



Schoonegge 172, 3085 CZ Rotterdam

€ 745.000,- k.k.

**HUIZEN010 bv
Dorpsstraat 51
2903 LA, CAPELLE AAN DEN IJSSEL
Tel: 010 307 63 40
E-mail: info@HUIZEN010.nl
www.huizen010.nl**

Error when retrieving image url
<https://images.realworks.nl/servlets/images/crm.singlefileentity/3729628.jpg?check=sha256%3A13846b2415cff59cefa39d30985a77734e91dec44c0818ced4a96a323d51dc6f&resize=4>

Omschrijving

Schoonegge 172, 3085 CZ Rotterdam

Omschrijving:

Zoek je een woning met werkelijk oneindige mogelijkheden? Aan de rustige Schoonegge 172 in het groene Zuidwijk mogen wij je deze halfvrijstaande woning aanbieden. Wat dit huis echt uniek maakt, is het zeer grote perceel met een tuin rondom, de inpandige garage én de voormalige praktijkfunctie. Het pand is door de jaren heen van onder tot boven keurig onderhouden en netjes bewoond, al is de afwerking op punten gedateerd. Dit biedt jou de ideale kans om het geheel naar eigen smaak te moderniseren en volledig naar je hand te zetten!

Dankzij de slimme indeling en de 2 separate entrees (een overblijfsel van de praktijkfunctie) leent dit huis zich perfect voor uiteenlopende woonwensen. Of je nu zoekt naar een royaal gezinshuis, een praktijk aan huis, een kantoor aan huis of een kangoeroewoning: het kan hier allemaal.

De Indeling & Mogelijkheden

De woning telt maar liefst 7 slaapkamers, 3 toiletten en 2 badkamers, verdeeld over een royale plattegrond (zie de bijlagen voor de exacte indeling):

Als ruim woonhuis: Een fantastisch familiehuis met 7 slaapkamers en volop leefruimte voor een groot gezin.

Als praktijk- of kantoorwoning: Dankzij de dubbele entree en de praktische indeling creëer je hier eenvoudig een gescheiden woongedeelte en praktijk-/kantoorruimte (bijv. 4 slaapkamers en een eigen werk-/praktijkvleugel).

Als kangoeroewoning: Ideaal voor mantelzorg of dubbele bewoning waarbij iedereen toch zijn eigen privacy behoudt.

Begane grond:

Aan de voorzijde bevindt zich de oprit, de inpandige garage en de hoofdentree van het voormalige praktijkgedeelte. De woning beschikt over twee separate ingangen:

Entree woonhuis: Via het lange pad aan de linkerkant kom je binnen in het tochtportaal, vanwaar je direct de royale en lichte doorzonwoonkamer (L vormig) betreedt. Grote raampartijen aan weerszijden zorgen hier voor een fijne lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich de gesloten keuken met zicht op de tuin. Zowel vanuit de woonkamer als de keuken stap je zo de diepe achtertuin in.

Entree praktijk / voormalige praktijkvleugel: Aan de voorzijde, direct naast de garage, bevindt zich de centrale hal met de trapopgang. Vanuit deze hal had de praktijk vroeger haar ontvangst; dit gedeelte biedt op de begane grond en de daarboven gelegen verdieping enorm veel flexibele meters. Ideaal voor een praktijk of kantoor aan huis, mantelzorg of dubbele bewoning. Beide gedeelte van de woning zijn middels deuren binnendoor bereikbaar.

Eerste verdieping:

De verdieping is uitzonderlijk ruim en telt in totaal meerdere vertrekken (flexibel in te richten tot maar liefst 7 slaapkamers), overloopruimtes, praktische kastenwanden, separate toiletten en badkamers (zie de plattegronden voor de exacte situering). De kamers zijn netjes onderhouden en bieden door de rechte gevels en fijne afmetingen alle vrijheid om het geheel naar eigen inzicht te moderniseren.

