



Prins Hendrikstraat 5, 3131 PK Vlaardingen

Vraagprijs € 395.000,00 kosten koper

Omschrijving

Prins Hendrikstraat 5, 3131 PK Vlaardingen

Wie houdt van karakter, sfeer en een woning met een eigen verhaal, voelt zich hier direct thuis. Deze knusse tussenwoning maakt deel uit van een charmante straat vol authentieke gevels en is bovendien een beeldbepalend pand, waardoor het een bijzondere plek inneemt in de wijk. Achter de karakteristieke voorgevel gaan verrassend veel fijne ruimtes schuil, zoals een lichte doorzonwoonkamer met sfeervolle glas-in-lood bovenlichten en een uitbouw met een dak van glazen panelen, een keuken met een daklicht en in het verlengde een praktische wasruimte, drie slaapkamers, een complete badkamer, een handige vliering en een beschutte achtertuin met een open berging. Authentieke details, zoals de paneeldeuren op de verdieping en de glas-in-loodramen, worden op een mooie manier gecombineerd met praktische voorzieningen, waaronder deels kunststof kozijnen. De ligging maakt het plaatje compleet. Op korte afstand bevinden zich het bruisende centrum van Vlaardingen, winkels, gezellige horecagelegenheden, scholen, openbaar vervoer en diverse parken, waardoor je hier geniet van de charme van een historische straat met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

INDELING

BEGANE GROND

De voordeur met een glas-in-lood bovenlicht is direct bereikbaar vanaf de straat en zorgt voor een binnenkomst in de lange smalle entreehal. Hier zijn de wanden deels voorzien van een houten lambrisering en is de vloer voorzien van tegels, die grotendeels zijn doorgetrokken over de gehele begane grond. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en het toilet.

De doorzonwoonkamer beschikt over een eethoek aan de voorzijde, waarbij de twee hoge ramen met glas-in-lood bovenlichten zorgen voor een levendig uitzicht. In het midden van de ruimte is er een gezellige zithoek en vanuit de uitbouw, met een glazen panelen dak, is er toegang tot de achtertuin. De radiatoren zijn netjes weggewerkt achter een ombouw en vanuit de woonkamer is er toegang tot een kleine hal met de trap naar de verdieping en vanuit hier is de keuken bereikbaar.

De keuken beschikt over een recht keukenblok met een betegelde achterwand en diverse apparatuur. Het verlaagde plafond is voorzien van inbouw spots en een daklicht, wat zorgt voor extra daglichttoetreding. Er is een opening in de wand voor een connectie met de woonkamer en in het verlengde van de keuken is er ruimte voor de wasmachine en de droger. Hier is de aansluiting verwerkt onder een werkblad en het aanwezig raam zorgt voor zicht naar de achtertuin.

De knusse achtertuin is heerlijk beschut gelegen en volledig omheind door houten schuttingen met een poort. De open berging is handig voor bijvoorbeeld fietsen of voor extra bergruimte. De ondergrond is volledig betegeld en aan de gevel hangt een waterkraantje.

1E VERDIEPING

Na de trapopgang is er een bovenkomst op de overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers, de badkamer en de vliering in de nok. De wanden zijn netjes afgewerkt en er ligt een houten vloer, die is terug te vinden in alle slaapkamers.

De twee slaapkamers aan de voorzijde delen samen de dakkapel en de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over meerdere vaste kasten.

De badkamer is volledig betegeld en compleet uitgerust met een ligbad met een douche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet. Daarnaast hangt er een handdoeken radiator en is het plafond voorzien van inbouw spots.

BIJZONDERHEDEN

- Deels voorzien van kunststof kozijnen en deels voorzien van houten kozijnen
- Uitbouw met glazen dakpanelen
- Radiatoren begane grond achter een ombouw
- Glas-in-lood bovenlichten (begane grond)
- Open berging in de tuin
- Verdieping voorzien van paneeldeuren
- Vliering in de nok
- Cv-ketel
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1900
- Energielabel D
- Oplevering in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	: € 395.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 336 m ³
Perceel oppervlakte	: 76 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 91 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1900
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 15 m2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Prins Hendrikstraat 5
3131 PK VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



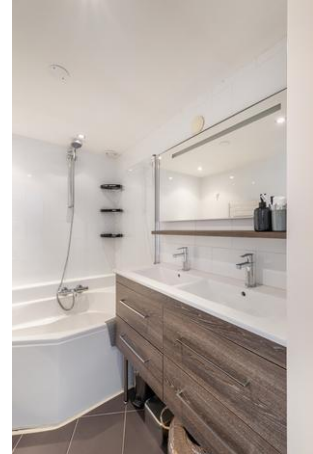
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

