Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.nl



Duivenkamp 84, 3607 AD Maarssen

Vraagprijs € 539.000,00 kosten koper

Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.nl

Omschrijving

Duivenkamp 84, 3607 AD Maarssen

Welkom op Duivenkamp 84!

Een ruime woonkamer, een vernieuwde keuken met kookeiland, vijf slaapkamers en een heerlijke tuin met overkapping: deze verzorgde eengezinswoning heeft bijzonder veel te bieden. Met een woonoppervlakte van circa 125 m² is er volop ruimte voor een gezin, thuiswerken en hobby's. Ook aan het wooncomfort is gedacht. De vloerverwarming op de begane grond, de c.v.-installatie met hybride warmtepomp, zes zonnepanelen en energielabel A+ maken dit tot een comfortabel en instapklaar familiehuis waar je werkelijk alle kanten mee op kunt.

De ligging in Duivenkamp is prettig en praktisch. Je woont hier in een rustige woonomgeving met winkelcentrum Bisonspoor, het NS-station, bushaltes, scholen en sportfaciliteiten in de buurt. Ook de bereikbaarheid is goed, met aansluitingen op de A2 en A27. Een fijne combinatie van wonen in een groene wijk en de voorzieningen binnen bereik.

Dit huis moet je beslist zelf ervaren, maar we geven vast een eerste indruk.

Begane grond: entree in hal met meterkast, toiletruimte, trapkast en trap naar de 1e verdieping. De open keuken met kook-/werkeiland is de echte eyecatcher in dit huis. Deze is strak uitgevoerd met grijze fronten, lichte werkbladen en een groot kook-/ werkeiland. Met een zee aan werk- en bergruimte, een kookplaat met ingebouwde afzuiger, een oven, een magnetron, een vaatwasser, een koelkast en een vriezer is de keuken van alle gemakken voorzien. Het eiland heeft een barretje met 2 zitplaatsen waar je tijdens het koken gezellig kunt bijkletsen. Onder het raam aan de voorzijde bevindt zich het spoelgedeelte, met uitzicht op de voortuin.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en is een heerlijk ruime leefruimte met een brede raampartij en een deur naar de tuin. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel. De warme tinten, de plavuizenvloer en het contact met buiten zorgen voor een sfeervol geheel. De begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

1e Verdieping: deze etage is ingedeeld met een overloop, drie goed bemeten slaapkamers en de vernieuwde badkamer. De slaapkamers hebben afmetingen van circa 4.91 x 2.71, 3.91 x 2.42 en 4.03 x 3.01 meter. Daarmee bieden alle kamers voldoende ruimte voor slapen, een bureau en kasten.
De badkamer is verzorgd afgewerkt met lichte wandtegels en grijze accenten. De ruimte is ingedeeld met een inloopdouche, een badkamermeubel en een hangend toilet. Een handdoekradiator en een raam voor daglicht en ventilatie maken de badkamer compleet.

2e Verdieping: via een vaste trap bereik je de overloop met toegang tot nog twee slaapkamers. Een bijzonder praktische aanvulling voor een groter gezin, maar ook ideaal wanneer je graag een afzonderlijke werk- of hobbykamer hebt. Er is bergruimte onder de schuine kanten en in de aanwezige kastruimte. Op de overloop is plaats voor de wasmachine en wasdroger. Vanuit de overloop is bovendien het dakterras aan de voorzijde bereikbaar: een leuke extra buitenruimte op deze verdieping. Op de overloop hangt de HR-combiketel met de hybride warmtepomp.

Tuin: de achtertuin is aangelegd met bestrating en groene borders. Vanuit de woonkamer loop je zo naar buiten voor een kop koffie of een gezellige maaltijd aan de tuintafel. Achterin staat een overkapping met berging en ruimte voor een comfortabele loungehoek. Hier zit je beschut en kun je ook bij minder mooi weer van het buitenleven genieten. Er is een achterom aanwezig die grenst aan een wandelpad.

Ook de voortuin is ruim opgezet en biedt, dankzij de ligging op het zuidwesten, een fijne tweede plek om buiten te zitten. In de voortuin bevindt zich de royale berging, handig voor fietsen, gereedschap en tuinspullen.

Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.nl

Bijzonderheden:

- Alle kozijnen in de voorgevel zijn uitgevoerd in kunststof met HR++ glas.
- Remeha HR-combiketel met hybride warmtepomp van 2025.
- 6 zonnepanelen
- De gevels zijn volledig gemetseld.
- De kruipruimte is geïsoleerd.
- Energielabel A+
- Vijf slaapkamers, waarvan drie op de 1e verdieping en twee op de 2e verdieping.
- Nieuwe open keuken met een groot kook-/werkeiland.
- Goed verzorgde badkamer met inloopdouche, badkamermeubel en hangend toilet.
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- Dakterras aan de voorzijde op de 2e verdieping.

Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 539.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 412 m^3
Perceel oppervlakte	: 140 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 124 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1976
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 70 m^2
Hoofdtuin	: Achtertuin 37 m2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp lucht
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Warmwater	: C.V.-Ketel, Warmtepomp lucht

Locatie

Duivenkamp 84
3607 AD MAARSSEN



Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.nl

Foto's








Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.nl

Foto's















Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.nl

Foto's








Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.nl

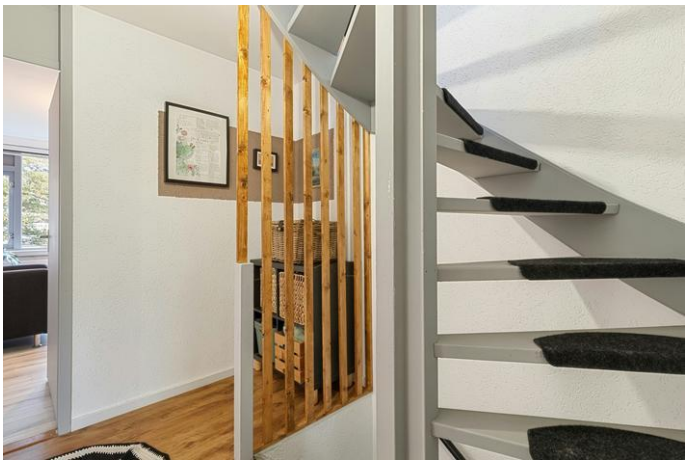
Foto's















Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.nl

Foto's








Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.nl

Foto's













Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.nl

Foto's



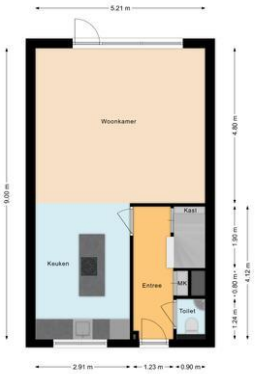


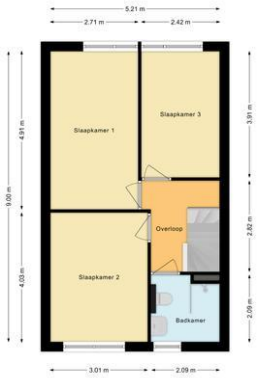



Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.nl

Foto's













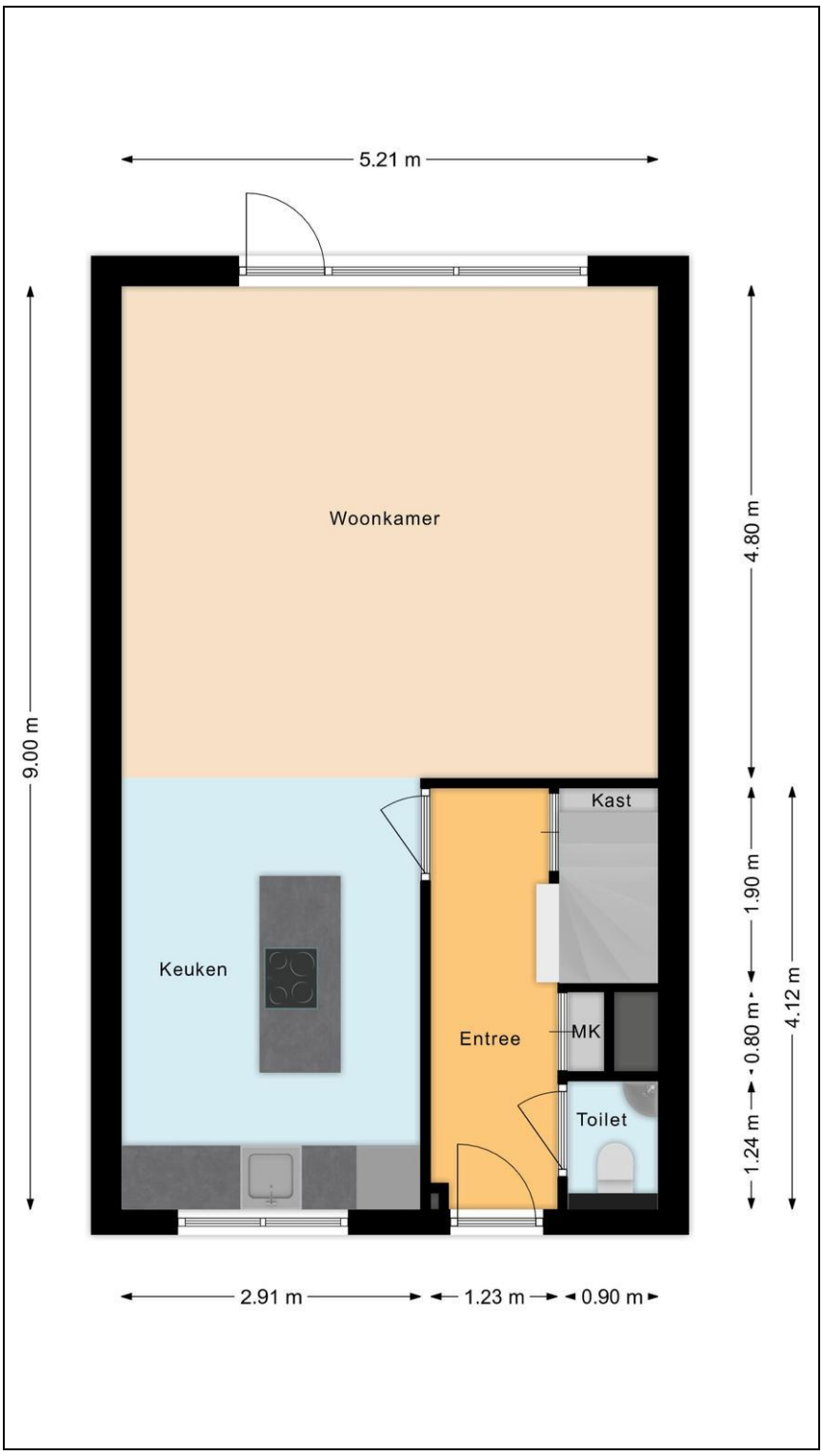
Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.nl

