

Welkom

Is dit jouw nieuwe huis?



Te Koop

Dillenburg 7
Hendrik-Ido-Ambacht



Aangenaam

Wisse Makelaardij bied je graag de woningbrochure van de Dillenburg 7 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



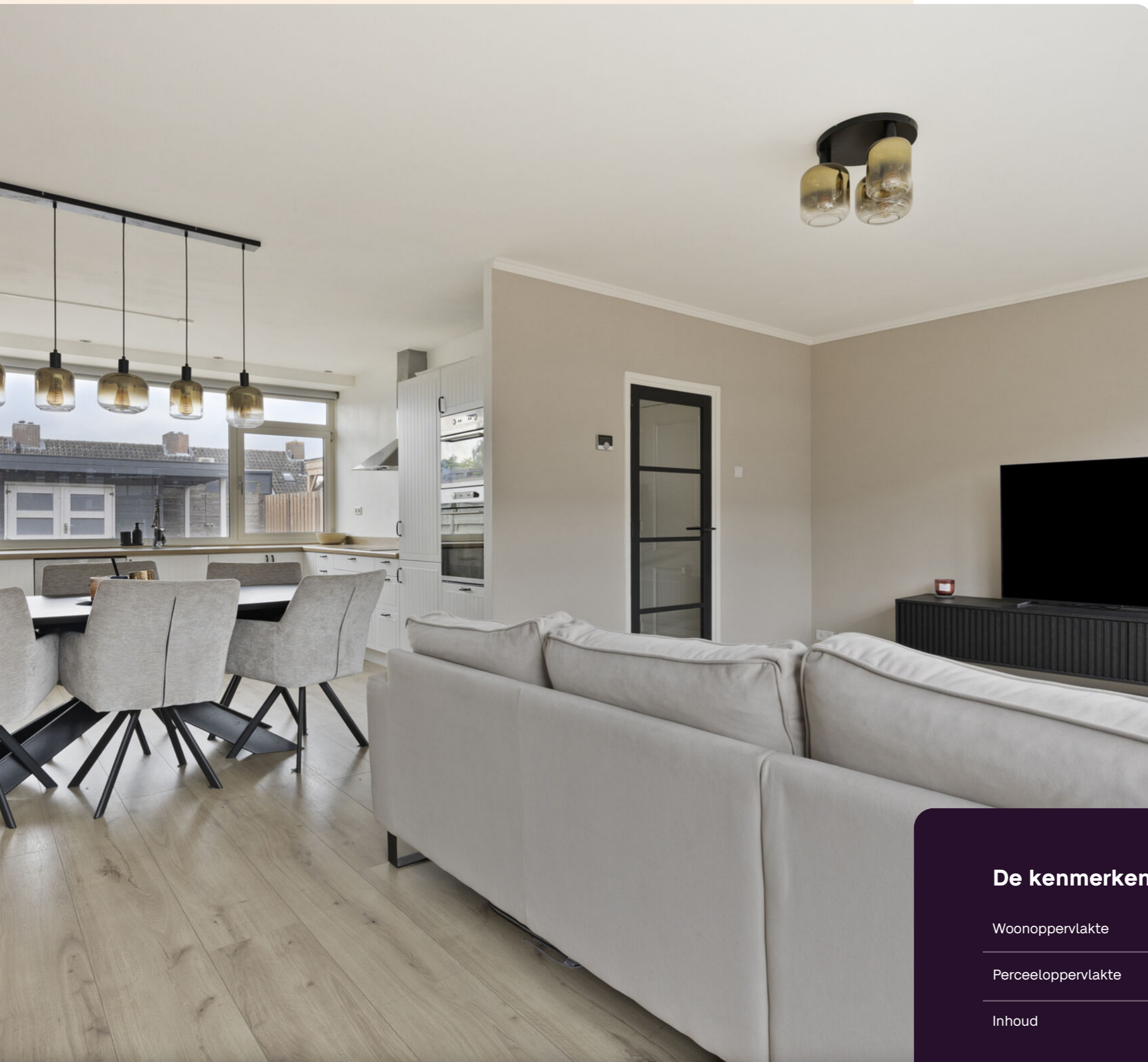
231

KLANTEN GEBRUIKTEN ONZE GRATIS VERHUISBUS



9,7

HOOGSTSCORENDE MAKELAAR VAN DE REGIO



**Maak kennis
met jouw nieuwe huis**

Kom binnen!

