



**NOORDWIJK**

**ORANJE NASSAUSTRAT 36**

**€ 1.069.000,- K.K.**

## Omschrijving

### Oranje Nassaustraat 36, 2202 TL Noordwijk

Fijn familiehuis AAN ZEE

Het betreft een geschakelde villa met 4 ruime slaapkamers en een groot souterrain

Woningen uit de jaren zeventig zijn van degelijke architectuur en goede bouwkwaliteit. Daardoor bieden ze een goede basis voor een nieuw ontwerp. Dat is in 2004 gebeurd met deze unieke geschakelde villa (bouwjaar 1978 - 340 m<sup>2</sup> woonoppervlakte). Het huis is destijds compleet verbouwd tot een modern, tijdloos en comfortabel familiehuis met in het souterrain een praktijkruimte. In 2007 is er een extra woonlaag bovenop gebouwd. Daardoor zijn er 4 grote slaapkamers en een dakterras gerealiseerd. Het huis is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en airconditioning.

Dit huis en de omgeving bieden een fantastische plek aan gezinnen met mogelijkheid voor werken aan huis of het realiseren van gastenverblijf, appartement en/of garage in het souterrain. Het ligt in een rustige straat, 400 meter van zee, strand en natuurgebied de Noordduinen. We nodigen u van harte uit om een kijkje te komen nemen in dit moderne woon- en eventueel bedrijfspand. We nemen u in vogelvlucht mee langs de belangrijkste kenmerken van dit huis:

Het onderhuis/souterrain:

Het onderhuis bereikt u van buitenaf via een makkelijk beloopbare lichte helling. Deze ruimte is nu ingericht als praktijk met onder andere een grote wachtkamer met ontvangstbalie, entree, hal, toilet, spreekkamer, behandelkamer, kantoor en diverse bergruimtes. De ruimte kan eenvoudig veranderd worden in appartement(en), gastenverblijf en/of garage. Wanden, plafonds zijn netjes afgewerkt. In het gehele onderhuis ligt een epoxy gietvloer.

Het woonhuis:

Bereikt u via de trap aan de voorzijde van het pand. Aan de achterzijde geeft de eerste woonlaag toegang tot de tuin op gelijk niveau. Dit omdat het huis gebouwd is in de duinen met zijn niveauverschillen. Eenmaal binnen bent u in de hal. De hal heeft een toiletruimte, de meterkast en garderoberuimte. Aan de rechterzijde komt u aan de voorzijde van het huis. Hier komt u eerst in een tussenruimte met bergruimte, de trap naar de boven slaapkamers en het dakterras. Verder vindt u hier een apart toilet en een aparte doucheruimte. Aan de voorzijde van de tussenruimte is een grote lichte slaapkamer/ tv kamer.

Aan de linker zijde van de entreehal is de grote en lichte woonkamer. Deze woonkamer heeft een hoog plafond en een vide aan de hoogste kant, bij de schoorsteen. De woonkamer staat in verbinding met de, deels door een binnenmuur begrensde, ruime woon- en eetkeuken in U-opstelling. In deze muur zit een prachtige strakke open haard verwerkt. De uitgebouwde woon-/eetkeuken daarachter beschikt over diverse moderne inbouwapparatuur (Siematic 2004). In totaal meten de woonkamer en eetkeuken ca. 70 m<sup>2</sup> met een ongeveer 5 meter hoog plafond. Aan de achterzijde, ter hoogte van de keuken en eethoek, vindt u het trapgat naar de praktijkruimte in het souterrain en naar de entresol van 15m<sup>2</sup> (tussenverdieping die geschikt is als studiehoeke dan wel werk- of speelruimte). Achter de trappen is een schuifpui die leidt naar een beschutte patio-tuin met veel zon privacy. Achter de woonkamer is nog een ruime hoofdslaapkamer met moderne badkamer met inloopdouche en toilet. Deze slaapkamer heeft

een deur die toegang geeft tot de tuin.

Deze woonlaag heeft verder: prachtige Jura marmeren vloeren

- vloerverwarming in de keuken, hallen en hoofdslaapkamer (elektrisch)
- gestucte plafonds en wanden
- airconditioning (in nagenoeg het hele pand aanwezig)

Tweede woonlaag:

In tegenstelling tot de naastgelegen woningen in deze straat is dit huis in 2007 aan de voorzijde opgebouwd met een extra verdieping. Die is met een trap aan de voorzijde van de woning, vanuit de tussenruimte te bereiken. Deze woonlaag biedt ruimte aan twee grote slaap- dan wel werkkamers en een heerlijk dakterras met volop zon en privacy. Deze slaapkamers hebben, net zoals de woonkamer, een hoog oplopend plafond. De kamers hebben houten (Danplank)vloeren.

Bijzonderheden

- Woning met grote praktijk-/kantoorruimte
- Rondom is het pand voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Airconditioning in nagenoeg het gehele pand
- Parkeren aan de voorkant op eigen terrein voor 2 of 3 auto's
- Dakterras
- Goede staat van onderhoud

**Koopsom € 1.069.000,- k.k.**

## Kenmerken

|                                        |                                                                                      |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Koopsom</b>                         | : € 1.069.000,00                                                                     |
| <b>Soort</b>                           | : Woonhuis                                                                           |
| <b>Type woning</b>                     | : Geschakelde woning                                                                 |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 11 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)                                                  |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : 1.207 m <sup>3</sup>                                                               |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | : 319 m <sup>2</sup>                                                                 |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : 340 m <sup>2</sup>                                                                 |
| <b>Soort woning</b>                    | : Villa                                                                              |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 1978                                                                               |
| <b>Ligging</b>                         | : Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging                                    |
| <b>Tuin</b>                            | : Achtertuin, voortuin                                                               |
| <b>Hoofdtuin</b>                       | : Achtertuin 76 m <sup>2</sup>                                                       |
| <b>Garage</b>                          | : Garage mogelijk, geen garage                                                       |
| <b>Energie label</b>                   | : B                                                                                  |
| <b>Verwarming</b>                      | : C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk                               |
| <b>Isolatie</b>                        | : Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas                                             |
| <b>Voorzieningen</b>                   | : TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel |

## Locatie

Oranje Nassaustraat 36  
2202 TL NOORDWIJK



























































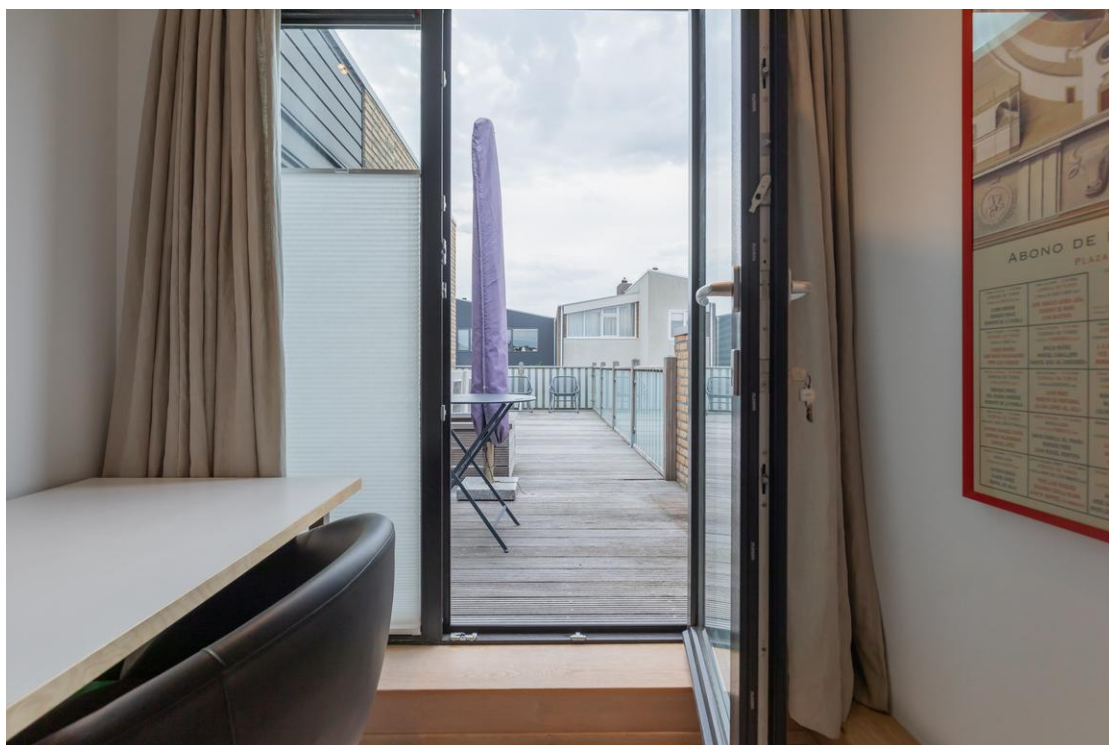




















































## Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

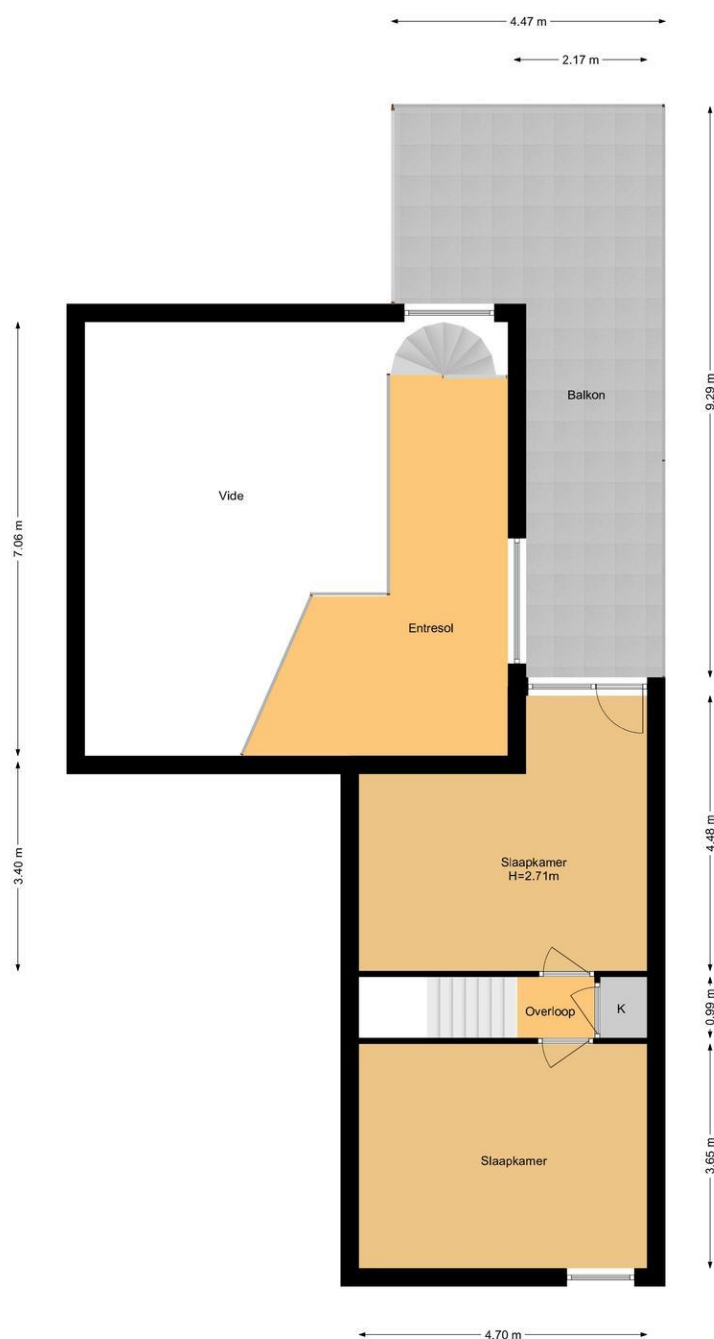
Uw referentie: Oranje Nassaustra36



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |                     |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|-----------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |           |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Noordwijk |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Huisnummer                       | Sectie              | M         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 2302      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Voorlopige kadastrale grens      |                     |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Administratieve kadastrale grens |                     |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Bebouwing                        |                     |           |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 2022<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                                  |                     |           |



## Plattegrond



Oranje Nassaustraat 36 Noordwijk  
1e Verdieping

## Plattegrond



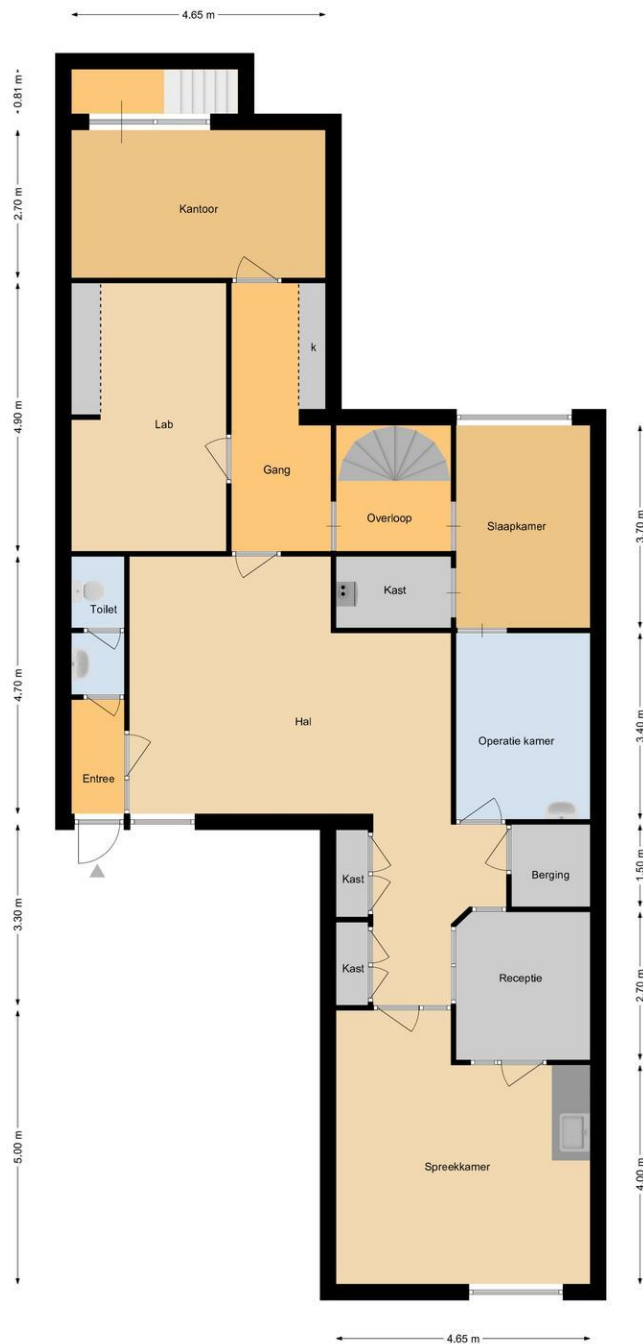
Oranje Nassastraat 36 Noordwijk  
Begane Grond



## Plattegrond

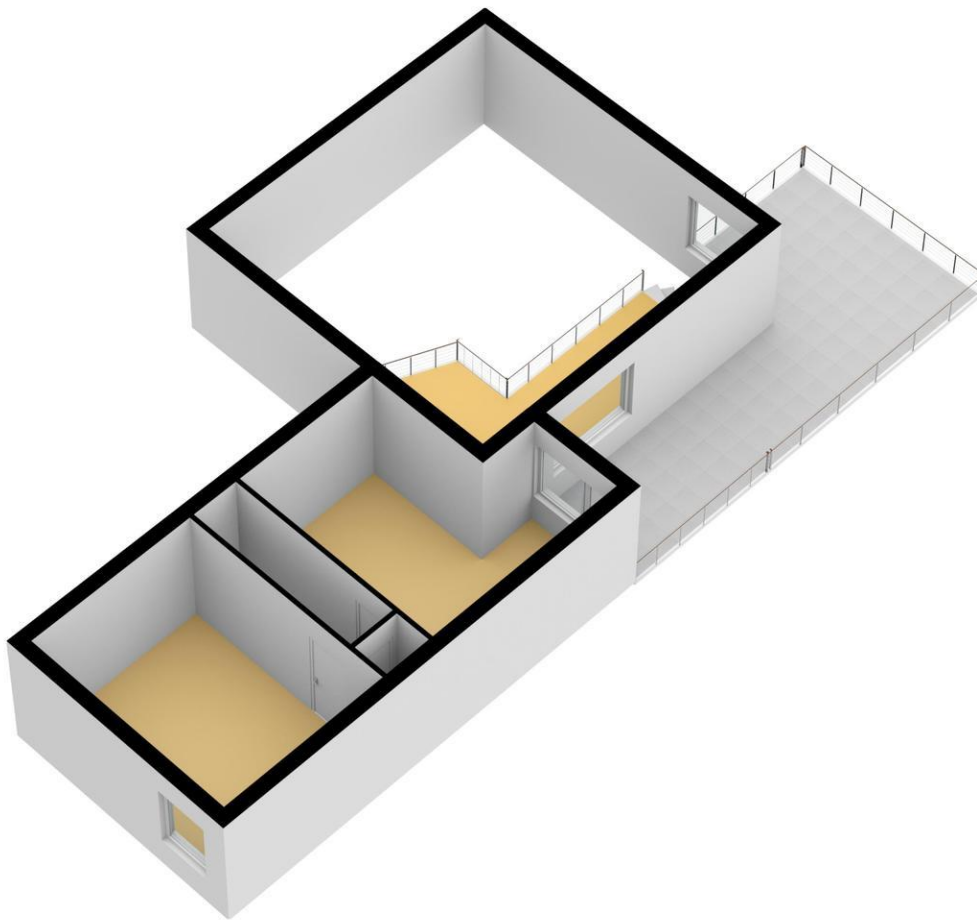


## Plattegrond



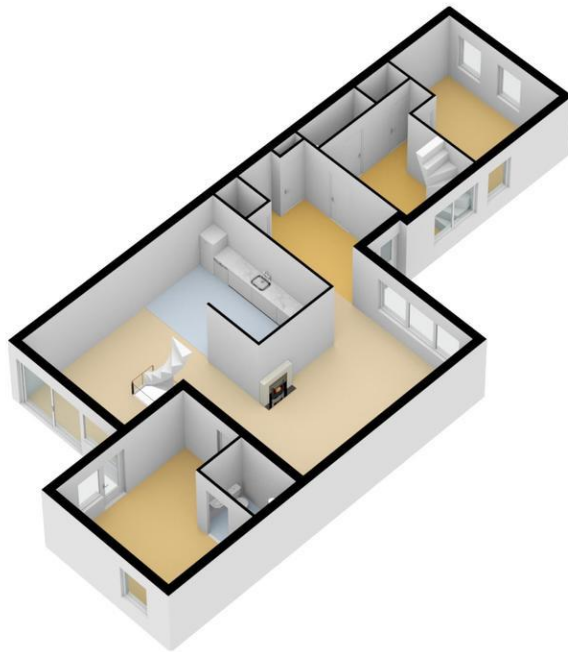
Oranje Nassastraat 36 Noordwijk  
Souterrain

## Plattegrond

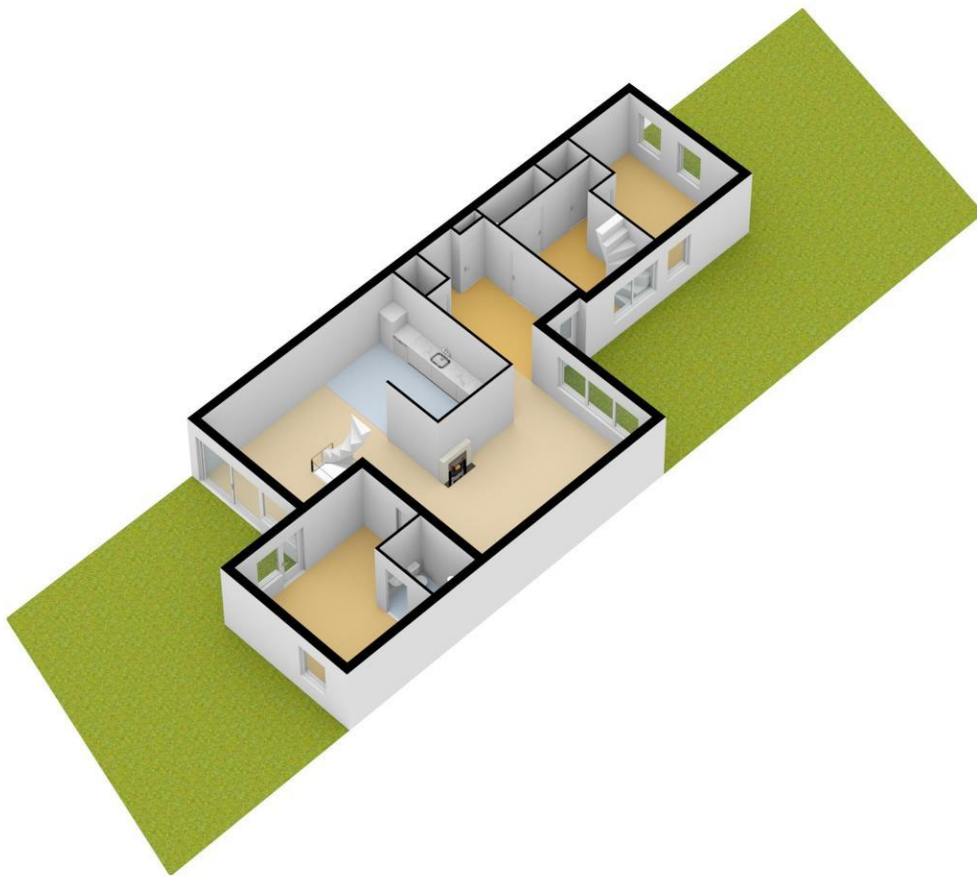




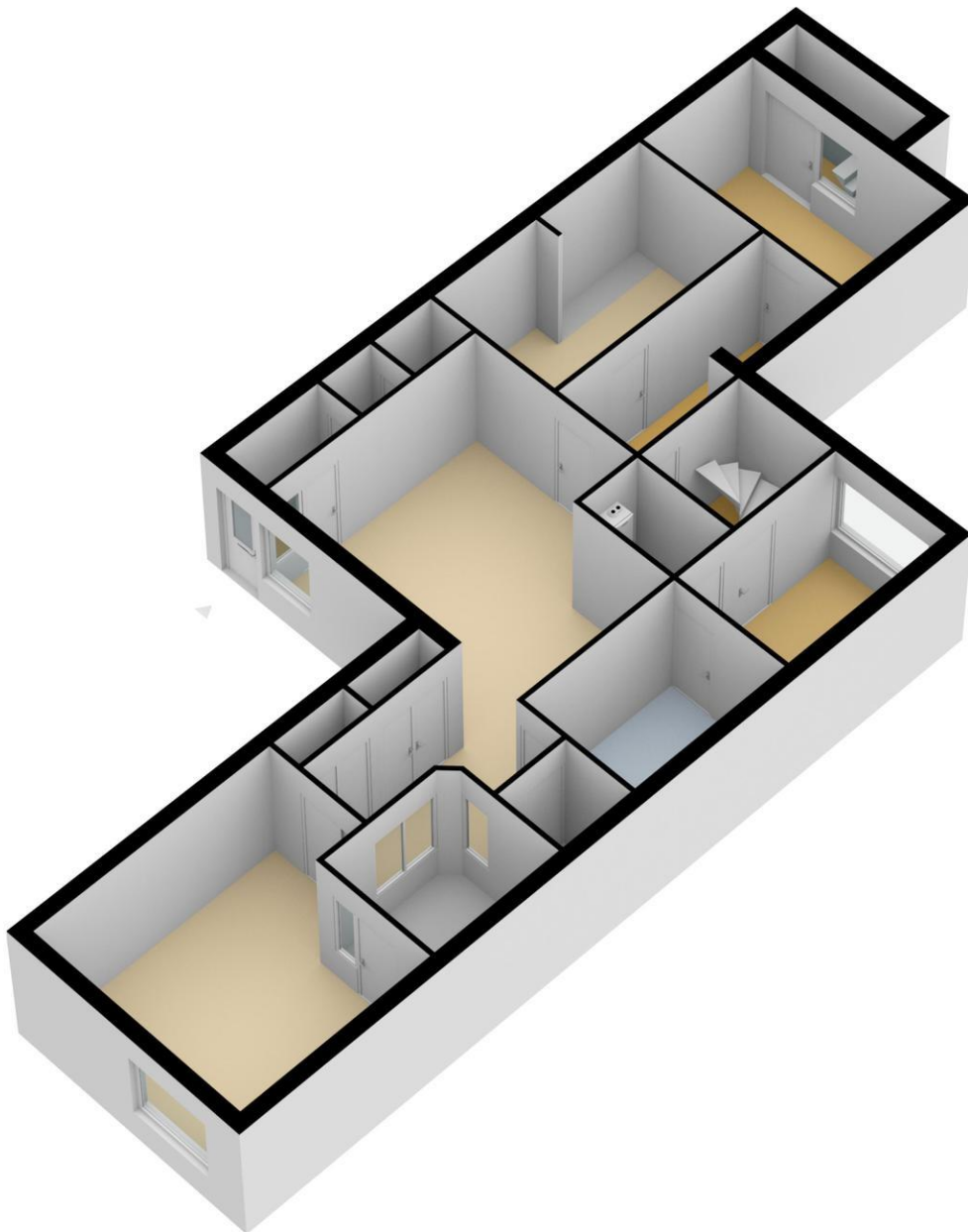
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond





# Lijst van zaken

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                                     |                           |                                     |
| <b>Interieur</b>                          |                                     |                                     |                           |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Losse (hang)lampen                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                                     |                           |                                     |
| - kleerkasten slaapkamers/traphal/hal     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - bovenkamers nieuwe Tylko boekenkast     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Vitrages                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Rolgordijnen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - (Losse) horren/rolhorren                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - nieuw zonscreen woonkamer               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Parketvloer                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Houten vloer(delen)                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Laminaat                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Plavuizen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                | Blijft<br>achter         | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:              |                          |                          |                           |                                     |
| - Spiegelwanden                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Keuken

|                                      |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| - Kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - (Gas)fornuis                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Oven                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koelkast                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                          |                          |                                     |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Sanitair/sauna

|                                    |                                     |                          |                          |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                                     |
| - Toilet                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Fontein                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

|                                      | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                           |                                     |
| - Ligbad                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jacuzzi/whirlpool                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/schermb)            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Stoomdouche (cabine)               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Planchet                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletkast                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### *Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing*

|                                                 |                                     |                                     |                          |                                     |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Schotel/antenne                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kluis                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Voordeur)bel                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Warmwatervoorziening, te weten:                 |                                     |                                     |                          |                                     |
| - CV-installatie                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rolluiken                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - zonwering aan keuken,<br>knikarmschermb       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

|   |                          |                          |                          |                                     |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |



|                                         | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Tuin

### Inrichting

|                       |                                     |                          |                          |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinaanleg/bestrating | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Verlichting/installaties

|                                            |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Buitenverlichting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Bebouwing

|                                     |                                     |                          |                          |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinhuis/buitenberging              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Overig

|                         |                          |                          |                          |                                     |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Overige tuin, te weten: |                          |                          |                          |                                     |
| - (Sier)hek             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vlaggenmast(houder)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Overig

| <b>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?</b> | <b>Ja</b>                | <b>Nee</b>                          | <b>Gaat mee</b>          | <b>Moet worden overgenomen</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| CV                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
| Boiler                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                                |                          |                                     |                          |                                |
| - telefoonaansluiting via VOIP via Protelco BV, met centrale, 2 vaste toestellen en 5 handsets                                                                                                      |                          |                                     |                          |                                |
| -                                                                                                                                                                                                   |                          |                                     |                          |                                |

# 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? **Ja**  
Zo ja, welke? : **2 extra hypotheken**
- 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 burens, 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 burens.)  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : \_\_\_\_\_
- D. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens 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? **Ja / 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? **Ja / Nee**
- H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Ja / 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? **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? **Nee**
- Welk gedeelte is verhuurd? : \_\_\_\_\_
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : \_\_\_\_\_
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? : \_\_\_\_\_  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
- Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- M. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, 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 het pand 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? : **woning/praktijk**  
(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 / n.v.t.
- 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 **Nee**



gevels?

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? **Niet bekend**

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Nee**

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

- D. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **gevoegd en geïmpregneerd, 2007**

### 3. Dak(en)

- A. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken : **2007**

Overige daken : **2007**

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

Zo ja, waar? : **ja in 2016, bij schoorsteen, is gerepareerd.**

- 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? **Ja**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **1995 en 2007**

- E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Nee**

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee

Zo ja, door wie? : \_\_\_\_\_

- B. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_

- C. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**  
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. : \_\_\_\_\_  
 niet?
- D. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**  
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**  
 Zo nee, welke delen zijn er niet : \_\_\_\_\_  
 geïsoleerd?
- E. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**  
 (Denk aan lekkende ruiten.)  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

## 5. Vloeren, plafonds en wanden

- A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, **Ja**  
 plafonds en/of wanden?  
 Zo ja, waar? : **ja, een beetje in het onderhuis, kleine plekje**
- B. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of **Nee**  
 wanden?  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- C. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan **Nee**  
 vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  
 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, **Nee**  
 doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- F. Is er sprake van vloerisolatie? **Nee**  
 Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee / Niet  
 bekend  
 Zo nee, welke delen zijn er niet : \_\_\_\_\_  
 geïsoleerd?

## 6. Kelder, kruipruimte en fundering

- A. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- B. Is de kruipruimte toegankelijk? Ja / Nee  
 Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal  
 Zo nee of meestal, toelichting: : **geen kruipruimte**
- 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 **Nee**  
 sprake van wateroverlast geweest?

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

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

## 7. Installaties

A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? (Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.) : **cv**

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Nefit Excellent, 2002 cv en boiler**

Leeftijd : \_\_\_\_\_

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **ieder jaar, augustus**

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

Zo ja, door wie? : **Gasstookwacht**

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

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? Ja / Nee

Zo ja, waar en welke? : \_\_\_\_\_

E. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Ja / Nee

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

F. Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja / Nee

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Ja / Nee

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **n.v.t.**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? Ja / Nee

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 aanwezig  
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren  
geveegd/gereinigd? : **onbekend**
- J. Wanneer heeft u de aanwezige  
schoorsteenkanalen voor het laatst  
gebruikt? : **meer dan twintig jaar geleden**
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- K. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**
- Zo ja, wanneer? : **bij verbouwing 2004**
- Zo ja, welke onderdelen? : \_\_\_\_\_
- L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

## 8. Sanitair en riolering

- A. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en  
kranen? **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen  
goed door? **Ja**
- Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_
- C. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- D. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast,  
lekkages, etc.? **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- E. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit : \_\_\_\_\_  
te worden onderhouden?

## 9. Diversen

- A. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1978**
- B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Nee**
- Zo ja, welke en waar? : \_\_\_\_\_
- C. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen  
1955 en 1982? **Nee**
- D. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- E. Is de grond 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.

- F. Is er een olietank aanwezig? **Nee**  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.  
Zo ja, waar is de olietank op het perceel : \_\_\_\_\_  
gesitueerd?  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- H. 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? : \_\_\_\_\_
- I. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in **Nee**  
kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van  
betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-  
elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- J. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de **Ja**  
woning?  
Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : **aankouw keuken, 2004 opbouw 2**  
**slaapkamers, 2007**  
Zo ja, in welk jaartal? : \_\_\_\_\_  
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze : **Plug aannemer, Noordwijk Neuteboom,**  
uitgevoerd? **loodgieter Weru kunstofkozijnen**  
**Natuursteen Brabant, JURA marmer Janssen**  
**Electro Noordwijkerhout**
- K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning **Ja**  
(voorheen bouwvergunning)?  
Zo ja, welke? : **ja, de aankouw keuken zonder vergunning,**  
**was niet nodig de opbouw heeft een**  
**vergunning**
- L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Nee**  
Zo ja, welke label? : \_\_\_\_\_

## 10. Vaste lasten

- A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 771**  
Belastingjaar : **2022**
- B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 765000**  
Peiljaar? : **2021**
- C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 400**

Belastingjaar? : \_\_\_\_\_

D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 192**

Belastingjaar : **2022**

E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 490**

Elektra: € \_\_\_\_\_

Blokverwarming: € \_\_\_\_\_

Anders : **Vattenfall voorschotbedrag 490,00 per maand, gas en electra**

Te weten € \_\_\_\_\_

F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **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? Ja / Nee / 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? **Ja**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er : **2 plus bezoekersvergunning** maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? **€ 120**

## 11. Garanties

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) : **De rolluiken op de begane grond en op de vide, werken niet meer. Het rolluik op de bovenste kamer aan de voorkant, doet het wel.**

### ***U heeft belangstelling voor deze woning en u wilt een bod uitbrengen?***

Indien u belangstelling heeft voor deze woning verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor. U kunt ons tijdens kantooruren bereiken via telefoonnummer **071-361 93 43** of een email sturen naar [info@damenmakelaars.nl](mailto:info@damenmakelaars.nl).

Allereerst is het belangrijk voor ogen te hebben welk bedrag u van de bank kunt lenen ofwel tot welke prijs u in onderhandeling kunt gaan.

Een bod uitbrengen kunt u bij de makelaar waarmee u de woning heeft bezichtigd. Betrek in uw bod alle voor u belangrijke factoren, zoals het vereiste van het verkrijgen van een hypotheek, een weergave van de zaken welke in woning al dan niet achterblijven en wanneer u de woning wenst te betrekken.

NB. Wij vragen u na overeenstemming, voor het ondertekenen van de koopakte om een zogenaamde "financieringsverklaring". Deze verklaring kan worden afgegeven door uw hypotheekadviseur, maar ook (gratis) worden verzorgd door de met ons samenwerkende hypotheekadviseur : Ransijn Finance. Zij zijn ook op ons adres gevestigd en kunnen u daardoor snel van dienst zijn!

### ***U heeft géén belangstelling voor deze woning en u wilt verder op zoek naar een andere woning?***

Indien u toch géén belangstelling heeft voor deze woning verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor. Dan kunnen wij onze opdrachtgever hierover informeren. Tevens kunnen wij u dan op de hoogte brengen en houden van ons overige woningaanbod. Ook kunt u via onze website ([www.damenmakelaars.nl](http://www.damenmakelaars.nl)) een gratis zoekprofiel aanmaken zodat u automatisch op de hoogte wordt gesteld van nieuw woningaanbod dat past binnen uw zoekprofiel. Ook vindt u op deze website van iedere woning een complete presentatie met meerdere foto's, plattegronden en een brochure.

Voor informatie over alle woningen met een complete aankoopbegeleiding bieden wij u de aankoopopdracht aan. Een algehele professionele koopbegeleiding van A tot Z met uw eigen makelaar aan uw zijde. Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen voor een vrijblijvende afspraak met één van onze makelaars.

Onze hypotheekadviseur Ransijn Finance zet graag, samen met u, de mogelijkheden voor financiering van uw woning voor u op een rij. Ook kunnen onze makelaars bij verkoopplannen vrijblijvend de waarde van uw huidige woning bepalen.

### ***Wanneer is een koopovereenkomst tot stand gekomen?***

Er is formeel een koopovereenkomst tot stand gekomen nadat de koopakte door zowel de verkoper als de koper is ondertekend (en na 3 dagen bedenktijd voor de koper). Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend, acht verkoper zich vrij om met de (kandidaat)koper géén overeenkomst aan te gaan.

### ***Hebben verkoper en koper juridische verplichtingen?***

De juridische verplichtingen van de verkoper neemt de verkopend makelaar voor zijn rekening. De juridische verplichtingen van de koper dient u -indien u geen eigen makelaar in de arm

heeft genomen- zélf voor uw rekening te nemen. Een belangrijk aspect waar een koper zich vaak op verkijkt is de onderzoeksplicht welke hij heeft. U kunt zich bij later ontstane problemen niet vanzelfsprekend beroepen op een “verborgen gebrek” en vervolgens de verkoper aansprakelijk stellen.

Als makelaar raden wij u daarom aan uw eigen makelaar mee te nemen. Indien u hierover meer wilt weten kunt u contact opnemen met ons kantoor voor een vrijblijvende afspraak met één van onze makelaars.