

Sem Dresdenlaan 3, 6952 DA Dieren

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

Pellegrom Makelaardij
Van Heemstraweg 38
6654 KE, AFFERDEN
Tel: 085-2736105
E-mail: danny@pellegrommakelaardij.nl
www.pellegrommakelaardij.nl

Omschrijving

Een tuin om in te spelen en een extra kamer voor je plannen

Een lange tafel in de tuin, een speelplek voor de kinderen of eindelijk die eigen werkplek boven. Aan de Sem Dresdenlaan 3 in Dieren heb je de ruimte om er jouw thuis van te maken. Deze tussenwoning heeft drie slaapkamers op de eerste verdieping, een extra zolderkamer die je via een vaste trap bereikt en een diepe achtertuin met een ruime schuur. Een fijne eerste koopwoning waar je ook als jong gezin goed uit de voeten kunt.

Begane grond

Je komt binnen in de hal met het toilet, de trap naar boven, toegang tot de kelder en de meterkast met automatische zekeringen. In de lichte woonkamer ligt een laminaatvloer en is er plek voor een gezellige zithoek én een eettafel. De keuken is apart en voorzien van een oven, een kookplaat, een gaskooktoestel en een afzuigkap. Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in.

Eerste verdieping

Aan de overloop liggen drie slaapkamers, waarvan één met een vaste kast. Met drie kamers op dezelfde verdieping kun je de indeling makkelijk aanpassen aan wat je nodig hebt, van een kinderkamer tot een rustige thuiswerkplek. De doucheruimte is voorzien van een douche, een vaste wastafel en mechanische ventilatie.

Zolder

Via de vaste trap kom je op de zolderverdieping. De extra kamer krijgt daglicht door het dakvenster en biedt bijvoorbeeld plek voor je bureau of hobbyspullen. Op deze verdieping bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Diepe achtertuin met ruime schuur

Door de diepte van de tuin kun je meerdere plekken maken om buiten te zijn. Denk aan een terras bij de keuken, een moestuin of een speelplek verderop. Achter in de tuin staat een ruime schuur met vernieuwde dakbedekking. Handig voor de fietsen, het tuingereedschap en alles wat je graag bij de hand hebt.

Isolatie en installaties

De woning is voorzien van kunststof ramen en kozijnen met isolerende beglazing. Het dak is na-geïsoleerd en er liggen acht zonnepanelen met een Enphase-systeem. Een cv-combiketel zorgt voor verwarming en warm water.

Wonen in Dieren

Voor je dagelijkse boodschappen, school of sport kun je in Dieren zelf terecht. Ook het NS-station ligt op fietsafstand. Op een vrije dag wandel of fiets je zo richting de bossen van de Veluwezoom.

Wil je zelf ervaren hoe de woning is ingedeeld en hoeveel ruimte de tuin biedt? We laten je Sem Dresdenlaan 3 graag zien tijdens een bezichtiging.

AANVULLENDE INFORMATIE

In het kader van eventuele vervolginteresse wijzen wij je op de volgende bijzonderheden die voor deze woning van toepassing zijn.

- Bij deze verkoop wordt gebruikgemaakt van de standaard koopovereenkomst van de verkoper.
- In de koopovereenkomst wordt een asbestclausule opgenomen vanwege het bouwjaar van de woning.
- De koopovereenkomst bevat clausules ter uitsluiting van aansprakelijkheid van de verkoper, waaronder een uitgebreide ouderdomsclausule, een bepaling over het onbekendheidsrisico en een niet-zelfbewoningsclausule.
- Bij de verkoopinformatie is een toelichting op de meetinstructie opgenomen.