Uitzonderlijk ruim!

Aan de Dillenburg 7, direct boven het winkelcentrum de Schoof, in Hendrik-Ido-Ambacht ligt deze bijzondere woning! Dit is namelijk geen standaard appartement, maar eigenlijk een volwaardige woning. De woning heeft de indeling van een volledige eengezinswoning met de dakterras in de vorm van een royale tuin!

Met maar liefst 115 m² woonoppervlak en drie volwaardige woonlagen is dit een geweldig ruim huis met ontzettend veel potentie. Naast de royale keuken en woonkamer op de eerste woonlaag beschikt de woning over een heerlijke, zonnige daktuin op het zuidoosten.

Op de tweede woonlaag bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en de badkamer. De vaste trap leidt naar de derde woonlaag, waar dankzij een dakkapel een enorm grote vierde slaapkamer ligt!

Vraagprijs € 389.000,- k.k.

De kenmerken op een rijtje:

| | | | |
|--------------------|--------------------------|---------------|-------------|
| Woonoppervlakte | 115 m² | Bouwjaar | 1963 |
| Perceeloppervlakte | 0 m² | Slaapkamers | 4 |
| Inhoud | 408 m³ | Energie label | C |

Eerste woonlaag

Vanaf het afgesloten portiek op de begane grond is de trapopgang naar de woningen bereikbaar. Via de daktuin kom je aan bij de entree van nummer 7.

De onderhoudsvriendelijke daktuin is net zo groot als menig achtertuin van een reguliere eengezinswoning. Door de gunstige ligging op het zuidoosten geniet je hier optimaal van de zon. Aan de achtergevel is een zonnenscherm gemonteerd voor de nodige schaduw op warme dagen. Achterin de tuin staat een houten berging met een sfeervolle overkapping, ideaal voor een gezellige tweede zithoek en extra opbergruimte.

De entree komt uit in de hal, waar zich de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de volgende verdieping bevinden. Deze hele eerste woonlaag is ruim opgezet. Aan de voorzijde ligt de open keuken, die dankzij de grote pui aan de straatzijde geniet van een heerlijke lichtinval. De woonkamer heeft aan de achterzijde ook een rolluik.



Daktuin





De nette keuken ligt in een L-opstelling en is voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

Voor de keuken is er plek voor het eetgedeelte met vervolgens het grote woongedeelte over de gehele breedte van de woning!

Deze hele woonlaag is voorzien van vloerverwarming.



Lichte keuken

3 Slaapkamers

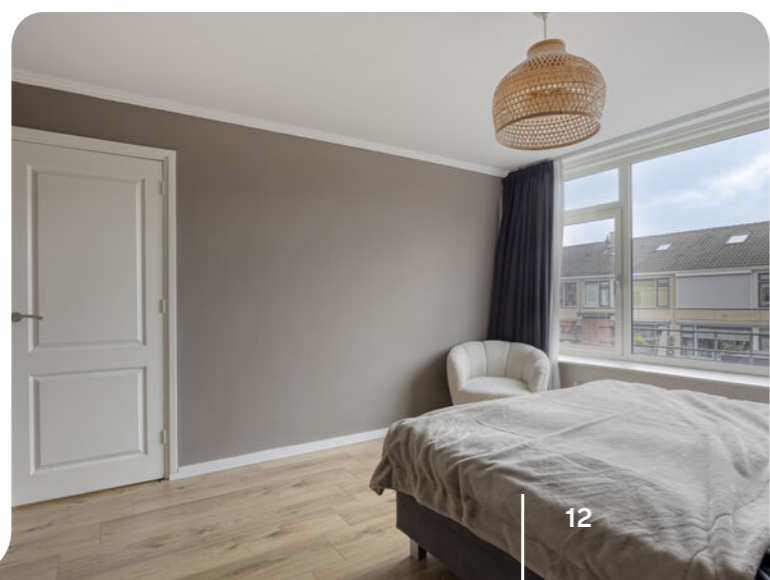


Tweede woonlaag

De vaste trap in de hal leidt naar de tweede woonlaag, waar de overloop toegang biedt tot drie slaapkamers en de nette badkamer.

De hoofdslaapkamer en de tweede slaapkamer liggen aan de achterzijde van de woning, terwijl de derde

slaapkamer zich aan de voorzijde bevindt. Aan de voorzijde ligt tevens de nette badkamer, die is voorzien van een douche, tweede toilet en wastafelmeubel. De kleinste kamer is momenteel in gebruik als kastenkamer. Deze verdieping heeft aan alle zijdes rolluiken.





Riante 4e Slaapkamer

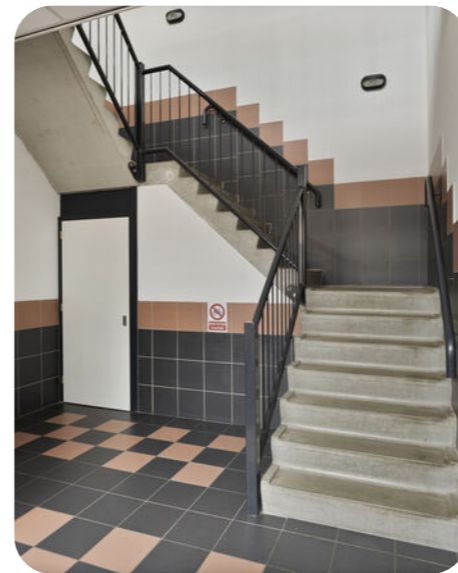


Derde woonlaag

Via een vaste trap is de verrassend ruime derde woonlaag te bereiken.

Op de overloop bevinden zich de opstelplaats voor de cv-ketel (2022) en de praktische aansluitingen voor de wasmachine en droger.





Kortom; een woning met veel ruimte en kamers!
Daarnaast een groot terras waar heel de dag van de
zon genoten kan worden. En, zie je wat leuks in de
inrichting? Alles is ter overname!



Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

Eerste verdieping



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

Plattegrond

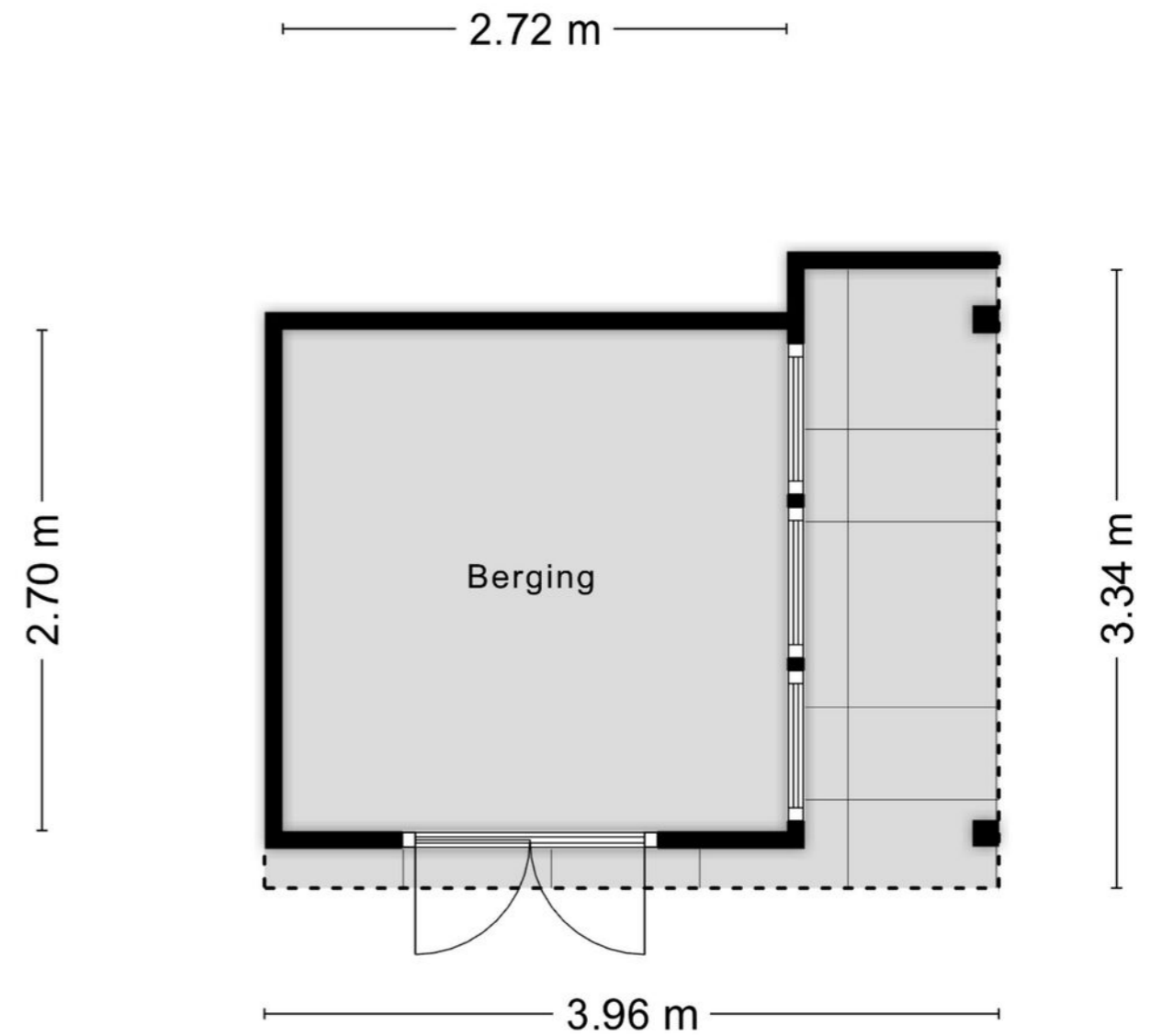
Tweede verdieping



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

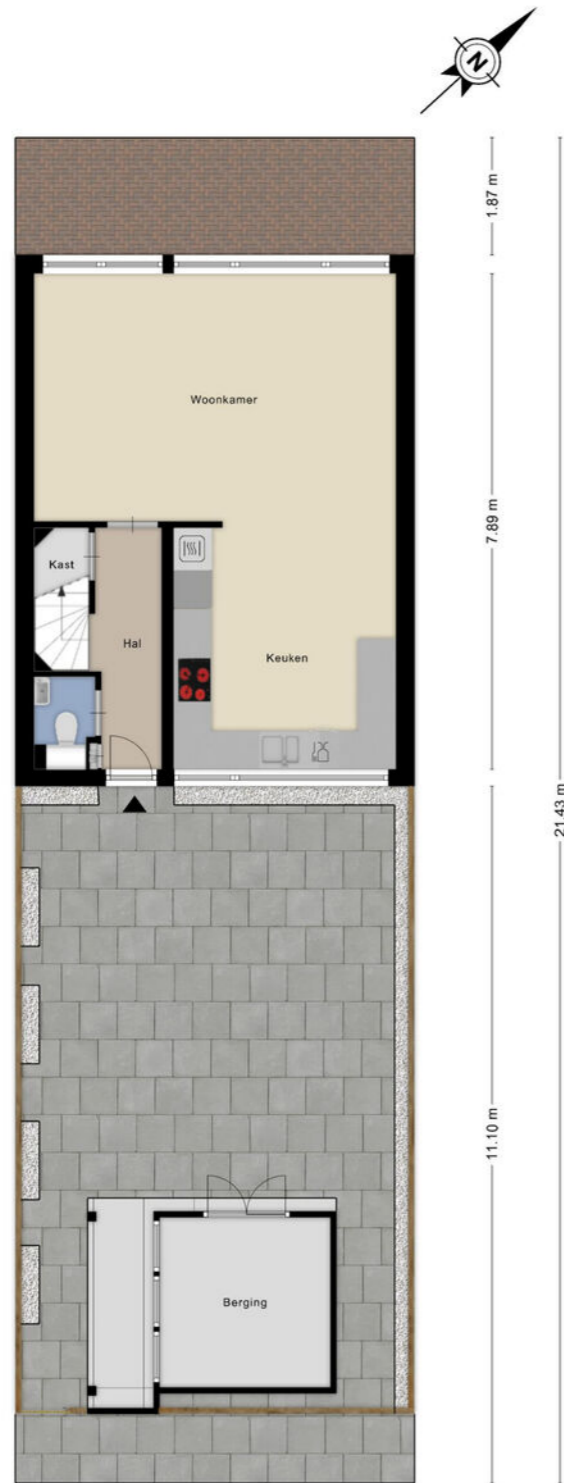
Plattegrond

Berging



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


Plattegrond Overzicht



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

Kadastrale kaart



| | | | |
|-------|----------------------------------|---|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Huisnummer | Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Sectie E | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | Perceel 4996 | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel 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 databankenrecht.

Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| Woning - Interieur | | | | |
| (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 | |
| - Verlichting woonkamer | | | X | |
| - Verlichting slaapkamers | X | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - Inloopkast | | | X | |
| - (TV)Kasten beneden | | | X | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | | |
| - gordijnrails | X | | | |
| - gordijnen | X | | | |
| - overgordijnen | X | | | |
| - vitrages | X | | | |
| - rolgordijnen | X | | | |
| - lamellen | | | | X |
| - jaloezieën | | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| - vloerbedekking | | | | X |
| - parketvloer | | | | X |

Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - houten vloer(delen) | | | | X |
| - laminaat | X | | | |
| - plavuizen | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Overig, te weten | | | | |
| - spiegelwanden | | | | X |
| - schilderij ophangstelsel | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Keuken | | | | |
| 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 |
| - | | | | X |

Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Sanitair/sauna | | | | |
| Sauna met toebehoren | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | | |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | X | | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | | |
| - fontein | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | | |
| - ligbad | | | | X |
| - jacuzzi/whirlpool | | | | X |
| - douche (cabine/scherm) | X | | | |
| - stoomdouche (cabine) | | | | X |
| - wastafel | X | | | |
| - wastafelmeubel | X | | | |
| - planchet | | | | X |
| - toiletkast | | | | X |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | X | | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |

Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing | | | | |
| Schotel/antenne | | | | X |
| Brievenbus | X | | | |
| Kluis | | | | X |
| (Voordeur)bel | X | | | |
| Alarminstallatie | | | | X |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | | | | X |
| Rookmelders | X | | | |
| (Klok)thermostaat | X | | | |
| Airconditioning | | | | X |
| Screens | | | | X |
| Rolluiken | X | | | |
| Zonwering buiten | X | | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | X |
| Waterslot wasautomaat | | | | X |
| Zonnepanelen | | | | X |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | | |
| - CV-installatie | X | | | |
| - boiler | | | | X |
| - geiser | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten | | | | |
| - | | | | X |

Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| - | | | | X |
| Tuin - Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | | |
| Beplanting | | | | X |
| | | | | X |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | X | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder | | | | X |
| | | | | X |
| Tuin - Bebouwing | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | | |
| (Broei)kas | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Tuin - Overig | | | | |
| Overige tuin, te weten | | | | |
| - (sier)hek | | | | X |
| - vlaggenmast(houder) | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Overig - Contracten | | | | |
| CV: Nee | | | | |
| Boiler: Nee | | | | |
| Zonnepanelen: Nee | | | | |

NVM Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|----------|
| Bijzonderheden 1 A. | |
| Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| 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.) | Nee |
| Zo ja, welke zijn dat? | |
| 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.) | Nee |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? | |
| Bijzonderheden 1 D. | |
| Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? | Nee |
| Zo ja, graag nader toelichten: | |
| Bijzonderheden 1 E. | |
| Heeft u grond van derden in gebruik? | Nee |
| Zo ja, welke grond? | |
| Bijzonderheden 1 F. | |
| Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (‘Bijzondere lasten en beperkingen’ kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) 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 |
|---|----------|
| Bijzonderheden 1 G. | |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? | Nee |
| Bijzonderheden 1 H. | |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? | Nee |
| Zo ja, hoe lang nog? | |
| Bijzonderheden 1 I. | |
| 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 |
| Bijzonderheden 1 J. | |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? | Nee |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? | |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: | |
| Duur: | |
| Bijzonderheden 1 K. | |
| Is er sprake van onteigening? | Nee |
| Bijzonderheden 1 L. | |
| Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? | 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? | |

NVM Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|----------|
| Zo ja, hoeveel? | |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? | |
| Zo ja, welke? | |
| Bijzonderheden 1 M. | |
| Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/ garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/ parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) | Ja |
| Bijzonderheden 1 N. | |
| Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/ kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee |
| Zo ja, welke is/zijn dat? | |
| Bijzonderheden 1 O. | |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| Bijzonderheden 1 P. | |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Bijzonderheden 1 Q. | |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Bijzonderheden 1 R. | |
| Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? | Nee |
| Zo ja, waarom? | |

NVM Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|--------------------------|
| Bijzonderheden 1 S. | |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) | Nee |
| Zo ja, waarom? | |
| Bijzonderheden 1 T. | |
| Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.) | Als woning |
| Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? | Ja |
| 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? | |
| Gevels 2 A. | |
| Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Gevels 2 B. | |
| Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? | Ja |
| Zo ja, waar? | Op zolder, maar minimaal |
| Gevels 2 C. | |
| Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? | Niet bekend |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | Niet bekend |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? | |
| Gevels 2 D. | |
| Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? | Niet bekend |