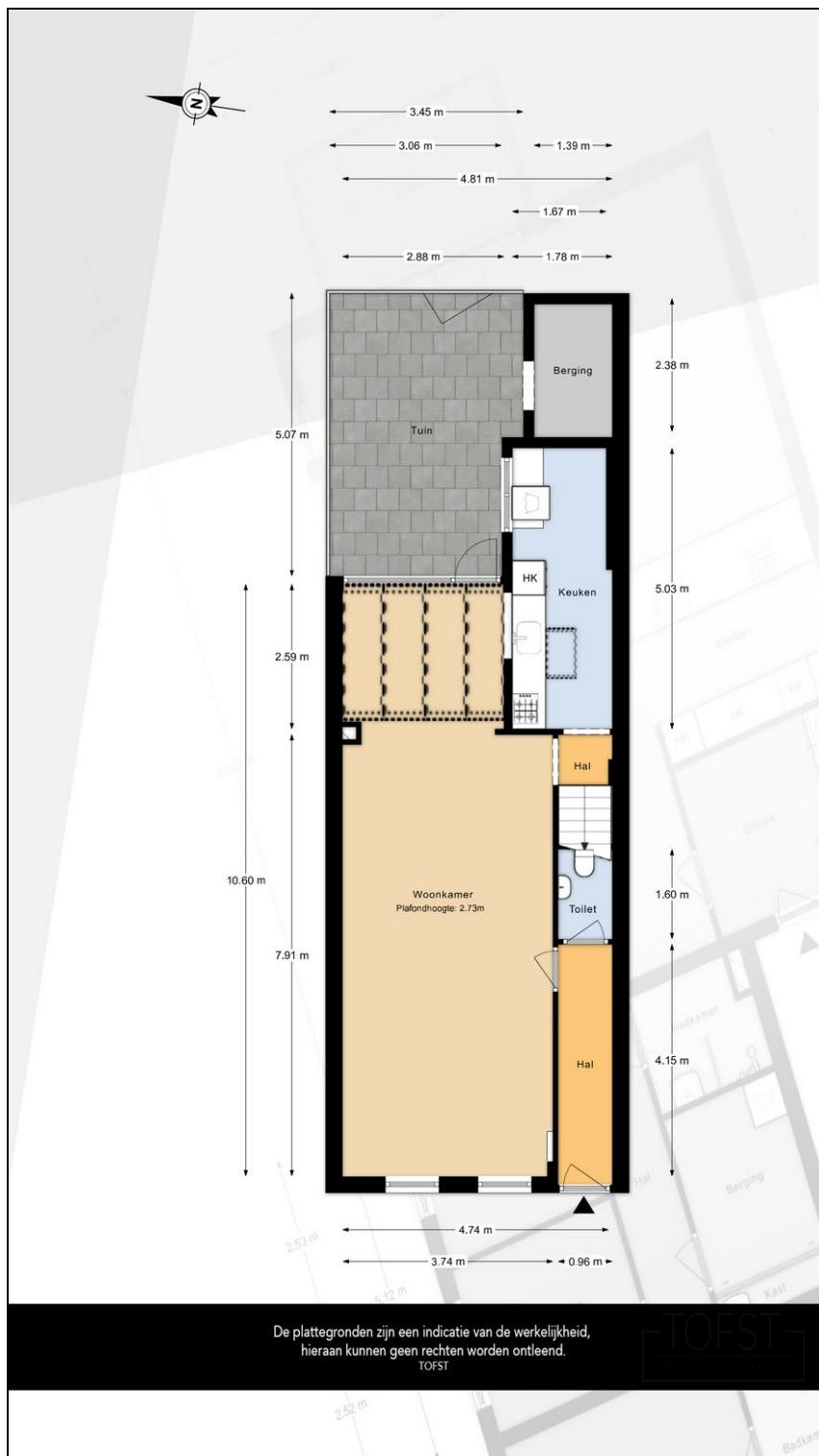


**Vergroot je kans
op succes!**

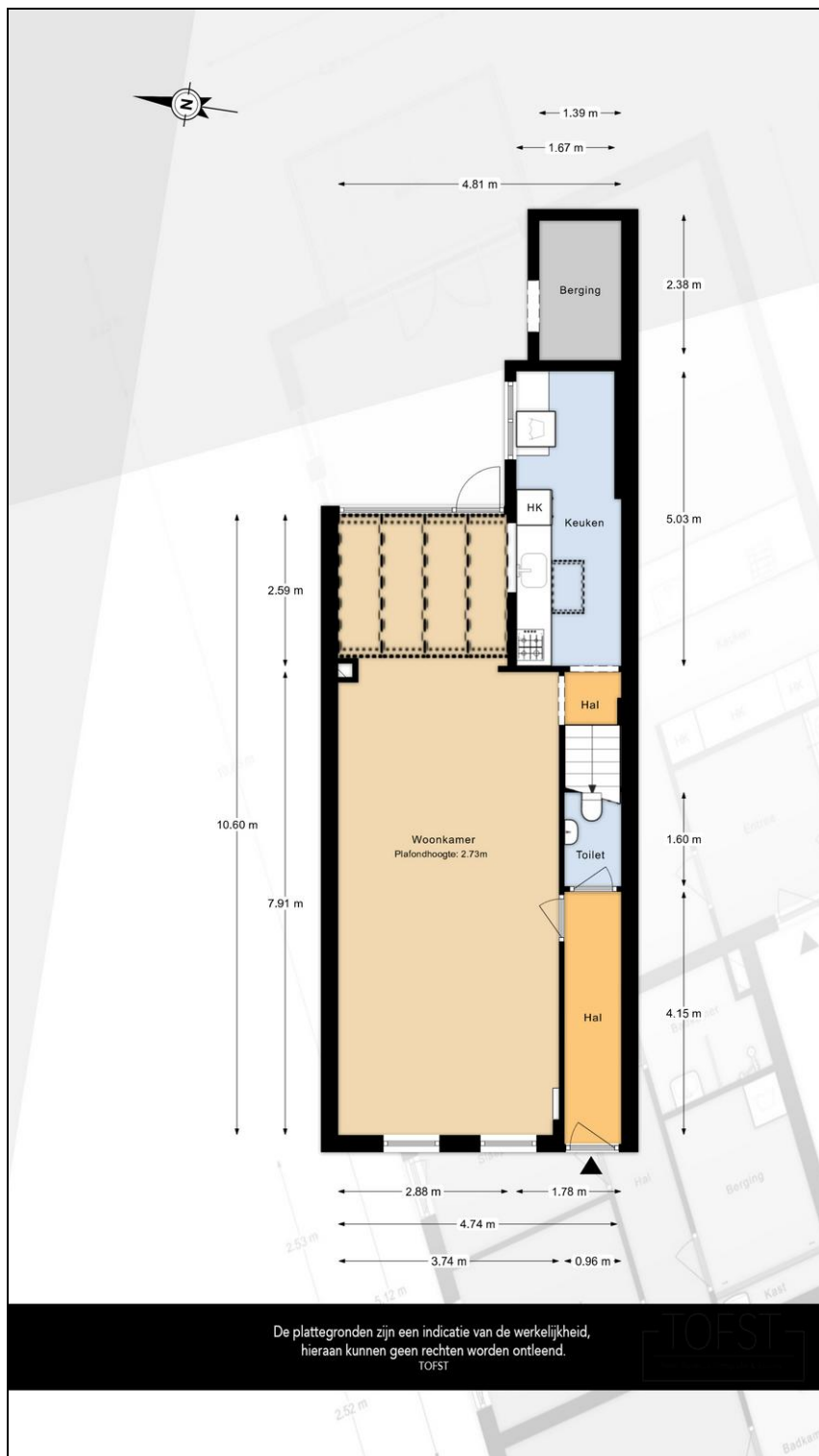
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Plattegrond



