

# Welkom

Is dit jouw nieuwe huis?



**Te Koop**

## Van Lennepstraat 25

Alblasserdam

# Aangenaam

Wisse Makelaardij bied je graag de woningbrochure van de Van Lennepstraat 25 te Alblasserdam aan.

**Ruim 40 jaar ervaring**

## Wij hebben alles in huis

Zorgeloos en succesvol jouw woning kopen en verkopen! Dat begint al bij het eerste contact. Bij ons, Wisse, geen praatjes of mooie woorden; we zijn graag direct op een gewone en ongedwongen manier.

Als woningmarkt specialisten, en lid van de NVM, werken we met veel passie, ruime ervaring en kennis van zaken. Dat merk je direct! Want j  uw wensen staan vanaf het eerste moment centraal. Onze manier van communiceren is helder en duidelijk. We houden de lijntjes kort, informeren je actief en reageren snel op je vragen.

Heb je een taxatie, begeleiding bij aankoop of verkoop, of financieel of hypotheekadvies nodig? Je hoeft de deur niet uit; bij ons vind je alles onder één dak!

Persoonlijk, deskundig en betrouwbaar.



10

MEDEWERKERS DIE ZICH VOOR JOU INZETTEN



231

KLANTEN GEBRUIKTEN ONZE GRATIS VERHUISBUS



9,7

HOOGSTSCORENDE MAKELAAR VAN DE REGIO



**Maak kennis  
met jouw nieuwe huis**

# Kom binnen!

Het gaat hier om een hele bijzondere drive-in woning: slapen op de begane grond en wonen op de eerste verdieping. Op de tweede verdieping komen daar nog twee extra slaapkamers bij. Verrassend ruim dus!

Naast de garage op de begane grond zijn de drie kamers hier multifunctioneel. Ze kunnen uiteraard als slaapkamers worden gebruikt, maar ook als tv-kamer of handige hobbyruimtes. Op de eerste verdieping ligt voorin de schitterende gloednieuwe keuken, met een mooi kookeiland. Achterin is er een ruime living, met toegang tot het gerenoveerde balkon en vanaf daar de achtertuin.

En die ruimte is ook buitenom terug te vinden, met een perceel eigen grond van 265 m2. Dit betekent naast de eigen oprit een geweldige brede achtertuin en een bloemenrijke zijtuin. Achterin is zelfs een nieuwe overkapping geplaatst. Deze heerlijk groene tuin is dus een fijne plek om van de rust te genieten. Voor ligt de woning aan een autoluw en heel rustig gemeenschappelijk binnenterrein.

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

## De kenmerken op een rijtje:

|                    |                    |               |      |
|--------------------|--------------------|---------------|------|
| Woonoppervlakte    | 166 m <sup>2</sup> | Bouwjaar      | 1970 |
| Perceeloppervlakte | 265 m <sup>2</sup> | Slaapkamers   | 5    |
| Inhoud             | 645 m <sup>3</sup> | Energie label | C    |

## Begane grond

Aan de oprit ligt de half inpandige garage en hierna de voordeur. Op de ruime eigen oprit kunnen twee auto's worden geparkeerd. Daarnaast beschikt de woning over een eigen laadpunt voor een elektrische auto, ideaal voor comfortabel en duurzaam elektrisch rijden. De voordeur geeft toegang tot de hal, met garderobe en toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer, de garage en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Voorin ligt de eerste slaapkamer, gevolgd door nummer twee en drie achterin. Een van deze wordt momenteel gebruikt als een ruimte om te kunnen relaxen. Uiteindelijk geeft de woning enorm veel mogelijkheden om het voor verschillende doeleinden te gebruiken.

De eerste en nette badkamer bestaat uit een douche, wastafel en toilet. De inpandige garage biedt lekker veel extra bergruimte en hier is er plek voor de wasmachine- en drogeropstelling.



Ruime eigen  
oprit







## Eerste verdieping

De woonkamer en de keuken liggen in een u-vorm rond de overloop op de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot het tweede toilet en de trap naar de tweede verdieping.

Voorin de woning ligt als eerste de schitterende keuken. Deze luxe en moderne keuken heeft achterin een hoge ingebouwde kastenwand, waarin de koelkast, vriezer en combioven in verwerkt zijn. Op de hoek is er een leuk barretje gerealiseerd. De keuken biedt tevens toegang tot het fijne dakterras.

Op de keuken volgt het eetgedeelte en achterin de woning het zitgedeelte. De kamer heeft een speelse indeling en een sfeervolle openhaard. Een heerlijk, knusse plek om van de warmte te genieten. Met mooi weer is er plek op het volledig gerenoveerde balkon, dat over de volle breedte van de woning loopt. Er is vanaf het balkon een trap naar de achtertuin.



Woonkamer



Moderne  
keuken

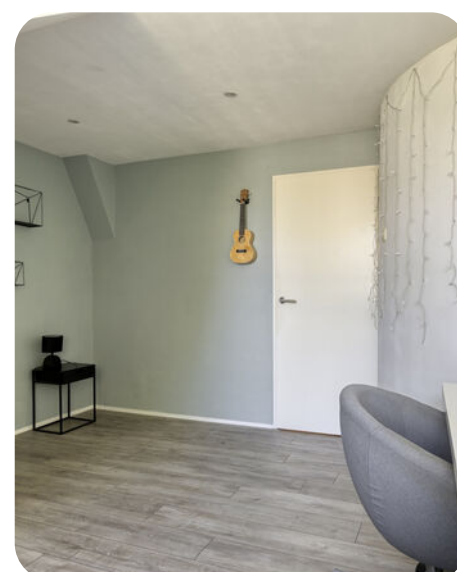
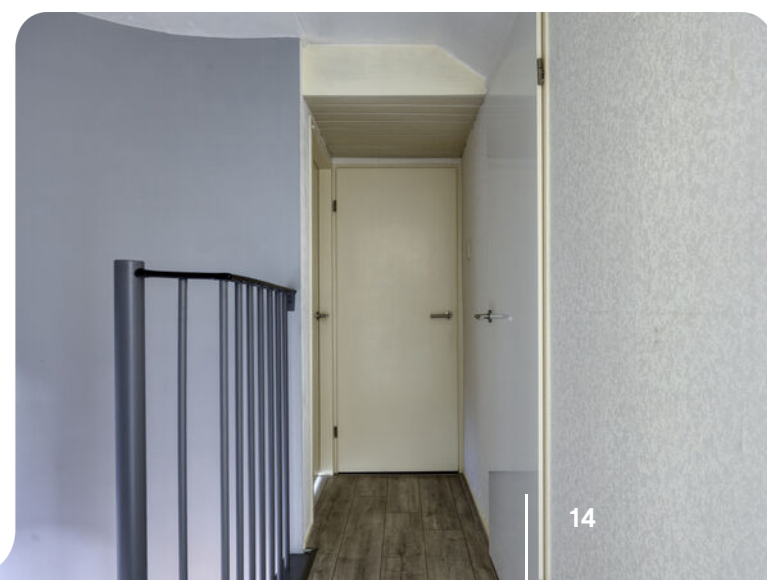


## Vierde en vijfde slaapkamer



## Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich de vierde en vijfde slaapkamer. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde zijn dit twee prettige en lichte kamers met een fijne ruimtebeleving. Op deze verdieping bevindt zich tevens een tweede badkamer, voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig, waar de cv-ketel is opgesteld. Aan de voorzijde bevindt zich nog een separate bergruimte. Deze ruimte biedt extra mogelijkheden; door het plaatsen van een dakkapel kan hier nog meer woonoppervlakte worden gecreëerd en kunnen eventueel twee extra slaapkamers worden gerealiseerd.



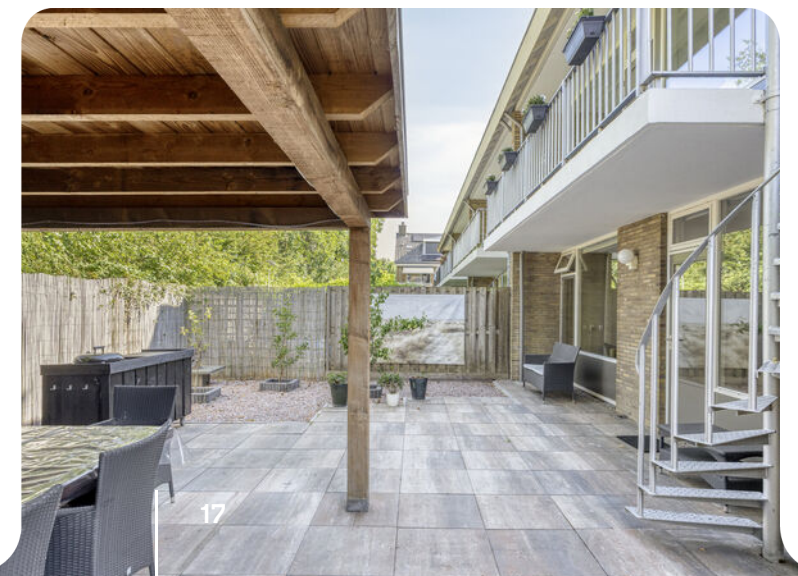
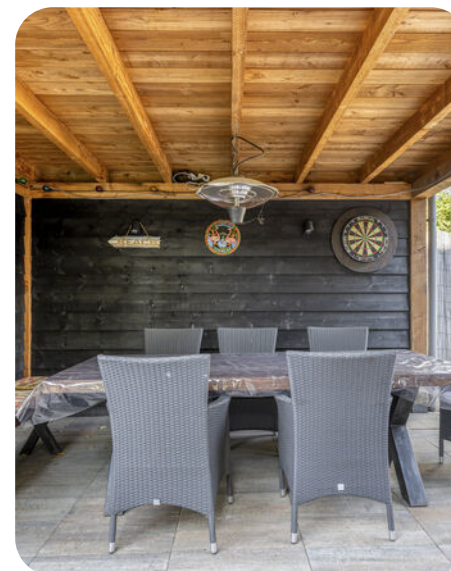
## Zonnige achtertuin



### Tuin

De woning heeft een tuin die uit twee delen bestaat. Het eerste grote deel ligt achter de woning, met hier achterin een grote nieuwe overkapping. Dit geeft op warme dagen een heerlijke schaduwplek. Bijna de gehele achtertuin is betegeld, waardoor er voor en naast de veranda genoeg plek is om in de zon te kunnen zitten!

Vervolgens ligt er naast de woning een brede strook groen. Dit gecombineerd met de strakke en onderhoudsarme achtertuin zorgt voor een goede balans. Want hier kunnen de groene vingers lekker hun werk doen. Voorin de zijtuin is er een tweede overkapping gebouwd, handig voor het stallen van de fietsen.





Plattegrond

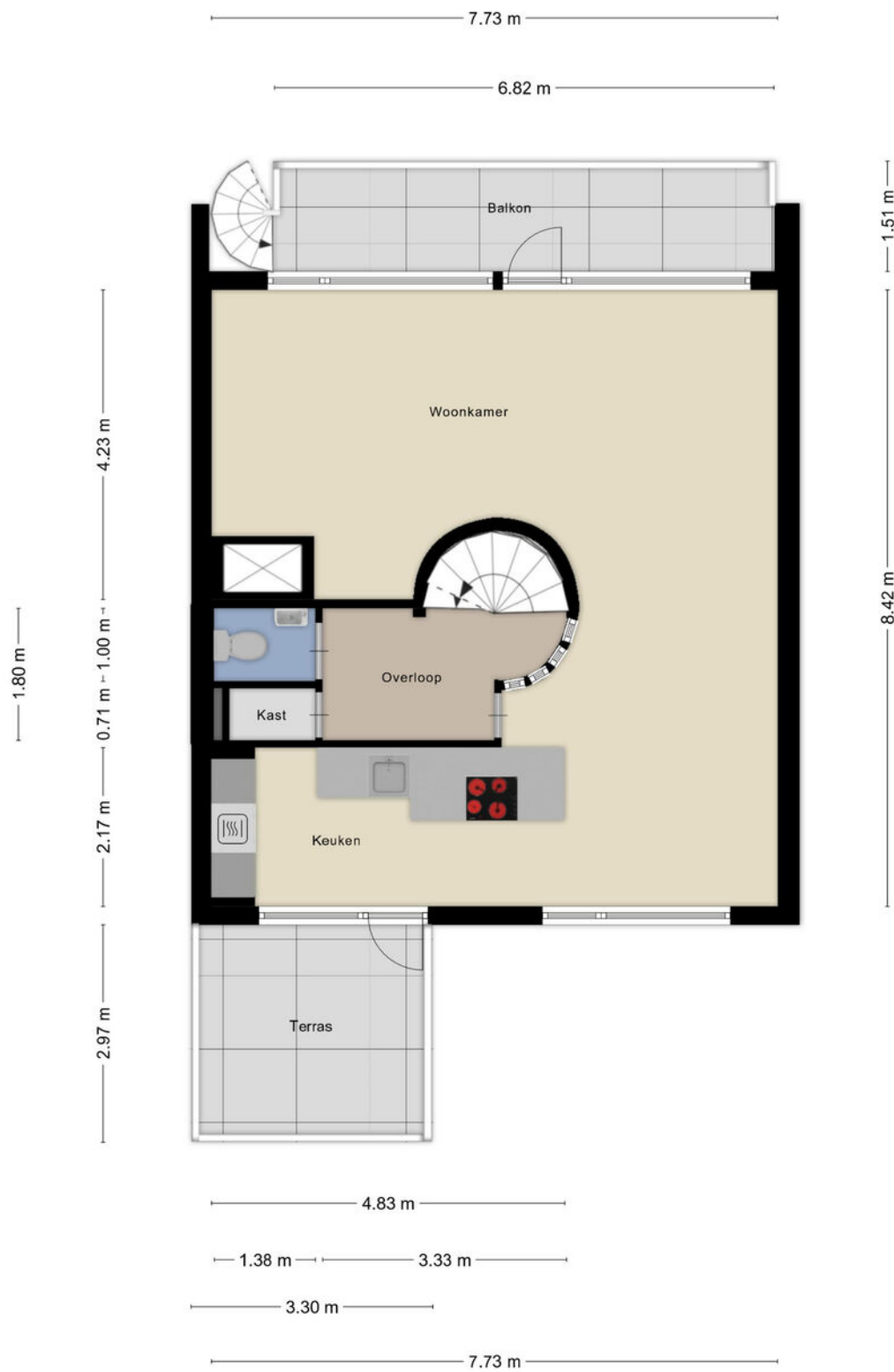
Begane grond



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

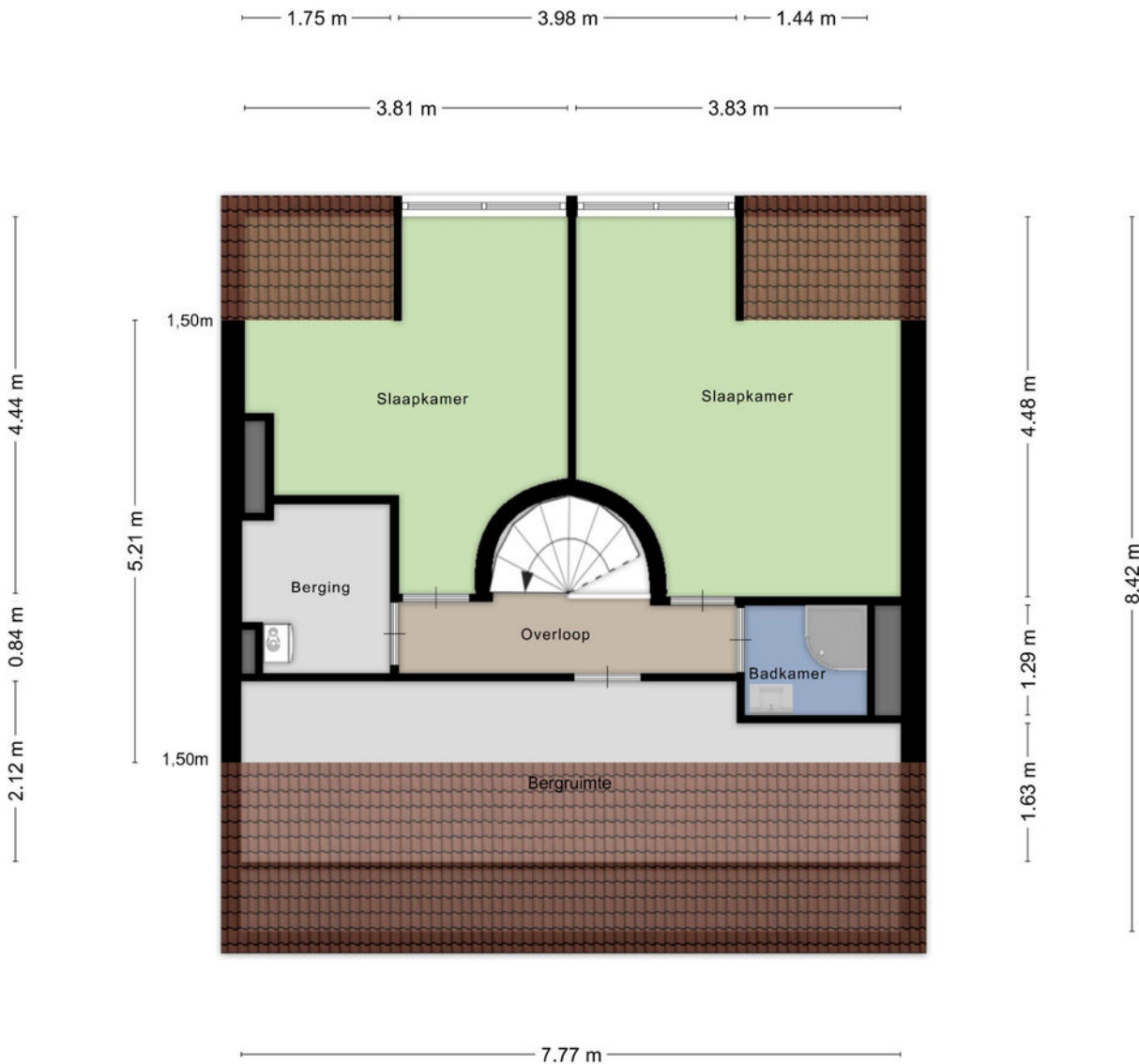
