



**«Oud-Cromstrijensedijk WZ 71 a, 3286 BS  
Klaaswaal»**

**Vraagprijs € 1.650.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Sommige plekjes komen maar zelden te koop, dit is weer een prachtig voorbeeld. Een unieke vrijstaande woning met zo veel extra's dat het gevoel bijna niet in een tekst te krijgen is. Woningen als deze moet je voelen en ervaren. Welkom aan de Oud-Cromstrijensedijk in Klaaswaal!

Wat veel ruimte heeft dit huis. Een royaal perceel grond met o.a. een zwembad, jacuzzi, groot tuinhuis met bar, carport voor meerdere auto's en een groene tuin. Verder heeft de woning vijf slaapkamers, en dan hebben we het nog niet over de mancave gehad. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle open haard en in de winter kun je genieten van de serre.

De begane grond heeft een prettige indeling met aan de linkerzijde/achterzijde de sfeervolle woonkamer met open haard. Aan de achterzijde bevinden zich tevens de serre. De keuken is ook bereikbaar via de woonruimte aan de achterzijde. Daarnaast is er een praktische bijkeuken via de hal te bereiken. De hal heeft een losse toiletruimte.

Op de eerste verdieping van het woonhuis bevinden zich vier slaapkamers, alle kamers hebben veel natuurlijk daglicht en grote vaste kasten. Daarnaast is op deze verdieping de ruime badkamer aanwezig. De zolder zorgt bovendien voor volop extra mogelijkheden, mede door de extra badkamer.

Een echte meerwaarde is het royale bijgebouw direct achter het huis, momenteel ingericht als gezellige mancave. Samen met de home gym, het toilet en de extra slaapkamer biedt deze plek tal van mogelijkheden, bijvoorbeeld als hobbyruimte of werkplek.

De woning biedt mogelijkheden voor dubbele bewoning en is daarmee zeer geschikt voor bijvoorbeeld voor ouders met volwassen kinderen, waarbij ieder over een eigen woonruimte kan beschikken.

Deze vrijstaande woning is gelegen in de Hoeksche Waard, net buiten het groene Klaaswaal. Een echt traditioneel dorp met genoeg voorzieningen voor het dagelijkse leven en alle andere voorzieningen binnen handbereik. Door afgelegen ligging ervaar je hier echt hoe het is om dagelijks thuis te komen in alle rust, na een drukke werkdag in de stad. Grotere plaatsen als Oud-Beijerland of zelfs Rotterdam zijn eenvoudig bereikbaar door provinciale wegen en snelwegen. Hier kan je terecht om een dagje te shoppen en lekker uiteten te gaan. De Hoeksche Waard is uitermate geschikt om te wandelen of fietsen door de polder en gebruik te maken van alle ruimte die het 'eiland' kent. Genoeg te doen dus!

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

- Middels de hal krijgt u toegang tot de verschillende vertrekken van de woning;
- Losse toiletruimte welke is voorzien van een wandcloset, urinoir en fonteintje;
- De bijkeuken met wasmachine aansluiting is bereikbaar via de keuken en de hal;
- De sfeervolle woonkamer met pellet kachel is gelegen aan de linkerzijde van de woning;
- Door het formaat is er aan de achterzijde genoeg plek voor een eethoek;
- Middels de woonkamer/eetkamer is de serre ook bereikbaar;

- Doorgang naar de grote leef keuken met een rechte wandopstelling;
- Aan apparatuur geen gebrek; denk dan aan een groot fornuis met afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, spoelbak en natuurlijk voldoende bergruimte in de kastjes;
- De achtertuin is bereikbaar via de serre en via de keuken;
- Sfeervolle serre aanwezig aan de achterzijde met daarin ook een houtkachel.

**Eerste verdieping:**

- Ruime overloop met toegang tot de 4 slaapkamers en de badkamer;
- 2 grote kamers aan de voorzijde, beide met vaste kasten en veel daglicht;
- 2 praktische extra kamers aan de achterzijde, ook met vaste kasten en uitzicht over de polder;
- Badkamer gelegen aan de achterzijde, voorzien van een ruime inloopdouche, toilet en een wastafel met meubel.

**Zolder:**

- Zeer ruime zolderverdieping, ideaal als master bedroom;
- Voorzien van een Whirpool, dubbele inloopdouche, toilet en een dubbele wastafel met meubel;
- Veel opbergruimte in alle kasten.

