

Richard Holstraat 70, 3131 ER Vlaardingen

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Heintz Makelaars
Schiedamseweg 67
3134 BC, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601211
E-mail: info@heintz.nl
www.heintz.nl

Omschrijving

Ben je op zoek naar een heerlijk ruim en karaktervol jaren '30 woonhuis in een leuke wijk in Vlaardingen?
Dan nodigen wij je graag uit voor een bezichtiging in deze fijne tussenwoning die van alle gemakken is voorzien. De woonkamer is recent vergroot en de woning is o.a. voorzien van zonnepanelen, vloerverwarming, vloer- en dakisolatie, een pelletkachel, nieuwe HR combiketel en HR++ /+++ glas!

Bouwjaar: 1938
Woonoppervlakte: 152 m2
Overige inpandige ruimte: 14,6 m2
Perceel: 160 m2 EIGEN GROND
Inhoud: 580 m3

Indeling:

Entree, hal met modern toilet met fonteintje.

Ruime doorzonwoonkamer met plavuizen, voorzien van vloerverwarming en een heerlijk ruime aluminium serre met schuifpui naar de achtertuin.
Via de woonkamer bereik je de moderne en ruime woonkeuken. De keuken is o.a. voorzien van granieten aanrechtbladen, een spoeleiland, Smeg 6-pits fornuis, stoomoven, Quooker, koel- vriescombinatie en vaatwasser.

Achtertuin op het westen met berging en achteruitgang.

1e Verdieping
Overloop, moderne badkamer aan de achterzijde, voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, elektrische vloerverwarming en 2e toilet.
Slaapkamer 1 aan de achterzijde met lijsten plafond, glas-in-lood bovenramen, schuifkast en toegang tot het (met fraaie aluminium constructie) dichtgemaakte balkon.

Slaapkamer 2 aan de voorzijde, ook voorzien van lijsten plafond en glas-in-lood bovenramen.
Slaapkamer 3 aan de voorzijde met glas-in-lood bovenramen.

2e Verdieping
Overloop met toegang tot de was- en stookkamer voorzien van aansluiting wasmachine, omvormer voor de zonnepanelen en de opstelling van de HR combiketel. Deze ruimte geeft ook toegang tot het (ook met aluminium constructie) dichtgemaakte balkon.

Slaapkamer 4 aan de achterzijde met toegang tot het dichtgemaakte balkon.
Slaapkamer 5 aan de voorzijde met dakkapel en bergvliering.

Oplevering: in onderling overleg.

Fraaie jaren '30 eengezinswoning kopen? Neem je eigen NVM Aankoopmakelaar mee; deze komt op voor jouw belangen!

NB.

Heintz Makelaars
Schiedamseweg 67
3134 BC, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601211
E-mail: info@heintz.nl
www.heintz.nl

- HR combiketel (2019, huur)
- Serre met HR+++ glas aan woonkamer gerealiseerd in 2022
- Twee balkons dichtgemaakt met aluminium constructie in 2022
- Zonnepanelen (9 stuks, huur): 2020
- Nordic Fire Ilvar 7 Pelletkachel in woonkamer: 2022
- Nieuwe betonvloer + vloerverwarming begane grond: 2019
- Dakisolatie en kruipruimte isolatie: 2022
- Elektrische vloerverwarming in badkamer
- Keuken geplaatst in 2019
- Badkamer vernieuwd rond 2018
- Dakbedekking schuine en platte dak circa 20 jaar geleden vernieuwd
- Ouderdomsclausule is van toepassing

Heintz Makelaars
Schiedamseweg 67
3134 BC, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601211
E-mail: info@heintz.nl
www.heintz.nl

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 450.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Tussenwoning
Aantal kamers	:	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	580 m^3
Perceel oppervlakte	:	160 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	152 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1938
Ligging	:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	:	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin		Achtertuin 72 m^2
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	B
Verwarming	:	C.V.-Ketel, Pelletkachel
Voorzieningen		Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Domotica, Zonnepanelen, Openslaande deuren

Locatie

Richard Holstraat 70
3131 ER VLAARDINGEN



Heintz Makelaars
Schiedamseweg 67
3134 BC, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601211
E-mail: info@heintz.nl
www.heintz.nl

Foto's













Heintz Makelaars
Schiedamseweg 67
3134 BC, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601211
E-mail: info@heintz.nl
www.heintz.nl

Foto's













Heintz Makelaars
Schiedamseweg 67
3134 BC, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601211
E-mail: info@heintz.nl
www.heintz.nl

Foto's













Heintz Makelaars
Schiedamseweg 67
3134 BC, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601211
E-mail: info@heintz.nl
www.heintz.nl

Foto's













Heintz Makelaars
Schiedamseweg 67
3134 BC, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601211
E-mail: info@heintz.nl
www.heintz.nl

Foto's













Heintz Makelaars
Schiedamseweg 67
3134 BC, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601211
E-mail: info@heintz.nl
www.heintz.nl

Foto's

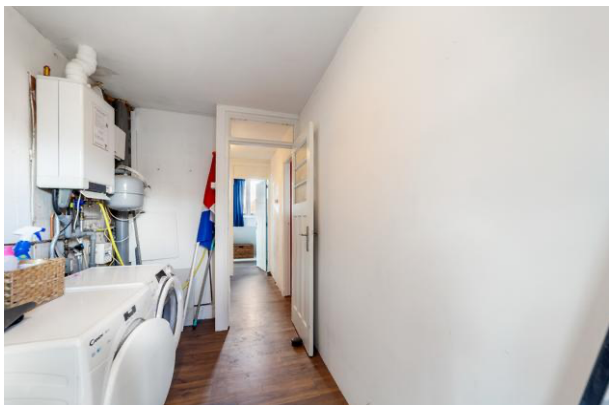






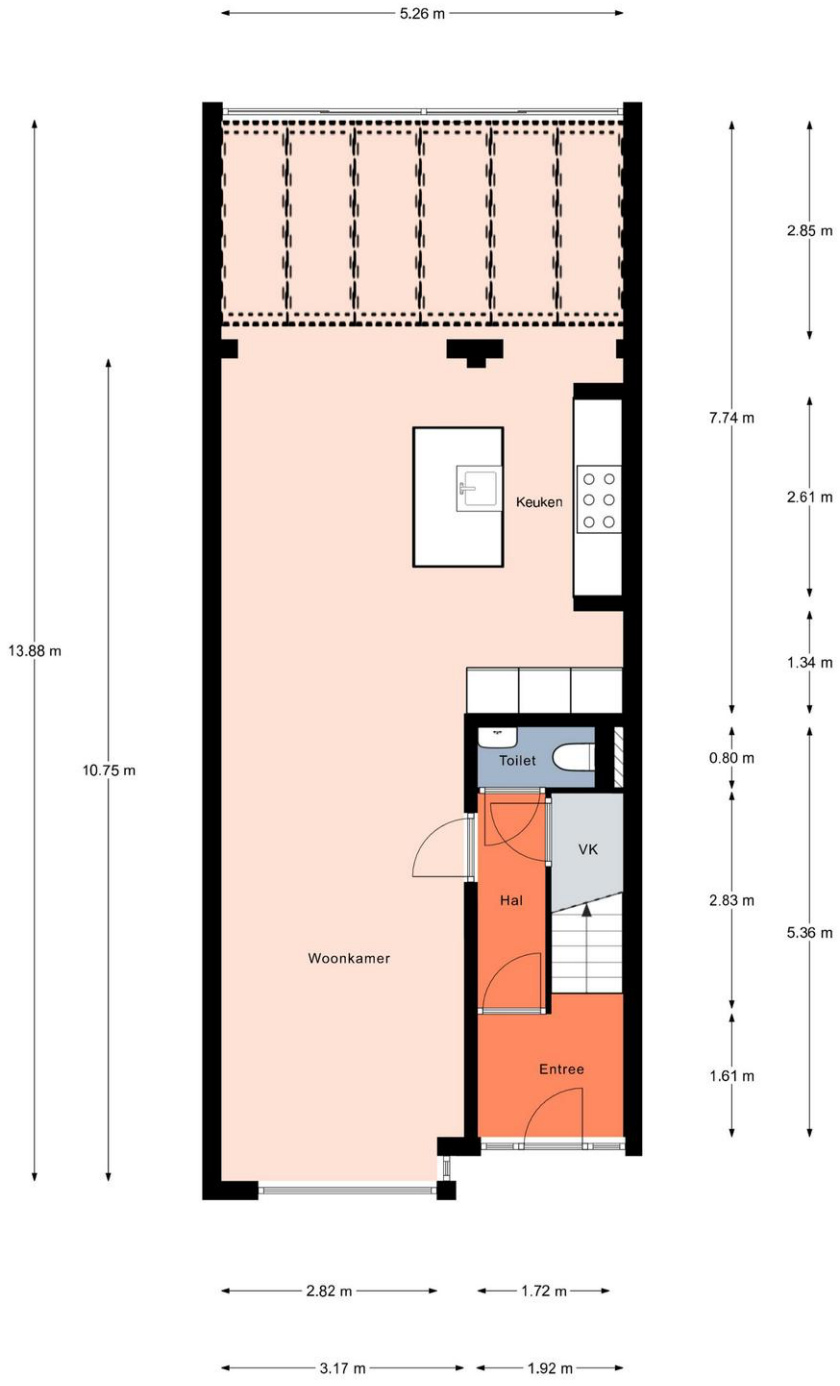






Heintz Makelaars
Schiedamseweg 67
3134 BC, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601211
E-mail: info@heintz.nl
www.heintz.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Heintz Makelaars
Schiedamseweg 67
3134 BC, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601211
E-mail: info@heintz.nl
www.heintz.nl

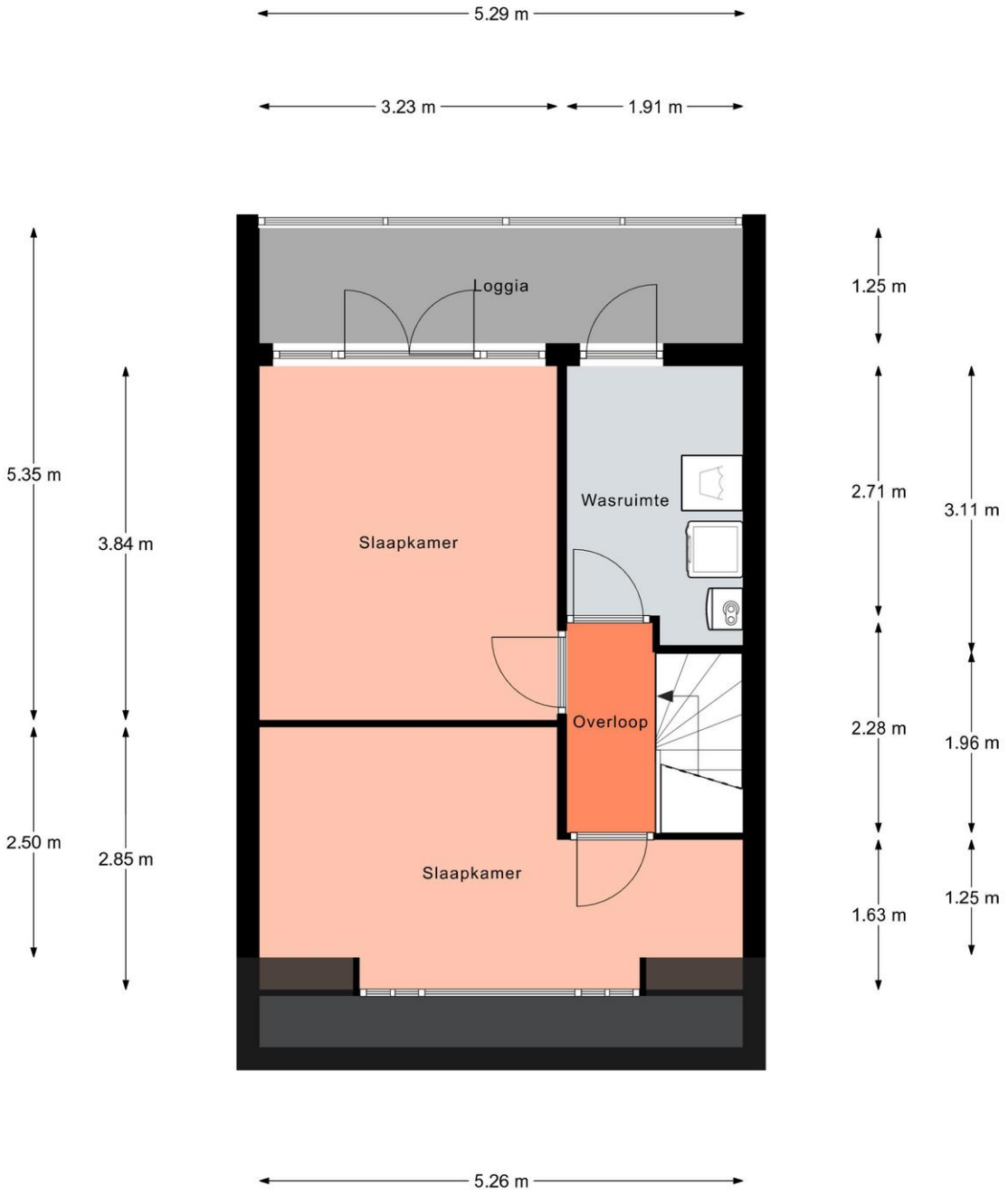
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Heintz Makelaars
Schiedamseweg 67
3134 BC, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601211
E-mail: info@heintz.nl
www.heintz.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Heintz Makelaars
Schiedamseweg 67
3134 BC, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601211
E-mail: info@heintz.nl
www.heintz.nl

Heintz Makelaars
Schiedamseweg 67
3134 BC, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601211
E-mail: info@heintz.nl
www.heintz.nl

Lijst van zaken

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

Heintz Makelaars
Schiedamseweg 67
3134 BC, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601211
E-mail: info@heintz.nl
www.heintz.nl

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

Keuken

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

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐

Heintz Makelaars
Schiedamseweg 67
3134 BC, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601211
E-mail: info@heintz.nl
www.heintz.nl

– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐

Heintz Makelaars
Schiedamseweg 67
3134 BC, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601211
E-mail: info@heintz.nl
www.heintz.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Heintz Makelaars
Schiedamseweg 67
3134 BC, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601211
E-mail: info@heintz.nl
www.heintz.nl

NVM
funda

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Heintz Makelaars
Schiedamseweg 67
3134 BC, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601211
E-mail: info@heintz.nl
www.heintz.nl

Tuin

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

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

Overig

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

Heintz Makelaars
Schiedamseweg 67
3134 BC, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601211
E-mail: info@heintz.nl
www.heintz.nl

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 buren, 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 buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

_____

d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? **Nee**

Zo ja, graag nader toelichten: : _____

_____

e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? : _____

_____

f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**

Zo ja, welke? : _____

_____

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**

Zo ja, hoe lang nog? : _____

_____

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Heintz Makelaars
Schiedamseweg 67
3134 BC, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601211
E-mail: info@heintz.nl
www.heintz.nl

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 buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

_____

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

Zo ja, toelichting: : _____

_____

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **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? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) **Nee**

Zo ja, waarom? : _____

_____

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

Heintz Makelaars
Schiedamseweg 67
3134 BC, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601211
E-mail: info@heintz.nl
www.heintz.nl

NVM

funda

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 gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **2022. schuim onder het dak en beton +isolatie kruipruimte + HR+++ beglazing**

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

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

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **muur voorkant huis**

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **+-20 jaar**

Overige daken: : **puntdak +-20 jaar**

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: **Ja**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **2019 schuim onder het dak**

Heintz Makelaars
Schiedamseweg 67
3134 BC, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601211
E-mail: info@heintz.nl
www.heintz.nl

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 gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) : **hout en alluminium**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2019**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **?**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

_____

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

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

_____

e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) : **HR++ en HR+++**

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

_____

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) **Nee**

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? : _____

_____

Heintz Makelaars
Schiedamseweg 67
3134 BC, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601211
E-mail: info@heintz.nl
www.heintz.nl

NVM

funda

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? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **2019 beton + isolatie + vloerverwarming begane grond**

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

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar? : _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**

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? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) : **CV- installatie, Elektrische vloerverwarming, Pelletkachel**

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Nee**

Zo nee, toelichting: : **CV ketel heeft een huurovereenkomst. welke wel**

Heintz Makelaars
Schiedamseweg 67
3134 BC, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601211
E-mail: info@heintz.nl
www.heintz.nl

