WONEN IN GOUDA



Sint Anthoniestraat 17
Vraagprijs € 375.000 k.k.

Arnoud de Jong Makelaardij

NVM

THUIS IN HUIS

WEBSITE

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

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

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

LIKE ONS EN MIS NIETS

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

WELKOM!

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

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

Zullen we de deur maar opendoen?

Occo Postma



KENMERKEN WONING



APPARTEMENT

Woonoppervlakte	circa. 67 m²
Inhoud	circa. 220 m³
Kamers	3
Slaapkamers	2
Bouwjaar	1928
Energielabel	C
Dakterras	

KARAKTERVOL WONEN MET EEN ZONNIG DAKTERRAS, MIDDEN IN HARTJE GOUDA!

Een vleugje historie, een verrassende indeling en een keuken waar je spontaan vrolijk van wordt! Midden in de gezellige binnenstad van Gouda vind je deze sfeervolle 3-kamerbovenwoning met een eigen opgang, authentieke details en een heerlijk dakterras op het zuiden. Een plek waar het karakter van vroeger en het wooncomfort van nu op een bijzondere manier samenkomen. En het mooiste? De woning is in 2024/2025 grondig onder handen genomen, dus je hoeft alleen nog maar je spullen te verhuizen!

Alleen de buitenzijde verklapt al dat dit geen alledaagse woning is.
De karakteristieke gevelbogen en muurankers geven het pand uit 1928 een eigen gezicht. Eenmaal binnen word je verrast door de speelse indeling, de zichtbare houten balken en de gezellige sfeer. De recente renovatie maakt het plaatje compleet. Zo is de woonverdieping voorzien van een nieuwe vloer, is de keuken vernieuwd en heeft ook de toiletruimte een frisse, eigentijdse uitstraling gekregen. Daarnaast is de woning in 2025 professioneel geschilderd. Het resultaat? Een heerlijk fris en instapklaar geheel, zonder dat het authentieke karakter verloren is gegaan.

Via je eigen entree op de begane grond neem je de trap naar de woonverdieping. Aan de voorzijde ligt de sfeervolle zitkamer met openslaande deuren en een Frans balkon. Zet de deuren lekker open en geniet van de levendigheid van de binnenstad!

Ook het trappenhuis verdient even de aandacht! Zowel op de eerste als de tweede verdieping is de trapopgang voorzien van een stoere stalen constructie met glas. Niet alleen een stijlvolle toevoeging, maar ook heel praktisch: de glazen afscheidingen helpen de kou vanuit het trappenhuis buiten de woonruimtes te houden. Het staal en glas geven de woning een verrassend industrieel tintje. Juist die combinatie met de authentieke houten balken en historische details maakt het geheel zo bijzonder.
Oud en nieuw versterken elkaar hier op een prachtige manier!

Centraal op de verdieping bevindt zich de open keuken. En die mag gezien worden! De stijlvolle pastelroze kleur geeft het interieur een frisse, eigentijdse uitstraling. Aan de achterzijde vind je de eetkamer, die zich ook uitstekend leent als thuiswerkplek. De openslaande deuren verbinden deze ruimte met het zonnige dakterras. Een fijne plek voor je eerste kop koffie, een uitgebreide lunch of een gezellige borrel met vrienden. Hier zit je heerlijk beschut, met volop privacy en uitzicht over de historische binnenstad.

Via de trap in de woonkamer bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een royale slaapkamer met karakteristieke houten balken. Heb je liever twee slaapkamers? Ook dat behoort tot de mogelijkheden! Daarnaast beschikt deze verdieping over een badkamer en praktische bergruimte.

Uitvoering

De bovenwoning heeft een woonoppervlakte van circa 67 m² en is in 2024/2025 gerenoveerd. Daarbij is niet alleen aandacht besteed aan de uitstraling, maar ook aan het wooncomfort en de technische voorzieningen. Zo is de woonetage voorzien van een nieuwe vloer, zijn de keuken en toiletruimte vernieuwd en is er een nieuwe meterkast met vernieuwde elektrische bedrading aangebracht. Ook aan slimme oplossingen is gedacht! Zo zijn er diverse schuifdeuren toegepast die volledig in de wanden verdwijnen. Dat zorgt niet alleen voor een strakke uitstraling, maar bespaart ook ruimte. Ideaal bij een speelse indeling als deze! In 2025 is bovendien HR++ beglazing geplaatst en is de woning professioneel geschilderd. De combinatie van authentieke elementen, moderne afwerking en praktische bergruimtes zorgt voor een bijzonder prettig geheel. De stalen puien met glas rondom de trapopgangen vormen een fraaie industriële toevoeging en zorgen voor een praktische afscheiding tussen de verschillende verdiepingen.