NVM Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|---|
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | |
| Dak(en) 3 A. | |
| Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: | Niet bekend, geen problemen ondervonden |
| Overige daken: | Niet bekend, geen problemen ondervonden |
| Dak(en) 3 B. | |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Dak(en) 3 C. | |
| Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Dak(en) 3 D. | |
| Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? | Nee |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | |
| Dak(en) 3 E. | |
| Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | Niet bekend |
| Overige daken: | Niet bekend |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: | Niet bekend |
| Overige daken: | |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Niet bekend, geen problemen ondervonden |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | |
| Overige daken: | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |
| Dak(en) 3 F. | |

NVM Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|------------------------------------|
| Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| Dak(en) 3 G. | |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 A. | |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Kunststof |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 B. | |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? | Zijn vrij niet dus was niet nodig. |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Nee |
| Zo ja, door wie? | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 C. | |
| Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? | 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 in het appartement? | 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) | |
| Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? | Ja |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 F. | |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) | Nee |

NVM Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|-------------|
| Zo ja, waar? | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 A. | |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 B. | |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 C. | |
| Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 D. | |
| Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 E. | |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Ja |
| Zo ja, waar? | |
| Vloer kraakt op bovenverdieping en zolder | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 F. | |
| Is er in het appartement 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? | |

NVM Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|--|
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 A. | |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 B. | |
| Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? | Nee |
| Is de kruipruimte droog? | Nee |
| Zo nee of meestal, toelichting: | Geen kruipruimte aanwezig, onder de woning zit een winkel. |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 C. | |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | Nee |
| Zo ja of soms, toelichting: | |
| Kelder, kruipruimte en fundering 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 het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (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): | Remeha Tzerra Ace 39C |
| Type(nummer) van de installatie(s): | |
| Installatiedatum van de installatie(s): | |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | Maitenanz |

NVM Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|--|
| 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 bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) | Nee |
| Zo ja, wat is u opgevallen? | Warm water duurt een aantal seconden voordat het warm is |
| Installaties 7 C. | |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Installaties 7 D. | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | Nee |
| Zo ja, waar en welke? | |
| Installaties 7 E. | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Installaties 7 F. | |
| Heeft u vloerverwarming in het appartement? | Ja |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: | Ja |
| warm water: | Nee |
| overig, namelijk | |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? | |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? | |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? | |
| Installaties 7 G. | |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Installaties 7 H. | |

NVM Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|-------------|
| Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? | Nee |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: | |
| Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten) | 0 |
| Installaties 7 I. | |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | Niet bekend |
| Installaties 7 J. | |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | Niet bekend |
| 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.) | Niet bekend |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | |
| Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? | Niet bekend |
| Zo ja, welke? | |
| Installaties 7 L. | |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Nee |
| Zo ja, waar bevindt deze zich? | |
| Blijft deze achter? | |
| Installaties 7 M. | |
| 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? | |
| Installaties 7 N. | |

NVM Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Nee |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | |
| Zo nee, toelichting: | |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | |
| Installaties 7 O. | |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Ja |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | |
| Sanitair en riolering 8 A. | |
| Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Ja |
| Zo ja, welke? | 1 douchedeur ontbreekt. Glas is gesprongen een dag voor de foto's zijn gemaakt. |
| Sanitair en riolering 8 B. | |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | Niet bekend |
| Sanitair en riolering 8 C. | |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? | Ja |
| Zo nee, welke niet? | |
| Sanitair en riolering 8 D. | |
| Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |
| Sanitair en riolering 8 E. | |
| Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Sanitair en riolering 8 F. | |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? | Niet bekend |

NVM Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|-------------|
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? | |
| Sanitair en riolering 8 G. | |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | Niet bekend |
| Sanitair en riolering 8 H. | |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | Niet bekend |
| Functioneert alle inbouwapparatuur? | Ja |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? | |
| Sanitair en riolering 8 I. | |
| 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? | |
| Diversen 9 A. | |
| Wat is het bouwjaar van het appartement? | 1963 |
| Diversen 9 B. | |
| Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Niet bekend |
| Zo ja, welke en waar? | |
| Diversen 9 C. | |
| Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee |
| Diversen 9 D. | |
| Is er sprake van loden leidingen in het appartement? | Niet bekend |
| Zo ja, waar? | |
| Diversen 9 E. | |

NVM Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|-------------|
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) | Niet bekend |
| Diversen 9 F. | |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) | Niet bekend |
| Diversen 9 G. | |
| Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? | Niet bekend |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport? | |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | |
| Diversen 9 H. | |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? | Niet bekend |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? | |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? | |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? | N.v.t |
| Diversen 9 I. | |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Diversen 9 J. | |
| Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | Niet bekend |
| Zo ja, waar? | |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? | |
| Zo ja, wanneer? | |
| Zo ja, door welk bedrijf? | |
| Diversen 9 K. | |

NVM Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|-------------|
| Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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.) | Niet bekend |
| Zo ja, waar? | |
| Diversen 9 L. | |
| Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? | Nee |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? | |
| Zo ja, in welk jaartal? | |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | |
| Diversen 9 M. | |
| Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Niet bekend |
| Zo ja, welke? | |
| Diversen 9 N. | |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? | Niet bekend |
| Zo ja, welke? | |
| Diversen 9 O. | |
| Is er sprake van glasvezel internet? | Nee |
| Diversen 9 P. | |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel? | Ja |
| Zo ja, welke label? | C |
| Vaste lasten 10 A. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 0 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| Vaste lasten 10 B. | |

NVM Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|----------|
| Wat is de WOZ-waarde? | 345000 |
| Peiljaar? | 2026 |
| Vaste lasten 10 C. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 152 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| Vaste lasten 10 D. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 0 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| Vaste lasten 10 E. | |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 183 |
| Elektra: | 72 |
| Water: | 0 |
| Stadsverwarming: | 18 |
| Anders: | |
| Te weten: | 0 |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³): | |
| Elektriciteit hoog (kWh): | |
| Elektriciteit laag (kWh): | |
| Elektriciteit totaal (kWh): | 2635 |
| Water (m3): | |
| Stadsverwarming (GJ): | |
| Anders: | |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 3 |
| Vaste lasten 10 F. | |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) | Nee |
| 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. | |

NVM Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|---------------------------------|
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: Duur: | |
| 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? | N.v.t |
| Is de canon afgekocht? | N.v.t |
| Zo ja, tot wanneer? | |
| Vaste lasten 10 H. | |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? | Nee |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Ja |
| Zo ja, hoe hoog? | €63,91 |
| Zo ja, waarvoor? | Parkeerdek toegankelijk met tag |
| Vaste lasten 10 I. | |
| 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 per jaar? | |
| Garanties 11 A. | |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A. | |
| Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? | Nee |
| Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: | |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B. | |
| Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? | |

NVM Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|----------|
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C. | |
| Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? | |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D. | |
| Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: | |
| Berging: | |
| Parkeerplaats: | |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E. | |
| Aantal stemmen voor dit appartement: | |
| De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A. | |
| Is er een professionele bestuurder? | Nee |
| De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B. | |
| Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? | Ja |
| De vergadering van eigenaars 14 A. | |
| Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? | Ja |
| De vergadering van eigenaars 14 B. | |
| Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? | Ja |
| De vergadering van eigenaars 14 C. | |
| Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? | |
| Zo ja, om welke besluiten gaat het? | |
| Verzekeringen 15 A. | |
| Is er een collectieve opstalverzekering? | Nee |
| Verzekeringen 15 B. | |
| Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? | Nee |
| Verzekeringen 15 C. | |

NVM Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|----------|
| Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? | Nee |
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A. | |
| Is er een reservefonds? | |
| Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: | |
| Datum: | |
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B. | |
| Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? | |
| Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: | |
| Periode: | |
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C. | |
| Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? | |
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D. | |
| Te betalen maandelijke bijdrage is in totaal: Waarvan: | |
| Exploitatiekosten (servicekosten) | |
| Reservering voor onderhoud | |
| Stookkosten (voorschot) | |
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E. | |
| Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? | |
| Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald? | |
| Bedrag: | |
| Te voldoen per: | |
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F. | |
| Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? | |

NVM Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|--|
| Zo nee, welke niet? | |
| Nadere informatie 17 A. | |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) | Koelkast werkt niet. Het glas van de douchedeur is gesprongen. Er mist 1 deur daardoor. |

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

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 Niels,
aangenaam

→ Bel mij: 078 68 40 292

→ Mail mij: niels@wisse.nl