**Buiten:**

De woning beschikt over een bijzonder groot perceel, dit formaat komen we maar zelden tegen. Unieke extra's zijn de grote bergingen, een praktische carport en natuurlijk het fraaie bijgebouw met alle extra's. Op de steeds warmere zomerdagen kan je hier genieten van je eigen zwembad welke verwarmd wordt middels een warmtepomp, of op koudere dagen van de jacuzzi en de sauna. Hier wonen verveelt nooit! Het perceel is goed ingedeeld met veel groen en fijne terrassen. Een echte liefhebber van buitenleven en tuinieren? Leef je hier dan uit. De groene omgeving in de Hoeksche Waard loop hier dus door in je eigen tuin. Daarnaast is het goed afgesloten door een brug met elektrische poort en is er onder de carport plek voor wel 3 auto's.

**Mancave/bijgebouw:**

We twijfelen nog; is het zwembad of deze karakteristieke mancave de kers op de taart van dit al fantastische huis? De koper mag de keuze maken. Ondanks de beschrijving moet je deze plek echt ervaren om er een goed oordeel over te hebben. De mancave is voorzien van een bar met veel sfeer, en 2 badkamers waarvan 1 zelfs met een extra toilet. De bar is verder voorzien van een kookplaat en een dubbele spoelbak, wel zo handig. Daarnaast is er een vide te vinden met een extra slaapkamer. De andere helft van de mancave is nu ingericht als home gym, deze ruimte is ook goed bruikbaar als home office.

**Bijzonderheden:**

- Bouwjaar: 1960;
- Woonoppervlakte woning: ca. 160m<sup>2</sup> en bijgebouw ca. 57m<sup>2</sup>, totaal ca. 217m<sup>2</sup>;
- Inhoud: ca. 579m<sup>3</sup>;
- Bijgebouwen: ca. 134m<sup>2</sup>;
- Energielabel A;
- Voorzien van 23 zonnepanelen;
- De woning is gelegen op eigen grond;
- Voorzien van houten kozijnen en dubbele beglazing;
- Verwarming en warmwater middels cv-ketel (Intergas|2025) klaar om gekoppeld te worden

op warmtepomp;

- Het grote perceel is makkelijk in onderhoud middels een robotmaaier met een capaciteit van 8000m<sup>2</sup>;
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er een asbest en ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte;

De oplevering vindt plaats in overleg.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons 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 en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580:

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.

## Kenmerken

| Object gegevens     |                    |
|---------------------|--------------------|
| <b>Soort woning</b> | Villa              |
| <b>Type woning</b>  | Vrijstaande woning |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1960               |

| Maten object                           |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 6 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 5 slaapkamer(s)    |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 579 m <sup>3</sup> |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 956 m <sup>2</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 217 m <sup>2</sup> |
| <b>Woonkamer</b>                       | 25 m <sup>2</sup>  |

| Details                 |                                                                                                                       |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ligging</b>          | Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom                                                     |
| <b>Voorzieningen</b>    | Mechanische ventilatie, Zwembad, Jacuzzi, Sauna, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren, Guesthouse |
| <b>Schuur / berging</b> | Vrijstaand hout                                                                                                       |
| <b>Garage</b>           | Carport 45 m <sup>2</sup> (501 bij 895 cm)                                                                            |
| <b>Kabel</b>            | Nee                                                                                                                   |
| <b>Buitenzonwering</b>  | Nee                                                                                                                   |

| Energie             |                                                     |
|---------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Energielabel</b> | A                                                   |
| <b>Isolatie</b>     | Dubbel glas                                         |
| <b>Verwarming</b>   | C.V.-Ketel                                          |
| <b>Warmwater</b>    | C.v.-ketel                                          |
| <b>C.V.-ketel</b>   | Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom) |

| Tuin gegevens    |                                             |
|------------------|---------------------------------------------|
| <b>Tuin</b>      | Achtertuint, voortuin, zijtuin, tuin rondom |
| <b>Hoofdtuin</b> | Tuin rondom                                 |
| <b>Kwaliteit</b> | Fraai aangelegd                             |

## Foto's



**Oud-Cromstrijensedijk WZ 71 a - 3286 BS  
Klaaswaal**

**Woonvisie NVM Makelaars  
Reyerdijk 123  
3079 NC, ROTTERDAM  
Tel: 010-2923000  
E-mail: [info@woonvisiemakelaars.nl](mailto:info@woonvisiemakelaars.nl)  
[www.woonvisiemakelaars.nl](http://www.woonvisiemakelaars.nl)**