	(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)		**inmiddels afgekocht kan worden**
	Merk van de installatie(s):	:	**Feenstra Ketel (intergas)(Huur) Warmup Nederland elektrische vloerverwarming Nordic Fire Ilvar 7 Pelletkachel**
	Type(nummer) van de installatie(s):	:	**Nvt**
	Installatiedatum van de installatie(s):	:	**Feenstra Ketel (intergas)(Huur) 2019 Warmup Nederland elektrische vloerverwarming 2022 Nordic Fire Ilvar 7 Pelletkachel 2022**
	Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	:	**Feenstra Ketel (intergas)(Huur) 2026 Warmup Nederland elektrische vloerverwarming. geen onderhoudt sinds installatie Nordic Fire Ilvar 7 Pelletkachel, geen onderhoudt sinds installatie**
	Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?		**Ja**
	Zo ja, door wie?	:	**Feenstra monteur**
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)		**Nee**
	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:		**Ja**
	warm water:		**Ja**
	overig, namelijk	:	**Nvt**
	Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	:	**serre, badkamer**
	Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	:	**begane grond**
	Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	:	**Badkamer**
g.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?		**Nee**
	Zo ja, welke?	:	_____ _____
h.	Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?		**Nee**
	Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?		**Ja**
	Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.		**Ja**
	Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:		**9**

Heintz Makelaars
Schiedamseweg 67
3134 BC, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601211
E-mail: info@heintz.nl
www.heintz.nl

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

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. : **305wp**

Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **canadian solar all black. solaredge parallelomvormer met optimizers**

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

Zo ja, welke? : **solaredge**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : **2020 Hallostroom huur zon**

Installateur: : **Hallostroom Markt & Klant B.V. kvk 71180907**

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

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

Aantal kWh: : **niet bekend**

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

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

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

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

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

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

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**

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? : **verschillende bedradingen in het gehele huis. meterkast**

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

Zo ja, welke? : _____
_____

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

Zo ja, waar bevindt deze zich? : **dichtbij op verschillende plaatsen in de wijk**

Blijft deze achter? **Ja**

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? : _____
_____

Heintz Makelaars
Schiedamseweg 67
3134 BC, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601211
E-mail: info@heintz.nl
www.heintz.nl

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

_____

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Ja**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

_____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2022**

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? **Ja**

Zo ja, welke? : **douche-mengkraan werkt niet goed**

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **8 jaar**

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.? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

_____

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : _____

_____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2019**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2019**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

_____

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Ja**

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : **2019**

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1938**

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.) **Nee**

Zo ja, welke en waar? : _____

_____

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**

Heintz Makelaars
Schiedamseweg 67
3134 BC, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601211
E-mail: info@heintz.nl
www.heintz.nl

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**

g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**

h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **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? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

_____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

_____

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

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Serre**

Zo ja, in welk jaartal? : **2022**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Serre Royal Vlaardingen**

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

Zo ja, welke? : _____

_____

Heintz Makelaars
Schiedamseweg 67
3134 BC, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601211
E-mail: info@heintz.nl
www.heintz.nl

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

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

Zo ja, welke label? : **volgt nog**

10 Vaste lasten

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

Belastingjaar? : **niet bekend**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 451000**

Peiljaar? : **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 598**

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 1108**

Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 122**

Elektra: **€ 94**

Water: **€ 22**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **Nvt**

Te weten: **€ 262**

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3): **984**

Elektriciteit hoog (kWh): **5120**

Elektriciteit laag (kWh): **1356**

Elektriciteit totaal (kWh): **3764**

Water (m3): **niet bekend**

Stadsverwarming (GJ): **Nvt**

Anders: **Nvt**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **4**

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Ja**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? : **CV Ketel Zonnenpanelen**

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Ja**
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: : **CV Ketel huurcontract is al in 2025 afgelopen. de huurketel kan dus al afgekocht worden zonnenpanelen loopt t/m 17-1-2030**

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? : _____
_____

Heintz Makelaars
Schiedamseweg 67
3134 BC, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601211
E-mail: info@heintz.nl
www.heintz.nl

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? : _____
_____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

12 Nadere informatie

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

Heintz Makelaars
Schiedamseweg 67
3134 BC, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601211
E-mail: info@heintz.nl
www.heintz.nl