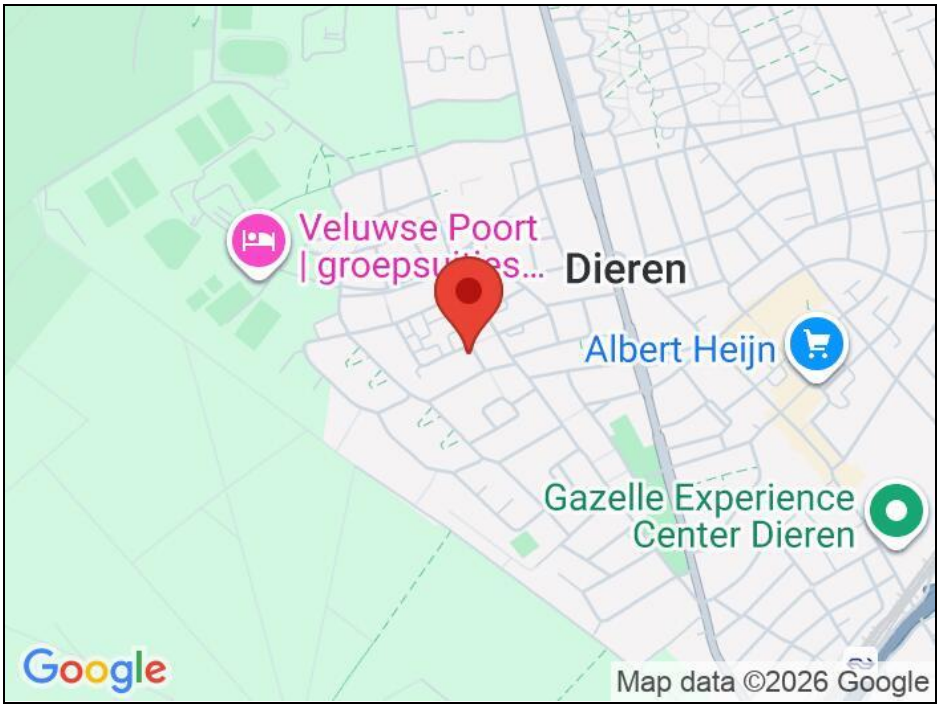
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze verkoopinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Een koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang kunnen zijn. Wij adviseren geïnteresseerden om desgewenst een deskundige in te schakelen voor nader onderzoek.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 315.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	310 m^3
Perceel oppervlakte	167 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	76 m^2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1967
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin
Garage	Geen garage
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	HR combiketel (Gas gestookt combiketeleigendom)

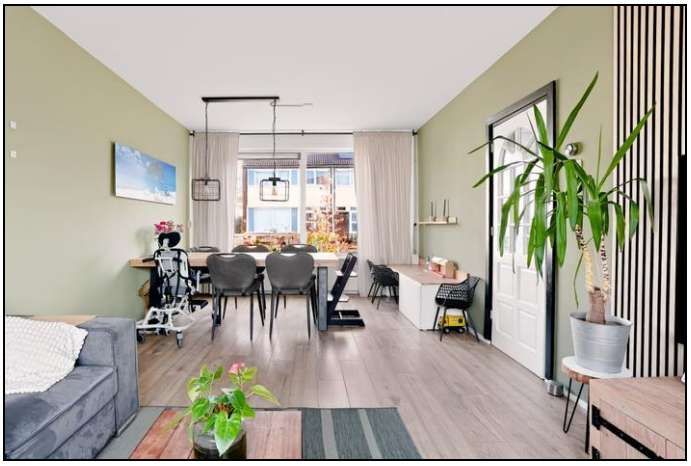
Locatie

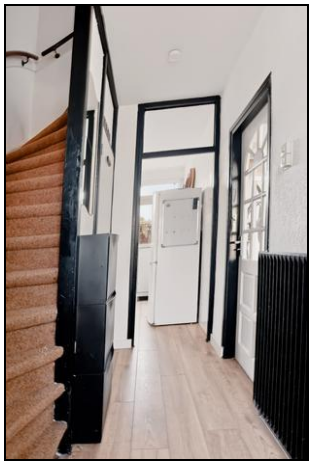
Sem Dresdenlaan 3
6952 DA DIEREN



Foto's

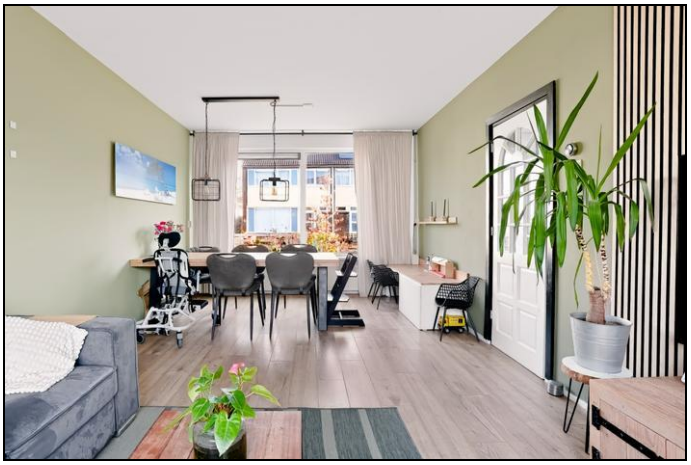












Foto's













Foto's

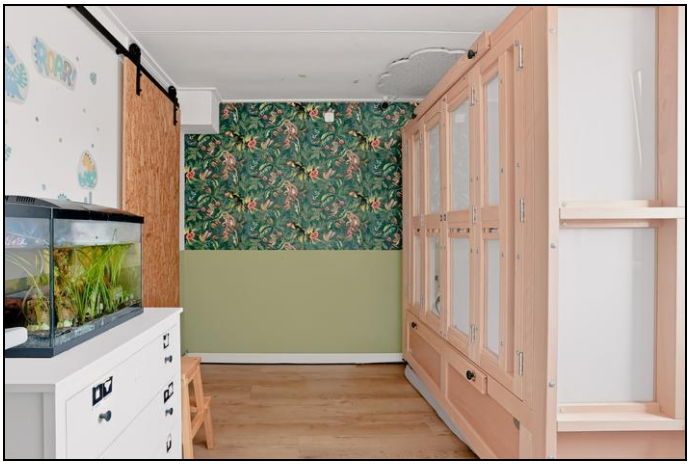




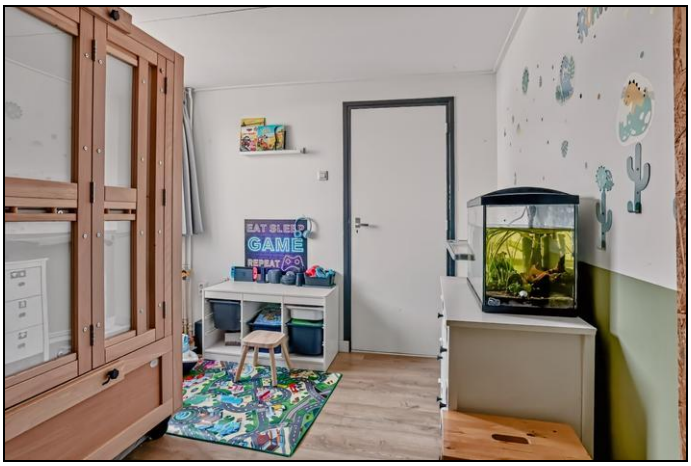