## Foto's



Oud-Cromstrijensedijk WZ 71 a - 3286 BS  
Klaaswaal

**Woonvisie NVM Makelaars**  
Reyerdijk 123  
3079 NC, ROTTERDAM  
Tel: 010-2923000  
E-mail: [info@woonvisiemakelaars.nl](mailto:info@woonvisiemakelaars.nl)  
[www.woonvisiemakelaars.nl](http://www.woonvisiemakelaars.nl)

## Foto's



## Foto's



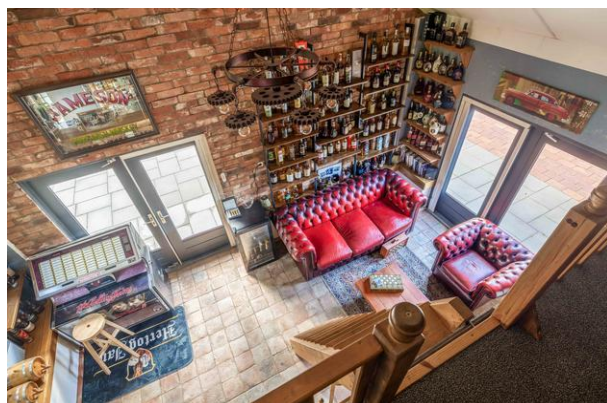
## Foto's



Oud-Cromstrijensedijk WZ 71 a - 3286 BS  
Klaaswaal

**Woonvisie NVM Makelaars**  
Reyerdijk 123  
3079 NC, ROTTERDAM  
Tel: 010-2923000  
E-mail: [info@woonvisiemakelaars.nl](mailto:info@woonvisiemakelaars.nl)  
[www.woonvisiemakelaars.nl](http://www.woonvisiemakelaars.nl)

## Foto's



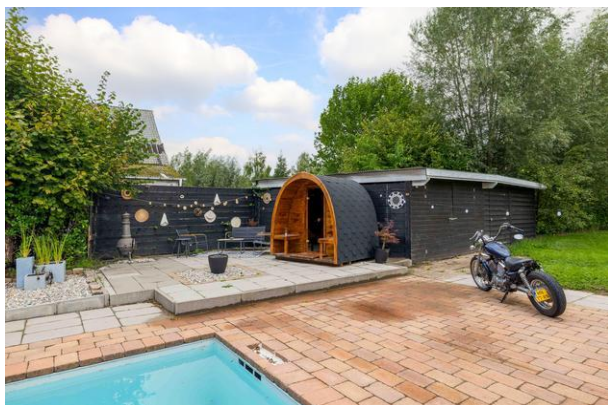
## Foto's



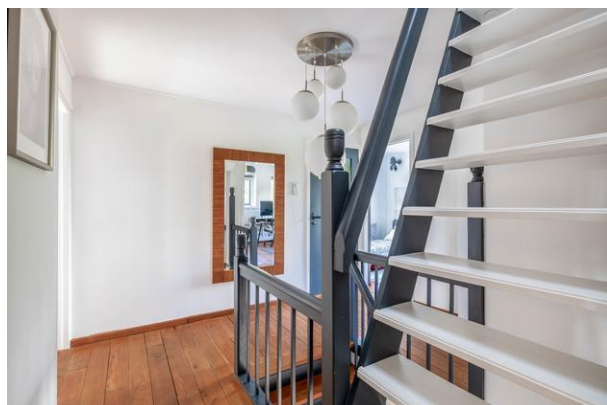
Oud-Cromstrijensedijk WZ 71 a - 3286 BS  
Klaaswaal

**Woonvisie NVM Makelaars**  
Reyerdijk 123  
3079 NC, ROTTERDAM  
Tel: 010-2923000  
E-mail: [info@woonvisiemakelaars.nl](mailto:info@woonvisiemakelaars.nl)  
[www.woonvisiemakelaars.nl](http://www.woonvisiemakelaars.nl)

## Foto's



## Foto's



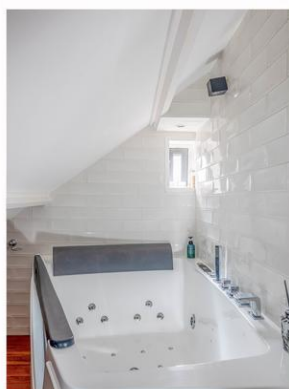
**Oud-Cromstrijensedijk WZ 71 a - 3286 BS  
Klaaswaal**