Installaties

De verwarming wordt verzorgd door een Intergas cv-ketel uit 2017. Deze bevindt zich, samen met de meterkast, in de bergkast achter de toiletruimte. Tijdens de renovatie in 2024/2025 zijn de meterkast en elektrische bedrading vernieuwd. Het definitieve energielabel is nog niet bekend.

Keuken

Hier wordt koken pas echt leuk! De keuken is in 2025 vernieuwd en uitgevoerd in een prachtige pastelroze L-opstelling. Door slim gebruik te maken van de beschikbare ruimte is een praktische én stijlvolle keuken ontstaan, compleet met een aparte keukenkast. Aan apparatuur ontbreekt het je niet: een kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker zijn allemaal aanwezig.

Sanitair

Op de tweede verdieping bevindt zich de badkamer met douche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting. De separate toiletruimte op de woonverdieping is tijdens de renovatie in 2024/2025 vernieuwd en uitgevoerd in een eigentijdse grijslook.

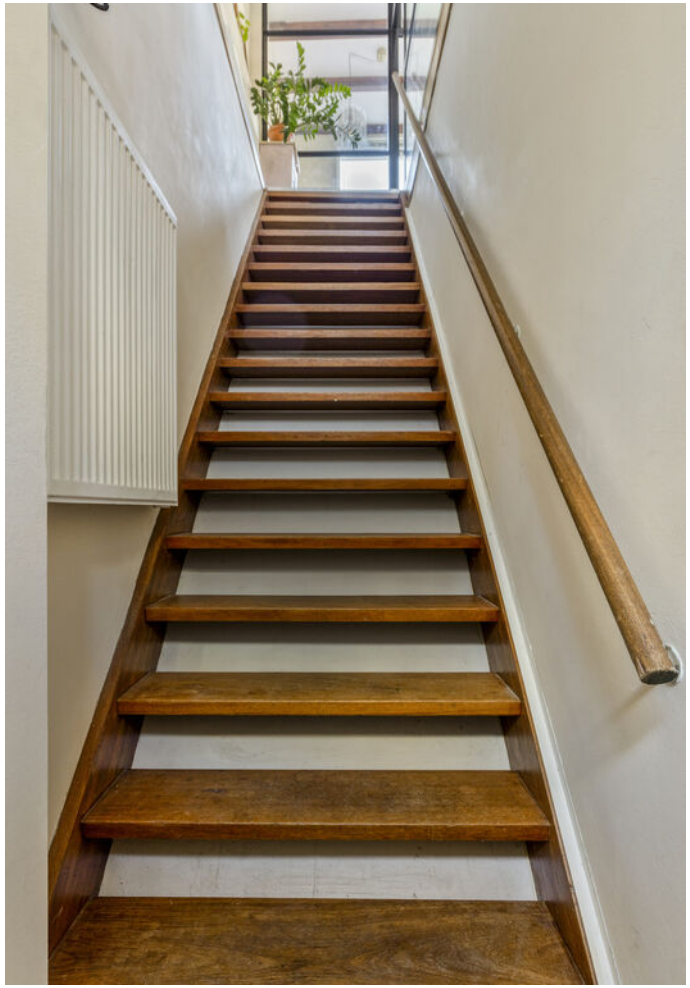
Tuin & omgeving

Een eigen plekje buiten, midden in de stad? Jazeker! Het dakterras ligt gunstig op het zuiden, biedt volop privacy en heeft een leuk uitzicht over een gedeelte van de binnenstad. De houten buitenberging is ideaal voor het opbergen van tuinkussens en andere spullen. En dan de locatie! Even een koffietje halen, gezellig uit eten of spontaan de stad in? Je loopt zo de deur uit en staat tussen de winkels, terrassen en restaurants van Gouda. En voor een vleugje Italiaanse gezelligheid hoef je al helemaal niet ver!
Bij l'Angolo Divino, je nieuwe Italiaanse buurman, schuif je aan voor een écht goede espresso, een lekkere lunch of een goed glas wijn.
Even neerstrijken, genieten en de tijd vergeten. Het vakantiegevoel, maar dan op struikelafstand van je eigen voordeur! Dat is pas lekker wonen. Ook het Centraal Station ligt op korte afstand. Parkeren is mogelijk middels een vergunning.

