

Druivenggaard 1, 3962 JW Wijk bij Duurstede

Vraagprijs € 265.000,00 kosten koper



Omschrijving

Goed onderhouden hoekwoning (bouwjaar 1978) met voortuin v.v. stenen berging en een zonnige tuin op het zuidwesten met achterom, gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke omgeving van de Noorderwaard, dichtbij de Jumbo, scholen en het Kromme Rijn Park. De woning beschikt over veel leefruimte met een ruime woonkamer en 5 slaapkamers.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal/gang met plavuizen vloer, meterkast, toilet met fontein, trapopgang en trapkast, ruime L-vormige woonkamer en uitzicht op de tuin, open keuken aan de voorzijde met inbouwapparatuur.

Vanuit de woonkamer toegang tot de zonnige tuin (ca. 7.00 x 6.00) op het zuidwesten met vernieuwd terras en een achterom.

1e verdieping:

Vaste trap, overloop, 3 ruime slaapkamers, badkamer (vernieuwd in 2014) v.v. lichte tegels met douche, tweede toilet, wastafelmeubel en raam voor daglicht en ventilatie.

2e verdieping:

Vaste trap, grote en hoge zolder (ca. 4.15 hoog) met op de overloop de opstelling van cv-combiketel, wasmachine en mechanische ventilatie. Tevens extra bergvliering aanwezig en veel bergruimte achter de knieschotten. Op de zolder is een grote extra (slaap)kamer met dakkapel (2016) gerealiseerd aan de achterzijde. Aan de voorzijde is een vijfde slaapkamer aanwezig met velux dakraam.

Bijzonderheden:

- Verwarming en warm water d.m.v. cv-combiketel (Nefit, HR, 2014);
- Tuin vernieuwd in 2018;
- Elektrisch zonneschermbaan aanwezig;
- Vrijwel het gehele huis beschikt over dubbele beglazing;
- Een heerlijk groot huis in een fijne buurt vlakbij vele voorzieningen.

Een heerlijke hoekwoning, voor een groot gezin toegankelijk!



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1978

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	372 m ³
Perceel oppervlakte	138 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	111 m ²
Woonkamer	26 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit, HR (Gas gestookt combiketel uit 2014, Eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	749
Tuin breedte (cm)	554
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Druivengaard 1 - 3962 JW Wijk bij Duurstede

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTED
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl
www.beumer.nl

Foto's



Druivengard 1 - 3962 JW Wijk bij Duurstede

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTEDEN
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl
www.beumer.nl

Foto's



Foto's



Druivengaard 1 - 3962 JW Wijk bij Duurstede

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTED
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl
www.beumer.nl

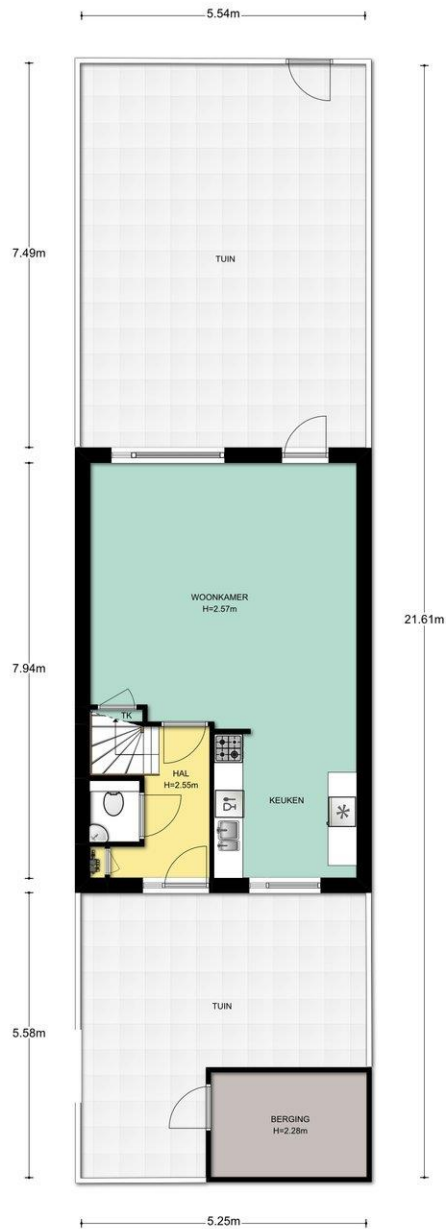
Foto's



Druivengaard 1 - 3962 JW Wijk bij Duurstede

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTED
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl
www.beumer.nl

Plattegrond

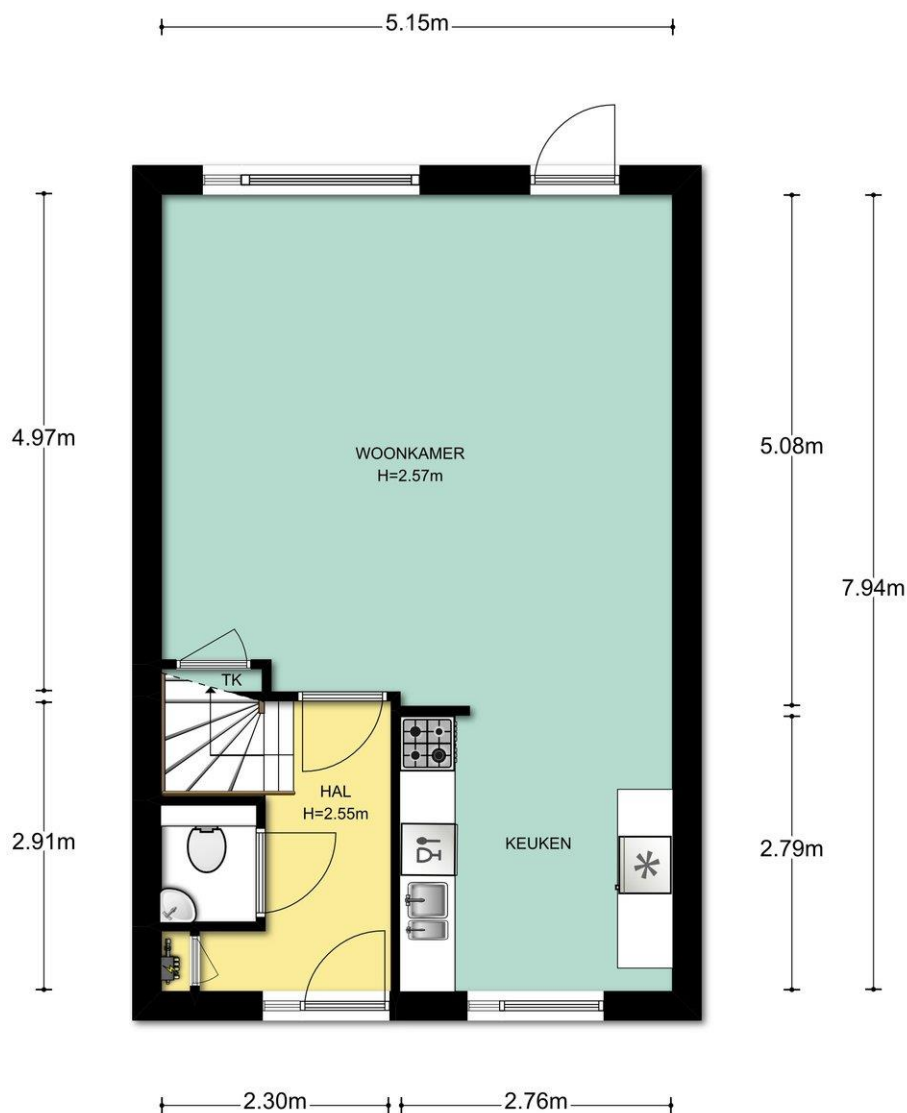


Situatie, Druivengaard 1 te Wijk bij Duurstede
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Druivengaard 1 - 3962 JW Wijk bij Duurstede

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTEDE
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl
www.beumer.nl

Plattegrond

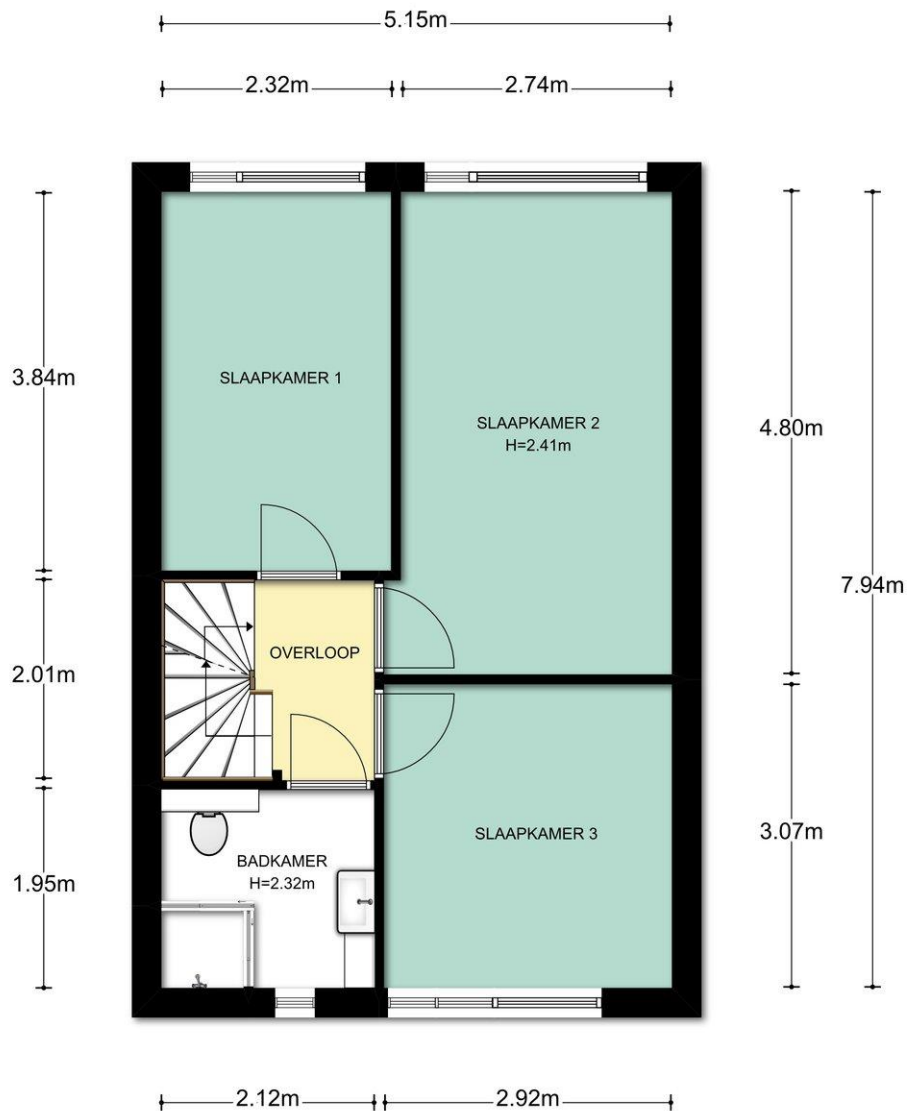


Begane grond, Druivengaard 1 te Wijk bij Duurstede
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Druivengaard 1 - 3962 JW Wijk bij Duurstede

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTED
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl
www.beumer.nl

Plattegrond

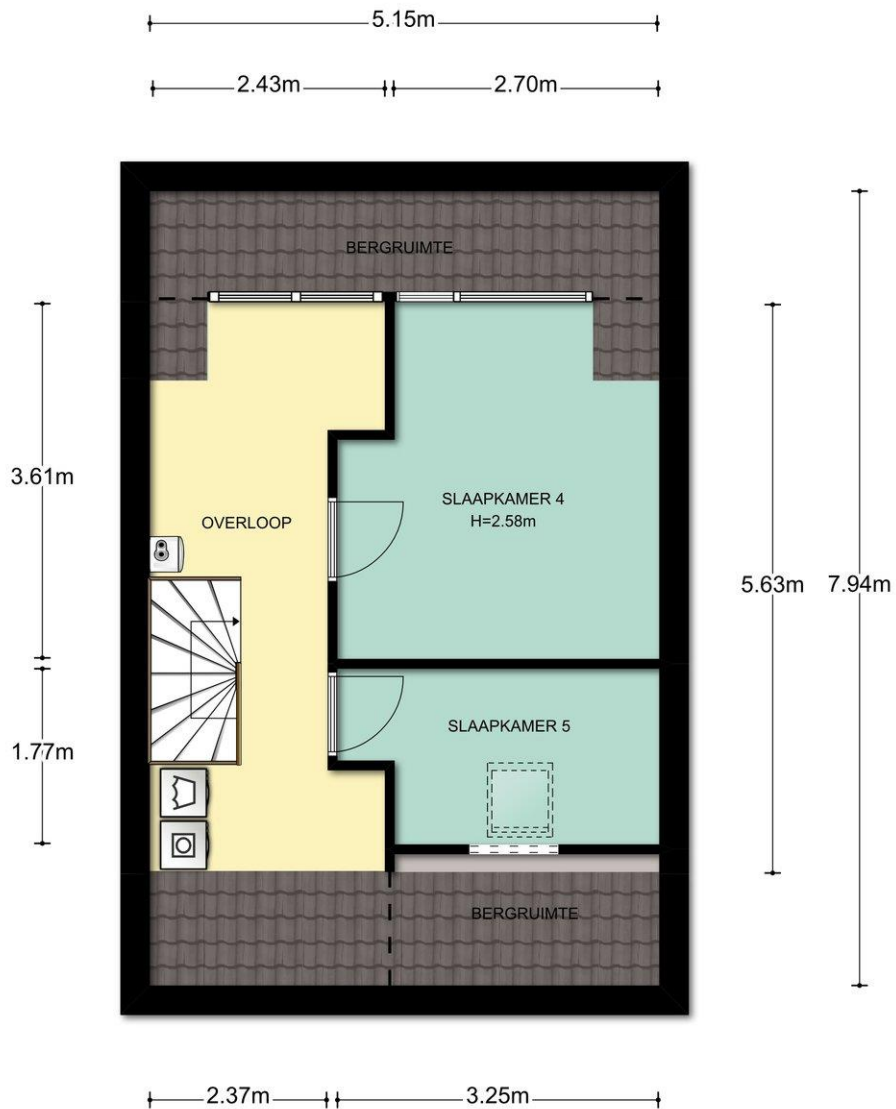


1e Verdieping, Druivengaard 1 te Wijk bij Duurstede
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Druivengaard 1 - 3962 JW Wijk bij Duurstede

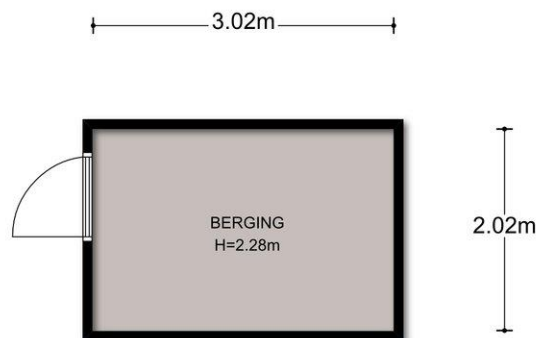
Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTED
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl
www.beumer.nl

Plattegrond



2e Verdieping, Druivengaard 1 te Wijk bij Duurstede
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Plattegrond



Begane grond, Druivengaard 1 te Wijk bij Duurstede
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



Kadastrale gegevens

Adres	Druivengaard 1
Postcode / Plaats	3962 JW Wijk Bij Duurstede
Gemeente	Wijk bij Duurstede
Sectie / Perceel	C / 2356
Oppervlakte	138 m ²
Soort	Volle eigendom

Druivengaard 1 - 3962 JW Wijk bij Duurstede

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTED
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl
www.beumer.nl



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Druivengaard 1
Postcode / plaats	3962 JW Wijk bij Duurstede
Provincie	Utrecht



Druivengaard 1 - 3962 JW Wijk bij Duurstede

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTED
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl
www.beumer.nl



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 achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

Druivengaard 1 - 3962 JW Wijk bij Duurstede

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTED
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl
www.beumer.nl



	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Screens/rolluiken	☐	☐	☒	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☒	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Druivengaard 1 - 3962 JW Wijk bij Duurstede

Beumer & Dirksen Garantiemakelaars
Zandweg 2
3962 EC, WIJK BIJ DUURSTED
Tel: 0343-578866
E-mail: wijk@beumer.nl
www.beumer.nl



	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenome n	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
Magnolia en bloesemboom in de voortuin gaan mee ivm emotionele waarde	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overge nomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
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**
- b. Zijn er voor zover u bekend 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 volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Nee**
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**
Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
Zo ja:
- is er een huurcontract? **Nee**
- welk gedeelte is verhuurd? : _____
- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____



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

- heeft de huurder een waarborgsom gestort? **Nee**
Zo ja, hoeveel? € _____

- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, **Nee**
huurcommissie of een andere instantie? (Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met
buren.)

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 **Nee**
voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

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

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

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

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

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

2. Gevels

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

Zo ja, waar? : _____

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**
Zo ja, waar? : **Boven de voordeur een scheurtje in de
betonnen balk.**

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Nee**

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
Zo ja, volgens welke methode? : _____

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken : **Dakkapel dak. 2016**
Overige daken : **Sinds de bouw**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
Zo ja, waar? : **Op zolder, vlakbij de wasruimte. Is**



gerepareerd.

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Nee**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? **Ja**
Zo nee, toelichting : _____
- g. Zijn de dakgoten in orde? (*Bijvoorbeeld lekkage.*) **Ja**
Zo nee, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2017. Kozijnen begane grond en eerste verdieping zullen na verkoop vlot gedaan moeten worden.**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Nee**
Zo nee, toelichting : **Deur van de poort valt niet meer goed in het slot.**
- c. Zijn alle sleutels aanwezig? **Ja**
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op 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? **Ja**
Zo ja, waar? : **Zie opmerking daklekkage. Vorige bewoners hebben lekkage in meterkast gehad. Dit is toen al gerepareerd.**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Nee**
(*Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____



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

6. Kelder, kruipruimte en fundering

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

Zo ja, waar? : _____

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

c. Is de kruipruimte droog? **Ja**

d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

e. 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? **Nee**

7. Installaties

a. Is er een CV-installatie aanwezig? **Ja**

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **Nefit Trendline. Januari 2014**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **Oktober 2018**

b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Ja**

Zo ja, hoe vaak? : **Seizoensverandering. Meestal zomer/winter en vice versa**

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? : _____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, welke? : **Zolder heeft geen radiator. Deze stond in de weg bij opzetten dakkapel. Wij hebben ervoor gekozen om de ruimte elektrisch te verwarmen wanneer nodig. Leidingen liggen er nog wel en er is een nieuwe radiator te plaatsen.**

g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **n.v.t.**

h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja / Nee**

i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja / Nee**

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, welke onderdelen? : _____

j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**

Zo ja, welke? : _____



- k. Zijn er andere installaties met gebreken? **Ja**
Zo ja, welke en welke bijzonderheden? : **1 gaspit kan niet meer elektrisch worden ontstoken. Gas loopt wel gewoon. Combi magnetron kan niet meer werken als oven. Eventueel is de keukenkast met werkende hetelucht oven over te nemen. Mechanische ventilatie werkt niet. Bij verbouwing badkamer besloten af te koppelen. Voor die tijd ook nooit gebruikt.**

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
Zo nee, welke niet? : _____
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Ja / Nee

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1978**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Ja / Nee
Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? **Nee**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.) **Nee**
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, door welk bedrijf? : _____



- i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**
(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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Badkamer verbouwd Dakkapel gezet De woonkamer is groter gemaakt en de hal kleiner. Laminaat is aangelegd.**
Zo ja, in welk jaartal? : **2014 badkamer 2016 dakkapel 2017 vergroten woonkamer**
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Zolderverbouw.nl Geer klus en onderhoud uit Werkhoven**
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
Zo ja, welke label? : **Label C**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 298,45**
Belastingjaar : **2019**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 204000**
Peiljaar? : **2019**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 312,19**
Belastingjaar? : **2018**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 236,39**
Belastingjaar : **2019**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 75**
Elektra: **€ 79**
Blokverwarming: € _____
- f. Zijn er leasecontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
Hoe lang lopen de contracten nog? : _____
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee
Is de canon afgekocht? Ja / Nee
Zo ja, tot wanneer? : _____
- h. Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Ja / Nee
Zo ja, hoe hoog? : _____
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____



11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc?

Nee

Zo ja, welke? : _____

Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):