Foto's



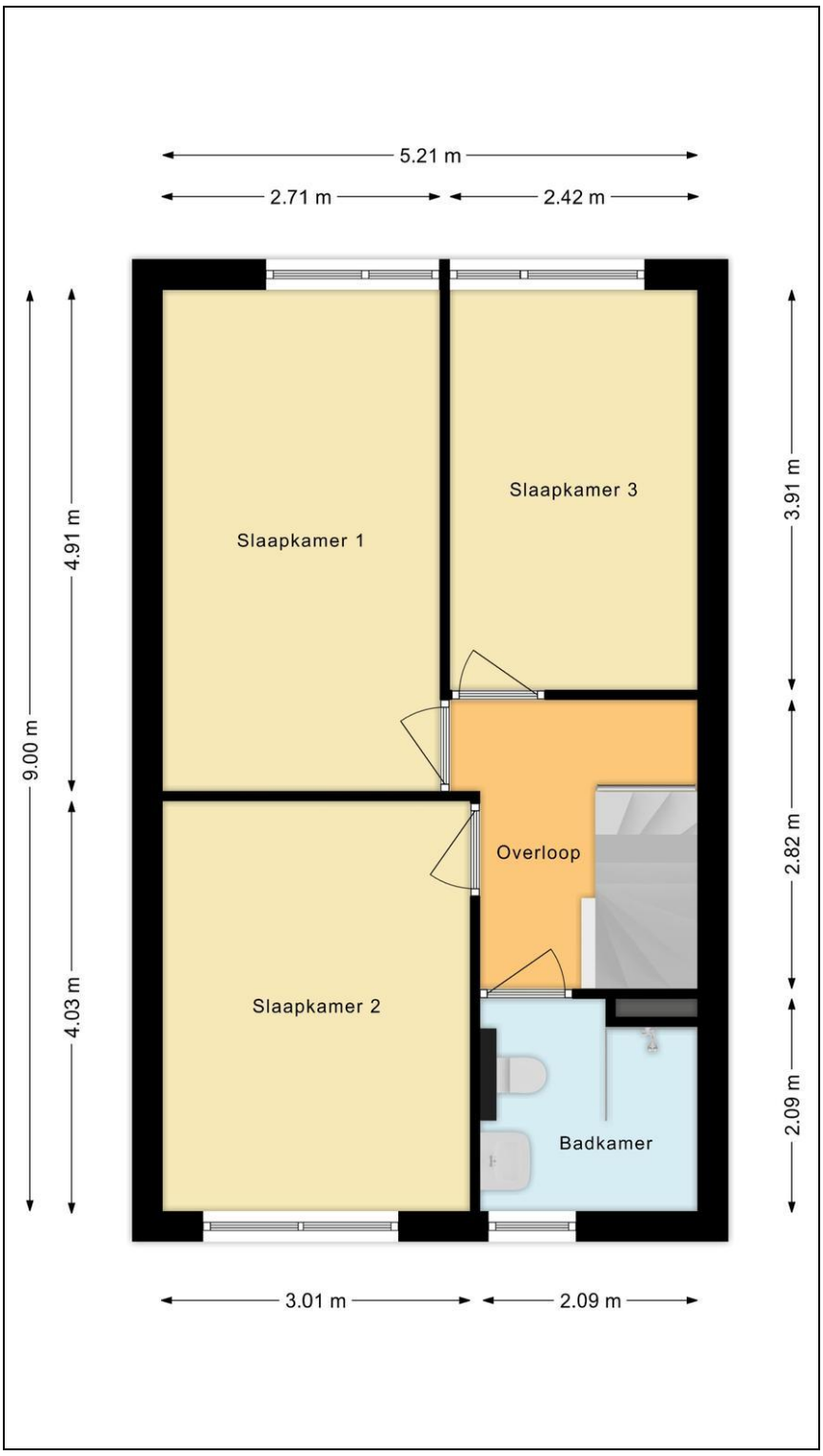
Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.nl

Plattegrond



Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.nl

Plattegrond



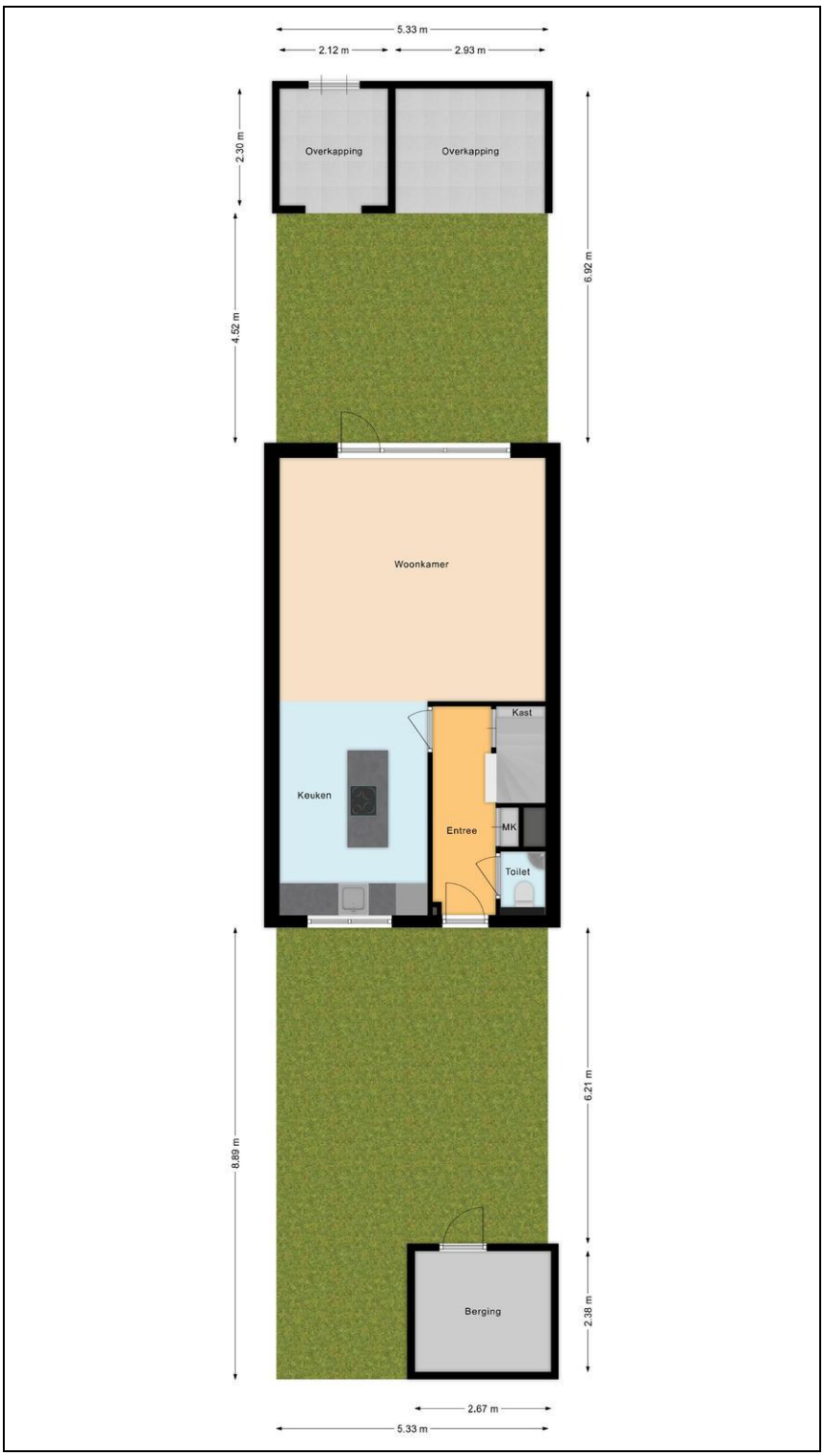
Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.nl

Plattegrond



Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.nl

Plattegrond



Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.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:				
– TV stand - living room	☐	☐	☐	☒
– All shelves in the house (x12)	☐	☐	☒	☐
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	☒	☐	☐	☐
– Interior plants and vases	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☒	☐	☐	☐
– door mirror	☒	☐	☐	☐
– standing mirror	☐	☒	☐	☐
– Wall closet - build-in	☐	☐	☒	☐
– Wardrobe in closet	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– Dining table	☐	☒	☐	☐
– Dining chairs (x4)	☐	☐	☒	☐
– L-shaped sofa + 1 seat sof	☐	☐	☒	☐
– Kitchen coffee corner (green cupboard	☐	☒	☐	☐
– Vertical wood cupdboard	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Sink with Drawers	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
– Mosquito nets	☒	☐	☐	☐
– Curtains living room	☒	☐	☐	☐
– Curtains rooms	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Ladder - outside	☐	☐	☒	☐

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)	☒	☐	☐	☐
– Picnic table - front garden	☐	☐	☒	☐
– Central table and sofa - back garden	☐	☐	☒	☐

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:				
– NA				
–				

Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.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? **Niet bekend**
(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? **Niet bekend**
(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

Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.nl

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

Duur: : _____
_____

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

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

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

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____
_____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
_____

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) : _____
_____

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____
_____

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met 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? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____
_____

Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.nl

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

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? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

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: : **renewed 3y ago.**

Overige daken: : **dont know**

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? **Ja**

Zo ja, waar? : **flat roof, we had it fixed.**

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **The flat roof was fixed.**

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Nee**

Overige daken: **Nee**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Nee**

Overige daken: **Nee**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **n/a**

Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.nl

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

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

Overige daken: **Nee**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **roofs in general**

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) : **plastic for the front of the house, wood for the back**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Plastic: not applicable - brand new and plastic Wood: >5y**

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

Zo ja, door wie? : _____

_____

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

Zo nee, toelichting: : _____

_____

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

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

_____

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

Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) : **HR ++ for the front and double glass for the back.**

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**

Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.nl

Zo ja, waar? : _____
_____

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

Zo ja, waar? : _____
_____

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

Zo ja, waar? : _____
_____

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

Zo ja, waar? : _____
_____

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **>5y ago,**

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

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **the floor itself has not been insulated. Our crawling space has.**

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? **Meestal**

Zo nee of meestal, toelichting: : **the space has been insulated, therefore not easy access. we dont check often.**

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? : **hybrid heat pump**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel

Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.nl

een andere installatie)

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

Zo nee, toelichting: : _____
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) _____

Merk van de installatie(s): : **Remeha**

Type(nummer) van de installatie(s): : **2 untis**

Installatiedatum van de installatie(s): : **July 2025**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **Not maintained yet, as it is new.**

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

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

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? **Ja**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Nee**
Elektrisch:

warm water: **Ja**

overig, namelijk : **N/A**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____
_____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **ground floor**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **N/A**

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: **6**

Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.nl

	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.	:	**430 WP (x6)**
	Functioneren alle zonnepanelen?		**Ja**
	Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	:	**Jinko Solar**
	Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?		**Ja**
	Zo ja, welke?	:	**Enlighten**
	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	:	**August 2023**
	Installateur:	:	**by Soly**
	Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?		**Ja**
	Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	:	**from january to december 2025**
	Aantal kWh:	:	**2.6mwH**
	Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	:	**22y left**
	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?	:	**Not applicable**
j.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	:	**Not applicable**
	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?		**Nee**
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?	:	**In 2021, the whole electric box has been replaced.**
	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?		**Ja**
	Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?		**Ja**
	Zo nee, toelichting:	:	_____ _____
	Wanneer is dit systeem voor het laatst	:	**>5y**

Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.nl

onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **dont know - it was here when we arrived.**

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? : **1y (for heating only)**

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

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : _____

_____

8 Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

_____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **5y**

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? : **2022**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2022**

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? : **it functions properly, installed 4y ago.**

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1976**

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? : _____

_____

Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.nl

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? **Niet bekend**

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? **Niet bekend**

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? **Niet bekend**

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? **Nee**

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? : _____
_____

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

Zo ja, waar? : _____
_____

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

Zo ja, wanneer? : _____
_____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____
_____

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

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? : _____

Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.nl

_____

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? : **to be defined, next week**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 389**

Belastingjaar? : **2025**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 482000**

Peiljaar? : **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 1547**

Belastingjaar? : **2025, paid in 2026**

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

Belastingjaar? : **2025**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 11**

Elektra: **€ 53**

Water: **€ 13**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **N/A**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3): **900**

Elektriciteit hoog (kWh): **/**

Elektriciteit laag (kWh): **/**

Elektriciteit totaal (kWh): **1800**

Water (m3): **59**

Stadsverwarming (GJ): **/**

Anders: **/**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**

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: : _____
_____

Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.nl

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? **Ja**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : **solar panel, kitchen, window frames, boiler system.**

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **N/A**

Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.nl



Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSEN
Tel: 0346-576030

E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl