

# WONEN IN OUDERKERK AAN DEN IJSSEL



**Kaaswetering 3**  
Vraagprijs € 425.000 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 [Arnoudejongmakelaar.nl](http://Arnoudejongmakelaar.nl)

## LIKE ONS EN MIS NIETS

Volgers van onze Facebook-pagina zijn snel op de hoogte. We posten sneakpreviews 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. 121 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | circa. 435 m <sup>3</sup> |
| Kamers             | 5                         |
| Slaapkamers        | 4                         |
| Bouwjaar           | 1980                      |
| Energielabel       | B                         |
| Perceeloppervlakte | circa. 142 m <sup>2</sup> |
| Tuin               | zuidoost                  |

## RUIME WONING MET 4 SLAAPKAMERS, DIEPE TUIN & VOLOP MOGELIJKHEDEN

Een ruime tussenwoning met een fijne basis, verrassend veel leefruimte en alle ingrediënten om er helemaal je eigen plek van te maken.

Deze woning is ideaal voor starters en gezinnen die graag comfortabel willen wonen, maar ook de ruimte zoeken om hun eigen woonstijl door te voeren.

De ligging in Buurschap Lageweg, onderdeel van Ouderkerk aan den IJssel, voelt rustig en dorps aan. Hier woon je in een prettige omgeving met een basisschool in de buurt, terwijl je voor winkels en dagelijkse voorzieningen terecht kunt in Ouderkerk aan den IJssel en Gouderak.

Bij binnenkomst valt de lichte en ruime hal direct op. Een prettige entree met toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Vanuit de hal loop je door naar de leefruimte, waar de woonkamer en open keuken samen een praktische basis vormen voor het dagelijks wonen. De keuken ligt aan de voorzijde en is uitgevoerd in een L-opstelling met inbouwapparatuur. De schuifpui aan de achterzijde zorgt naast het raam ook weer voor veel licht en een mooie verbinding met de achtertuin.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers van mooi formaat aanwezig. Ideaal voor een gezin, maar ook perfect wanneer je een werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer nodig hebt.

De badkamer is vernieuwd in 2020 en compleet uitgevoerd met een inloofdouche, ligbad, toilet en wastafelmeubel. Bovendien zorgt de vloerverwarming hier voor dat beetje extra comfort op frisse ochtenden.

De tweede verdieping maakt de woning nog veelzijdiger. Dankzij de dakkapel is hier een ruime vierde slaapkamer ontstaan. Daarnaast vind je op deze verdieping een praktische berging met de cv-opstelling en aansluiting voor de wasmachine. Een fijne extra woonlaag waar slapen, werken en opbergen moeiteloos samengaan.

Ook buiten is er volop ruimte. De diepe achtertuin ligt op het zuidoosten, waardoor je hier heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is vrijwel geheel bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk ingericht. Achter op het perceel staat een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap of extra opslag.

Met 121 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier slaapkamers, energielabel B, vloerverwarming op de begane grond én in de badkamer, een diepe tuin en volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren, is dit een huis met toekomst. Een woning die nu al prettig woont, maar vooral uitnodigt om er iets bijzonders van te maken!