Buitenruimte:

Rondom de woning ligt een zeer groot perceel met een heerlijke, groene tuin. Hier geniet je van optimale privacy, zonuren en talloze mogelijkheden om fijne terrassen of speelplekken aan te leggen.

De Omgeving

Error when retrieving image url
<https://images.realworks.nl/servlets/images/crm.singlefileentity/3729628.jpg?check=sha256%3A13846b2415cff59cefa39d30985a77734e91dec44c0818ced4a96a323d51dc6f&resize=4>

Zuidwijk is ontworpen in de jaren 50 volgens de principes van de 'wijkgedachte' en kenmerkt zich door een rustige, open structuur met veel gazons, binnentuinen en singels. Het woningaanbod is er divers en de buurt beschikt over een uitstekende bereikbaarheid en een breed scala aan voorzieningen. Het centrale ontmoetings- en winkelpunt is de Slinge, waar een gevarieerd aanbod aan supermarkten, speciaalzaken en eetgelegenheden te vinden is. Daarnaast ligt de wijk direct aan het gelijknamige metrostation Slinge, waardoor het centrum van Rotterdam binnen een kwartier bereikbaar is. Met diverse scholen, sportverenigingen en het nabijgelegen Zuiderpark om de hoek, biedt Zuidwijk een levendige en praktische woonomgeving.

Bijzonderheden:
Halfvrijstaande woning met inpandige garage en eigen oprit.

Zeer groot perceel met een heerlijke tuin rondom.

Voorzien van 2 separate entrees (ideaal voor praktijk/kantoor aan huis of kangoeroewoning).

Beschikt over maar liefst 7 slaapkamers, 3 toiletten en 2 badkamers.

Keurig onderhouden, maar biedt kopers alle ruimte om te moderniseren naar eigen smaak.

Uitstekende bereikbaarheid: nabij metrostation Slinge en uitvalswegen (hartje Rotterdam binnen 15 minuten).

OVERIG:

Koper heeft voldoende onderzoek uitgevoerd en vrijwaart verkoper en verkopend makelaar van iedere aansprakelijkheid omtrent het gebruik.

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

Deze advertentie is met grote zorg samengesteld, er kunnen echter altijd fouten zijn ingeslopen. Deze tekst moet daarom uitsluitend gezien worden als uitnodiging tot bezichtiging.

Error when retrieving image url
https://images.realworks.nl/servlets/images/crm.singlefileentity/3729628.jpg?
check=sha256%3A13846b2415cff59cefa39d30985a77734e91dec44c0818ced
4a96a323d51dc6f&resize=4

Kenmerken

	€ 745.000,00
	Woonhuis
	Halfvrijstaande woning
	8 kamers waarvan 7 slaapkamer(s)
	806 m ³
	465 m ²
	261 m ²
	Eengezinswoning
	1960-1970
	In woonwijk
	Tuin rondom
	Tuin rondom
	Inpandig 16 m ² (561 bij 284 cm)
	D
	C.V.-Ketel
	Dakisolatie, Dubbel glas
	Mechanische ventilatie, TV kabel
	Gas gestookt combiketeleigendom
	C.V.-Ketel

Locatie

Schoonegge 172
3085 CZ ROTTERDAM



Error when retrieving image url
<https://images.realworks.nl/servlets/images/crm.singlefileentity/3729628.jpg?check=sha256%3A13846b2415cff59cefa39d30985a77734e91dec44c0818ced4a96a323d51dc6f&resize=4>

Foto's



Error when retrieving image url
<https://images.realworks.nl/servlets/images/crm.singlefileentity/3729628.jpg?check=sha256%3A13846b2415cff59cefa39d30985a77734e91dec44c0818ced4a96a323d51dc6f&resize=4>

Foto's



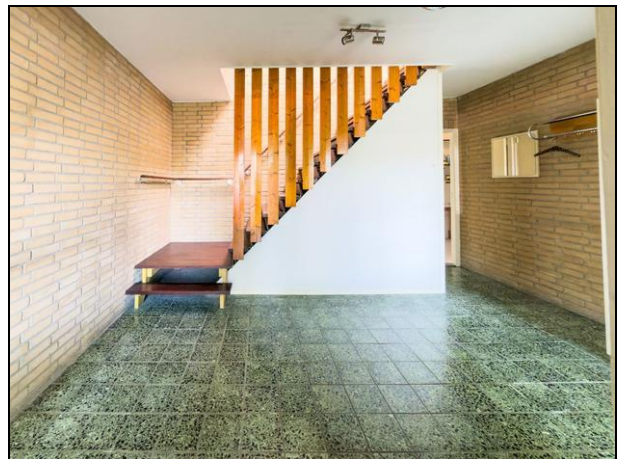
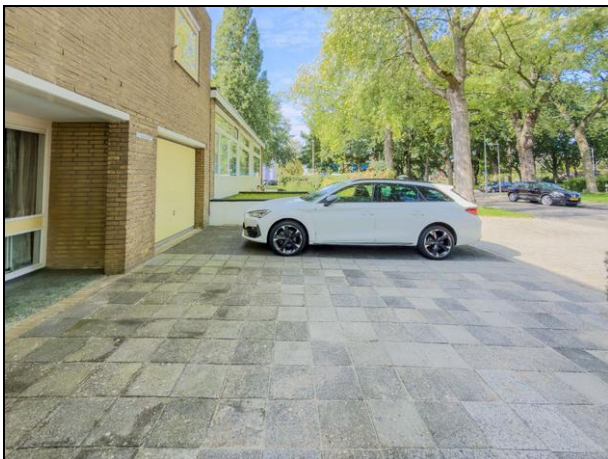
Error when retrieving image url
<https://images.realworks.nl/servlets/images/crm.singlefileentity/3729628.jpg?check=sha256%3A13846b2415cff59cefa39d30985a77734e91dec44c0818ced4a96a323d51dc6f&resize=4>

Foto's



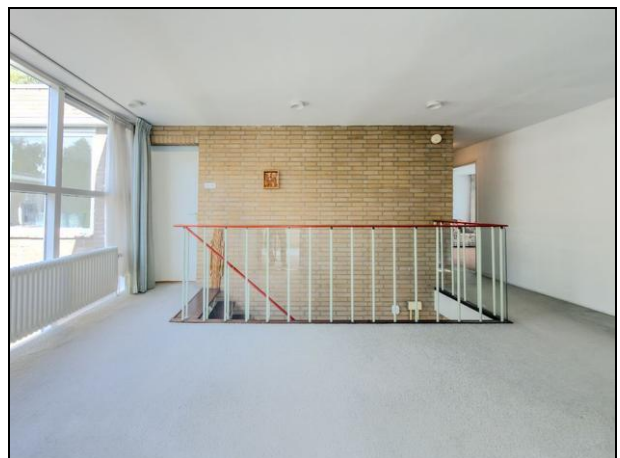
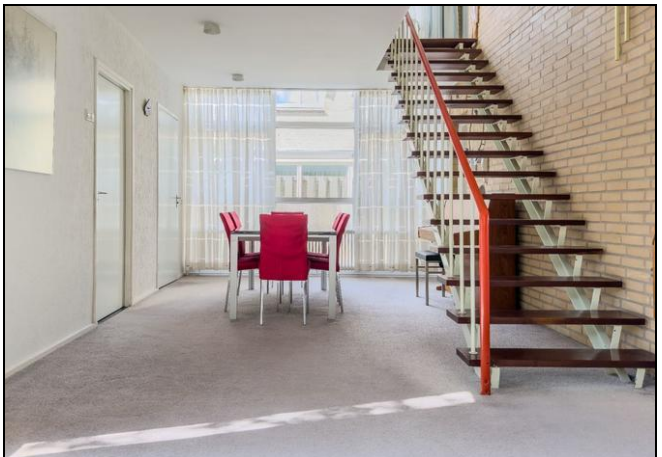
Error when retrieving image url
<https://images.realworks.nl/servlets/images/crm.singlefileentity/3729628.jpg?check=sha256%3A13846b2415cff59cefa39d30985a77734e91dec44c0818ced4a96a323d51dc6f&resize=4>

Foto's



Error when retrieving image url
<https://images.realworks.nl/servlets/images/crm.singlefileentity/3729628.jpg?check=sha256%3A13846b2415cff59cefa39d30985a77734e91dec44c0818ced4a96a323d51dc6f&resize=4>

Foto's



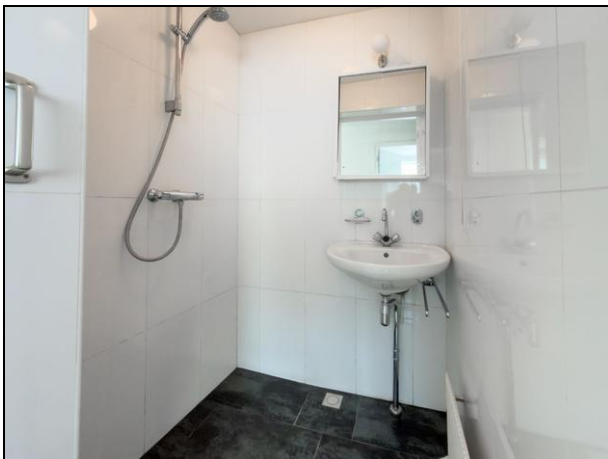
Error when retrieving image url
<https://images.realworks.nl/servlets/images/crm.singlefileentity/3729628.jpg?check=sha256%3A13846b2415cff59cefa39d30985a77734e91dec44c0818ced4a96a323d51dc6f&resize=4>

Foto's



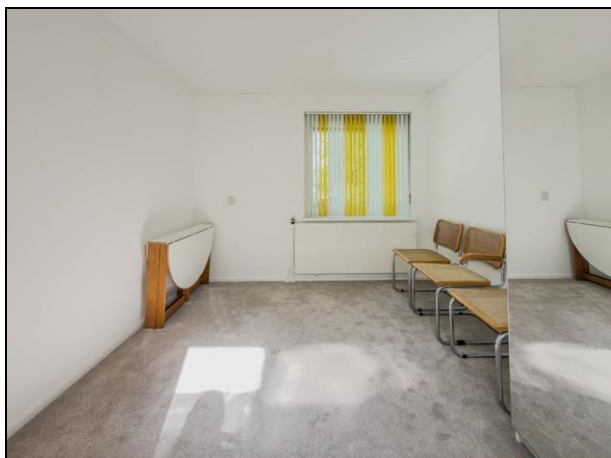
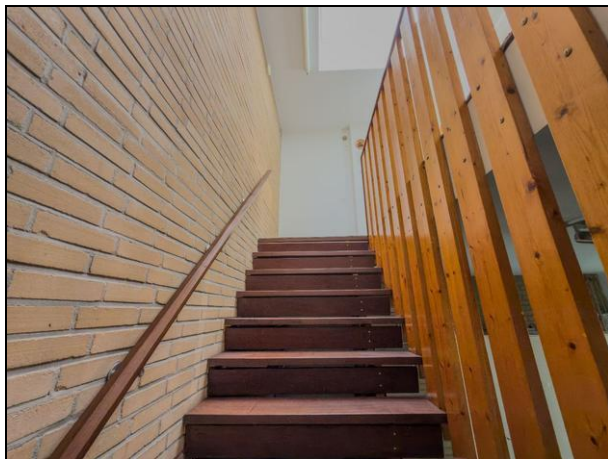
Error when retrieving image url
<https://images.realworks.nl/servlets/images/crm.singlefileentity/3729628.jpg?check=sha256%3A13846b2415cff59cefa39d30985a77734e91dec44c0818ced4a96a323d51dc6f&resize=4>

Foto's



Error when retrieving image url
<https://images.realworks.nl/servlets/images/crm.singlefileentity/3729628.jpg?check=sha256%3A13846b2415cff59cefa39d30985a77734e91dec44c0818ced4a96a323d51dc6f&resize=4>

