







Taets van Amerongenstraat 21, 2681 EG Monster

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

Omschrijving

Taets van Amerongenstraat 21, 2681 EG Monster

“SFEERVOL WONEN OP KORTE AFSTAND VAN HET STRAND, MET VIER SLAAPKAMERS, EEN MODERNE BADKAMER EN EEN HEERLIJKE ACHTERTUIN!”

Op korte fietsafstand van het strand en de duinen van Monster vind je deze sfeervolle tussenwoning aan de Taets van Amerongenstraat 21! Een fijne plek waar je rustig woont, maar alle dagelijkse voorzieningen dichtbij hebt. De woning beschikt over circa 95 m² woonoppervlakte, een lichte woonkamer, een ruime keuken, vier slaapkamers en een moderne badkamer uit 2022. Ook aan duurzaamheid is gedacht, met energielabel B, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en dak- en spouwmuurisolatie. De circa 10,5 meter diepe achtertuin met vrijstaande stenen berging maakt het geheel compleet!

Locatie
De woning ligt in een prettige woonstraat in Monster, met diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, supermarkten, scholen en sportverenigingen bevinden zich in de omgeving. Ook het gezellige dorpscentrum van Monster is gemakkelijk bereikbaar. Een groot pluspunt is de ligging nabij het strand en de duinen, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en genieten van de kust. Daarnaast zijn omliggende plaatsen zoals Naaldwijk, 's-Gravenzande en Den Haag goed bereikbaar.

Indeling
Begane grond
Via de verzorgde voortuin met sierbestrating en groene borders bereik je de nette entree van de woning. Je komt binnen in de hal met de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische trapkast en de toiletruimte. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is sfeervol ingericht en beschikt over een prettige hoeveelheid daglicht dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar voldoende ruimte is voor een comfortabele hoekbank. De schouw vormt een sfeervol element in de ruimte en de lichte vloerafwerking zorgt voor een frisse uitstraling.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor er een ruim eetgedeelte is ontstaan. Hier is volop plaats voor een grote eettafel, ideaal om gezellig met familie en vrienden samen te komen. Dankzij de grote glazen pui met toegang tot de achtertuin valt er veel natuurlijk licht naar binnen.
De keuken bevindt zich naast het eetgedeelte en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. De boven- en onderkasten bieden voldoende opbergruimte. Daarnaast bevindt zich hier een vaste kast met de cv-installatie en heb je via de achterdeur direct toegang tot de tuin.

De achtertuin is circa 10,5 meter diep en gelegen op het noorden. Dankzij de diepte van de tuin zijn er gedurende de dag zowel zonnige als schaduwrijke plekjes te vinden. De tuin is grotendeels voorzien van sierbestrating, afgewisseld met groene borders en struiken. Er is voldoende ruimte voor een loungeset en een grote eettafel. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging van circa 7 m², ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

Eerste verdieping
Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot vier slaapkamers en de badkamer.
De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en

BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

kast. De tweede slaapkamer ligt eveneens aan de voorzijde en is momenteel ingericht als kinderkamer. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, die uitstekend geschikt zijn als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is in februari 2022 vernieuwd en heeft een moderne uitstraling. De badkamer beschikt over een inloopdouche met glazen douchewand, een regen- en handdouche, een wastafelmeubel en een spiegel.

Vliering
Via een vlizotrap op de overloop bereik je de vliering. Deze ruimte biedt extra opbergmogelijkheden voor bijvoorbeeld seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Bijzonderheden
- Bouwjaar 1949;
- de woonoppervlakte bedraagt 95 m² en het perceeloppervlak bedraagt 151 m²;
- energielabel B, geldig tot 4 november 2036;
- vier slaapkamers op de eerste verdieping;
- moderne badkamer vernieuwd in februari 2022;
- gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- spouwmuurisolatie (voor- en achtergevel) aangebracht in 2017;
- dakisolatie aangebracht in 2013;
- cv-ketel Intergas uit 2020;
- achtertuin van circa 10,5 meter diep;
- vrijstaande stenen berging van circa 7 m² en achterom;
- gelegen nabij het centrum van Monster, het strand en de duinen.

Benieuwd naar deze fijne gezinswoning? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van de Taets van Amerongenstraat 21 in Monster!

Vraagprijs: € 439.000,- k.k.
Oplevering: In overleg.

BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 439.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Tussenwoning
Aantal kamers	:	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	349 m^3
Perceel oppervlakte	:	151 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	95 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1949
Ligging	:	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	:	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin		Achtertuin 62 m2
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	B
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas
Voorzieningen		Rolluiken, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	:	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Taets van Amerongenstraat 21
2681 EG MONSTER



BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl







BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





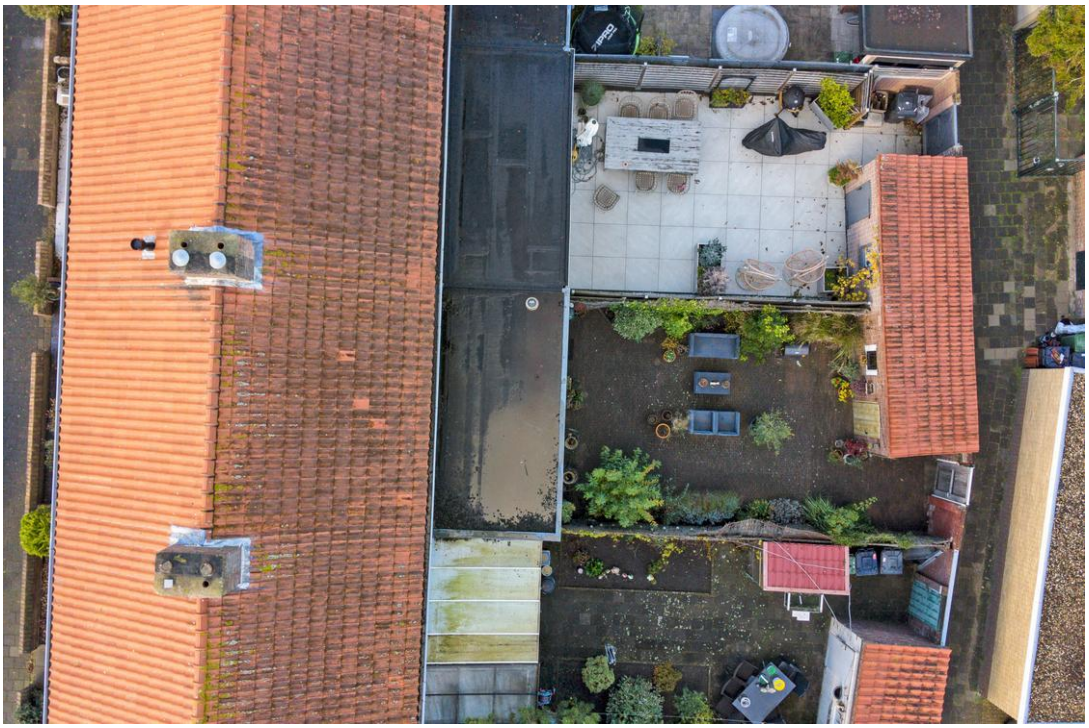
BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl





BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl



BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

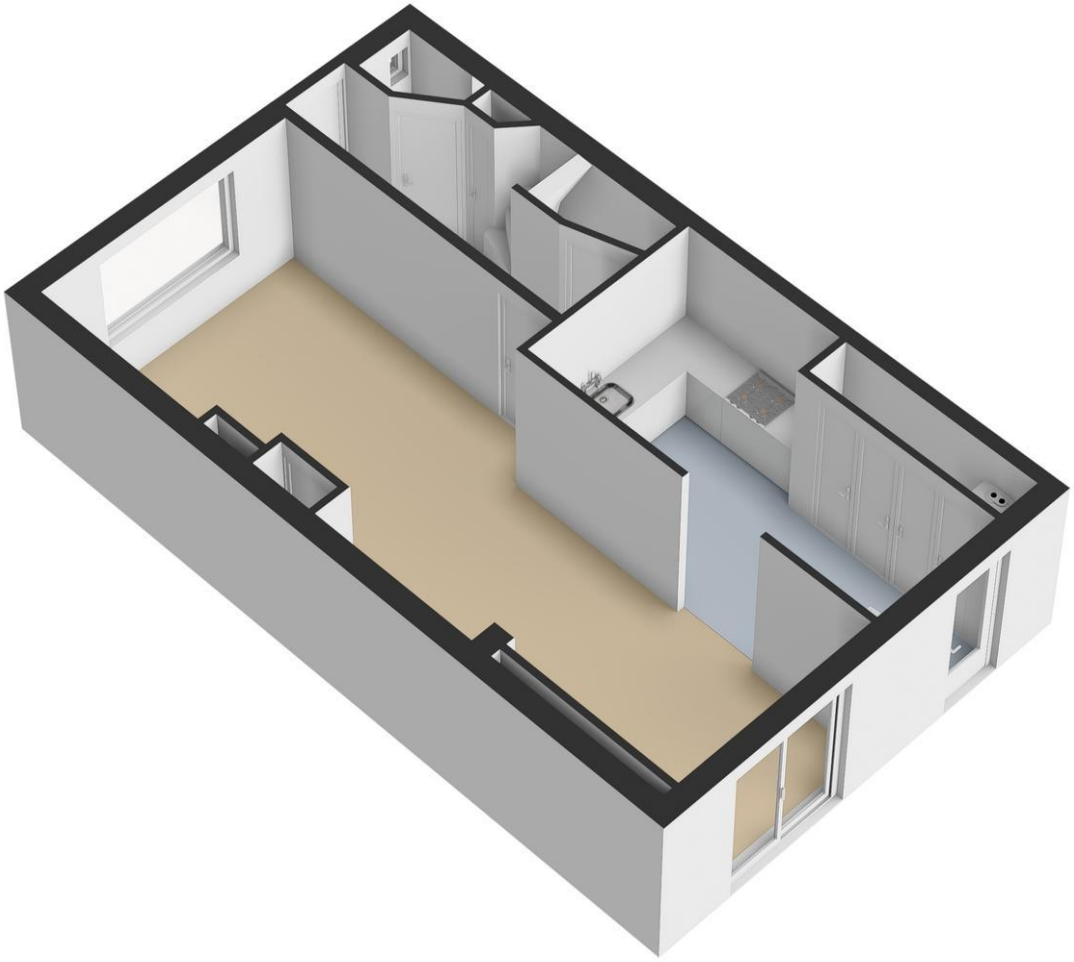
Plattegrond



Begane Grond

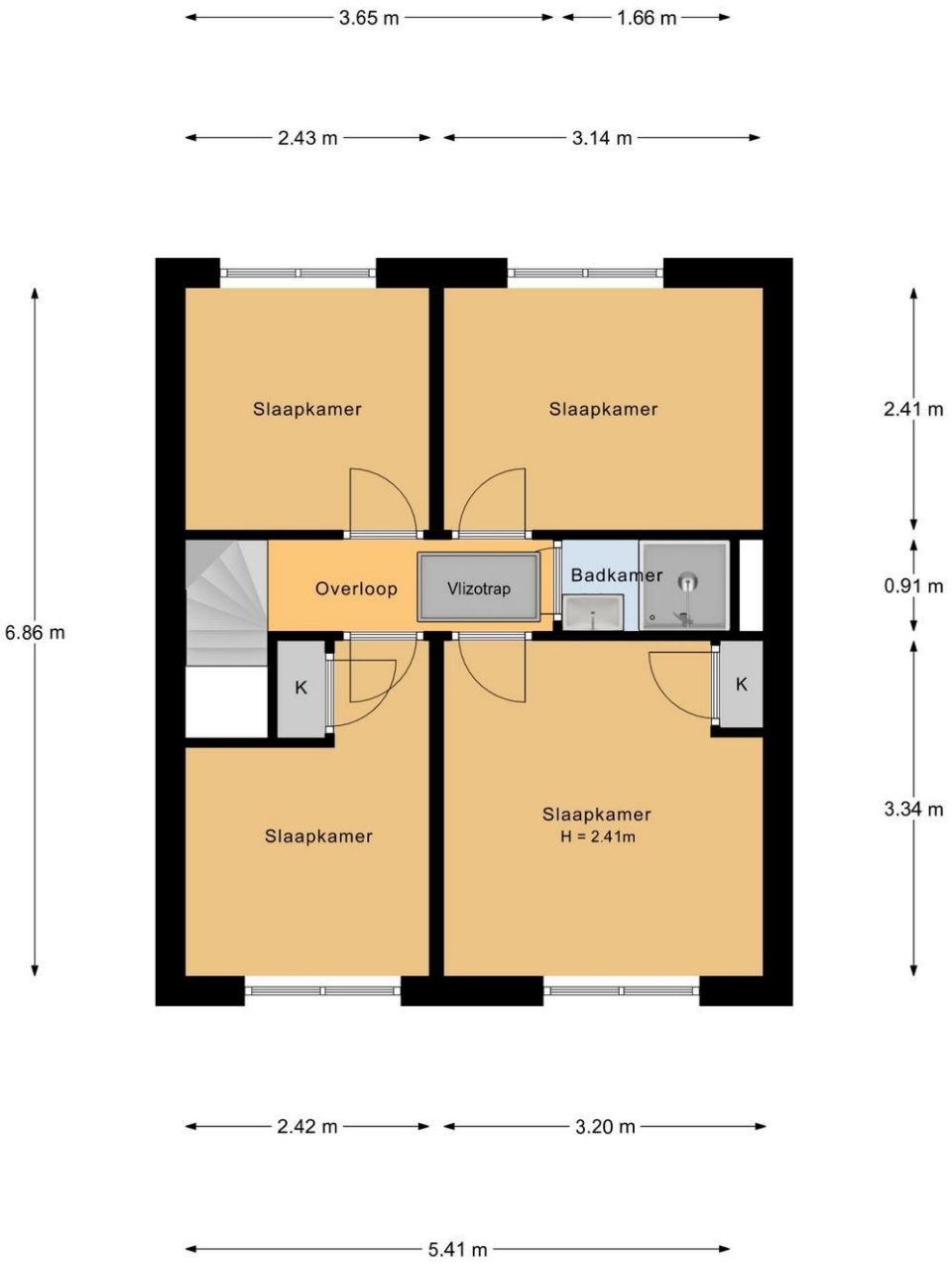
BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

Plattegrond



BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

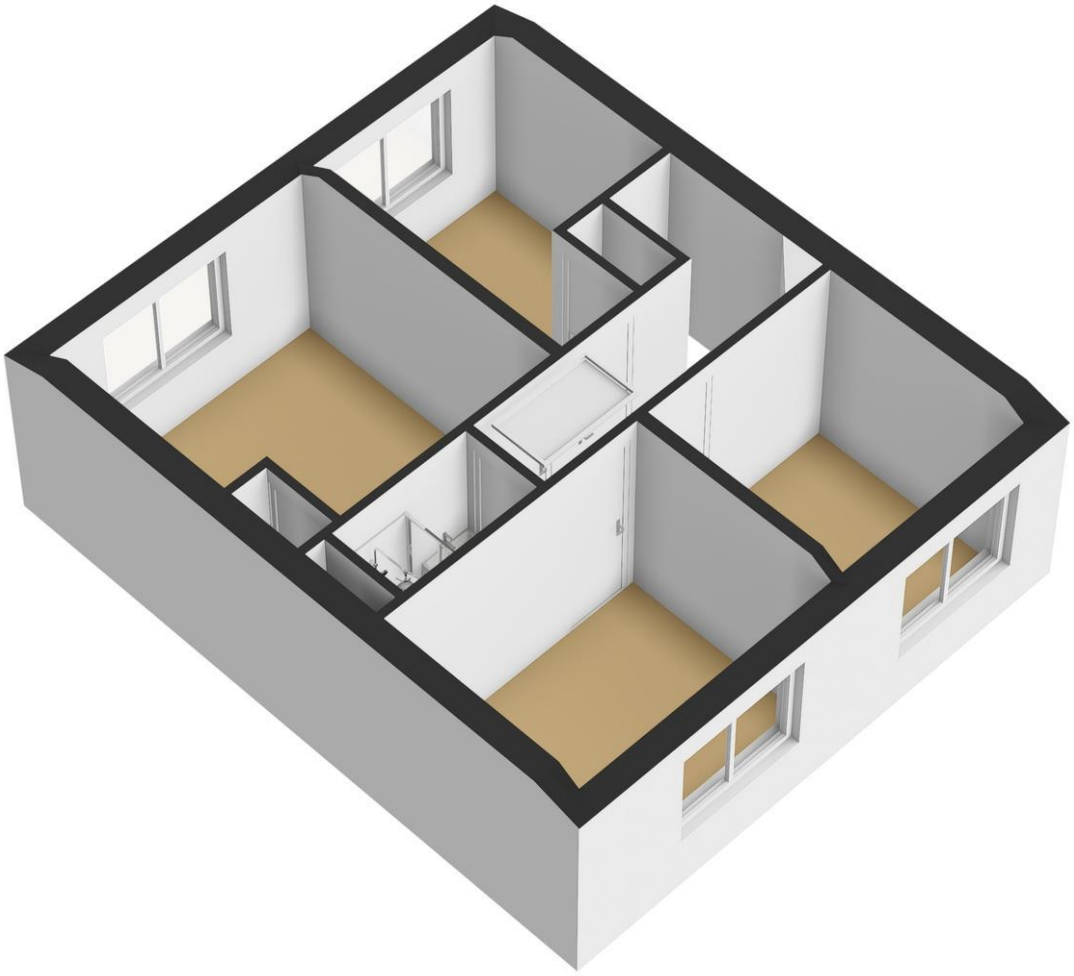
Plattegrond



1e Verdieping

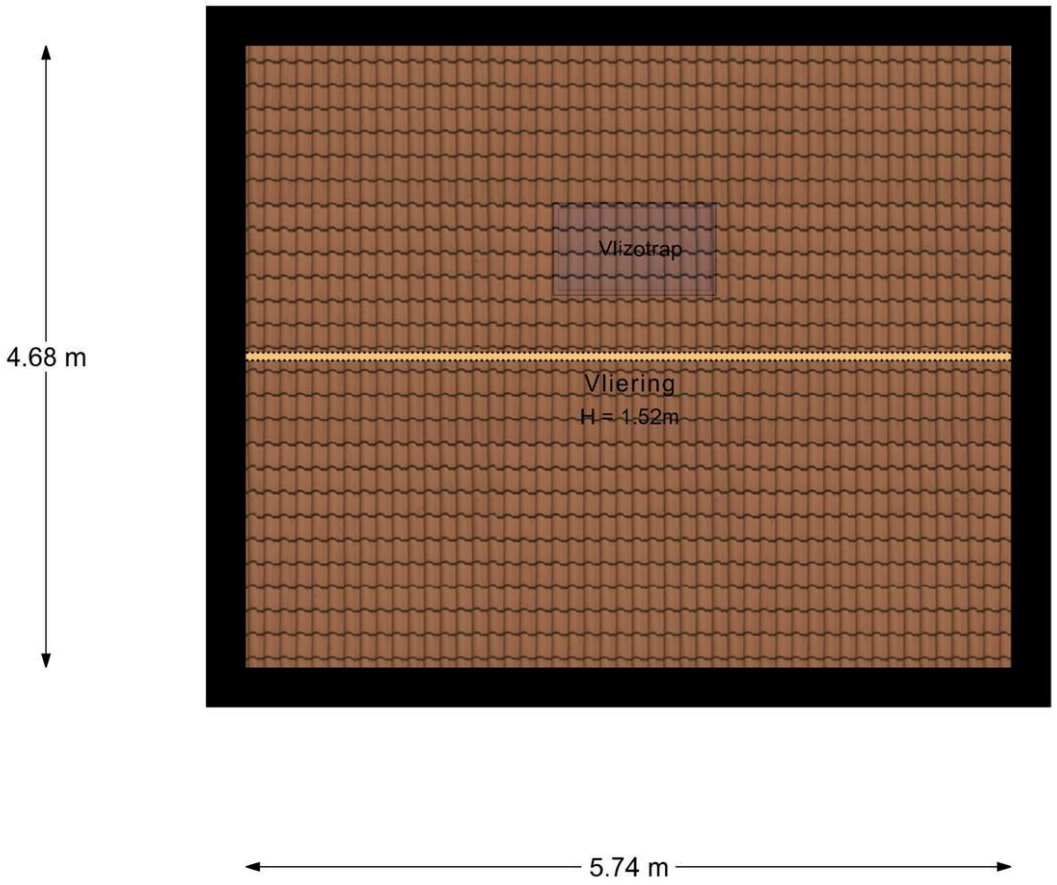
BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

Plattegrond



BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

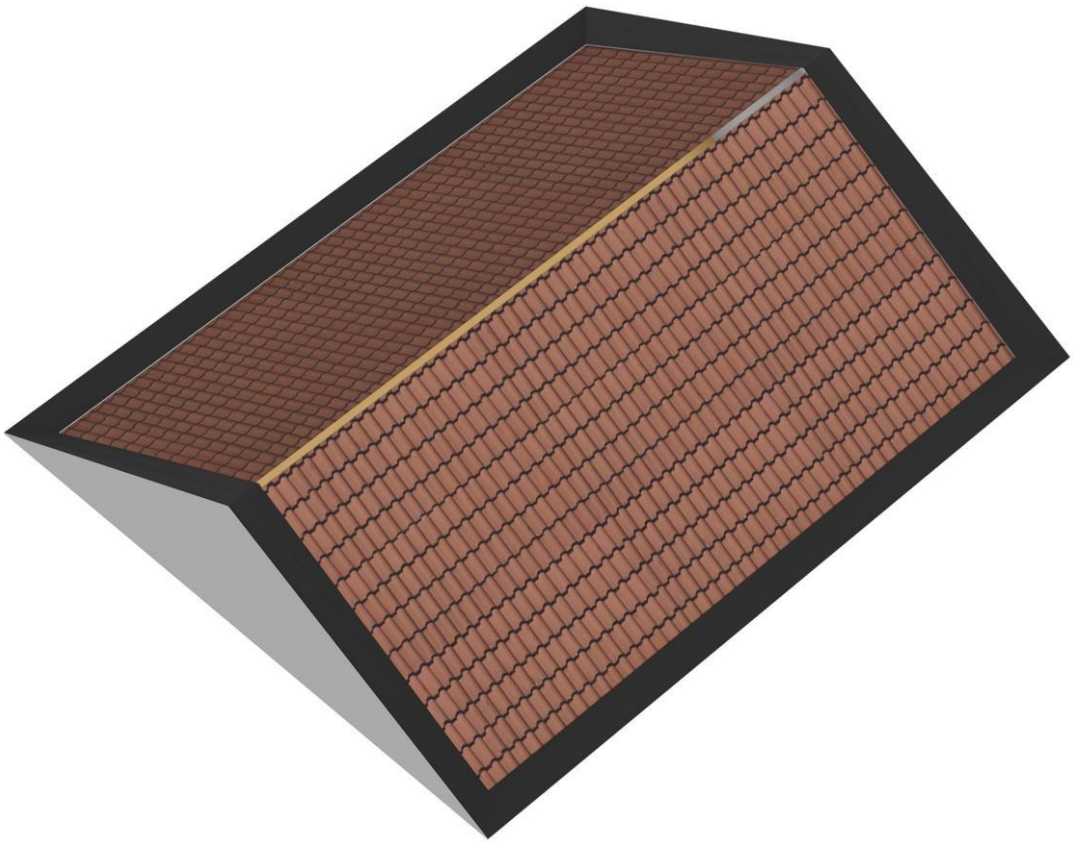
Plattegrond



Vliering

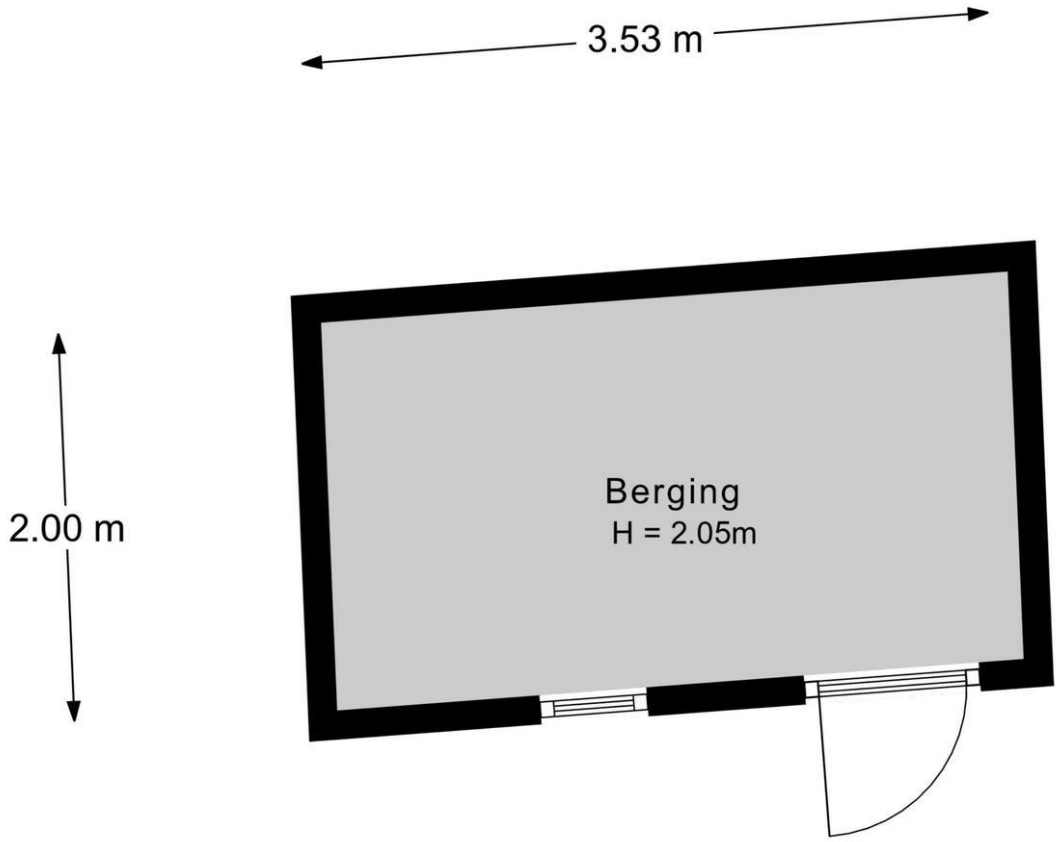
BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

Plattegrond



BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

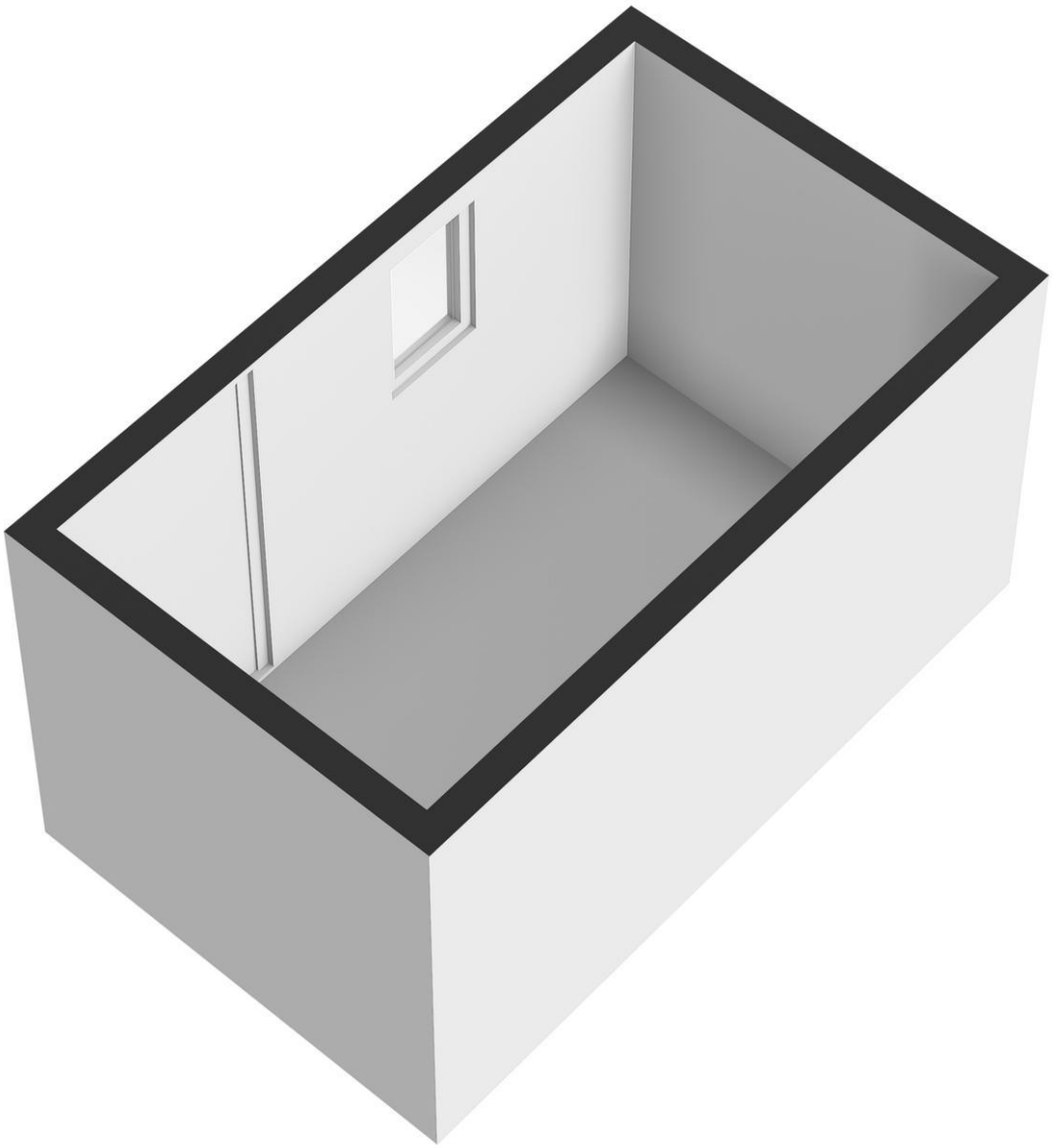
Plattegrond



Berging

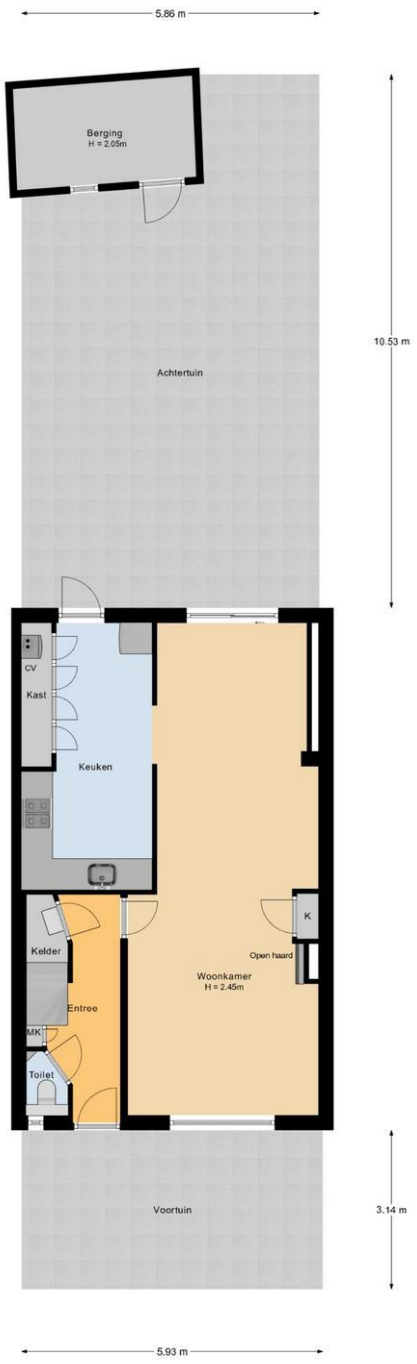
BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

Plattegrond



BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

