



## **Gorsdijk 28, 3295 XG 's-Gravendeel**

**Vraagprijs € 312.500,- k.k.**

## Omschrijving

Verrassende dijkwoning met drie woonlagen, een heerlijke beschutte achtertuin en een rustige ligging in 's-Gravendeel.

Aan een rustige en verkeersluwe dijk in 's-Gravendeel staat deze verrassende woning met een speelse indeling verdeeld over drie woonlagen. Dankzij het onderhuis beschikt de woning over extra leefruimte en biedt zij volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of kopers die op zoek zijn naar een woning met een niet-alledaagse indeling.

De woning is gelegen op korte afstand van het dorpscentrum, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Rotterdam, Dordrecht en Breda uitstekend bereikbaar. Met een woonoppervlakte van circa 108 m<sup>2</sup>, een heerlijk beschutte achtertuin met overkapping en een rustige ligging vormt deze woning een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak in te richten.

### Indeling

#### Dijkniveau:

Entree in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de doorzonwoonkamer en de (gesloten) keuken. De woonkamer beschikt over een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Vanuit de woonkamer is eveneens de keuken bereikbaar.

De gesloten keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en heeft een opvallende rode kleurstelling. De keuken is momenteel niet voorzien van inbouwapparatuur, waardoor een nieuwe eigenaar deze geheel naar eigen wens kan moderniseren en inrichten.

#### Verdieping:

De verdieping bestaat uit een overloop met toegang tot een separate toiletruimte, twee slaapkamers en een badkamer.

Beide slaapkamers beschikken over een prettige afmeting en bieden voldoende ruimte voor een complete slaapkamerinrichting. De badkamer is ingericht met een douchehoek en een wastafel.

Via een luik op de overloop is de praktische bergzolder bereikbaar.

#### Onderhuis:

Vanuit de woonkamer leidt een vaste trap naar het onderhuis. Hier bevindt zich een ruime slaapkamer met aansluitend een praktische bijkeuken en een tweede badkamer.

De badkamer is ingericht met een inloofdouche, wastafel en toilet. Vanuit de bijkeuken is er directe toegang tot de achtertuin.

#### Tuin:

De achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een ruim terras waar het heerlijk vertoeven is. Daarnaast is er een overkapping aanwezig met aangrenzend een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en/of tuingereedschap.

**Bijzonderheden:**

- Bouwjaar: 1971;
- Perceeloppervlakte: 96 m<sup>2</sup> eigen grond;
- Woonoppervlakte: circa 108 m<sup>2</sup>;
- Dijkwoning met drie woonlagen;
- Drie slaapkamers en twee badkamers;
- Kunststof kozijnwerk met dubbele beglazing;
- Houten verdiepingsvloeren;
- Cv-installatie: combiketel;
- Energielabel C;
- Heerlijk rustig gelegen met alle dorpsvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen in de nabijheid;
- "As is, where is"-clausule van toepassing;
- Projectnotaris van toepassing;
- Oplevering: in overleg, kan eventueel spoedig.

**Ontdek de charme van 's-Gravendeel in de Hoeksche Waard**

's-Gravendeel is een levendig dorp in de Hoeksche Waard waar rust, ruimte en een centrale ligging samenkomen. Het dorp beschikt over een compleet voorzieningenaanbod met onder meer winkels, supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en diverse horecagelegenheden.

Dankzij de gunstige ligging nabij de A16 zijn Rotterdam, Dordrecht en Breda uitstekend bereikbaar. Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren in het karakteristieke polderlandschap van de Hoeksche Waard.

Of u nu op zoek bent naar een gezinswoning of een woning met verrassend veel leefruimte op een rustige locatie, 's-Gravendeel biedt een prettige woonomgeving voor jong en oud.

Nadrukkelijk moet worden vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

**Toelichtingsclausule meetinstructie**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Wilmer & Van Twist Makelaardij treedt op als verkopend makelaar voor deze woning in 's-Gravendeel, gemeente Hoeksche Waard. Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee!

## Kenmerken

|                                 |                                                                      |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 312.500,00                                                       |
| Soort                           | : Woonhuis                                                           |
| Type woning                     | : Tussenwoning                                                       |
| Aantal kamers                   | : 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)                                   |
| Inhoud woning                   | : 410 m <sup>3</sup>                                                 |
| Perceel oppervlakte             | : 96 m <sup>2</sup>                                                  |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 108 m <sup>2</sup>                                                 |
| Soort woning                    | : Eengezinswoning                                                    |
| Bouwjaar                        | : 1884                                                               |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, in woonwijk                                       |
| Tuin                            | : Achtertuin, voortuin                                               |
| Hoofdtuin                       | : Achtertuin 30 m <sup>2</sup>                                       |
| Garage                          | : Geen garage                                                        |
| Energielabel                    | : C                                                                  |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                                                         |
| Isolatie                        | : Dubbel glas                                                        |
| C.V.-ketel                      | : Vaillant Eco TEC plus (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom) |

## Locatie

Gorsdijk 28  
3295 XG 'S-GRAVENDEEL



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



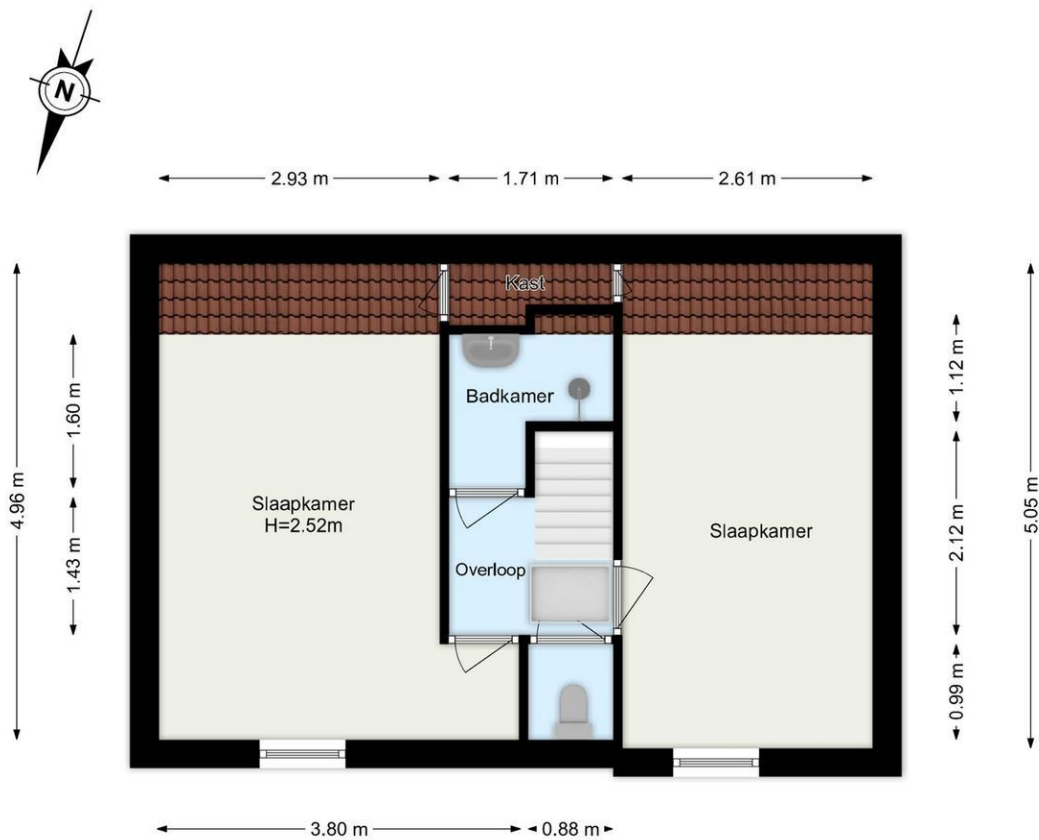
## Foto's



## Foto's

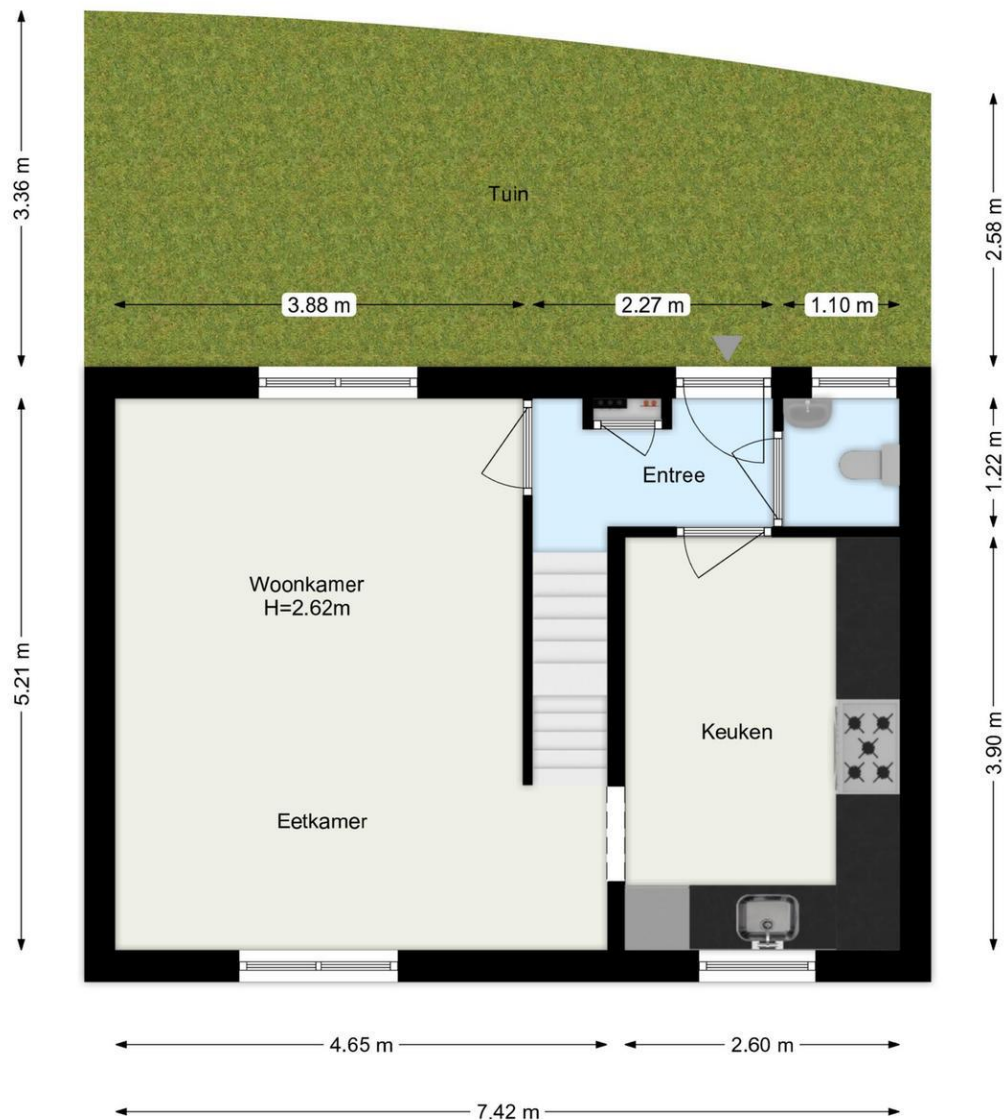


## Verdieping - Gorsdijk 28 te 's-Gravendeel



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

## Begane grond - Gorsdijk 28 te 's-Gravendeel



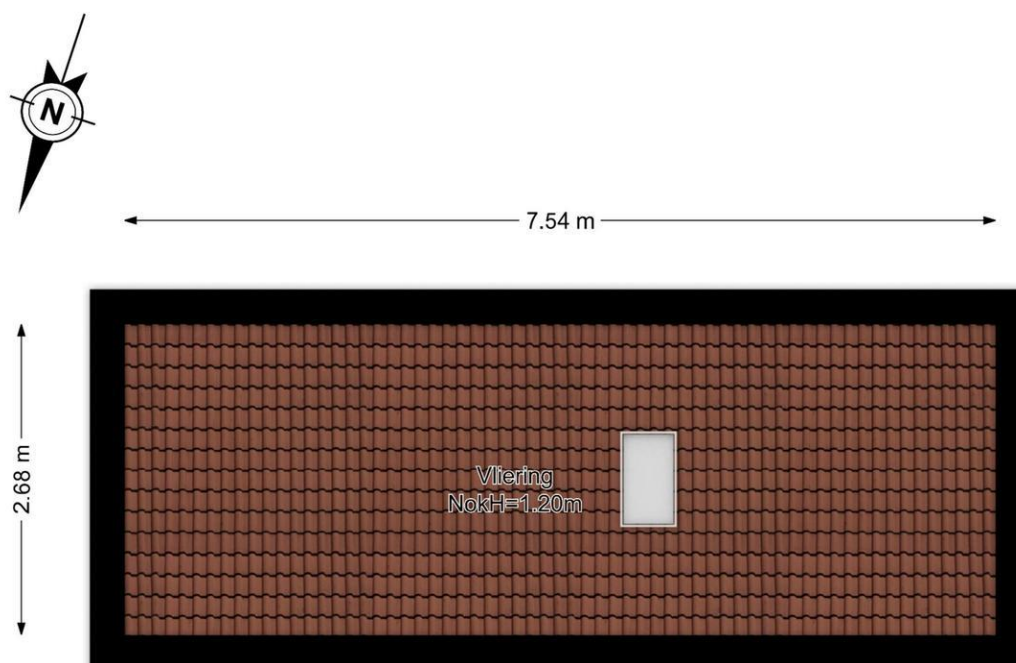
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Situatie - Gorsdijk 28 te 's-Gravendeel



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

## Vliering - Gorsdijk 28 te 's-Gravendeel



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

## Lijst van zaken

| Beschrijving zaken                            | Blijft achter            | Gaat mee                 | Overname (mogelijk)      | n.v.t                    |
|-----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Tuin</b>                                   |                          |                          |                          |                          |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Buitenverlichting                             | <input 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 type="checkbox"/> |
| Tuinhuis/buitenberging                        | <input 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 type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Voet droogmolen                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Overige tuin, te weten:</b>                |                          |                          |                          |                          |
| -                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Woning</b>                                 |                          |                          |                          |                          |
| Vlaggenmast                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Schotel/antenne                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Alarminstallatie                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rolluiken/zonwering buiten                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonwering binnen                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vliegenhorren                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Raamdecoratie, te weten:</b>               |                          |                          |                          |                          |
| - gordijnrails                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - gordijnen/vitrages                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - rolgordijnen                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - losse horren/rolhorren                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Vloerdecoratie, te weten:</b>              |                          |                          |                          |                          |
| - vloerbedekking                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - parketvloer/laminaat                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - plavuizen                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Warmtevoorziening, te weten:</b>           |                          |                          |                          |                          |
| -                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CV met toebehoren                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Thermostaat                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Airconditioning                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Voorzet) open haard met toebehoren           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Allesbrander                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kachels                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| Beschrijving zaken                                                                                                                                                 | Blijft<br>achter         | Gaat mee                 | Overname<br>(mogelijk)   | n.v.t                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Isolatievoorzieningen                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>                                                                                                                |                          |                          |                          |                          |
| -                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Schilderijophangstelsysteem                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Keukenblok met bovenkasten                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>                                                                                                                        |                          |                          |                          |                          |
| -                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Keukenaccessoires</b>                                                                                                                                           |                          |                          |                          |                          |
| -                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Verlichting, te weten:</b>                                                                                                                                      |                          |                          |                          |                          |
| -                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>                                                                                                                       |                          |                          |                          |                          |
| -                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vast bureau                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Spiegelwanden                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wastafels met accessoires                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Toiletaccessoires</b>                                                                                                                                           |                          |                          |                          |                          |
| -                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Badkameraccessoires</b>                                                                                                                                         |                          |                          |                          |                          |
| -                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Overige</b><br>Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of<br>huurcontracten zijn over te nemen: |                          |                          |                          |                          |
| -                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>                                                                                                                                    |                          |                          |                          |                          |
| -                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                    |                          |                          |                          |                          |
| <b>Opmerkingen</b>                                                                                                                                                 |                          |                          |                          |                          |
|                                                                                                                                                                    |                          |                          |                          |                          |

# 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**
- b. Zijn er voor zover u bekend 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 volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**  
(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? : \_\_\_\_\_
- d. Is een gedeelte van uw pand, 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? : \_\_\_\_\_
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Nee**  
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**  
Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Nee**  
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**  
Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
- 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? Ja / Nee  
- welk gedeelte is verhuurd? : \_\_\_\_\_  
- 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 het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? *(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.)* **Nee**  
 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 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**  
*(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)*
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? : **Als woonhuis**  
*(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)*
- t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
- 2. Gevels**
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Ja**  
 Zo ja, waar? : **In de slaapkamer in het onderhuis.**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Ja / Nee  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**  
 Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Ja**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**  
 Zo ja, volgens welke methode? : \_\_\_\_\_
- 3. Dak(en)**
- a. Hoe oud zijn de daken?  
 Platte daken : **Niet bekend**  
 Overige daken : **Circa 10 jaar geleden is het dak aan de voorzijde vernieuwd, achterzijde is niet bekend.**
- 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? **Ja**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**

- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Ja**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? **Nee**
- Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_
- g. Zijn de dakgoten in orde? *(Bijvoorbeeld lekkage.)* **Nee**
- Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_
- 4. Kozijnen, ramen, en deuren**
- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **nvt**
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
- Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_
- c. Zijn alle sleutels aanwezig? **Ja**
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Ja / Nee**
- Zo ja, waar? : **niet bekend.**
- 5. Vloeren, plafonds en wanden**
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**
- Zo ja, waar? : **In de douche, dit is verholpen, voor zover bekend.**
- 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? **Nee**
- (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)*
- 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?
- 6. Kelder, kruipruimte en fundering**
- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Ja**
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**
- c. Is de kruipruimte droog? **Ja / Nee**
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
- e. 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**

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : \_\_\_\_\_

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **17 juni 2026**

b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Nee**

Zo ja, hoe vaak? : \_\_\_\_\_

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? : \_\_\_\_\_

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

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

f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

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

g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : \_\_\_\_\_

h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja / Nee**

i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**

Zo ja, wanneer? : **Extra groep aangelegd voor de wasmachine.**

j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**

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

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

7. S  
a  
r  
i  
t  
a  
i  
r  
  
e  
r  
  
r  
i  
c  
l  
e  
r  
i  
r  
g

a.

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

b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_

- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_ **Nee**
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

## 8. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1884**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **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?
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? **Nee**  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **Nee**  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **Nee**
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? **Nee**  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.) **Nee**
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**  
Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee  
Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_
- i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**  
(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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**  
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Overkapping schuur**  
Zo ja, in welk jaartal? : **2022**  
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Zelf uitgevoerd**
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**  
Zo ja, welke label? : **C**

## 9. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € \_\_\_\_\_  
Belastingjaar : \_\_\_\_\_
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 272000,00**  
Peiljaar? : **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € \_\_\_\_\_

- Belastingjaar? : \_\_\_\_\_
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € \_\_\_\_\_  
 Belastingjaar : \_\_\_\_\_
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € \_\_\_\_\_  
 Elektra: € **164,00**  
 Blokverwarming: € \_\_\_\_\_
- f. Zijn er leasecontracten? (*Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.*) **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 Hoe lang lopen de contracten nog? : \_\_\_\_\_
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € \_\_\_\_\_  
 Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee  
 Is de canon afgekocht? Ja / Nee  
 Zo ja, tot wanneer? : \_\_\_\_\_
- h. Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**  
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**  
 Zo ja, hoe hoog? : \_\_\_\_\_  
 Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**  
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € \_\_\_\_\_
- 10. Garanties**  
 Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

**Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):**

De woning wordt verkocht door de executeur. De vragenlijst is zo goed als mogelijk ingevuld. Executeur kan niet volledig informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan executeur op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte haar eigendom geweest was. In de overeenkomst wordt dan ook de "As is, where is" clause opgenomen.

# CMS Titel

U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Webdiensten > Website beheer > Algemene instellingen > CMS Beheer. Het indexnummer van deze pagina is 8010.

Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van *cursief*, onderstreept en **dikgedrukt**.