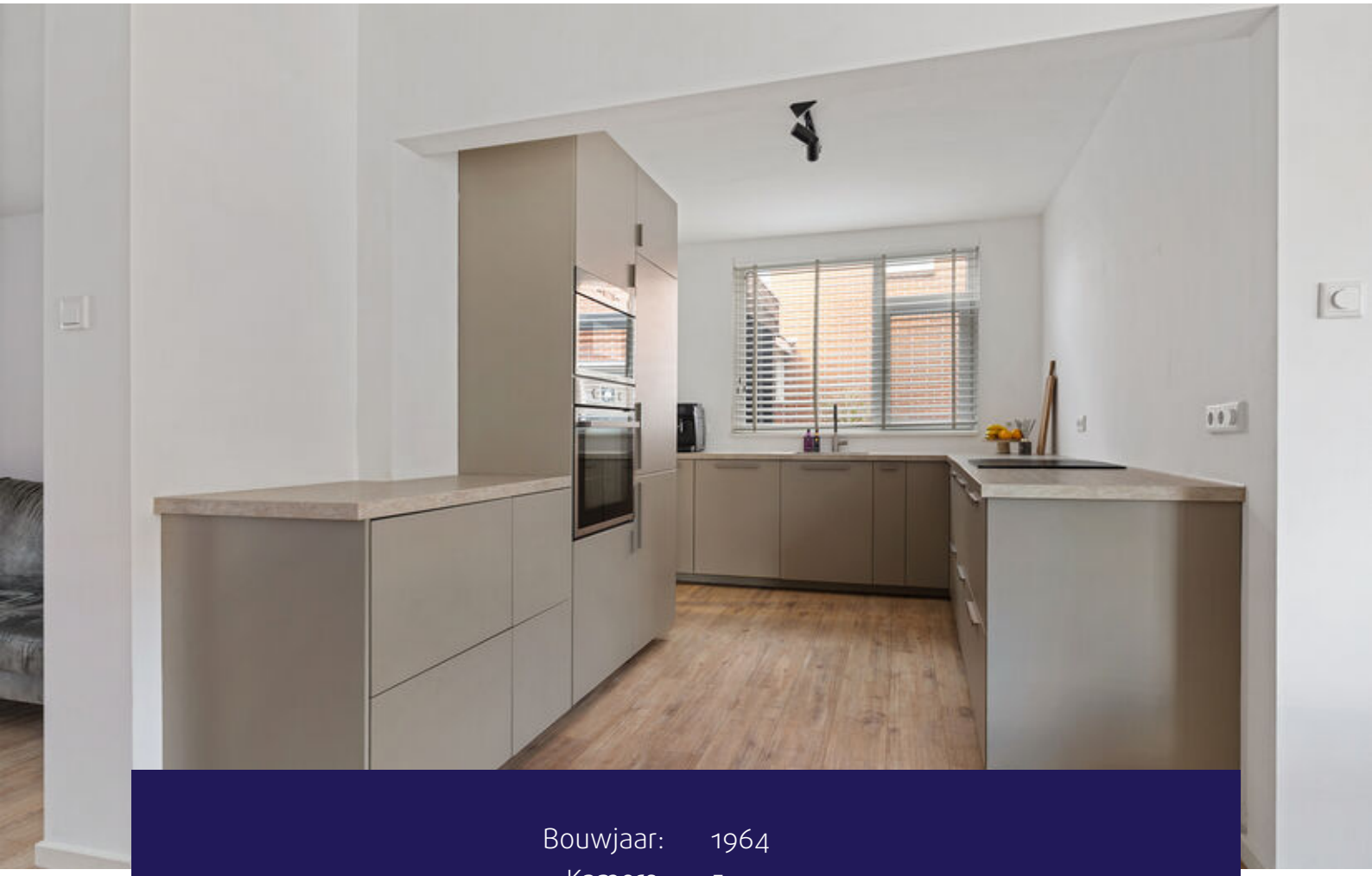
WIJNHOLDS
MAKELAARDIJ



WILDERVANK
Salomon Weststraat 19

0591 - 548111 | info@wijnholds-makelaardij.nl | wijnholds-makelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1964
Kamers:	5
Inhoud:	455 m^3
Woonoppervlakte:	117 m^2
Perceeloppervlakte:	398 m^2

Vraagprijs: € 299.000 k.k.









Omschrijving

Wijnholds Makelaardij biedt te koop aan: Vrijstaand woonhuis met vier slaapkamers, een nieuwe keuken en badkamer, energielabel B en een perceel van 398 m^2!

Deze vrijstaande woning uit 1964 aan de Salomon Weststraat 19 in Wildervank is de laatste jaren flink onder handen genomen. Sinds 2023 zijn onder meer de woonkamer, keuken, badkamer en een groot deel van de installaties vernieuwd. In oktober 2026 zijn ook vrijwel alle kozijnen vervangen door kunststof kozijnen met triple glas. Je hebt boven vier slaapkamers, beneden een ruime badkamer en een tuin rondom het huis. In de winter stook je de pelletkachel aan en in de zomer zet je de terrasdeuren open.

ENKELE KENMERKEN OP EEN RIJ:
* Grotendeels gemoderniseerd tussen 2023 en 2026;
* Energielabel B en negen zonnepanelen;
* Grotendeels (1 deur en 2 kleine ramen niet) kunststof kozijnen met triple glas (2026);
* Vier slaapkamers op de verdieping;
* Uitgebouwde woonkamer met pelletkachel en airco;
* Moderne keuken (2023) en badkamer (2024);
* Ruime tuin met vrijstaande houten schuur en overkapping.

INDELING
Vanuit de hal kom je bij de meterkast, het toilet, de kelder en de woonkamer. Door de uitbouw heb je in de woonkamer extra ruimte en via de openslaande terrasdeuren loop je zo de tuin in. Naast de pelletkachel hangt er sinds 2026 een airco, zodat je de woonkamer kunt verwarmen én koelen.
De keuken is in 2023 vernieuwd en heeft een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, vaatwasser, koel-vriescombinatie, oven en magnetron.
In de bijkeuken zitten de aansluitingen voor de wasmachine en droger en staat de cv-ketel. De badkamer is in 2024 op de begane grond gemaakt en heeft een stortdouche, ligbad, toilet en een wastafelmeubel met twee wastafels.
Verder is er een kelder met toegang tot de kruipruimte, waar ook de waterontharder staat.

VERDIEPING
Boven zijn vier slaapkamers, dus er is ook plek voor een werkkamer of logeerkamer. De oude badkamer is in 2026 omgebouwd tot een keurig apart toilet.

VLIERING
Met de vlizotrap kom je op de geïsoleerde bergzolder, handig voor spullen die je niet elke dag nodig hebt.

BUITEN
Het perceel is 398 m^2 en de achtertuin ligt op het westen. Er is ruimte voor meerdere zitplekken, om te tuinieren of voor de kinderen om buiten te spelen. Bij de schuur staat een overkapping, zodat je ook bij slecht weer buiten kunt zitten. Parkeren doe je op eigen terrein.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving, waar onlangs aan het einde van de straat een nieuwe speeltuin is aangelegd. Een ideale plek voor kinderen om heerlijk buiten te spelen.

EXTRA INFORMATIE
- Perceeloppervlakte: 398 m^2;
- Energielabel B, geldig tot 30 oktober 2036;
- Spouwmuurisolatie aangebracht in 2023;
- Dak- en vloerisolatie aangebracht in 2024;
- Negen zonnepanelen (2023), in eigendom;
- Intergas HR-combiketel (2023), in eigendom;
- Pelletkachel (2023);
- Meterkast vernieuwd in 2023;
- Platte dak vernieuwd en geïsoleerd in 2024;
- Dakgoten vernieuwd in oktober 2026;
- Toilet op de verdieping geplaatst in oktober/november 2026;
- Waterontharder aanwezig.



















































































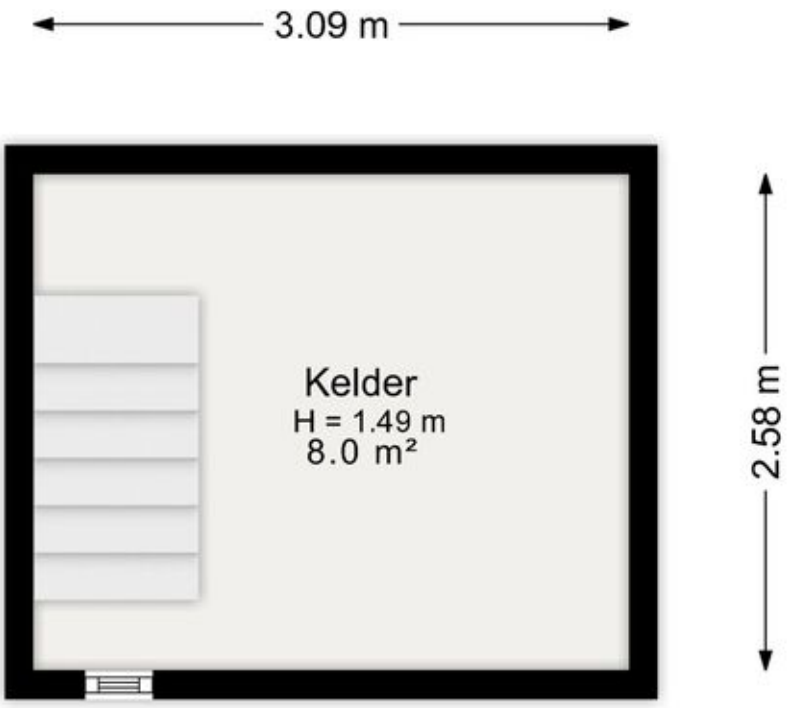








Plattegrond



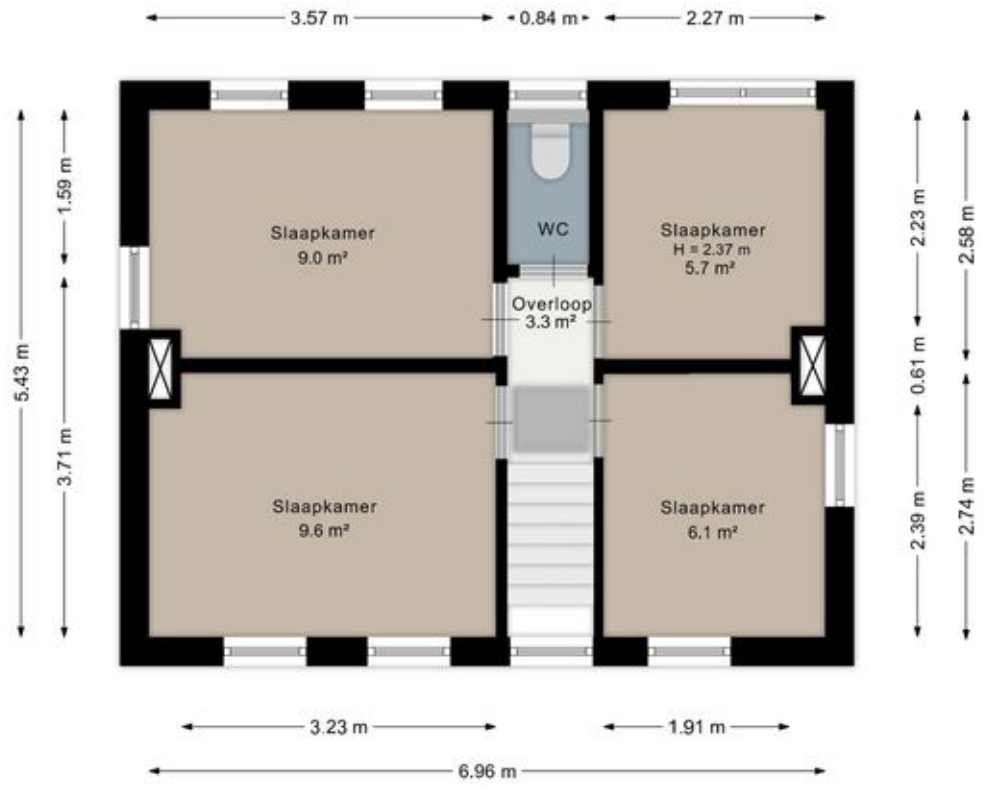
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



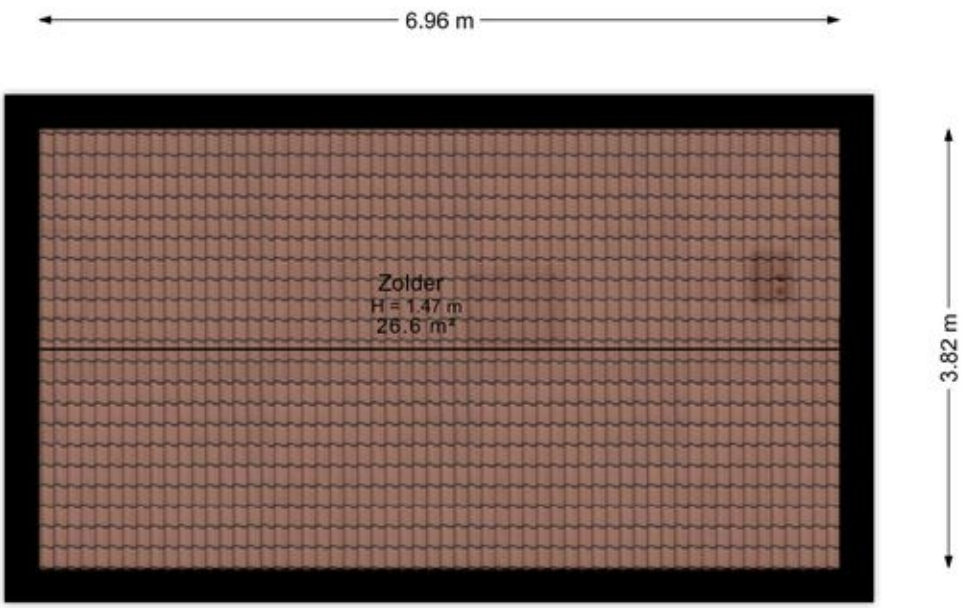
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



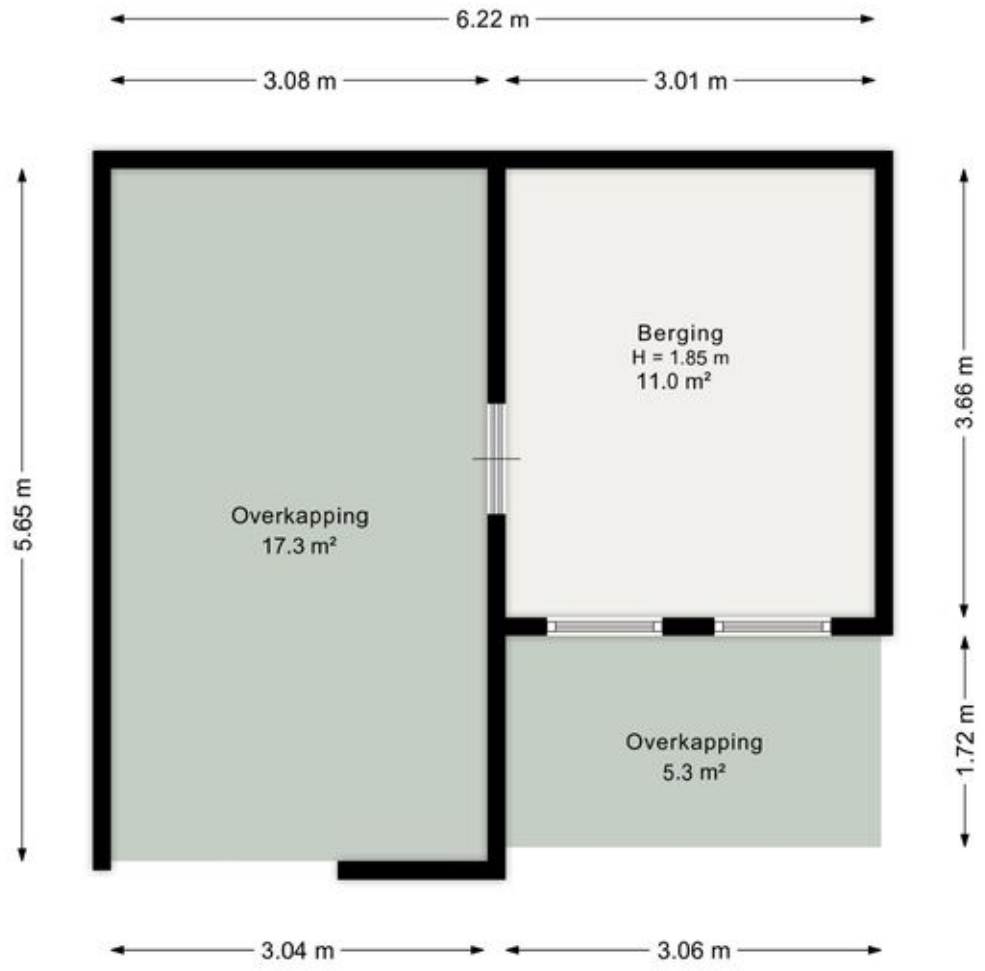
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

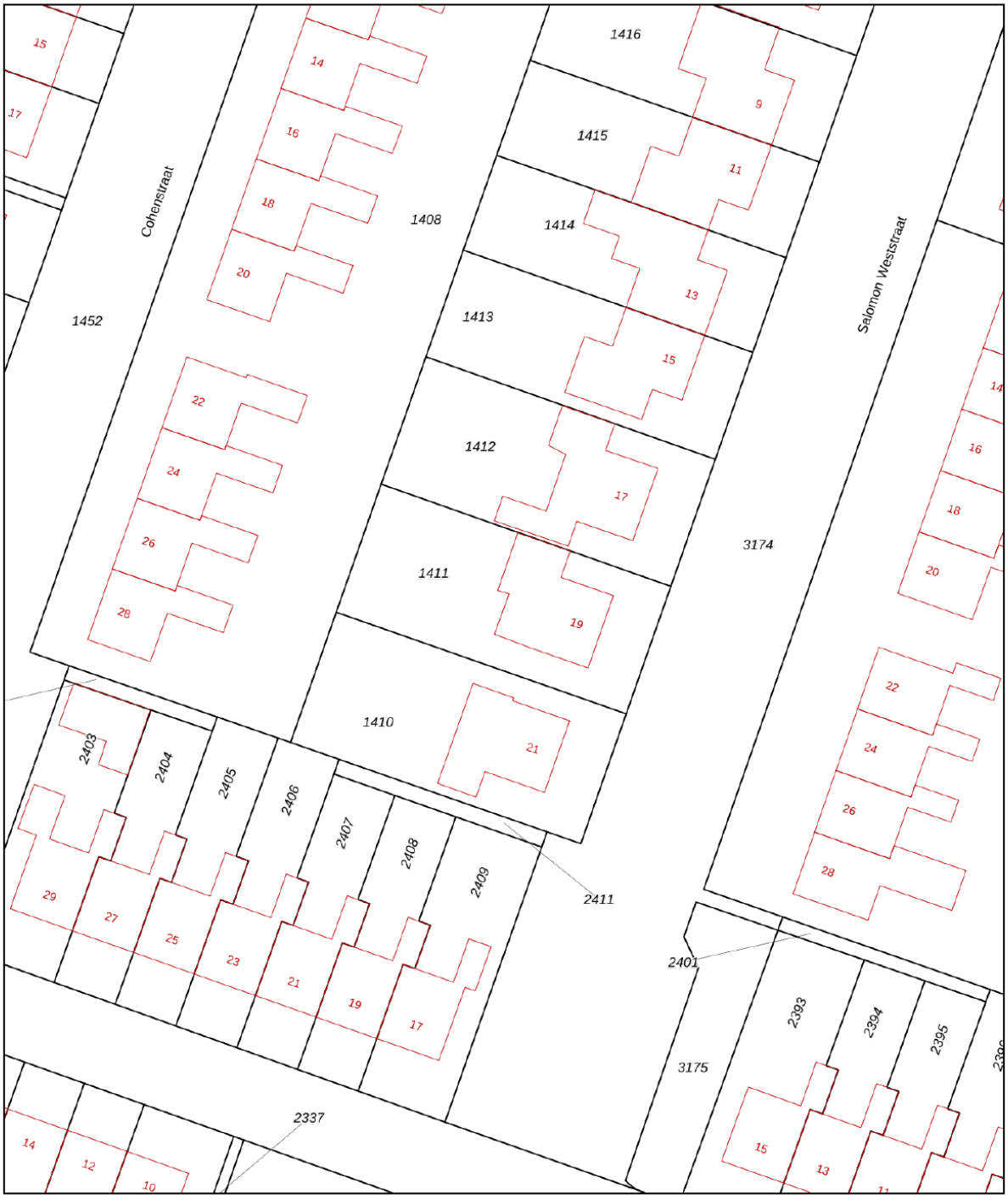


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Salomon West. 19



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

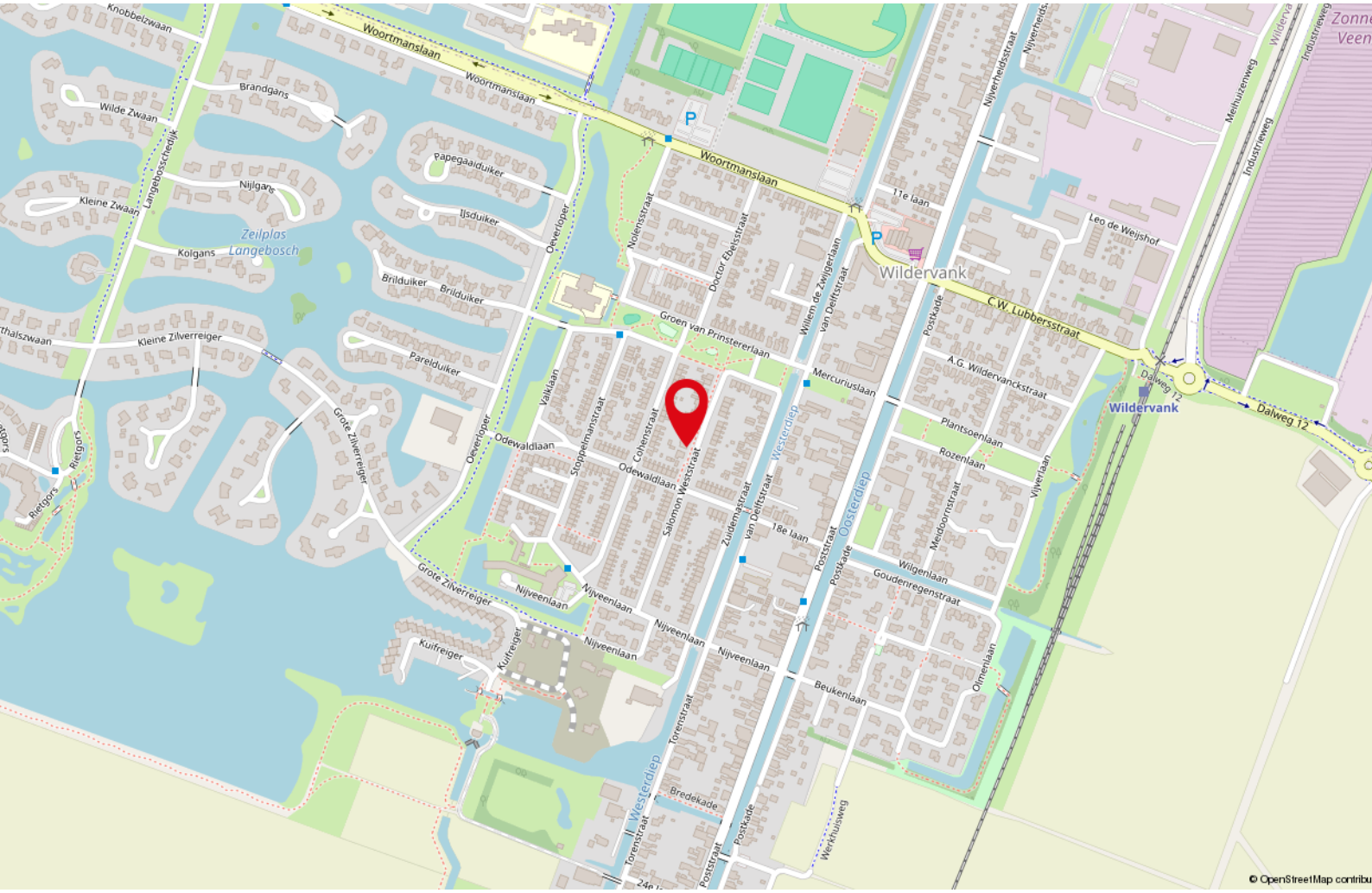
Kadastrale gemeente	Wildervank
Sectie	K
Perceel	1411

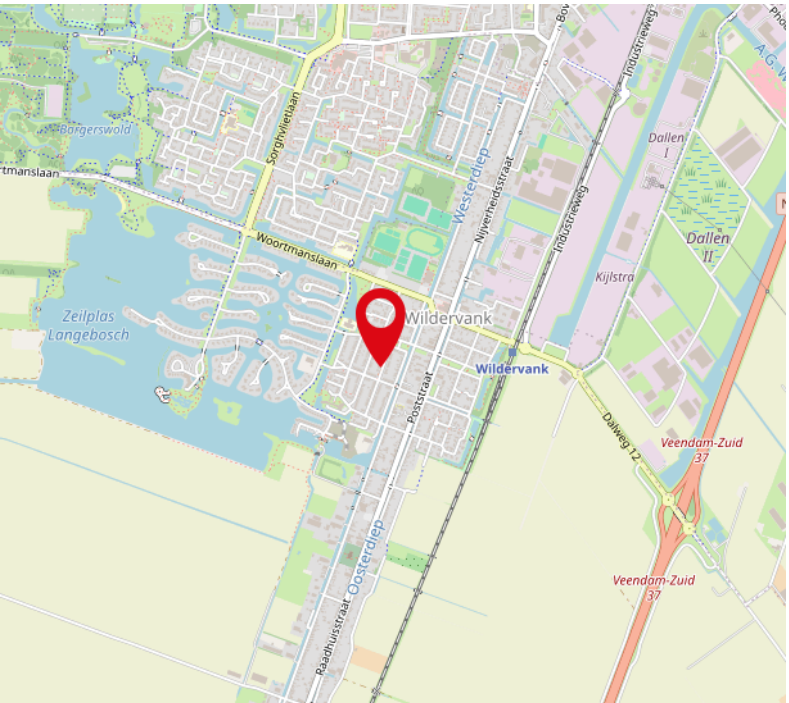
kadaster

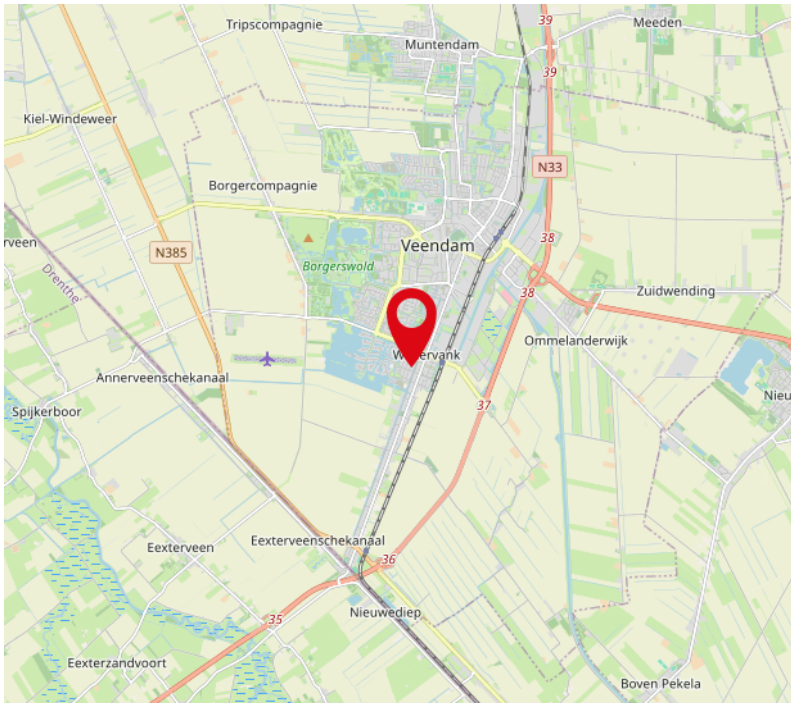
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Overige			
Pelletkachel	x		
Elektronische kachel		x	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat		x	
Airconditioning	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Waterontharder	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Trampoline			x
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

NVM vragenlijst

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?	Nee
Zo ja, welke?	
1 b	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Niet bekend
Zo ja, welke zijn dat?	
1 c	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Niet bekend
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
1 d	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Niet bekend
Zo ja, graag nader toelichten:	
1 e	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Niet bekend
Zo ja, welke grond?	
1 f	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
1 g	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
1 h	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	

NVM vragenlijst

1 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
1 j	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
1 k	
Is er sprake van onteigening?	Nee
1 l	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
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?	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
1 m	

NVM vragenlijst

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
1 n	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
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?	
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?	
1 q	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 r	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 s	
Hoe gebruikt u de woning nu?	Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	

NVM vragenlijst

Gevels	
2 a	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Ja
Zo ja, waar?	De regenwaterafvoer lekte aan de zijkant van het huis. Ook waren de dakgoten lek. De regenwaterafvoer en de dakgoten hebben wij laten vernieuwen, waardoor dit probleem is opgelost. Voorkant van het huis zit het ook. Terras bij de gevel liep wat af naar het huis toe, dit hebben wij veranderd, nu loopt het van het huis af.
2 b	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Voorkant van het huis en zijkant
2 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?	Juli 2023 door Wielders Isolatie. Spouwmuurisolatie met HR++ EPS parels vast, R-waarde >1.59
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?	
2 d	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	-
Dak(en)	
3 a	

NVM vragenlijst

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Augustus 2024
Overige daken:	Niet bekend
3 b	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Het platte dak, dit was voordat er een nieuw dak op kwam. Nu zijn er geen lekkages meer.
3 c	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Ja
Zo ja, waar?	Bovenin de nokpannen. Deze zijn eraf gegaan tijdens een erge storm. Dit is gerepareerd.
3 d	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
3 e	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Platte dak geïsoleerd met pir-platen (rd:3.65) tijdens het vernieuwen van het dak in augustus 2024. Overige dak geïsoleerd in februari 2024. 14cm dik opencell schuim rd: 3,8
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	-
3 f	

NVM vragenlijst

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
3 g	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	

Kozijnen, ramen en deuren	
4 a	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Kunststof
4 b	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Zijdeur en de twee kleine raampjes in oktober 2026. De rest is kunststof.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
4 c	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
4 d	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
4 e	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Alle kunststof HR+++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Het toiletraampje en het raampje in de gang naast het toilet.
4 f	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee
Zo ja, waar?	

NVM vragenlijst

Vloeren, plafonds en wanden	
5 a	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/ of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
5 b	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	Dit zat in de hoek van de woonkamer, dit is behandeld.
5 c	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Boven bij de trap
5 d	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Zo ja, waar?	
5 e	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
5 f	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Augustus 2024, Glaswol 16cm, isolatiewaarde Rd 4,0
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	

NVM vragenlijst

Fundering, kruipruimte en kelder	
6 a	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
6 b	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Meestal
Zo nee of meestal, toelichting:	Hij is wel eens nat, hiervoor ligt er een dompelpomp. Dit geldt ook voor de buren.
6 c	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Soms
Zo ja of soms, toelichting:	Wanneer het grondwater hoger ligt dan de vloer van de kelder komt is er wel eens water in de kelder gekomen door de waterdruk op de kelderwand.
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?	Cv-installatie, airconditioning en pelletkachel.
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Merk van de installatie(s):	Cv-installatie: intergas Pelletkachel: next Airconditioning: haier
Type(nummer) van de installatie(s):	-

NVM vragenlijst

Installatiedatum van de installatie(s):	Cv-installatie: Mei 2023 Pelletkachel: Juli 2023 Airconditioning: Juli 2026
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2026
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	CV-installatie en Airconditioning door Damstra.
7 b	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
7 c	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
7 d	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
7 e	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
7 f	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
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?	

NVM vragenlijst

7 g	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
7 h	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	9
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	430WP
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Jinko mono zonnepaneel -N- Type all black half cut 108 cell
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Solar Edge
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	Oktober 2023, zelf uitgevoerd
Installateur:	Zelf geïnstalleerd
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	6471
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	7 jaar
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

NVM vragenlijst

7 i	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2025
7 j	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Is hij momenteel in gebruik
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
7 k	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Alle stopcontacten in de woonkamer zijn in 2023 vernieuwd. Bijna alle stopcontacten boven in 2023. Badkamer stopcontacten zijn van 2024. Meterkast is geheel vernieuwd door een elektricien in 2023.
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
7 l	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
7 m	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Nee
Zo nee, toelichting:	Er is wel een ventilatiesysteem in de badkamer aanwezig. Deze is in augustus 2024 geplaatst
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
7 n	

NVM vragenlijst

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
7 o	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Aangeschaft in 2026

Sanitair, riolering en keuken	
8 a	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
8 b	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Augustus 2024
8 c	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
8 d	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
8 e	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
8 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?	
8 g	

NVM vragenlijst

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Juni 2023
8 h	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Juni 2023
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
8 i	
Heeft u een kokend water kraan?	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen	
9 a	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1964
9 b	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Niet bekend
Zo ja, welke en waar?	
9 c	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
9 d	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
9 e	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Niet bekend
9 f	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
9 g	
Heeft u elders lekkages gehad?	Ja

NVM vragenlijst

9 h	
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
9 i	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Niet bekend
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t.
9 j	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
9 k	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
9 l	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
9 m	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Badkamer gebouwd beneden, toilet boven geplaatst, gehele woonkamer en keuken vernieuwd. Overkapping bij de tuindeuren geplaatst.

NVM vragenlijst

Zo ja, in welk jaartal?	Woonkamer en keuken 2023, badkamer 2024 en toilet boven 2026. Overkapping geplaatst in 2024.
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	N.v.t.
9 n	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
9 o	
Is er sprake van glasvezel internet?	Niet bekend
9 p	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Label B
Vaste lasten	
10 a	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	414
Belastingjaar?	2025
10 b	
Wat is de WOZ-waarde?	270000
Peiljaar?	2025
10 c	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	835
Belastingjaar?	2025
10 d	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	581
Belastingjaar?	2025
10 e	

NVM vragenlijst

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	100
Elektra:	
Water:	
Stadsverwarming:	
Anders:	Bedrag is gas ,water en elektriciteit, Wij krijgen hiervan altijd geld van terug.
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3):	206
Elektriciteit hoog (kWh):	-
Elektriciteit laag (kWh):	-
Elektriciteit totaal (kWh):	2188
Water (m3):	
Stadsverwarming (GJ):	-
Anders:	-
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	5 personen
10 f	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
10 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?	
10 h	

NVM vragenlijst

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
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
Zo ja, welke?
Nadere Informatie
12 a
Overige zaken

Tot slot

Brochure
Deze brochure is met zorg samengesteld, toch is het mogelijk dat bepaalde informatie niet correct in de brochure is opgenomen. Daarom kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan de documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Bezichtiging
U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons dus weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen of u verder te helpen met het zoeken naar de perfecte woning. (zie zoekopdracht)

Meer informatie over de woning
Indien u geïnteresseerd bent in één van onze woningen kunt u op ons kantoor meer informatie betreffende de woning ontvangen. Wij kunnen u meer informatie over de woning verschaffen zoals een lijst van zaken, vragenlijst bij verkoop, akte van levering, eventueel bouwkundig rapport en tal van andere zaken. Wij adviseren u dan ook om naar deze informatie te vragen alvorens tot aankoop over te gaan. Onze medewerkers zijn u graag van dienst. Wijnholds makelaardij neemt geen verantwoordelijkheid voor uitingen door derden op andere sites dan **www.funda.nl** en **www.wijnholds-makelaardij.nl.**

Zoek- of aankoopopdracht
Ook voor de aankoop van uw droomhuis bent u bij ons aan het juiste adres. Een huis kopen is een belangrijke beslissing, die u misschien maar één keer in uw leven zult nemen. Het gaat immers om de juiste keuze, gekoppeld aan langlopende financiële verplichtingen. En dus komen de vragen, zoals:

Hoe kunt u het beste zoeken naar een nieuw huis?
Wat is een huis echt waard?
Hoe voert u succesvolle onderhandelingen?
Hoe is het juridisch allemaal geregeld?
Waar vindt u de hypotheek die bij u past?

Wijnholds Makelaardij helpt u graag bij het zoeken, vakkundig beoordelen en kopen van het huis van uw dromen. Uw woonwens is ons uitgangspunt.

Tot slot
Mocht u toch niet in deze woning geïnteresseerd zijn, laat het ons dan weten. Wij zijn benieuwd naar uw reactie! Zoals gezegd, kunnen wij u ook informeren over eventuele andere woningen die voor u interessant kunnen zijn. Ons gehele aanbod is te vinden op **www.wijnholds-makelaardij.nl** en of **www.funda.nl**!
Heeft u naar aanleiding van deze belangrijke informatie nog vragen, neem dan, geheel vrijblijvend, contact met ons op.
Wij staan u graag te woord! De "Algemene Consumentvoorwaarden NVM" zijn bovendien verkrijgbaar op kantoor.