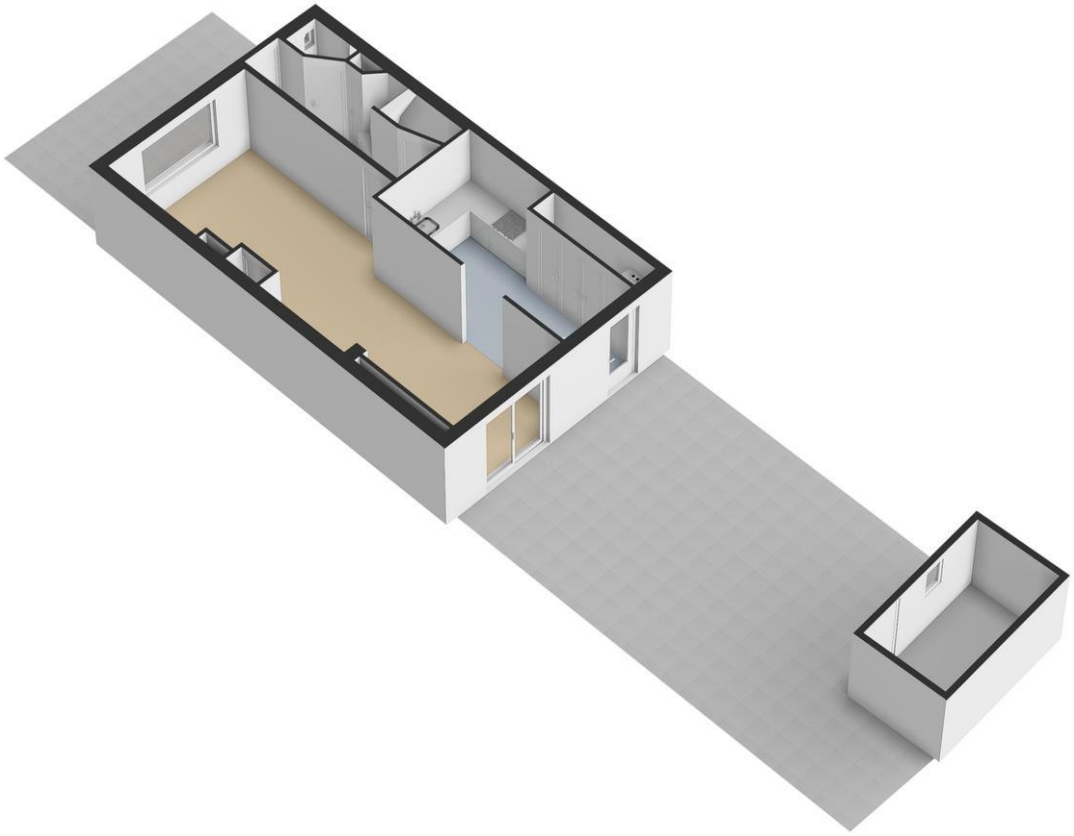
Plattegrond



Begane Grond Tuin

BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

Plattegrond



BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.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	☐	☐	☐	☒
– Novilon (keuken)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