Of je nu starter bent, samen je eerste woning zoekt of gewoon graag midden in het bruisende stadsleven woont: deze bovenwoning heeft ontzettend veel te bieden. Karakter, comfort én een heerlijk dakterras. Wat wil je nog meer?


ACUPUNCTUURCENTRUM
ACUPUNCTUURCENTRUM







EERSTE VERDIEPING | VOORZIJDE ZITGEDEELTE







EERSTE VERDIEPING | EETGEDEELTE





MET AFSLUITBARE DEUR

NIEUW GEPLAATSE KEUKEN UIT 2025







ZONNIG & RUIM DAKTERRAS







TWEEDE VERDIEPING | SLAAPKAMER I





TWEEDE VERDIEPING | (SLAAP)KAMER II







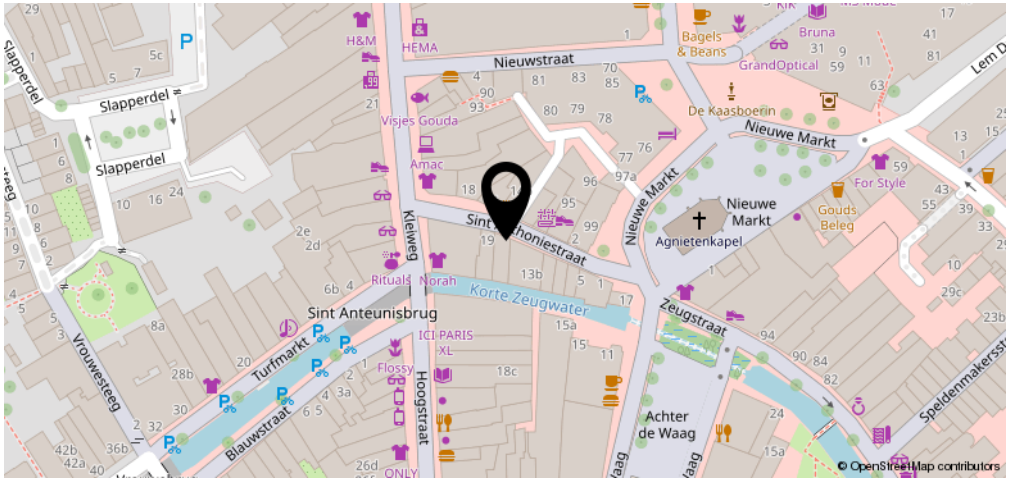
TWEEDE VERDIEPING | BADKAMER





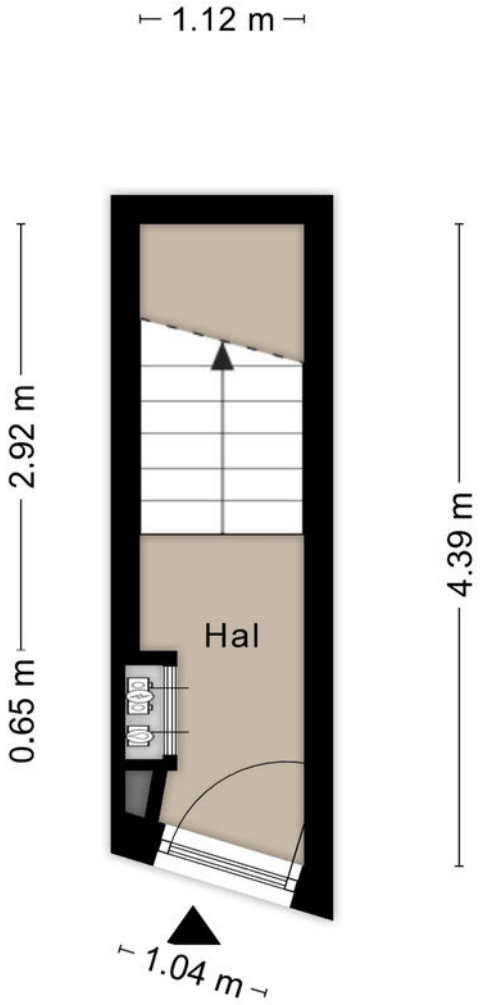


LOCATIE EN KADASTRALE KAART









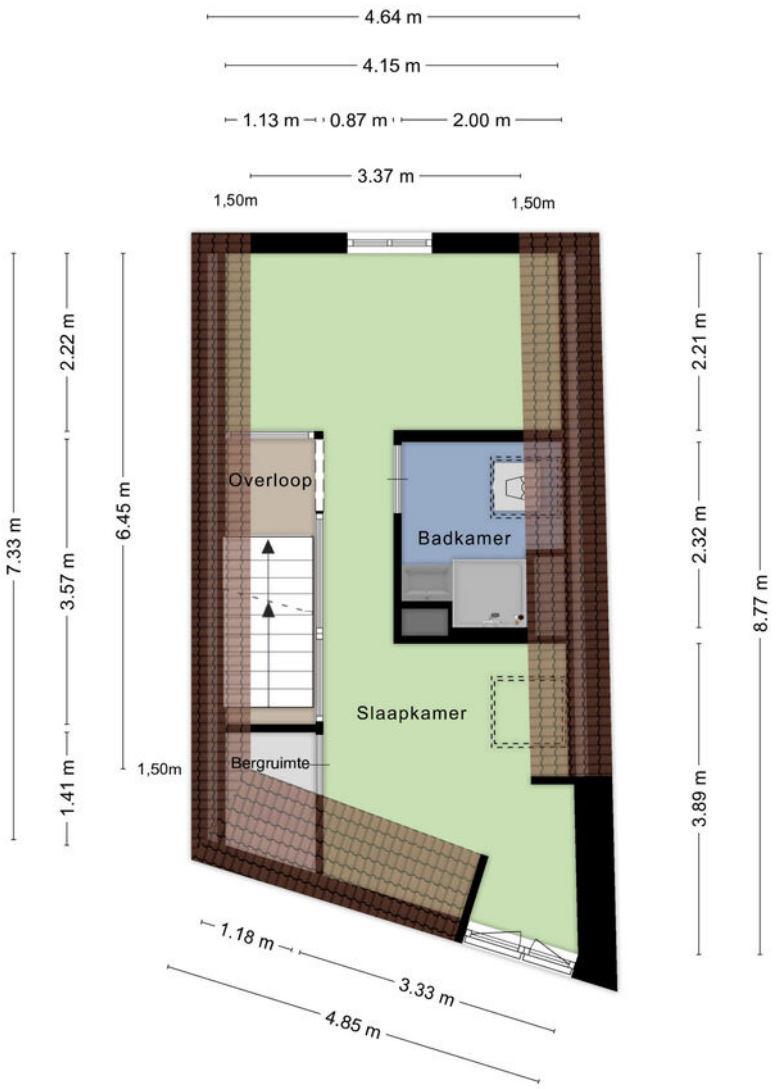


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

PLATTEGRONDEN

(aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

WONEN IN HET GROENE HART

Gouda combineert historische charme met modern gemak.
De sfeervolle binnenstad biedt een rijk aanbod aan winkels, horeca en cultuur, allemaal rondom het iconische stadhuis en de gezellige markt.

Met het station op korte afstand en snelle verbindingen naar Rotterdam, Utrecht en Den Haag is de stad ideaal gelegen.
Natuurliefhebbers genieten van de Reeuwijkse Plassen en het Goudse Hout – perfect voor een wandeling of fietstocht. In Gouda woon je stads én ontspannen.




BELVEDERE
BELVEDERE
GOUDS GLAS

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	X		
- Vloerkleed			X
- Bed			X
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Airconditioning		X	
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Buitenset	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Bijzonderheden 1 A.	Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? Zo ja, welke?	Nee
Bijzonderheden 1 B.	Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.) Zo ja, welke zijn dat?	Nee
Bijzonderheden 1 C.	Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.) Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	Nee
Bijzonderheden 1 D.	Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Nee
	Zo ja, graag nader toelichten:	
Bijzonderheden 1 E.	Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
	Zo ja, welke grond?	
Bijzonderheden 1 F.	Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? ('Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.) Zo ja, welke?	Nee
Bijzonderheden 1 G.	Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?	Ja
	Zo ja, hoe lang nog?	Er geldt zelfwoonplicht gedurende een bepaalde periode.
Bijzonderheden 1 I.	Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Ja Nee Nee
Bijzonderheden 1 J.	Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: Duur:	Nee
Bijzonderheden 1 K.	Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen) Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Zo ja, hoeveel? Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Zo ja, welke?	Nee Nee / Geen

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Bijzonderheden 1 M.	Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)	N.v.t
Bijzonderheden 1 N.	Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Zo ja, welke is/zijn dat?	Nee
Bijzonderheden 1 O.	Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
	Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 P.	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
	Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
	Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 R.	Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
	Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) Zo ja, waarom?	Nee
Bijzonderheden 1 T.	Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.) Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	Om in te wonen. Ja Ja
Gevels 2 A.	Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja, waar?	Ja Aan de voorkant boven, maar de voegen zijn opnieuw gedaan. Daarna nooit meer doorslag geweest.
Gevels 2 B.	Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Zo ja, waar?	Nee
Gevels 2 C.	Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Is er sprake van volledige isolatie? Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Niet bekend Niet bekend Niet bekend Onbekend.
Gevels 2 D.	Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Niet bekend Onbekend.
Dak(en) 3 A.	Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: Overige daken:	Onbekend. Onbekend.
Dak(en) 3 B.	Heeft u last van daklekkages (gehad)? Zo ja, waar?	Nee

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Dak(en) 3 C.	Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Zo ja, waar?	Nee
Dak(en) 3 D.	Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Nee
Dak(en) 3 E.	Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Overige daken: Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Overige daken: Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Overige daken: Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Niet bekend Niet bekend / Nee Niet bekend Niet bekend
Dak(en) 3 F.	Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? Zo ja, toelichting:	Nee
Dak(en) 3 G.	Zijn de dakgoten lek of verstopt? Zo ja, toelichting:	Nee
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Zo ja, door wie?	Zomer 2026 Ja Totaal project.
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? Zo nee, toelichting:	Nee Het slot naar het terras werkt niet/kan niet op slot.
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	Nee het terras werkt niet/kan niet op slot.
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? Zo ja, welk type glas? (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 het gehele appartement? Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Ja HR ++ Ja
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) Zo ja, waar?	Nee
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar?	Nee
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar?	Nee

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
	Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc) Zo ja, waar?	Nee
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Zo ja, waar?	Nee
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?	Niet bekend
	Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Is er sprake van volledige isolatie? Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	 Niet bekend
Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.	Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Niet bekend
	Zo ja, waar?	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.	Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?	Nee
	Is de kruipruimte droog? Zo nee of meestal, toelichting:	Ja
Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.	Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
	Zo ja of soms, toelichting:	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.	Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
	Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) Is/zijn de installatie(s) eigendom? Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) Merk van de installatie(s): Type(nummer) van de installatie(s): Installatiedatum van de installatie(s): Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Zo ja, door wie?	CV Ja Intergas Kompakt HRE C13,C33,C43,C53,C63,C83 2017 Onbekend. Nee
Installaties 7 B.	Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) Zo ja, wat is u opgevallen?	Nee
Installaties 7 C.	Zijn er radiatoren die niet warm worden? Zo ja, welke?	Nee
Installaties 7 D.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Zo ja, waar en welke?	Nee

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Installaties 7 E.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Zo ja, waar?	Nee
Installaties 7 F.	Heeft u vloerverwarming in het appartement? Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: warm water: overig, namelijk Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	Nee
Installaties 7 G.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Zo ja, welke?	Nee
Installaties 7 H.	Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)	Nee
Installaties 7 I.	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	nvt
Installaties 7 J.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	nvt Niet bekend
Installaties 7 K.	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Zo ja, welke?	Ja De meterkast, in 2025. Nee
Installaties 7 L.	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Zo ja, waar bevindt deze zich? Blijft deze achter?	Nee
Installaties 7 M.	Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Zo nee, toelichting: Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Ja Ja Onbekend. Onbekend.
Installaties 7 N.	Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Zo nee, toelichting: Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Nee
Installaties 7 O.	Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Ja 2025
Sanitair en riolering 8 A.	Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Zo ja, welke?	Nee
Sanitair en riolering 8 B.	Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Onbekend.
Sanitair en riolering 8 C.	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	Ja

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

	Zo nee, welke niet?	
Sanitair en riolering 8 D.	Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair en riolering 8 E.	Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
	Zo ja, welke?	
Sanitair en riolering 8 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?	
Sanitair en riolering 8 G.	Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2025
Sanitair en riolering 8 H.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2025
	Functioneert alle inbouwapparatuur? Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	Ja
Sanitair en riolering 8 I.	Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Ja
	Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	ja, 1 jaar oud
Diversen 9 A.	Wat is het bouwjaar van het appartement?	1928
Diversen 9 B.	Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) Zo ja, welke en waar?	Niet bekend
Diversen 9 C.	Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	Is er sprake van loden leidingen in het appartement? Zo ja, waar?	Niet bekend
Diversen 9 E.	Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
Diversen 9 F.	Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 G.	Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	Niet bekend
Diversen 9 H.	Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Niet bekend N.v.t
Diversen 9 I.	Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) Zo ja, waar?	Nee
Diversen 9 J.	Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Zo ja, waar? Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Zo ja, wanneer? Zo ja, door welk bedrijf?	Nee

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Diversen 9 K.	Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.) Zo ja, waar?	Nee
Diversen 9 L.	Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? Zo ja, in welk jaartal? Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Nee
Diversen 9 M.	Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Zo ja, welke?	Nee
Diversen 9 N.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? Zo ja, welke?	Nee
Diversen 9 O.	Is er sprake van glasvezel internet?	Niet bekend
Diversen 9 P.	Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Zo ja, welke label?	Ja Krijg ik volgende week binnen.
Vaste lasten 10 A.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? Belastingjaar?	300 2025
Vaste lasten 10 B.	Wat is de WOZ-waarde? Peiljaar?	311000 2025
Vaste lasten 10 C.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? Belastingjaar?	290 2025
Vaste lasten 10 D.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) Belastingjaar?	1481 2025
Vaste lasten 10 E.	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: Elektra: Water: Stadsverwarming: Anders: Te weten: Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): Elektriciteit hoog (kWh): Elektriciteit laag (kWh): Elektriciteit totaal (kWh): Water (m3): Stadsverwarming (GJ): Anders: Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	30 16 15 0 / 0 326 525 367 892 31 0 0 1
Vaste lasten 10 F.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) Zo ja, welke? Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: Duur:	Nee
Vaste lasten 10 G.	Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? Heeft u alle canons betaald?	0 N.v.t

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

	Is de canon afgekocht? Zo ja, tot wanneer?	N.v.t
Vaste lasten 10 H.	Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Zo ja, hoe hoog? Zo ja, waarvoor?	Ja Nee
Vaste lasten 10 I.	Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?	Ja 1 300
Garanties 11 A.	Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) Zo ja, welke?	Nee dubbele begla
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.	Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?	Ja
	Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	24440794
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.	Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	2
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.	Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Ja
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.	Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:	0.54
	Berging: Parkeerplaats:	/ /
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.	Aantal stemmen voor dit appartement:	2
De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.	Is er een professionele bestuurder?	Nee
De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.	Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	N.v.t
De vergadering van eigenaars 14 A.	Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Nee
De vergadering van eigenaars 14 B.	Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Nee
De vergadering van eigenaars 14 C.	Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Zo ja, om welke besluiten gaat het?	Nee
Verzekeringen 15 A.	Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
Verzekeringen 15 B.	Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	Ja

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Verzekeringen 15 C.	Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	Ja
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.	Is er een reservefonds?	Ja
	Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: Datum:	600 09-10-2026
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.	Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Ja
	Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: Periode:	2024 20 jaar
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.	Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.	Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: Waarvan:	70
	Exploitatiekosten (servicekosten) Reservering voor onderhoud Stookkosten (voorschot)	0 0 0
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.	Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	Nee
	Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald? Bedrag: Te voldoen per:	
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.	Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	Ja
	Zo nee, welke niet?	
Nadere informatie 17 A.	Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	0

GOED OM TE WETEN

KAN IK DE WONING BEZICHTIGINGEN MET DE EIGENAAR?

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

WANNEER KOMT DE KOOP TOT STAND?

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

HOE WERKT EEN ONTBINDENDE VOORWAARDE?

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

AANVULLENDE BEPALINGEN BIJ WONINGEN DIE MEER DAN 25 JAAR OUD ZIJN

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

BIJBEHORENDE RECHTEN, ERFDIENSTBAARHEDEN E.D.

