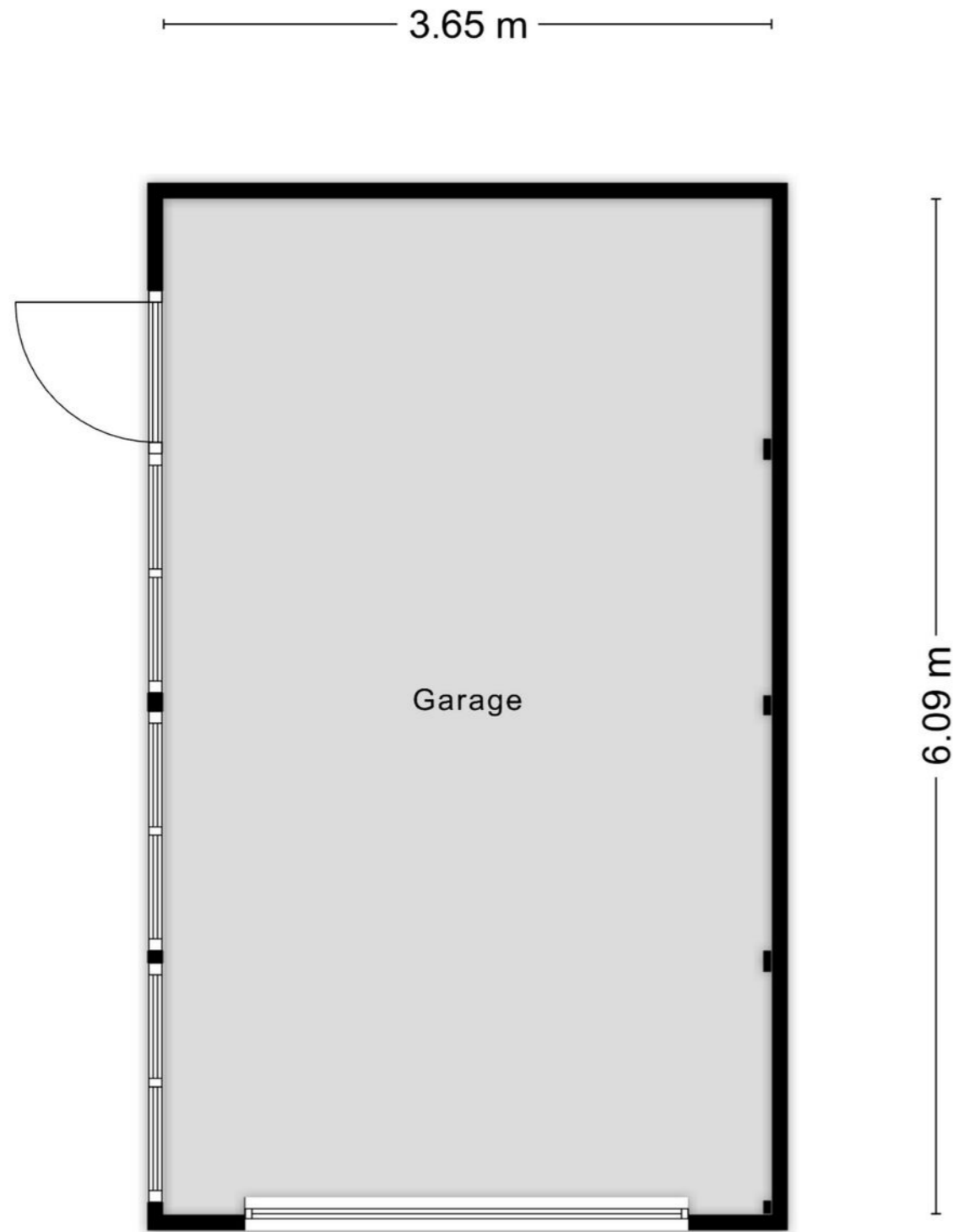


## Plattegrond

# Zolder

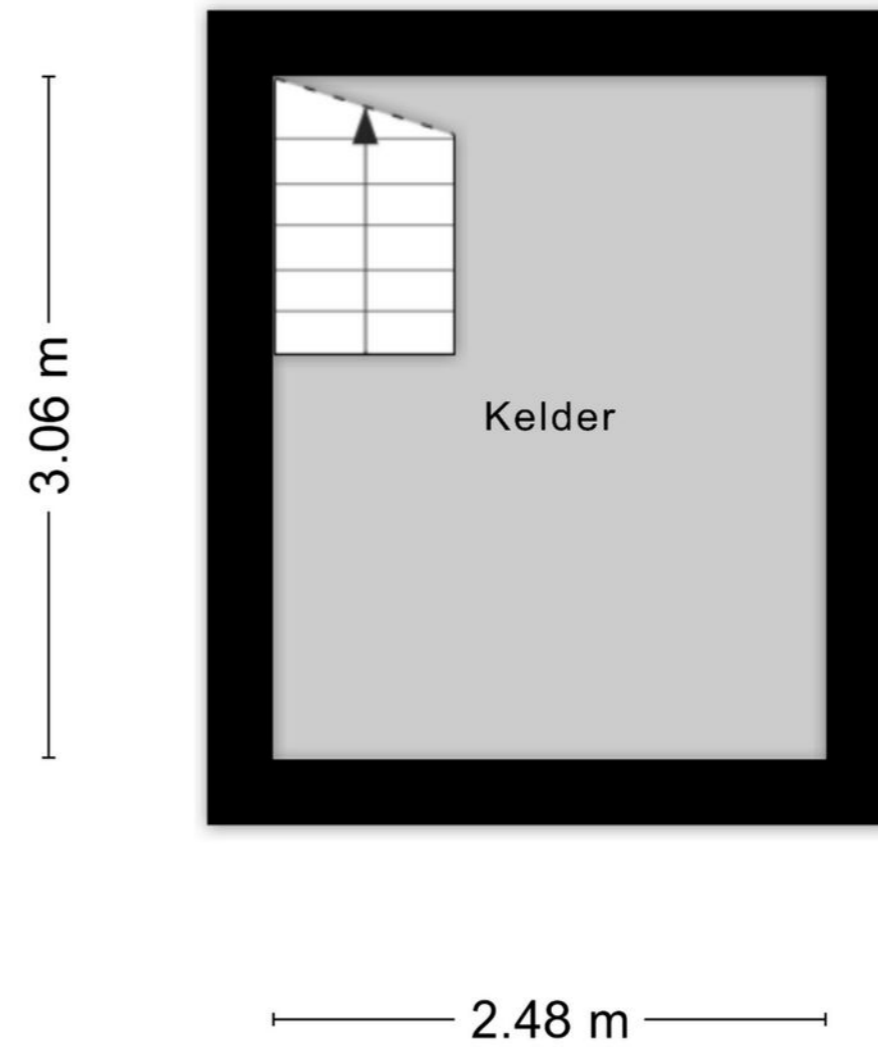


Plattegrond  
Garage



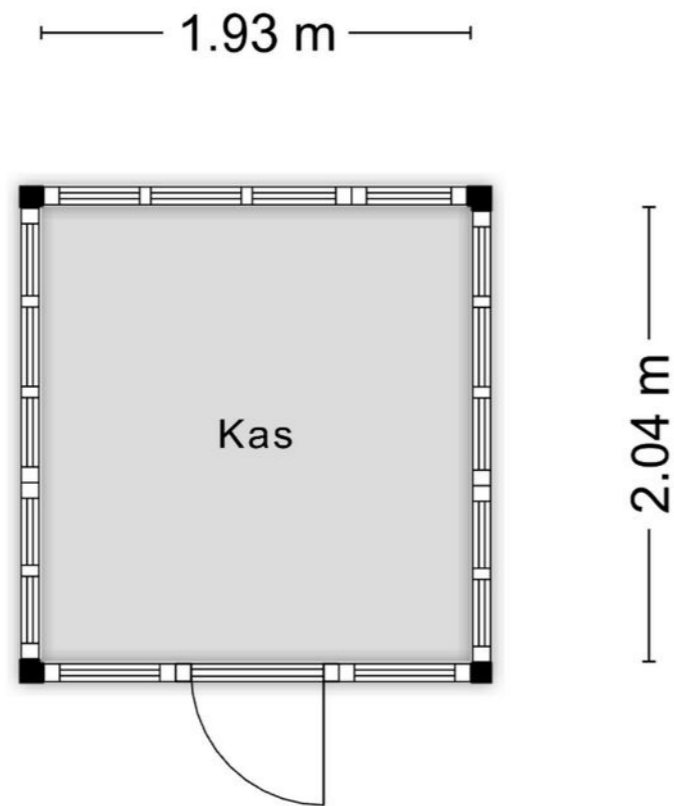
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Plattegrond  
Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Plattegrond  
Kas



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

Kadastrale kaart



## Lijst van zaken

| Beschrijving                                 | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                    |               |          |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren           | X             |          |              |     |
| Allesbrander                                 |               |          |              | X   |
| Houtkachel                                   |               |          |              | X   |
| (Gas)kachels                                 |               |          |              | X   |
| Designradiator(en)                           |               |          |              | X   |
| Radiatorafwerking                            |               |          |              | X   |
| Verlichting, te weten                        |               |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                        |               |          |              | X   |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers       | X             |          |              |     |
| - losse (hang)lampen                         | X             |          |              |     |
| - eetkamerlamp gaat mee, wandlampen gaan mee |               | X        |              |     |
| -  |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten          |               |          |              |     |
| - kast kleine slaapkamer voor blijft achter  | X             |          |              |     |
| - stellingkasten kelder en garage            | X             |          |              |     |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten     |               |          |              |     |
| - gordijnrails                               | X             |          |              |     |
