



NOORDEINDE 66
ROELOFARENDSDVEEN

VRAAGPRIJS € 745.000 K.K.

“Meer Advies:
"Al uw woongemak, onder één dak!"

Waar vind je nog een groot perceel (ca. 620 m²), ruime woning (ca. 158 m²) én een grote schuur (ca. 57 m²) midden in het centrum van Roelofarendsveen?

Bij deze vrijstaande semibungalow vind je dit allemaal!

Wat bij deze woning direct opvalt als je er langs loopt is de zeer verzorgde voortuin, welke in de wintermaanden zelfs nog wordt voorzien van mooie verlichting. Maar wat er zich achter de voordeur bevindt is zeker ook het benoemen waard. Die voordeur wordt echter nauwelijks gebruikt. Hier in het dorp, en zeker bij deze eigenaar, komt iedereen binnen via de achterdeur. Dat doen wij dus ook.

De achterdeur is bereikbaar via een schuifdeur op het terras. Hier zie je direct al een glimp van wat de achtertuin allemaal voor moois te bieden heeft. Daar komen we straks bij je op terug.

De binnenkomst is in de bijkeuken, zeer praktisch met een wasmachine aansluiting en een bergkast. Daarna stap je de zeer royale woonkeuken binnen met een keukenopstelling waar iedereen die zoekt naar ruimte in keukenkastjes jaloers op wordt. Maar liefst 5.40 meter aan keukenkastjes over alleen al de lange zijde! De keuken is uitgevoerd met 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven en een koel-/vriescombinatie. Biedt ruimte voor het plaatsen van een eettafel en heeft een deur naar de hal en een doorloop naar de woonkamer.

De rechte woonkamer heeft zowel aan de voor- als achterzijde een grote raampartij wat, tezamen met een raam in de zijgevel voor veel daglichttoetreding zorgt. Het plafond is afgewerkt met een spanplafond voorzien van spotjes en een sierkoof voor de gordijnen. De buitengevel is uitgevoerd in schoon metselwerk en de vloer is voorzien van een lichte laminaatvloer die doorloopt naar de keuken.

Vanuit de woonkamer loop je ook de hal in waar naast de voordeur en de meterkast ook het toilet zich bevindt en de trapopgang naar de verdieping. Verderop in de hal ligt de badkamer, voorzien van douchecabine en wastafel in meubel. De badkamer is geheel betegeld en heeft ook een deur direct naar de hoofdslaapkamer. De tweede hobby-/kleedkamer op de begane grond maakt de indeling compleet om lang in deze woning te kunnen blijven wonen zonder een trap te hoeven beklimmen.

Dat deze woning ook uitermate geschikt is voor een gezin blijkt wel over de ruimte die het te bieden heeft op de verdieping.

De rechte trap bied je toegang tot de overloop waar naast 2 vaste bergkasten vooral heel veel ruimte is. Met een aanpassing in de indeling door bijvoorbeeld het plaatsen van een dakkapel is hier gemakkelijk nog een kamer te realiseren naast een 2e badkamer.

Maar ook zonder deze aanpassing is de verdieping ruim. Zowel aan de linker- als rechter kopgevel van de woning liggen zeer royale slaapkamers met veel bergruimte in de inloopkasten onder het dak, waarbij één kamer ook een wastafel heeft. Daar tussen ligt de derde slaapkamer welke al is uitgevoerd met een dakkapel en een vaste kast.

Van de fijne ruimten binnen gaan we naar de geweldige ruimten buiten! Allereerst de zeer grote, vrijstaande stenen dubbele garage annex schuur van maar liefst ca. 57 m²! Denk je eens in wat je hier allemaal voor mogelijkheden hebt naast het parkeren van minimaal 2 auto's. Eén garagedeur is elektrisch, de ander is handbediend. Verder is deze schuur uitgerust met een wateraansluiting en hangt hier de cv-combiketel. Op de vloer liggen betontegels, de spanten zijn van hout en het dak is geïsoleerd met piepschuimplaten. De schuur is naast de garagedeuren ook toegankelijk vanaf het terras en via de achterzijde van de tuin.

Het terras is voorzien van sier- en betontegels en heeft voor de keuken de schuifdeur naar het pad en de deur naar de garage. Het terras voor de woonkamer is beschermd door glasschermen en kan overdekt worden met een zonwering. De eyecatcher van de achtertuin is wel de zeer fraaie vijverpartij. Deze ligt beschermd tussen de schuttingen en de schuur, is afgetimmerd met hardhouten omranding en omringd met groenborders. Verder is er nog een houten tuinberging en voor de vogelliefhebbers zelfs nog een volière in de tuin aanwezig.

Je kunt aan de gehele tuin en buitenruimte zien dat dit met liefde is aangelegd en wordt bijgehouden. Het terras en de achtertuin zijn op het westen gesitueerd en de indeling geeft je meerdere hoekjes om al dan niet in de zon of schaduw te kunnen zitten.

Het pad aan de rechterzijde langs de woning wordt niet mee verkocht maar geeft je wel het recht om van en naar het Noordeinde te komen. Parallel langs de schuur is ruimte voor het parkeren van één auto, naast het parkeren van de auto's in de garage uiteraard. Deze erfdienstbaarheden zijn keurig omschreven in een akte, net als de verdeling van het onderhoud van het pad.

Het totale perceel is voorlopig ingemeten en dient nog officieel door het kadaster te worden vastgesteld. Na inmeting door het kadaster kan hier een verschil in m² ontstaan.

Naast uiteraard de centrale ligging van de woning t.o.v. de winkel-, basisschool en openbaar vervoer voorzieningen heeft Roelofarendsveen je ook veel moois te bieden als het gaat om sport, natuur, ontspanning en de inwendige mens.

Deze woning moet je gewoon even komen voelen, sfeerproeven en ervaren welke mogelijkheden het te bieden heeft.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 745.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning, semibungalow

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1972

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 622 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 158 m²

Inhoud 543 m³

Oppervlakte externe bergruimte 59 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In centrum
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Oosten

KENMERKEN

Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	5
Aantal overdekte parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

































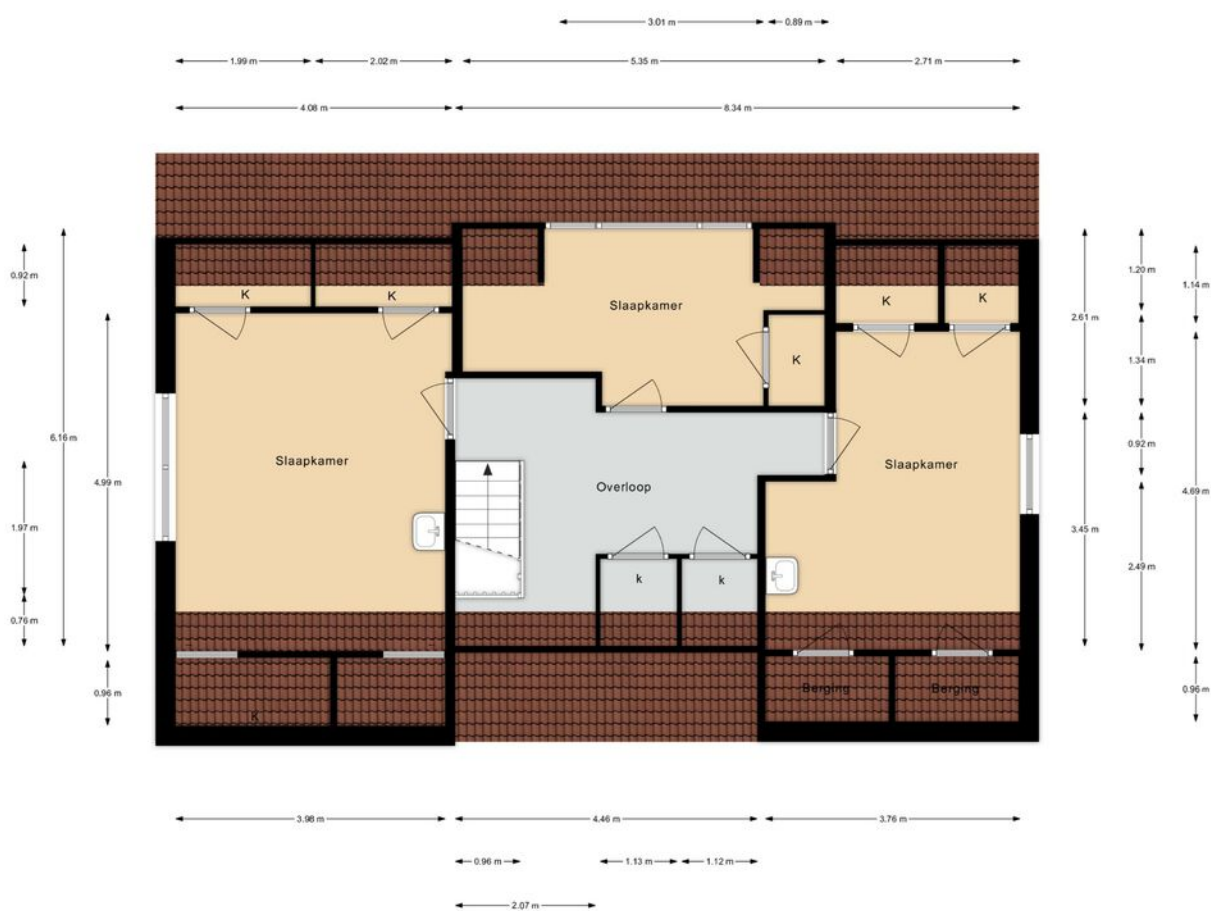


PLATTEGROND



Noordeinde 66, Roelofarendsveen | Begane grond H = 2,45 m

PLATTEGROND



Noordeinde 66, Roelofarendsveen | 1e Verdieping H = 2,36 m

PLATTEGROND




Noordeinde 66, Roelofarendsveen | Perceel (indicatief)

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Noordeinde 66

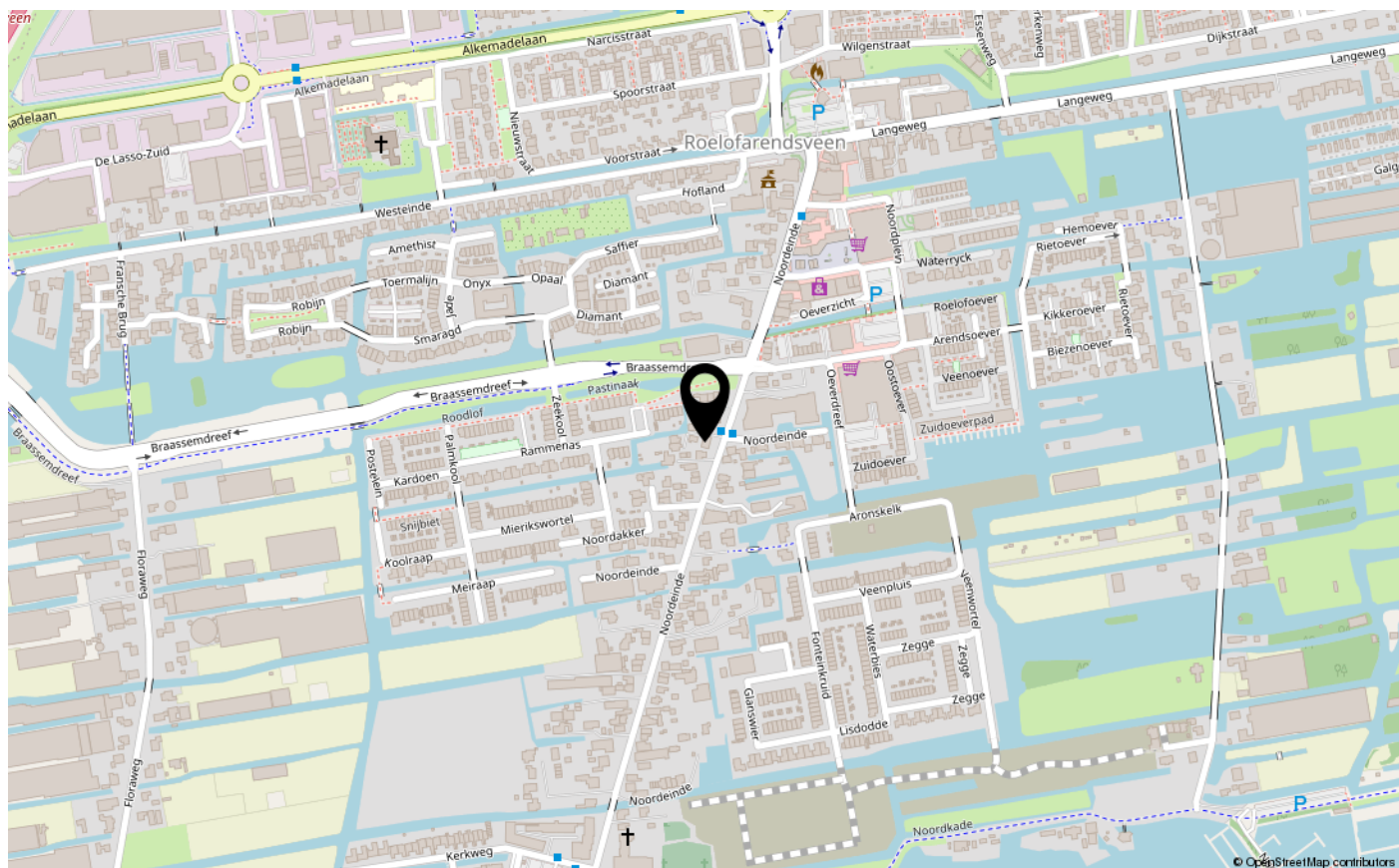
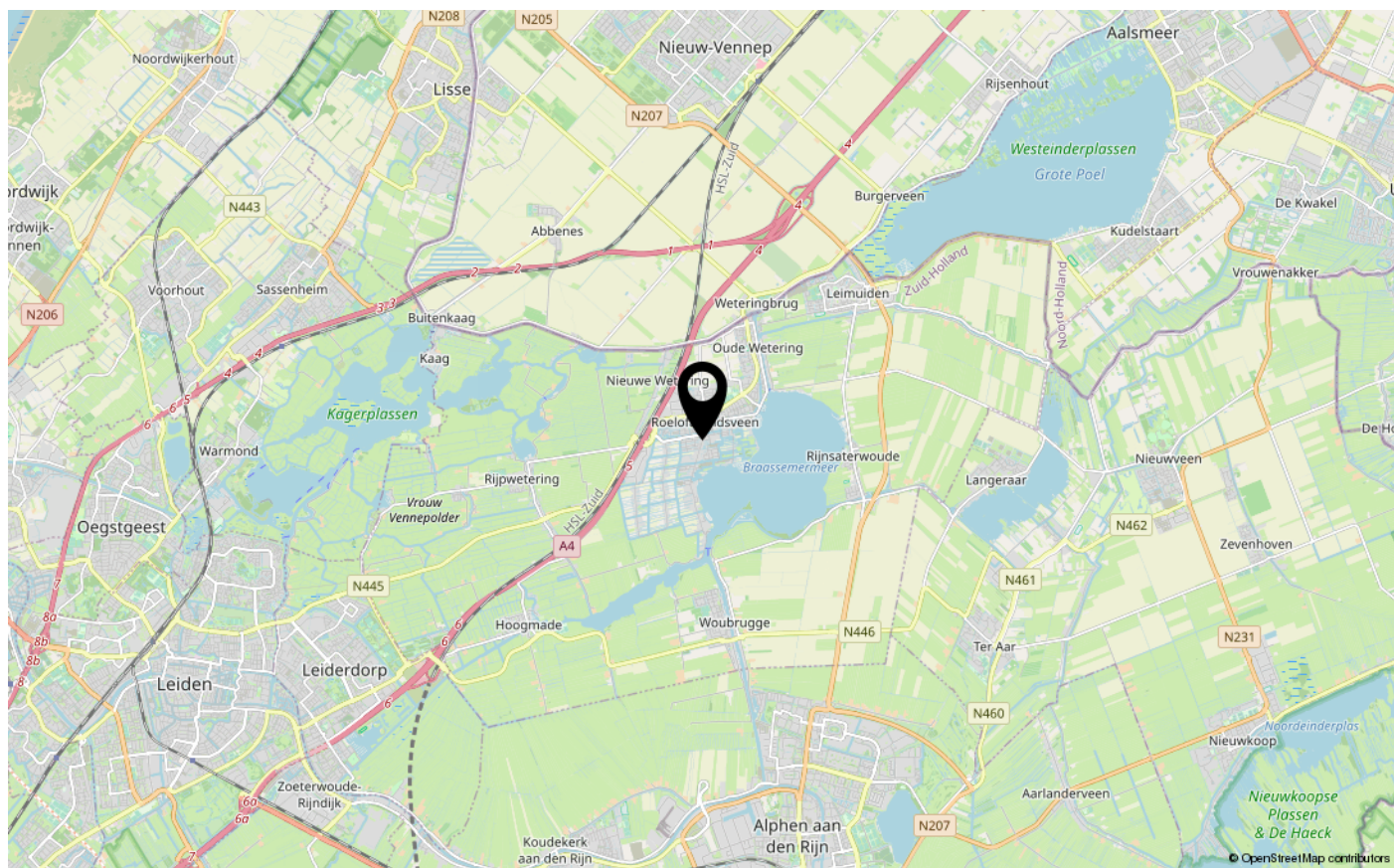


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alkemade</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 5403</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vijver	X		
Broeikas			
Vlaggenmast	X		
Zonnepanelen			
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidsslotsen en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen	X		
Vliegenhorren			
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen	X		
Vitrages	X		
Jaloezieën/lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking/linoleum	X		
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling			
Airconditioning			
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron		X	
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting	X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)		X	
Boeken/legplanken		X	
Werkbank in schuur/garage	X		
Vast bureau			
Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires			
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Sauna

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen

X

Telefooninstallatie

X

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten

Radiatorafwerking

Voorzetramen

Isolatievoorzieningen

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN ONROERENDE ZAAK

Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een woning (onroerende zaak) op de koper een eigen onderzoeksverantwoordelijkheid rust om zich zo op een goede wijze een beeld te vormen over de woning die hij wil kopen, terwijl op de verkoper de verplichting rust om aan de koper alle relevante omstandigheden te melden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze informatie van belang is voor de besluitvorming bij de koper.

Een verkoper is in de regel niet alleen verplicht om hem bekende (niet zichtbare) gebreken te melden aan de koper, maar de verkoper is bovendien verplicht om een woning in eigendom over te dragen dat niet belast is met juridische beperkingen, zoals een hypotheekrecht of erfdienstbaarheid, tenzij de koper van dergelijke beperkingen op de hoogte is en deze aanvaardt. Indien achteraf blijkt dat er wel sprake is van dergelijke beperkingen en de koper heeft deze niet aanvaard, dan komt dit als verkoper voor uw risico.

Om uw VBO-makelaar in de gelegenheid te stellen om op een zorgvuldige wijze een koopovereenkomst voor te bereiden en op een zorgvuldige wijze te laten regelen welke feitelijke of juridische gebreken voor rekening en/of risico komen van de koper is deze vragenlijst samengesteld. Het is daarom van belang dat u deze lijst zorgvuldig en naar waarheid invult. Als u vragen heeft of over bepaalde zaken twijfelt, dan kunt u dat voorleggen aan uw VBO-makelaar. Tenslotte is uw VBO-makelaar als deskundige in onroerende zaken bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een woning.

De vragenlijst bestaat uit twee delen: deel I heeft betrekking op de woning en deel II heeft betrekking op u als verkoper. Beide onderdelen zijn van belang voor de verkoop, maar alleen deel I wordt aan een (potentiële) koper verstrekt. De informatie in deel II bevat vertrouwelijke informatie over u en is alleen voor de makelaar relevant.



Deze vragenlijst kunt u zowel digitaal als met de pen invullen. Als u dit digitaal doet, klikt u dan met de muis op het blauwe vlakje achter 'adres' bij vraag 1. Daarna springt u via de tab-toets naar de volgende vragen.

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN ONROERENDE ZAAK

DEEL I - VRAGEN MET BETREKKING TOT DE WONING

Als u een vraag met ja beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij de vraag. Is er onvoldoende ruimte, geeft u in dat geval een toelichting op de "lijst met bijzonderheden/aanvullingen" die u bij dit document aantreft. Zet het nummer van de vraag dan voor uw toelichting. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw VBO-makelaar.

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op de volgende woning:				
Adres:	Noordeinde 66			
Postcode/woonplaats	2371 CU Roelofarendsveen			
Soort woning	Uitstaand			
Bouwjaar				
2. Aankoop en gebruik				
a.	Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
b.	Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen? (Denk hierbij o.a. aan: afspraken/regelingen over het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelijke) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen, etc.)	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
c.	Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
d.	Staan uw gebouwen/bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
e.	Zijn er geschillen tussen u, en bijvoorbeeld uw burens, ten aanzien van de aangrenzende percelen? (Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen etc.)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen				
Hieronder staan enkele rechten en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. Is een van de navolgende zaken u bekend:				
a.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
b.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel.	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
c.	U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper (bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden).	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
d.	U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend

begangpad is eigendom
onderhoud gezamenlijk



e.	Er is sprake van erfpacht of opstalrecht (doorhalen wat van toepassing is) Zo nee, kunt u doorgaan met vraag f. Zo ja, graag de volgende vragen beantwoorden:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
	• De te betalen canon bedraagt: €			
	• Per welke datum kan de canon worden aangepast:			
	• Is deze eeuwigdurend?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
	• Zo nee, wat is de einddatum:			
	• Bestaat de mogelijkheid om de canon (eeuwigdurend) af te kopen?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
	• Zo ja, voor welk bedrag:			
	• Is de erfpacht afgekocht?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
	• Zo ja, wat is de einddatum:			
	• Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
	• Zo ja, voor welk bedrag: €			
f.	U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
g.	Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
h.	Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
i.	Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
j.	Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? Zo ja, welk recht of welke verplichting?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
4. Huur / verhuur				
	Is er reeds sprake van huur, verhuur of in gebruik geven aan anderen? Bij nee, kunt u doorgaan met vraag 5. Bij ja, graag de onderstaande vragen beantwoorden.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
a.	Verhuurd/gehuurd/in gebruik gegeven:			
b.	Is er een huurcontract?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
c.	Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend



d.	Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
e.	Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Zo ja, welk bedrag: €	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
f.	Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend

5. Publiekrechtelijke beperkingen

Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties? Zo ja, graag hieronder aanvinken wat van toepassing is	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
<input type="checkbox"/> de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden)			
<input type="checkbox"/> ruilverkaveling (herindeling van het gebied)			
<input type="checkbox"/> onteigening			

6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend

7. Btw-heffing

Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop? (Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
---	--------------------------------	--	---

8. Opstalverzekering (alleen in te vullen als u géén appartement bezit)

a.	Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
b.	Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? Graag het bedrag noteren: €			
c.	Naam van de verzekeringsmaatschappij <i>nodig op te vragen</i> (kopie polisblad toevoegen) x			

9. Aanschrijvingen

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd? Zo ja, graag schriftelijke documenten toevoegen.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
---	--------------------------------	--	---

10. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
---	--------------------------------	--	---

**11. Appartementenrecht (Vereniging van Eigenaars) of
lidmaatschapsrecht (Coöperatieve Vereniging)**

Is er sprake van een appartementenrecht (Vereniging van Eigenaars (VvE)) of een lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging? Zo nee, dan kunt u de rest van deze vraag overslaan. Zo ja, dan de VvE-checklist invullen en vervolgens verdergaan met vraag 12.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
--	--------------------------------	--	--

12. Onderhoudscontracten, garanties

a. Is er in uw woning sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (bijv. een huurgeiser of een geleasede dakkapel) Zo ja, kan de koper dit contract overnemen? (zo ja, dan graag contractdocumenten toevoegen)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
b. Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler) Zo ja, welke?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
c. Bent u in het bezit van een GIW-certificaat Zo ja, dan graag het certificaat toevoegen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
Zo ja, staat het op uw naam?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend

13. Particuliere woningverbetering

a. Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering Zo nee, kunt u doorgaan met vraag 14. Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies? (zo ja, dan graag documenten toevoegen)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
b. Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
c. Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen? Zo ja, bij welke bank:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
d. De werkzaamheden beginnen op:			

14. Onbewoonbaar

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
---	--------------------------------	--	--

15. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is het u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als rijksmonument/ beschermd stads- of dorpsgezicht / gemeentelijk monument / beeldbepalend pand?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
--	--------------------------------	--	--



16. Verbouwingen

a.	Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor een (omgevings)vergunning nodig was? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? (zo ja, dan graag kopie van de (omgevings)vergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
b.	Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor geen (omgevings)vergunning nodig was? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? (zo ja, dan graag kopie van relevante documenten toevoegen)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
c.	Heeft de vorige eigenaar al dan niet vergunningsplichtige verbouwwerkzaamheden uitgevoerd? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? (zo ja, dan graag kopie van de omgevingsvergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend

17. Gebruik

a.	Hoe wordt de woning nu gebruikt (als woning, praktijk , winkel , opslag of...)?			
b.	Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
c.	Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming die op de woning rust? <i>woonbestemming</i>			
d.	Heeft u van een van uw buren geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburen)? Zo ja, wat voor overlast?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
e.	Zijn er ontwikkelingen bekend die de woonsituatie zullen beïnvloeden? Zo ja, welke ontwikkelingen?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend

STAAT VAN HET GEBOUW

Als verkoper dient u de koper zo goed mogelijk te informeren over de aan u kenbare gebreken. Als u een vraag met ja beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij betreffende vraag of op de daarvoor bestemde lijst.

18. Fundering, kruipruimte, kelder			
a.	Op welke manier is de woning gefundeerd? (op staal , betonpalen, houten palen etc.)		
b.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, welke en wanneer speel(t)de dit?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> niet bekend
c.	Ligt uw woning in een gebied met funderingsproblemen?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> niet bekend
d.	Zijn er indicaties van funderingsproblemen bij gelijksoortige panden in de directe nabijheid van de woning?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> niet bekend
e.	Is de kruipruimte vochtig of met water?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> niet bekend
f.	Is er een toegang naar de kruipruimte?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> niet bekend
g.	Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> niet bekend
h.	Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> niet bekend
19. Gevels			
a.	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken? Zo ja, namelijk (en wanneer): <i>skrapruimte beneden / 12000</i>	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> niet bekend
b.	Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is of die regelmatig terugkomt? Zo ja, namelijk (en wanneer):	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> niet bekend
c.	Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? (Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> niet bekend
d.	Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> niet bekend
e.	Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? Zo ja, volgens welke methode en wanneer? <input type="checkbox"/> droog (met grit) <input type="checkbox"/> nat (chemisch met water nagespoeld) <input type="checkbox"/> anders, nl.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> niet bekend



20. Kozijnen, deuren en ramen

a.	Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren? Zo ja, welke:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
b.	Ontbreken er sleutels? Zo ja, welke:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
c.	Is in de gehele woning dubbel glas aanwezig? Zo nee, welke ruimtes wel?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
d.	Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekkende ruiten)? Zo ja, welke:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
e.	Zijn er kozijnen met houtrot? Zo ja, welke:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
f.	In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? En is dit schilderwerk door een erkend schildersbedrijf uitgevoerd?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend

± 2020

21. Vloeren, plafonds en wanden

a.	Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag? Zo ja, waar:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
b.	Is schimmelvorming aanwezig? Zo ja, waar:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
c.	Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? Zo ja, waar:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
d.	Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)? Zo ja, welke en waar:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
e.	Is er vloerverwarming aanwezig? Zo ja, welke ruimtes?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
e.	De vloerafwijking van de eerste woonlaag (begane grond) is van: <input checked="" type="checkbox"/> beton <input type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.: De kwaliteit hiervan is: <input type="checkbox"/> slecht <input checked="" type="checkbox"/> goed			

voel zwaar bij walken.
kleine verzanding direct na de bouw
overspanning was te lang
Bouw is er daarom bij geweest, niet maar
aan doen.

f.	De verdiepingvloer van de tweede woonlaag is van: <input type="checkbox"/> beton <input checked="" type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.: De kwaliteit hiervan is: <input type="checkbox"/> slecht <input checked="" type="checkbox"/> goed			
g.	De verdiepingvloer van de derde woonlaag is van: <input type="checkbox"/> beton <input type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.: De kwaliteit hiervan is: <input type="checkbox"/> slecht <input type="checkbox"/> goed			
22. Daken				
a.	Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Zo ja, waar en wanneer:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
b.	Is het u bekend dat de vorige eigenaar last van lekkages aan de daken had? Zo ja, waar en wanneer:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
c.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? Zo ja, waar en wanneer:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
d.	Is het u bekend dat vorige eigenaren de daken al eens (gedeeltelijk) heeft laten vernieuwen/repareren? Zo ja, waar en wanneer:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
c.	Is er sprake van platte daken en zo ja, waar bevinden deze daken zich (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)? Zo ja, hoe oud is/zijn het dak/de daken:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
d.	Zijn er gebreken aan het dak bekend? Zo ja, welke:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
e.	Is er een gebrek aan een van de dakgoten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
23. Installaties				
a.	Zijn u gebreken of bezwaren bekend van/tegen de technische installaties? (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en electra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.) Zo ja, welke:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
b.	Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden? Zo ja, welke:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend



c.	Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken? Zo ja, welke:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
d.	Moet de cv-ketel meer dan één keer per jaar worden bijgevuld? Zo ja, hoe vaak en is de oorzaak bekend?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
f.	Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)? Zo ja, wanneer en wat:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend

g. Is de cv-ketel in eigendom of lease? *eigendom* Bouwjaar ketel:
Naam leasemaatschappij

24. Afvoeren

a.	Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in: <i>NVT</i>			
b.	Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering. Is dit bij dit gebouw anders?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
	Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
	Is er nog een septictank of beerput aanwezig?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
	Zo ja, op welke wijze wordt het afvalwater dan afgevoerd?			
c.	Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc? Zo ja, welke:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
d.	Zijn er problemen met de afvoer van regenwater? Zo ja, welke:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
e.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo ja, waar:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
	Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en eventuele (garantie-)bewijzen toevoegen.			

25. Verontreinigingen

a.	Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat? Zo ja, kent u de veroorzaker van deze verontreiniging Zo ja, waarom is daar een sterke kans op? Zo ja, waaruit bestaat de verontreiniging?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
b.	Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Zo ja, dan graag toelichten bij bijzonderheden/aanvullingen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
c.	Is of was er een olietank in de grond aanwezig? Zo ja, is deze geleeagd / geschoond / verwijderd? Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend



d.	Zijn er loden leidingen aanwezig?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
e.	Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
26. Overige zaken / gebreken				
a.	Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? Zo ja, aangetast door:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
c.	Zijn er problemen (geweest) met planten en/of ongedierte in/rondom het perceel of aangrenzend oppervlaktewater? (Denk hierbij aan invasieve exoten als de Japanse duizendknoop, reuzenberenklauw, ambrosia, grote waternevel, processierups, muskusrat, etc.) Zo ja, welke:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
d.	Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
27. Bouwtechnische keuring				
a.	Is er een bouwtechnisch rapport van de woning? Zo ja, graag een kopie toevoegen.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
28. Energiebesparende maatregelen				
a.	Is er een energielabel aanwezig? Zo ja, het Energielabel heeft registratienummer: Zo ja het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen Zo nee, overleg dan met de Makelaar over het laten vervaardigen van een Energielabel.	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
b.	Is er sprake van een Nul-op-de-Meter-woning of een energieneutrale woning? Zo ja, graag documenten toevoegen. Ga hierna verder met vraag 28 f	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
c.	Is er sprake van vloerisolatie? Zo ja, wat voor isolatie, welke ruimtes en wanneer is deze aangebracht:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
d.	Is er sprake van dakisolatie? Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
e.	Zijn de gevels geïsoleerd? <i>wel spouw- geen isolatie</i> Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
f.	Welke voorzieningen zijn er nog meer aangebracht voor energiebesparing en/of een gezond binnenklimaat? (Denk hierbij aan warmte-terugwin-voorzieningen, warmtepomp, zonnepanelen, vraaggestuurde ventilatie met CO2-sturing etc.)			



29. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

a.	Onroerendzaakbelasting (bij een woning)	Aanslagjaar:	€
b.	Onroerendzaakbelasting bij een niet-woning eigenaarsdeel gebruikersdeel	Aanslagjaar: →	€ 601,68
c.	Waterschapslasten	<i>afvalstoffenheffing</i>	€ 282,-
d.	Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar:	€ 288,-
e.	De WOZ-waarde van de woning	Aanslagjaar: 2023	€ 600.000,-
f.	Bent u bij in de betalingen van deze belastingen / aanslagen?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> niet bekend	
g.	Bent u, indien van toepassing, bij in het betalen van de erfpachtcanon?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> niet bekend	

30. Energie, televisie en internet

a.	Bij welk energieleverancier neemt u energie af?	
b.	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks ?	€
c.	Dit bedrag heeft betrekking op: <input type="checkbox"/> water <input type="checkbox"/> elektriciteit <input type="checkbox"/> gas <input type="checkbox"/> anders, nl.:	
d.	Welke internet-/televisieaansluiting is er? <input type="checkbox"/> kabel <input type="checkbox"/> koper <input type="checkbox"/> glasvezel	

31. Nadere informatie

Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten en zaken die een toelichting vereisen vanuit de voormelde vragen, vermeldt u op de lijst met bijzonderheden/aanvullingen.

Lijst met bijzonderheden/aanvullingen (n.a.v. bovengestelde vragen deel I)

Vraagnummer	Bijzonderheden/aanvullingen

Hypotheekadvies nodig?

Onze hypotheekadviseur
Roxan staat voor jullie klaar!



- persoonlijk contact
- vrijblijvend oriëntatiegesprek
- keuze uit alle geldverstrekkers
- korting i.c.m. makelaardij
- goede en snelle afhandeling

Betrouwbaar - Klantgericht - Deskundig



Bel 071-3319019
of mail naar
hypotheken@
meer-advies.nl

 **meer**
advies



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Noordeinde 33 | 2371 CM | Roelofarendsveen
071-3319019 | makelaardij@meer-advies.nl | meer-advies.nl

 **meer**
advies