Plattegrond



4.70 m
 3.16 m
 3.73 m → 0.87 m

7.76 m
 3.08 m
 1.69 m
 2.36 m
 2.78 m

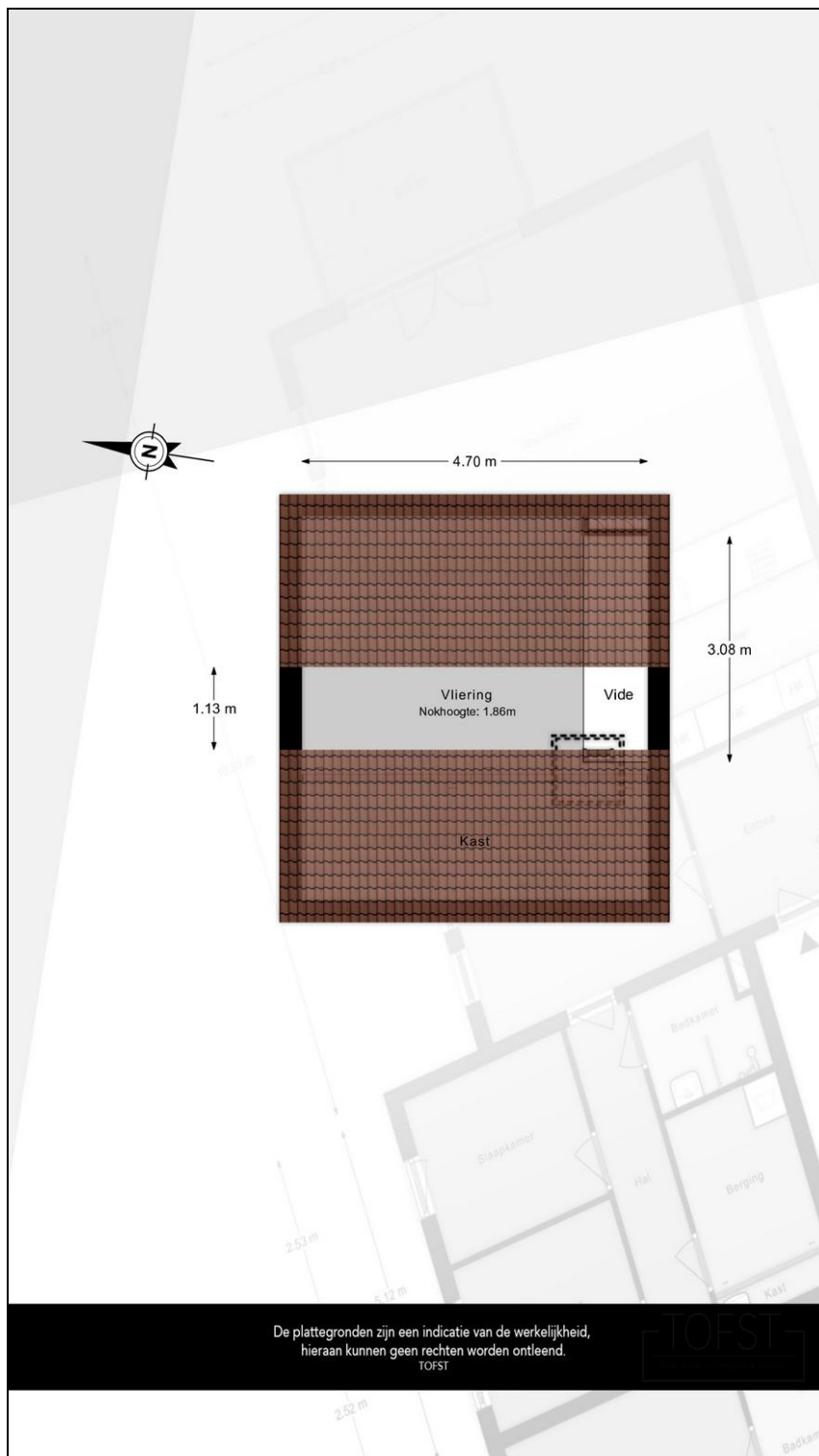
1.40 m
 3.38 m
 1.73 m
 2.37 m
 2.78 m

2.26 m
 2.24 m
 2.31.72 m
 2.28 m
 1.60 m

Slaapkamer
 Plafondhoogte: 2.26m
 Kast
 Overloop
 Nokhoogte: 4.12m
 Badkamer
 Slaapkamer
 Slaapkamer

De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
 hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 TOFSI

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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
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? **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? **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 (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? **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? **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, praktijk, winkel, opslag) : **Woning**
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **Ja / Nee**
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Nee**
- 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? **Nee**
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **Voor zo ver wij weten niks**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **gereinigd, geïmpregneerd en opnieuw gevoegd in 2009**

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **De platte daken (boven schuur en keuken) zijn in augustus/september 2023 volledig opnieuw gelegd met bitumen.**
- Overige daken: : **Aan de tuin zijde iets ouder dan een jaar (2025). Dakpannen zijn daar vervangen. Aan de straatzijde niet en zaten er al op toen wij er in kwamen.**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
- Zo ja, waar? : **Na het doen van de aanbouw (keuken en schuur) was het niet goed gelegd. Dit is in september 2023 volledig opnieuw gelegd en geïsoleerd door erkend klusbedrijf J. van der Sloot.**
- 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? : **De aanbouw zoals eerder aangegeven vanwege lekkage en de dakpannen zijn geheel vervangen aan de tuin zijde ook doordat daar lekkage was gekomen.**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Nee**