Foto's













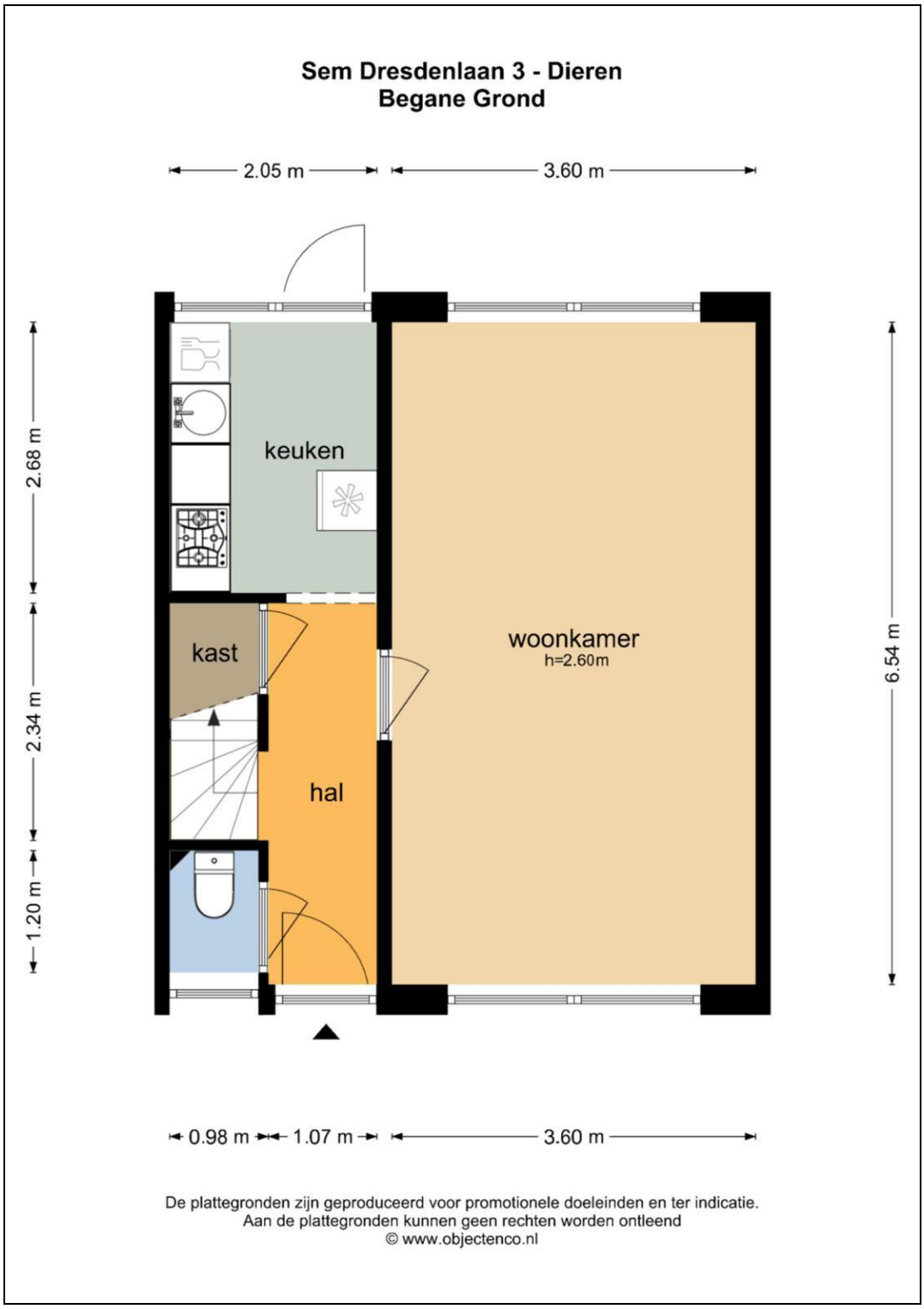
Foto's



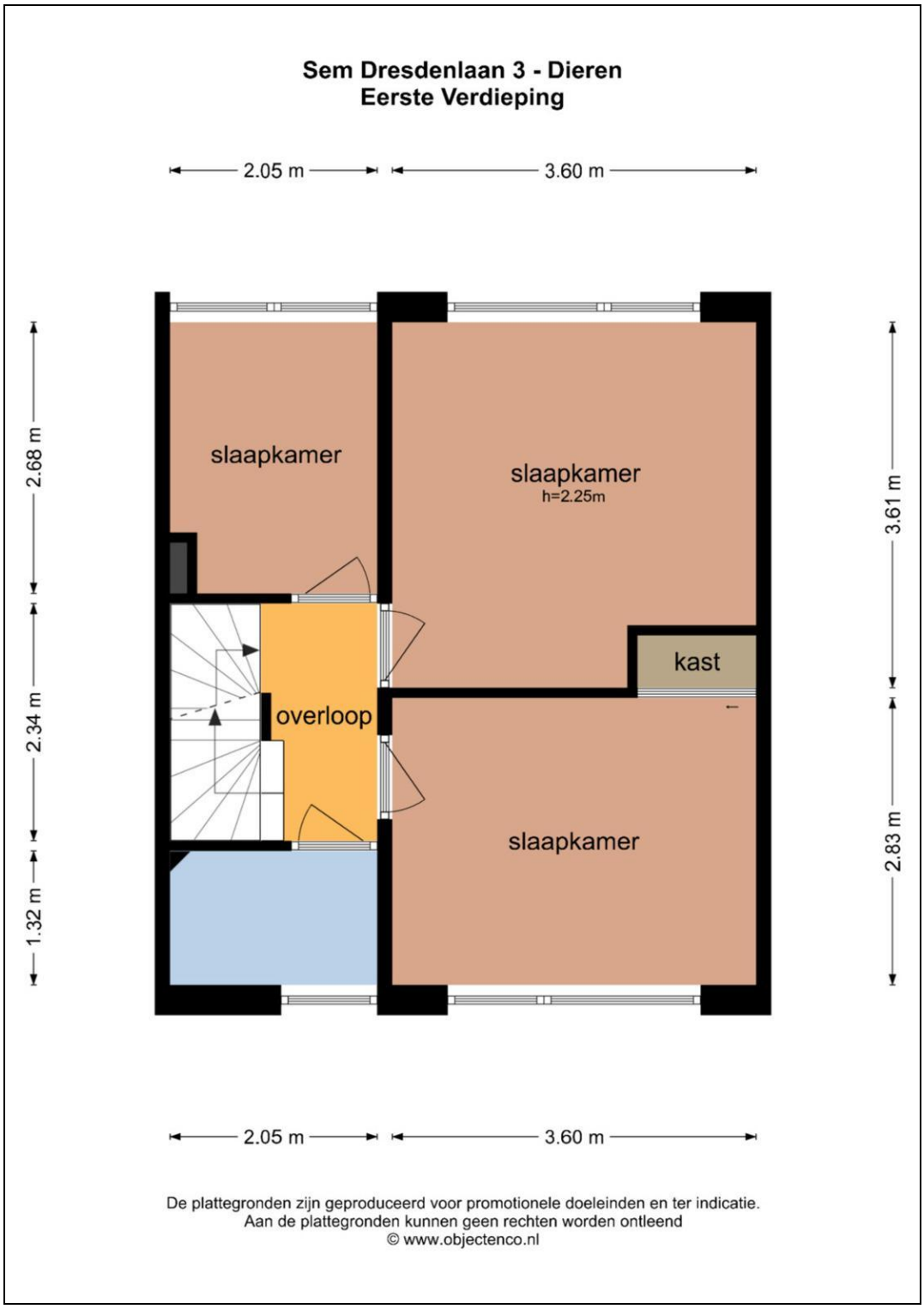




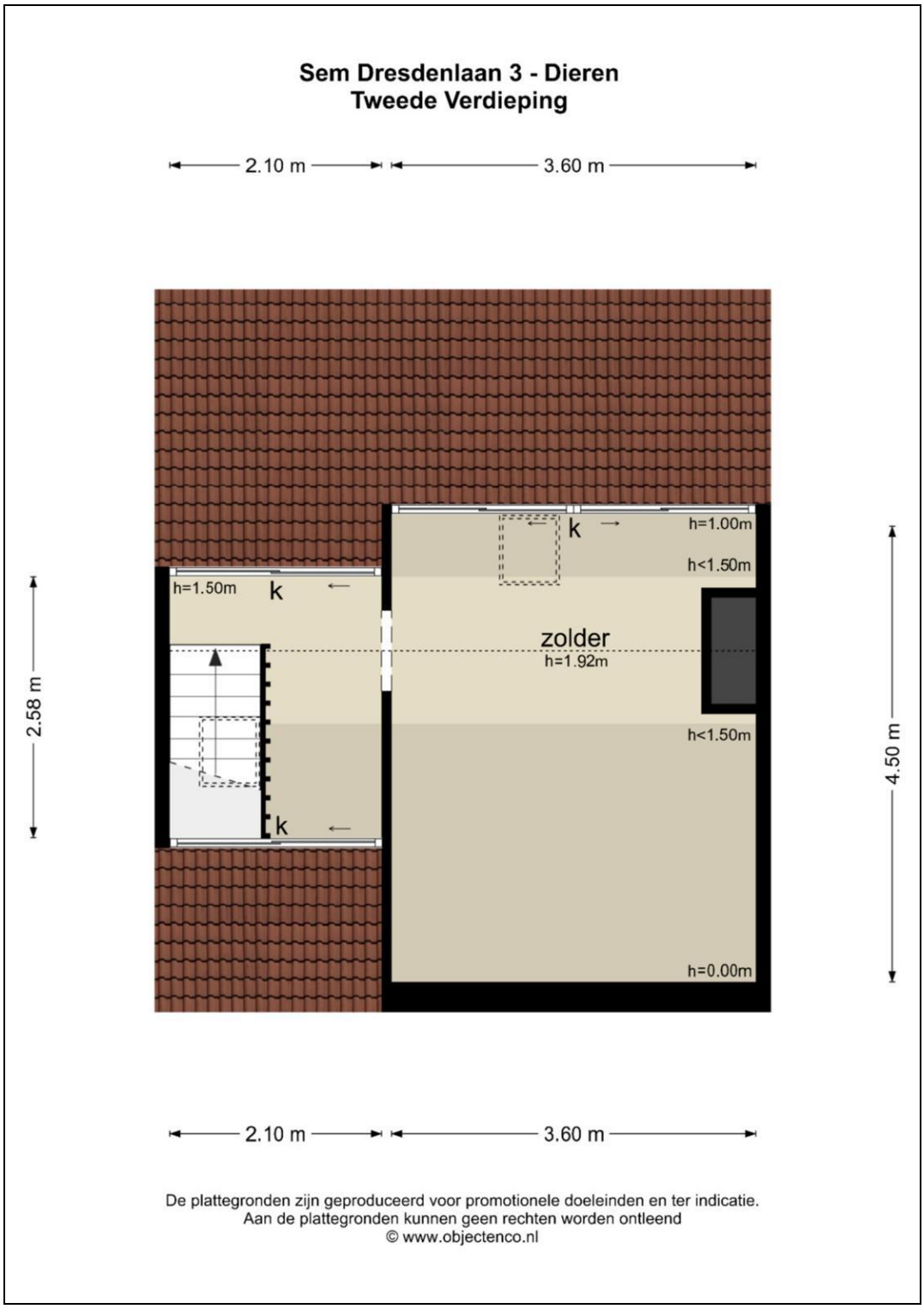
Plattegrond



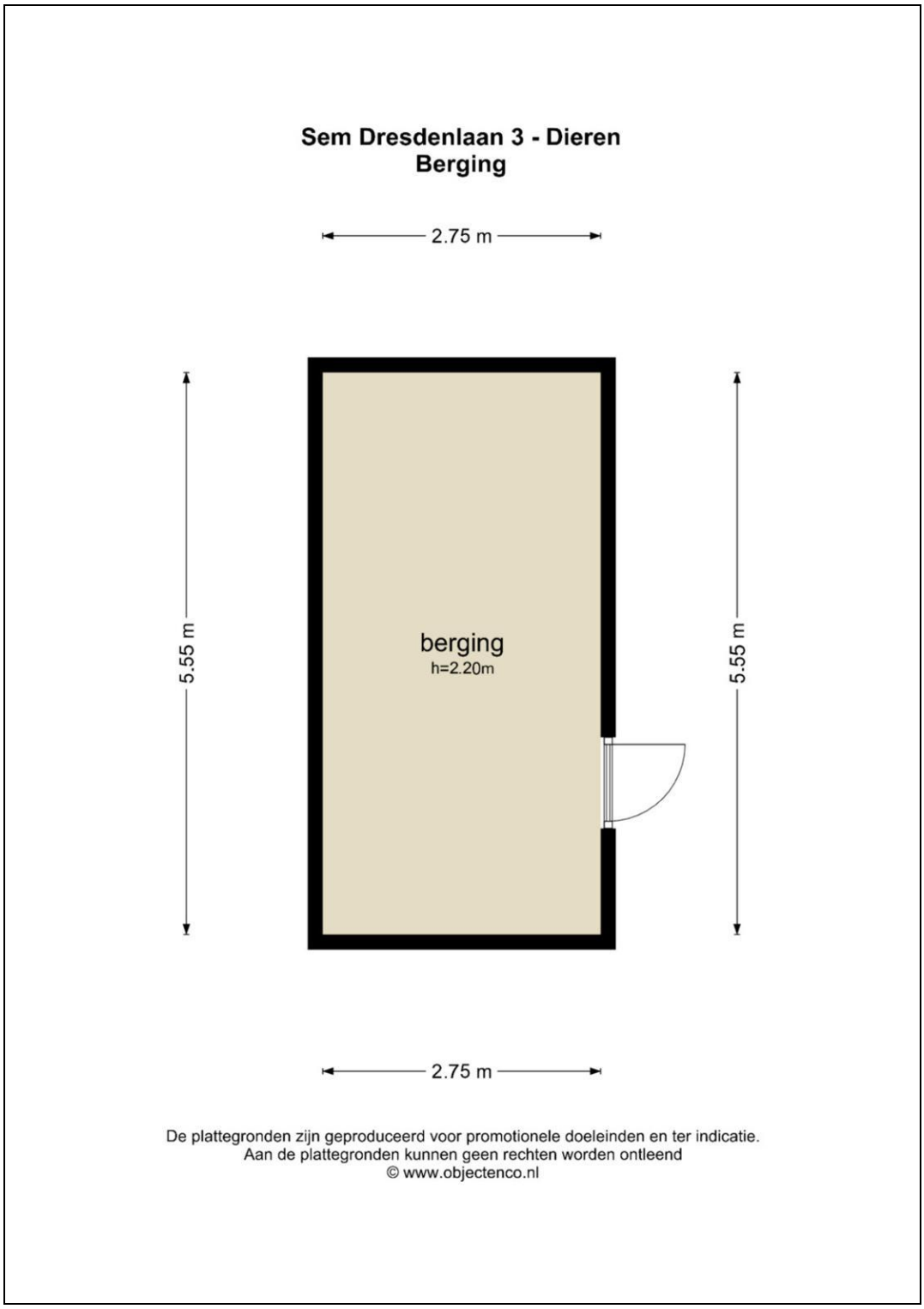
Plattegrond



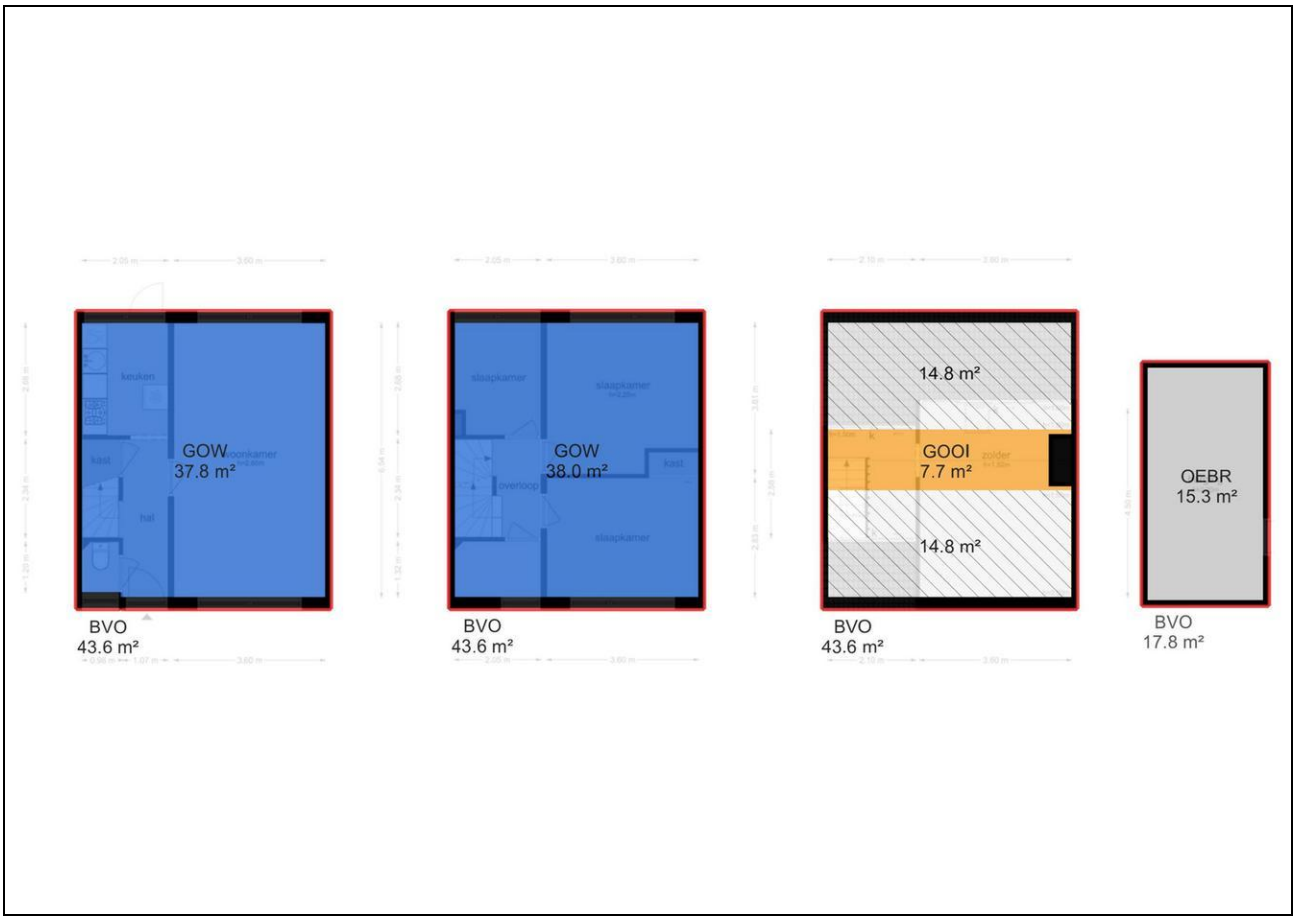
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Sem Dresdenlaan 3
Postcode / Plaats	6952 DA DIEREN
Gemeente	Dieren
Sectie / Perceel	P / 3888
Oppervlakte	167 m^2
Soort	Volle eigendom

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? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.) **Nee**

Zo ja, welke zijn dat? : _____

_____

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.) **Nee**

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: €

_____

Duur: : _____

_____

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Ja**

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? **Ja**

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: : _____

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : **Gehele woning, maar wordt medio januari verlaten.**

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : **geen**

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) : **Schotten ter aftimmering van de zolder.**

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? **Nee**

Zo ja, hoeveel? €

_____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **Ja**

Zo ja, welke? : **De vloeren blijven liggen en de vaatwasmachine en magnetron oven worden door de eigenaar overgenomen.**

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 wordt verhuurd aan gezin met jonge kinderen.**

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? **Nee**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____

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

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

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

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Gelijk aan het huis**

Overige daken: : **Het platte dak van de schuur is 14 jaar geleden vernieuwd. De naden zijn recentelijk 3 jaar geleden gecontroleerd en vernieuwd dicht gezet.**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**

Zo ja, waar? : **Op schuur bij de naden maar verholpen drie jaar geleden. Eenmalig vochtdoorslag na heel stevige bui bij schoorsteen door scheef liggende pan vier jaar geleden. Verholpen en euvel niet meer terug gekomen.**

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: **Niet bekend**

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? : **Het dak is in in 2010 - 2011 geïsoleerd met glaswol en afgetimmerd. Zie E label.**

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Nee**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **De schuur.**

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) : **Kunststof**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **boegborden 2 jaar geleden.**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Van Veen schilder in vrije tijd.**

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++**
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Nee**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Raam in de WC is 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? : _____
_____

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? : **2010 met glaswol isolatie**

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

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? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Soms**

Zo ja of soms, toelichting: : **In het verleden door het ontbreken van oorspronkelijke ventilatie. Inmiddels is de situatie verbeterd middels twee ventilatieroosters.**

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 HR**

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): : **Remeha Avanta**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Remeha Avanta 28c HrCW4.**

Installatiedatum van de installatie(s): : **juni 2010**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **3 april 2025**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Smeijer te Dieren**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

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

Elektrisch:

warm water: Ja / Nee

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

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, dan overnamecontract opvragen. Ja / Nee / Niet bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **acht panelen geïnstalleerd**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. : **330 Wp en emphase omvormers**

Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **Trina solar 330 wp all black**

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

Zo ja, welke? : **Enphase**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : **25 januari 2021 door Pfixx Solar**

Installateur: : **Pfixx Solar**

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **1258 kWh**

Aantal kWh: : **1258 kWh**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **tot 2031**

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? : **onbekend**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **is namelijk al meer dan 16 jaren niet meer in gebruik**

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? : **Hier en daar stopcontacten**

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

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

Zo nee, toelichting: : _____

_____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

_____

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **5 jaar**

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? : **vanaf bouw**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Pellegrom makelaardij

Vastgoed Ned.

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? : **Verstopte afvoer een jaar gelden wegens haren en huishoudelijk gebruik maar verholpen.**

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? : **Variërend van 2019 tot 2026**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

_____

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

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

_____

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1967**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Niet bekend**

Zo ja, welke en waar? : _____

_____

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

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

Zo ja, waar? : _____

_____

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

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

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

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

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

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

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____

_____

Pellegrom makelaardij

Vastgoed Ned.

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? **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? **Nee**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____
Zo ja, in welk jaartal? : _____
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

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

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
Zo ja, welke label? : **Energielabel B**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 400**
Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 307000**
Peiljaar? : **1-1-2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 111**
Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 407**
Belastingjaar? : **2026**

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

Elektra:
Water: **€ 27**
Stadsverwarming: €

Anders: : **€214 in totaal voor gas en electra**
Te weten: **€ 214**
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **1047**
Elektriciteit hoog (kWh): **onbekend**
Elektriciteit laag (kWh): **onbekend**
Elektriciteit totaal (kWh): **2921**
Water (m3): **168**
Stadsverwarming (GJ):
Anders: **niet**
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 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 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): **geen**

Pellegrom Makelaardij

Welkom bij Pellegrom Makelaardij

Bij Pellegrom Makelaardij bent u aan het juiste adres. Of u nu uw huis wilt **verkopen** of een huis wilt **kopen,** ons einddoel is dat alle partijen met een goed gevoel het gehele aan- en verkoopproces hebben doorlopen.

Danny Pellegrom
M. 06-16982944

Bij de Pellegrom Makelaardij krijgt u:

- Gedegen en onderbouwd prijsadvies;
- ***GRATIS waardebepaling***
- Professionele presentatie, zowel in foto's als verkooptekst;
- Vermelding op Funda, Vastgoed Nederland, Jaap.nl, onze eigen site en Social Media;
- Actieve begeleiding en ondersteuning, ook buiten kantoortijden;
- Creatieve op maat gemaakte marketing tools;
- De Beste Prijs voor uw woning!

Disclaimer
De informatie in deze brochure 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.