

WONEN IN OUDERKERK AAN DEN IJSSEL



Ijsseldijk-Noord 302
Vraagprijs € 420.000,- k.k.

 **Arnoud de Jong**
Makelaardij



THUIS IN HUIS

WEBSITE

Alle informatie over deze woning is voor u gebundeld in de brochure die u nu vasthoudt. Overzichtelijk en compleet. Zodat u – na de bezichtiging – op uw gemak alle details nog eens kunt doornemen. We bieden u echter meer!

Past de huidige bank in de woning? Hoe ziet de woonkamer eruit met een andere indeling? Op onze website vindt u, onder het kopje 'media' bij de woning, 3D plattegronden. Start met variëren van meubels en indeling!

Op onze website vindt u het complete aanbod. Niet iedere verkoper kiest voor publicatie op Funda.nl of een bord in de tuin. Een korte omschrijving of volledige presentatie van deze woningen vindt u wel op Arnoudejongmakelaardij.nl

LIKE ONS EN MIS NIETS

Volgers van onze Facebook-pagina zijn snel op de hoogte. We posten sneakreviews van woningen die nieuw in de verkoop komen en nieuws uit de branche. Interessant voor huizenzoekers en huiseigenaren. Bovendien delen we foto's van de mooie omgeving van de Krimpenerwaard en interieurplaatjes ter inspiratie!

WELKOM!

Achter deze voordeur gaat een woonwereld voor u open. De stap naar binnen maakt u samen met een van de experts van Arnoud de Jong Makelaardij. We kijken graag met u mee naar wat deze woning te bieden heeft. Zijn uw woonwensen binnen de muren te realiseren?

Het persoonlijke contact met huizenzoekers vinden we een van de mooiste dingen in ons vak. Van Arnoud de Jong Makelaardij mag u een deskundige en creatieve blik verwachten. En bovenal een eerlijk en echt advies.

Zullen we de deur maar opendoen?

Erik Timmermans



KENMERKEN WONING

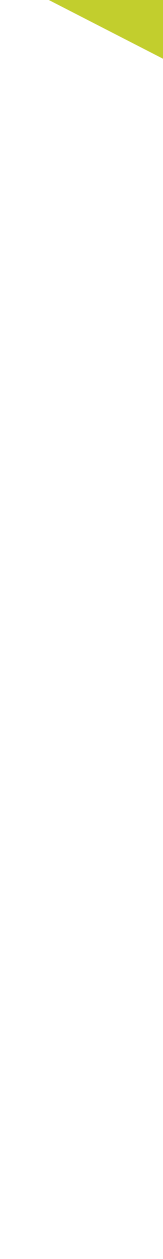


2-ONDER-1-KAPWONING

Woonoppervlakte	circa. 92 m ²
Inhoud	circa. 425 m ³
Kamers	5
Slaapkamers	3
Bouwjaar	1938
Energielabel	F
Perceeloppervlakte	circa. 715 m ²
Tuin	oost, west, noord

WELKOM OP DE IJSSELDIJK-NOORD 302, KOM BINNEN!





WONEN TUSSEN DE POLDER EN DE HOLLANDSCHE IJSSEL

Aan de Ijsseldijk-Noord 302 woon je op een plek waar het landschap iedere dag onderdeel is van je huis. Aan de achterzijde kijk je uit over de polder, terwijl aan de andere kant van de dijk de Hollandsche IJssel stroomt.

Groen, water en ruimte zijn hier een belangrijk onderdeel van je woonomgeving, en juist dat maakt deze karaktervolle twee-onder-één-kapwoning uit 1938 zo bijzonder.

Vanaf de dijk loop je via een trap naar beneden, de royale tuin in. Nog voordat je de voordeur bereikt, ervaar je hoeveel buitenruimte hier aanwezig is. Het perceel is groen en ruim opgezet, met verschillende plekken om te zitten, te tuinieren en te genieten van de rust.

Kies je een plek dicht bij de woning, zoek je juist de beschutting van het groen op of richt je een terras in met zicht over de polder?

De tuin geeft je alle ruimte om daar zelf invulling aan te geven. Voor fietsen, gereedschap en tuinspullen is een ruime berging aanwezig. Daarnaast behoort er een afzonderlijke strook grond buitendijks tot het geheel.

Via de tuin kom je binnen in de entree. Vanuit de hal bereik je links de keuken en rechts de woonkamer. De woonkamer is licht en sfeerful, met een parketvloer en een open haard. Door de ramen kijk je uit op de groene omgeving, waardoor buiten en binnen voortdurend met elkaar verbonden blijven.

De dichte keuken heeft een landelijke uitstraling en kijkt uit over de tuin. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met ruimte voor de wasmachine en droger, de cv-installatie en een deur naar buiten. Een prettige route na het tuinieren, zonder eerst door de hele woning te hoeven lopen.

Vanuit de woonkamer leidt een vaste trap naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en praktische bergruimte. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde. Via een gang bereik je de derde slaapkamer aan de achterzijde, waar de landelijke omgeving opnieuw nadrukkelijk aanwezig is. Vanaf de overloop is via een vlizotrap de bergzolder bereikbaar.