| - gordijnen                                  |               |          |              | X   |
| - overgordijnen                              |               | X        |              |     |
| - vitrages                                   |               |          |              | X   |
| - rolgordijnen                               | X             |          |              |     |
| - lamellen                                   |               |          |              | X   |
| - jaloezieën                                 |               |          |              | X   |
| - (losse) horren/rolhorren                   | X             |          |              |     |
| - vouwgordijnen                              | X             |          |              |     |
| -  |               |          |              | X   |
| Vloerdecoratie, te weten                     |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                             | X             |          |              |     |

## Lijst van zaken

| Beschrijving                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - parketvloer                       |               |          |              | X   |
| - houten vloer(delen)               | X             |          |              |     |
| - laminaat                          |               |          |              | X   |
| - plavuizen                         | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Overig, te weten                    |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X   |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |     |
| - kookplaat                         | X             |          |              |     |
| - (gas)fornuis                      |               |          |              | X   |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |     |
| - magnetron                         |               |          |              | X   |
| - oven                              |               |          |              | X   |
| - combi-oven/combimagnetron         | X             |          |              |     |
| - koelkast                          | X             |          |              |     |
| - vriezer                           | X             |          |              |     |
| - koel-vriescombinatie              |               |          |              | X   |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |     |
| - Quooker                           |               |          |              | X   |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |



## Lijst van zaken

| Beschrijving   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| -  |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating  | X             |          |              |     |
| Beplanting   | X             |          |              |     |
|  |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>   |               |          |              |     |
| Buitenverlichting  |               |          |              | X   |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder   |               |          |              | X   |
| buitenverlichting voordeur, aan garage en<br>5 x in de tuin blijft, 2x wandarmaturen<br>gaan meearmatuur | X             |          |              |     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>  |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging   | X             |          |              |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging  | X             |          |              |     |
| (Broei)kas   | X             |          |              |     |
| zitbankje  |               | X        |              |     |
|  |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>   |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten   |               |          |              |     |
| - (sier)hek  | X             |          |              |     |
| - vlaggenmast(houder)  | X             |          |              |     |
| - los slot tuinhek blijft, eigen slot<br>hekwerk functioneert niet meer                                  | X             |          |              |     |
| -  |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>   |               |          |              |     |
| CV: Nee  |               |          |              |     |
| Boiler: Nee  |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee  |               |          |              |     |

## NVM Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord |
|---|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>  |          |
| 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      |
| Zo ja, welke?   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</b>  |          |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)  | Nee      |
| Zo ja, welke zijn dat?  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>  |          |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)   | Nee      |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>  |          |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?  | Nee      |
| Zo ja, graag nader toelichten:  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>  |          |
| Heeft u grond van derden in gebruik?  | Nee      |
| Zo ja, welke grond?   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>  |          |
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) | Nee      |
| Zo ja, welke?   |          |

## NVM Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord |
|---|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>  |          |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>  |          |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                    | Nee      |
| Zo ja, hoe lang nog?  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>  |          |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?                   | Nee      |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?        | Nee      |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?                                  | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>  |          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?   | Nee      |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?   |          |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:  |          |
| Duur:   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>  |          |
| Is er sprake van onteigening?   | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>  |          |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                       | Nee      |
| 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?   |          |

## NVM Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord |
|--|----------|
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  |          |
| Zo ja, welke?  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>   |          |
| 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.) | Nee      |
| Zo ja, welke is/zijn dat?  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>   |          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  | Nee      |
| Zo ja, toelichting:  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>   |          |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?   | Nee      |
| Zo ja, welke?  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>   |          |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?   | Nee      |
| Zo ja, welke?  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>   |          |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  | Nee      |
| Zo ja, waarom?   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>   |          |
| 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.)                                    | Nee      |
| Zo ja, waarom?   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>   |          |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)   | wonen    |

## NVM Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord  |
|--|---|
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?   | Ja  |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?                   |   |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?                                |   |
| <b>Gevels 2 A.</b>   |   |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?        | Nee   |
| Zo ja, waar?   |   |
| <b>Gevels 2 B.</b>   |   |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                    | Ja  |
| Zo ja, waar?   | in de voorgevel 2 x kleine scheur, in de afgelopen 20 jaar geen "werking" geconstateerd |
| <b>Gevels 2 C.</b>   |   |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?   | Nee   |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  | Ja  |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | buitengevels van de aanbouw zijn geïsoleerd in april 2022, 92m2 met Enverifoam          |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                       | Ja  |
| Is er sprake van volledige isolatie?   | Nee   |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                   | gevels zijn 1939 zijn niet na geïsoleerd  |
| <b>Gevels 2 D.</b>   |   |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?   | Nee   |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?   |   |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>  |   |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:  | 2007  |
| Overige daken:   | aanbouw 2007 / origineel 1939   |

## NVM Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord  |
|---|---|
| <b>Dak(en) 3 B.</b>   |   |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?   | Nee   |
| Zo ja, waar?  |   |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>   |   |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee   |
| Zo ja, waar?  |   |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>   |   |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?   | Nee   |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?   |   |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>   |   |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:  | Ja  |
| Overige daken:  | Ja  |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:   |   |
| Overige daken:  |   |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  | 2007 aan de binnenzijde bestaande hellende dak geïsoleerde dakplaten hellende dak aanbouw |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  | Nee   |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:  | Ja  |
| Overige daken:  | Ja  |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?  |   |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>   |   |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?   | Nee   |
| Zo ja, toelichting:   |   |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>   |   |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?   | Nee   |
| Zo ja, toelichting:   |   |

## NVM Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord   |
|--|--|
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>  |  |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)                     | erkerkozijn Amerikaans grenen<br>overig dark red merantihout |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>  |  |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?   | september 2024   |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?   | Ja   |
| Zo ja, door wie?   | Schildersbedrijf Nieuwe Waterweg B.V.                        |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>  |  |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?   | Ja   |
| Zo nee, toelichting:   |  |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>  |  |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?   | Ja   |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?  |  |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>  |  |
| Is er sprake van isolerende beglazing?   | Ja   |
| Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | dubbele beglazing HR   |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?   | Nee  |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?  | 4 x glas-in-lood (kleine) ramen                              |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>  |  |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)   | Nee  |
| Zo ja, waar?   |  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>  |  |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?   | Nee  |

## NVM Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord    |
|---|-------------|
| Zo ja, waar?  |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>   |             |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  | Nee         |
| Zo ja, waar?  |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>   |             |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?   | Nee         |
| Zo ja, waar?  |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>   |             |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee         |
| Zo ja, waar?  |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>   |             |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                       | Nee         |
| Zo ja, waar?  |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>   |             |
| Is er sprake van vloerisolatie?   | Niet bekend |
| 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?  | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?  |             |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>  |             |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?   | Nee         |
| Zo ja, waar?  |             |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>  |             |
| Is de kruipruimte toegankelijk?   | Ja          |

## NVM Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord                             |
|---|--------------------------------------|
| Is de kruipruimte droog?  | Ja                                   |
| Zo nee of meestal, toelichting:   |                                      |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>  |                                      |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  | Nee                                  |
| Zo ja of soms, toelichting:   |                                      |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>  |                                      |
| 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?   |                                      |
| <b>Installaties 7 A.</b>  |                                      |
| 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):   | Intergas                             |
| Type(nummer) van de installatie(s):   | CW5                                  |
| Installatiedatum van de installatie(s):   | 6 april 2020                         |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?   | 2024                                 |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  | Ja                                   |
| Zo ja, door wie?  | Groenebeek<br>Installatietechniek BV |
| <b>Installaties 7 B.</b>  |                                      |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)                                       | Nee                                  |
| Zo ja, wat is u opgevallen?   |                                      |
| <b>Installaties 7 C.</b>  |                                      |

## NVM Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord  |
|--|---|
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?   | Nee   |
| Zo ja, welke?  |   |
| <b>Installaties 7 D.</b>   |   |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?   | Nee   |
| Zo ja, waar en welke?  |   |
| <b>Installaties 7 E.</b>   |   |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?   | Nee   |
| Zo ja, waar?   |   |
| <b>Installaties 7 F.</b>   |   |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?  | Ja  |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:    | Nee   |
| warm water:  | Ja  |
| overig, namelijk   | oude deel begane grond heeft radiatoren             |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?  |   |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?   | aanbouw woning begane grond (keuken en achterkamer) |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?  | niet van toepassing                                 |
| <b>Installaties 7 G.</b>   |   |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  | Nee   |
| Zo ja, welke?  |   |
| <b>Installaties 7 H.</b>   |   |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?   | Ja  |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?   | Nee   |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. |   |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:   | 10 stuks  |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?   | Ja  |

## NVM Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord   |
|--|--|
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).<br>Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.                         | 360kWh   |
| Functioneren alle zonnepanelen?  | Ja   |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?   | Trina Solar 390 WP Full Black  |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?   | Ja   |
| Zo ja, welke?  | Shine Phone  |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:   | 2022 enie.nl   |
| Installateur:  | enie.nl  |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?   | Ja   |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:  | 2025   |
| Aantal kWh:  | 2826kWh  |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?   | niet meer  |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?   | Ja   |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?   | Nee  |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?   |  |
| <b>Installaties 7 I.</b>   |  |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/<br>rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?   | 2025<br>nieuwe abonnementskaars<br>De Schouw voor de<br>komende 3 jaar aanwezig<br>in de meterkast |
| <b>Installaties 7 J.</b>   |  |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?  | 2026   |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  | Ja   |
| <b>Installaties 7 K.</b>   |  |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de<br>elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars<br>stopcontacten, meterkast e.d.) | Nee  |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?  |  |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?   | Ja   |

## NVM Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord   |
|---|--|
| Zo ja, welke?   | de in de tuin staande<br>verlichting (5 stuks)<br>functioneert niet, geeft<br>kortsluiting |
| <b>Installaties 7 L.</b>  |  |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  | Nee  |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?  |  |
| Blijft deze achter?   |  |
| <b>Installaties 7 M.</b>  |  |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?   | Nee  |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?   |  |
| Zo nee, toelichting:  |  |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?   |  |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?  |  |
| <b>Installaties 7 N.</b>  |  |
| Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een<br>domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio,<br>ventilatie e.d. automatisch) | Nee  |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?   |  |
| Zo nee, toelichting:  |  |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?  |  |
| <b>Installaties 7 O.</b>  |  |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?  | Nee  |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?  |  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>   |  |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en<br>kranen?  | Nee  |
| Zo ja, welke?   |  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>   |  |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?  | 18 jaar  |

## NVM Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord   |
|--|--|
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>  |  |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?   | Ja   |
| Zo nee, welke niet?  |  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>  |  |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                       | Ja   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>  |  |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee  |
| Zo ja, welke?  |  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>  |  |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?         | Nee  |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                          |  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>  |  |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?  | 2007   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>  |  |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?  | 2007 met uitzondering van combimagnetron-oven 2025 |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?  | Ja   |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?   |  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>  |  |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) | Nee  |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?             |  |
| <b>Diversen 9 A.</b>   |  |
| Wat is het bouwjaar van de woning?   | 1939 en 2007                                       |

## NVM Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord    |
|---|-------------|
| <b>Diversen 9 B.</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.) | Niet bekend |
| Zo ja, welke en waar?   |             |
| <b>Diversen 9 C.</b>  |             |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  | Nee         |
| <b>Diversen 9 D.</b>  |             |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?  | Nee         |
| Zo ja, waar?  |             |
| <b>Diversen 9 E.</b>  |             |
| 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)                        | Niet bekend |
| <b>Diversen 9 F.</b>  |             |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?   | Nee         |
| <b>Diversen 9 G.</b>  |             |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)   | Nee         |
| <b>Diversen 9 H.</b>  |             |
| Is de grond verontreinigd?  | Nee         |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?   |             |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  |             |
| <b>Diversen 9 I.</b>  |             |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  | Niet bekend |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  |             |

## NVM Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord                                       |
|--|--|
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?  |  |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?   | N.v.t  |
| <b>Diversen 9 J.</b>   |  |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)   | Nee  |
| Zo ja, waar?   |  |
| <b>Diversen 9 K.</b>   |  |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  | Nee  |
| Zo ja, waar?   |  |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?   |  |
| Zo ja, wanneer?  |  |
| Zo ja, door welk bedrijf?  |  |
| <b>Diversen 9 L.</b>   |  |
| 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) | Nee  |
| Zo ja, waar?   |  |
| <b>Diversen 9 M.</b>   |  |
| Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  | Ja   |
| Zo ja, welke ver-/anbouwingen?   | aanbouw begane grond en verdieping achterzijde |
| Zo ja, in welk jaartal?  | 2007   |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?   | Van der Plaat Bouw B.V.                        |
| <b>Diversen 9 N.</b>   |  |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?   | Nee  |
| Zo ja, welke?  |  |
| <b>Diversen 9 O.</b>   |  |
| Is er sprake van glasvezel internet?   | Niet bekend                                    |

## NVM Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord   |
|--|--|
| <b>Diversen 9 P.</b>   |  |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?                                      | Ja   |
| Zo ja, welke label?  | C  |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>  |  |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?  | 1414   |
| Belastingjaar?   | 2026   |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>  |  |
| Wat is de WOZ-waarde?  | 870000   |
| Peiljaar?  | 2025   |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>  |  |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  | 0  |
| Belastingjaar?   | 2026 waterschapslasten opgenomen bij gemeentelijke belastingen ? |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>  |  |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 436  |
| Belastingjaar?   | 2026   |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>  |  |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:   | 0  |
| Elektra:   | 253  |
| Water:   | 19   |
| Stadsverwarming:   |  |
| Anders:  |  |
| Te weten:  |  |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):   | 1868m3   |
| Elektriciteit hoog (kWh):  | 1346kWh  |
| Elektriciteit laag (kWh):  | 760kWh   |

## NVM Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord |
|--|----------|
| Elektriciteit totaal (kWh):  | 2106kWh  |
| Water (m3):  | 65m3     |
| Stadsverwarming (GJ):  |          |
| Anders:  |          |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:   | 2        |
|  |          |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>  |          |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)  | Nee      |
| Zo ja, welke?  |          |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>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?<br>Afkoopsom:   |          |
| Duur:  |          |
|  |          |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>  |          |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?  |          |
| Heeft u alle canons betaald?   | N.v.t    |
| Is de canon afgekocht?   | N.v.t    |
| Zo ja, tot wanneer?  |          |
|  |          |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>  |          |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?   | Ja       |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?   | Nee      |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?   |          |
|  |          |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>  |          |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?   | Nee      |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?   |          |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?   |          |
|  |          |
| <b>Garanties 11 A.</b>   |          |

## NVM Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord |
|--|----------|
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Nee      |
| Zo ja, welke?  |          |
|  |          |
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>   |          |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)  |          |

# Vraag & antwoord

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door: a) Een tegenbod te doen. b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

## 2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden meedelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of - via zijn makelaar - een tegenbod doet.

## 4. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper - op advies van zijn makelaar - besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

## 5. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging?

Of als ik als eerste een bod uitbreng?  
Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van tevoren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

## 6. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koop-overeenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorboud
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
- NVM No-Risk clausule

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper - en eventueel de notaris - een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.



## Wonen in Hendrik-Ido-Ambacht



De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht is een levendige, frisse gemeente met relatief veel jonge gezinnen. Het heeft een mooie oude dorpskern en de Achterambachtse weg, met karakteristieke woningen langs het Waaltje. Maar ook De Volgerlanden: een grote, prachtig opgezette nieuwbouwwijk. Voor elk wat wils.

Langs de rivier De Noord is genoeg bedrijvigheid te vinden. Het is heerlijk wandelen in De Sandelingen en de uitgestrekte Alblasserwaard, met z'n boerendorpjes, ligt binnen bereik.

Winkelen kan men in het winkelcentrum De Schoof of in één van de kleine winkelstraatjes in de wijken. Het - buiten - zwembad De Louwert trekt jaarlijks veel bezoekers. Daarnaast heeft Hendrik-Ido-Ambacht tal van faciliteiten voor jong en oud, en een bloeiend verenigingsleven. De zorg is goed geregeld, onder andere door het Albert Schweitzerziekenhuis, dat op de grens ligt met buurgemeente Zwijndrecht.



# Wij zijn Wisse, aangenaam

**Als specialisten van Wisse Makelaardij en Hypotheken vormen we een hecht en betrokken team.**

Normen, waarden en menselijke verbinding staan bij ons centraal. Wij spreken de taal van onze regio en zijn maatschappelijk betrokken. Wat ons onderscheidt, is onze persoonlijke aanpak, authenticiteit en eerlijkheid.

**Wat kunnen we voor je betekenen?**



Ik wil mijn woning  
**verkopen**



Ik wil mijn woning  
**taxeren**



Ik wil mijn woning  
**kopen**



Ik wil een goede  
**hypothek**



**Maak nu een afspraak**

→ Bellen: 078 68 40 292

→ Mailen: [info@wisse.nl](mailto:info@wisse.nl)

**Maak kennis met Wisse**

## Onze specialisten



**Sam Wisse**

Registermakelaar RM,  
Registertaxateur RT en  
Hypotheekadviseur



**Ewout van  
Bronswijk**

Registermakelaar RM,  
Registertaxateur RT en  
Hypotheekadviseur



**Christiaan  
de Visser**

Registermakelaar RM,  
Registertaxateur RT



**Niels Wisse**

Registermakelaar RM



**Carolien van  
Groningen**

Medewerker  
Binnendienst  
Hypotheeken



**Ferdy de  
Kwaadsteniet**

Erkend Hypothecair  
Planner



**Lianne van der  
Hoorn**

Medewerker  
Binnendienst  
Makelaardij



**Daniëlle van  
der Linden**

Medewerker  
Binnendienst  
Makelaardij



**Janine Bal**

Medewerker  
Binnendienst  
Makelaardij



**Laura Wisse**

Administratief  
medewerkster



# Wisse Hypotheken

**Gewoon goed geregeld, zoals je van ons gewend bent. Wij geven onafhankelijk advies en bemiddelen tussen meer dan veertig geldverstrekkers.**

Hypotheekadvies duur? Het eerste gesprek duurt korter dan een uur en de koffie en thee krijg je van ons. We beantwoorden al je vragen én de vragen die je zelf niet bedacht had. Kleine letters met verborgen kosten? Je betaalt één all-in tarief voor hypotheekadvies. Het advies voor risicoverzekeringen is daarbij inbegrepen.

## Stappenplan

Een hypotheek aanvragen? Onze werkwijze bestaat uit vijf overzichtelijke stappen, zodat je altijd weet waar je aan toe bent!

1

### Vrijblijvende kennismaking & oriëntatie

Wat je natuurlijk wil weten is je leencapaciteit en de daarbij behorende maandlasten. Deze eerste afspraak is dan ook vrijblijvend en kost je niets. Onze adviseurs geven je tijdens dit gesprek uitleg over de verschillende hypotheekvormen en kijken daarbij wat het beste bij jou past. Dat hangt samen met mogelijkheden die jouw persoonlijke situatie biedt: ben je bijvoorbeeld alleen of woon je samen?

2

### Dossiervorming

Dan gaan we aan de slag met het in orde maken van je dossier. Je krijgt van ons te horen welke documenten nodig zijn voor de aanvraag. Wij zorgen dat deze stukken doorgestuurd worden naar de geldverstrekker.

3

### Jouw persoonlijke advies

Nadat alle documenten compleet zijn, gaat onze adviseur jouw persoonlijke advies opstellen en het samen met jou afstemmen. Dan kan de aanvraag bij de geldverstrekker gedaan worden. Na jouw akkoord, leveren wij het dossier compleet aan bij de geldverstrekker.

4

### Offerte tekenen

Zodra de geldverstrekker ook alle documenten heeft goedgekeurd, ontvangen wij de offerte. Wij plannen een tekenafspraak met je in. Tijdens deze afspraak nemen we samen de offerte door en heb je alle ruimte om vragen te stellen. Na het tekenen van de offerte sturen wij deze naar de geldverstrekker.

5

### Gefeliciteerd!

De benodigde stukken worden doorgestuurd naar de notaris waar de hypotheekakte zal passeren. Hiermee is jouw hypotheektraject afgerond!



## Weten hoeveel je kunt lenen?

Maak een afspraak met Ferdie voor een vrijblijvend hypotheekgesprek.

→ Bel mij: 078 68 40 292



Interesse in deze woning?

Ik ben Ewout,  
aangenaam

→ Bel mij: 078 68 40 292

→ Mail mij: [ewout@wisse.nl](mailto:ewout@wisse.nl)

[wisse.nl](https://www.wisse.nl)

De Schoof 82, 3341 EB  
Hendrik-Ido-Ambacht

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag: 8:30 tot 17:30 uur  
Telefonisch bereikbaar van: 8:45 tot 17:15 uur



Wij zijn *Wisse.*  
aangenaam