# BINNENKOMST | HAL & TOILET



# WOONKAMER



# OPEN KEUKEN



## EERSTE VERDIEPING | SLAAPKAMER I



## EERSTE VERDIEPING | SLAAPKAMER II



## EERSTE VERDIEPING | SLAAPKAMER III



## EERSTE VERDIEPING | BADKAMER



## TWEEDE VERDIEPING | OVERLOOP & BERGING



## TWEEDE VERDIEPING | SLAAPKAMER IV



## DIEPE ACHTERTUIN





# 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!

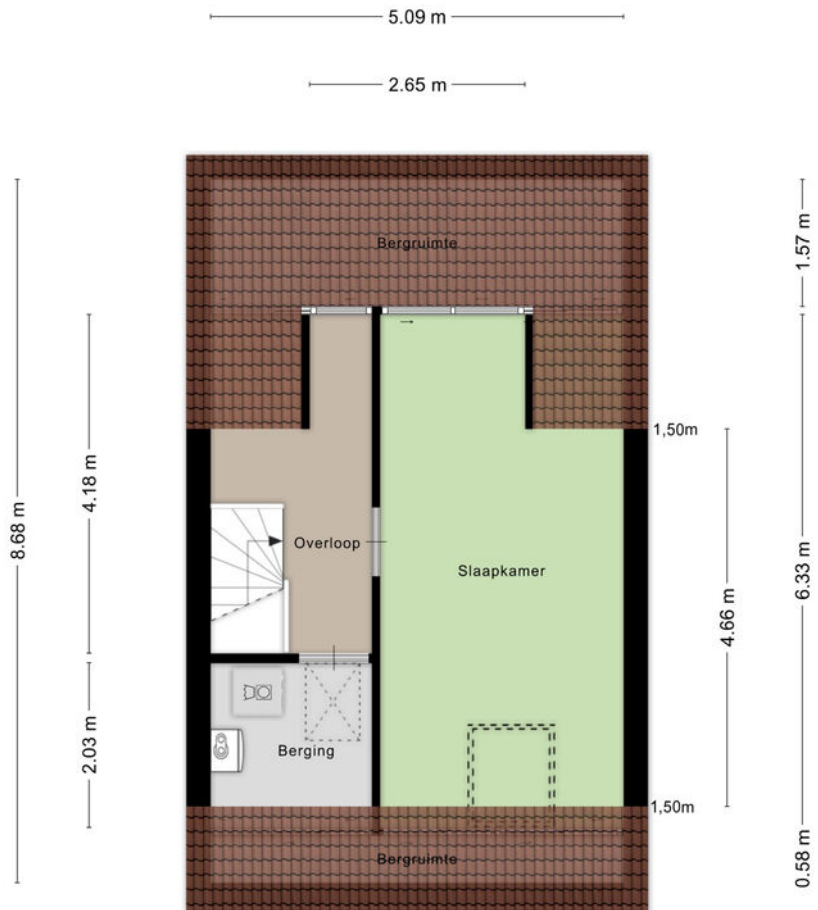


# BIJZONDER WONEN IN KRIMPENERWAARD

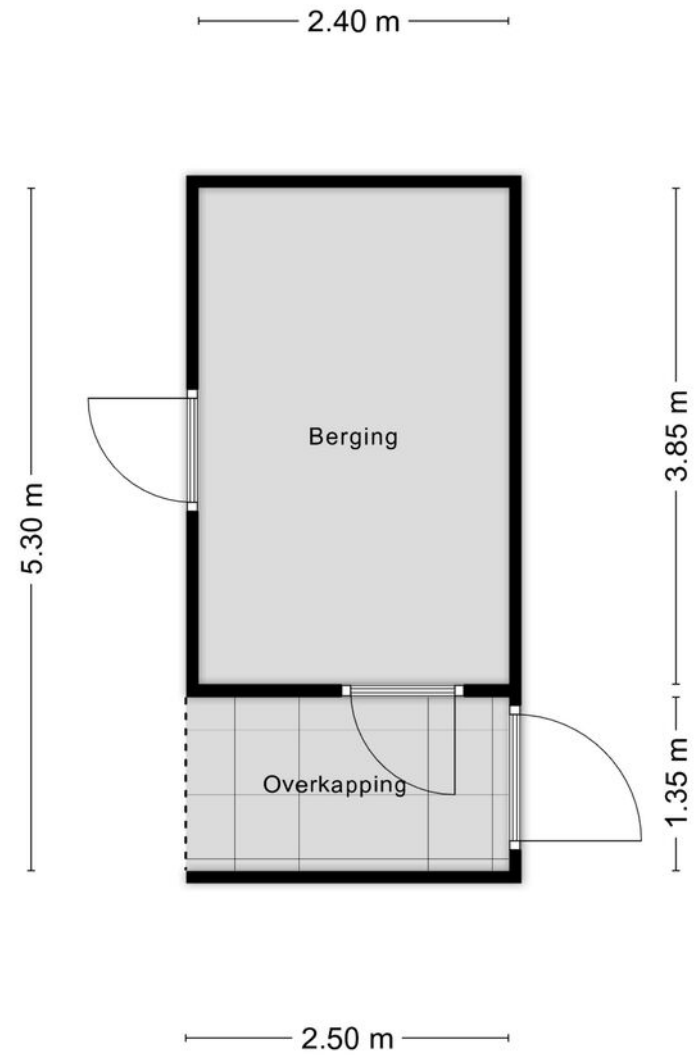


DE MOOISTE  
PLEKJES  
IN HET  
GROENE HART



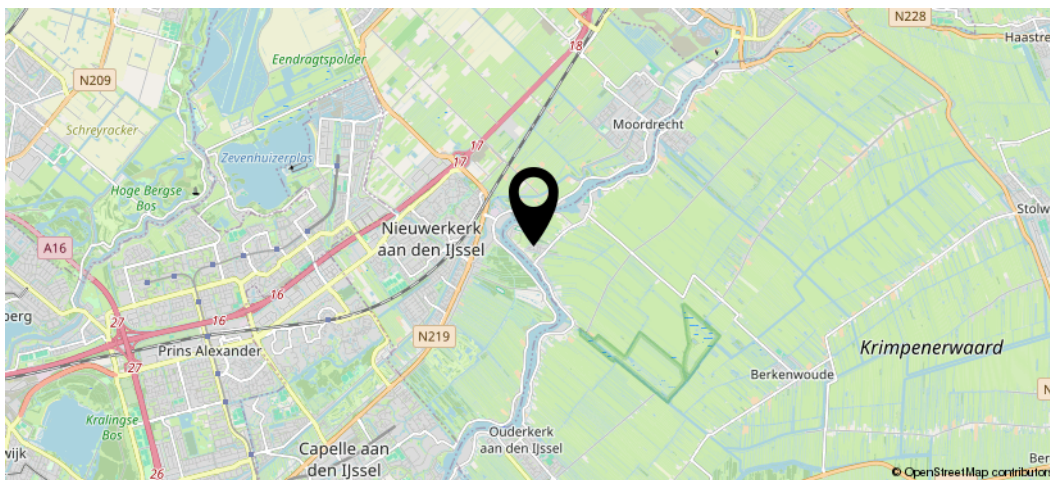
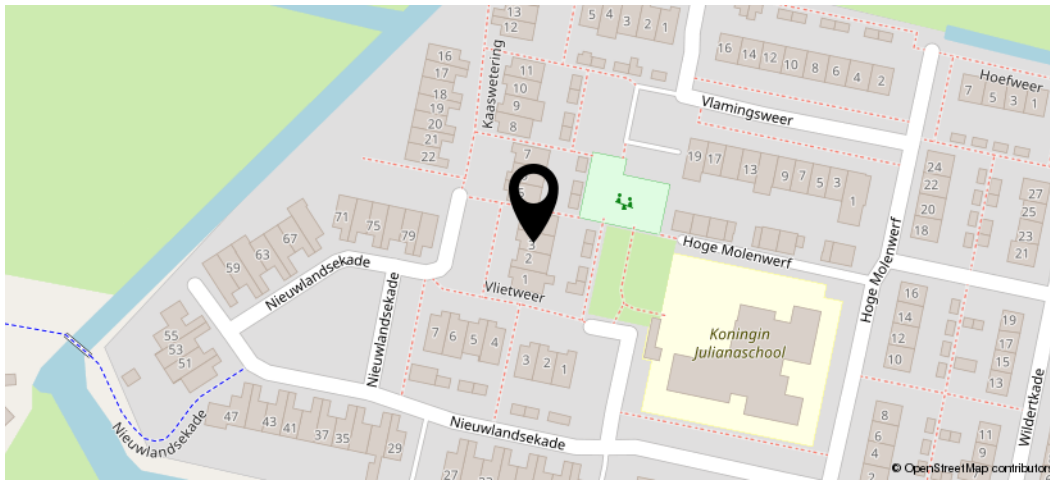


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



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

# LOCATIE EN KADASTRALE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

|   | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|---|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>   |               |          |              |
| Verlichting, te weten   |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers   | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers  | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen  |               |          | X            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten   |               |          |              |
| - Kasten op slaapkamers   | X             |          |              |
| - Plank slaapkamer tegenover badkamer en kubussen + ombouw leidingen op voorkamer | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten  |               |          |              |
| - gordijnrails  | X             |          |              |
| - rolgordijnen  | X             |          |              |
| - lamellen  | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren  | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten  |               |          |              |
| - laminaat  | X             |          |              |
| - plavuizen   | X             |          |              |
| - Zeil 2e verdieping  | X             |          |              |
| - PC vloeren slaapkamers  | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>  |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)  | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten   |               |          |              |
| - kookplaat   | X             |          |              |
| - (gas)fornuis  | X             |          |              |

