



NOORDEINDE 139
ROELOFARENDSDVEEN

VRAAGPRIJS € 498.000 K.K.

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



Altijd al aan het Noordeinde in Roelofarendsveen willen wonen? Misschien is dit je kans!

Deze karakteristieke verzorgde woning is ruim van opzet met een woonoppervlakte van 133 m² en is bovenal licht door de hoeveelheid glas in de gevels. De woning heeft een fijne, zonnige tuin met daarbij een splinternieuwe schuur. Bij de entree van de woning tref je een parkeerplaats welke zich bevindt op eigen terrein. Overigens mag je langs dit stukje Noordeinde nog wel je auto parkeren.

Gezien vanaf de eigen parkeerplaats loop je over een grindpad naar de voordeur langs de zijgevel van de woning. Dit grindpad geeft ook toegang tot de woningen van de achterburen (te voet/per fiets). De woning stap je binnen in een royale hal met garderobe, toilet, een grote bergruimte én de eerste complete badkamer met ligbad, douchecabine, wastafel en handdoekradiator (er is een 2e badkamer op de verdieping). Onder de trap is tevens een bergkast. De woonkamer is verrassend ruim en door de grote raampartijen ook licht. Er is ruimte voor een grote zithoek bij de open haard en meer dan genoeg ruimte voor een flinke eethoek bij de keuken. Tevens bevindt zich bij de eethoek een grote (kunststof) schuifpui naar de zonnige tuin. De halfopen keuken is ingericht met een lichte hoekopstelling, dubbele spoelbak en v.v. inbouwapparatuur o.a. vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. Via de keuken kom je in de bijkeuken (met inbouwkast) die toegang geeft tot de berging en tuin.

1e verdieping: overloop met luik naar de zoldervliering en een kast waarin de CV combiketel (Nefit Topline 2008) hangt. De verdieping heeft in totaal maar liefst 4 slaapkamers! Drie van de slaapkamers zijn bereikbaar vanaf de overloop. De overloop gaat over op een tussenhal vanwaar je toegang hebt tot de tweede badkamer met grote douchecabine, wastafel, 2e toilet en een handdoekradiator. De royale vierde slaapkamer ligt aan de zijgevel, heeft een vaste (schuif) kastenwand en een deur naar het balkon.

De zoldervliering is bereikbaar met vlizotrap en geeft extra bergruimte.

De tuin heeft veel privacy door de hoge haag langs het Noordeinde. Er is een poort naar het pad naast de woning. Dit pad geeft weer toegang tot de achterplaats met de nieuwe berging. De tuin is op het westen gesitueerd, hierin kun je heerlijk vanaf de middag tot ondergaande zon genieten van het zonnetje.

Het Noordeinde is een zeer gewilde straat in Roelofarendsveen. De centrale ligging maakt dat de winkelveorzieningen op loopafstand zijn. De basisschool en kinderopvang zijn ook lopend goed bereikbaar. Naast de winkels voor de dagelijkse boodschappen heeft het centrum ook een Action, diverse (afhaal) restaurants, een fietsenwinkel, Blokker, Hema etc. Openbaar vervoer is ook binnen een paar minuten wandelen of op de fiets bereikbaar met een directe verbinding naar Schiphol of Leiden centraal. En binnen enkele autominuten rij je op de A4 of A44.

Ben jij op zoek naar een aparte woning, geen 13 in een dozijn? Kom dan vooral hier eens kijken en laat je verbazen!

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 512.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1900

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Mansardedak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 221 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 133 m²

Inhoud 472 m³

Oppervlakte externe bergruimte 12,7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 2,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging In centrum
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

KENMERKEN

Tuin

Type Achtertuin

Heeft een achterom Ja

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 3 - Type Achtertuin

Energieverbruik

Energielabel E

CV ketel

CV ketel Nefit topline

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2008

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Open haard

Heeft een balkon Ja

Heeft een open haard Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft zonwering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Eigendom Eigen grond