**Woonvisie NVM Makelaars  
Reyerdijk 123  
3079 NC, ROTTERDAM  
Tel: 010-2923000  
E-mail: [info@woonvisiemakelaars.nl](mailto:info@woonvisiemakelaars.nl)  
[www.woonvisiemakelaars.nl](http://www.woonvisiemakelaars.nl)**

## Foto's



## Foto's



**Oud-Cromstrijensedijk WZ 71 a - 3286 BS  
Klaaswaal**

**Woonvisie NVM Makelaars**  
Reyerdijk 123  
3079 NC, ROTTERDAM  
Tel: 010-2923000  
E-mail: [info@woonvisiemakelaars.nl](mailto:info@woonvisiemakelaars.nl)  
[www.woonvisiemakelaars.nl](http://www.woonvisiemakelaars.nl)

## Foto's

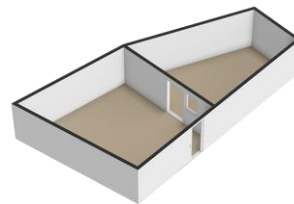
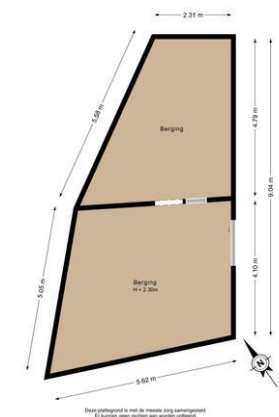
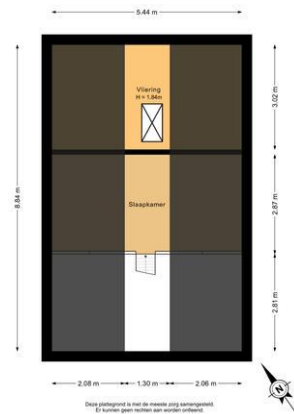
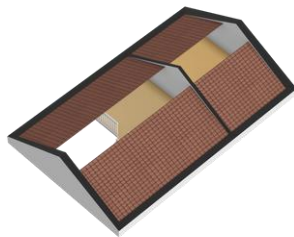


Oud-Cromstrijensedijk WZ 71 a - 3286 BS  
Klaaswaal

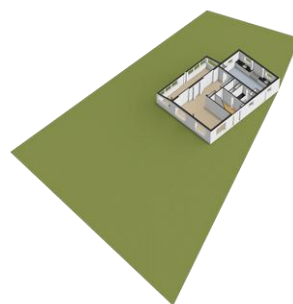
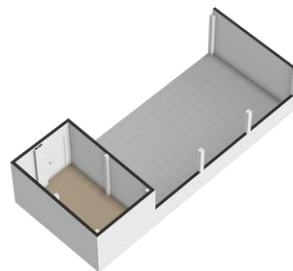
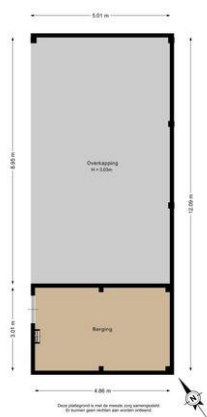
**Woonvisie NVM Makelaars**  
Reyerdijk 123  
3079 NC, ROTTERDAM  
Tel: 010-2923000  
E-mail: [info@woonvisiemakelaars.nl](mailto:info@woonvisiemakelaars.nl)  
[www.woonvisiemakelaars.nl](http://www.woonvisiemakelaars.nl)