Plattegrond

Eerste verdieping



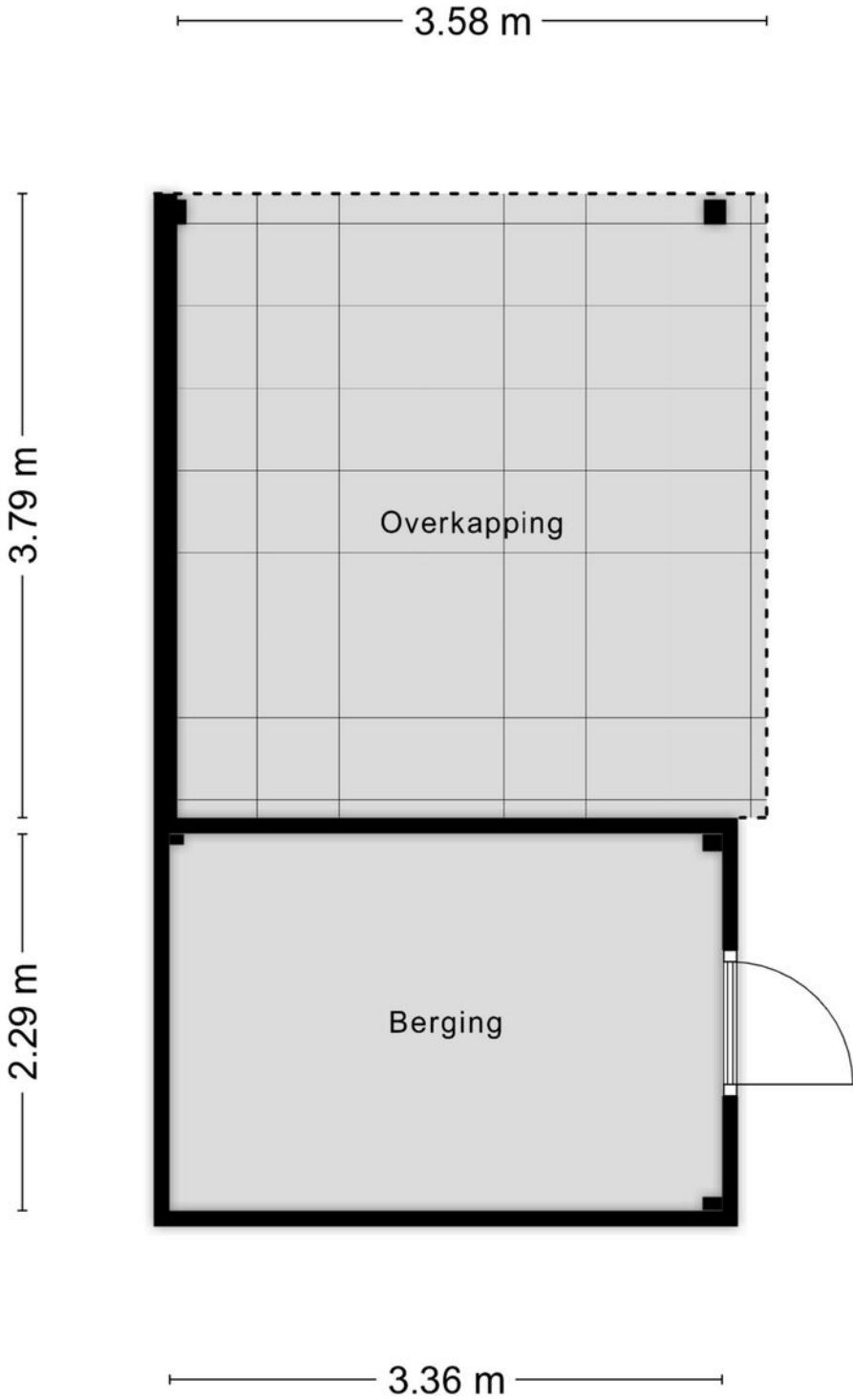
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond  
Tweede verdieping



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

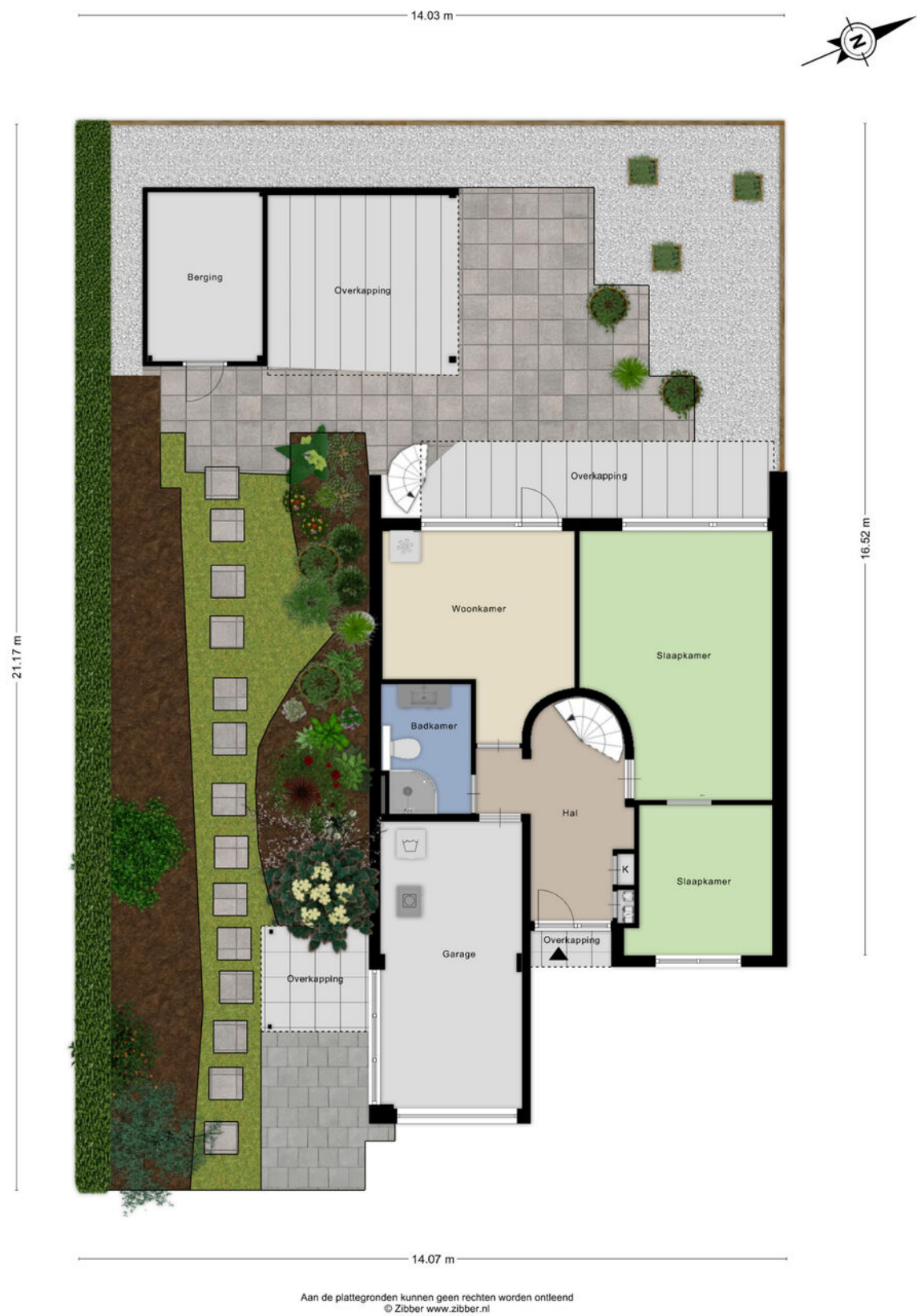
Plattegrond  
Berging



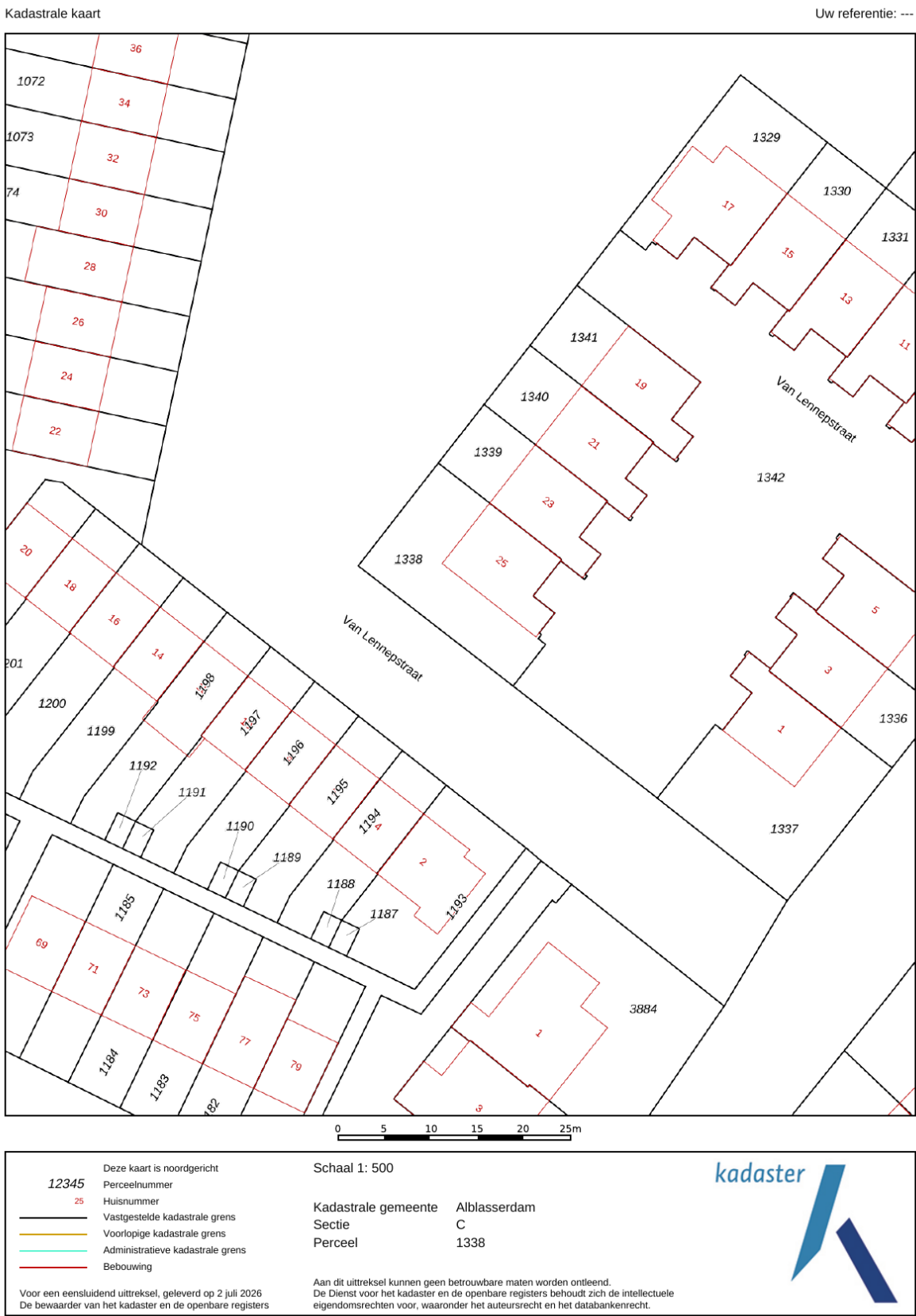
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

# Overzicht



# Kadastrale kaart



Lijst van zaken

| Beschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Woning - Interieur                       |               |          |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       | X             |          |              |     |
| Allesbrander                             |               |          |              | X   |
| Houtkachel                               |               |          |              | X   |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X   |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |     |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |     |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |     |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |     |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |     |
| -                                        |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
|                                          |               |          |              |     |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |     |
| - Kasten slaapkamer beneden              | X             |          |              |     |
| -                                        |               |          |              | X   |
|                                          |               |          |              |     |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |     |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |     |
| - gordijnen                              |               | X        |              |     |
| - overgordijnen                          |               |          |              | X   |
| - vitrages                               |               |          |              | X   |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |     |
| - lamellen                               |               |          |              | X   |
| - jaloezieën                             |               |          | X            |     |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |     |
| -                                        |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
|                                          |               |          |              |     |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                         |               |          |              | X   |
| - parketvloer                            |               |          |              | X   |

Lijst van zaken

| Beschrijving                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - houten vloer(delen)               | X             |          |              |     |
| - laminaat                          | X             |          |              |     |
| - plavuizen                         |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              |     |
| Overig, te weten                    |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                     | X             |          |              |     |
| - schilderij ophangstelsysteem      |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              |     |
| Woning - Keuken                     |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |     |
| - kookplaat                         | X             |          |              |     |
| - (gas)fornuis                      |               |          |              | X   |
| - afzuigkap                         |               |          |              | X   |
| - magnetron                         |               |          |              | X   |
| - oven                              |               |          |              | X   |
| - combi-oven/combimagnetron         | X             |          |              |     |
| - koelkast                          |               |          |              | X   |
| - vriezer                           |               |          |              | X   |
| - koel-vriescombinatie              | X             |          |              |     |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |     |
| - Quooker                           | X             |          |              |     |
| - koffiezetapparaat                 |               | X        |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              |     |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

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

NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Bijzonderheden 1 A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| Bijzonderheden 1 B.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, welke zijn dat?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| Bijzonderheden 1 C.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nee      |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| Bijzonderheden 1 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:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| Bijzonderheden 1 E.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nee      |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| Bijzonderheden 1 F.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) | Ja       |

NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                     | Antwoord                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, welke?                                                                                                             | Wij grenzen aan een plein waarvan 1/13 deel ons eigendom is. Wij hebben een vereniging van eigenaren voor het gehele plein. |
| Bijzonderheden 1 G.                                                                                                       |                                                                                                                             |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                        | Nee                                                                                                                         |
| Bijzonderheden 1 H.                                                                                                       |                                                                                                                             |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                    | Nee                                                                                                                         |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                      |                                                                                                                             |
| Bijzonderheden 1 I.                                                                                                       |                                                                                                                             |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?                   | Nee                                                                                                                         |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?        | Nee                                                                                                                         |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?                                  | Nee                                                                                                                         |
| Bijzonderheden 1 J.                                                                                                       |                                                                                                                             |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                               | Nee                                                                                                                         |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                                     |                                                                                                                             |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:                                                                                  |                                                                                                                             |
| Duur:                                                                                                                     |                                                                                                                             |
| Bijzonderheden 1 K.                                                                                                       |                                                                                                                             |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                             | Nee                                                                                                                         |
| Bijzonderheden 1 L.                                                                                                       |                                                                                                                             |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                       | Nee                                                                                                                         |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?                                                                      |                                                                                                                             |
| Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: |                                                                                                                             |

NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                     | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 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?                                                                                                                                                                                                 |          |
| Zo ja, hoeveel?                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?                                                                                                                                                                                     |          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Bijzonderheden 1 M.                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/ kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee      |
| Zo ja, welke is/zijn dat?                                                                                                                                                                                                                 |          |
| Bijzonderheden 1 N.                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                                                     | Nee      |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Bijzonderheden 1 O.                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?                                                                                        | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Bijzonderheden 1 P.                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?                                                                                                          | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Bijzonderheden 1 Q.                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                                                               | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                                            |          |
| Bijzonderheden 1 R.                                                                                                                                                                                                                       |          |

NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                    | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?<br>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                           |          |

|                                                                              |          |
|------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Bijzonderheden 1 S.                                                          |          |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) | Bewoning |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?                               | Ja       |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?   |          |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?                |          |

|                                                                                       |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Gevels 2 A.                                                                           |     |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                          |     |

|                                                                           |                                             |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Gevels 2 B.                                                               |                                             |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? | Ja                                          |
| Zo ja, waar?                                                              | Achterzijde van de woning aan één muurzijde |

|                                                                                              |                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Gevels 2 C.                                                                                  |                                 |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                   | Nee                             |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                            | Ja                              |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Jaar 1989 met Dancowol isolatie |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                       | Nee                             |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                         | Niet bekend                     |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                   |                                 |

|                                          |             |
|------------------------------------------|-------------|
| Gevels 2 D.                              |             |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?           | Niet bekend |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? |             |

|              |  |
|--------------|--|
| Dak(en) 3 A. |  |
|--------------|--|

NVM Vragenlijst

| Vraag                                         | Antwoord                                                  |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: | Garage dak niet bekend, dakkapel dak is 6 jaar oud        |
| Overige daken:                                | De pannen van het dak zijn vanaf het begin van de woning. |

|                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| Dak(en) 3 B.                          |     |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |
| Zo ja, waar?                          |     |

|                                                                                                                                                   |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Dak(en) 3 C.                                                                                                                                      |     |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |     |

|                                                                               |     |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Dak(en) 3 D.                                                                  |     |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? | Nee |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                 |     |

|                                                                                |                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Dak(en) 3 E.                                                                   |                                                                     |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                           | Nee                                                                 |
| Overige daken:                                                                 | Ja                                                                  |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                            | Ja                                                                  |
| Overige daken:                                                                 |                                                                     |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Dakkapel en achterzijde dak geïsoleerd met 80 mm pir Rc waarde 4.08 |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                         | Ja                                                                  |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                             | Ja                                                                  |
| Overige daken:                                                                 | Nee                                                                 |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                   | Dak aan de voorzijde                                                |

|                                             |     |
|---------------------------------------------|-----|
| Dak(en) 3 F.                                |     |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting:                         |     |

|              |  |
|--------------|--|
| Dak(en) 3 G. |  |
|--------------|--|

NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                               | Antwoord                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                                                   | Nee                     |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                 |                         |
|                                                                                                                                                     |                         |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 A.                                                                                                                      |                         |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)                     | Hout                    |
|                                                                                                                                                     |                         |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 B.                                                                                                                      |                         |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                                        | 2022 en 2023            |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                                    | Ja                      |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                    | August Bakhuis Schilder |
|                                                                                                                                                     |                         |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 C.                                                                                                                      |                         |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                                            | Ja                      |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                |                         |
|                                                                                                                                                     |                         |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 D.                                                                                                                      |                         |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                                    | Ja                      |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                                         |                         |
|                                                                                                                                                     |                         |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 E.                                                                                                                      |                         |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                                              | Ja                      |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | HR+ en dakkapel HR++    |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                          | Ja                      |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                           |                         |
|                                                                                                                                                     |                         |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 F.                                                                                                                      |                         |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)                                         | Nee                     |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                        |                         |
|                                                                                                                                                     |                         |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 A.                                                                                                                    |                         |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                  | Nee                     |

NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                | Antwoord                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |                                                                     |
|                                                                                                                                                                                      |                                                                     |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 B.                                                                                                                                                     |                                                                     |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                                     | Nee                                                                 |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |                                                                     |
|                                                                                                                                                                                      |                                                                     |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 C.                                                                                                                                                     |                                                                     |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                                  | Nee                                                                 |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |                                                                     |
|                                                                                                                                                                                      |                                                                     |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 D.                                                                                                                                                     |                                                                     |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?<br>(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee                                                                 |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |                                                                     |
|                                                                                                                                                                                      |                                                                     |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 E.                                                                                                                                                     |                                                                     |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                          | Nee                                                                 |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |                                                                     |
|                                                                                                                                                                                      |                                                                     |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 F.                                                                                                                                                     |                                                                     |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                      | Ja                                                                  |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                          | jaar 2018 Drowa chips laagdikte 35 cm Rc waarde 2.6 / Rd waarde 4.6 |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                               | Ja                                                                  |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                                 | Ja                                                                  |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                         |                                                                     |
|                                                                                                                                                                                      |                                                                     |
| Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.                                                                                                                                                |                                                                     |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                                | Niet bekend                                                         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |                                                                     |
|                                                                                                                                                                                      |                                                                     |
| Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.                                                                                                                                                |                                                                     |

NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                         | Antwoord             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                                                                                                                               | Ja                   |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                                                                                      | Ja                   |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                                                                               |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                               |                      |
| Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.                                                                                                                                                                                                         |                      |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                                                                            | Nee                  |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                                                                                                   |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                               |                      |
| Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.                                                                                                                                                                                                         |                      |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?                                                                                                                                 | Nee                  |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?                                                                                                                                                     |                      |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?                                                                                                                                                                                       |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                               |                      |
| Installaties 7 A.                                                                                                                                                                                                                             |                      |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | CV installatie       |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                           | Ja                   |
| Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)                                                                                                                        |                      |
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                   | Vaillant             |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                           | EcoTECplus           |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                       | 1-6-2024             |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                       | 14-11-2025           |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                                                          | Ja                   |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                                                              | Van Dam Verwarmingen |
|                                                                                                                                                                                                                                               |                      |
| Installaties 7 B.                                                                                                                                                                                                                             |                      |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)                                       | Nee                  |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                                                                                                   |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                               |                      |
| Installaties 7 C.                                                                                                                                                                                                                             |                      |

NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                    | Antwoord         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                 | Nee              |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                            |                  |
|                                                                                                                                                          |                  |
| Installaties 7 D.                                                                                                                                        |                  |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                       | Nee              |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                    |                  |
|                                                                                                                                                          |                  |
| Installaties 7 E.                                                                                                                                        |                  |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                           | Nee              |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                             |                  |
|                                                                                                                                                          |                  |
| Installaties 7 F.                                                                                                                                        |                  |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                                                                                    | Nee              |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:                                                    |                  |
| warm water:                                                                                                                                              |                  |
| overig, namelijk                                                                                                                                         |                  |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                                                                        |                  |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                     |                  |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                            |                  |
|                                                                                                                                                          |                  |
| Installaties 7 G.                                                                                                                                        |                  |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                          | Nee              |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                            |                  |
|                                                                                                                                                          |                  |
| Installaties 7 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.                                                 |                  |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                                                                                                           | 15               |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                   | Ja               |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | Gemiddeld 170 wH |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                          | Ja               |

NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                            | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                                       | SolarEdge                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                                     | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    | mySolarEdge                                                                                                                                                                                                                                                          |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                                                   | 9-6-2021 Solar Concept                                                                                                                                                                                                                                               |
| Installateur:                                                                                                                                                                    | Solar Concept                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                                           | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                                        | jaar 2025                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                                      | 4,77 MWh                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                                         | Niet bekend                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                                                   | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Installaties 7 I.                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                                            | 2020                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Installaties 7 J.                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                                        | 2020                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                                | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Installaties 7 K.                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                              | Meterkast is extra voorzien van een zekering voor de aanwezige stopcontacten in zij overkapping, aan de achterzijde de overkapping en berging en bij de schutting in de tuin. Sinds 2025 3 fase door Stedin geïnstalleerd voor het opladen van een elektrische auto. |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                                 | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |

NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                   | Antwoord         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Installaties 7 L.                                                                                                                                                       |                  |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                  | Ja               |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                          | Voorzijde woning |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                     | Ja               |
| Installaties 7 M.                                                                                                                                                       |                  |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                                                                                       | Nee              |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                           | Ja               |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                    |                  |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                                                                                                     | Niet bekend      |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                        |                  |
| Installaties 7 N.                                                                                                                                                       |                  |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Nee              |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                           |                  |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                    |                  |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                        |                  |
| Installaties 7 O.                                                                                                                                                       |                  |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                                                                                                      | Ja               |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                                                                                                            | 1 jaar oud       |
| Sanitair, riolering en keuken 8 A.                                                                                                                                      |                  |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?                                                                                     | Nee              |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                           |                  |
| Sanitair, riolering en keuken 8 B.                                                                                                                                      |                  |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                                                                                                        | Niet bekend      |
| Sanitair, riolering en keuken 8 C.                                                                                                                                      |                  |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?                                                                                | Ja               |

NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                      | Antwoord                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Zo nee, welke niet?                                                                        |                                    |
| Sanitair, riolering en keuken 8 D.                                                         |                                    |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                       | Ja                                 |
| Sanitair, riolering en keuken 8 E.                                                         |                                    |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee                                |
| Zo ja, welke?                                                                              |                                    |
| Sanitair, riolering en keuken 8 F.                                                         |                                    |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?         | Niet bekend                        |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                          |                                    |
| Sanitair, riolering en keuken 8 G.                                                         |                                    |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                        | 2020                               |
| Sanitair, riolering en keuken 8 H.                                                         |                                    |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                        | 2020                               |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                        | Ja                                 |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                             |                                    |
| Sanitair, riolering en keuken 8 I.                                                         |                                    |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) | Ja                                 |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?             | Functioneert goed en is 6 jaar oud |
| Diversen 9 A.                                                                              |                                    |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                         | 1970                               |
| Diversen 9 B.                                                                              |                                    |

NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Antwoord                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 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.) | Ja                                                                   |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Asbestplaten onder de ramen aan de voor en achterzijde van de woning |
| Diversen 9 C.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                      |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                                                    | Nee                                                                  |
| Diversen 9 D.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                      |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                                                                                                                                                                                                          | Niet bekend                                                          |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                      |
| Diversen 9 E.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                      |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)                        | Nee                                                                  |
| Diversen 9 F.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                      |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                   | Nee                                                                  |
| Diversen 9 G.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                      |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                                               | Nee                                                                  |
| Diversen 9 H.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                      |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee                                                                  |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                      |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                                          |                                                                      |
| Diversen 9 I.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                      |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                                                                                                                                                                                                                        | Nee                                                                  |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                      |

NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Antwoord                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                                                                                                                                                                                      |                                        |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                       | N.v.t                                  |
| Diversen 9 J.                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                        |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                       | Nee                                    |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                        |
| Diversen 9 K.                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                        |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                                                                                                                                                                                                    | Niet bekend                            |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                        |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                                                                                                                                                                                                               |                                        |
| Zo ja, wanneer?                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                        |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                        |
| Diversen 9 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?                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                        |
| Diversen 9 M.                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                        |
| Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                               | Ja                                     |
| Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                            | Overkapping in de achtertuin geplaatst |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2021                                   |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                             | Oosterwijk Outdoor Living              |
| Diversen 9 N.                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                        |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                                     | Nee                                    |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                        |
| Diversen 9 O.                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                        |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                                                                                                                                                                                       | Ja                                     |

NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                  | Antwoord     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Diversen 9 P.                                                                                                          |              |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?                                      | Ja           |
| Zo ja, welke label?                                                                                                    | Energielabel |
| Vaste lasten 10 A.                                                                                                     |              |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                    | 547          |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2026         |
| Vaste lasten 10 B.                                                                                                     |              |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                  | 553000       |
| Peiljaar?                                                                                                              | 2025         |
| Vaste lasten 10 C.                                                                                                     |              |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                          | 700          |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2026         |
| Vaste lasten 10 D.                                                                                                     |              |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 699          |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2026         |
| Vaste lasten 10 E.                                                                                                     |              |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                               | 100          |
| Elektra:                                                                                                               | 100          |
| Water:                                                                                                                 | 27           |
| Stadsverwarming:                                                                                                       | 0            |
| Anders:                                                                                                                | n.v.t.       |
| Te weten:                                                                                                              | 0            |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                                     | 1595         |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                              | 1713         |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                              | 1907         |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                            | 3620         |
| Water (m3):                                                                                                            | 119          |

NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                              | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                                                                              | 0        |
| Anders:                                                                                                                                                                                            | 0        |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                                                                 | 2        |
|                                                                                                                                                                                                    |          |
| Vaste lasten 10 F.                                                                                                                                                                                 |          |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                        | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                      |          |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |          |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?<br>Afkoopsom:                                                                                                                   |          |
| Duur:                                                                                                                                                                                              |          |
|                                                                                                                                                                                                    |          |
| Vaste lasten 10 G.                                                                                                                                                                                 |          |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?                                                                                                                    | 0        |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                                                                       | N.v.t    |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                                                                             | N.v.t    |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                                                                                |          |
|                                                                                                                                                                                                    |          |
| Vaste lasten 10 H.                                                                                                                                                                                 |          |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?                                                                                                                         | Ja       |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?                                                                                                                 | Ja       |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?                                                                                                                                                                       |          |
| Gezamenlijk plein waarvoor we 400,-- euro per jaar aan bijdrage betalen aan de vereniging.                                                                                                         |          |
|                                                                                                                                                                                                    |          |
| Vaste lasten 10 I.                                                                                                                                                                                 |          |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                                                                                                                                 | Nee      |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?                                                                                                                                 |          |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?                                                                                                                                       |          |
|                                                                                                                                                                                                    |          |
| Garanties 11 A.                                                                                                                                                                                    |          |

NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                      | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                              |          |
|                                                                                                                                                            |          |
| Nadere informatie 12 A.                                                                                                                                    |          |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)                                                                                        | Geen     |

# Vraag & antwoord

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door: a) Een tegenbod te doen.  
b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.  
Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

## 2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden meedelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of - via zijn makelaar - een tegenbod doet.

## 4. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper - op advies van zijn makelaar - besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

## 5. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging?

Of als ik als eerste een bod uitbreng?  
Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van tevoren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

## 6. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koop-overeenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
- NVM No-Risk clause

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper - en eventueel de notaris - een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

# Wij zijn Wisse, aangenaam

## Als specialisten van Wisse Makelaardij en Hypotheken vormen we een hecht en betrokken team.

Normen, waarden en menselijke verbinding staan bij ons centraal. Wij spreken de taal van onze regio en zijn maatschappelijk betrokken. Wat ons onderscheidt, is onze persoonlijke aanpak, authenticiteit en eerlijkheid.

## Wat kunnen we voor je betekenen?



Ik wil mijn woning  
**verkopen**



Ik wil mijn woning  
**taxeren**



Ik wil mijn woning  
**kopen**



Ik wil een goede  
**hypotheek**



### **Maak nu een afspraak**

→ **Bellen: 078 68 40 292**

→ **Mailen: [info@wisse.nl](mailto:info@wisse.nl)**

Maak kennis met Wisse

# Onze specialisten



**Sam Wisse**  
Registermakelaar RM,  
Registertaxateur RT en  
Hypotheekadviseur



**Ewout van  
Bronswijk**  
Registermakelaar RM,  
Registertaxateur RT en  
Hypotheekadviseur



**Christiaan  
de Visser**  
Registermakelaar RM,  
Registertaxateur RT



**Niels Wisse**  
Registermakelaar RM



**Carolien van  
Groningen**  
Medewerker  
Binnendienst  
Hypotheeken



**Ferdy de  
Kwaadsteniet**  
Erkend Hypothecair  
Planner



**Lianne van der  
Hoorn**  
Medewerker  
Binnendienst  
Makelaardij



**Daniëlle van  
der Linden**  
Medewerker  
Binnendienst  
Makelaardij



**Janine Bal**  
Medewerker  
Binnendienst  
Makelaardij



**Laura Wisse**  
Administratief  
medewerkster



# Wisse Hypotheken

Gewoon goed geregeld, zoals je van ons gewend bent. Wij geven onafhankelijk advies en bemiddelen tussen meer dan veertig geldverstrekkers.

Hypotheekadvies duur? Het eerste gesprek duurt korter dan een uur en de koffie en thee krijg je van ons. We beantwoorden al je vragen én de vragen die je zelf niet bedacht had. Kleine letters met verborgen kosten? Je betaalt één all-in tarief voor hypotheekadvies. Het advies voor risicoverzekeringen is daarbij inbegrepen.

## Stappenplan

Een hypotheek aanvragen? Onze werkwijze bestaat uit vijf overzichtelijke stappen, zodat je altijd weet waar je aan toe bent!

## 1

## Vrijblijvende kennismaking & oriëntatie

Wat je natuurlijk wil weten is je leencapaciteit en de daarbij behorende maandlasten. Deze eerste afspraak is dan ook vrijblijvend en kost je niets. Onze adviseurs geven je tijdens dit gesprek uitleg over de verschillende hypotheekvormen en kijken daarbij wat het beste bij jou past. Dat hangt samen met mogelijkheden die jouw persoonlijke situatie biedt: ben je bijvoorbeeld alleen of woon je samen?

## 2

## Dossiervorming

Dan gaan we aan de slag met het in orde maken van je dossier. Je krijgt van ons te horen welke documenten nodig zijn voor de aanvraag. Wij zorgen dat deze stukken doorgestuurd worden naar de geldverstrekker.

## 3

## Jouw persoonlijke advies

Nadat alle documenten compleet zijn, gaat onze adviseur jouw persoonlijke advies opstellen en het samen met jou afstemmen. Dan kan de aanvraag bij de geldverstrekker gedaan worden. Na jouw akkoord, leveren wij het dossier compleet aan bij de geldverstrekker.

## 4

## Offerte tekenen

Zodra de geldverstrekker ook alle documenten heeft goedgekeurd, ontvangen wij de offerte. Wij plannen een tekenafpraak met je in. Tijdens deze afspraak nemen we samen de offerte door en heb je alle ruimte om vragen te stellen. Na het tekenen van de offerte sturen wij deze naar de geldverstrekker.

## 5

## Gefeliciteerd!

De benodigde stukken worden doorgestuurd naar de notaris waar de hypotheekakte zal passeren. Hiermee is jouw hypotheektraject afgerond!



## Weten hoeveel je kunt lenen?

Maak een afspraak met Ferdy voor een vrijblijvend hypotheekgesprek.

→ **Bel mij: 078 68 40 292**

## Om te onthouden

## Jouw aantekeningen

## Om te onthouden

Om te onthouden

# Jouw aantekeningen

## Om te onthouden

Om te onthouden

# Jouw aantekeningen



Interesse in deze woning?  
Ik ben Niels,  
aangenaam

→ Bel mij: 078 68 40 292

→ Mail mij: niels@wisse.nl