Eigendom Eigen grond



















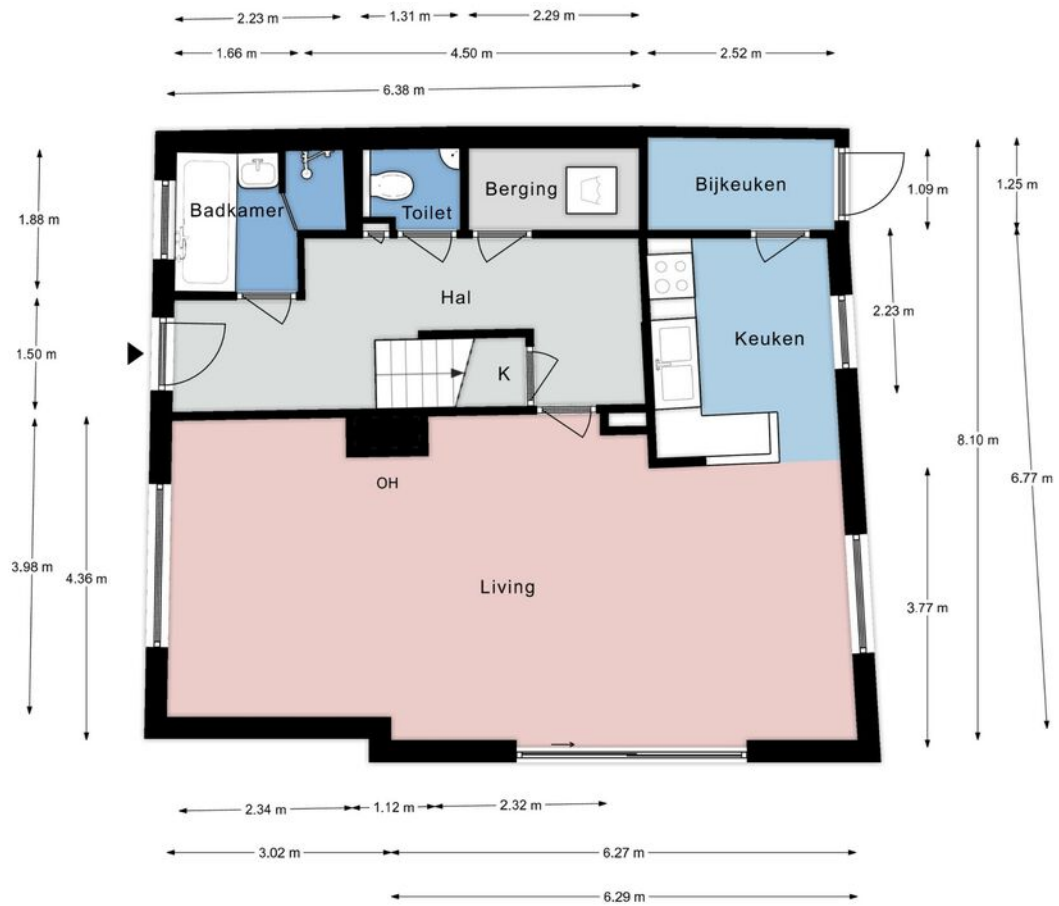






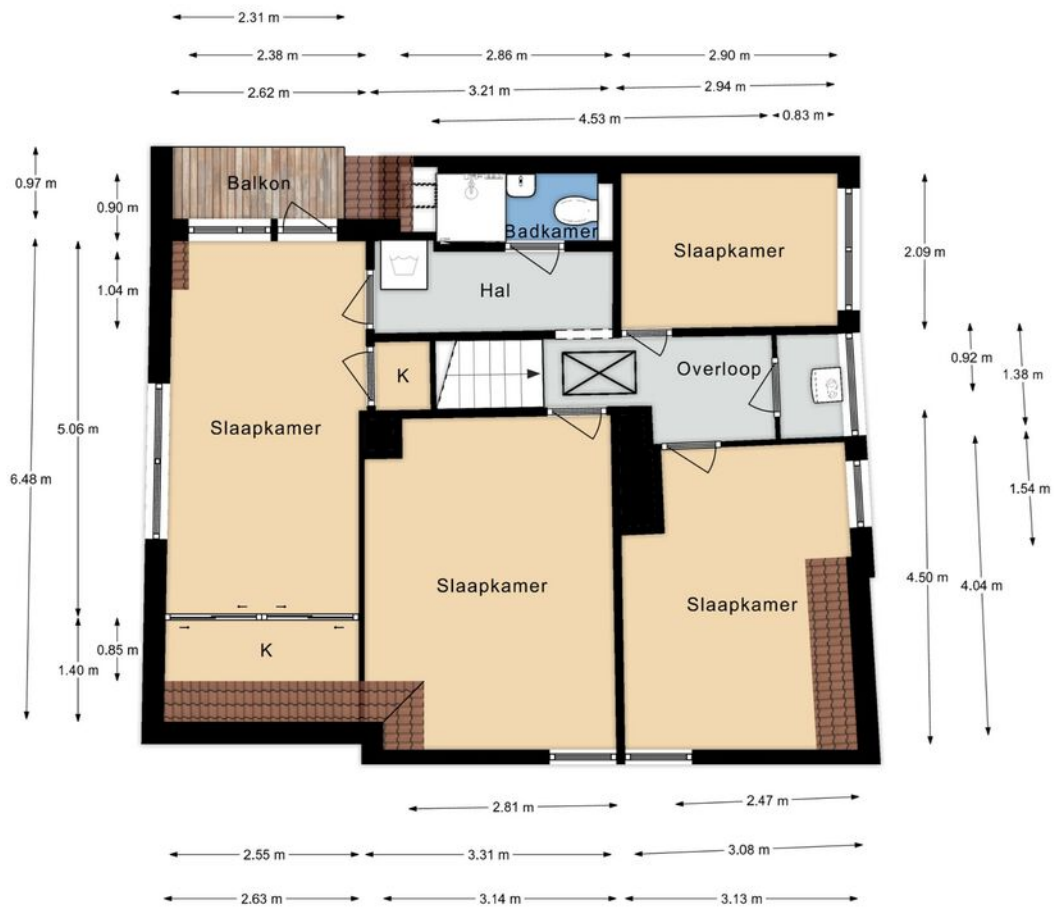


PLATTEGROND



Noordeinde 139, Roelofarendsveen | Begane grond H = 2.38 m

PLATTEGROND



Noordeinde 139, Roelofarendsveen | 1e verdieping H = 2.34 m

PLATTEGROND



Noordeinde 139, Roelofarendsveen | Perceel (indicatief)


KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Meer Advies



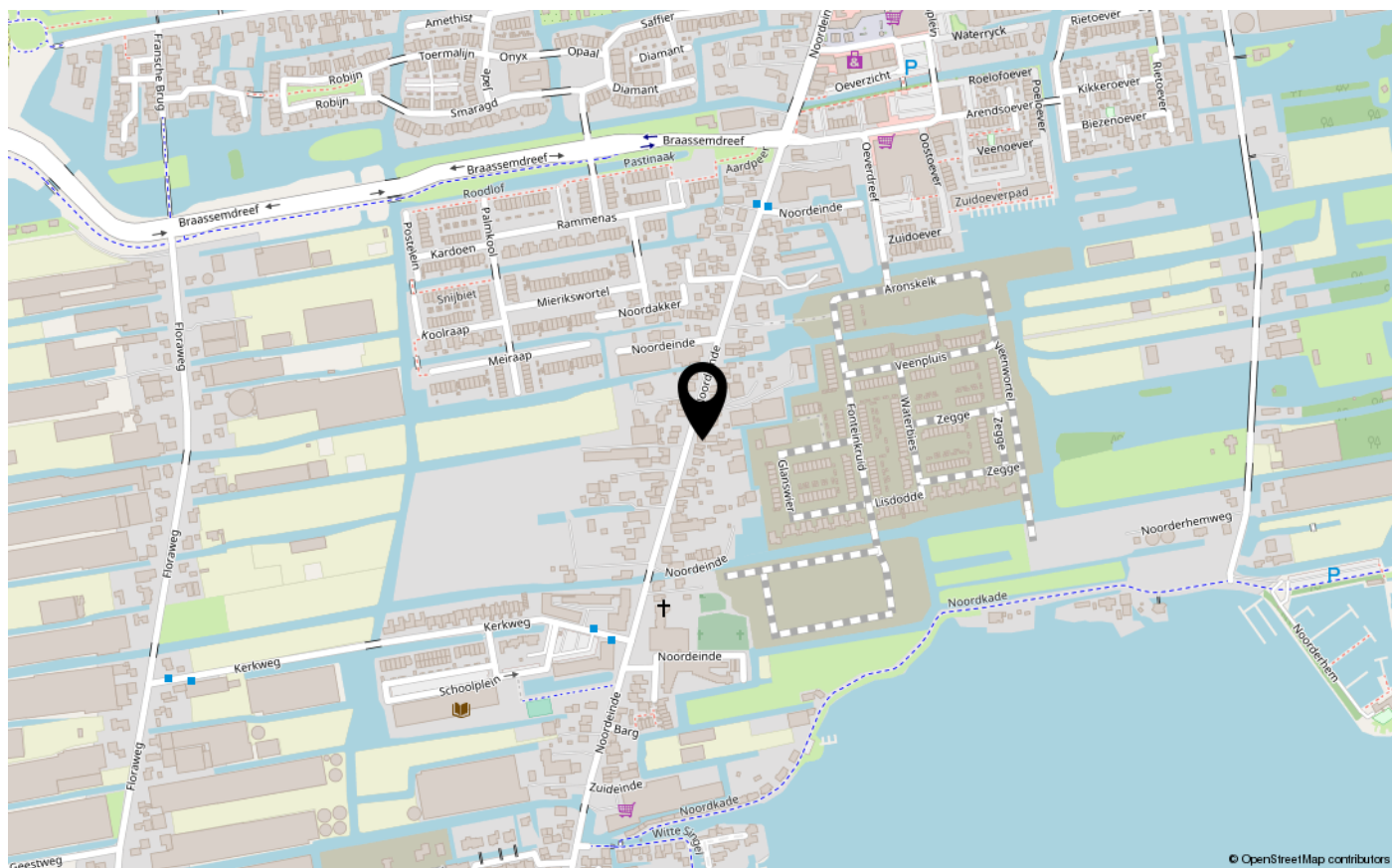
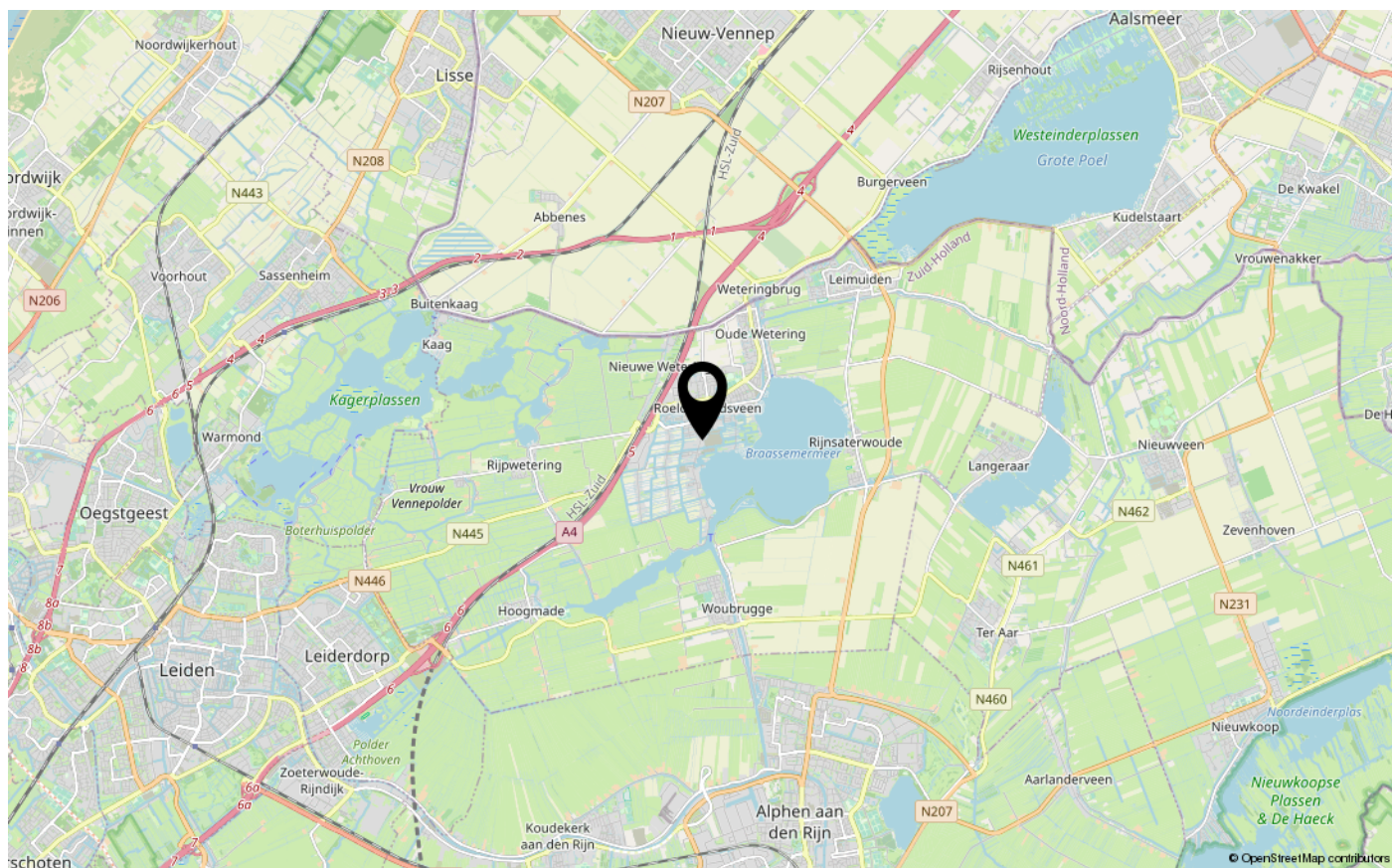
0 5 10 15 20 25m

<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 549</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 maart 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			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vijver	X		
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen			
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidsslotsen en overige inbraakpreventie			
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren			
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails			X
Gordijnen			X
Rolgordijnen			X
Vitrages			X
Jaloezieën/lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking/linoleum	X		
Parketvloer/laminaat			
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			
Geiser			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling			
Airconditioning			
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard	X		
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			
Opbouwverlichting			
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)			X
Boeken/legplanken			X
Werkbank in schuur/garage			
Vast bureau			
Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires		X	
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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 139
 Postcode/woonplaats 2371CP Roelofarensveen
 Soort woning *Woonhuis*
 Bouwjaar *1928*

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"/> | <input type="checkbox"/> | <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 (mondelinge) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen, etc.) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | niet
bekend |
| c. Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | niet
bekend |
| d. Staan uw gebouwen/bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <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"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <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"/> | <input type="checkbox"/> | <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"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <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"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | niet
bekend |

- 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:
- De te betalen canon bedraagt: €
 - Per welke datum kan de canon worden aangepast:
 - Is deze eeuwigdurend?
 - Zo nee, wat is de einddatum:
 - Bestaat de mogelijkheid om de canon (eeuwigdurend) af te kopen?
 - Zo ja, voor welk bedrag:
 - Is de erfpacht afgekocht?
 - Zo ja, wat is de einddatum:
 - Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?
 - 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)
- g. Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)?
- h. Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom?
- i. Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?
- j. Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? Zo ja, welk recht of welke verplichting?

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.
- a. Verhuurd/gehuurd/in gebruik gegeven:
- b. Is er een huurcontract?
- c. Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen?
Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:

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

5. Publiekrechtelijke beperkingen

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

6. Procedures

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

7. Btw-heffing

- Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop? ja nee niet bekend
(Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)

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? ja nee niet bekend
- b. Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd?
Graag het bedrag noteren: €
- c. Naam van de verzekeringsmaatschappij (kopie polisblad toevoegen)

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? ja nee niet bekend
Zo ja, graag schriftelijke documenten toevoegen.

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? ja nee niet bekend
(Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering)

Handwritten signature

11. Appartementsrecht (Vereniging van Eigenaars) of lidmaatschapsrecht (Coöperatieve Vereniging)

- Is er sprake van een appartementsrecht (Vereniging van Eigenaars (VvE)) of een lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging? ja nee niet bekend
- Zo nee, dan kunt u de rest van deze vraag overslaan.
Zo ja, dan de VvE-checklist invullen en vervolgens verdergaan met vraag 12.

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) ja nee niet bekend
Zo ja, kan de koper dit contract overnemen? ja nee niet bekend
(zo ja, dan graag contractdocumenten toevoegen)
- b. Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler) ja nee niet bekend
Zo ja, welke?
- c. Bent u in het bezit van een GIW-certificaat ja nee niet bekend
Zo ja, dan graag het certificaat toevoegen
- Zo ja, staat het op uw naam? ja nee 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 ja nee niet bekend
Zo nee, kunt u doorgaan met vraag 14.
Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies? ja nee niet bekend
(zo ja, dan graag documenten toevoegen)
- b. Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden? ja nee niet bekend
- c. Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen? ja nee niet bekend
Zo ja, bij welke bank:
- d. De werkzaamheden beginnen op:

14. Onbewoonbaar

- Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee 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? ja nee niet bekend

16. Verbouwingen

- a. Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor een (omgevings)vergunning nodig was? ja nee niet bekend
Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?
(zo ja, dan graag kopie van de (omgevings)vergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)
- b. Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor geen (omgevings)vergunning nodig was? ja nee niet bekend
Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?
Uitbouw woonhuis 1980, dakkapel 1988
(zo ja, dan graag kopie van relevante documenten toevoegen)
- c. Heeft de vorige eigenaar al dan niet vergunningsplichtige verbouwwerkzaamheden uitgevoerd? ja nee niet bekend
Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?
(zo ja, dan graag kopie van de omgevingsvergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)

17. Gebruik

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

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.)
Koeliehuizen nieuwbouw 1980 onderkeldert
- b. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
 Zo ja, welke en wanneer speel(t)de dit? ja nee niet bekend
- c. Ligt uw woning in een gebied met funderingsproblemen? ja nee niet bekend
- d. Zijn er indicaties van funderingsproblemen bij gelijksoortige panden in de directe nabijheid van de woning? ja nee niet bekend
- e. Is de kruipruimte vochtig of met water? ja nee niet bekend
- f. Is er een toegang naar de kruipruimte? ja nee niet bekend
- g. Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water? ja nee niet bekend
- h. Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd? ja nee niet bekend

19. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken?
 Zo ja, namelijk (en wanneer): ja nee niet bekend
- b. Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is of die regelmatig terugkomt?
 Zo ja, namelijk (en wanneer): ja nee 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.) ja nee niet bekend
- d. Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig. ja nee niet bekend
- e. Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer?
 droog (met grit)
 nat (chemisch met water nagespoeld)
 anders, nl. ja nee niet bekend

20. Kozijnen, deuren en ramen

- a. Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren?
Zo ja, welke: **BOVEN NOORD BOVEN ZUIDWEST**
- ja nee niet bekend
- b. Ontbreken er sleutels?
Zo ja, welke:
- ja nee niet bekend
- c. Is in de gehele woning dubbel glas aanwezig?
Zo nee, welke ruimtes wel?
- ja nee niet bekend
- d. Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekkе ruiten)?
Zo ja, welke: **WOONKAMER SLAAPKAMERS WEST/NOORD**
- ja nee niet bekend
- e. Zijn er kozijnen met houtrot?
Zo ja, welke: **BOVEN MEESTEN**
- ja nee niet bekend
- f. In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd?
En is dit schilderwerk door een erkend schildersbedrijf uitgevoerd?
- ja nee niet bekend

21. Vloeren, plafonds en wanden

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

f. De verdiepingvloer van de tweede woonlaag is van:

beton

hout

anders, nl.:

De kwaliteit hiervan is:

slecht

goed

g. De verdiepingvloer van de derde woonlaag is van:

beton

hout

anders, nl.:

De kwaliteit hiervan is:

slecht

goed

22. Daken

a. Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? ja nee niet bekend

Zo ja, waar en wanneer:

DAKKAPELS en BALKON 2020

b. Is het u bekend dat de vorige eigenaar last van lekkages aan de daken had? ja nee niet bekend

Zo ja, waar en wanneer:

c. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? ja nee niet bekend

Zo ja, waar en wanneer:

DAKKAPELS en BALKON sep 2021

d. Is het u bekend dat vorige eigenaren de daken al eens (gedeeltelijk) heeft laten vernieuwen/repareren? ja nee niet bekend

Zo ja, waar en wanneer:

c. Is er sprake van platte daken en zo ja, waar bevinden deze daken zich (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)? ja nee niet bekend

Zo ja, hoe oud is/zijn het dak/de daken:

DAKKAPEL + BALKON 1980

d. Zijn er gebreken aan het dak bekend? ja nee niet bekend

Zo ja, welke:

e. Is er een gebrek aan een van de dakgoten? ja nee niet bekend

23. Installaties

a. Zijn u gebreken of bezwaren bekend van/tegen de technische installaties? ja nee niet bekend
(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en electra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)
Zo ja, welke:

b. Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden? ja nee niet bekend
Zo ja, welke:

- c. Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken?
Zo ja, welke: ja nee niet bekend
- d. Moet de cv-ketel meer dan één keer per jaar worden bijgevuld?
Zo ja, hoe vaak en is de oorzaak bekend? ja nee niet bekend
- f. Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)?
Zo ja, wanneer en wat: ja nee niet bekend
1988 UITBREIDING
- g. Is de cv-ketel in eigendom of lease? ja nee niet bekend
Naam leasemaatschappij: *EIGENDOM* Bouwjaar ketel: *2009*

24. Afvoeren

- a. Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in: *2017*
- b. Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering.
Is dit bij dit gebouw anders? ja nee niet bekend
- Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput? ja nee niet bekend
- Is er nog een septictank of beerput aanwezig? ja nee 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: ja nee niet bekend
- d. Zijn er problemen met de afvoer van regenwater?
Zo ja, welke: ja nee niet bekend
- e. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo ja, waar: ja nee 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? ja nee niet bekend
Zo ja, kent u de veroorzaker van deze verontreiniging? ja nee niet bekend
Zo ja, waarom is daar een sterke kans op? ja nee niet bekend
Zo ja, waaruit bestaat de verontreiniging?
- b. Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ja nee niet bekend
Zo ja, dan graag toelichten bij bijzonderheden/aanvullingen
- c. Is of was er een olietank in de grond aanwezig? ja nee niet bekend
Zo ja, is deze geleegd / geschoond / verwijderd? ja nee niet bekend
Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)

- d. Zijn er loden leidingen aanwezig? ja nee 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.) ja nee 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: ja nee 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: ja nee niet bekend
- d. Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig? ja nee niet bekend

27. Bouwtechnische keuring

- a. Is er een bouwtechnisch rapport van de woning?
Zo ja, graag een kopie toevoegen. ja nee 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. ja nee 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 ja nee niet bekend
- c. Is er sprake van vloerisolatie?
Zo ja, wat voor isolatie, welke ruimtes en wanneer is deze aangebracht: ja nee niet bekend
- d. Is er sprake van dakisolatie?
Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht: 1970 ja nee niet bekend
- e. Zijn de gevels geïsoleerd?
Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht: ja nee 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: 2022 | € 347 |
| b. Onroerendzaakbelasting bij <u>een niet-woning</u> | Aanslagjaar: | |
| eigenaarsdeel | | € |
| gebruikersdeel | | € |
| c. Waterschapslasten | | € 374 |
| d. Verontreinigingsheffing/rioolrecht | Aanslagjaar: 2022 | € 288 |
| e. De WOZ-waarde van de woning | Aanslagjaar: 2022 | € 398.000 |
| f. Bent u bij in de betalingen van deze belastingen / aanslagen? | <input checked="" 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 checked="" 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? | GRUBEN CHASSE | |
| b. Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks ? | | € 170 |
| c. Dit bedrag heeft betrekking op: | | |
| <input type="checkbox"/> water | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> elektriciteit | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> gas | | |
| <input type="checkbox"/> anders, nl.: | | |
| d. Welke internet-/televisieaansluiting is er? | | |
| <input checked="" 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](mailto:hypotheken@meer-advies.nl)

 **meer**
advies



makelaardij verzekeringen hypotheke bankzaken

INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Noordeinde 33 | 2371 CM | Roelofarendsveen

071-3319019 | makelaardij@meer-advies.nl | meer-advies.nl