## Foto's



## Foto's

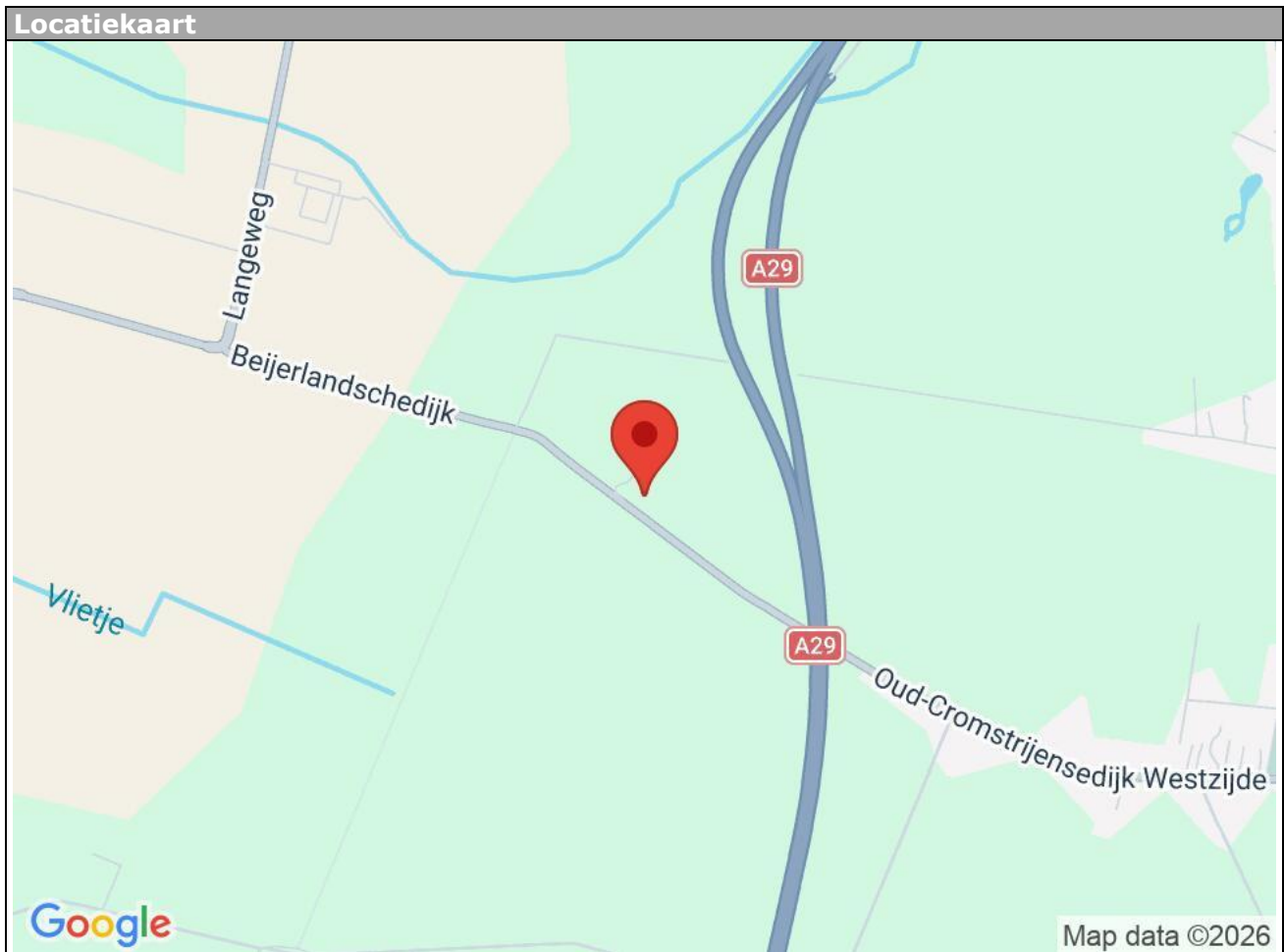


## Kadastrale gegevens

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Adres             | Oud-Cromstrijensedijk WZ 71 a |
| Postcode / Plaats | 3286 BS Klaaswaal             |
| Gemeente          | Klaaswaal                     |
| Sectie / Perceel  | C / 964                       |
| Oppervlakte       | 956 m <sup>2</sup>            |
| Soort             | Volle eigendom                |

## Locatie

| Adres gegevens    |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Adres             | Oud-Cromstrijensedijk WZ 71 a |
| Postcode / plaats | 3286 BS Klaaswaal             |
| Provincie         | Zuid-Holland                  |



Oud-Cromstrijensedijk WZ 71 a - 3286 BS  
Klaaswaal

**Woonvisie NVM Makelaars**  
Reyerdijk 123  
3079 NC, ROTTERDAM  
Tel: 010-2923000  
E-mail: [info@woonvisiemakelaars.nl](mailto:info@woonvisiemakelaars.nl)  
[www.woonvisiemakelaars.nl](http://www.woonvisiemakelaars.nl)

