

# Haverberg 16, 4708 HR Roosendaal

**Vraagprijs € 359.000,- k.k.**

**Bob van Dijk Makelaardij**
**Kade 37**
**4703 GA, ROOSENDAAL**
**Tel: 0165-554790**
**Fax: 0165-547047**
**E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl**
**www.bobvandijkmakelaardij.nl**

# Omschrijving

Gelegen op toplocatie in de wijk Tolberg, op loop-/fietsafstand van scholen, speeltuin en winkels, uitstekend onderhouden tussenwoning met fraai aangelegde tuin op het westen en stenen berging. Deze uitstekend verzorgde woning is een perfecte gezinswoning o.a. voorzien van: gezellige woonkamer, moderne keuken, 3 slaapkamers, complete badkamer en volledig voorzien van rolluiken. Bovendien een ruime open zolder met mogelijkheid voor 4e slaapkamer. Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

Beschrijving:
Via de praktische voortuin bereik je de entree van de woning voorzien van laminaatvloer, behangen wandafwerking, meterkast (6 groepen, 1x aardlekschakelaar), deels betegelde toiletruimte met duoblok en fonteintje, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Lichte woonkamer (ca. 28m²) voorzien van laminaatvloer, behangen wandafwerking, trapkast en doorgang naar de keuken. De open-keuken met inrichting in hoekopstelling voorzien van kunststof werkblad, spoelcentrum, inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, carrouselkast en deur naar de tuin.

1e verdieping:
Overloop met tapijt en behangen wandafwerking geeft toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en vaste trap naar de 2e verdieping.

| | |
|---|---|
| Slaapkamer 1: | (ca. 11m²) gelegen aan de voorzijde en voorzien van tapijt, behangen wandafwerking en rolluik. |
| Slaapkamer 2: | (ca. 6,6m²) gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer, behangen wandafwerking en rolluik. |
| Slaapkamer 3: | (ca. 9,2m²) gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, behangen wandafwerking en rolluik. |
| Badkamer: | (ca. 5,5m²) volledig betegeld en ingericht met inloopdouche, toilet en badmeubel met wastafel, toilet, handdoekradiator en rolluik. |

2e verdieping:
Ruime open zolder met mogelijkheden voor 4e slaapkamer en aansluitpunten voor wasmachine/droger, dakraam, bergruimte achter de knieschotten, opstelplaats voor de HR cv-combiketel (Vaillant, 2018).

Tuin:
Praktisch aangelegde, geheel omsloten tuin is gelegen op het westen met sierbestrating, bloemborders, vijverpartij, terrassen, achterom, buitenkraan en houten tuinhuis!

Berging:
Achter in de tuin een stenen berging (ca. 7m²) voorzien van elektra.

- Energielabel C

**Bob van Dijk Makelaardij**
**Kade 37**
**4703 GA, ROOSENDAAL**
**Tel: 0165-554790**
**Fax: 0165-547047**
**E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl**
**www.bobvandijkmakelaardij.nl**

funda

# Kenmerken

| | | |
|---|---|---|
| **Vraagprijs** | : | € 359.000,00 |
| **Soort** | : | Woonhuis |
| **Type woning** | : | Tussenwoning |
| **Aantal kamers** | : | 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s) |
| **Inhoud woning** | : | 327 $m^3$ |
| **Perceel oppervlakte** | : | 157 $m^2$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | : | 77 $m^2$ |
| **Soort woning** | : | Eengezinswoning |
| **Bouwjaar** | : | 1988 |
| **Ligging** | : | Aan rustige weg, in woonwijk |
| **Tuin** | : | Achtertuin, voortuin |
| **Hoofdtuin** | | Achtertuin 80 $m^2$ |
| **Garage** | : | Geen garage |
| **Energielabel** | : | C |
| **Verwarming** | : | C.V.-Ketel |
| **Isolatie** | : | Dubbel glas |
| Voorzieningen | | Rolluiken, Dakraam, Natuurlijke ventilatie |
| **C.V.-ketel** | : | Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom) |

# Locatie

Haverberg 16
4708 HR ROOSENDAAL




**Bob van Dijk Makelaardij**
**Kade 37**
**4703 GA, ROOSENDAAL**
**Tel: 0165-554790**
**Fax: 0165-547047**
**E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl**
**www.bobvandijkmakelaardij.nl**

# Foto's













**Bob van Dijk Makelaardij**
**Kade 37**
**4703 GA, ROOSENDAAL**
**Tel: 0165-554790**
**Fax: 0165-547047**
**E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl**
**www.bobvandijkmakelaardij.nl**

# Foto's















**Bob van Dijk Makelaardij**
**Kade 37**
**4703 GA, ROOSENDAAL**
**Tel: 0165-554790**
**Fax: 0165-547047**
**E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl**
**www.bobvandijkmakelaardij.nl**

# Foto's













**Bob van Dijk Makelaardij**
**Kade 37**
**4703 GA, ROOSENDAAL**
**Tel: 0165-554790**
**Fax: 0165-547047**
**E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl**
**www.bobvandijkmakelaardij.nl**

# Foto's













**Bob van Dijk Makelaardij**
**Kade 37**
**4703 GA, ROOSENDAAL**
**Tel: 0165-554790**
**Fax: 0165-547047**
**E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl**
**www.bobvandijkmakelaardij.nl**

# Foto's









**Bob van Dijk Makelaardij**
**Kade 37**
**4703 GA, ROOSENDAAL**
**Tel: 0165-554790**
**Fax: 0165-547047**
**E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl**
**www.bobvandijkmakelaardij.nl**

# Lijst van zaken

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

**Bob van Dijk Makelaardij**
**Kade 37**
**4703 GA, ROOSENDAAL**
**Tel: 0165-554790**
**Fax: 0165-547047**
**E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl**
**www.bobvandijkmakelaardij.nl**

funda

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

***Keuken***

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

***Sanitair/sauna***

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

**Bob van Dijk Makelaardij**
**Kade 37**
**4703 GA, ROOSENDAAL**
**Tel: 0165-554790**
**Fax: 0165-547047**
**E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl**
**www.bobvandijkmakelaardij.nl**

funda

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

*Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Schotel/antenne | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Brievenbus | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Voordeur)bel | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Alarminstallatie | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Rookmelders | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Screens/rolluiken | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| CV met toebehoren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Klok)thermostaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Warmwatervoorziening, te weten: | | | | |
| – Via CV-installatie | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Boiler | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Close-in boiler | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Geiser | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Mechanische ventilatie | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Luchtbehandeling | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Airconditioning met toebehoren (aantal: ……) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: | | | | |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Waterslot wasautomaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Zonnepanelen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

**Bob van Dijk Makelaardij**
**Kade 37**
**4703 GA, ROOSENDAAL**
**Tel: 0165-554790**
**Fax: 0165-547047**
**E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl**
**www.bobvandijkmakelaardij.nl**

funda

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| **Tuin** | | | | |
| *Inrichting* | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Beplanting | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| ***Verlichting/installaties*** | | | | |
| Buitenverlichting | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| ***Bebouwing*** | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Broei)kas | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| **Overig** | | | | |
| Overige tuin, te weten: | | | | |
| – (Sier)hek | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Vlaggenmast(houder) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

## Overig

| **Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?** | **Ja** | **Nee** | **Gaat mee** | **Moet worden overgenomen** |
|---|---|---|---|---|
| CV/geiser/boiler | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Keuken/tuin/kozijnen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Intelligente thermostaten e.d. | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Stadsverwarming | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Zonnepanelen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Bijlage(n) over te nemen contracten: | | | | |
| – | | | | |
| – | | | | |

**Bob van Dijk Makelaardij**
**Kade 37**
**4703 GA, ROOSENDAAL**
**Tel: 0165-554790**
**Fax: 0165-547047**
**E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl**
**www.bobvandijkmakelaardij.nl**

funda

# 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**

b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
*(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)*

Zo ja, welke zijn dat : _____

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
*(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)*

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

d. Is een gedeelte van uw pand, 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? : _____

f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Nee**
*(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)*

Zo ja, welke? : _____

g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? **Nee**

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

Zo ja, hoe lang nog? : _____

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Nee**

Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**

Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**

j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**

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? Ja / Nee

- welk gedeelte is verhuurd? : _____

- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

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

**Bob van Dijk Makelaardij**
**Kade 37**
**4703 GA, ROOSENDAAL**
**Tel: 0165-554790**
**Fax: 0165-547047**
**E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl**
**www.bobvandijkmakelaardij.nl**

funda

- 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 het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? *(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren.)* **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**

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
*(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)*

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

t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

**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 geïsoleerd? Ja / Nee

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

Zo ja, volgens welke methode? : _____

**3. Dak(en)**

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken : **n.v.t.**

Overige daken : **38 jaar**

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

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

**Bob van Dijk Makelaardij**
**Kade 37**
**4703 GA, ROOSENDAAL**
**Tel: 0165-554790**
**Fax: 0165-547047**
**E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl**
**www.bobvandijkmakelaardij.nl**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Gedeeltelijk

f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? **Nee**

Zo nee, toelichting : _____

g. Zijn de dakgoten in orde? *(Bijvoorbeeld lekkage.)* **Nee**

Zo nee, toelichting : _____

**4. Kozijnen, ramen, en deuren**

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **n.v.t.**

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

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

Zo nee, toelichting : _____

c. Zijn alle sleutels aanwezig? **Ja**

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

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

**5. Vloeren, plafonds en wanden**

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

Zo ja, waar? : **Op de zolder ivm lekkage buren nr 14**

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? **Nee**
*(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)*

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**

**6. Kelder, kruipruimte en fundering**

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

Zo ja, waar? : _____

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

c. Is de kruipruimte droog? **Ja**

d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

**Bob van Dijk Makelaardij**
**Kade 37**
**4703 GA, ROOSENDAAL**
**Tel: 0165-554790**
**Fax: 0165-547047**
**E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl**
**www.bobvandijkmakelaardij.nl**

funda

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **VHR 25/30-5/5**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **18 novemer 2026**

b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Nee**

Zo ja, hoe vaak? : _____

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? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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

h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**

Zo ja, wanneer? : _____

j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

**7. Sanitair en riolering**

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo nee, welke niet? : _____

c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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

**8. Diversen**

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1988**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Nee**

Zo ja, welke en waar? : _____

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

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

Zo ja, waar? : _____

e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? **Nee**

**Bob van Dijk Makelaardij**
**Kade 37**
**4703 GA, ROOSENDAAL**
**Tel: 0165-554790**
**Fax: 0165-547047**
**E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl**
**www.bobvandijkmakelaardij.nl**

funda

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee

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

f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? *(Muizen, ratten, kakkerlakken etc.)* **Nee**

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

Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**
(*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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)*

j. 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? : _____

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

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

Zo ja, welke label? : **C**

**9. Vaste lasten**

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 331000**

Belastingjaar : **2025**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 331000**

Peiljaar? : **2025**

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

Belastingjaar? : **2025**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 1353**

Belastingjaar : **2025**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 120**

Elektra: **€ 65**

Blokverwarming: € _____

f. Zijn er leasecontracten? *(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.)* **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Hoe lang lopen de contracten nog? : _____

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

Heeft u alle canons betaald?

**Bob van Dijk Makelaardij**
**Kade 37**
**4703 GA, ROOSENDAAL**
**Tel: 0165-554790**
**Fax: 0165-547047**
**E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl**
**www.bobvandijkmakelaardij.nl**

funda

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer? : _____

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

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

Zo ja, hoe hoog? : _____

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

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____

**10. Garanties**

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

**Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):**
nvt

**Bob van Dijk Makelaardij**
**Kade 37**
**4703 GA, ROOSENDAAL**
**Tel: 0165-554790**
**Fax: 0165-547047**
**E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl**
**www.bobvandijkmakelaardij.nl**

funda

# CMS Titel

CMS tekst

**Bob van Dijk Makelaardij**
**Kade 37**
**4703 GA, ROOSENDAAL**
**Tel: 0165-554790**
**Fax: 0165-547047**
**E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl**
**www.bobvandijkmakelaardij.nl**

funda