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| - afzuigkap   | X |  |   |
| - oven  | X |  |   |
| - combi-oven/combimagnetron   |   |  | X |
| - koel-vriescombinatie  | X |  |   |
| - vaatwasser  | X |  |   |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                      |   |  |   |
| Toilet met de volgende toebehoren                                   |   |  |   |
| - toilet  | X |  |   |
| - toiletrolhouder   | X |  |   |
| - toiletborstel(houder)   | X |  |   |
| - fontein   | X |  |   |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |   |  |   |
| - ligbad  | X |  |   |
| - douche (cabine/scherf)  | X |  |   |
| - wastafel  | X |  |   |
| - wastafelmeubel  | X |  |   |
| - toiletkast  | X |  |   |
| - toilet  | X |  |   |
| - toiletrolhouder   | X |  |   |
| - toiletborstel(houder)   | X |  |   |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |   |  |   |
| Brievenbus  | X |  |   |
| (Voordeur)bel   | X |  |   |
| Rookmelders   | X |  |   |

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| (Klok)thermostaat                          | X |  |   |
| Zonwering buiten                           | X |  |   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting    | X |  |   |
| Warmwatervoorziening, te weten             |   |  |   |
| - CV-installatie                           | X |  |   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                   |   |  |   |
| Tuinaanleg/bestrating                      | X |  |   |
| Beplanting                                 | X |  |   |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |   |  |   |
| Buitenverlichting                          | X |  |   |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X |  |   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |   |  |   |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X |  |   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |   |  | X |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |   |  |   |
| Overige tuin, te weten                     |   |  |   |
| - (sier)hek                                | X |  |   |
| - vlaggenmast(houder)                      | X |  |   |

# VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

|                            |   |                   |
|----------------------------|---|-------------------|
| <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?<br>Zo ja, welke?   | Nee               |
| <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.)<br>Zo ja, welke zijn dat?  | Nee               |
| <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.)<br>Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?  | Nee               |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b> | Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?<br><br>Zo ja, graag nader toelichten:  | Nee               |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b> | Heeft u grond van derden in gebruik?<br><br>Zo ja, welke grond?   | Nee               |
| <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)<br>Zo ja, welke?  | Nee               |
| <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?<br><br>Zo ja, hoe lang nog?  | Nee               |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b> | Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?<br>Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?<br>Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?   | Nee<br>Nee<br>Nee |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b> | Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?<br>Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?<br>Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:<br>Duur:   | Nee               |
| <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?<br>Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?<br>Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:<br>Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?<br>Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?<br>Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?<br>(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)<br>Heeft de huurder een waarborgsom gestort?<br>Zo ja, hoeveel?<br>Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?<br>Zo ja, welke? | Nee               |

# VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

|                            |   |  |
|----------------------------|---|--|
| <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.)<br>Zo ja, welke is/zijn dat?  | Nee  |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b> | Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?<br><br>Zo ja, toelichting:  | Nee  |
| <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?<br><br>Zo ja, welke?   | Nee  |
| <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?<br><br>Zo ja, welke?   | Nee  |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b> | Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?<br><br>Zo ja, waarom?   | Nee  |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b> | Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?<br>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)<br>Zo ja, waarom?  | Nee  |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b> | Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)<br><br>Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?<br>Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?<br>Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?   | woning<br>Ja                                 |
| <b>Gevels 2 A.</b>         | Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?<br>Zo ja, waar?   | Nee  |
| <b>Gevels 2 B.</b>         | Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?<br>Zo ja, waar?   | Nee  |
| <b>Gevels 2 C.</b>         | Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?<br>Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?<br>Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?<br>Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?<br>Is er sprake van volledige isolatie?<br>Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? | Ja<br>Ja                                     |
| <b>Gevels 2 D.</b>         | Zijn de gevels ooit gereinigd?<br>Zo ja, volgens welke methode en wanneer?  | Niet bekend                                  |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>        | Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:<br>Overige daken:   | 1980 [bouw] Dakkapel onbekend<br>1980 [bouw] |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>        | Heeft u last van daklekkages (gehad)?<br>Zo ja, waar?   | Nee  |
| <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?<br>Zo ja, waar?   | Nee  |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>        | Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?<br>Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?  | Nee  |

# VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

|   |   |  |
|---|---|--|
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                     | Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:<br>Overige daken:<br>Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:<br>Overige daken:<br>Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?<br>Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?<br>Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:<br>Overige daken:<br>Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | Ja<br>Ja<br><br>1980 [bouw] Materiaal onbekend<br>Nee<br>Ja<br>Ja  |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>                     | Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?<br>Zo ja, toelichting:  | Nee  |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>                     | Zijn de dakgoten lek of verstopt?<br>Zo ja, toelichting:  | Nee  |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>   | Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)   | Achterzijde beneden- en bovenverdiepingen hout.<br>Schuifpui aluminium.<br>Voorzijde keuken en 1e verdieping kunststof.<br>Hal/voordeur hout |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>   | Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?<br><br>Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?<br>Zo ja, door wie?  | onbekend. Meer dan 10 jaar geleden<br><br>Nee  |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>   | Functioneren alle scharnieren en sloten?<br><br>Zo nee, toelichting:  | Ja   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>   | Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?<br><br>Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?   | Ja   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>   | Is er sprake van isolerende beglazing?<br><br>Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)<br><br>Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?<br>Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?  | Ja<br><br>HR [+] hal gedeeltelijk en kozijn slaapkamer voorzijde.<br>Rest dubbelglas<br>Ja   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>   | Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)<br>Zo ja, waar?   | Ja<br><br>openslaand raam slaapkamer   |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b> | Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?<br><br>Zo ja, waar?  | Nee  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b> | Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?<br><br>Zo ja, waar?  | Nee  |
| <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  |

# VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | 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.)<br>Zo ja, waar?   | Nee   |
| <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?<br>Zo ja, waar?   | Nee   |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>      | Is er sprake van vloerisolatie?<br><br>Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?<br>Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?<br>Is er sprake van volledige isolatie?<br>Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?  | Ja<br><br>bouw [1980] materiaal onbekend<br>Nee<br>Ja   |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b> | Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?<br><br>Zo ja, waar?   | Nee   |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b> | Is de kruipruimte toegankelijk?<br><br>Is de kruipruimte droog?<br>Zo nee of meestal, toelichting:  | Ja<br><br>Ja  |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b> | Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?<br><br>Zo ja of soms, toelichting:   | Nee   |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b> | Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?<br><br>Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?<br>Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?   | Nee   |
| <b>Installaties 7 A.</b>                     | Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)<br>Is/zijn de installatie(s) eigendom?<br>Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)<br>Merk van de installatie(s):<br>Type(nummer) van de installatie(s):<br>Installatiedatum van de installatie(s):<br>Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?<br>Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?<br>Zo ja, door wie? | CV-ketel.<br><br>Ja<br><br>Remeha Calenta<br>40c<br>2012<br>maart 2026<br>Ja<br>Ham Technische Installatie BV |
| <b>Installaties 7 B.</b>                     | Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)<br>Zo ja, wat is u opgevallen?   | Nee   |
| <b>Installaties 7 C.</b>                     | Zijn er radiatoren die niet warm worden?  | Nee   |

# VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

|                          |  |   |
|--------------------------|--|---|
|                          | Zo ja, welke?  |   |
| <b>Installaties 7 D.</b> | Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?<br>Zo ja, waar en welke?  | Nee   |
| <b>Installaties 7 E.</b> | Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?<br>Zo ja, waar?   | Nee   |
| <b>Installaties 7 F.</b> | Heeft u vloerverwarming in de woning?<br>Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:<br>warm water:<br>overig, namelijk<br>Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?<br>Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?<br>Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?  | Ja<br>Ja<br>Ja<br>-<br>in de badkamer<br>benedenverdieping<br>- |
| <b>Installaties 7 G.</b> | Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?<br>Zo ja, welke?   | Nee   |
| <b>Installaties 7 H.</b> | Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?<br>Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?<br>Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.<br>Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:<br>Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?<br>Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.<br>Functioneren alle zonnepanelen?<br>Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?<br>Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?<br>Zo ja, welke?<br>In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:<br>Installateur:<br>Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?<br>Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:<br>Aantal kWh:<br>Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?<br>Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?<br>Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?<br>Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? | Nee<br>Nee  |
| <b>Installaties 7 I.</b> | In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?   | nvt   |
| <b>Installaties 7 J.</b> | Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?<br>Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?   | nvt<br>Niet bekend  |
| <b>Installaties 7 K.</b> | Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)<br>Zo ja, wanneer en welke onderdelen?<br>Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?<br>Zo ja, welke?   | Nee<br>Nee  |
| <b>Installaties 7 L.</b> | Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?<br>Zo ja, waar bevindt deze zich?<br>Blijft deze achter?  | Nee   |
| <b>Installaties 7 M.</b> | Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?<br>Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?   | Ja<br>Ja  |

# VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|   | Zo nee, toelichting:<br>Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?<br>Hoe oud is dit systeem ongeveer?  | onbekend<br>bouw 1980[?] |
| <b>Installaties 7 N.</b>                  | Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)<br>Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?<br>Zo nee, toelichting:<br>Hoe oud is dit systeem ongeveer?   | Nee                      |
| <b>Installaties 7 O.</b>                  | Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?<br>Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?   | Ja<br>3 jaar             |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b> | Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?<br>Zo ja, welke?   | Nee                      |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b> | Hoe oud is de badkamer ongeveer?   | 6 jaar                   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b> | Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?<br>Zo nee, welke niet?  | Ja                       |
| <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.?<br>Zo ja, welke?  | Nee                      |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b> | Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?<br>Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?  | Nee                      |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b> | Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?  | onbekend                 |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b> | Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?<br>Functioneert alle inbouwapparatuur?<br>Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?   | onbekend<br>Ja           |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b> | Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)<br>Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?   | Nee                      |
| <b>Diversen 9 A.</b>                      | Wat is het bouwjaar van de woning?   | 1980                     |
| <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.)<br>Zo ja, welke en waar? | Niet bekend              |
| <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?<br>Zo ja, waar?   | Niet bekend              |

# VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

|                           |  |                |
|---------------------------|--|----------------|
| <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)                           | Nee            |
| <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?<br>Zo ja, is er een onderzoeksrapport?<br>Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  | Nee            |
| <b>Diversen 9 I.</b>      | Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?<br>Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?<br>Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?<br>Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  | Nee            |
| <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.)<br>Zo ja, waar?   | Nee            |
| <b>Diversen 9 K.</b>      | Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?<br>Zo ja, waar?<br>Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?<br>Zo ja, wanneer?<br>Zo ja, door welk bedrijf?  | Nee            |
| <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)<br>Zo ja, waar? | Nee            |
| <b>Diversen 9 M.</b>      | Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?<br>Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?<br>Zo ja, in welk jaartal?<br>Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?  | Nee            |
| <b>Diversen 9 N.</b>      | Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?<br>Zo ja, welke?  | Nee            |
| <b>Diversen 9 O.</b>      | Is er sprake van glasvezel internet?   | Ja             |
| <b>Diversen 9 P.</b>      | Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?<br>Zo ja, welke label?  | Nee            |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b> | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?<br>Belastingjaar?  | 317<br>2026    |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b> | Wat is de WOZ-waarde?<br>Peiljaar?   | 384000<br>2026 |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b> | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?<br>Belastingjaar?  | 875<br>2026    |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b> | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)<br>Belastingjaar?   | 558<br>2026    |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b> | Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:   | 0              |

# VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

|                                |  |   |
|--------------------------------|--|---|
|                                | Elektra:   | 0   |
|                                | Water:   | 17  |
|                                | Stadsverwarming:   | 0   |
|                                | Anders:  | Maandelijks voorschot aan energimaatschappij [gas en elektra] € 184 |
|                                | Te weten:  | 184   |
|                                | Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):   | 724   |
|                                | Elektriciteit hoog (kWh):  | 1744  |
|                                | Elektriciteit laag (kWh):  | 1599  |
|                                | Elektriciteit totaal (kWh):  | 3343  |
|                                | Water (m³):  | 1951  |
|                                | Stadsverwarming (GJ):  | -   |
|                                | Anders:  | -   |
|                                | Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:   | 1   |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>      | Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)<br>Zo ja, welke?<br>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.<br>Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:<br>Duur: | Nee   |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>      | Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?<br>Heeft u alle canons betaald?<br>Is de canon afgekocht?<br>Zo ja, tot wanneer?   | 0<br>N.v.t<br>N.v.t   |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>      | Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?<br>Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?<br>Zo ja, hoe hoog en waarvoor?   | Ja<br>Nee   |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>      | Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?<br>Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?<br>Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?   | Nee   |
| <b>Garanties 11 A.</b>         | Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)<br>Zo ja, welke?  | Nee   |
| <b>Nadere informatie 12 A.</b> | 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!



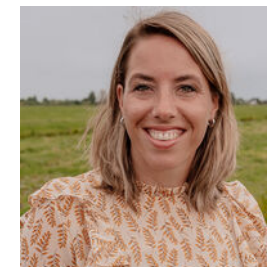
**Erik Timmermans**  
ARMT/KRMT i.o

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

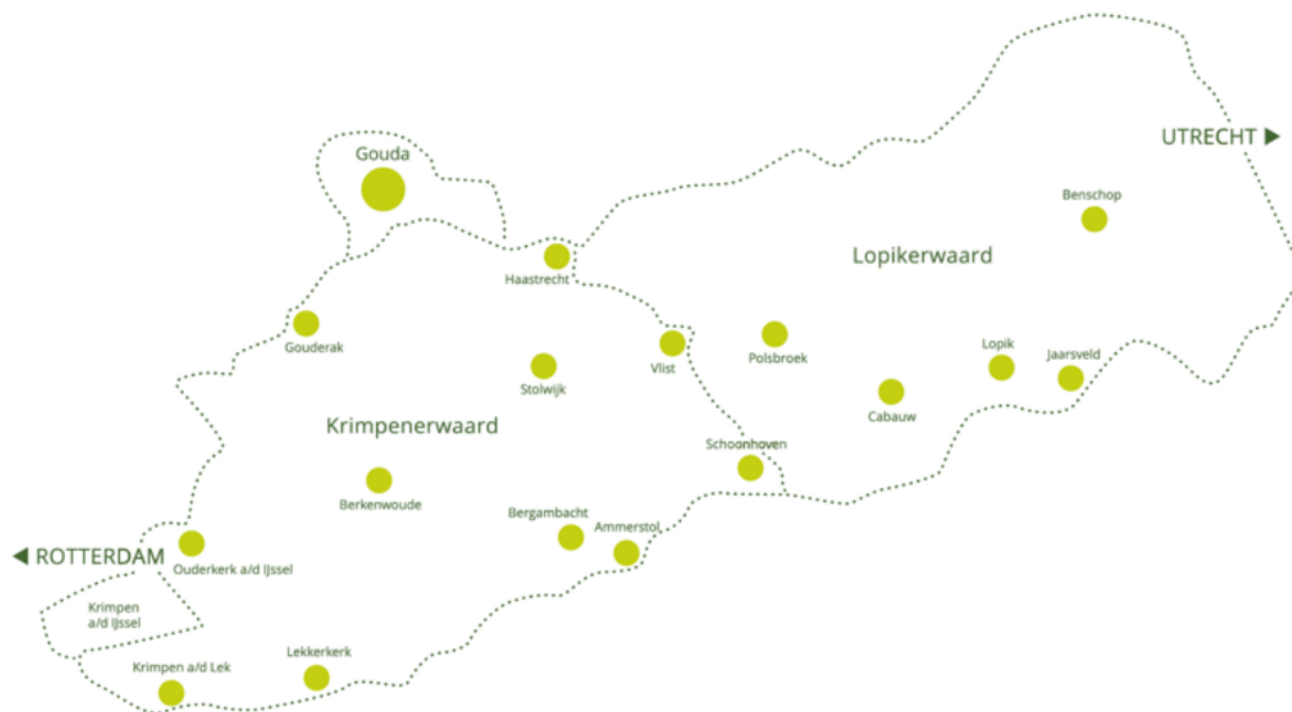
Zorgt ervoor dat onze binnendienst op rolletjes loopt. Van het maken van de eerste afspraak tot het aanmelden van de woning en het doorgeven van bezichtigingen, alles wordt met enthousiasme en kennis van zaken behandeld.



**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@arnouddejongmakelaardij.nl  
www.arnouddejongmakelaardij.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:

