Makelaardij
Van Egmond









Wethouder Van den Bergplein 19, 2861 EN Bergambacht

Vraagprijs € 439.000,00 kosten koper

NVM

funda

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

Omschrijving

Wat een heerlijk huis en wat een fijne plek om te wonen! Deze bijzonder verzorgde eengezinswoning is omstreeks 2021 grotendeels verbouwd en gemoderniseerd. Dankzij de aanbouw aan de achterzijde en de twee dakkapellen is er bovendien verrassend veel ruimte ontstaan. Een royale woonkamer, een fraaie keuken, drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Alles ziet er verzorgd uit en is helemaal van deze tijd. Een huis waar de afgelopen jaren met veel aandacht aan is gewerkt!

De woning staat in een bijzonder leuk wijkje net buiten de dorpskern van Bergambacht. Een autoluwe, ruim opgezette woonomgeving met veel groen en water rondom. De landelijke ligging is heerlijk, terwijl het gezellige dorpscentrum met al haar voorzieningen op slechts enkele minuten fietsen ligt. Ook diverse sportvoorzieningen, een basisschool en natuurlijk het prachtige buitengebied van Bergambacht bevinden zich in de directe omgeving. Een fijne combinatie van dorps en landelijk wonen.

Indeling
Begane grond:
De hal is een prettige binnenkomer. Lekker ruim en bijzonder verzorgd afgewerkt. Links bevindt zich de meterkast en recht vooruit de trapopgang met daaronder een praktische trapkast. Aansluitend bevindt zich de toiletruimte, voorzien van een hangcloset en fonteintje en afgewerkt in neutrale kleurstellingen. Leuk detail in de hal is de vaste garderobe met voldoende ruimte voor jassen en schoenen.

Rechts bevindt zich de deur naar de woonkamer. Wat een heerlijke ruimte! De doorzonwoonkamer heeft dankzij de aanbouw aan de achterzijde bijzonder fijne afmetingen. Er is alle ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. De fraaie laminaatvloer, het strak gestucte plafond en de ingebouwde verlichting zorgen voor een sfeervol en modern geheel.

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken. Een mooie keuken met een warme houttint die uitstekend past bij de uitstraling van de woonkamer. De keuken is ruim opgesteld in een rechte opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt verrassend veel werk- en bergruimte.

1e verdieping:
Vanaf de overloop zijn twee royale slaapkamers, een aparte wasruimte en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers liggen rug aan rug en hebben beide fijne afmetingen. Ook op deze verdieping is veel aandacht besteed aan de afwerking met fraaie laminaatvloeren, gestucte plafonds en ingebouwde verlichting. Daarnaast is er vaste kastruimte aanwezig.

Bijzonder praktisch is de separate wasruimte met aansluiting voor de wasmachine. Deze ruimte is netjes afgewerkt.

De badkamer heeft een fraaie, eigentijdse uitstraling. De moderne tegels in grijstinten combineren mooi met het sanitair. De badkamer is compleet ingericht met een wastafel, een ruime inloopdouche en een hangcloset.

2e verdieping:

Deze verdieping heeft een complete metamorfose ondergaan in 2025. Met een dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde, beide voorzien van kunststof kozijnen, is hier een volwaardige woonverdieping ontstaan. De afwerking is strak en modern met onder andere een fraaie laminaatvloer.

Er is een flinke overloop met de opstelling van de cv-ketel en voldoende bergruimte. Daarnaast bevindt zich hier een prachtige derde slaapkamer met als extraatje een heerlijk uitzicht over het polderlandschap.

Tuin:
Ook buiten is alles bijzonder verzorgd. De achtertuin is fraai aangelegd en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een fijne plek om buiten te eten. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging, ideaal voor fietsen en tuinspullen. Een heerlijke tuin die uitstekend past bij de verzorgde uitstraling van de woning.

Algemeen:
Parkeren op eigen terrein voor de woning
Voorzien van dakisolatie
Gehele woning voorzien van HR++ beglazing
Buitenzonwering aan de voorzijde
Platte dakbedekking vervangen in 2021 en 2022
Verwarming en warm water middels een HR-cv-ketel uit 2016
Belangrijke informatie over de bezichtiging en eventuele aankoop is opgenomen in de bijlage bezichtigings- en aankoopinformatie. Wij adviseren deze zorgvuldig door te lezen.

Deze informatie is door ons 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 en oppervlakten zijn indicatief.

Deze woning beschikt over een energielabel C. Hierdoor is het mogelijk om een hoger bedrag te financieren. Dit betreft een bedrag van € 5.000,-. Daarnaast is het mogelijk om een extra bedrag van € 15.000,- te financieren voor energiebesparende voorzieningen. Voor meer informatie kan je terecht bij jouw hypotheekadviseur en op de website van de overheid.

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Het daadwerkelijke woonoppervlakte is thans 85 m2. De tweede verdieping is benoemd als "overige inpandige ruimte" en bedraagt 17 m2, echter is deze verdieping als volwaardige woonruimte te gebruiken en daarom toegevoegd aan het woonoppervlakte. Aan het benoemde woonoppervlakte van 102 m2 in deze presentatie kan derhalve geen recht ontleend worden.

Makelaardij
Van Egmond

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1963

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	348 m^3
Perceel oppervlakte	179 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	102 m^2
Woonkamer	30 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging, landelijk gelegen
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

Foto's

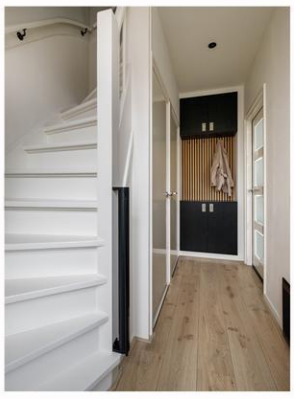














Wethouder Van den Bergplein 19 - 2861 EN BERGAMBACHT

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

Foto's













Wethouder Van den Bergplein 19 - 2861 EN BERGAMBACHT

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

Foto's













Wethouder Van den Bergplein 19 - 2861 EN BERGAMBACHT

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

Makelaardij
Van Egmond

Foto's













Wethouder Van den Bergplein 19 - 2861 EN BERGAMBACHT

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

Makelaardij
Van Egmond

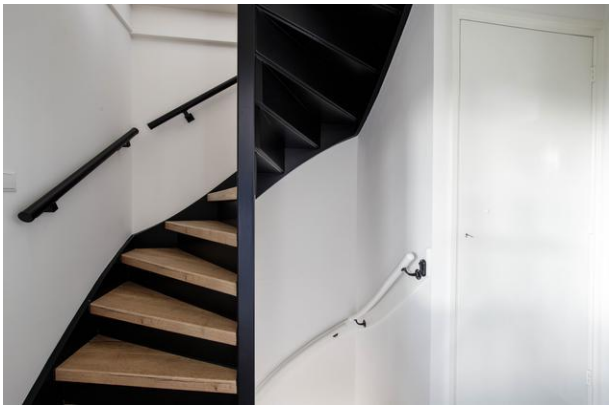
Foto's

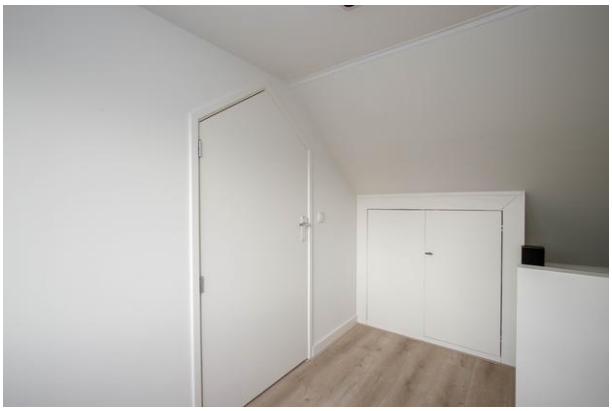














Wethouder Van den Bergplein 19 - 2861 EN BERGAMBACHT

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

Foto's













Wethouder Van den Bergplein 19 - 2861 EN BERGAMBACHT

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

Makelaardij
Van Egmond

Foto's













Wethouder Van den Bergplein 19 - 2861 EN BERGAMBACHT

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

Foto's













Wethouder Van den Bergplein 19 - 2861 EN BERGAMBACHT

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

Foto's







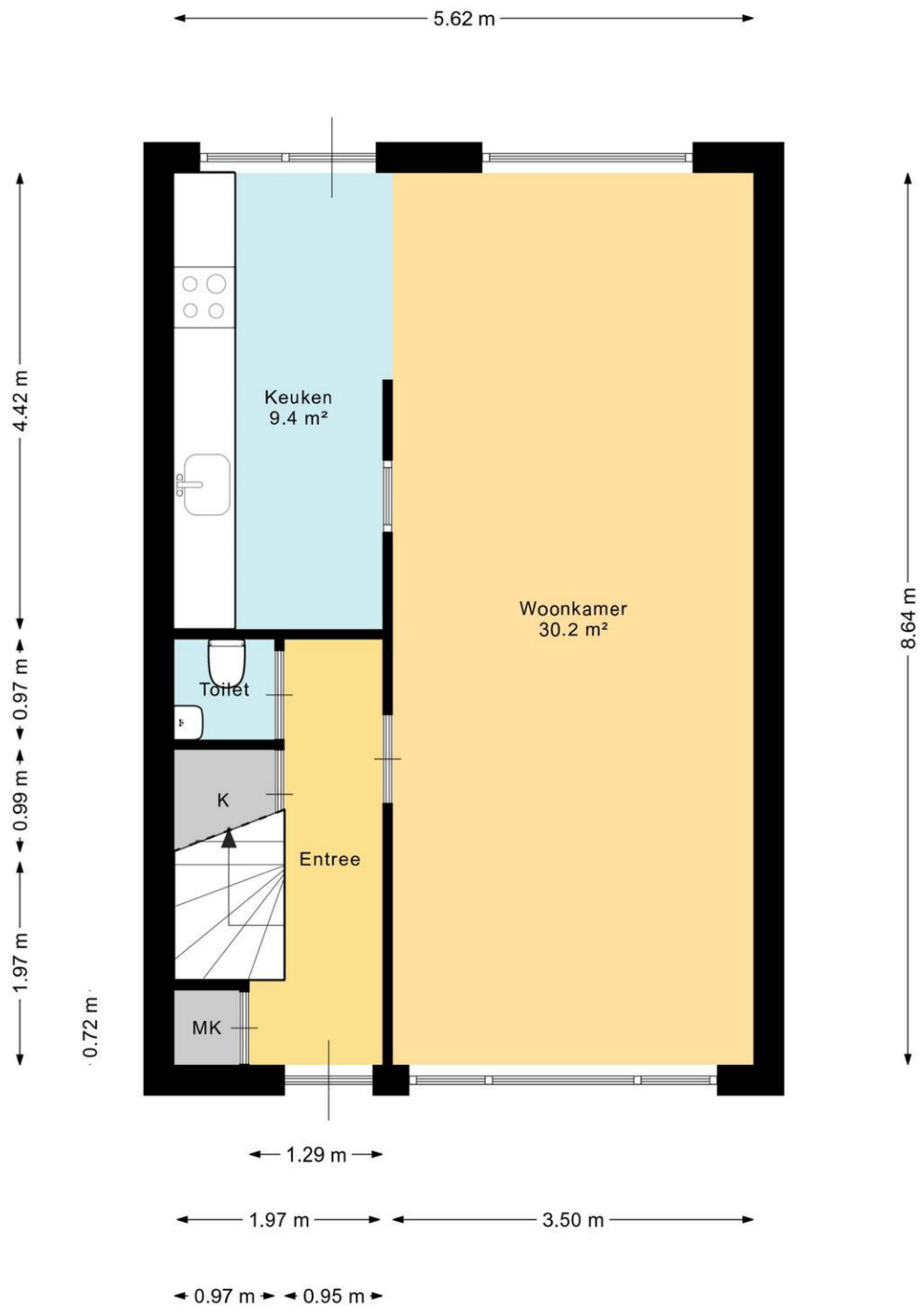


Wethouder Van den Bergplein 19 - 2861 EN BERGAMBACHT

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

Makelaardij
Van Egmond

Plattegrond



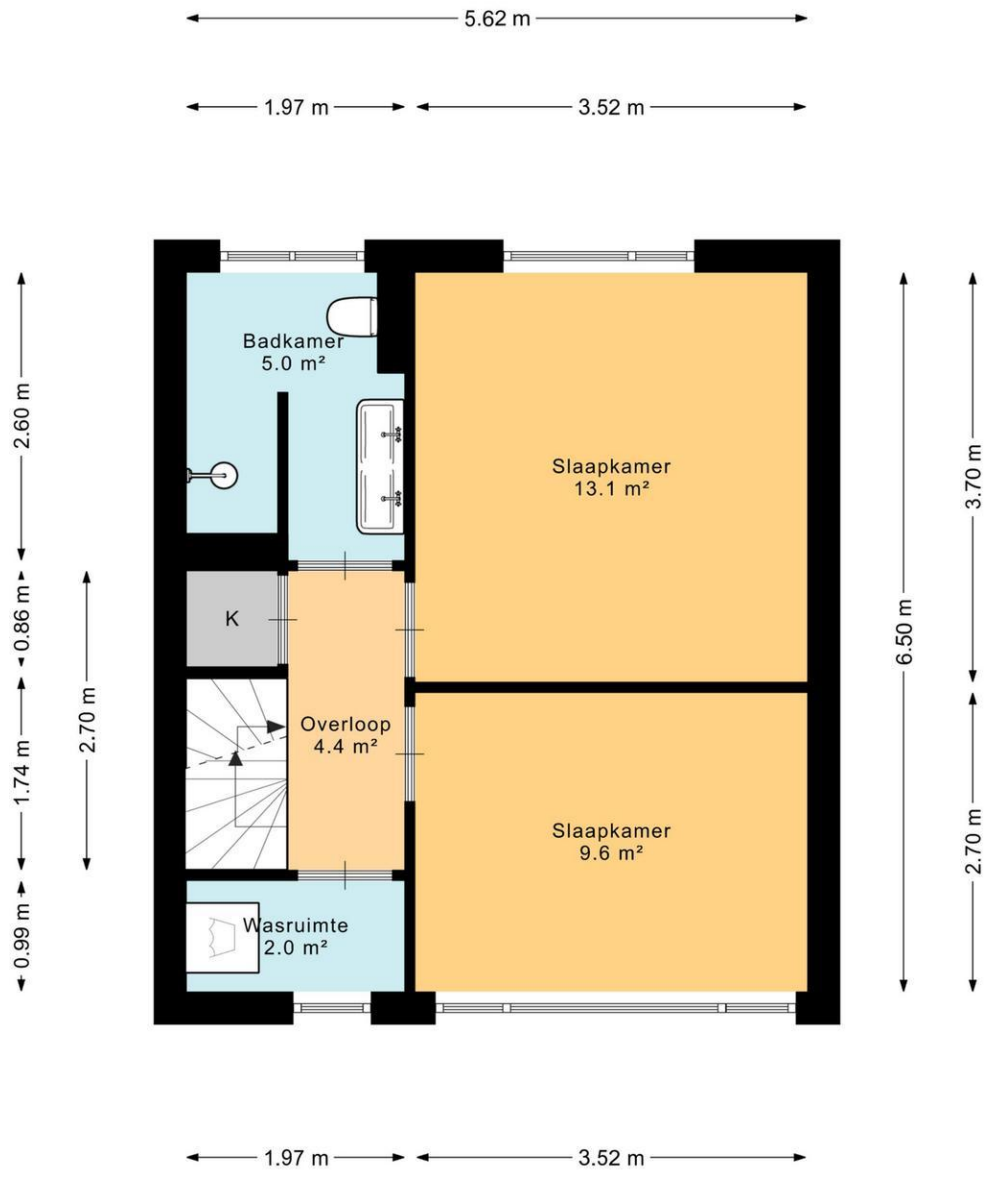
Begane Grond

Wethouder Van den Bergplein 19 - 2861 EN BERGAMBACHT

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

Makelaardij
Van Egmond

Plattegrond



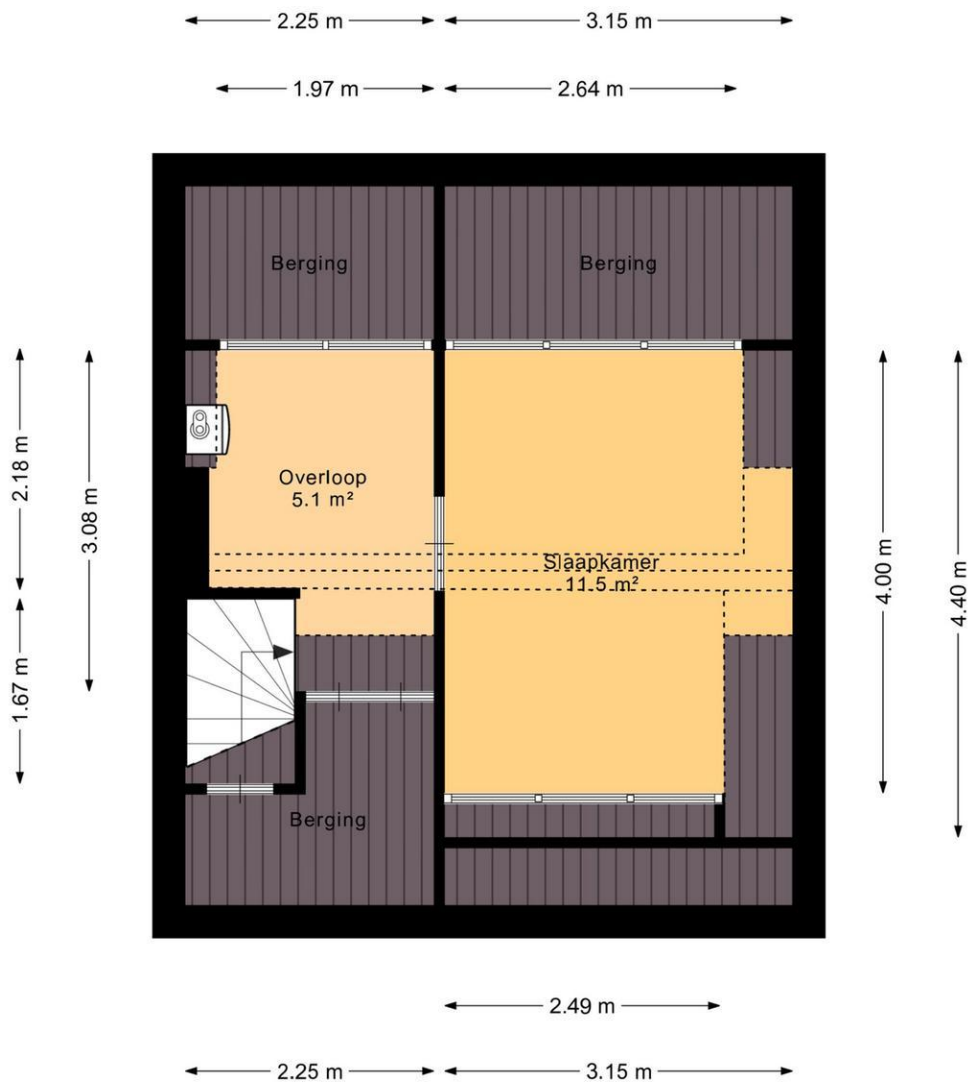
1e Verdieping

Wethouder Van den Bergplein 19 - 2861 EN BERGAMBACHT

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

Makelaardij
Van Egmond

Plattegrond



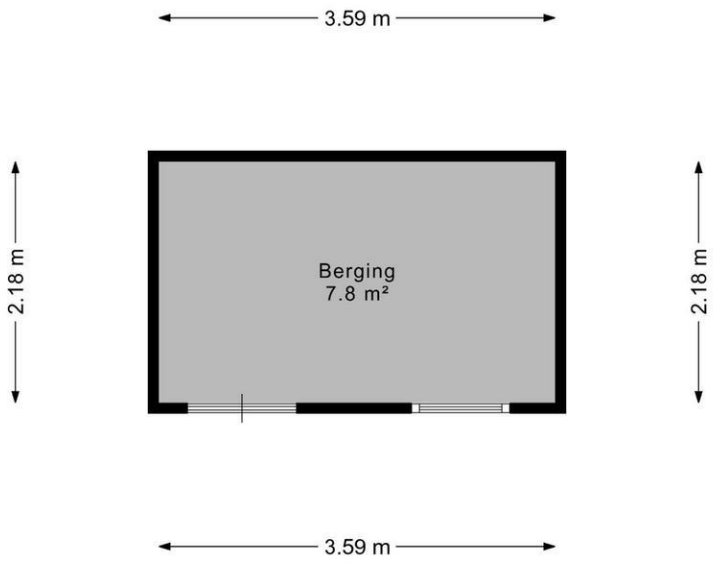
2e Verdieping

Wethouder Van den Bergplein 19 - 2861 EN BERGAMBACHT

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

Makelaardij
Van Egmond

Plattegrond



Berging

Wethouder Van den Bergplein 19 - 2861 EN BERGAMBACHT

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Wethouder Van den Bergplein 19
Postcode / Plaats	2861 EN BERGAMBACHT
Gemeente	Bergambacht
Sectie / Perceel	B / 4380
Oppervlakte	179 m^2
Soort	Volle eigendom

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Wethouder Van den Bergplein 19
Postcode / plaats	2861 EN BERGAMBACHT
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

Makelaardij
Van Egmond

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	☐	☒	☐	☐
– Buitenlampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Slaapkamerkast (Paxkast IKEA)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen zolder	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen 1e verdieping	☐	☒	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.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	☒	☐	☐	☐

	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)	☐	☒	☐	☐
– Lamellen en hor badkamer	☒	☐	☐	☐
– Elektrische verwarmingsplaat	☒	☐	☐	☐
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:				

– Radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Wethouder Van den Bergplein 19 - 2861 EN BERGAMBACHT

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

	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	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Schommelsteun	☐	☒	☐	☐
Werkbank schuur	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract 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:				
–				
–				

Makelaardij
Van Egmond

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? **Nee**
(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? : _____
_____
_____

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: €

_____

Duur: : _____

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

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

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

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? €

_____

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

Zo ja, welke? : _____

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

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

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

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

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

2 Gevels

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

Zo ja, waar? : _____

_____
_____

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

Zo ja, waar? : _____
_____
_____

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

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Niet bekend bij ons. Door vorige bewoners nieuwe voorgevel geplaatst.**

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **Niet bekend.**

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **Hoge druk met water (Penant) en opnieuw gevoegd.**

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **De uitbouw beneden heeft nieuwe dakdekking gekregen in februari 2021.**

Overige daken: : **Dakkapel voorzijde nieuwe bitumen 2022, geen garantie.**

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

Zo ja, waar? : **Beneden bij de uitbouw. Daarom nieuwe dakdekking in februari 2021 laten aanleggen. Dakkapel voorzijde vervangen. Hierbij geen garantie.**

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: **Niet bekend**

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

Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788
E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl
www.vanegmondmakelaardij.nl

Niet bekend

Overige daken: **Nee**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Aantal jaar geleden, exact jaartal onbekend. Isolatiemateriaal onbekend.**

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

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

Overige daken: **Niet bekend**

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

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) : **Voorzijde kunststof Achterzijde hout Dakkapel achter kunststof**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **In 2024**

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

Zo ja, door wie? : _____

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

Zo nee, toelichting: : _____

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

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

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

Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin : **HR++**

doorgaans staat vermeld welke type glas
er is geplaatst)

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? **Ja**
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? : **1 ruit van de voordeur.**

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

Zo ja, waar? : _____
_____
_____

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

Zo ja, waar? : _____
_____
_____

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

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 : **Vloeren, tussenverdiepingen.**

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**
Zo nee of meestal, toelichting: : _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
Zo ja of soms, toelichting: : _____

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) : **CV-installatie en close-inn boiler.**
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): : **Nefit trendline HRC30/CW5 II**
Type(nummer) van de installatie(s): : **HRC30/CW5 II**
Installatiedatum van de installatie(s): : **2016**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **09-12-2025**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Hoffman DME (voorheen Van Eijk Installaties)**

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) **Nee**

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? Elektrisch: Ja / Nee

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

Makelaardij
Van Egmond

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.

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 : **n.v.t.**

geveegd/gereinigd?

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **n.v.t.**

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.) **Ja**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **In 2018 meterkast, geen garantie In 2018 schakelaars, wandcontactdozen, geen garantie**

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? : _____
_____
_____

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? : **2026 vernieuwd.**

8 Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? : **Kleine beschadiging bij kraan wastafel badkamer.**

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **8 jaar**

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

Zo nee, welke niet? : _____
_____
_____

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

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

Zo ja, welke? : _____
_____
_____

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

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : _____
_____
_____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2018**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2018**

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? : **1963**

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

Zo ja, welke en waar? : _____
_____
_____

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

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

Zo ja, waar? : _____
_____
_____

e. Is 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) **Ja**

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? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____
_____

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

Zo ja, waar? : _____
_____
_____

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

Zo ja, wanneer? : _____
_____
_____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____
_____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Aangebouwd**

Zo ja, in welk jaartal? : **Niet bekend**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Niet bekend**

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

Zo ja, welke? : _____

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

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

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

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 325**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 393000**

Peiljaar? : **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 110**

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 1024**

Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 130**

Elektra: **€ 61**

Water: **€ 27**

Stadsverwarming: €

Anders: : **Gas en elektriciteit samen 191 euro.**

Te weten: **€ 191**

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **817**

Elektriciteit hoog (kWh):	**1850**
Elektriciteit laag (kWh):	**3817**
Elektriciteit totaal (kWh):	**5667**
Water (m3):	**126**
Stadsverwarming (GJ):	_____
Anders:	**n.v.t.**
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	**4**

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: : _____
_____
_____

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

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____
_____
_____

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____
_____
_____

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____
_____
_____

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €
_____
_

11 Garanties

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Ja**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : **Facturen dubbele beglazing, dakbedekking aanbouw beneden en Cv-installatie aanwezig.**

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **N.v.t.**

Makelaardij
Van Egmond



Van Egmond Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP, BERGAMBACHT
Tel: 0182-355788

E-mail: info@vanegmondmakelaardij.nl