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

WAT HOUDT EEN BANKGARANTIE OF WAARBORGSOM IN?

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

WAT MOET U NOG MEER WETEN?

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

AANSPRAKELIJKHEID / DISCLAIMER

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



KOFFIE?

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

Wij staan u graag te woord!



Arnoud de Jong
NVM Makelaar / taxateur RMT

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



Occo Postma
NVM Makelaar / taxateur RMT

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



Erik Timmermans
ARMT/KRMT i.o

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



Bianca Verstoep
Commerciële binnendienst

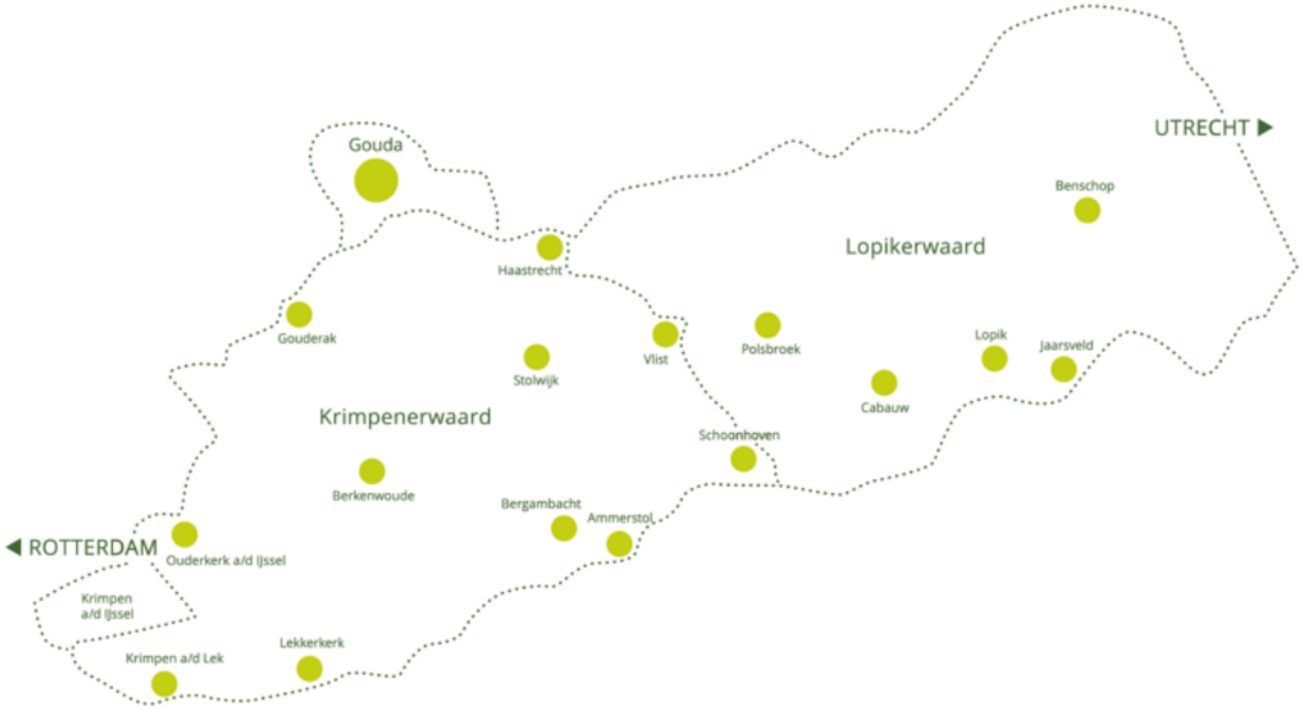
Zorgt ervoor dat onze binnendienst op rolletjes loopt. Van het maken van de eerste afspraak tot het aanmelden van de woning en het doorgeven van bezichtigingen, alles wordt met enthousiasme en kennis van zaken behandeld.



Francien de Jong - Lammerts
Administratief medewerker

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

THUIS IN DE REGIO



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

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

Telefonisch bereikbaar
Maandag t/m vrijdag 8.00 tot 17.30 uur

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

Arnoud de Jong Makelaardij

Ons kantoor is aangesloten bij:

NVM funda NWWI vastgoedcert gecertificeerd Nederlands Register Vastgoed Taxateurs