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

Overige daken: **Nee**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Na het doen van de aanbouw (keuken en schuur) was het niet goed gelegd. Dit is in september 2023 volledig opnieuw gelegd en geïsoleerd door erkend klusbedrijf J. van der Sloot.**

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

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

Overige daken: **Nee**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Het punt dak**

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? : **Benden alles van hout, behalve het raam in de uitbouw (kunststof) en boven aan de straatzijde is alles van hout en aan de tuinzijde van kunststof.**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Aan de straatzijde is alles in het voorjaar 2026 gedaan en aan de tuinzijde niet.**

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

Zo ja, door wie? : _____

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

Zo nee, toelichting: : **Boven de achterdeur zit een klein raampje waarvan de sluiting wel werkt, maar niet optimaal.**

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? : **Dubbelglas**

(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? **Nee**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Niet bij het glas-in-lood (daar zit een extra voorzet raam voor) en bij het dakraam in de keuken (dit is plexiglas)**

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) **Ja**

Zo ja, waar? : **Serre rechts onder**

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Aanhechting Serre links. De muur is daar blootgelegd, geïmpregneerd, een koof geplaatst en ventilatie roosters geplaatst zodat dit goed kan luchten. Dit is gebeurd door erkend bedrijf J. van der Sloot en hebben wij geen last meer van gehad.**
- 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? : **Ja dit hebben de vorige bewoners gedaan, die hebben ook vloerverwarming aangelegd destijds.**
 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? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**
 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 : **CV-installatie** 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): : **Remeha**

Type(nummer) van de installatie(s): : **###**

Installatiedatum van de installatie(s): : **2016**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **01-2026**

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

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

- 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 bijgevuld 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:

warm water: **Ja**

overig, namelijk : **nvt**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : **nvt**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **In de woonkamer, keuken (niet bijkeuken) en gang.**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **nvt**

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**
 Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan Ja / Nee / Niet bekend
 overnamecontract opvragen.
 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? : **Niet van toepassing**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **Niet**
 voor het laatst gebruikt?
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Ja**
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Bedrading boven de trap vernieuwd in 2020 door vorige**

bewoners

 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? : **In de badkamer, nieuw aangelegd in 2022**

 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **4 jaar**

 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? **Nee**

 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : _____

8 Sanitair, riolering en keuken

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

 Zo ja, welke? : **Wastafel badkamer haarfijne scheuren, vormt geen problemen.**

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : ?

 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? : **2019**

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2019**
 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? : **1900**
- 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? **Niet bekend**
- 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? **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) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : **Ja keukn stuk is verlengd en er is een stenenschuur gebouwd, ook hebben we de trap vervangen voor een veiligere en minder steile trap en we hebben de dakpannen aan de tuinzijde vervangen.**

Zo ja, in welk jaartal? : **2023 uitbouw en trap en de dakpannen zijn vervangen in 2025.**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgeoerd? : **Uitbouw door J&M bouw en trap en daken zijn gegaan via klusbedrijf J. van der Sloot.**

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd 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? : **D**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 413**

Belastingjaar? : **2026**

- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 381000**

Peiljaar? : **2026**

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 581**

Belastingjaar? : **2026 - Watersysteemheffing eigenaar 2026 Gebouwd (woning) - WOZ-waarde: € 381.000 € 97,54 - Watersysteemheffing ingezetenen 2026 Vast bedrag € 137,51 - Zuiveringsheffing woonruimte 01-01-2026 t/m 31-12-2026 3 Vervuilingseenheden (ve) = 2 of meer personen € 345,99**

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 406**

Belastingjaar? : **Riool en Afvalstoffen 2026**

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 116**

Elektra: **€ 63**

Water: **€ 24**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : nvt

Te weten: € _____

 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **842**

 Elektriciteit hoog (kWh): **1131**

 Elektriciteit laag (kWh): **888**

 Elektriciteit totaal (kWh): **2019**

 Water (m³): **113**

 Stadsverwarming (GJ): **nvt**

 Anders: **nvt**

 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **3**

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

 Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____

 Duur: : _____

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

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

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

 Zo ja, tot wanneer? : _____

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

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

 Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

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

 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : **1e is parkeervergunning is €58 en een 2e is €190**
 worden aangevraagd?

 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? **€ 58**

11 Garanties

 a. 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 : **nvt**
 mening moet weten)



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
www.vlietlanden.info



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

E-mail: info@vlietlanden.info