



Rozenlaan 22, 3135 XR Vlaardingen

Vraagprijs € 575.000,00 kosten koper

Omschrijving

Rozenlaan 22, 3135 XR Vlaardingen

Deze jaren 30 hoekwoning heeft een complete metamorfose ondergaan! Tussen 2022 en 2024 is werkelijk niets overgeslagen om de woning zo duurzaam en comfortabel mogelijk te maken. Zo is er een dakkapel over de nok geplaatst, is de keuken uitgebouwd en is er een nieuw fietsschuurtje gebouwd met directe toegang tot de steeg. Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd, gasvrij gemaakt en voorzien van HR++ glas. De volledige elektrische installatie is vernieuwd, inclusief de aanleg van directe coax-ethernet kabels naar verschillende kamers. Alle water- en afvoerbijvoeringen zijn vervangen en voor de warmwatervoorziening is een separate 195L warmtepompboiler geïnstalleerd. Dit alles heeft ervoor gezorgd dat het energielabel van de woning is gestegen van E naar A! Binnen valt direct op hoe ruimtelijk en licht de woning is. De muur tussen de woonkamer en de keuken is doorgebroken, waardoor er een open en uitnodigende leefruimte is ontstaan. De originele details, zoals de granito vloer in de hal en de glas-in-loodramen, zijn behouden gebleven, wat zorgt voor een mooie balans tussen karakter en moderne gemakken. Het toilet op de begane grond is vergroot en de zoldertrap is vernieuwd. Ook de badkamer heeft een compleet nieuwe basis gekregen met een nieuwe vloer en een inbouw reservoir voor het toilet, waarbij de verdere afwerking nog naar eigen smaak kan worden gedaan. De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden, mede dankzij de nieuwe dakkapel over de nok, waardoor hier extra ruimte is gecreëerd voor een royale slaapkamer of zelfs twee kamers.

Buiten is het ook genieten. De ruime voortuin is aangelegd met kleurrijke en groene beplanting en heeft een hekwerk als afscheiding naar het trottoir. De achtertuin biedt volop mogelijkheden om deze naar wens in te richten. Hier vindt u een terras met originele vloer, borders met beplanting en een prachtige magnoliaboom. Ook zijn er meerdere bergingen aanwezig, waaronder een nieuwe berging met een luik naar de kelder, een schuifdeur naar de tuin en directe toegang tot de steeg.

De ligging is ideaal in een rustige, groene woonwijk met alle voorzieningen in de buurt. Op loopafstand vindt u winkels, scholen en openbaar vervoer, en binnen enkele minuten rijdt u op de A4 of A20 richting Rotterdam en Den Haag. Ook recreatiegebieden, speeltuinen en parken liggen in de directe nabijheid, waardoor het een fijne omgeving is voor jong en oud. Deze woning biedt niet alleen ruimte en karakter, maar ook de kans om een volledig gerenoveerde, duurzame woning helemaal naar eigen smaak af te werken. Bent u klaar om hier uw droomhuis van te maken?

INDELING

De ruime voortuin is op dit moment aangelegd met kleurrijke en groene beplanting. Het hekwerk zorgt voor een afscheiding naar het trottoir en de groene haag zorgt voor de afscheiding naar de burens.

BEGANE GROND:

De voordeur bevindt zich aan de zijgevel van de woning, waarna er toegang is tot de entreehal. Hier ligt een originele granito vloer en ook het glas-in-lood is nog aanwezig. Vanuit de gang is er een dubbele toegang tot de woonkamer, naast de voordeur bevindt zich de ingebouwde, compleet vernieuwde meterkast en verder is er toegang tot de trap naar de eerste verdieping, de verdiepte trapkast en het vergrote toilet met een zwevende toiletspot.

De doorzonwoonkamer voorzien van vloerverwarming en loopt van de voorzijde naar de achterzijde en ook hier is het glas-in-lood nog aanwezig. Aan de voorzijde is nog een erker met veel lichtinval, uitstekend te gebruiken als een werkplek of een speelhoek. Aan de achterzijde geven de openslaande deuren toegang tot de achtertuin en is er een open verbinding met de keuken. Alle voorbereidingen zijn aanwezig. Vanuit de keuken waar ook vloerverwarming is gelegd is er toegang tot de nieuwe berging met een direct toegang naar de steeg en een schuifdeur naar de achtertuin. In de berging is zowel verlichting als elektra aanwezig, er is een luik naar de kelder en aan de gevel hangt een waterkraantje.

De achtertuin is ruim van opzet en biedt de mogelijkheid om dit naar wens in te delen. Op dit moment ligt er een terras langs de gevel met een mooie originele vloer. Vanaf daar zijn er stenen treden naar het lager gelegen gedeelte. Hier zijn tegelpaden afgewisseld met borders voor beplanting. Er is naast de beplanting ook een mooie magnoliaboom

aanwezig. De houten schuttingen zorgen voor een afscheiding naar de burens en achterin de tuin zorgen golfplaten voor een afscheiding naar het achterpad. Ook is er nog een separate houten berging aanwezig.

1E VERDIEPING:

Vanaf de overloop is er een nieuw gebouwde open trap naar de 2e verdieping en is er toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Verder is er een te openen raam voor extra daglichttoetreding.

De eerste twee slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde en de hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Alle slaapkamers zijn voorzien van een directe coax-ethernet kabel, die naar de meterkast zijn getrokken.

De badkamer is gesitueerd aan de achterzijde en hier is de basis compleet vernieuwd met een nieuwe vloer en een inbouw reservoir voor een toilet. Vanuit hier is er een deur die toegang geeft tot het platte dak van de uitbouw, waar eventueel een balkon gerealiseerd kan worden.

2E VERDIEPING:

Deze open verdieping biedt voldoende mogelijkheden om dit naar eigen inzicht in te delen. De ruimte is eventueel op te splitsen, waardoor er twee kamers ontstaan, maar is ook uitermate geschikt voor een hoofdslaapkamer. Gedurende de renovatie is hier een dakkapel over de nok toegevoegd en bevinden zich hier de opstelling van de warmtepomp. Op de overloop is de aansluiting voor de wasmachine en de droger gemaakt. In de plafonds zijn spots aangebracht, er is een directe coax-ethernet kabel aanwezig en de knieschotten zijn, indien wenselijk, mogelijk dicht te zetten.

BIJZONDERHEDEN:

- De woning heeft, in de periode 2022-2024, een complete renovatie ondergaan
- Er een dakkapel over de nok geplaatst
- De keuken is uitgebouwd en doorgebroken naar de woonkamer
- Het toilet op de begane grond is vergroot
- Er is een nieuwe zoldertrap ingebouwd
- De basis van de badkamer is compleet vernieuwd
- Elektrische vloerverwarming aanwezig in de badkamer
- De complete elektrische installaties zijn vernieuwd
- Het huis is gasvrij gemaakt
- Het huis en de schuurtjes zijn asbestvrij
- Het huis is compleet geïsoleerd
- Alle water- en afvoerleidingen zijn compleet vernieuwd
- De verwarming is compleet vernieuwd en wordt verzorgd door een full-electric warmtepomp
- Er is een 195L warmtepompboiler aanwezig voor de warmwatervoorziening
- Alle ramen in de voor- en zijgevel op de begane grond en alle ramen op de eerste verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- Alle nieuwe ramen (achtergevel, keukenraam en dakkapel) zijn voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas
- Alle originele paneeldeuren inclusief origineel deurbeslag zijn voorhanden
- De originele en-suite deuren en panelen zijn ook aanwezig, inclusief glas-in-lood in hetzelfde motief als de ramen
- Alle kamers op de eerste verdieping, de zolderverdieping en op twee plekken in de woonkamer zijn directe coax-ethernet kabels naar de meterkast getrokken
- Er ligt glasvezelaansluiting voor de deur
- De woning is gelegen op eeuwigdurende erfpacht grond
- Bouwjaar 1931
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

Woonoppervlakte

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten. De (kandidaat)koper(s) zullen, indien gewenst, daartoe in de gelegenheid gesteld worden op een passend moment teneinde teleurstellingen en schade te voorkomen.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar zal er standaard in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Notariskeuze en kosten

In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht en legalisatie hiervan ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.

Zelfbewoningsplicht

Koper is bekend met de zelfbewoningsplicht welke vanaf 01-01-2023 binnen de gemeente Vlaardingen van kracht is. De verkopend makelaar heeft koper doorverwezen naar de gemeente Vlaardingen omtrent de desbetreffende regelgeving. Verkoper noch verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor geleden schade wegens het niet juist naleven van deze zelfbewoningsplicht.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Nadrukkelijk zij vermeld dat alle informatie in deze brochure moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze informatie.

Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 575.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 462 m ³
Perceel oppervlakte	: 168 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 113 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1931
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 100 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 76 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel

Locatie

Rozenlaan 22
3135 XR VLAARDINGEN



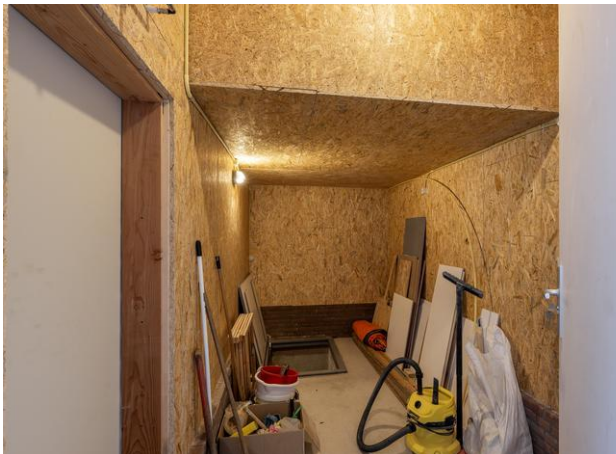
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



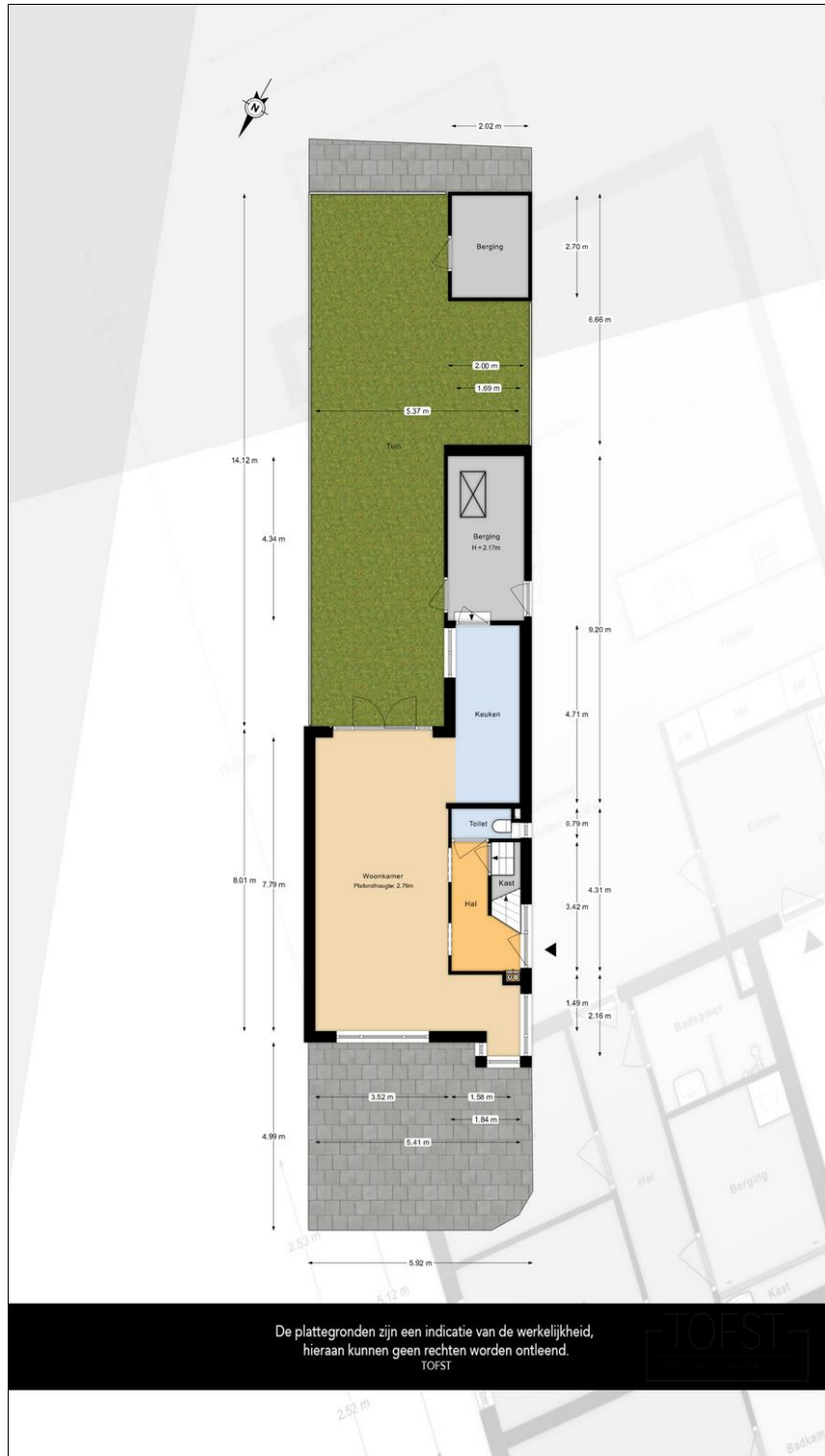
Foto's



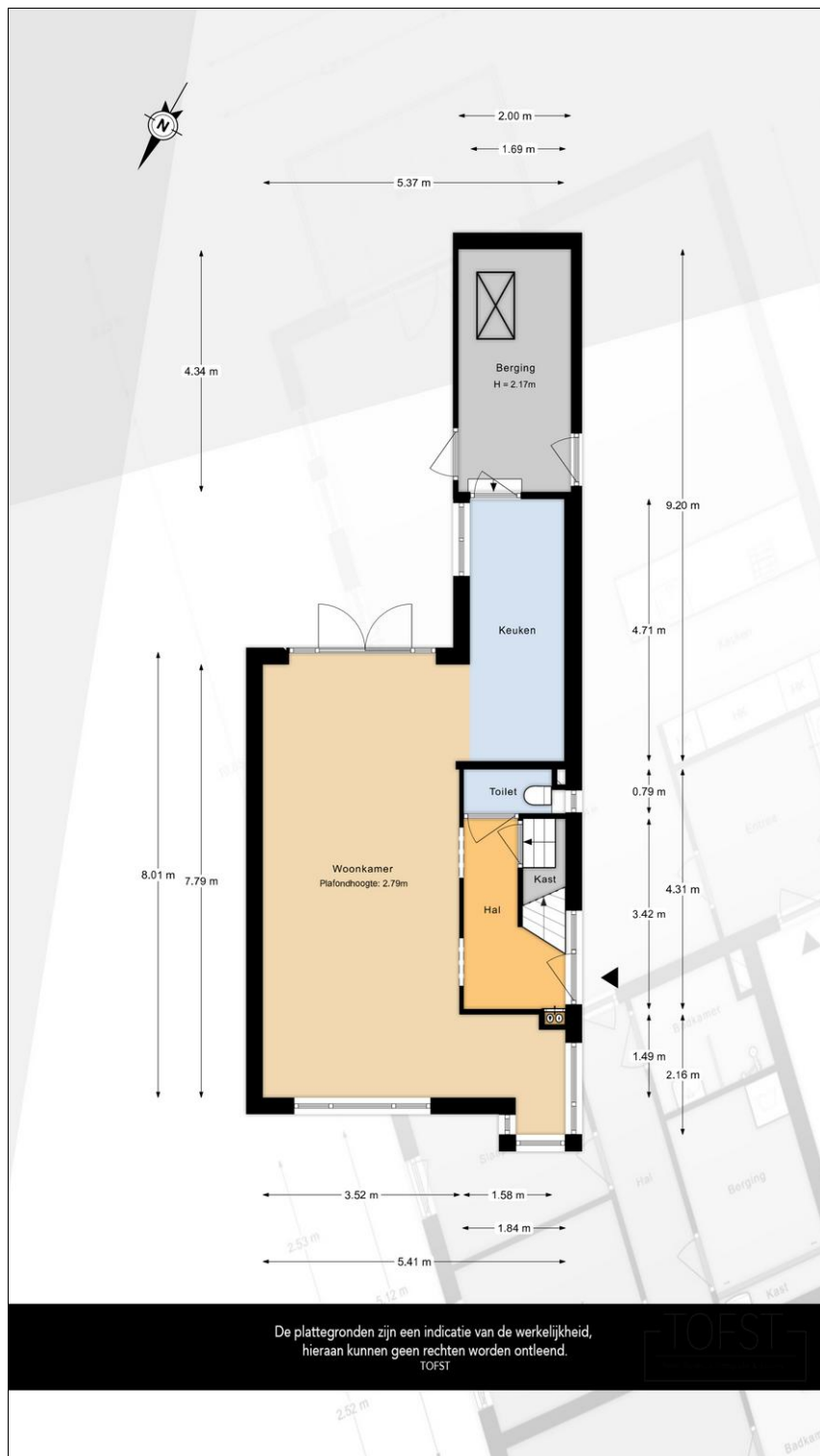
Foto's



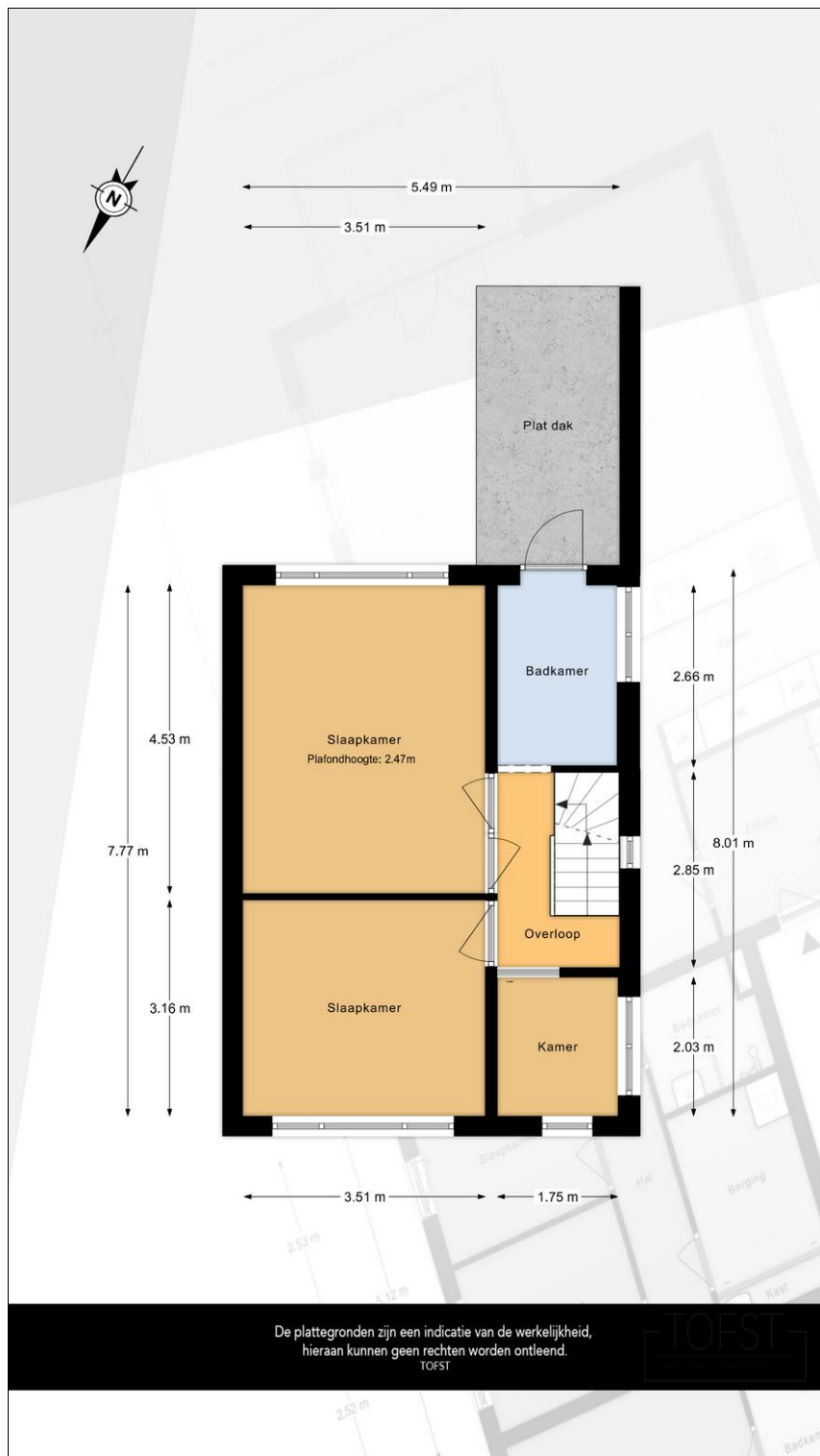
Plattegrond



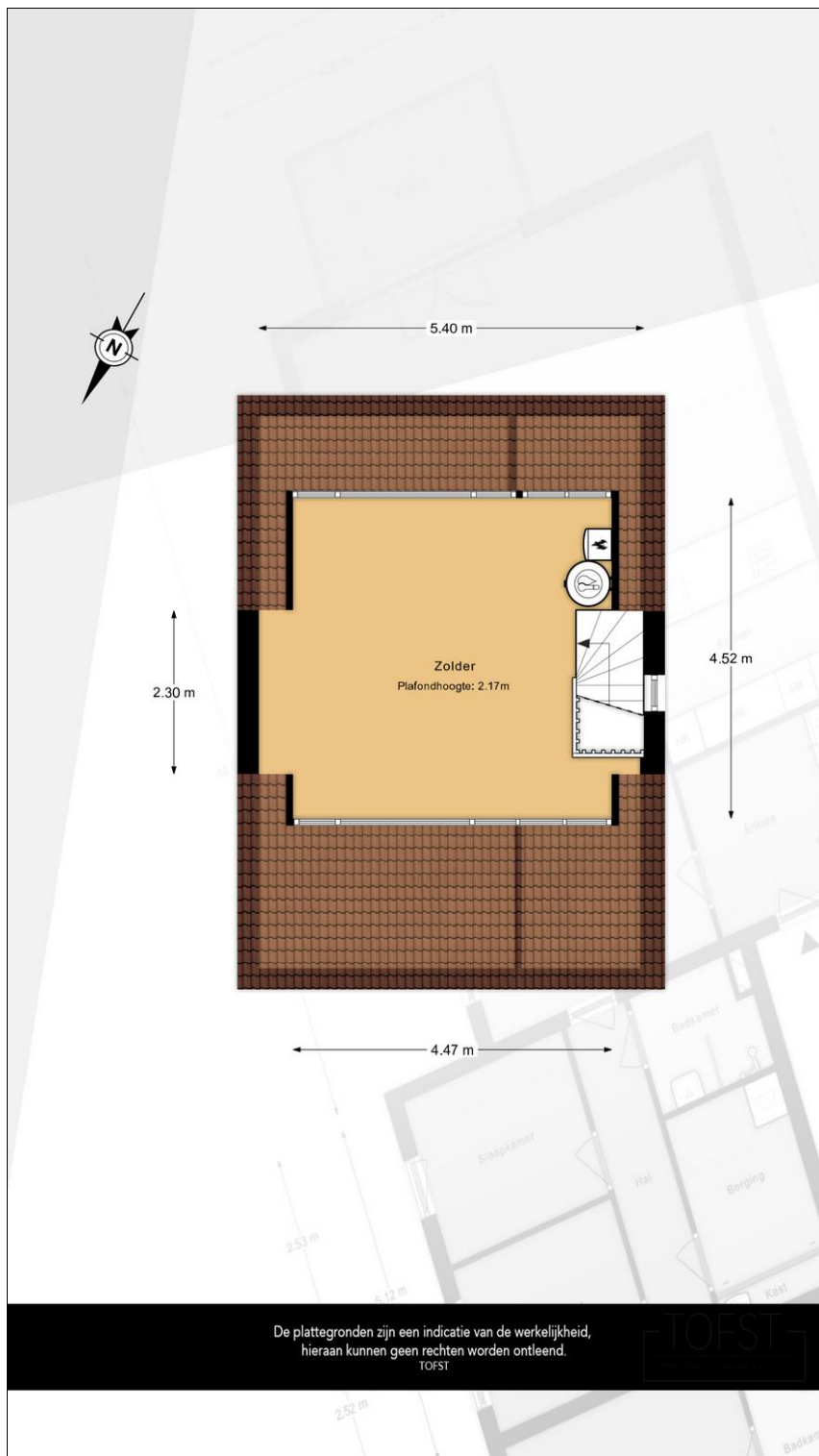
Plattegrond



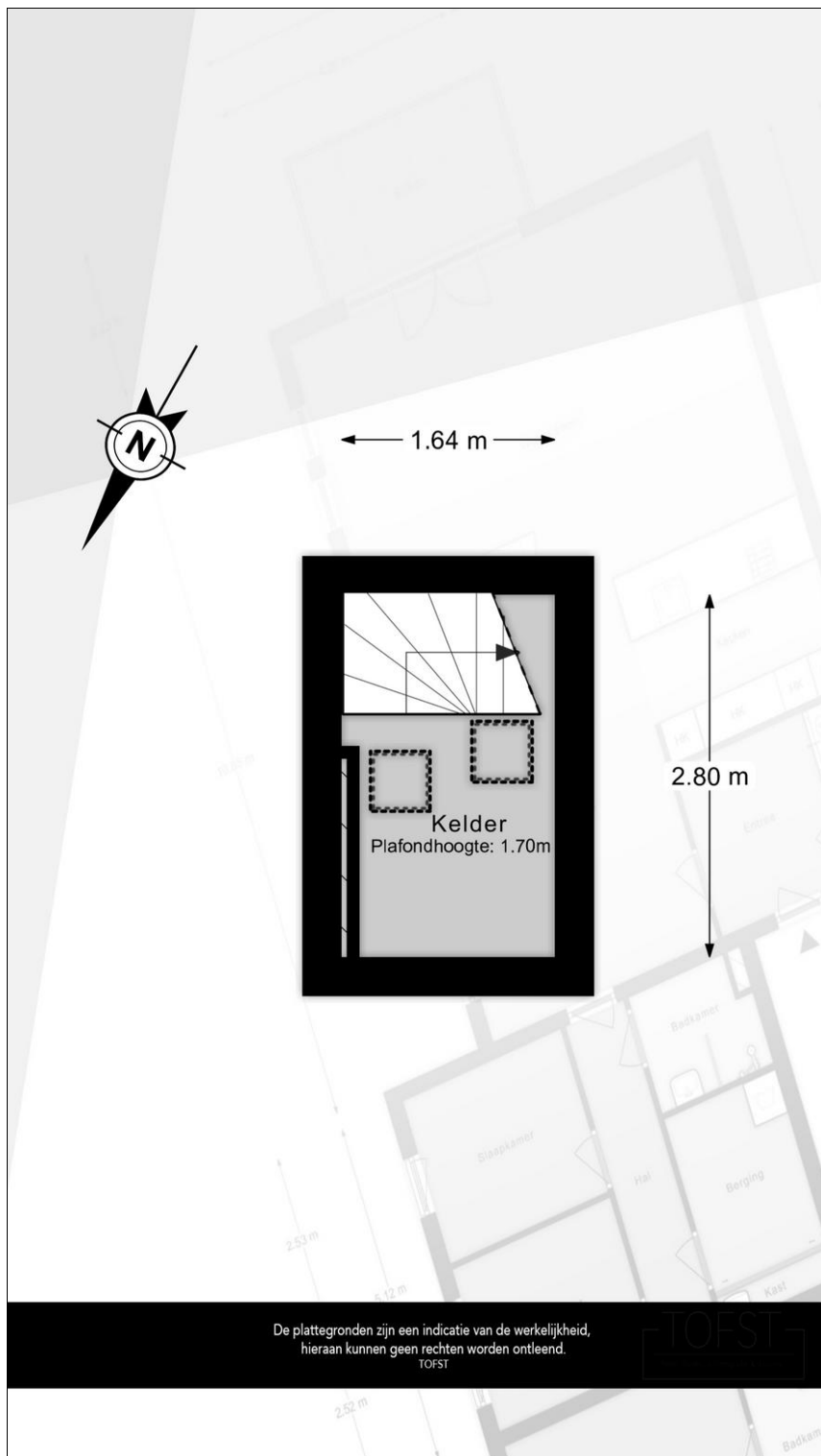
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Full-electric warmtepomp (2024)	☒	☐	☐	☐
- Warmtepompboiler voor warmwatervoorziening (2024)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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:				
-				
-				

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? **Ja**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : **Er is op verschillende manieren sprake van recht van overpad.**
- 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 de woning, 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? (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) **Ja**
Zo ja, welke? : **Recht van overpad: het paadje aan het eind van de tuin dat toegang geeft tot het schuurtje van nummer 24 hoort tot de grond bij dit perceel. Het steegje hoort bij het perceel van nummer 20, waar wij recht van overpad hebben. Documentatie hierover is meegeleverd.**
- 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 **Nee**
 een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden,
 recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
 Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Ja**
 Zo ja, toelichting: : **De waardebeschikking 2025 gaat uit van bewoning. Daar is**
op dit moment geen sprake van. Hiertoe is bezwaar
gemaakt.
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Nee**
 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
 Zo ja, welke? : _____

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel **Nee**
 kunnen worden teruggevorderd?
 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? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Wordt niet gebruikt - afwerking is nog niet afgerond.**

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? **Ja**

Zo ja, waar? : **All lateien boven de ramen op de eerste verdieping waren ingezakt met scheuren boven de ramen. Dit is professioneel hersteld en er zijn wikkels aangebracht. De scheuren zijn dichtgemaakt. Er zit in de kopse gevel een temperatuurscheur in het metselwerk op de kopse kant rechts van de voordeur.**

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

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **o Voor- en achtergevel (eind 2022-begin 2023): Deze zijn aan de binnenkant met 10cm PIR geïsoleerd en de overgangen naar de raamkozijnen zijn luchtdicht afgesloten met een speciale luchtdichte tape. o Kopgevel (2023): Waar mogelijk is deze ook met 10 cm PIR geïsoleerd. Waar de trapdoorgang dit niet toeliet is voor 3 respectievelijk 4cm PIR gekozen. o Muur naar burens (2023 en 2024): Er zijn voorzetwanden geplaatst met 4cm steenwol isolatie op alle verdiepingen. o Keukenuitbouw (2024): Er is 10cm PIR aan de binnenkant van de muren geplaatst door de aannemer. o Schuurtje (2024): De wanden zijn voorzien van 10cm steenwol, respectievelijk 4cm PIR. Alle kunststofkozijnen zijn voorzien van nieuw compriband tussen gevel en raamkozijn aan de buitenkant om deze opnieuw waterdicht te maken.**

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

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

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

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **n.v.t.**

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Zolder platte dak (dakkapel over de nok) nieuw aangebracht in 2024. Dak op nieuwe uitbouw keuken en**

- Overige daken:
- schuurtje stamt uit 2024. Het platte dakje van de erker stamt uit 1931.**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
 Zo ja, waar? : **De schuine delen van het dak zijn in 2023 voorzien van nieuwe dampdoorlatende, waterdichte folie waarna nieuwe pannenhatten zijn aangebracht en de (goede, ongebroken,) originele pannen zijn teruggelegd. Alleen de originele balken en aftimmering zijn blijven zitten. Deze zijn verdwenen achter de nieuwe isolatie aan de binnenkant.**
- 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? : **Ja, het schuine deel van het dak is in 2023 waterdicht gemaakt met een dampdoorlatende, waterdichte folie. Daarop zijn nieuwe pannenhatten aangebracht en de beste, onbeschadigde, originele dakpannen (waarvan er veel over waren na de bouw van de dakkapel) zijn, met nieuwe pannenhatten, nieuw gelegd. Daarmee is het oude beeld van het huis behouden, eronder is echter alles nieuw op de dakbalken uit 1931 na - die waren nog in uitstekende toestand.**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: **Ja**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend
 Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Dak (2023): Het platte dak van de dakkapel is aan de buitenkant met 8cm PIR geïsoleerd net als de zijwanden, uitgevoerd door de aannemer. Aan de binnenkant zijn de schuine dakdelen met 14cm PIR geïsoleerd (2024) en gecompleteerd met luchtdichte dakfolie. Er ligt een lichtkleurige bitumenlaag op het platte dak om warmte af te stoten. Keukenuitbouw en schuurtje (2024): Op het dak ligt 10 cm PIR-isolatie als op de keukenuitbouw.**
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **n.v.t.**

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? : **De bestaande buitenkozijnen zijn in 2005 geplaatst en van kunststof. De nieuw geplaatste kozijnen in de keukenuitbouw (2024), toegang naar de tuin vanuit de woonkamer (2023) en de dakkapel (2023) zijn van hout.**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **De kunststof kozijnen hoeven niet geschilderd te worden. De nieuwe houten kozijnen staan in de grondverf en een nieuwe bewoner dient een kleur te kiezen.**

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

Zo ja, door wie? : **N.v.t. Grondverf aangebracht door aannemer en leverancier van de raamkozijnen.**

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? : **Alle ramen zijn HR++.**
 (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

f. 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 de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Woonkamervloer (eind 2022): Omdat de bestaande houten balken nog in uitstekende staat zijn, is er voor gekozen 19cm steenwol tussen de balken te plaatsen. Aanvullend is er een TONZON bodemfolie aangebracht om de kruipruimte vrij te houden van optrekkend bodemvocht en bescherming te bieden indien het grondwater onverhoopt zal stijgen. Plafonds begane grond en eerste verdieping (2024): Deze zijn geïsoleerd met respectievelijk hennep isolatie van 4cm en katoenisolatie van 4,5cm.**

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

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

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

6 Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar? : _____

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

Is de kruipruimte droog? **Ja**

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)
- Er is een full-electric warmtepomp aanwezig met een binnen- en buitenunit. Deze dient voor de verwarming van het huis en deze is in december 2024 aangezet. De warmtepomp heeft in de zomer ook een koelmogelijkheid. In alle kamers (met uitzondering van de zolder) zijn lagetemperatuur convectoren aanwezig met ingebouwde ventilatoren. Warm water voor de keuken en badkamer komt uit een 195l ventilatie warmtepompboiler die lucht uit het huis gebruikt om het water te verwarmen, echter ook middels een elektrische spiraal kan verwarmen indien er veel vraag is naar warm water.**
- 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): **: Viessmann warmtepomp en Atlantic ventilatie warmtepompboiler. Itho-daalderop centrale ventilatie-eenheid. Jaga convectoren op de eerste verdieping**
- Type(nummer) van de installatie(s): **: Viessmann binnenunit: Vitocal 200-S-6 AWO-M-E-AC 201.D06 230 Volt Viessmann buitenunit: Vitocal 200-S-6 Viessmann regeleenheid: Vitronic 200 regelaar. Atlantic: HPWH-HG4E-C-200 (wijziging van originele Viessmann boiler i.v.m. leveringsproblemen)**
- Installatiedatum van de installatie(s): **: Voor alle verwarmingsinstallaties December 2024**
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **: December 2024**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
- Zo ja, door wie? **: HW Installaties uit Schipluiden, ook de leverancier.**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
 (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoeld worden of de installatie functioneert niet goed)
- Zo ja, wat is u opgevallen? **:**
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? **:**
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
 Zo ja, waar en welke? **:**
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
 Zo ja, waar? **:**
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**
 Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Ja**
 Elektrisch: **Ja**
 warm water: **Ja**

overig, namelijk : **n.v.t.**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : **Badkamer. Nog niet ingebouwd. Aansluiting aanwezig. Dient in cementlaag van tegelvloer te worden aangebracht. Wordt meegeleverd.**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Woonkamer en keuken. Met uitzondering van de voorziene plek onder de keukenkastjes.**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **n.v.t.**

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

Zo ja, welke? : **Op de zolder is nog geen convector aangebracht, de zolder was echter de hele winter niet koud. Het verwarmingssysteem is erop voorbereid dat er nog meerdere convectoren kunnen worden bijgeplaatst.**

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

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

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. **Ja / Nee / Niet bekend**

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____

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

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

Functioneren alle zonnepanelen? **Ja / Nee / Niet bekend**

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

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

Zo ja, welke? : _____

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: _____

Installateur: : _____

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja / Nee**

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : _____

Aantal kWh: : _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : _____

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Ja / Nee**

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Ja / Nee / n.v.t.**

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Er zijn geen schoorstenen en rookkanalen meer aanwezig in het huis, die zijn allemaal verwijderd.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **n.v.t.**
 voor het laatst gebruikt?
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- 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? : **De complete elektrische installatie is vernieuwd in de jaren 2022-2024. Alle componenten van de oude installatie (buizen, leidingen, stopcontacten, wandcontactdozen enz.) zijn verwijderd. De nieuwe groepenkast stamt uit 2022. De stopcontacten en schakelaars zijn een kwestie van smaak. Deze zijn daarom nog niet aangebracht. Huidige stopcontacten en schakelaars waren aangebracht ten behoeve van de verbouwingswerkzaamheden. Aansluitingen voor wasmachine en droger op zolder en alle keukenaansluitingen zijn wel definitief. Perilex aansluiting voor Inductie kookplaat is aanwezig. In de groepenkast worden van de 18 groepen er 16 gebruikt, waarvan 1 van de 16 gereserveerd is voor de zonnecellen op de dakkapel. De leidingen hiervoor liggen al naar zolder.**
- 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? **Ja**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**
 Zo nee, toelichting: : _____
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **Stamt uit december 2024.**
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **December 2024: splinternieuw.**
- 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**
 Zo nee, toelichting: : _____
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Alleen voor de verwarming. Stamt uit 2024. Moet nog aangesloten op de WiFi, ook om de garantie van de verwarming tot 5 jaar te verlengen.**
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **Aansluitingen conform norm op alle verdiepingen op de**

**overloop voorbereid. Melders nieuw en nog niet
aangebracht wegens stofvorming, stukwerkzaamheden en
nog uit te voeren schilderwerk. Melders worden bij huis
meegeleverd.**

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **De ruwbouw stamt van 2023.**
- 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? : **Er is geen keuken ingebouwd. De aansluitingen zijn in 2023 en 2024 aangebracht.**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **N.v.t.**
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? : **1931**
- 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? **Niet bekend**
- 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? **Nee**
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, wanneer? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Het huis is in de periode 2022-2024 zo duurzaam mogelijk gerenoveerd. Gedurende de renovatie is verder een dakkapel over de nok toegevoegd, de keuken uitgebouwd en een nieuw fietsenschuurtje met directe toegang vanuit het steegje gebouwd. De muur tussen woonkamer en keuken is doorgebroken, het toilet op de begane grond is vergroot en er is een nieuwe zoldertrap ingebouwd. De basis van de badkamer is compleet vernieuwd met een nieuwe vloer en inbouwreservoir voor een toilet. Deze hoeft, net als het toilet beneden, alleen nog betegeld te worden en de elektrische vloerverwarming aangebracht (reeds aanwezig en elektrische aansluitingen zijn in de muur verwerkt). Het huis is asbestvrij gemaakt. Er is geen gasaansluiting meer aanwezig, deze is door Stedin tot aan de straataansluiting verwijderd.**

Zo ja, in welk jaartal?

: In de periode 2022-2024

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

: Installaties door HW Installaties te Schipluiden. Dakkapel, muurdoorbraak, badkamervloer en wanden en keukenuitbouw plus schuurtje plus diverse leidinginbouw en vernieuwing waterafvoer door Gebroeders Onderdelinden en onderaannemers van Onderdelinden (facturen aanwezig) Reparatie Lateien door Innovate- en onderhoudsbedrijf Hans van Veen (factuur aanwezig) Wateraansluiting en afvoer wasmachine en droger op zolder door Savas installaties (facturen aanwezig) Hele huis is gestuukt door Stefanov Klussenbedrijf uit Rotterdam (facturen aanwezig) Asbest is verwijderd door Asbest Assist uit Woerden.

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

Zo ja, welke?

 : _____

 o. Is er sprake van glasvezel internet? Ja

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

Zo ja, welke label?

: A

10 Vaste lasten

 a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 534

Belastingjaar?

: 2025

 b. Wat is de WOZ-waarde? € 454000

Peiljaar?

: 2024

 c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 228

Belastingjaar?

: 2025

 d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € 524

Belastingjaar?

: 2025

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

€ _____

Elektra:

€ 8

Water:

€ 9

Stadsverwarming:

€ _____

Anders:

: Er is geen gasaansluiting meer aanwezig.

Te weten:

€ _____

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

n.v.t.

Elektriciteit hoog (kWh):

onbekend

Elektriciteit laag (kWh):

onbekend

Elektriciteit totaal (kWh):

onbekend

Water (m³):

onbekend

Stadsverwarming (GJ):

n.v.t.

Anders:

 De elektrische
warmtepomp

**staat pas aan
sinds december
2024 en moet
nog ingeregeld
worden. Dat
kan pas na
bewoning van
het huis
gebeuren.**

**Huis werd niet
bewoond sinds
december
2021. Daarvoor
door 1 persoon.
De eerste
eigenaar.**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

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

Nee

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?

€ 30

Heeft u alle canons betaald?

Ja

Is de canon afgekocht?

Nee

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?
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Ja

Zo ja, welke?

: **Op zowel de werkzaamheden van de aannemer als van de verwarmings installateur gelden nog de wettelijke garanties. de leverancier van de verwarming is op de hoogte van de verkoop, i.v.m. de verlenging van de**

garantie naar 5 jaar waarvoor een WiFi aansluiting noodzakelijk is - deze is nog niet aanwezig in het huis. Nieuwe eigenaren krijgen de contactgegevens en Alle documentatie van alle installaties wordt meegeleverd.

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

- Het huis is voorzien van een 3-fase elektrische aansluiting.
- De groepenkast bevat 18 groepen. 2 zijn nog vrij. 1 groep is al voorzien voor aansluiting van de zonnepanelen op het dak van de dakkapel. De leidingen hiervoor zijn al getrokken. Ook de buizen naar het dak liggen er al.
- Indoen de vloerverwarming niet afdoende de woonkamer en keuken kan verwarmen, zijn er in het plafond van de woonkamer in 2 hoeken nog aansluitingen verwerkt waarop convectoren kunnen worden aangesloten.
- Alle originele deuren en nog enkele extra originele deuren zijn aanwezig, de meeste met de originele beslagen aanwezig.
- Er is een ontwerp voor de keuken beschikbaar.
- De originele en-suite deuren en panelen zijn tijdens de verbouwing teruggevonden en blijven in het huis.
De vensters hierin hebben hetzelfde motief als de glas-inloodramen (die in de dubbele HR++ ramen zijn ingebouwd). In de wand in de woonkamer zijn verstevigingen aangebracht waarop de en-suite kan worden aangesloten. Ook is er rekening gehouden met elektrische aansluitingen in de en-suite.
- Van alle kamers op de eerste verdieping, de zolderverdieping en op 2 plekken in de woonkamer zijn directe gecombineerde coax-ethernet kabels naar de meterkast getrokken.
- Glasvezelaansluiting ligt voor de deur onder de eerste tegel naast de meterkast buiten. Die hoeft alleen nog maar door KPN naar binnen geleid te worden.
- Er is een inbouwkast voorzien in de grote slaapkamer. Hiertoe zit er nog een centraaldoos in het plafond voor een eventuele aansluiting van kastverlichting.
- Het huis heeft onder de tuin een wijnkeldertje dat toegankelijk is via een luik in de berging.



Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info



Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900

E-mail: info@vlietlanden.info