	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	☐	☐	☐	☒

BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

	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)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Olijfbomen (voor/achtertuin), potten en planten in achtertuin en bistro set	☐	☒	☐	☐

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)	☐	☐	☐	☒
– Gardena wandslaghaspel	☐	☐	☐	☒
– Vogelhuisjes	☐	☒	☐	☐

BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

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:				
–				
–				

BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.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? **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 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 de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? **Nee**

Zo ja, graag nader toelichten: : _____
_____

e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? : _____
_____

f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

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

Zo ja, hoe lang nog? : _____
_____

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

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

BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

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? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) **Nee**

Zo ja, waarom? : _____
_____

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

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

BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2 Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **In 2017 zijn de spouwen geïsoleerd.**

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

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

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

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **Door de vorige bewoners. Ik weet niet wanneer. Dit betrof alleen de voorgevel.**

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Onbekend.**

Overige daken: : **Onbekend.**

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**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____

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

Overige daken: **Ja**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **In 2013 is het dak op de zolder volledig geïsoleerd. (Zelf gedaan) in 2024 zijn verschillende dakpannen vervangen.**

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

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

Overige daken: **Ja**

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

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____
_____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____
_____

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) : **Kunststof**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **-**

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

Zo ja, door wie? : **De kozijnen zijn destijds geplaatst door ProCo kozijnen. (nu ALM kozijnen)**

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

Zo nee, toelichting: : _____
_____

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

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

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

Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) : **HR++**

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **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**

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? : _____
_____

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? : **De vloer is niet geïsoleerd.**

6 Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar? : _____
_____

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

Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal

Zo nee of meestal, toelichting: : _____
_____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee / Soms

Zo ja of soms, toelichting: : _____
_____

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Ja / Nee

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

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____
_____

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) : **CV installatie.**

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): : **Intergas**

BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

Type(nummer) van de installatie(s): : **Kombi Kompakt HRE 36/30 A**

Installatiedatum van de installatie(s): : **oktober 2020**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **05-09-2025 nieuwe onderhoudsbeurt volgt in november.**

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

Zo ja, door wie? : **Han Vos Installaties (voorheen Ambacht klimaatservice)**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____
_____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

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

Zo ja, waar en welke? : _____
_____

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

Zo ja, waar? : _____
_____

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

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

warm water: Ja / Nee

overig, namelijk : _____
_____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____
_____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____
_____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____
_____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**

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: _____

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : _____
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. _____

BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee / Niet bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____

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

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? Ja / Nee

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? Ja / 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? : **Nvt.**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Nvt.**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Nee**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**

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

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____
_____

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

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

Zo nee, toelichting: : _____
_____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____
_____

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

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **2 jaar.**

8 Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? : _____
_____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **februari 2022**

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.? **Ja**

Zo ja, welke? : **Er is heel soms sprake van een kortstondige rioollucht in de woonkamer bij schouw. Dit lijkt met name samen te hangen met specifieke weersomstandigheden, zoals hevige regenval of een specifieke windrichting in combinatie met de ontluchting/afvoer. De exacte oorzaak is onbekend. Hier wil ik nog iemand goed naar laten kijken.**

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? : **Ten minste van voor 2013 (het jaar waarin ik het kocht)**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Ten minste van voor 2013 (het jaar waarin ik het kocht)**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____
_____

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

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

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1949**

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

BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

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? **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? **Nee**

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

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

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

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

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

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? **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____

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

Zo ja, wanneer? : _____
_____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____
_____

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

Zo ja, waar? : _____
_____

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____
_____

Zo ja, in welk jaartal? : _____
_____

BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
_____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

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

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Nee**

Zo ja, welke label? : _____
_____

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 299**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 434000**

Peiljaar? : **01-01-2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 594**

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 917**

Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 81**

Elektra: **€ 36**

Water: **€ 22**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **-**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3): **751 m3**

Elektriciteit hoog (kWh): **-**

Elektriciteit laag (kWh): **-**

Elektriciteit totaal (kWh): **1560 kWh**

Water (m3): **106 m3**

Stadsverwarming (GJ): **nvt**

Anders: **-**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **3**

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: : _____
_____

BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.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? **Nee**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : _____
_____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **Geen.**

BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl

BROCH Makelaars
Burg. Woutersplein 15
2681 CV, MONSTER
Tel: 0174-213257
E-mail: info@broch.nl
www.broch.nl