Foto's



Error when retrieving image url
<https://images.realworks.nl/servlets/images/crm.singlefileentity/3729628.jpg?check=sha256%3A13846b2415cff59cefa39d30985a77734e91dec44c0818ced4a96a323d51dc6f&resize=4>

Foto's



Error when retrieving image url
<https://images.realworks.nl/servlets/images/crm.singlefileentity/3729628.jpg?check=sha256%3A13846b2415cff59cefa39d30985a77734e91dec44c0818ced4a96a323d51dc6f&resize=4>

Plattegrond



Error when retrieving image url
<https://images.realworks.nl/servlets/images/crm.singlefileentity/3729628.jpg?check=sha256%3A13846b2415cff59cefa39d30985a77734e91dec44c0818ced4a96a323d51dc6f&resize=4>

Plattegrond



Error when retrieving image url
https://images.realworks.nl/servlets/images/crm.singlefileentity/3729628.jpg?
check=sha256%3A13846b2415cff59cefa39d30985a77734e91dec44c0818ced
4a96a323d51dc6f&resize=4

Kadaster

Adres	Schoonegge 172
Postcode / Plaats	3085 CZ Rotterdam
Gemeente	Charlois
Sectie / Perceel	K / 733
Oppervlakte	465 m ²
Soort	Volle eigendom

Error when retrieving image url
https://images.realworks.nl/servlets/images/crm.singlefileentity/3729628.jpg?
check=sha256%3A13846b2415cff59cefa39d30985a77734e91dec44c0818ced
4a96a323d51dc6f&resize=4

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☒	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☒	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

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

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur: : _____
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee
Indien er geen contract of overeenkomst is, : _____

beschrijf hieronder wat (mondeling) met de
huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij
verwijderen bij ontruiming?

(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Ja / Nee

Zo ja, hoeveel?

€

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Ja / Nee

Zo ja, welke?

:

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter,
huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens,
zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat?

:

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting:

:

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of
aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Ja**

Zo ja, welke?

:

21-11-2022 is Ben v d Berg van Stedin geweest. Hij vertelde, dat de metalen stroomkast door Stedin vervangen ging worden. Zij zouden waarschijnlijk januari 2023 komen. Ze zijn tot op heden nog niet geweest.

- 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?

:

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard
geweest? **Nee**

Zo ja, waarom?

:

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met
praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) **Nee**

Zo ja, waarom?

:

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Als woonhuis**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Ja / Nee

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

:

2 Gevels

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

Zo ja, waar?

:

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Scheur boven deur voorkant huis is gerepareerd. Deze was ontstaan doordat er een drempel in de straat voor het huis was gelegd door de gemeente. Iom gemeente is de drempel verplaatst toen zij de straat helemaal gingen verhogen.**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Niet bekend**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels : x
 plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet : -
 geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Er is 1 plat dak van 63 jaar oud.**
 Overige daken: : **Schuurdak. Schuur is iets later gebouwd. Dus dak is iets minder oud dan dat van het huis.**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
 Zo ja, waar? : **In de slaap kamer boven naast de badkamer**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, **Ja**
 doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?
 Zo ja, waar? : **Het hout in het dak van het huis was op een aantal plaatsen niet goed meer.**
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Het hele dak, inclusief hout is jaren geleden helemaal vervangen, omdat het hout op een aantal plaatsen niet meer goed was. Het dak is toen meteen geïsoleerd. Paar jaar terug is de hele bovenlaag vervangen, omdat het er al jaren op lag en aan vervanging toe was. De lekkage in de slaapkamer was de aanleiding. De bovenlaag van het schuurdak is toen ook meteen vervangen.**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: **Niet bekend**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend
 Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden : -
 en met welk isolatiemateriaal?
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: **Niet bekend**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : -
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Hout**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Alles wat houtrot was is dit jaar hersteld**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : -
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
Zo nee, toelichting: _____

- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____

- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
Zo ja, welk type glas? : **HR++**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Ja**
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : **Ruit bij badkamer en ruit in kamer naast keuken boven**

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Nee**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
 Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
 Is de kruipruimte droog? **Meestal**
 Zo nee of meestal, toelichting: **: Bij heftige regenval staat er weleens grondwater in de kruipruimte.**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
 Zo ja of soms, toelichting: : _____

- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit : _____
 geleid? _____

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? **: CV installatie. Ketel dient op termijn vervangen te worden**
 (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)
 Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**
 Zo nee, toelichting: : _____
 (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
 Merk van de installatie(s): **: Nefit**
 Type(nummer) van de installatie(s): **: -**
 Installatiedatum van de installatie(s): **: 2013**
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **: Begin 2026 gecontroleerd**
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
 Zo ja, door wie? **: Onnink B.V.**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
 (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
 Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
 Zo ja, waar en welke? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Nee**

Elektrisch:

warm water: **Ja**

overig, namelijk : **Er is in hele woning geen vloerverwarming. Wel is er vloerverwarming in de keuken**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : **In de keuken**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **In de keuken**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **Overige: geen**

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

Zo ja, welke? : _____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. **Ja / Nee / Niet bekend**

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen**

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : _____

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? **Ja / Nee / Niet bekend**

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Installateur: : _____

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: _____

Aantal kWh: : _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : _____

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

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Ja / Nee / n.v.t.**

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? **€**

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Twee jaar geleden. Er komt minimaal stof uit bij schoonvegen**

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Gaat alleen gas door. Dat gebeurt op dit moment nog. De aanwezige open haard is nooit gebruikt.**
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Nee**
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____
Blijft deze achter? **Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen**
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**
Zo nee, toelichting: : _____
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **Het systeem bevindt zich in de doucheruimte. Zuigt vocht uit de ruimte tijdens het douchen. Wordt schoon gemaakt vanaf de buitenkant door stof weg te zuigen.**
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Weet ik niet**
- 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? **Ja / Nee**
Zo nee, toelichting: : _____
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **Weet ik niet. In ieder geval werken ze wel. We controleren deze regelmatig**

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **63 jaar. Wel tussentijds een keer helemaal opgeknapt**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
Zo nee, welke niet? : _____
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Ja**
Zo ja, welke? : **Jaren geleden waren de oude rioleringsbuizen onder het huis niet goed meer. Daarom is er een nieuwe rioleringsbuis aangelegd in de kruipruimte rechtstreeks naar buiten toe en aangesloten op het gemeente riool. Tevens zijn de afvoeren in de ruimte waar de cv installatie hangt op de nieuwe afvoer aangesloten.**
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : _____
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **Ongeveer 1999**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Ongeveer 1999**
- Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**
- Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en : _____
- hoe oud is deze kraan ongeveer? : _____

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1963**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Niet bekend**
- Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Ja**
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **Ja**
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : **De olietank lag in de voortuin. Is verwijderd en er is nieuwe grond gestort**
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen? : **-Er is aan de voorzijde een extra raam boven geplaatst -Er zijn 2 nieuwe puien geplaatst: 1 aan de noordkant van het huis en 1 aan de westkant van het huis**

Zo ja, in welk jaartal? : **Ongeveer 1993 Ongeveer 2001**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Particulier**

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Nee**

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **D**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €

Belastingjaar? : _____

- b. Wat is de WOZ-waarde? €

Peiljaar? : _____

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €

Belastingjaar? : _____

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) €

Belastingjaar? : _____

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €

Elektra: €

Water: €

Stadsverwarming: €

Anders: : _____

Te weten: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): _____

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): _____

Water (m3): _____

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: _____

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
 (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
 Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
 Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.
 Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____

Duur: : _____

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Ja**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : **Er kunnen geen parkeervergunningen aangevraagd worden, omdat er op eigen terrein geparkeerd kan worden**

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____

11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar: **CV ketel dient op termijn vervangen te worden**
 uw mening moet weten)