# Lijst van zaken

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

|                                | Blijft<br>achte<br>r                | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Overig, te weten:              |                                     |                          |                           |                                     |
| - Spiegelwanden                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Schilderij ophangstelsysteem | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Keuken

|                                      |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| - Kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - (Gas)fornuis                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Oven                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koelkast                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koel-vriescombinatie               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                          |                          |                                     |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Sanitair/sauna

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

|                                      | Blijft<br>achte<br>r                | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                           |                                     |
| - Ligbad                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jacuzzi/whirlpool                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Douche (cabine/schermb)            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### **Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing**

|                                                                    |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Schotel/antenne                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kluis                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Voordeur)bel                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                          |                                     |
| - CV-installatie                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                          |                                     |

|   |                          |                          |                          |                                     |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

**Oud-Cromstrijensedijk WZ 71 a - 3286 BS  
Klaaswaal**

**Woonvisie NVM Makelaars  
Reyerdijk 123  
3079 NC, ROTTERDAM  
Tel: 010-2923000  
E-mail: [info@woonvisiemakelaars.nl](mailto:info@woonvisiemakelaars.nl)  
[www.woonvisiemakelaars.nl](http://www.woonvisiemakelaars.nl)**

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

## Tuin

### Inrichting

|                       |                                     |                          |                          |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinaanleg/bestrating | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Verlichting/installaties

|                                            |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Buitenverlichting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Bebouwing

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

### Overig

|                         |                                     |                          |                          |                                     |
|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Overige tuin, te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| - (Sier)hek             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vlaggenmast(houder)   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Overig

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

# 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? **Nee**  
(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? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- 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? **Ja**  
Zo ja, toelichting: : **Was onterecht bevonden**
- 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? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- 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? **Nee**  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)  
Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? : **Woning**  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)  
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**  
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee  
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**  
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja**  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de : **Spouwmuur isolatie in 2026**  
 gevels plaatsgevonden en met welk  
 isolatiemateriaal?  
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**  
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**  
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er : \_\_\_\_\_  
 niet geïsoleerd? \_\_\_\_\_
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**  
 Zo ja, volgens welke methode en : **Gestraald en daarna geïmpregneerd**  
 wanneer?

### 3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken : **Niet bekend**  
 Overige daken : **Weet ik niet**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals  
 scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**  
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en : \_\_\_\_\_  
 waarom? \_\_\_\_\_
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**  
 Overige daken: **Nee**  
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee /  
 Niet  
 bekend  
 Overige daken: **Nee**  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie : **Nvt**  
 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:

**Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Nvt**

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 : **Hout** gemaakt?

(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2025**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

**Nee**

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

\_\_\_\_\_

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

**Ja**

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

\_\_\_\_\_

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

**Ja**

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

\_\_\_\_\_

e. Is er sprake van isolerende beglazing?

**Ja**

Zo ja, welk type glas? : **Hr**

(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?

**Nee**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Glazen van bewegende delen zijn dubbel glas**

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

**Nee**

**Oud-Cromstrijensedijk WZ 71 a - 3286 BS  
Klaaswaal**

**Woonvisie NVM Makelaars  
Reyerdijk 123  
3079 NC, ROTTERDAM  
Tel: 010-2923000**

**E-mail: [info@woonvisiemakelaars.nl](mailto:info@woonvisiemakelaars.nl)  
[www.woonvisiemakelaars.nl](http://www.woonvisiemakelaars.nl)**

(Denk aan lekkende ruiten.)

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

## 5 Vloeren, plafonds en wanden

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Nee**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Woonhuis geen vloer isolatie, keuken wel**

## 6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

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

**Oud-Cromstrijensedijk WZ 71 a - 3286 BS  
Klaaswaal**

**Woonvisie NVM Makelaars  
Reyerdijk 123  
3079 NC, ROTTERDAM  
Tel: 010-2923000  
E-mail: [info@woonvisiemakelaars.nl](mailto:info@woonvisiemakelaars.nl)  
[www.woonvisiemakelaars.nl](http://www.woonvisiemakelaars.nl)**

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**  
 Is de kruipruimte droog? **Ja**  
 Zo nee of meestal, toelichting: : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- 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? : **Hr cv ketel klaar voor warmtepomp**  
 (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): : **Intergas**  
 Type(nummer) van de installatie(s): : **Intergas hre**  
 Installatiedatum van de installatie(s): : **12.2.2025**  
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **3.7.2026**  
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**  
 Zo ja, door wie? : **Warmgarant**
- 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 bijgevoerd 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? Elektrisch: **Nee**  
 warm water: **Ja**  
 overig, namelijk : **Nvt**  
 Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Keuken**  
 Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **Nergens**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**  
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**  
 Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, Ja / Nee / Niet bekend  
 dan overnamecontract opvragen.  
 Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **23**  
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**  
 Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **325wp**  
 (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.  
 Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**  
 Wat is het merk/ type van de : **Trina**

zonnepanelen?

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

Zo ja, welke? : **Zelfstroom**

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

Installateur: : **Zelfstroom**

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **2026**

Aantal kWh: : **6714**

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

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

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

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

\_\_\_\_\_

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **2026**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **2026**

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.) **Ja**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Meterkast volledig vernieuwd en nieuwe bedrading voor buitenverlichting en stroompunten buiten**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem 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? **Nee**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders : \_\_\_\_\_  
 ongeveer? \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

## 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? : **Van 2026**

- 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? : **Buiswerk was niet goed, deze is gerepareerd**

- 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 : **2017**  
ongeveer?
- h. Van welk jaar dateert de : **2017 behalve vaatwasser, die is in 2025**  
inbouwapparatuur ongeveer? **vernieuwd**  
Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**  
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert: \_\_\_\_\_  
niet? \_\_\_\_\_
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een **Ja**  
soortgelijke kraan)  
Zo ja, functioneert deze kraan naar : **Ja, vernieuwde kraak in 2025 en boiler**  
behoren en hoe oud is deze kraan **2023**  
ongeveer?

## 9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1960**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? **Niet**  
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is **bekend**  
geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis,  
asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)  
Zo ja, welke en waar? : \_\_\_\_\_
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft **Niet**  
tussen 1955 en 1982? **bekend**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Niet**  
**bekend**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse **Niet**  
duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke **bekend**  
wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade  
te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Niet**  
**bekend**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Ja**
- h. Is de grond verontreinigd? **Niet**  
**bekend**  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee /  
n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel Ja / Nee /

- opgelegd? n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank : \_\_\_\_\_  
op het perceel gesitueerd? \_\_\_\_\_
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Niet bekend**  
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 aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**  
Zo ja, welke ver-/aantouwingen? : **Beschoeiing in 2021 Brug vernieuwd in 2021 Schuur toevoeging in 2021 Carport in 2025**  
Zo ja, in welk jaartal? : **2021 en 2025**  
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Schuur, brug en beschoeiing door Meerkerk bv Carport door Schelling bv**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning **Nee**  
(voorheen bouwvergunning)?  
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? : **A**

# 10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 699**  
Belastingjaar? : **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 857000**  
Peiljaar? : **01.01.2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 815**  
Belastingjaar? : **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 1376**  
Belastingjaar? : **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 378**  
Elektra: **€ 187**  
Water: **€ 42**  
Stadsverwarming: €
- Anders: : **Nvt**
- Te weten: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): **2405**  
Elektriciteit hoog (kWh): **Nvt**  
Elektriciteit laag (kWh): **Nvt**  
Elektriciteit totaal (kWh): **11653**  
Water (m<sup>3</sup>): **Weet ik niet**

Stadsverwarming (GJ): **Nvt**  
Anders: **Nvt**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **5**

- 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

**Oud-Cromstrijensedijk WZ 71 a - 3286 BS**  
**Klaaswaal**

**Woonvisie NVM Makelaars**  
**Reyerdijk 123**  
**3079 NC, ROTTERDAM**  
**Tel: 010-2923000**

**E-mail: info@woonvisiemakelaars.nl**  
**www.woonvisiemakelaars.nl**

een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

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

Afkoopsom: \_\_\_\_\_  
—

Duur: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

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

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

Zo ja, tot wanneer? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er : \_\_\_\_\_  
maximaal worden aangevraagd? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €  
\_\_\_\_\_  
—

## 11 Garanties

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar **Ja**

aan de koper?  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : **Cv installatie**

## 12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **Nvt**



**Woonvisie NVM Makelaars**  
**Reyerdijk 123**  
**3079 NC, ROTTERDAM**  
**Tel: 010-2923000**

**E-mail: [info@woonvisiemakelaars.nl](mailto:info@woonvisiemakelaars.nl)**