De woning is gebouwd in 1938 en beschikt over het herkenbare karakter van die bouwperiode, in 2002 is er aan de achterzijde een grote opbouw geplaatst wat voor een fraaie extra ruimte heeft gezorgd.

De basis, de ligging en de ruimte zijn aanwezig; de afwerking vraagt om modernisering. Dat maakt dit een huis voor kopers die niet op zoek zijn naar een kant-en-klaar interieur, maar naar een woning die zij stap voor stap naar hun eigen smaak kunnen aanpassen.

Uitvoering

De twee-onder-één-kapwoning heeft een woonoppervlakte van circa 92 m². Het perceel direct rondom de woning bedraagt circa 500 m².

De afzonderlijke strook grond buitendijks maakt het totaal perceeloppervlakte dat bij de woning hoort circa 715 m².

Installaties

De woning wordt verwarmd door een Intergas cv-ketel uit 2022, aangesloten op radiatoren. De cv-ketel verzorgt, samen met de close-in boiler in de keuken, het warme water. Er is vloerisolatie aangebracht en de woning beschikt over dubbele beglazing. Het energielabel is F.

Keuken

De landelijke, dichte keuken is voorzien van een L-vormig kunststof werkblad, veel kastruimte, een dubbele spoelbak, vierpits gaskookplaat, afzuiging, elektrische oven, koel-vriescombinatie en close-in boiler.

Sanitair

Op de begane grond bevindt zich een gedeeltelijk betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje. De volledig betegelde badkamer op de eerste verdieping beschikt over een ligbad met douche, een wastafel en een handdoekradiator.

Tuin & omgeving

De ligging tussen polder en rivier is hier het bepalende element. In de directe omgeving vind je het dorpse karakter van Ouderkerk aan den IJssel en Gouderak, met voorzieningen zoals winkels, scholen en sportverenigingen. Gouda en Rotterdam zijn beide in 30 minuten met de auto te bereiken. Parkeren kan openbaar langs de dijk.

WOONKAMER





KEUKEN & BIJKEUKEN





EERSTE VERDIEPING | SLAAPKAMER I



EERSTE VERDIEPING | BADKAMER



EERSTE VERDIEPING | SLAAPKAMER II

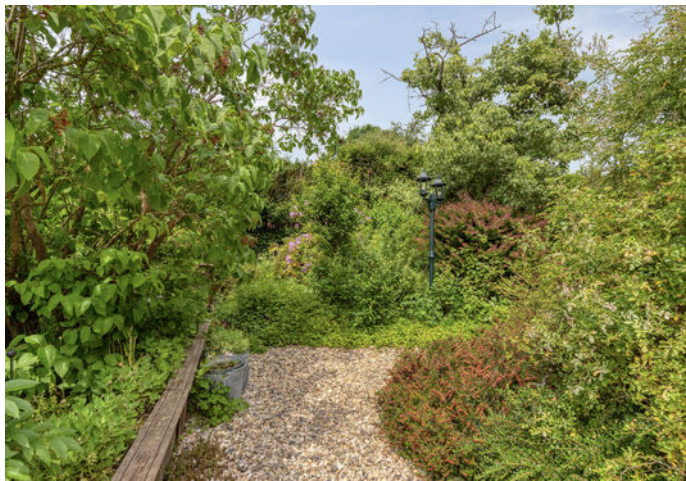


EERSTE VERDIEPING | SLAAPKAMER III



TUIN & OMGEVING









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!

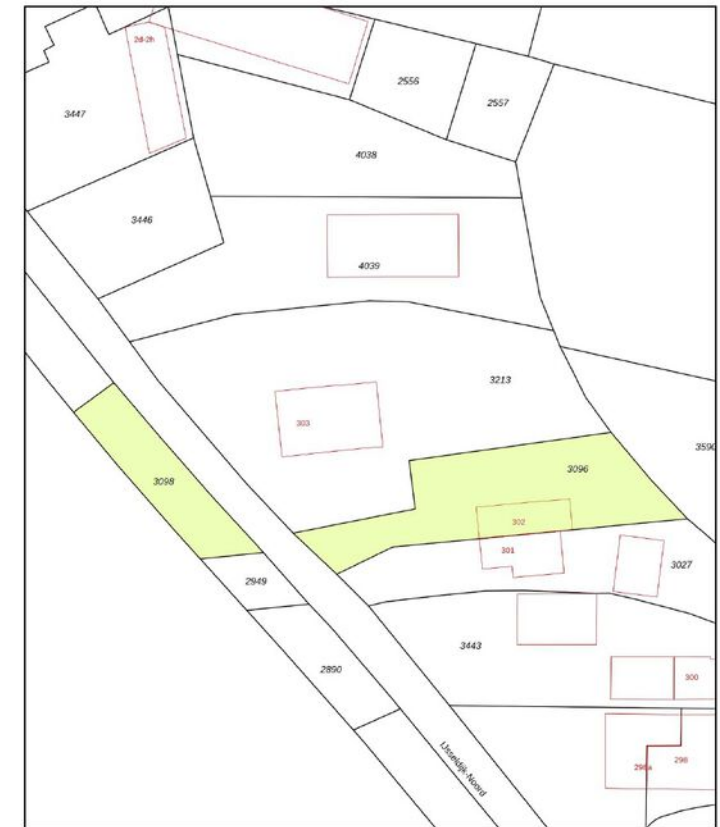
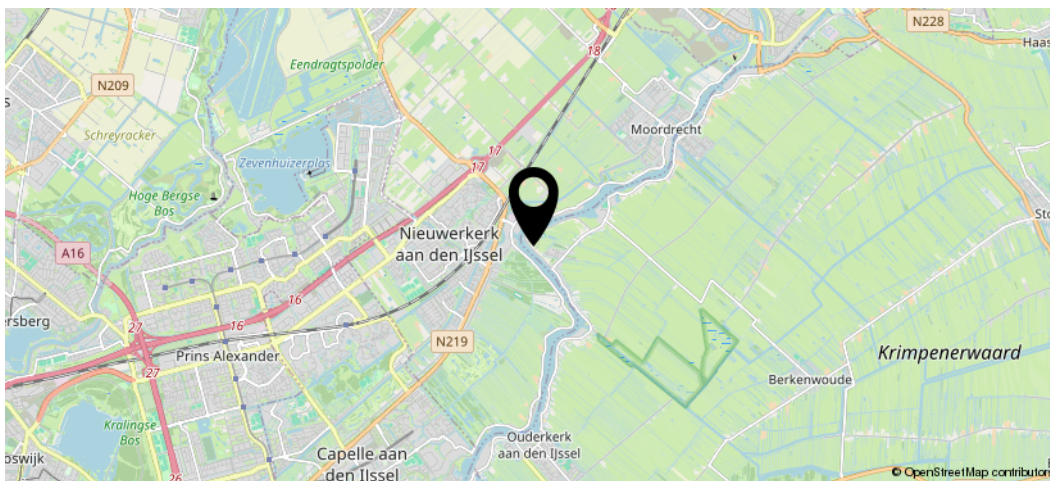
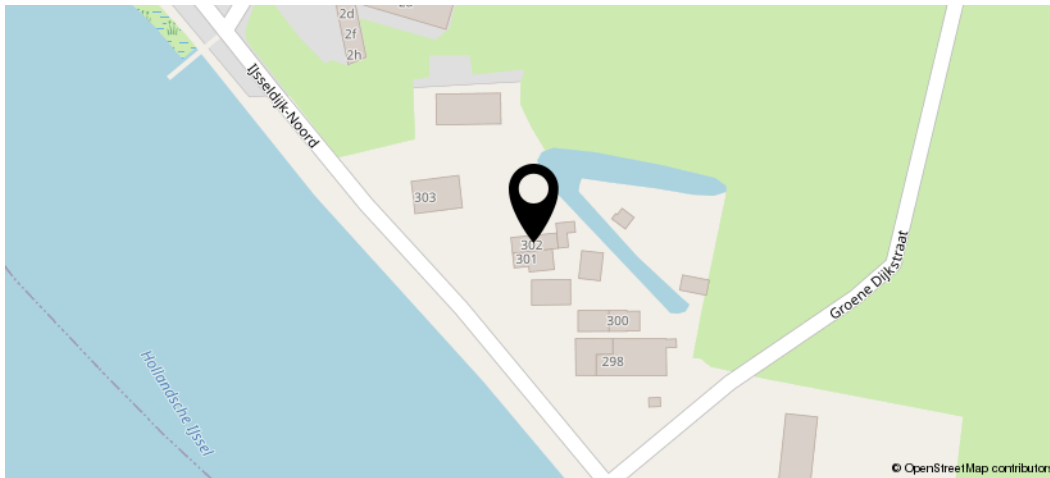


BIJZONDER WONEN IN KRIMPENERWAARD



DE MOOISTE
PLEKJES
IN HET
GROENE HART

LOCATIE EN KADASTRALE KAART



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een exclusiefd uitbreidel, geliefd op 23 jun 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ouderkerk aan den IJssel
Sectie A
Perceel 3213

Aan dit uitbreidel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrechten.

kadaster

BESTEMMINGSPLANKAART





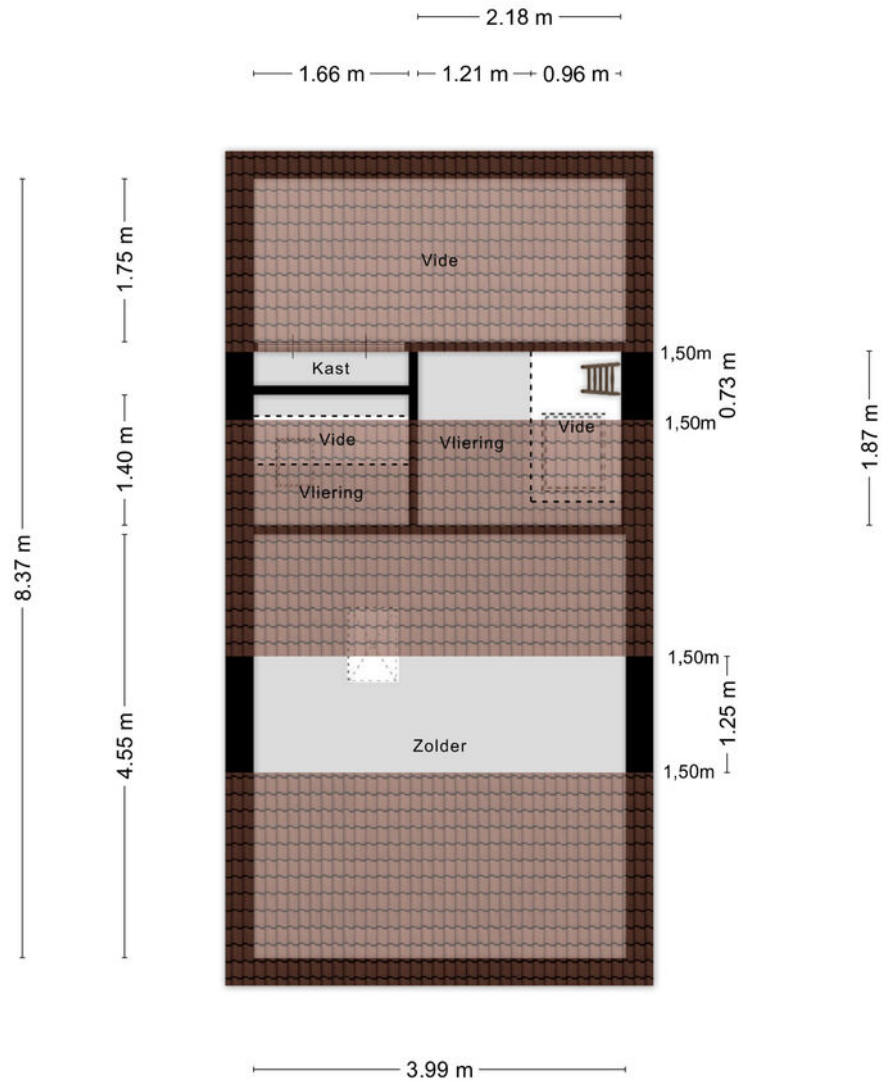
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

PLATTEGRONDEN

(aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend)



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

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Bijzonderheden 1 A.	Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? Zo ja, welke?	Nee
Bijzonderheden 1 B.	Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.) Zo ja, welke zijn dat?	Nee
Bijzonderheden 1 C.	Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.) Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	Ja Aangezien de dijk na 1938 diverse opgehoogd is en er dus traptreden bijgekomen zijn, bestaat er een overlap boven aan de dijk met de traptreden. (Met andere woorden: de bovenste traprede valt deels op het perceel van de burens aangezien de perceelgrens schuin over de dijk omhoog loopt)
Bijzonderheden 1 D.	Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Zo ja, graag nader toelichten:	Nee
Bijzonderheden 1 E.	Heeft u grond van derden in gebruik? Zo ja, welke grond?	Nee
Bijzonderheden 1 F.	Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) 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) Zo ja, welke?	Ja zakelijk recht t.b.v. gastransportleiding (zie akte).
Bijzonderheden 1 G.	Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? Zo ja, hoe lang nog?	Nee
Bijzonderheden 1 I.	Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee Nee Nee
Bijzonderheden 1 J.	Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: Duur:	Nee
Bijzonderheden 1 K.	Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)	Nee

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

	Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Zo ja, hoeveel? Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Zo ja, welke is/zijn dat?	Nee
Bijzonderheden 1 N.	Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Zo ja, toelichting:	Nee
Bijzonderheden 1 O.	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Zo ja, welke?	Ja In de omgeving wordt de komende jaren gewerkt aan verdere verbetering van de waterveiligheid. Dit langlopende project draagt bij aan een veilige en toekomstbestendige woonomgeving, waarbij de unieke ligging aan de Hollandse IJssel behouden blijft.
Bijzonderheden 1 P.	Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Zo ja, welke?	Nee
Bijzonderheden 1 Q.	Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Zo ja, waarom?	Nee
Bijzonderheden 1 R.	Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) Zo ja, waarom?	Nee
Bijzonderheden 1 S.	Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	Woning Ja
Gevels 2 A.	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja, waar?	Ja Voor zover verkoper bekend is geen sprake geweest van structurele vochtdoorslag. Op de zijgevel is wel lichte vochtaanslag zichtbaar. Daarnaast zijn op zolder op diverse plaatsen lichte vochtgerelateerde verkleuringen/plekken waarneembaar. Voor een nadere beschrijving en beoordeling wordt verwezen naar de bouwtechnische keuring.
Gevels 2 B.	Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Zo ja, waar?	Ja Voor zover verkoper bekend zijn geen constructief relevante scheuren aanwezig. Wel zijn op enkele plaatsen gebruikelijke verouderings- en/of herstelsporen zichtbaar. Voor een nadere beschrijving van de staat van de gevels wordt verwezen naar de bouwtechnische keuring.
Gevels 2 C.	Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

	<p>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?</p>	<p>Nee</p> <p>Nee Volgens de bouwtechnische keuring die is toegevoegd, zijn de gevels van het oorspronkelijk in 1938 gebouwde deel niet geïsoleerd.</p> <p>Daarentegen zijn de later aangebouwde en/of verbouwde delen van de woning wél voorzien van gevelisolatie. Dit betreft onder andere de achterste slaapkamer en de keuken/bijkeuken, die bij de bouw of verbouwing na 2000 zijn geïsoleerd.</p> <p>Niet bekend</p>
Gevels 2 D.	<p>Zijn de gevels ooit gereinigd? Zo ja, volgens welke methode en wanneer?</p>	
Dak(en) 3 A.	<p>Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:</p> <p>Overige daken:</p>	<p>De exacte ouderdom van de dakkapellen en het dak van de dakkapellen is onbekend en kan op basis van de bouwtechnische keuring niet met zekerheid worden vastgesteld.</p> <p>Uit de bouwtechnische keuring volgt dat de aanbouw van de woning dateert van circa 2000. De schuur is naar schatting rond 2007 gerenoveerd en de bijkeuken circa 2005 gerealiseerd dan wel ingrijpend verbouwd.</p> <p>Deze dateringen zijn gebaseerd op de bevindingen uit de bouwtechnische keuring en dienen als indicatief te worden beschouwd. Exacte bouw- en renovatiejaren kunnen hiervan afwijken. Uit de bouwtechnische keuring volgt dat het pannendak van het oorspronkelijk in 1938 gebouwde deel dateert uit de oorspronkelijke bouwperiode en daarmee circa 1938 is aangebracht.</p> <p>Het betreft een oud dakdeel waarvan de exacte staat en eventuele tussentijdse renovaties of vervangingen niet volledig te herleiden zijn uit de beschikbare gegevens. Om die reden dient de ouderdom en technische levensduur als indicatief te worden beschouwd. Exacte vervangings- of renovatiemomenten kunnen hiervan afwijken.</p>
Dak(en) 3 B.	<p>Heeft u last van daklekkages (gehad)? Zo ja, waar?</p>	<p>Nee</p>
Dak(en) 3 C.	<p>Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Zo ja, waar?</p>	<p>Nee</p>
Dak(en) 3 D.	<p>Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?</p>	<p>Ja</p>

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Ja. Diverse dakdelen zijn in de loop der jaren (gedeeltelijk) vernieuwd en/of gerepareerd. Het betreft met name de platte dakdelen van de aanbouw (circa 2000), de bijkeuken (circa 2005) en de schuur (circa 2007, renovatie). Deze werkzaamheden zijn uitgevoerd in het kader van verbouwing, onderhoud en/of vernieuwing. Het pannendak van het oorspronkelijke woonhuis (circa 1938) is voor zover bekend niet volledig vervangen, maar kan wel periodiek plaatselijk zijn hersteld. Zie ook de bouwtechnische keuring voor nadere details.

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:
Overige daken:
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:
Overige daken:
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Ja
Niet bekend

Uit de bouwtechnische keuring volgt dat de meeste platte dakdelen die na circa 2000 zijn gerealiseerd of vernieuwd tijdens de bouw zijn voorzien van isolatie.

Voor specifieke onderdelen, zoals de dakkapellen en bijbehorende dakconstructies, is de aanwezigheid, staat en/of mate van isolatie niet met zekerheid vast te stellen op basis van de beschikbare waarnemingen. De exacte isolatietoepassing kan per bouwdeel verschillen en is niet volledig inzichtelijk gemaakt in de bouwtechnische keuring.

Voor nadere detaillering en eventuele bevestiging van de isolatieopbouw wordt verwezen naar de bouwtechnische keuring en eventueel aanvullend onderzoek.

Nee
Nee
Nee

Uit de bouwtechnische keuring volgt dat de meeste platte dakdelen die na circa 2000 zijn gerealiseerd of vernieuwd tijdens de bouw zijn voorzien van isolatie.

Voor specifieke onderdelen, zoals de dakkapellen en bijbehorende dakconstructies, is de aanwezigheid, staat en/of mate van isolatie niet met zekerheid vast te stellen op basis van de beschikbare waarnemingen. De exacte isolatietoepassing kan per bouwdeel verschillen en is niet volledig inzichtelijk gemaakt in de bouwtechnische keuring.

Voor nadere detaillering en eventuele bevestiging van de isolatieopbouw wordt verwezen naar de bouwtechnische keuring en eventueel aanvullend onderzoek.

Nee

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?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?
Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?
Zo ja, toelichting:

Nee

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

De originele houten kozijnen van het in 1938 gebouwde deel zijn nog aanwezig en verkeren in goede staat, zoals ook blijkt uit de bouwtechnische keuring. Voor nadere details met betrekking tot de staat en eventuele aandachtspunten wordt verwezen naar de bouwtechnische keuring.

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

De exacte datum van de laatste volledige schilderbeurt van de buitenkozijnen, ramen en deuren is onbekend. Wel is er in de loop der jaren sprake geweest van continu en regelmatig onderhoud, waarbij onderdelen waar nodig periodiek zijn bijgewerkt en/of opnieuw geschilderd. In 2025 zijn de dakkapellen nog geschilderd. Het schilder- en onderhoudswerk wordt doorgaans gefaseerd en in toerbeurten uitgevoerd, zodat jaarlijks verschillende onderdelen van de woning worden onderhouden. Voor nadere details wordt verwezen naar de bouwtechnische keuring
Nee

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?
Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

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)

De woning is in de loop der jaren meerdere malen verbouwd (circa drie verbouwingsfasen), waardoor de toegepaste beglazing per bouwdeel en periode sterk kan verschillen.

Uit de bouwtechnische keuring volgt dat het merendeel van de ramen is voorzien van (vormen van) isolerende beglazing, passend bij de verschillende bouw- en renovatieperiodes. In enkele kleinere ramen is nog enkel glas aanwezig.

De exacte verdeling en specificatie per kozijn of ruimte is niet volledig uniform vast te stellen op basis van de beschikbare informatie. Voor nadere details wordt verwezen naar de bouwtechnische keuring.
Nee

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?



VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

De woning is in de loop der jaren meerdere malen verbouwd (circa drie verbouwingsfasen), waardoor de toegepaste beglazing per bouwdeel en periode sterk kan verschillen.

Uit de bouwtechnische keuring volgt dat het merendeel van de ramen is voorzien van (vormen van) isolerende beglazing, passend bij de verschillende bouw- en renovatieperiodes. In enkele kleinere ramen is nog enkel glas aanwezig.

De exacte verdeling en specificatie per kozijn of ruimte is niet volledig uniform vast te stellen op basis van de beschikbare informatie. Voor nadere details wordt verwezen naar de bouwtechnische keuring.

Ja

Uit de bouwtechnische keuring volgt dat op enkele plaatsen sprake is van gebreken aan de isolerende beglazing. Het betreft in totaal vijf glasdelen met (mogelijke) lekkage/condensvorming tussen de glaslagen, te weten één ruit in de woonkamer, twee ruiten in de keuken, één ruit op de overloop en één Velux dakraam aan de voorzijde op de eerste verdieping.

Voor verdere specificatie en beoordeling van de exacte staat per kozijn en dakraam wordt verwezen naar de bouwtechnische keuring.

Ja

Uit de bouwtechnische keuring volgt dat er geen sprake is van structurele vochtdoorslag of optrekkend vocht in vloeren, plafonds en/of wanden.

Ten aanzien van de houten vloer op de begane grond is in het verleden sprake geweest van lichte vochtwerking, met name in de seizoenen voorjaar en najaar. Dit is destijds verholpen door het aanbrengen van EPS parels in de kruipruimte, waarna de vochtproblematiek is verminderd dan wel opgelost.

Voor verdere details en eventuele restpunten wordt verwezen naar de bouwtechnische keuring.

Nee

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?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?
Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Zo ja, waar?

Uit de bouwtechnische keuring volgt dat er geen sprake is van structurele vochtdoorslag of optrekkend vocht in vloeren, plafonds en/of wanden.

Ten aanzien van de houten vloer op de begane grond is in het verleden sprake geweest van lichte vochtwerking, met name in de seizoenen voorjaar en najaar. Dit is destijds verholpen door het aanbrengen van grafietkorrels in de kruipruimte, waarna de vochtproblematiek is verminderd dan wel opgelost.

Voor verdere details en eventuele restpunten wordt verwezen naar de bouwtechnische keuring.

Ja

De aanwezige houten parketvloer is in de loop der jaren op meerdere plekken plaatselijk gerepareerd en/of hersteld als gevolg van regulier gebruik en onderhoud. Deze herstelwerkzaamheden zijn cosmetisch en/of onderhoudsgerelateerd van aard en duiden niet op een structureel gebrek.

Voor nadere details en specifieke bevindingen wordt verwezen naar de bouwtechnische keuring.

Nee

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Zo ja, waar?

Nee

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Ja

Circa in 2015 zijn in de kruipruimte EPS-parels aangebracht als bodemisolatie. Dit is uitgevoerd ter verbetering van de thermische en vochtwerende situatie en om eerdere lichte vochtwerking in de begane grondvloer te beperken dan wel op te lossen. Voor nadere details wordt verwezen naar de bouwtechnische keuring.

Nee

Nee

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie?



VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

	Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?		Uit de bouwtechnische keuring volgt dat de woning in meerdere fasen is verbouwd en gemoderniseerd, waarbij in de latere bouw- en renovatiefasen (met name na circa 2000) diverse delen zijn voorzien van isolatie.
			De oorspronkelijke bouwdelen (circa 1938) zijn grotendeels in authentieke staat behouden, waarbij isolatie daar beperkter aanwezig is dan in de vernieuwde delen. Hierdoor varieert het isolatieniveau per onderdeel van de woning. Voor specifieke details per bouwdeel wordt verwezen naar de bouwtechnische keuring.
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?		Niet bekend
	Zo ja, waar?		
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	Is de kruipruimte toegankelijk?		Ja
	Is de kruipruimte droog? Zo nee of meestal, toelichting:		Meestal Uit de bouwtechnische keuring volgt dat de kruipruimte over het algemeen als droog kan worden aangemerkt. De woning is in 1938 tegen de dijk gebouwd op opgebracht zand, wat bijdraagt aan een stabiele en relatief goed drainerende ondergrond.
			In het verleden is sprake geweest van lichte vochtwerking in de begane grondvloer, welke is verminderd dan wel verholpen na het aanbrengen van EPS-parels circa in 2015. Op basis van de huidige bevindingen zijn er geen aanwijzingen voor structurele vochtproblemen in de kruipruimte. Voor nadere details wordt verwezen naar de bouwtechnische keuring.
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?		Nee
	Zo ja of soms, toelichting:		
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?		Nee
	Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?		
Installaties 7 A.	Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)		Uit de bouwtechnische keuring volgt dat de woning is voorzien van een CV-installatie met radiatoren, in combinatie met een close-in boiler voor de warmwatervoorziening. Voor nadere specificaties van de installatie(s), waaronder type, bouwjaar en technische staat, wordt verwezen naar de bouwtechnische keuring.

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

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):

Ja

Uit de bouwtechnische keuring volgt dat de woning is voorzien van een CV-installatie met radiatoren, in combinatie met een close-in boiler voor de warmwatervoorziening.

Type(nummer) van de installatie(s):

Voor nadere specificaties van de installatie(s), waaronder type, bouwjaar en technische staat, wordt verwezen naar de bouwtechnische keuring. Uit de bouwtechnische keuring volgt dat de woning is voorzien van een CV-installatie met radiatoren, in combinatie met een close-in boiler voor de warmwatervoorziening.

Installatiedatum van de installatie(s):

Voor nadere specificaties van de installatie(s), waaronder type, bouwjaar en technische staat, wordt verwezen naar de bouwtechnische keuring. Uit de bouwtechnische keuring volgt dat de woning is voorzien van een CV-installatie met radiatoren, in combinatie met een close-in boiler voor de warmwatervoorziening.

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

Voor nadere specificaties van de installatie(s), waaronder type, bouwjaar en technische staat, wordt verwezen naar de bouwtechnische keuring. De CV-installatie wordt jaarlijks onderhouden. Het eerstvolgende onderhoud staat gepland op 15 juli. Het meest recente onderhoud heeft eveneens conform deze jaarlijkse onderhoudscyclus plaatsgevonden. Voor nadere details wordt verwezen naar de bouwtechnische keuring en/of onderhoudsdocumentatie van de installateur.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Zo ja, door wie?

Ja

Luijten installatiebedrijf

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

Nee

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Zo ja, welke?

Nee

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Zo ja, waar en welke?

Nee

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Zo ja, waar?

Nee

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Nee

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Installaties 7 G.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Zo ja, welke?	Nee
Installaties 7 H.	Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. Functioneren alle zonnepanelen? Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Zo ja, welke? In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: Installateur: Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: Aantal kWh: Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	Nee Nee
Installaties 7 I.	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Het schoorsteenkanaal en/of de rookgasafvoer is voor het laatst gereinigd (geveegd) in 2020. De schoorsteen wordt niet actief gebruikt en er wordt nauwelijks gestookt. Voor nadere details wordt verwezen naar de bouwtechnische keuring en/of beschikbare onderhoudsdocumentatie.
Installaties 7 J.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	1 x gebruikt na 2020 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?	Ja Uit de bouwtechnische keuring volgt dat de elektrische installatie in de loop der jaren deels is vernieuwd en/of aangepast. In 2008 is de meterkast vernieuwd. De woning is niet voorzien van een slimme meter.
	Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Zo ja, welke?	Niet alle overige onderdelen van de elektrische installatie zijn gelijktijdig vervangen, waardoor deze uit verschillende uitvoerings- en verouderingsfasen kan bestaan. Voor nadere details wordt verwezen naar de bouwtechnische keuring. 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?	Nee

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

	Zo nee, toelichting: Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 N.	Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem 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 Niet geschakeld, circa 2020, variërend in leeftijd.
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Zo ja, welke?	Ja Uit de bouwtechnische keuring volgt dat er geen sprake is van noemenswaardige of structurele beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen. Het sanitair verkeert in functionele en gebruikelijke staat voor een woning met de betreffende leeftijd en verbouwingsgeschiedenis. Eventuele lichte gebruikssporen kunnen aanwezig zijn en zijn cosmetisch van aard, zonder invloed op de werking of functionaliteit. Eventuele specifieke bevindingen en aandachtspunten zijn opgenomen in de bouwtechnische keuring.
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Onbekend.
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Zo nee, welke niet?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Zo ja, welke?	Nee
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	Niet bekend
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2000
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Functioneert alle inbouwapparatuur? Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	2000 Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

	Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen 9 A.	Wat is het bouwjaar van de woning?	1938
Diversen 9 B.	Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) Zo ja, welke en waar?	Niet bekend
Diversen 9 C.	Blijft er in de woning 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 de woning? Zo ja, waar?	Niet bekend
Diversen 9 E.	Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Niet bekend
Diversen 9 F.	Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
Diversen 9 G.	Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Niet bekend
Diversen 9 H.	Is de grond verontreinigd? Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	Niet bekend
Diversen 9 I.	Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Niet bekend N.v.t
Diversen 9 J.	Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) Zo ja, waar?	Nee
Diversen 9 K.	Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Zo ja, waar? Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Zo ja, wanneer? Zo ja, door welk bedrijf?	Niet bekend
Diversen 9 L.	Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) Zo ja, waar?	Niet bekend
Diversen 9 M.	Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? Zo ja, in welk jaartal? Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Ja Opbouw op keuken, bijkeuken achter keuken. 2002, 2008. Aannemingsbedrijf Bouterse
Diversen 9 N.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Zo ja, welke?	Niet bekend
Diversen 9 O.	Is er sprake van glasvezel internet?	Nee
Diversen 9 P.	Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Zo ja, welke label?	Ja F
Vaste lasten 10 A.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	273

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

	Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 B.	Wat is de WOZ-waarde? Peiljaar?	330000 2025
Vaste lasten 10 C.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? Belastingjaar?	228 2025
Vaste lasten 10 D.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) Belastingjaar?	504 2025
Vaste lasten 10 E.	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: Elektra: Water: Stadsverwarming: Anders: Te weten: Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): Elektriciteit hoog (kWh): Elektriciteit laag (kWh): Elektriciteit totaal (kWh): Water (m³): Stadsverwarming (GJ): Anders: Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	80 60 15 0 900 900 900 1800 80 0 0 2
Vaste lasten 10 F.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) Zo ja, welke? Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: Duur:	Nee
Vaste lasten 10 G.	Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? Heeft u alle canons betaald? Is de canon afgekocht? Zo ja, tot wanneer?	0 N.v.t N.v.t
Vaste lasten 10 H.	Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	Ja Nee
Vaste lasten 10 I.	Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	Nee
Garanties 11 A.	Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) Zo ja, welke?	Nee
Nadere informatie 12 A.	Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	

MOGELIJKHEID TOT HET MAKEN VAN AANTEKENINGEN





LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten boven overloop (2)	X		
- Kledingkast slaapkamer voor.			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijn roede		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Close-in boiler	X		

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Stallamp schuur		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Tuin onderhouds materiaal (Grasmaaiers / gereedschap)			X

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!



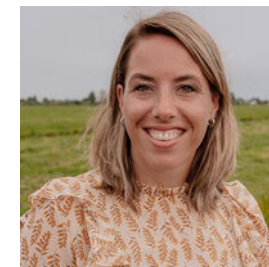
Erik Timmermans
ARMT/KRMT i.o

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

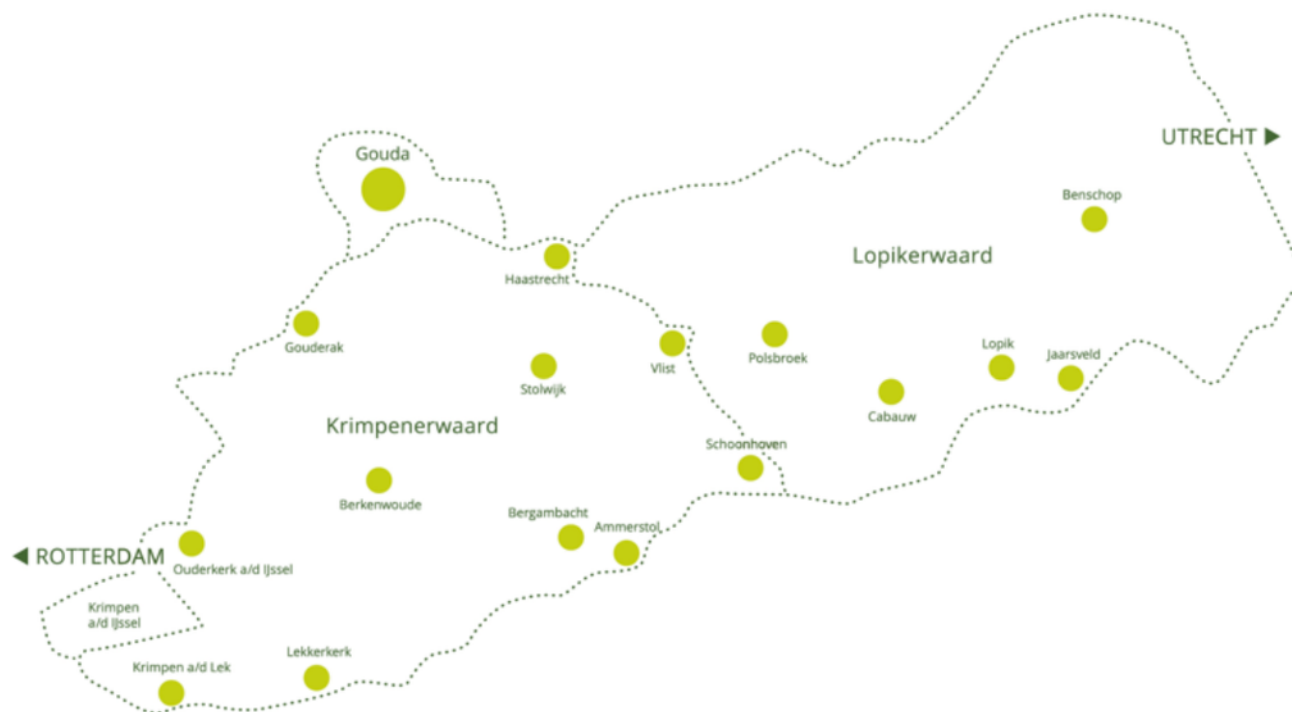
Zorgt ervoor dat onze binnendienst op rolletjes loopt. Van het maken van de eerste afspraak tot het aanmelden van de woning en het doorgeven van bezichtigingen, alles wordt met enthousiasme en kennis van zaken behandeld.



**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:

