



**Kapellaan 53, 2635 DB Den Hoorn**  
Vraagprijs € 525.000,- k.k.

## Omschrijving

### Kapellaan 53, 2635 DB Den Hoorn

Een zonnige tuin op het zuiden, vrij uitzicht over groen en water en een speeltuin en een kinderboerderij direct achter de woning; dit is zo'n plek waar je jarenlang met plezier woont.

Deze verzorgde eengezinswoning ligt in een kindvriendelijke woonwijk en combineert het beste van twee werelden: een centrale ligging met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij en een heerlijke, groene omgeving waar je echt tot rust komt. Achter de woning geniet je van vrij uitzicht over groen en water, terwijl direct achter de tuin een speeltuin en kinderboerderij liggen. Ideaal voor gezinnen!

Bovendien liggen recreatiegebied Midden-Delfland en het historische centrum van Delft op korte afstand; binnen ongeveer tien minuten fietsen sta je midden in de gezellige binnenstad van Delft.

Deze woning biedt extra comfort:

- kindvriendelijke buurt
- zeer centrale ligging
- zonnige achtertuin
- vrij uitzicht op groen aan de achterzijde
- modern toilet
- moderne badkamer
- separate wasruimte
- zolderkamer met dakterras

#### Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. Hier bevindt zich tevens de praktische aangebouwde stenen berging, ideaal voor fietsen, gereedschap of extra opslag. In de hal vind je de meterkast, een garderobe, een modern toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde ligt de open keuken. Dankzij het raam en de lichtkoepel is dit een heerlijk lichte ruimte waar koken iedere dag prettig aanvoelt. De keuken is compleet uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en een close-in boiler, waardoor je direct over warm water beschikt.

De woonkamer vormt het hart van de woning. Het grote raam en de openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een prachtige lichtinval en halen buiten naar binnen. De praktische trapkast biedt extra bergruimte en dankzij de aanwezige airconditioning en het zonnescherm blijft het ook tijdens warme zomerdagen aangenaam koel.

De zonnige achtertuin ligt perfect op het zuiden en biedt precies datgene waar veel mensen naar op zoek zijn: volop zon, rust en een vrij uitzicht over groen en het water. Onder de pergola met schaduwdoek creëer je eenvoudig een fijne loungeplek waar je zowel van de zon als van de schaduw kunt genieten. De ligging aan het water en het groene uitzicht maken deze tuin tot een heerlijke plek om ieder seizoen buiten te beleven.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee comfortabele slaapkamers, die beide zijn voorzien van rolluiken voor extra



privacy, verduistering en een prettig binnenklimaat. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische berging.

De moderne badkamer beschikt over een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht en is compleet ingericht met een douche, een stijlvol wastafelmeubel, een spiegelkast, een toilet en een handdoekradiator.

Tweede verdieping:

Op de overloop bevindt zich extra bergruimte en de ruime derde slaapkamer biedt volop mogelijkheden als hoofdslaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Vanuit deze kamer bereik je de praktische ruimte met de wasmachine- en drogeraansluiting.

Een absoluut pluspunt is het dakterras op het zuiden. Hier geniet je in alle rust van een prachtig vrij uitzicht over het omliggende groen. Ook deze slaapkamer is voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra wooncomfort gedurende het hele jaar.

Algemeen: bouwjaar 1983, 79 m<sup>2</sup> eigen grond, 101 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte wonen, 4 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte, 11 m<sup>2</sup> gebouwgebonden buitenruimte, 1 m<sup>2</sup> externe bergruime, energielabel B, c.v.ketel (2020), 8 zonnepanelen, airconditioning, ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing in de koopovereenkomst.

Het achterste deel van de tuin is in eigendom van de gemeente Midden-Delfland. De huidige eigenaar heeft voor het gebruik hiervan een bruikleenovereenkomst met de gemeente. Deze bruikleenovereenkomst is niet overdraagbaar omdat het op naam staat. De nieuwe eigenaar kan een nieuw verzoek tot bruikleen indienen bij de gemeente.

Aanvaarding: in overleg.

Interesse in deze woning? Schakel dan direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw lokale NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen. Je vindt de NVM-aankoopmakelaars op Funda.

**Vraagprijs € 525.000,- k.k.**



MORRIS NVM makelaars | taxateurs  
Dijkshoornseweg 37 A  
2635 EJ, DEN HOORN  
Tel: 015-7618128  
E-mail: [info@morrismaakelaardij.nl](mailto:info@morrismaakelaardij.nl)  
[www.morrismaakelaardij.nl](http://www.morrismaakelaardij.nl)

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 340 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 79 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 101 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1983
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 24 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha Avanta 28C (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

