WONEN IN LEKKERKERK



Schuwacht 186
Vraagprijs € 725.000 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



VRIJSTAANDE WONING

Woonoppervlakte	circa. 133 m²
Inhoud	circa. 494 m³
Kamers	4
Slaapkamers	3
Bouwjaar	1884
Energielabel	C
Perceeloppervlakte	circa. 812 m²
Tuin	noord
Gastenverblijf	woonkamer met pantry slaapkamer douche + toilet

EEN KARAKTERISTIEKE VERSCHIJNING AAN DE DIJK,

Sommige huizen hebben het gewoon. Een uitstraling die direct je aandacht trekt. Schuwacht 186 is zo'n huis! Deze vrijstaande woning uit 1884 staat met zijn karakteristieke witte gevels en fraaie details prachtig onderaan de dijk. En achter die charmante buitenkant gaat verrassend veel ruimte schuil. Denk aan een lichte woonkamer, een fantastische woonkeuken, drie slaapkamers, een gastenverblijf én een heerlijk ruime tuin. Een huis met karakter, maar ook met alle ruimte om fijn te wonen!

Via de entree aan de zijkant stappen we de ruime hal binnen, waar voldoende plek is voor de jassen en schoenen. We gaan eerst naar links, naar de woonkamer. En wat een fijne ruimte is dit! Een echte zitkamer, over de volledige breedte van het huis. Dankzij de vele ramen valt het daglicht hier heerlijk naar binnen. De eikenhouten vloer zorgt voor warmte en sfeer en met de aanwezige airconditioning is het hier ook op warme dagen prettig vertoeven. Een heerlijke plek om na een drukke dag neer te ploffen.

Maar dan de woonkeuken. Want eerlijk is eerlijk, die verdient wel wat extra aandacht! Met bijna 35 m² is dit een ruimte waar je niet alleen kookt, maar vooral ook leeft. Een grote eettafel, lange avonden tafelen, de krant op zondagochtend... je ziet het zo voor je. De hoge plafonds en oude houten balken geven de ruimte een bijzonder karakter. En heb je die oude stalramen gezien? Een prachtig stukje historie dat gelukkig bewaard is gebleven.

De grote achterpui met openslaande deuren zorgt voor een mooie verbinding met de tuin. Op zonnige dagen zet je de deuren lekker open en wordt buiten bijna vanzelf een verlengstuk van de keuken. De pvc-vloer met vloerverwarming maakt het geheel comfortabel.

Vanuit de woonkeuken lopen we door naar de tussenhal met de trapopgang en de badkamer. Via de trap komen we op de overloop met dakramen en vide. Hier vind je drie slaapkamers, stuk voor stuk met hun eigen charme. Aan de voorzijde ligt een keurig afgewerkte hoofdslaapkamer met vaste bergruimte en de nok van het dak mooi in het zicht. Aan de achterzijde ligt een sfeervolle slaapkamer met de nok van het dak in het zicht en twee dakramen die zorgen voor een prettige lichtinval. De derde slaapkamer ligt in het midden en beschikt eveneens over een dakraam. Op de verdieping is bovendien een bergkast en separate toiletruimte aanwezig.

Uitvoering

De woning is gebouwd in 1884 en heeft door de jaren heen zijn karakteristieke uitstraling behouden. De witte gevels, authentieke stalramen en zichtbare houten balken maken dit huis bijzonder. Tegelijkertijd is er aandacht besteed aan isolatie en comfort. Zo beschikt de woning over dak-, gevel- en vloerisolatie en is vrijwel overal dubbele beglazing aanwezig, met uitzondering van de stalramen.
Het energielabel is C.

WAAR HISTORIE & WOONCOMFORT SAMENKOMEN!

Installaties

Aan comfort is gedacht! De woning beschikt over een cv-installatie uit 2016 en vloerverwarming in zowel de woonkeuken als de badkamer. Daarnaast zijn er 4 airco-units aanwezig die kunnen koelen én verwarmen. Deze bevinden zich in de woonkamer, woonkeuken en in twee slaapkamers. Ook zijn er maar liefst 20 zonnepanelen aanwezig, een mooie aanvulling op de energiezuinige voorzieningen van deze karakteristieke woning.

Keuken

De keuken heeft een rechte opstelling met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Maar wat deze ruimte echt bijzonder maakt, is de combinatie van het hoge plafond, de oude stalramen, de houten balken en de openslaande deuren naar de tuin. Hier komen sfeer, ruimte en praktisch gemak op een fijne manier samen.

Sanitair

De badkamer bevindt zich op de begane grond en is voorzien van een royale inloopdouche, een wastafelmeubel met twee wastafels en een hangcloset. Ook de wasmachine en droger aansluiting is hier aanwezig. Op de verdieping is een aparte toiletruimte met hangcloset en fonteintje aanwezig.

Tuin & omgeving

En dan gaan we naar buiten! Vanuit de woonkeuken stap je direct het grindterras op. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend of een gezellige borrel aan het einde van de dag. Aansluitend ligt een groot gazon, omzoomd door groene hagen en zwart gepotdekselde erfafscheidingen. Die combinatie geeft de tuin een natuurlijke en verzorgde uitstraling.
Links achter de woning staat een ruim, zwart gepotdekseld bijgebouw dat bestaat uit drie gedeelten. Twee daarvan zijn ingericht als schuur en het derde gedeelte is ingericht als gastenverblijf, volledig uitgerust met pantry, badkamer en slaapkamer. Een waardevolle aanvulling op het geheel!

Ook de perceelgrootte mag genoemd worden. De woning staat op een totaal van 812 m² eigen grond, waarvan het grootste perceel 585 m² beslaat. De overige percelen liggen aan de voorzijde en bestaan uit dijktalud. Langs de woning en de tuin loopt een pad vanaf de dijk naar de achtergelegen woningen. Via dit pad wordt recht van overpad verleend aan meerdere achterburen. Parkeren is mogelijk op de openbare weg bovenaan de dijk. Er is echter een vergunning aanwezig om een afrit te maken naar beneden. De Schuwacht staat bekend om zijn karakteristieke dijkbebouwing en de ligging langs de Lek. Je woont hier tussen Lekkerkerk en Krimpen aan de Lek, met het groene landschap van de Krimpenerwaard binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen, winkels, horeca en andere voorzieningen fiets je in minder dan tien minuten naar de dorpskern van Lekkerkerk of Krimpen aan de Lek.

Een huis uit 1884, met de charme van toen en het wooncomfort van nu. Schuwacht 186 is een woning die je vooral zelf moet komen ervaren.
We laten je dit bijzondere plekje graag zien tijdens een bezichtiging!

WELKOM OP DE SCHUWACHT 186



KOM
BINNEN!

WOONKAMER | VOORZIJDE











SFEERVOLLE CA. 35 M2 WOONKEUKEN



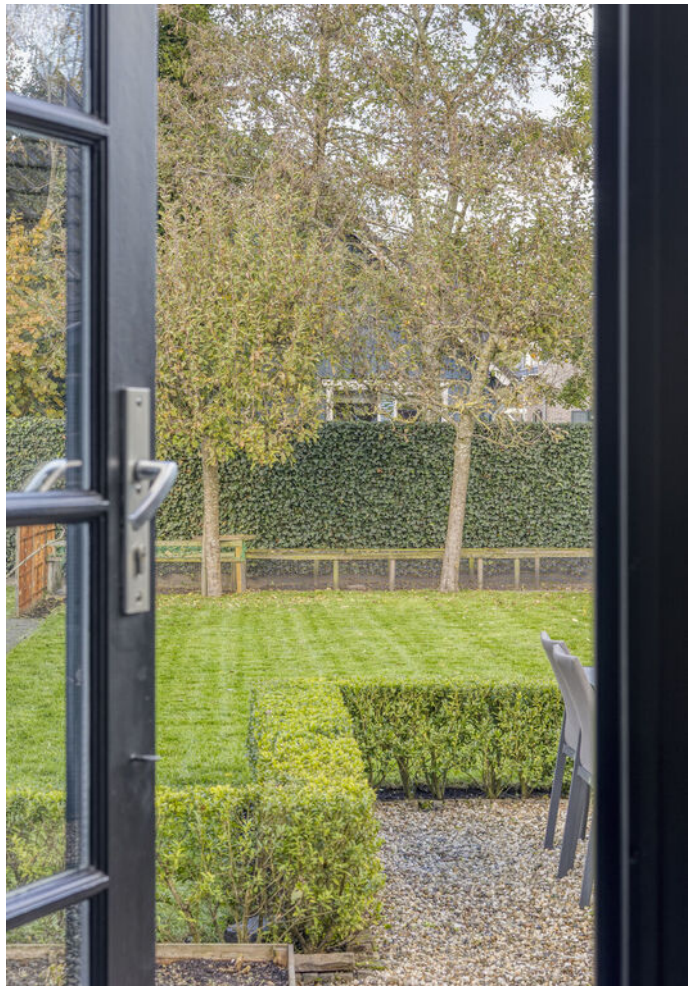






MET TOEGANG NAAR DE 1E VERDIEPING & ACHTERTUIN





HAL NAAR BADKAMER & EERSTE VERDIEPING



BEGANE GROND | RUIME BADKAMER





EERSTE VERDIEPING | OVERLOOP





EERSTE VERDIEPING | SLAAPKAMER VOORZIJDE





EERSTE VERDIEPING | SLAAPKAMER II ACHTERZIJDE







EERSTE VERDIEPING | SLAAPKAMER III





EERSTE VERDIEPING | TOILET



VERZORGDE ACHTERTUIN









GASTENVERBLIJF VOORZIEN VAN PANTRY





SLAAPKAMER & SANITAIR







THUIS IN KRIMPENERWAARD

U BENT WELKOM

Tussen water, weiland en wereldstad Rotterdam ligt de Krimpenerwaard. Een streek die - niet voor niets! - veel toeristen trekt. Je zal er maar wonen!

DE KERNEN

De authentieke dorpskernen van Haastrecht en Stolwijk. De ligging van Lekkerkerk aan rivier de Lek. Het gezellige winkelgebied in Bergambacht. Het saamhorige Ammerstol. Schippersdorp Ouderkerk. Zilverstad Schoonhoven. De gemeente Krimpenerwaard omvat in totaal elf kernen. Stuk voor stuk heel actieve gemeenschappen met een bruisend verenigingsleven. De mensen achter Arnoud de Jong Makelaardij zijn er thuis en kennen de handel en wandel.

NATUUR

Wonen in de Krimpenerwaard is wonen midden in de natuur.
Het Loetbos, riviertje de Vlist, prachtige polders: wandel-, fiets- en kanoroutes leiden u door de streek. Vermaak is altijd dichtbij. Het team maakt u graag wegwijs!



BIJZONDER WONEN IN KRIMPENERWAARD







DE MOOISTE
PLEKJES
IN HET
GROENE HART



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



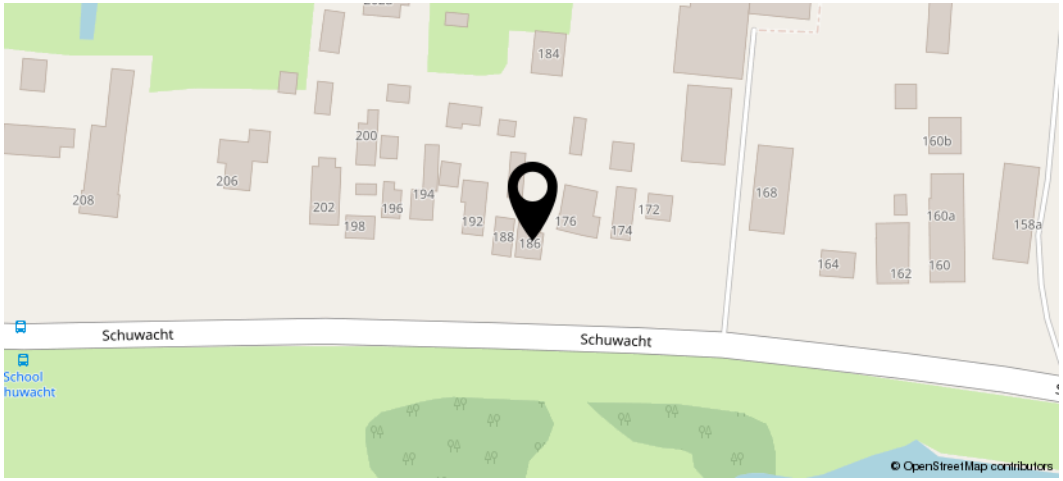
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

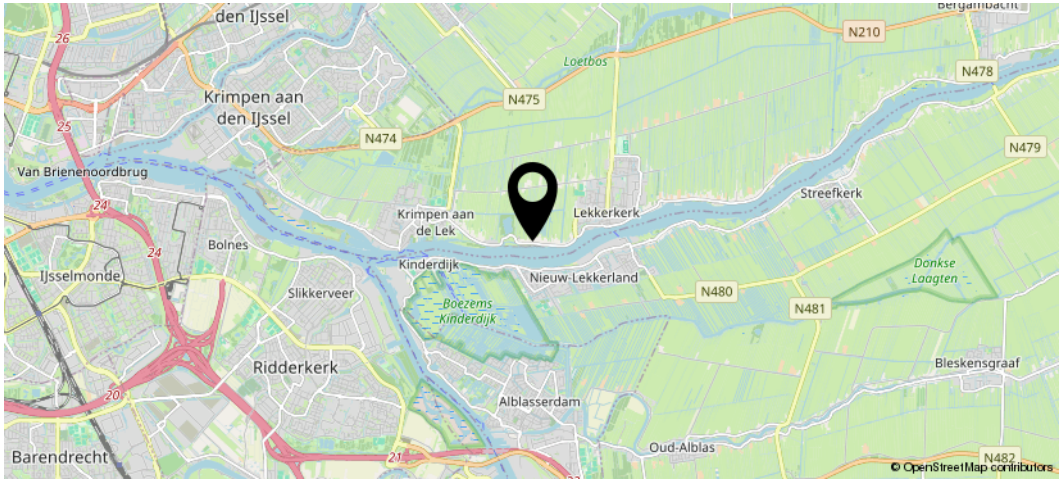
PLATTEGRONDEN

(aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend)


0.92 m
1.07 m
3.97 m
Woonkamer
Keuken
Slaapkamer
Badkamer
Berging
Berging
12.59 m
2.06 m
3.46 m
1.04 m
0.92 m
2.87 m
3.78 m
4.03 m

LOCATIE EN KADASTRALE KAART







LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
(Losse) kasten, legplanken			
alle losse kasten en wandplanken		x	
Stelling in middelste schuur		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Rolgordijnen			x
(Losse) horren/rolhorren	x		
Dakraam rolgordijnen en buiten screens van de dakraam	x		
Elektrische : Plissé keuken en Slaapkamer en vouwgordijn keuken			x
Vloerdecoratie			
Parketvloer	x		
PVC vloer keuken	x		
Interieur			
Houtkachel		x	
Designradiator(en)	x		
Overige			
Elektrische wandradiators (4) gaan mee (keuken en studio)		x	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Toilet			
Toilet	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Screens	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Losse ontvanger/zender internet		x	
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		x	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
(Sier)hek		x	

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Bijzonderheden 1 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? 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 de woning, 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 '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) Zo ja, welke?	Ja recht van overpad over het pad vanaf de dijk naar achteren toe
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 de woning?	Nee
	Zo ja, hoe lang nog?	
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?	Nee 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 de woning 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

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Bijzonderheden 1 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.) Zo ja, welke is/zijn dat?	Nee
Bijzonderheden 1 N.	Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
	Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 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?	
Bijzonderheden 1 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?	
Bijzonderheden 1 Q.	Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
	Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 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.) Zo ja, waarom?	Nee
Bijzonderheden 1 S.	Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	wonen
	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?	Ja
Gevels 2 A.	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja, waar?	Nee
Gevels 2 B.	Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Zo ja, waar?	Ja Achtergevel, voorgevel, rechter zij gevel
Gevels 2 C.	Zijn de gevels 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?	Nee Ja Geen idee. Is door vorige eigenaren doorgevoerd Nee Ja
Gevels 2 D.	Zijn de gevels ooit gereinigd? Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Nee
Dak(en) 3 A.	Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: Overige daken:	gok 20 jaar geen idee
Dak(en) 3 B.	Heeft u last van daklekkages (gehad)? Zo ja, waar?	Ja Tussen het voorhuis en achterhuis. Daarom is het gehele dak vernieuwd, nieuw folie, nieuwe daklatten en nieuwe vorsten (2023)
Dak(en) 3 C.	Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Zo ja, waar?	Nee

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Dak(en) 3 D.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Ja Het gehele dak voorzien van nieuw folie, nieuwe daklatten en nieuwe vorsten (2023)
Dak(en) 3 E.	Is het dak 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 Ja Nee Niet bekend Ja
Dak(en) 3 F.	Zijn de regenwaterafvoeren 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 voor het laatst geschilderd?	2024
	Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Zo ja, door wie?	Ja schildersbedrijf Aplex,
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
	Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
	Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 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) Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	HR+ Nee Twee authentieke stalramen in de keuken
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?	Ja 2 kleine raampjes op de achterslaapkamer
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja
	Zo ja, waar?	huiskamervloer, als je binnenkomt langs de rechter plint. Dit is opgelost voor het bedrijf Murprotec, zij hebben een waterdichte barriere tegen opstijgend vocht aangebracht. Hier zit 30 jaar garantie op, garantiecertificaat is aanwezig.

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
	Zo ja, waar?	huiskamervloer, als je binnenkomt langs de rechter plint
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	Zijn er (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 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 sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
	Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	Is er sprake van vloerisolatie?	Nee
	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
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
	Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
	Is de kruipruimte droog? Zo nee of meestal, toelichting:	Ja
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
	Zo ja of soms, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 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 de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	CV ketel, airco's die kunnen verwarmen
	Is/zijn de installatie(s) eigendom? Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	Ja
	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?	Remeha, Mitsubishi Calenta 17-03-2016 6 mei 2026 Ja

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

	Zo ja, door wie?	Hensbergen bv
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
Installaties 7 E.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Zo ja, waar?	Nee
Installaties 7 F.	Heeft u vloerverwarming in de woning? 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?	Ja Nee Ja x keuken en badkamer nergens
Installaties 7 G.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Zo ja, welke?	Nee
Installaties 7 H.	Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. Functioneren alle zonnepanelen? Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Zo ja, welke? In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: Installateur: Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: Aantal kWh: Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	Ja Nee 20 Ja 335WP Ja Quelss Nee In 2020 door loodgietersbedrijf Doornebal Doornebal Ja 3500kWh 3500kWh 7 jaar productgarantie en 20 jaar opbrengstgarantie Nee
Installaties 7 I.	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2026
Installaties 7 J.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	2026 Ja
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 elektrische installatie? Zo ja, welke?	Ja Groepenkast en groepen bij geplaatst in 2020 Ja enkele stopcontacten werken niet

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

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 nooit 15-03-2016
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 2 jaar
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Zo ja, welke?	Nee
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	Hoe oud is de badkamer ongeveer?	niet bekend
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Zo nee, welke niet?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Zo ja, welke?	Nee
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	Nee
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	onbekend
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Functioneert alle inbouwapparatuur? Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	vaatwasser/koelkast 2016 Oven/kookplaat/afzuigkap 2022 Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Nee
Diversen 9 A.	Wat is het bouwjaar van de woning?	ca.1880

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Diversen 9 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.) Zo ja, welke en waar?	Nee
Diversen 9 C.	Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	Is er sprake van loden leidingen in de woning? Zo ja, waar?	Niet bekend
Diversen 9 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
Diversen 9 F.	Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Diversen 9 G.	Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 H.	Is de grond verontreinigd? Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	Nee
Diversen 9 I.	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?	Nee N.v.t
Diversen 9 J.	Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) Zo ja, waar?	Nee
Diversen 9 K.	Is de woning 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
Diversen 9 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) Zo ja, waar?	Nee
Diversen 9 M.	Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? Zo ja, in welk jaartal? Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Ja Nieuwe schuur 2020 De Wildt bouw bv
Diversen 9 N.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Zo ja, welke?	Ja Oude schuur vervangen
Diversen 9 O.	Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Zo ja, welke label?	Ja volgt
Vaste lasten 10 A.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? Belastingjaar?	358 2026
Vaste lasten 10 B.	Wat is de WOZ-waarde? Peiljaar?	434000 2025

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Vaste lasten 10 C.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	694
	Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 D.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	611
	Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	190
	Elektra:	110
	Water:	24
	Stadsverwarming:	0
	Anders:	x
	Te weten:	0
	Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	1250
	Elektriciteit hoog (kWh):	3440
	Elektriciteit laag (kWh):	4455
	Elektriciteit totaal (kWh):	7895
	Water (m3):	101
	Stadsverwarming (GJ):	0
	Anders:	0
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
Vaste lasten 10 F.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
	(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:	
Vaste lasten 10 G.	Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
	Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
	Is de canon afgekocht?	N.v.t
	Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 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?	
Vaste lasten 10 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?	
Garanties 11 A.	Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee
	(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	
	Zo ja, welke?	CV installatie
Nadere informatie 12 A.	Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	geen

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

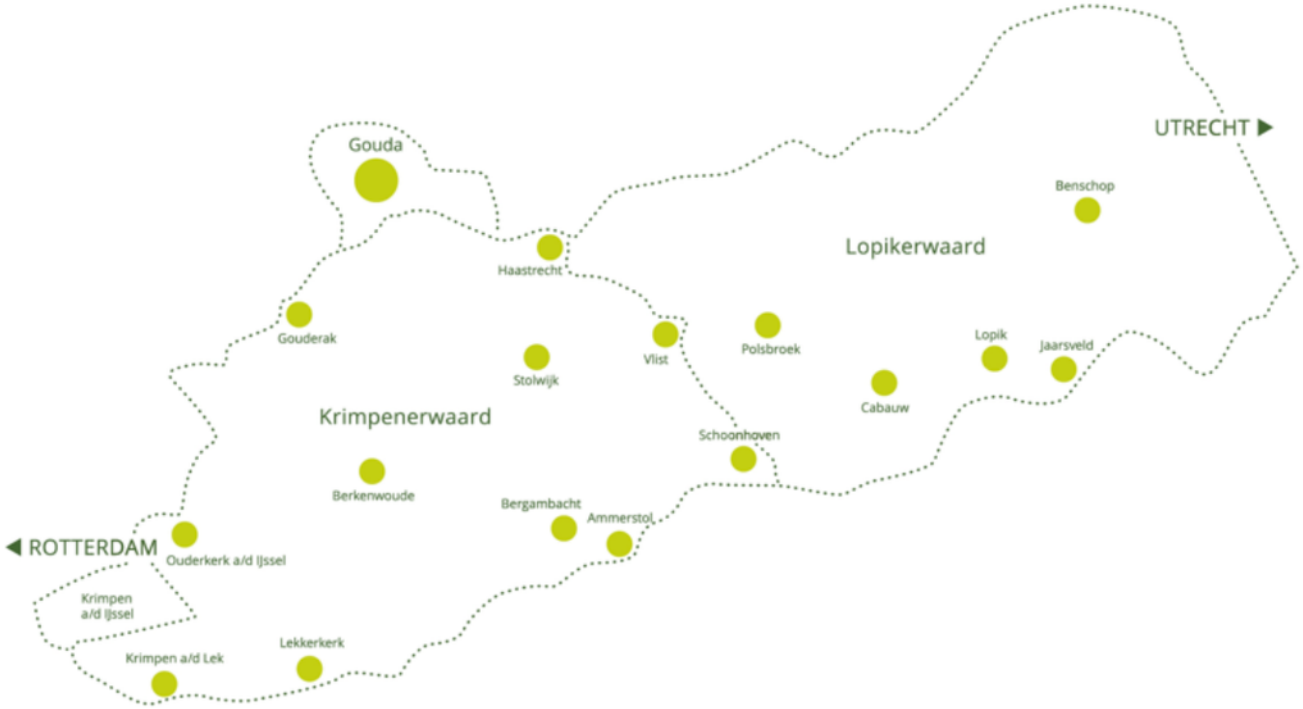
Zorgt ervoor dat onze binnendienst op rolletjes loopt. Van het maken van de eerste afspraak tot het aanmelden van de woning en het doorgeven van bezichtigingen, alles wordt met enthousiasme en kennis van zaken behandeld.



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