



Platanendreef 107, 3137 CP Vlaardingen

Vraagprijs € 1.395.000,00 kosten koper

Omschrijving

Platanendreef 107, 3137 CP Vlaardingen

In de geliefde en groene Drevenbuurt staat deze unieke vrijstaande woning te midden van rust, ruimte en alle fijne voorzieningen die Vlaardingen zo aantrekkelijk maken. Hier woon je aan de rand van uitgestrekte parken, met wandel- en fietspaden die uitnodigen tot ontspannen tochten door het groen, terwijl scholen, winkels en sportfaciliteiten allemaal binnen handbereik liggen. Het is een plek waar de dagelijkse hectiek even van je afglijdt zodra je de wijk binnenrijdt en waar je toch snel aansluiting vindt op de uitvalswegen richting Rotterdam en het strand. De woning zelf verrast vanaf het eerste moment met zijn speelse indeling, royale ruimtes en het opvallend hoge afwerkingsniveau dat volledig past bij het karakter van een comfortabele, vrijstaande woning. De grote garage en aparte berging bieden volop praktische ruimte, terwijl de luxe overkapping in de achtertuin juist uitnodigt tot lange, sfeervolle avonden in de buitenlucht. Binnen zijn er meerdere slaapkamers, een heerlijk ruim dakterras met vrij uitzicht over de wijk en een souterrain dat voelt als een eigen woonlaag dankzij de aanwezige douchegelegenheid met sauna en de fijne, rustige ligging. Het geheel is in 2009 verbouwd en voorzien van modern comfort zoals airconditioning, screens en zonnepanelen, waardoor deze woning niet alleen bijzonder is om te zien, maar ook bijzonder prettig is om in te wonen. Wie op zoek is naar een vrijstaande woning die net even anders is, op een fantastische plek in een groene buurt, vindt hier een thuis dat iedere dag opnieuw verrast.

INDELING

Vanaf de straat is de ruime oprit bereikbaar die gemakkelijk plaatst biedt aan twee auto's. De oprit loopt over in de voor- en de zijtuin en is deels omheind door een groene haag. De ondergrond is deels voorzien van tegels en deels voorzien van siergrind. Daarnaast staat er een grote boom in de voortuin en is er langs de gevel een lage stenen border aanwezig met beplating. Vanaf de oprit is er toegang tot de garage doormiddel van openslaande deuren en er is een loopdeur die fijn is overkapt, tezamen met de voordeur. De overkapping is voorzien van inbouw spots en aan de gevel hangt een oplaadpunt voor een elektrische auto en er is een waterkraantje aanwezig.

BEGANE GROND

Na de voordeur is er een binnenkomst in de entreehal. Hier bevindt zich de meterkast en er is een aparte ruimte voor de garderobe. De wanden zijn glad afgewerkt en op de vloer liggen tegels. Daarnaast is er vanuit de entreehal toegang tot het toilet, de garage en de overloop.

Het toilet is grotendeels betegeld en voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje.

De garage beschikt aan de voorzijde over openslaande deuren en een loopdeur en is van binnenuit gemakkelijk bereikbaar vanuit de entreehal en de keuken. Er zijn twee daklichten geplaatst voor extra daglichttoetreding, er is een vaste kast aanwezig en hier bevinden zich de opstelling van de Cv-ketel en de wasmachine aansluiting.

De overloop met de trapopgangen is de verbinding met de woonkamer en de verhoogde zitkamer. Daarnaast zorgt het voor een toegang tot de verdieping en het souterrain. De plafond zijn voorzien van inbouw spots, de wanden zijn glad afgewerkt en er ligt een houten vloer.

De royale woonkamer is tuingericht en de verbinding met de hoge zitkamer is voorzien van een grote lichtstraat. De woonkamer is opgedeeld in een zithoek met een open haard en een eethoek met een daklicht. Hierbij zorgt de eethoek voor een verbinding met de keuken en zijn meerdere deuren die toegang geven tot de achtertuin. Ook hier zijn de wanden glad afgewerkt en is de vloer voorzien van tegels.

De semi open keuken beschikt over een twee rechte keukenblokken en vier hoge kasten. Hierin is diverse apparatuur verwerkt en hangt er boven de kookplaat een grote afzuigkap. Er is in het plafond een grote lichtstraat aanwezig en er zijn inbouw spots aanwezig.

De verhoogde zitkamer is gesitueerd aan de voorzijde en heeft een fijne doorkijk naar de woonkamer. Hierdoor is er een directe verbinding maar toch met eigen privacy. De houten vloer loopt door over de treden richting de woonkamer en de wanden zijn glad afgewerkt.

De achtertuin is een oase van rust die doordacht is aangelegd. De royale overkapping beschikt over een open haard, een grote lichtstraat, inbouw spots en een heater. Vanaf het terras onder de overkapping is er een fraai zicht over de rest van tuin, die afwisselend voorzien is van groene hagen, diverse bomen, stenen terrassen, kunstgras en een pergola. Ook zijn er nog twee aparte bergingen aanwezig en is er een achteruitgang.

1E VERDIEPING

Na de trapopgang is de volgende overloop bereikbaar die toegang geeft tot het toilet, de badkamer, de eerste slaapkamer en de trapopgang naar de volgende overloop, waarna de tweede en derde slaapkamer bereikbaar zijn.

Het toilet is grotendeels betegeld en voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje.

De volledig betegelde badkamer is in pandig gelegen en is uitgerust met een wastafel en een douche.

De eerste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over airconditioning, een eigen badkamer en heeft toegang tot het dakterras, dat een fraai uitzicht heeft over de wijk. De radiatoren zijn netjes weggewerkt achter een ombouw, de wanden zijn deels glad gestuukt en deels behangen, het plafond is voorzien van inbouw spots en er ligt een houten vloer. De tweede en derde slaapkamer zijn gelegen aan de voorzijde en beschikken beide over airconditioning, glad afgewerkte wanden en een houten vloer. Daarnaast is er in beide kamers onder de schuine kap een open, vaste kast gemaakt die is voorzien van planken.

De tweede badkamer is ruim van opzet en deels betegeld. Het is uitgerust met een ligbad met een handdouche, een wastafelmeubel en een zwevend toilet en een aparte douche. Er hangt een handdoeken radiator en het plafond is voorzien van inbouw spots.

SOUTERRAIN

Deze verdieping is een compleet eigen slaapverdieping die bereikbaar is vanuit de hal met de trapopgangen. Hier is aan alles gedacht. Zo is er een ruime inloopkast, een eigen douchevoorziening met een apart toilet, een breed wastafelmeubel waarbij de kraan is verwerkt in de wand en er is zelfs een sauna aanwezig. Dit alles in directe verbinding met de slaapkamer die verlaagd is gelegen. De vloer en de traptreden zijn voorzien van hout en de wanden zijn glad afgewerkt. In het plafond zijn inbouw spots aanwezig en de hoog geplaatste ramen zorgen voor daglichttoetreding.

Als extra is er vanuit de hal nog toegang tot een in pandige berging.

BIJZONDERHEDEN

- De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming
- De woning is in 2009 verbouwd
- Er zijn screens aanwezig
- De woning beschikt over zonnepanelen (14 stuks)
- Er is een alarmsysteem aanwezig
- Het schilderwerk is recent gedaan
- Eigen garage
- Twee externe bergingen
- Airconditioning aanwezig
- Cv-ketel (bouwjaar?)
- Gelegen op eigen grond

- Bouwjaar 1980
- 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.

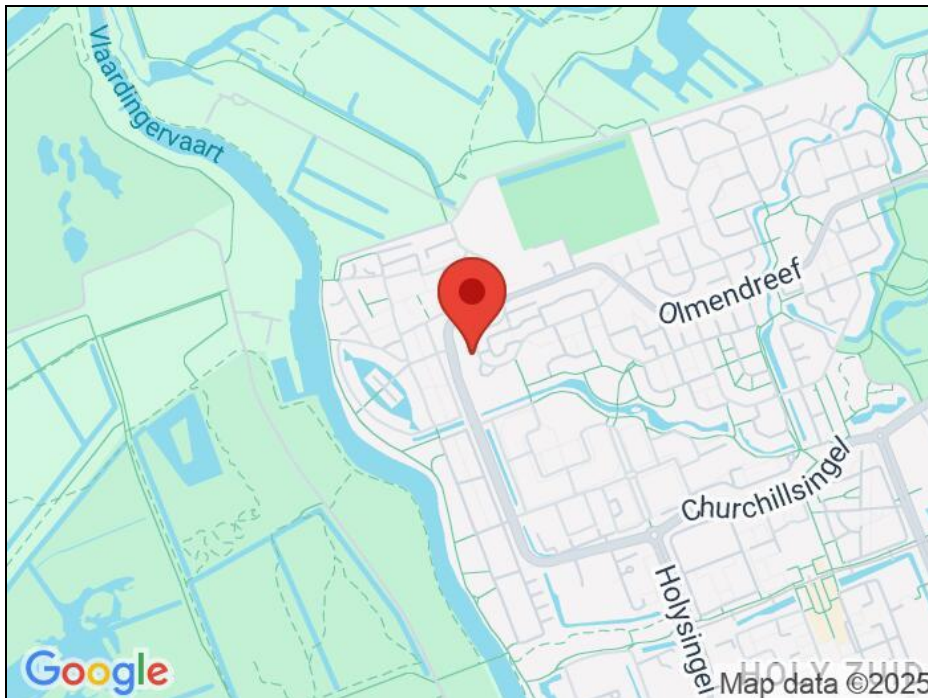
Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.395.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.124 m ³
Perceel oppervlakte	: 725 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 322 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Alarminstallatie, TV kabel, Airconditioning, Sauna, Zonnepanelen

Locatie

Platanendreef 107
3137 CP VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



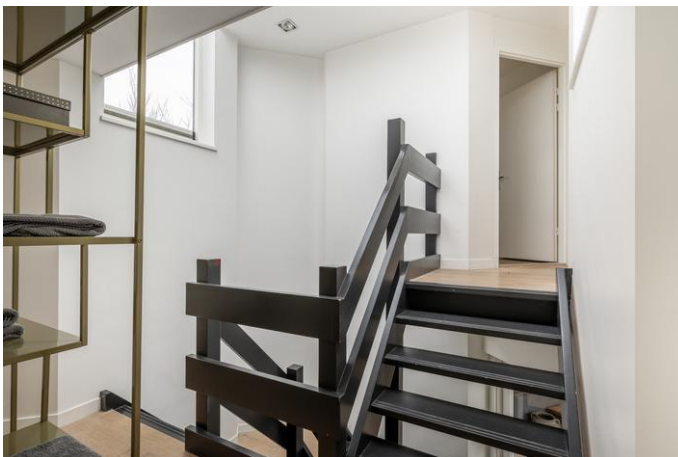
Foto's



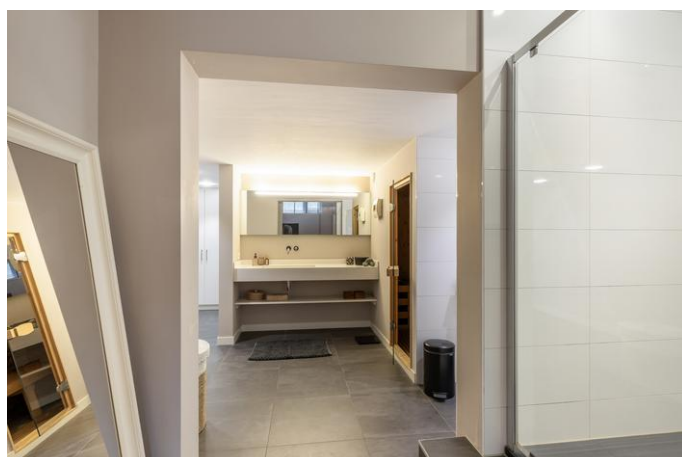
Foto's



Foto's



Foto's



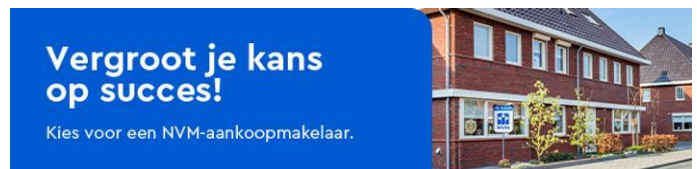
Foto's



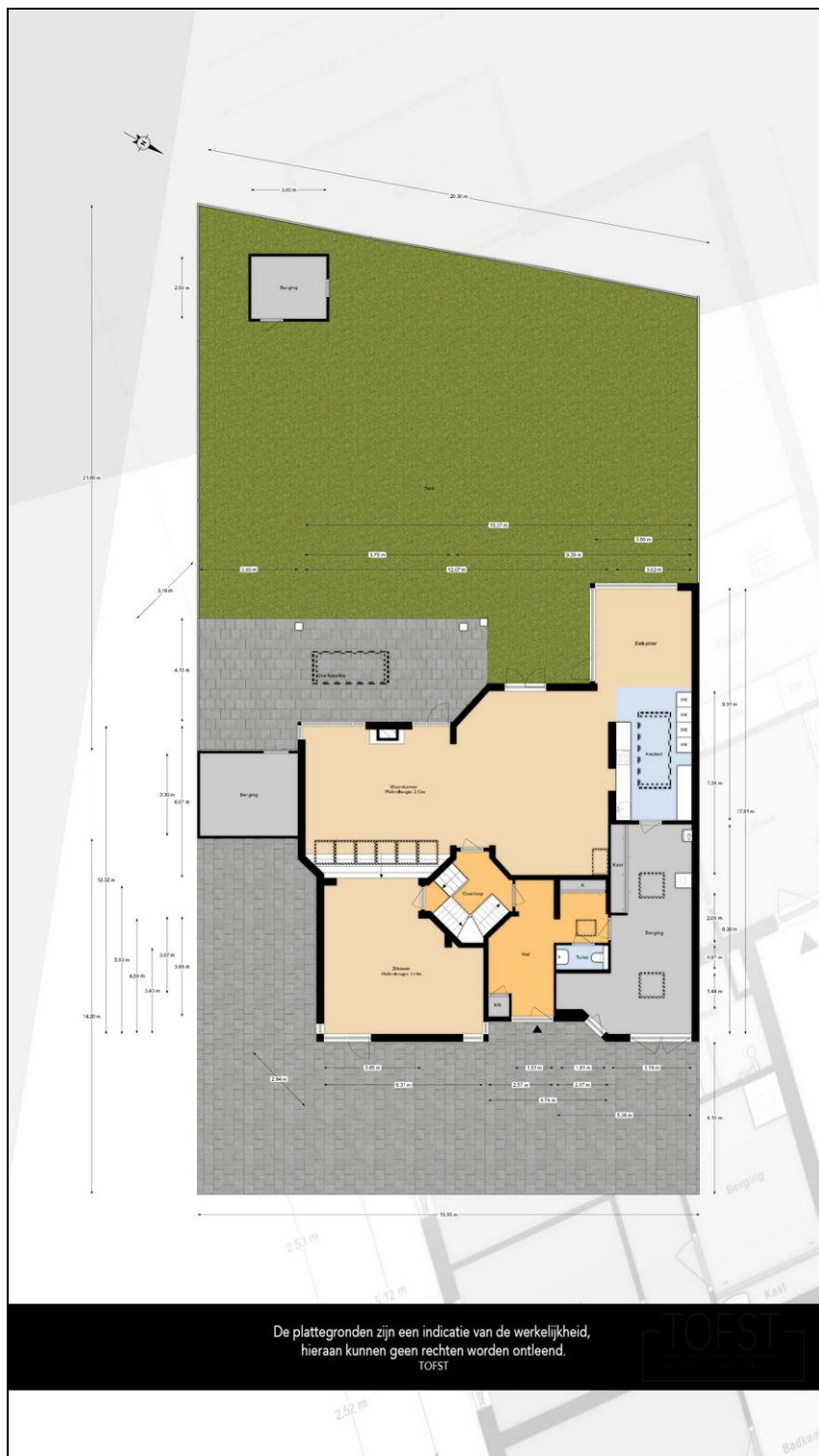
Foto's



Foto's



Plattegrond



The floor plan shows a complex layout with several rooms and outdoor areas. Key features include:

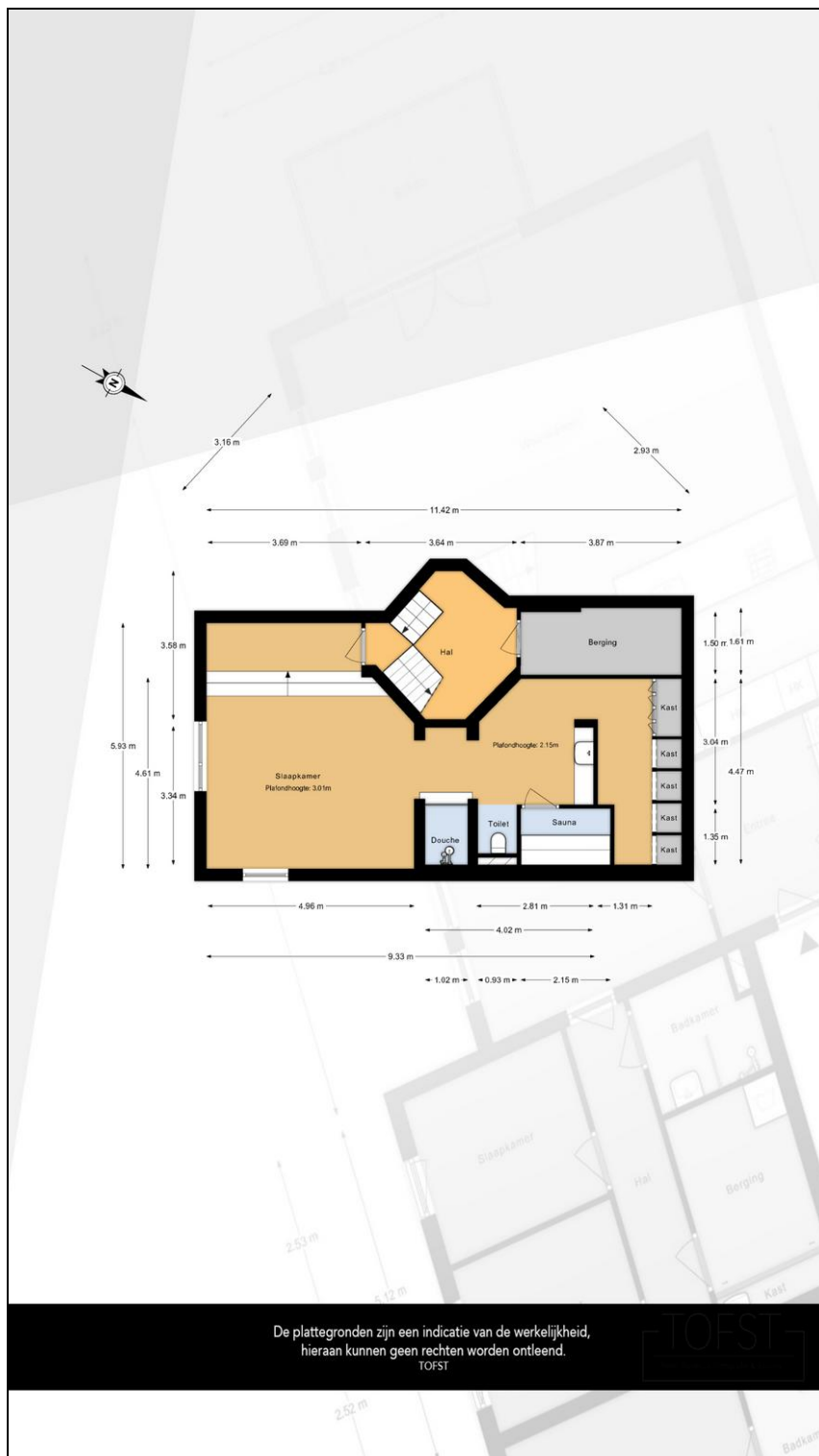
- Rooms and Areas:**
 - Voorkamer:** Front room with a fireplace, 2.0m wide.
 - Eetkamer:** Dining room.
 - Kitchen:** Located next to the dining room.
 - Slaapkamer:** Bedroom.
 - Badkamer:** Bathroom.
 - Wc:** Toilet.
 - Hall:** Central hallway.
 - Berging:** Storage area.
 - Overloop:** Landing area.
 - Roof:** Roof area with a chimney.
- Dimensions:**
 - Overall Dimensions:** 15.27 m (width) x 12.87 m (depth).
 - Room Dimensions:** Various smaller dimensions are provided for individual rooms and sections.
- Orientation:** A compass rose indicates North (N) is towards the top-left.

The floor plan shows a house with the following rooms and dimensions:

- Slaapkamer (Bedroom):** 4.27 m x 6.31 m (top right)
- Slaapkamer (Bedroom):** 2.43 m x 2.43 m (bottom left)
- Slaapkamer (Bedroom):** 2.43 m x 2.43 m (bottom right)
- Badkamer (Bathroom):** 1.85 m x 0.93 m (top right)
- Badkamer (Bathroom):** 1.28 m x 1.19 m (bottom right)
- Toilet (Toilet):** 1.28 m x 1.19 m (bottom right)
- Overloop (Hallway):** 2.43 m x 2.43 m (bottom right)
- Dakterras (Terrace):** 4.59 m x 5.29 m (top left)

Dimensions are provided for various sections of the plan, including a total width of 5.86 m and a total depth of 4.98 m. A north arrow is located in the top left corner.

Plattegrond





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

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere 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 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) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **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? **Ja / 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 (gewest) 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? **n.v.t.**

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? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

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**
 woning, praktijk, winkel, opslag)
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee
 Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u : _____
 aangekaart? _____

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels : _____
 plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? _____
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / 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? **Ja**
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **hogedruk**

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **sinds dat het gebouwd is ergens in de jaren 80 2023 zijn er een aantal daken op diverse nivo's vernieuwd.**
 Overige daken: : _____
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **2023 boven de slaapkamers boven**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**
 Overige daken: **Niet bekend**
 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? _____

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

 Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**

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

 b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **2025**
 voor het laatst geschilderd?

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

 Zo ja, door wie? : _____

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

 Zo nee, toelichting: : _____

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

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

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

 Zo ja, welk type glas? : **niet bekend**

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

 Zo ja, waar? : **ja 1 raam helemaal boven**

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? **Ja**

Zo ja, waar? : **door lekkage kelder 2022 en is allemaal gerepareerd**

- 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? : **niet bekend**

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

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

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

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Niet bekend**

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 : **vloerverwarming en openhaard**
 de woning?
 (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-

systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **van uffelen en later door een ander.. weet ik even niet**

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 bijgevoerd 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?

Nee

Elektrisch:

warm water:

Ja

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

: **in de vloer**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :

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

Nee

Zo ja, welke?

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**
- 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: **14**
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **weet ik niet zo uit mijn hoofd**
 (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
- Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **weet ik niet**
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : **dacht 2023**
 wie? Jaar:
- Installateur: : **pronk electra , dhr anthony**
- 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? **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? : **niet bekend**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **weet ik niet**
 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.) **Niet bekend**
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Ja / Nee
- Zo ja, welke? : _____
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Ja**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : **op de oprit**

 Blijft deze achter? **Ja**

 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? : **niet bekend**

 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2009**

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

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

 Zo nee, toelichting: : _____

 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

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

 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **weet ik niet**

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? : **2009 en slaapkamer kelder vernieuwd dact 2022/23**

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

 Zo nee, welke niet? : _____

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

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

 Zo ja, welke? : **aansluiting riool was verstopt en vernieuwd 2023**

 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? : **2009 en later nieuw keuken blad. vraag me even niet wanneer :-)**

 h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2009**

 Functioneert alle inbouwapparatuur? **Nee**

 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : **ik geloof dat ijsmachine in vriezer defect is.**

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

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

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **jarane 80**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Nee**
 Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Niet bekend**
 Zo ja, waar? : _____
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee / n.v.t.
- 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) **Niet bekend**
 Zo ja, waar? : _____

- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

 Zo ja, in welk jaartal? : _____

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

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Niet bekend**
 Zo ja, welke? : _____

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Niet bekend**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Nee**
 Zo ja, welke label? : _____

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € _____
 Belastingjaar? : _____

- b. Wat is de WOZ-waarde? € _____
 Peiljaar? : _____

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____
 Belastingjaar? : _____

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

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
 Elektra: € _____
 Water: € _____
 Stadsverwarming: € _____
 Anders: : _____

- Te weten: € _____
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): _____
 Elektriciteit hoog (kWh): _____
 Elektriciteit laag (kWh): _____
 Elektriciteit totaal (kWh): _____
 Water (m³): _____
 Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

2

- 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?

€ _____

Heeft u alle canons betaald?

n.v.t.

Is de canon afgekocht?

Ja

Zo ja, tot wanneer?

 : **weet ik niet vorige eigenaar**

- 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 / Nee

Zo ja, welke?

 : _____

12 Nadere informatie

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

 : _____