## Locatie

Kapellaan 53  
2635 DB DEN HOORN





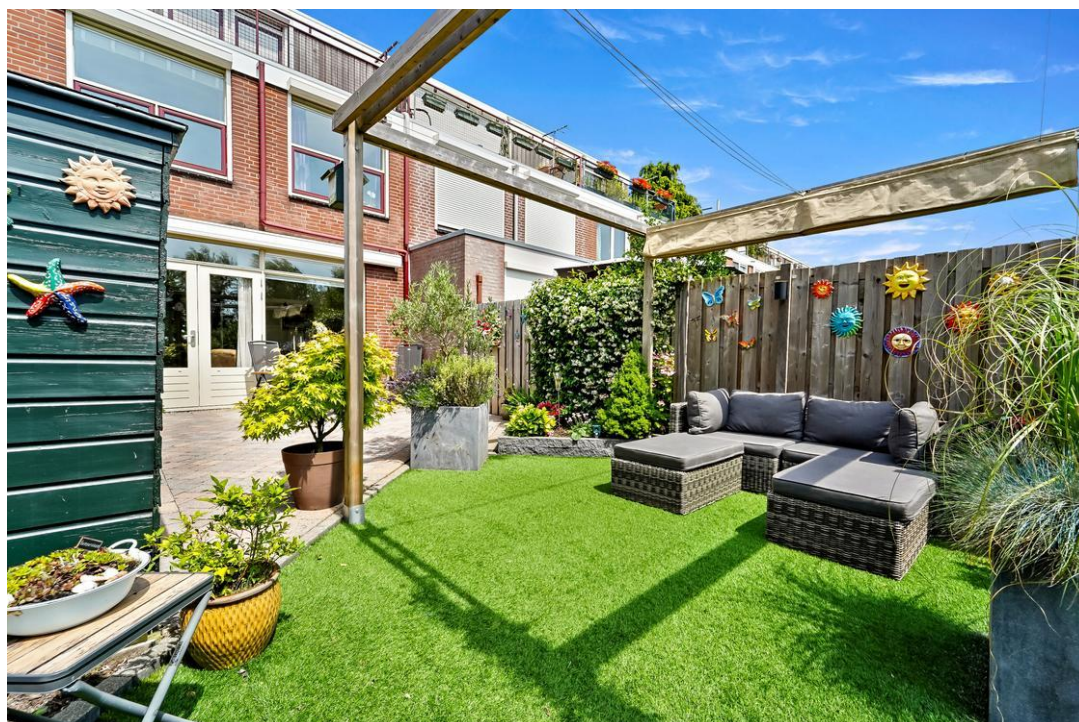










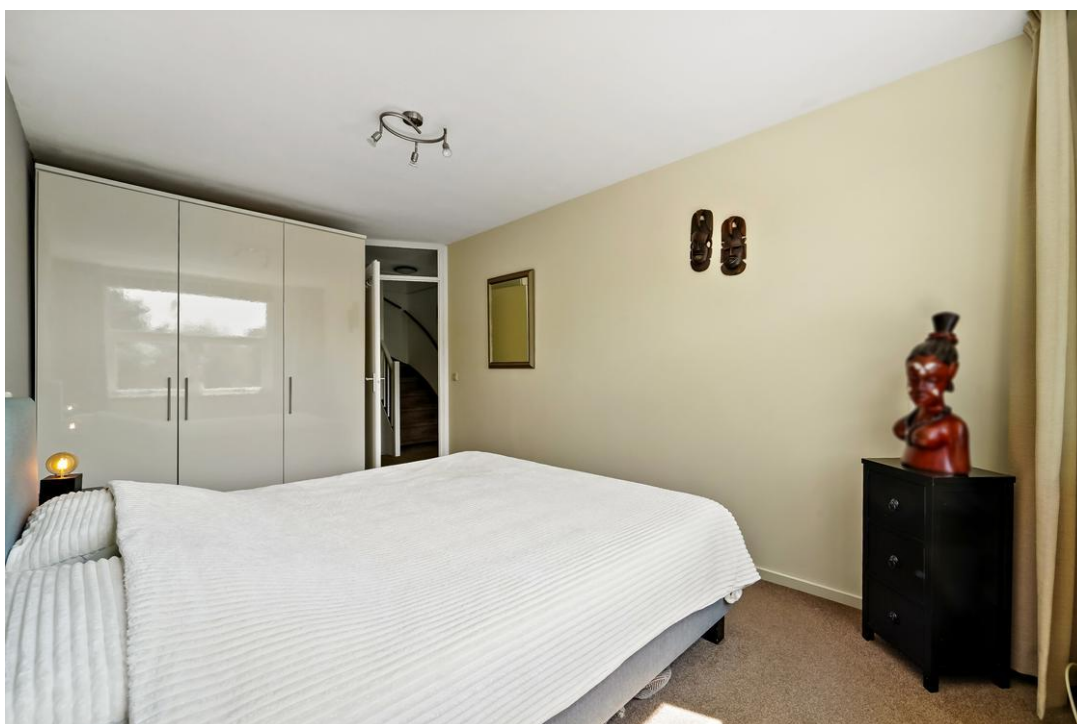
















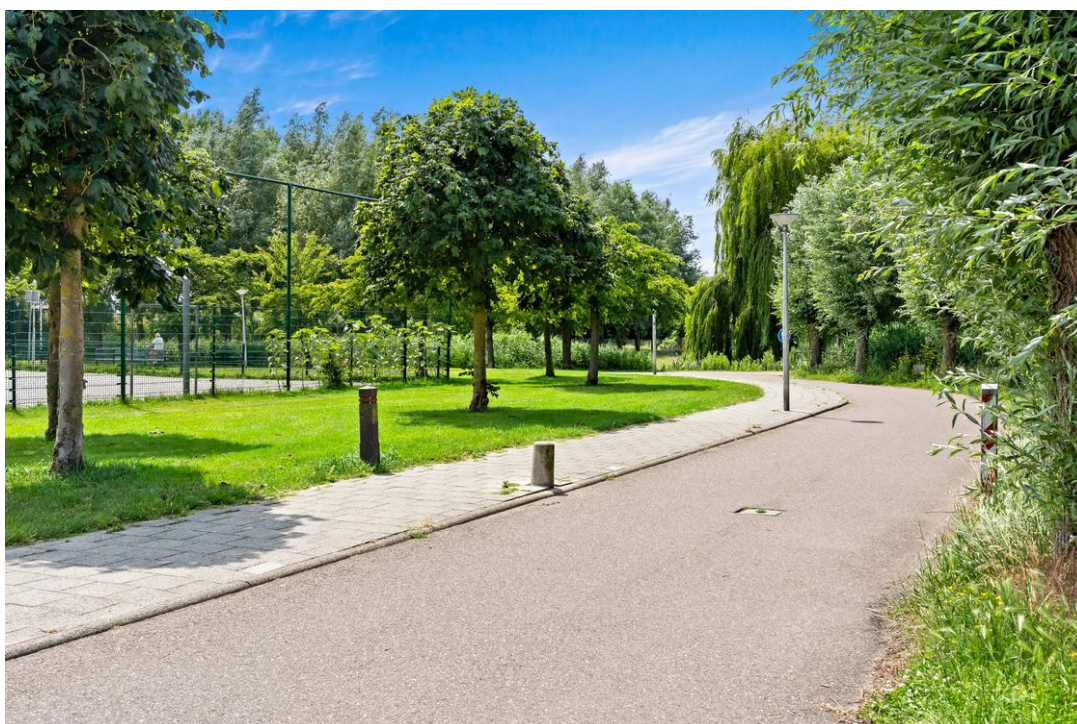


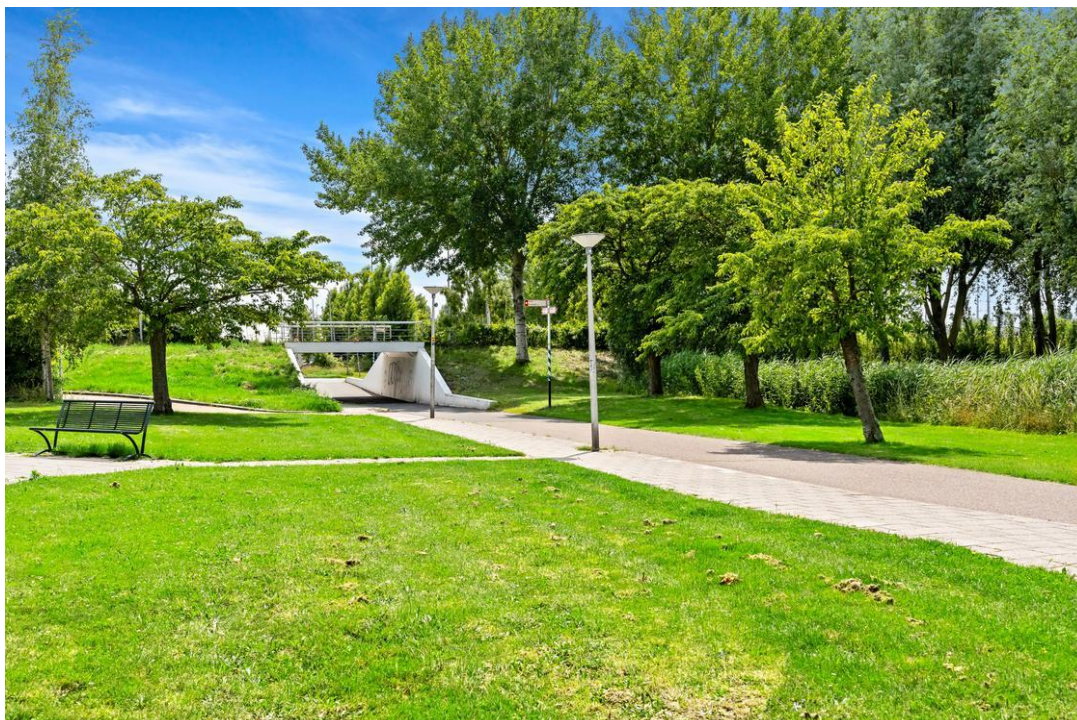


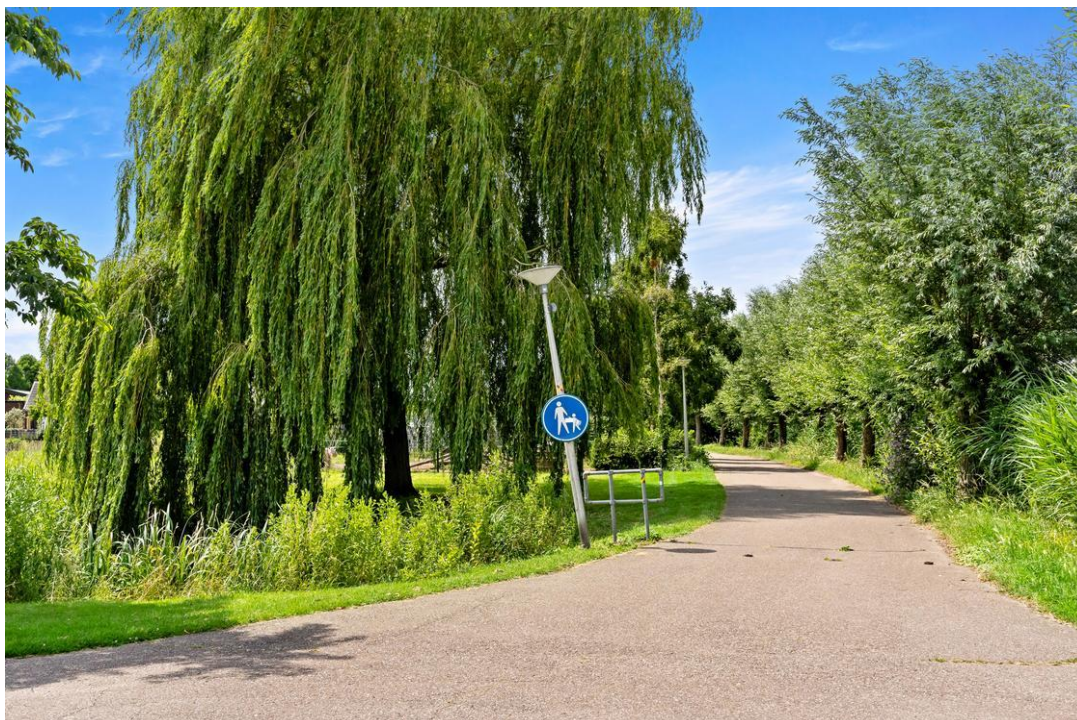


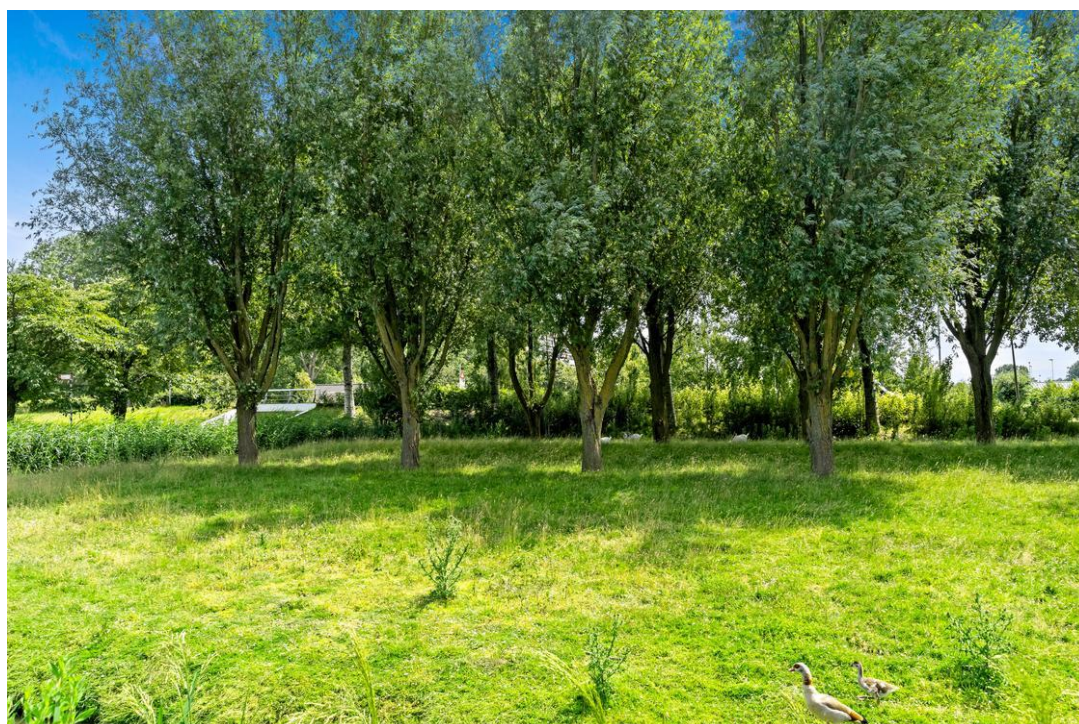














## Meer uit de verkoop van je huis halen?

Kies voor een NVM-makelaar.

Vind een local hero op  
[nvmhaaglanden.nl](https://nvmhaaglanden.nl).



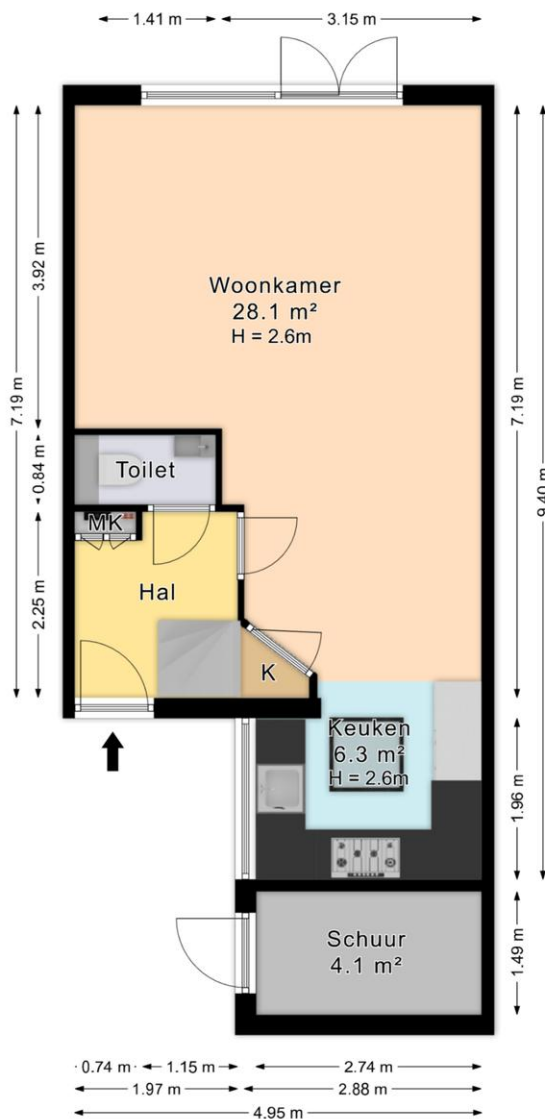
Zeker weten.



## Begane grond

### Kapellaan 53, Den Hoorn

Begane Grond

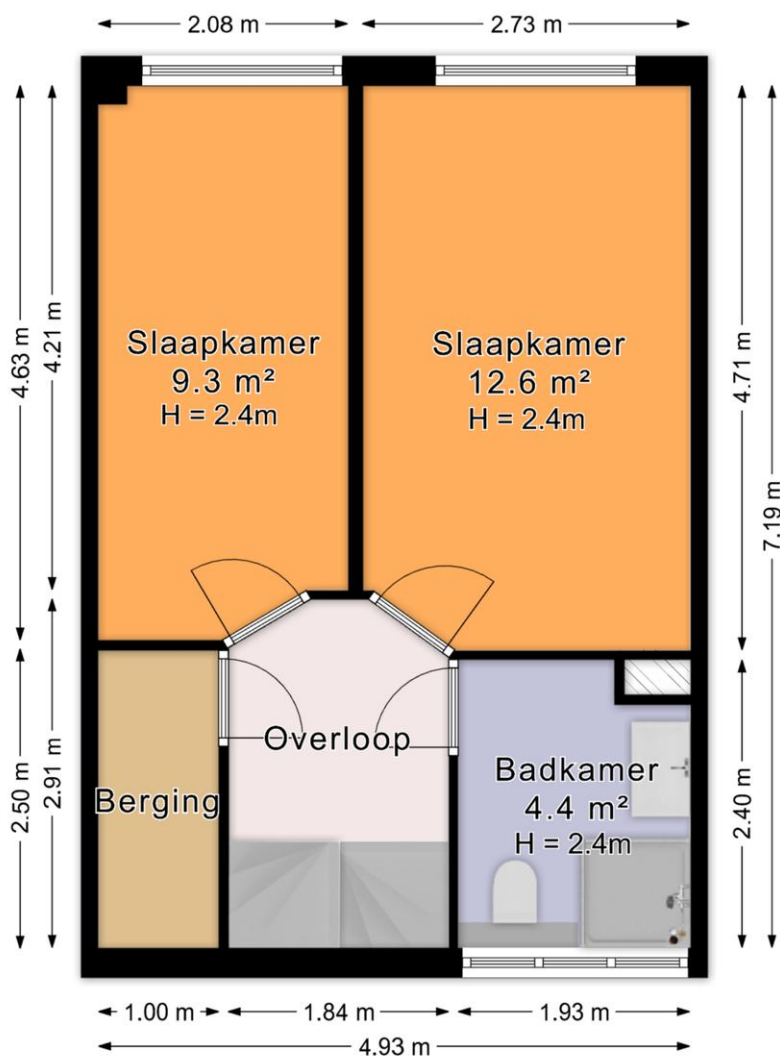


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © www.roundsense.com*

## Eerste verdieping

### Kapellaan 53, Den Hoorn

Eerste Verdieping

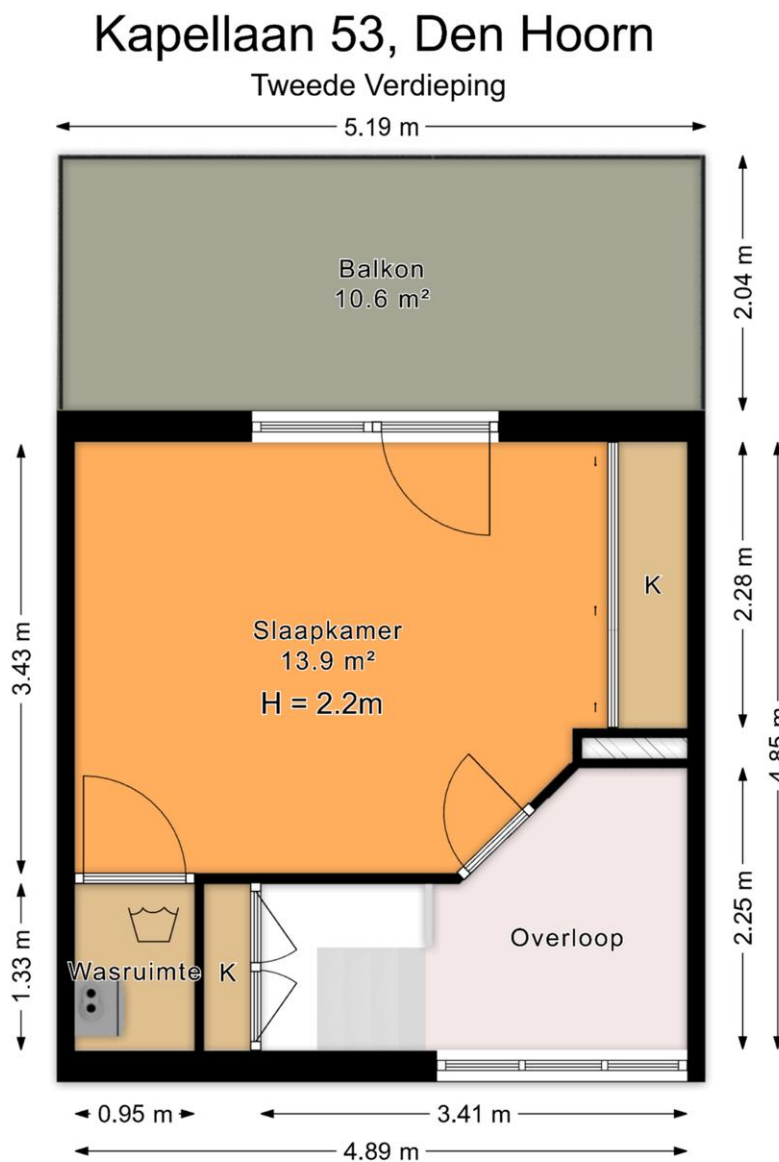


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.*

*Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

## Tweede verdieping



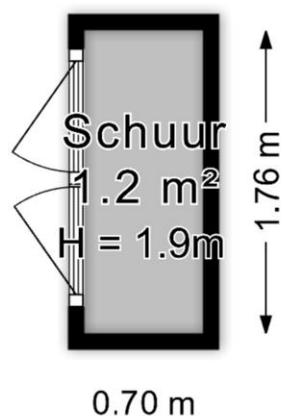
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

## Berging

# Kapellaan 53, Den Hoorn

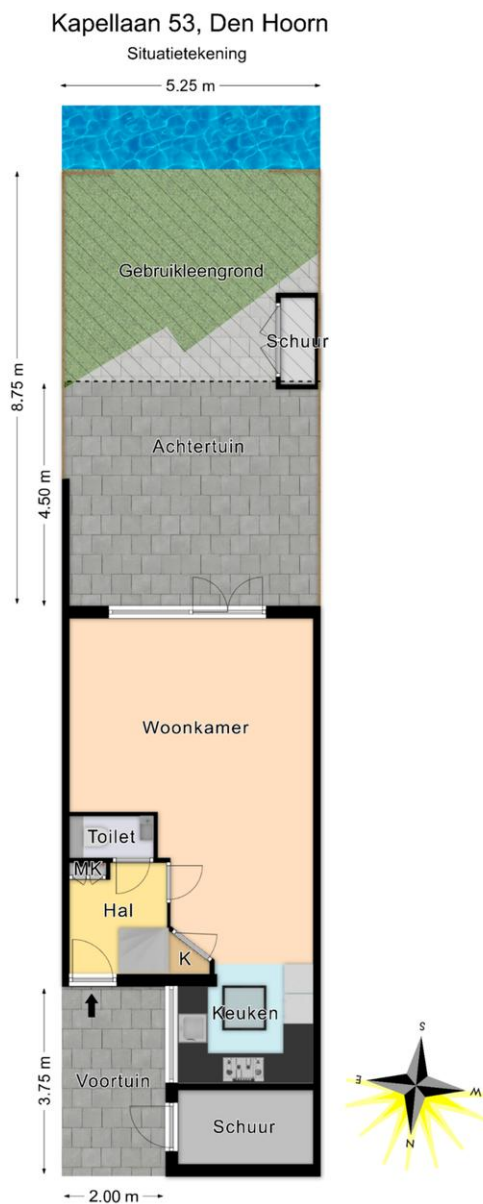
Schuur



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© [www.roundsense.com](http://www.roundsense.com)

## Situatieschetsperceel



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.roundsense.com*

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- planken in kast onder trap begane grond, planken kast overloop, eerste etage, schuifdeurkast 3 delig, 2de etage, planken overloop tweede etage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- plisse woonkamer, plisse keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- bank mag achterblijven, tv dressoir ter overname	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- plintverwarming onder gootsteenkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- zwart metalen rekje naast afzuigkap, handdoekhaakje	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- badmat rond, oranjebruin, rieten mandje, wandhaken, zeepdispenser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- close-in boiler in keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



MORRIS NVM makelaars | taxateurs  
Dijkshoornseweg 37 A  
2635 EJ, DEN HOORN  
Tel: 015-7618128  
E-mail: [info@morrismakelaardij.nl](mailto:info@morrismakelaardij.nl)  
[www.morrismakelaardij.nl](http://www.morrismakelaardij.nl)

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bepanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
alle planten in potten, behalve de grote bak aan de waterkant, alle decoratie aan schuttingen,	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
alle solar tuinverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- pergola met schaduwdoek, waterpomp met slang, tuinslang, watermeter, gasbarbecue/buitenkeuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- nvt				
- nvt				

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## DEEL B

### 1 Bijzonderheden

- 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? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)  
Zo ja, welke zijn dat? : \_\_\_\_\_
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Ja**  
(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? : **bruikleen van 25 m<sup>2</sup> grond van de gemeente midden delfland**
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**  
Zo ja, graag nader toelichten: : \_\_\_\_\_
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**  
Zo ja, welke grond? : \_\_\_\_\_
- 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) **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**  
Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_
- 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**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**  
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee  
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € \_\_\_\_\_  
Duur: : \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**  
 Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee  
 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? Ja / Nee  
 Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_  
 Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of **Nee**  
 een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden,  
 recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)  
 Zo ja, welke is/zijn dat? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**  
 Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Nee**  
 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel **Nee**  
 kunnen worden teruggevorderd?  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**  
 Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**  
 (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met  
 praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)  
 Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld : **woning**  
 woning, praktijk, winkel, opslag)  
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 2 Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / 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? Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: **2008**

Overige daken: **keuken 2019**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**

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

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Nee**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Nee**

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **keukendak is geïsoleerd met isolatieplaten van 60x60**

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Nee**



Overige daken: Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **dak en dakterras 2e verdieping niet geïsoleerd keukendak bij vernieuwing geïsoleerd met isolatieplaten van 60 x60**

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

#### 4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **keuken en 2de verdieping kunststof woonkamer, (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) schuurdeur, slaapkamers 1e verdieping van hardhout**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2024**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie? : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

e. Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Zo ja, welk type glas? : **HR++ We hebben in 2022 in de keuken een nieuw kunststof kozijn geplaatst met HR++ glas Een nieuwe lichtkoepel (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke geplaatst met dubbel glas, HR ++ In de badkamer en op de type glas er is geplaatst) overloop 2e verdieping zijn 4 nieuwe raampjes geplaatst met HR ++ Twee hardglazen klepramen HR++**

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Nee

(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

#### 5 Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Nee**  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : \_\_\_\_\_  
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee  
 Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

## 6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**  
 Is de kruipruimte droog? **Meestal**  
 Zo nee of meestal, toelichting: **in het najaar vochtig**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**  
 Zo ja of soms, toelichting: : \_\_\_\_\_
- 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? Ja / Nee / n.v.t.  
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : \_\_\_\_\_

## 7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **centrale verwarming en airco** de woning?  
 (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere 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): : **1 Remeha hoog rendement gaswandketel 2 Aircó Panasonic 3 Zonnepanelen Demeg 8 stuks 4 Omvormer Goodwe**
- Type(nummer) van de installatie(s): : **1 Type Avanta 28C 2 R32 modelnummer CU-FZ50WKE 3 Merk Demeg 405 totaal 3240 Wattpiek 4 Omvormer Goodwe 3000**
- Installatiedatum van de installatie(s): : **1 22-07-2020 2 april 2022 3 28-01-2023 4 28-01-23**
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **1 30-07-2025 3 geen onderhoud, we houden zelf de filters schoon van de aircó**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Nee**
- Zo ja, door wie? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed) **Nee**
- Zo ja, wat is u opgevallen? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
- Zo ja, waar en welke? : \_\_\_\_\_
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Ja / Nee
- Elektrisch:
- warm water: Ja / Nee
- overig, namelijk : \_\_\_\_\_
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : \_\_\_\_\_
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : \_\_\_\_\_
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : \_\_\_\_\_
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Ja / Nee / Niet bekend



Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **8**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **405 Wattpiek**  
 (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **Demeg**

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja**

Zo ja, welke? : **Sems portal**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar : **2023**

Installateur: : **Energie Balans Arnhem**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Nee**

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **2137 kWh (normaaltarief 1179 kWh, daltarief 958 kWh)**

Aantal kWh: : **2137**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **niet bekend**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Ja**

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Nee**

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € \_\_\_\_\_

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **nvt**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **nvt**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Nee**

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Nee**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : \_\_\_\_\_

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : \_\_\_\_\_

Blijft deze achter? **Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen**

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja / Nee**

Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_

Wanneer is dit systeem voor het laatst : \_\_\_\_\_

onderhouden? \_\_\_\_\_  
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : \_\_\_\_\_

- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Ja**  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Nee**  
Zo nee, toelichting: : **niet aanwezig**  
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **nvt**
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**  
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **plm 5 jaar**

### 8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **november 2024 douchewand+ doucevloer, vloer badkamer opgeknapt en meubels opgeknapt**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Nee**  
Zo nee, welke niet? : **doucheputje loopt goed door, maar onder afvoerdekseel ontstaat soms een luchtbel, bij optillen van dekseeltje direct opgelost**
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**  
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : \_\_\_\_\_
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **november 2013**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **combi oven/magnetron 2013 koelkast 2014 vriezer onbekend vaatwasser 2021**  
Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**  
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : \_\_\_\_\_
- 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? : \_\_\_\_\_

### 9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1982/1983**
- 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.) **Nee**  
Zo ja, welke en waar? : \_\_\_\_\_



- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- 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) **Nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**  
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.  
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.  
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : \_\_\_\_\_  
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**  
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.  
 Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_
- 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) **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Keukenuitbouw plm. 1993**  
 Zo ja, in welk jaartal? : **plm. 1993**  
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **door familie en kennissen**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

- o. Is er sprake van glasvezel internet? Ja
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja  
 Zo ja, welke label? : B

### 10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 119  
 Belastingjaar? : 2026, bedrag is €119.25 per maand
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 405  
 Peiljaar? : 01-01-2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 230  
 Belastingjaar? : 2025
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € 433  
 Belastingjaar? : 2025
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 35  
 Elektra: € 46  
 Water: € 20  
 Stadsverwarming: € \_\_\_\_\_  
 Anders: : nvt  
 Te weten: € \_\_\_\_\_  
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 312m<sup>3</sup>  
 Elektriciteit hoog (kWh): 1179  
 Elektriciteit laag (kWh): 958  
 Elektriciteit totaal (kWh): 2137  
 Water (m<sup>3</sup>): 64  
 Stadsverwarming (GJ): nvt  
 Anders: nvt  
 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Nee  
 (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee  
 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: : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- 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? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**  
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**  
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- 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(en) per jaar? € \_\_\_\_\_

#### 11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### 12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw : **Garantie zonnepanelen 25 jaar Garantie omvormer 10 jaar**  
mening moet weten)

# Overige informatie

## Kosten koper

De overeengekomen koopsom wordt vermeerderd met kosten koper (k.k.). Dit houdt in dat bij het notarieel transport kosten aan de koper worden doorberekend. Onder deze kosten vallen onder andere de verschuldigde overdrachtsbelasting, de notariskosten en de kosten voor het inschrijven in het Kadaster.

## Verkoopsysteem

Door aspirant kopers kan een bieding worden uitgebracht nadat het object ter plaatse is bezichtigd. Er is pas sprake van een onderhandeling als op het bod een tegenvoorstel van verkoper volgt. Tijdens de onderhandeling met bieder kunnen bezichtigingen met andere aspirant kopers voor het object gewoon plaatsvinden. Aan deze aspirant kopers wordt bij de bezichtiging gemeld dat er een onderhandeling op het object loopt (het bedrag, de voorwaarden en de naam van de bieder worden niet genoemd).

## Biedingen

Biedingen dienen ten alle tijde schriftelijk te worden bevestigd aan ons kantoor via MOVE.nl met daarin genoemd het bedrag kosten koper, de oplevering, eventuele ontbindende voorwaarden en mogelijk andere voorwaarden. Na het verstrijken van de ontbindende voorwaarden kunnen alle kandidaat-kopers die een bieding hebben gedaan het biedlogboek in Move.nl inzien.

## Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

## Koopakte

Nadat eerst tussen partijen overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken wordt door MORRIS NVM makelaars | taxateurs een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

## Koopovereenstemming

Er is pas wettelijk koopovereenstemming zodra beide partijen de schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

## Transportnotaris

Behoudens andere afspraken vindt de notariële overdracht plaats bij een notaris in de regio, ter keuze van de koper.

## Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze, conform artikel 4.1 van de model overeenkomst van de NVM, een bankgarantie stellen c.q. waarborgsom storten ter grootte van 10% van de koopsom uiterlijk één week na het verstrijken van de ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van financiering of, indien geen ontbindende voorwaarde financiering van toepassing is, één week na ondertekening van de koopakte door partijen.

## Bedenktijd

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen beiden partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het makelaarskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan de koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of en algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn. Indien de koper de overeenkomst wenst te ontbinden dient hij dit binnen de gestelde termijn schriftelijk te bevestigen aan MORRIS NVM makelaars | taxateurs alwaar de verkoper voor wat de ontbinding betreft



domicilie kiest.

### **Registreren koopakte**

Koper heeft het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers van het kadaster. Het verzoek tot inschrijving moet - tijdig doch uiterlijk binnen een week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden - schriftelijk aan de notaris worden gedaan. De aan deze inschrijving en de eventuele latere doorhaling van deze inschrijving verbonden kosten zijn voor rekening van koper.

### **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is bij ons op te vragen.

### **Ouderdomsclausule**

Bij woningen die gebouwd zijn voor 2000 wordt een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen. De tekst van deze clausule is op te vragen bij ons kantoor.

### **Niet-zelfbewoningsclausule**

Bij woningen die ten tijde van de bezichtiging leeg staan of niet bewoond worden door de eigenaar/verkoper wordt een niet-zelfbewoningsclausule in de koopakte opgenomen. De tekst van deze clausule is op te vragen bij ons kantoor.

### **Schriftelijke vastlegging**

De partij die deze akte als eerste ondertekent, heeft het recht de overeenkomst te ontbinden wanneer hij of MORRIS NVM makelaars | taxateurs niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, gebruik is gemaakt.

### **Vorbehoud koper**

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie etc.) worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandelingen schriftelijk zijn afgesproken.

### **Onderzoekplicht**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen e.d.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gegevens te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Eventuele opgenomen tekeningen in deze brochure corresponderen soms niet geheel meer met de werkelijkheid doch zijn uitsluitend bedoeld om een duidelijker inzicht in ruimte en maatvoering te geven dan wel om het historisch perspectief beter te belichten. Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaardt MORRIS NVM makelaars | taxateurs, noch de eigenaar van dit onroerend goed enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

### **Branchbrede Meetinstructie BBMI**

De maatvoering is gebaseerd op de Branchebrede Meetinstructie (BBMI). Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De opgegeven maatvoering is indicatief. Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van de maatvoering is betracht, aanvaardt MORRIS NVM makelaars | taxateurs, noch de eigenaar van dit onroerend goed enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.



## Verdere informatie

Uiteraard kunt u bij MORRIS NVM makelaars | taxateurs alle verdere informatie krijgen. MORRIS is de NVM-makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen NVM-aankoopmakelaar mee te nemen voor de belangenbehartiging bij de aankoop van je toekomstige woning!

Adressen van NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Deze informatie is een uitnodiging tot het doen van een bod. Aan bovenstaande informatie en de overige informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



MORRIS NVM makelaars | taxateurs  
Dijkshoornseweg 37 A  
2635 EJ, DEN HOORN  
Tel: 015-7618128  
E-mail: [info@morrismaakelaardij.nl](mailto:info@morrismaakelaardij.nl)  
[www.morrismaakelaardij.nl](http://www.morrismaakelaardij.nl)

Hartelijk dank voor je interesse in dit object!

### **Verkoop van je woning of bedrijfspand**

Indien je eigenaar bent van een woning en/of bedrijfspand, dan adviseert en begeleid MORRIS NVM makelaars | taxateurs je ook graag bij de verkoop hiervan.

Het verkopen van je woning of bedrijfspand is meer dan alleen een Te Koop-bord plaatsen. Wij vinden, dat je bij het inschakelen van een makelaar recht hebt op gedegen vakkennis, goede voorlichting, afspraken zwart op wit, overeenkomsten op maat en service zonder grenzen.

En als je je woning of bedrijfspand wilt verkopen, ben je gebaat bij een zorgeloze verkoopprocedure die de beste verkoopopbrengst oplevert. MORRIS NVM makelaars | taxateurs biedt je zo'n verkoopprocedure.

### **Succesvol aankopen**

Een woning is meer dan een dak boven het hoofd. Als je de sleutel in het slot van de voordeur steekt en je stapt naar binnen, dan moet je je thuis voelen. De woning moet daarom zo veel mogelijk aansluiten bij jouw woonwensen.

Dit geldt ook voor de aankoop van je bedrijfspand. In het bedrijfspand moet je zo efficiënt mogelijk kunnen werken, waardoor een prettige werksfeer ontstaat en je hiermee de beste rendementen behaalt.

En omdat de aankoop van een woning of bedrijfspand een grote financiële transactie is, vinden wij dat je bij het inschakelen van een makelaar recht hebt op gedegen vakkennis, goede voorlichting, afspraken zwart op wit, overeenkomsten op maat en service zonder grenzen.

Samen met MORRIS NVM makelaars | taxateurs zul je er zeker in slagen een woning of bedrijfspand te kopen, die volledig voldoet aan je eisen en wensen.

### **Taxatie**

Een koper van een woning, een verkoper van een huis, de hypotheekverstrekker, de verzekeraar, de accountant, de overheid en de belastingdienst vragen zich vaak af wat een woning waard is.

Een taxateur kan daar een objectief antwoord op geven door middel van het uitvoeren van een taxatie van de betreffende onroerende zaak.

Aan de hand van deze informatie neemt de opdrachtgever – dat kan jij zijn – een beslissing ten aanzien van bijvoorbeeld een aankoop of een belastingaangifte.

De beëdigde taxateurs van MORRIS NVM makelaars | taxateurs zijn specialisten, die zich kenmerken door absolute kennis van zaken en een grondige aanpak.

Of het nu gaat om gevalideerde NWWI-taxaties ten behoeve van hypotheekverstrekking, of om meer ingewikkelde zaken als het vaststellen van bedrijfscomplexen of de economische waarde van kantoor- of bedrijfsruimte: MORRIS NVM makelaars | taxateurs levert je snel en efficiënt de benodigde informatie.

**Onze taxaties zijn cijfers met waarde en betekenis!**



MORRIS NVM makelaars | taxateurs  
Dijkshoornseweg 37 A  
2635 EJ, DEN HOORN  
Tel: 015-7618128  
E-mail: [info@morrismaakelaardij.nl](mailto:info@morrismaakelaardij.nl)  
[www.morrismaakelaardij.nl](http://www.morrismaakelaardij.nl)

