WONEN IN STREEFKERK



Ds. Poortstraat 4
Vraagprijs € 425.000 k.k.

Arnoud de Jong Makelaardij

NVM

THUIS IN HUIS

WEBSITE

Alle informatie over deze woning is voor u gebundeld in de brochure die u nu vasthoudt. Overzichtelijk en compleet. Zodat u – na de bezichtiging – op uw gemak alle details nog eens kunt doornemen. We bieden u echter meer!

Past de huidige bank in de woning? Hoe ziet de woonkamer eruit met een andere indeling? Op onze website vindt u, onder het kopje 'media' bij de woning, 3D plattegronden. Start met variëren van meubels en indeling!

Op onze website vindt u het complete aanbod. Niet iedere verkoper kiest voor publicatie op Funda.nl of een bord in de tuin.
Een korte omschrijving of volledige presentatie van deze woningen vindt u wel op Arnouddejongmakelaardij.nl

LIKE ONS EN MIS NIETS

Volgers van onze Facebook-pagina zijn snel op de hoogte. We posten sneakpreviews van woningen die nieuw in de verkoop komen en nieuws uit de branche. Interessant voor huizenzoekers en huiseigenaren.
Bovendien delen we foto's van de mooie omgeving van de Krimpenerwaard en interieurplaatjes ter inspiratie!

WELKOM!

Achter deze voordeur gaat een woonwereld voor u open. De stap naar binnen maakt u samen met een van de experts van Arnoud de Jong Makelaardij. We kijken graag met u mee naar wat deze woning te bieden heeft. Zijn uw woonwensen binnen de muren te realiseren?

Het persoonlijke contact met huizenzoekers vinden we een van de mooiste dingen in ons vak. Van Arnoud de Jong Makelaardij mag u een deskundige en creatieve blik verwachten. En bovenal een eerlijk en echt advies.

Zullen we de deur maar opendoen?

Occo Postma



KENMERKEN WONING



TUSSENWONING

Woonoppervlakte	circa. 107 m²
Inhoud	circa. 377 m³
Kamers	5
Slaapkamers	4
Bouwjaar	1985
Energielabel	B
Perceeloppervlakte	circa. 123 m²
Tuin	zuidwest

FIJNE UITGEBOUWDE WONING MET MODERNE KEUKEN & BADKAMER

Sommige huizen voelen meteen prettig aan. Niet omdat alles overdreven luxe is, maar juist omdat de ruimtes kloppen, de ligging fijn is en je jezelf er ziet wonen. Ds. Poortstraat 4 in Streefkerk is zo'n woning. Een nette tussenwoning met circa 107 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer en een zonnige tuin op het zuidwesten. Tel daar de keuken en badkamer uit 2022 bij op en je hebt een huis met een heel fijne basis.

Ook de plek werkt mee. De woning ligt rustig, met speelgelegenheid en grasvelden in de buurt. Kinderen kunnen hier fijn buiten spelen, terwijl je zelf geniet van de gemoedelijke woonomgeving. Parkeren kan gewoon vrij in de straat en diverse dorpsvoorzieningen liggen op korte afstand.

We stappen naar binnen via de hal met toilet en trapopgang. Als je doorloopt, kom je in de verrassend lange, uitgebouwde woonkamer.
De lengte van deze leefruimte valt direct op en zorgt voor een prettige verdeling tussen koken, eten en ontspannen. Aan de voorzijde vind je de open keuken en het eetgedeelte. Een fijne plek voor een snelle boterham in de ochtend, maar net zo geschikt voor lange avonden aan tafel. Het zitgedeelte bevindt zich aan de tuinzijde en profiteert van de extra ruimte van de uitbouw. Handig detail: tussen de woonkamer en de tuin zit nog een klein achterportaal. Schoenen uit, jas weg en pas daarna naar binnen. Zo blijft het woongedeelte lekker netjes.

Op de eerste verdieping zijn drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer aanwezig. De tweede verdieping verrast opnieuw. Op de voorzolder zijn de aansluitingen voor wasmachine en droger praktisch weggewerkt in een ombouw. Daarnaast bevindt zich hier de vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel is ook deze verdieping prettig licht en goed bruikbaar.

OP EEN LEUKE LOCATIE IN STREEFKERK!

Uitvoering

De woning is gebouwd in 1985 en netjes onderhouden. De achterzijde is uitgebouwd en op de tweede verdieping zorgt een dakkapel voor extra ruimte. Met een perceel van circa 123 m² is alles compact, praktisch en goed ingedeeld.

Installaties

De woning beschikt over energielabel B, vijf zonnepanelen, een cv-installatie en een boiler.

Keuken

De keuken is vernieuwd in 2022 en uitgevoerd in een rustige, neutrale kleurstelling. De L-opstelling wordt aangevuld met extra kastruimte aan de andere zijde. Verder beschik je over een vaatwasser, Quooker, koelkast, combi-oven/combimagnetron, kookplaat en afzuigkap.

Sanitair

Ook de badkamer is in 2022 vernieuwd. De rustige kleurstelling zorgt voor een tijdloze uitstraling. De ruimte is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Tuin & omgeving

De vrijwel volledig bestrate achtertuin ligt op het zuidwesten.
Dat betekent: na het werk nog lekker buiten zitten, eten in de avondzon of gewoon met een kop koffie de dag afsluiten. Achterin staat een vrijstaande berging met overkapping. Via de berging bereik je het achterpad en het grote grasveld achter de woning.

Een fijn huis op een rustige plek, met verrassend veel ruimte en een indeling die goed werkt voor starters en jonge gezinnen. Kom vooral zelf ervaren hoe prettig het hier woont. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

WELKOM AAN DE DS. POORTSTRAAT 4





HAL & TOILET

WOONKAMER | ZITGEDEELTE









OPEN KEUKEN





EERSTE VERDIEPING | SLAAPKAMER I





EERSTE VERDIEPING | SLAAPKAMER II & III







EERSTE VERDIEPING | BADKAMER







TWEEDE VERDIEPING | OVERLOOP





TWEEDE VERDIEPING | SLAAPKAMER IV





ZONNIGE ACHTERTUIN OP HET ZUIDWESTEN







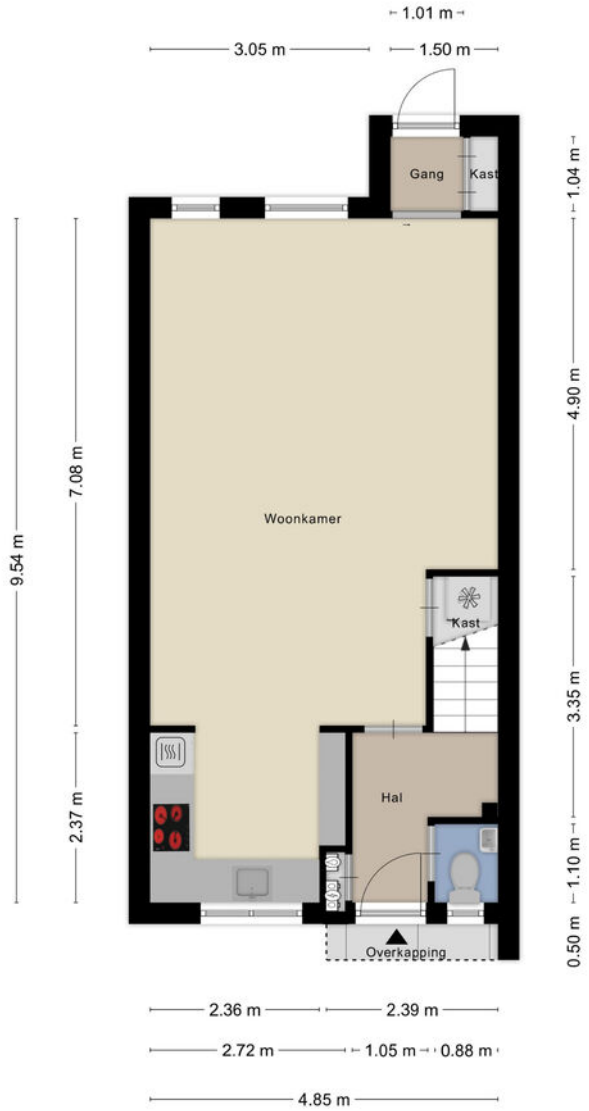


GROENE OMGEVING

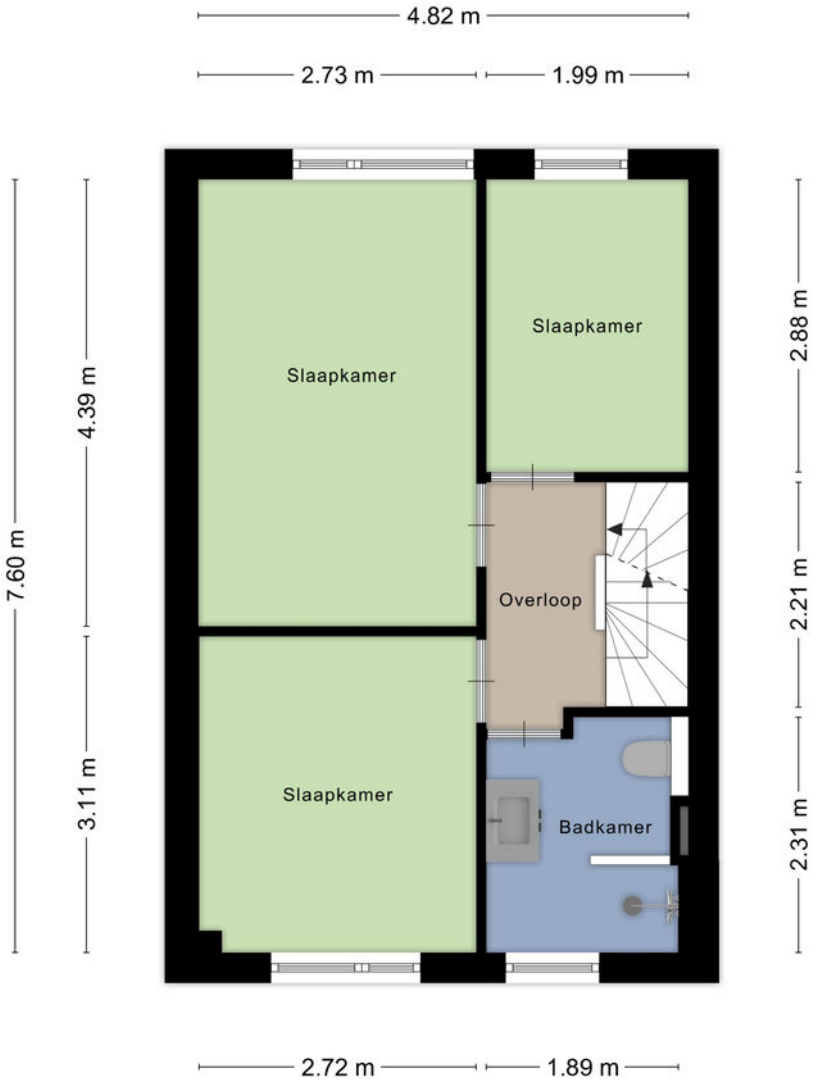








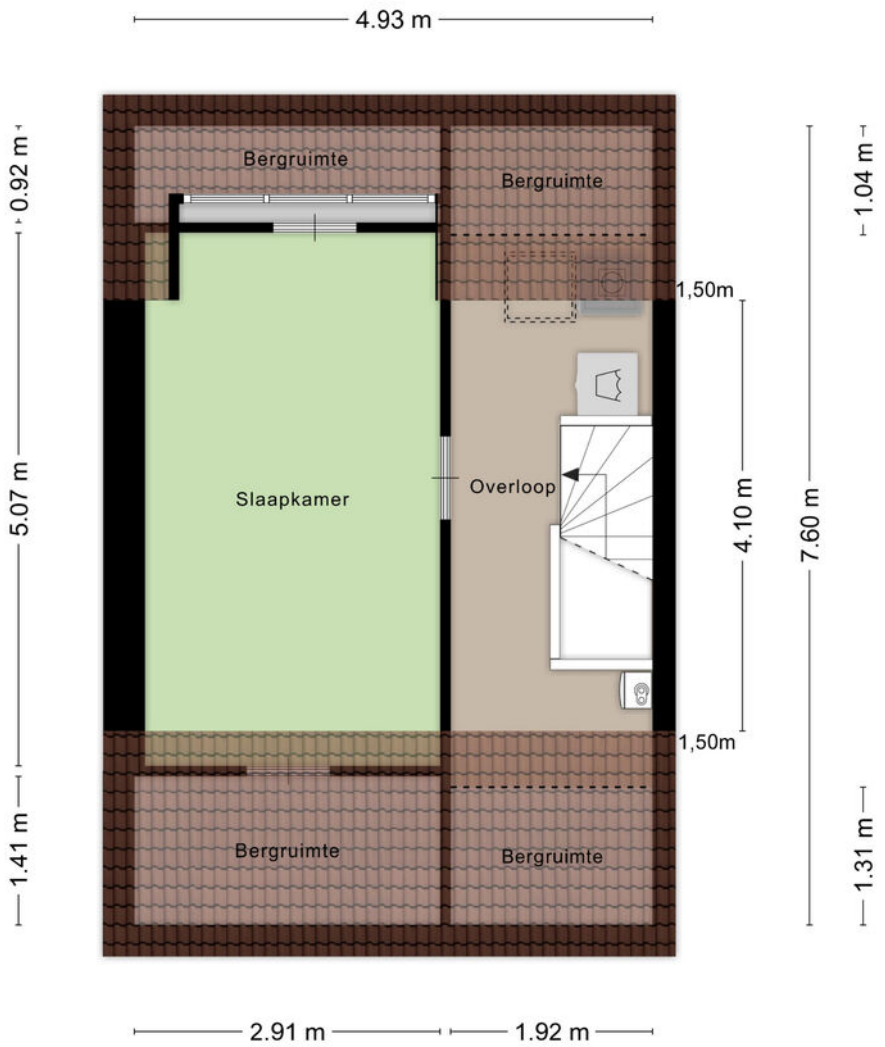
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



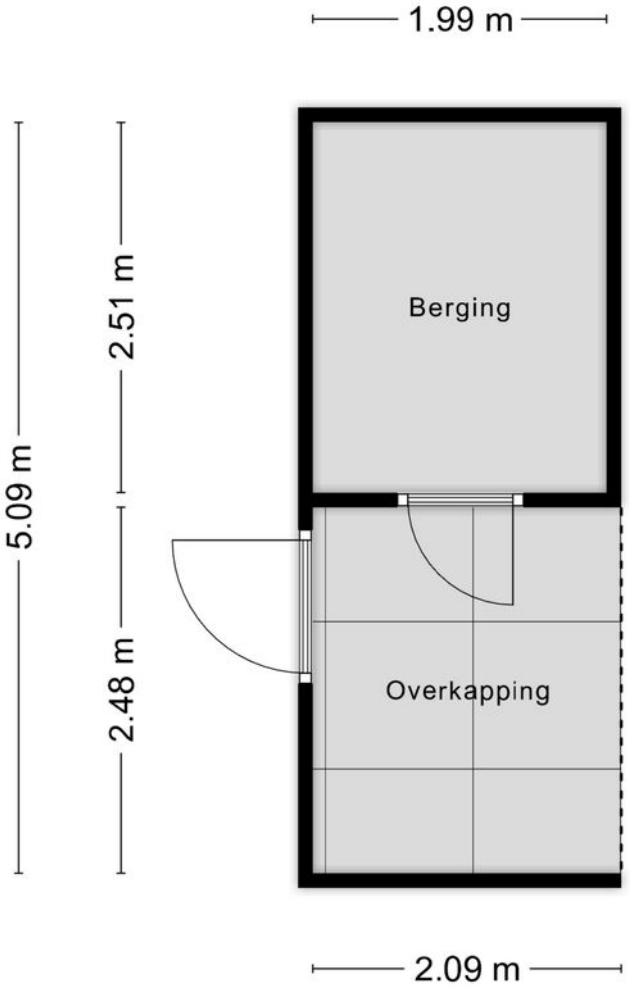
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

(aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend)

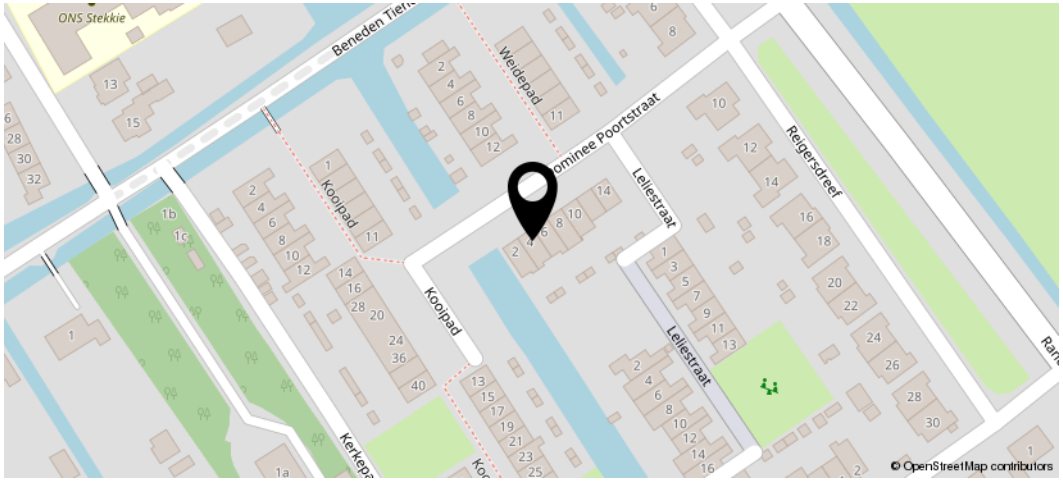


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

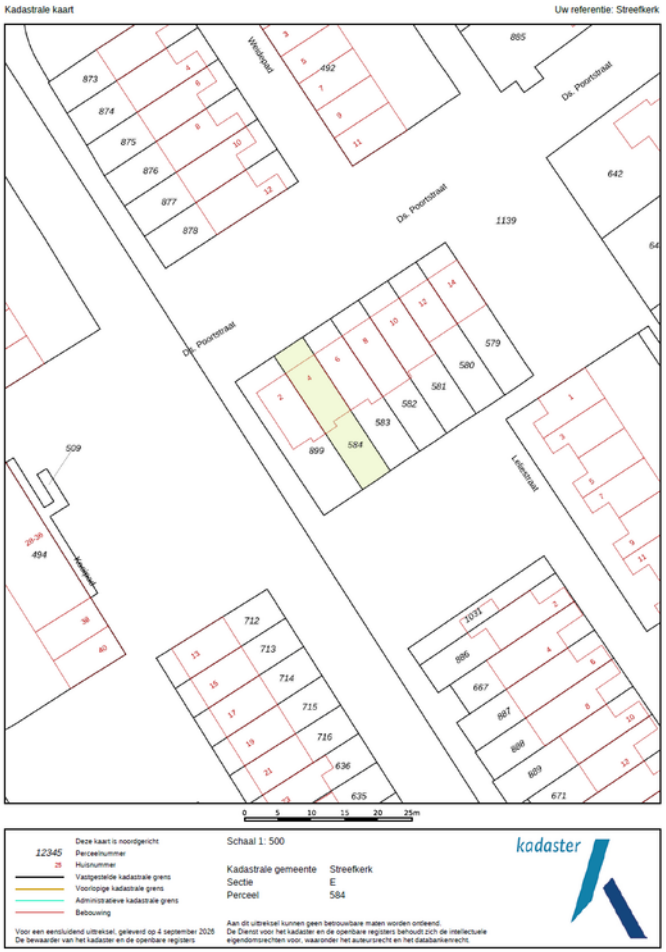


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

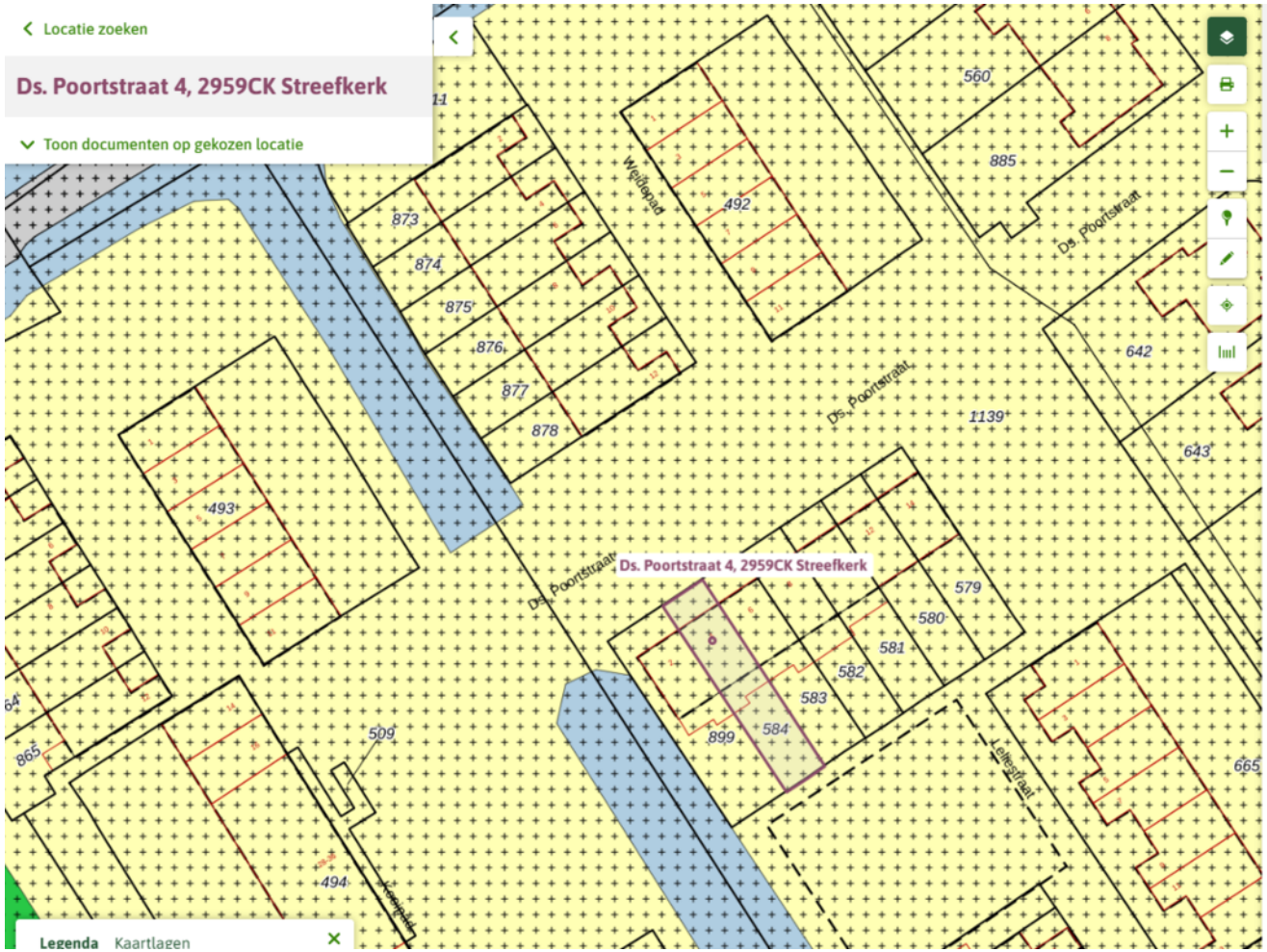
LOCATIE EN KADASTRALE KAART







BESTEMMINGSPLANKAART



Dorpskernen

bestemmingsplan - Gemeente Molenwaard

meer documentkenmerken

vastgesteld 04-11-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo | Overzicht | Regels | Bijlagen bij regels | Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd | Overig | Toelichting | Zoeken

Bestemmingen (2)

- Waarde - Archeologie - 1
- Woongebied

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Maatvoeringen (1)

Maximum goothoogte (m) (1)

- Maximum goothoogte (m): 6

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
-	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- De witte kasten op 1e en 2e verdieping	X		
- De grote houten kledingkast op slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Pvc vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- De droger en wasmachine op zolder en de ombouw eromheen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Los vrieskistje in voorraadkast		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

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? Zo ja, welke?	Nee
Bijzonderheden 1 B.	Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.) Zo ja, welke zijn dat?	Nee
Bijzonderheden 1 C.	Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.) Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	Nee
Bijzonderheden 1 D.	Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Niet bekend
	Zo ja, graag nader toelichten:	
Bijzonderheden 1 E.	Heeft u grond van derden in gebruik?	Niet bekend
	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) Zo ja, welke?	Nee
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? Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee Nee Nee
Bijzonderheden 1 J.	Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: Duur:	Nee
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? Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Zo ja, hoeveel? Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Zo ja, welke?	Nee

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

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 buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Zo ja, welke is/zijn dat?	Nee
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.	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.) Zo ja, waarom?	Nee
Bijzonderheden 1 S.	Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	Ik woon er zelf
	Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	Ja
Gevels 2 A.	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja, waar?	Nee
Gevels 2 B.	Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Zo ja, waar?	Nee
Gevels 2 C.	Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Is er sprake van volledige isolatie? Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Ja Niet bekend
Gevels 2 D.	Zijn de gevels ooit gereinigd? Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Nee Nvt
Dak(en) 3 A.	Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: Overige daken:	aanbouw circa 1995 Vanaf de bouw dus 1985
Dak(en) 3 B.	Heeft u last van daklekkages (gehad)? Zo ja, waar?	Nee
Dak(en) 3 C.	Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Zo ja, waar?	Nee
Dak(en) 3 D.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Nee

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Dak(en) 3 E.	Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Nee
	Overige daken:	Nee
	Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Nee
	Overige daken:	Nee
	Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
	Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
	Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
	Overige daken:	Niet bekend
	Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 F.	Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
	Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
	Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	In 2025
	Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
	Zo ja, door wie?	
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? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	Ik denk 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? (Denk aan lekkende ruiten.)	Ja
	Zo ja, waar?	Op zolder in het rechterraam van de dakkapel
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
	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?	Ja
	Zo ja, waar?	Scheur in stucwerk bij trap naar eerste verdieping

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) Zo ja, waar?	Nee
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Zo ja, waar?	Nee
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	Is er sprake van vloerisolatie? Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Is er sprake van volledige isolatie? Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Niet bekend Niet bekend
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, waar?	Nee
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	Is de kruipruimte toegankelijk? Is de kruipruimte droog? Zo nee of meestal, toelichting:	Ja Ja
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Zo ja of soms, toelichting:	Nee
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? 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?	Nee
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) Is/zijn de installatie(s) eigendom? Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) Merk van de installatie(s): Type(nummer) van de installatie(s): Installatiedatum van de installatie(s): Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Zo ja, door wie?	Cv Ja Intergas Verwarming bv Kombi Kompact HRE 24/18 2012 2024 Ja Hakkesteegt uit Groot Ammers
Installaties 7 B.	Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) Zo ja, wat is u opgevallen?	Nee
Installaties 7 C.	Zijn er radiatoren die niet warm worden? Zo ja, welke?	Nee

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Installaties 7 D.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Zo ja, waar en welke?	Nee
Installaties 7 E.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Zo ja, waar?	Nee
Installaties 7 F.	Heeft u vloerverwarming in de woning? 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?	Nee
Installaties 7 G.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Zo ja, welke?	Nee
Installaties 7 H.	Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? 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? Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? 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? 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? Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	Ja Nee 5 Ja 410 Ja Debion premium line Ja SMA sunny portal 2023 Debion uit Giessenburg Ja 2025 1775 Ik dacht 15 jaar Ja Nee
Installaties 7 I.	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Die zijn er niet
Installaties 7 J.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Nvt Niet bekend
Installaties 7 K.	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Zo ja, welke?	Niet bekend Nee
Installaties 7 L.	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Zo ja, waar bevindt deze zich? Blijft deze achter?	Nee
Installaties 7 M.	Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Zo nee, toelichting: Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Nee

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

	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) Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Zo nee, toelichting: Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Nee
Installaties 7 O.	Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Ja 3 jaar
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Zo ja, welke?	Nee
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	Hoe oud is de badkamer ongeveer?	4 jaar van 2022
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Zo nee, welke niet?	Ja
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.? Zo ja, welke?	Nee
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	Nee
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2022
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Functioneert alle inbouwapparatuur? Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	2022 Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Ja Ja kraan doet het erg goed, is van 2022
Diversen 9 A.	Wat is het bouwjaar van de woning?	1985
Diversen 9 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.) Zo ja, welke en waar?	Niet bekend
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? Zo ja, waar?	Nee

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

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? Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	Nee
Diversen 9 I.	Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee Nee
Diversen 9 J.	Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) Zo ja, waar?	Nee
Diversen 9 K.	Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Zo ja, waar? Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Zo ja, wanneer? Zo ja, door welk bedrijf?	Nee
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) Zo ja, waar?	Nee
Diversen 9 M.	Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? Zo ja, in welk jaartal? Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Nee
Diversen 9 N.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Zo ja, welke?	Nee
Diversen 9 O.	Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Zo ja, welke label?	Ja B
Vaste lasten 10 A.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? Belastingjaar?	329 2026
Vaste lasten 10 B.	Wat is de WOZ-waarde? Peiljaar?	369000 2025
Vaste lasten 10 C.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? Belastingjaar?	459 2026
Vaste lasten 10 D.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) Belastingjaar?	500 2026
Vaste lasten 10 E.	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: Elektra:	50 65

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

	Water:	57
	Stadsverwarming:	0
	Anders:	Nvt
	Te weten:	0
	Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	547
	Elektriciteit hoog (kWh):	587
	Elektriciteit laag (kWh):	689
	Elektriciteit totaal (kWh):	1276
	Water (m3):	46
	Stadsverwarming (GJ):	Nvt
	Anders:	Nvt
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1
Vaste lasten 10 F.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
	(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	
	Zo ja, welke?	
	Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	
	Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
	Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
	Duur:	
Vaste lasten 10 G.	Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	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?	Nee
	Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
	Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
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.	Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
	(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	
	Zo ja, welke?	Voor alle elektrische apparaten gaan de garanties over naar de nieuwe bewoners
Nadere informatie 12 A.	Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	Nvt

MOGELIJKHEDEN VOOR HET MAKEN VAN AANTEKENINGEN

GOED OM TE WETEN

KAN IK DE WONING BEZICHTIGINGEN MET DE EIGENAAR?

Nee, de eigenaar heeft ons makelaarskantoor opdracht gegeven om het gehele verkoopproces te begeleiden. Bezichtigingen vinden dus uitsluitend na afspraak met één van onze makelaars plaats. Bel of mail ons gerust en we proberen op korte termijn een afspraak in te plannen. We denken graag met u mee.

WANNEER KOMT DE KOOP TOT STAND?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in een NVM koopakte. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koop gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte. Vanaf dat moment heeft u als particulier koper wettelijk drie dagen bedenktijd waarbinnen u van de aankoop af kunt zien. Doet u dit niet en zijn eventuele ontbindende voorwaarden verlopen, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

HOE WERKT EEN ONTBINDENDE VOORWAARDE?

Ontbindende voorwaarden worden niet automatisch opgenomen in de koopakte. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering? Dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Een financieringsvoorbehoud wordt vastgelegd voor een periode van maximaal 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

AANVULLENDE BEPALINGEN BIJ WONINGEN DIE MEER DAN 25 JAAR OUD ZIJN

Bij woningen met een leeftijd van 25 jaar en ouder zal altijd de zogenaamde asbest- en ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen. Een volledige omschrijving van deze clausules vindt u bij de veelgestelde vragen op onze website.

BIJBEHORENDE RECHTEN, ERFDIENSTBAARHEDEN E.D.

In de vragenlijst heeft de verkoper de belangrijkste, bij hen bekende, (juridische)bijzonderheden van de woning vermeld. Indien gewenst kunnen we aanvullend inzicht geven in de akte van levering. Deze sturen we dan per email aan u toe.

WAT HOUDT EEN BANKGARANTIE OF WAARBORGSOM IN?

Als koper van een woonhuis bent u verplicht na het vervallen van de ontbindende voorwaarden een waarborgsom te storten op de veilige (derdengelden) bankrekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt altijd een bedrag dat gelijk staat aan 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan een koper kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

WAT MOET U NOG MEER WETEN?

Wij attenderen u erop dat veel gestelde vragen bij het kopen van een woning zijn beantwoord op onze website. Lees deze goed door, dit vergroot uw kennis en voorkomt teleurstellingen.

AANSPRAKELIJKHEID / DISCLAIMER

De informatie in deze verkoopbrochure is door ons makelaarskantoor, met input van de verkoper en leveranciers met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten, tekeningen en impressies zijn puur indicatief.



KOFFIE?

Het bezichtigen van een woning geeft veel indrukken om te laten bezinken. We kunnen ons voorstellen dat er later nieuwe vragen opkomen. We horen u graag; telefonisch of met een kop koffie op ons kantoor.

Wij staan u graag te woord!



Arnoud de Jong
NVM Makelaar / taxateur RMT

Eigenaar Arnoud is sinds 1999 werkzaam in de makelaardij. Als makelaar en taxateur kent hij de Krimpener- en Lopikerwaard op z'n duimpje. Hij vindt het een voorrecht om iemand bij te mogen staan bij een van de grootse aan- of verkopen in het leven!



Occo Postma
NVM Makelaar / taxateur RMT

Mede vennoot van Arnoud de Jong Makelaardij en sinds 1993 werkzaam in de makelaardij. Met al meer dan 25 jaar ervaring kent hij de regio als geen ander. Mens gericht en vol passie voor het makelaarsvak begeleidt hij verkopers en kopers graag bij het aan- of verkopen!



Erik Timmermans
ARMT/KRMT i.o

Zeer actief en gedreven om alles goed te laten verlopen. Net als in de sporten die hij beoefent gaat hij altijd voor het maximale resultaat. Met zijn frisse blik en positieve instelling is hij een aanwinst binnen ons kantoor!



Bianca Verstoep
Commerciële binnendienst

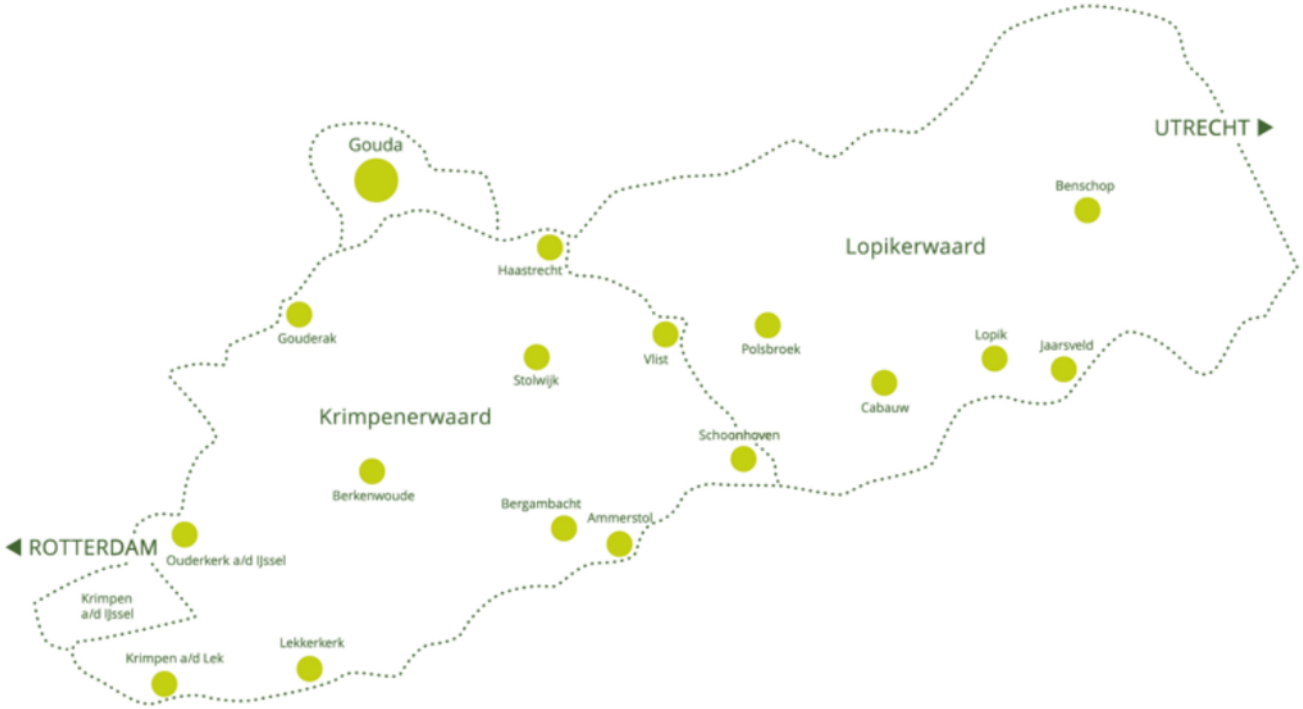
Zorgt ervoor dat onze binnendienst op rolletjes loopt. Van het maken van de eerste afspraak tot het aanmelden van de woning en het doorgeven van bezichtigingen, alles wordt met enthousiasme en kennis van zaken behandeld.



Francien de Jong - Lammerts
Administratief medewerker

Francien vervult de administratieve rol binnen het kantoor. Niet alleen het opmaken van de facturen, maar de hele inrichting van de financiële administratie neemt ze op zich. Daarnaast houdt zij zich bezig met bedrijfsmatig vastgoed.

THUIS IN DE REGIO



Arnoud de Jong Makelaardij B.V.
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk
info@arnouddejongmakelaardij.nl
www.arnouddejongmakelaardij.nl
Tel. 0180 - 68 45 55

Openingstijden kantoor
Maandag t/m vrijdag 8.00 tot 17.30 uur
Zaterdag op afspraak

Telefonisch bereikbaar
Maandag t/m vrijdag 8.00 tot 17.30 uur

Ook buiten kantoortijden verzorgen wij afspraken en zijn wij telefonisch bereikbaar.

Arnoud de Jong Makelaardij

Ons kantoor is aangesloten bij:

NVM funda NWWI vastgoedcert gecertificeerd Nederlands Register Vastgoed Taxateurs