



## **LISSERWEG 50** WETERINGBRUG

VRAAGPRIJS € 1.095.000 K.K.

Meer Advies:  
Al uw woongemak, onder één dak!

Onopvallend en toch exclusief wonen!

Treffender kunnen we dit pareltje niet omschrijven! Gelegen in het polderlandschap van de Haarlemmermeer midden in de Randstad.

Sta je hier voor de deur dan heb je echt geen idee wat er zoal achter de voordeur te vinden is. In ieder geval heeft het pand een klassieke uitstraling met een moderne inrichting. En wat te denken van de ruime living met moderne woonkeuken, kantoorruimte, gym, atelier, inbandig zwembad, serre, de slaapvertrekken op de verdieping en dit alles op maar liefst 980 m2 grond.

Dit is zomaar even in een notendop wat deze woning met ca. 275 m2! woonoppervlakte je te bieden heeft. Hebben we je nieuwsgierig gemaakt? Lees dan vooral verder voor de volledige beschrijving.

De oprit rechts van de voortuin, biedt je parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Daarnaast heeft het voorterrein nog de beschikking over een carport met oprit aan de linkerzijde van de woning.

Indeling: de voordeur geeft toegang tot de ontvangsthal met garderobe en aansluitend direct de lichte leefruimte. Het grote voorraam geeft uitzicht over de weilanden. Door de hoeveelheid zijramen kan het licht aan alle kanten de woning in schijnen. De woonkamer heeft een zit- en eethoek met openhaard en gaat over in de ruime en moderne woonkeuken met rechte keukenopstelling en eilandblok (met eetbar) voorzien van veel kastruimte. De keuken is uitgevoerd met elektrische kookplaat inclusief geïntegreerde afzuigkap, heteluchtoven, koelkast en vaatwasser. De woonkamer en keuken zijn uitgevoerd met beton-look-vloer, gestucte wanden en een strak plafond. Grenzend aan de zijgevel van de keuken ligt de kantoor-/hobbyruimte annex slaapkamer (voorheen garage) met laminaatvloer.

In de keuken is een stalen trap naar de verdieping waar je bovenkomt op de overloop met dakkapel. Op deze verdieping ligt de hoofdslaapkamer aan de achterzijde. Een knusse en toch ruime kamer met een dakkapel aan de zij- en achtergevel. Aan de voorzijde ligt een tweede slaapkamer met geweldig vrij uitzicht over het polderlandschap. Ook deze kamer is voorzien van dakkapellen. Tussen beide slaapkamers ligt de moderne, geheel betegelde badkamer welke is uitgevoerd met inloofdouche met inbouw stort- en handdouche en een dubbele wastafel in meubel. Daarnaast ligt, separaat van de badkamer, het toilet met fonteintje.

Terug naar de begane grond waar je vanuit de keuken door kunt lopen naar achteren. Daar kom je uit in een tussengelegen hal met deur naar de tuin. Hier tref je het kleurrijke toilet (vrijdragend) met fonteintje aan, net als de bijkeuken met kastwand, aansluiting wasmachine/droger en de Cv-ketel. Aangrenzend ligt een tussenkamer die op dit moment is ingericht als Gym, voorzien van wastafel en doucheruimte.

Via een vaste steektrap bereik je de zolder van deze ruimte, die is uitgevoerd met dakkapel. Deze kamer wordt op dit moment gebruikt als atelier. De Gym met de kamer op de zolder kun je natuurlijk ook voor andere doeleinden gebruiken. Hiervoor zijn een legio mogelijkheden te bedenken zoals bijv. een studio met slaapkamer, 2e woonruimte voor inwonende kinderen, praktijkruimte etc.

Achter de Gym ligt het inbandige, verwarmde zwembad met, parallel aan het zwembad, een gezellige serre. Het zwembad heeft een technische ruimte en sauna. Boven het zwembad is een bergruimte, toegankelijk via een vlizotrap. Het zwembad is afzonderlijk van de woning te verwarmen. Aan de achterzijde heeft het zwembad openslaande deuren naar de zeer diepe (ca. 35 m) achtertuin voorzien van veel groen en een vijverpartij.

Helemaal achterin de tuin ligt de grote schuur van ca. 30 m<sup>2</sup>, ideaal voor het opslaan van diverse tuinmeubilair en/of tuingereedschap. Maar ook hiervoor zul je zelf vast wel ideeën hebben om je hobby uit te kunnen oefenen. Rondom de woning is gekozen voor bestrating zodat je heerlijke zitjes kunt creëren bij zonnig weer, waaronder een royale zithoek onder de luifel (ruim 20 m<sup>2</sup>) naast de serre. Denk je eens in: de deuren van de serre open, het zwembad binnen handbereik, heerlijk zonnetje aan de hemel, grote tafel waar je samen met familie en vrienden heerlijk kunt tafelen of genieten van een drankje! Dan wordt dit toch vanzelf je eigen paradijs!

Enkele technische kenmerken:

- 2021 dak vernieuwd inclusief nieuwe dakpannen
- dak zwembad vernieuwd en geïsoleerd in 2010
- dakkapellen woning in 2021 vervangen voor kunststof
- dakkapel aanbouw vernieuwd in 2023
- airco's in woonkamer (2022) en slaapkamer (2021)
- 27 extra zonnepanelen geplaatst in 2017 (totaal 33 aanwezig); eerste 6 panelen geplaatst in 2016.
- nieuw pompsysteem geïnstalleerd in het zwembad (2022)
- 100 en 200 liter waterboiler (verwarmd door zonnepanelen en cv)
- nieuw vloerverwarming pompsysteem geïnstalleerd in 2023 (woning)
- alarminstallatie
- elektrische rolluiken op de begane grond op afstand bedienbaar
- mogelijkheid tot oplaadsysteem voor elektrische auto
- tuin voorzien van sproei installatie
- glasvezelaansluiting aanwezig.

Naast alle gebruiksmogelijkheden ligt de woning ook nog eens super centraal in de Randstad met de op- en afrit van de A4 en A44 letterlijk om de hoek. Dit geeft overigens geen overlast maar dat kun je ervaren bij een bezoek.

Openbaar busvervoer rechtstreeks naar Leiden Centraal en Schiphol is op loopafstand bereikbaar, verder zijn alle overige dagelijkse voorzieningen eenvoudig bereikbaar in naastgelegen dorpen.

De enige goede manier om deze woning te voelen is het natuurlijk live bekijken. Daarvoor nodigen we je dan ook van harte uit.

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 1.095.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1940

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Tentdak

Keurmerken Beveiliging  
Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie  
Muurisolatie  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 980 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 275 m<sup>2</sup>

Inhoud 1.161 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 6,2 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 29,4 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 37,8 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

# KENMERKEN

Ligging

Buiten bebouwde kom  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij snelweg  
Open ligging  
Vrij uitzicht

## Tuin

Type

Voortuin

Oriëntering

Noord-oost

Staat

Goed onderhouden

Tuin 2 - Type

Zijtuin

Tuin 2 - Oriëntering

Noord west

Tuin 2 - Staat

Goed onderhouden

Tuin 3 - Type

Achtertuin

Tuin 3 - Hoofdtuin

Ja

Tuin 3 - Oriëntering

Zuid-west

Tuin 3 - Staat

Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energie label

C

## CV ketel

CV ketel

Nefit Trendline

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2019

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

8

Aantal overdekte parkeerplaatsen

1


Warm water

CV-ketel  
Elektrische boiler  
Zonneboiler  
Zonnecollectoren



# KENMERKEN

Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk) Zonnecollectoren
Parkeergelegenheid	Carport
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een zwembad	Ja
Heeft ventilatie	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond





































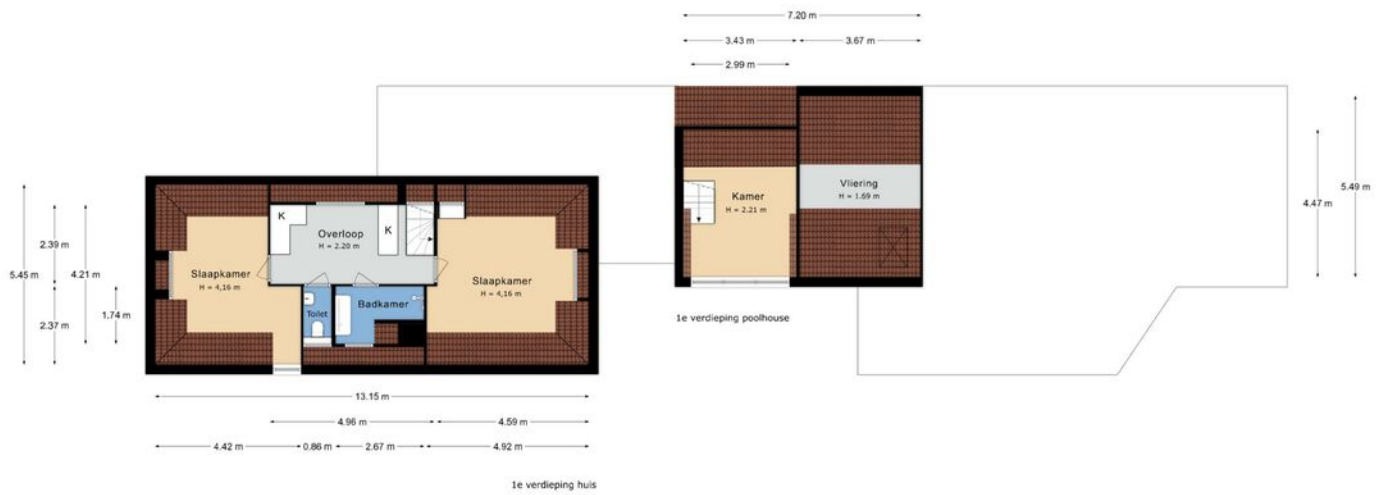


# PLATTEGROND



Lisserweg 50, Weteringbrug | Begane grond H = 2-36 - 4.31 m

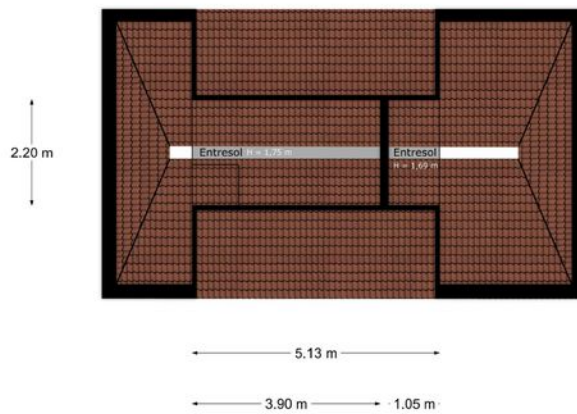
# PLATTEGROND



Lisserweg 50, Weteringbrug | 1e verdieping H = 1,69- 4.16 m



# PLATTEGROND



Lisserweg 50, Weteringbrug | Entresol H = 1,69 - 1.75 m

# PLATTEGROND

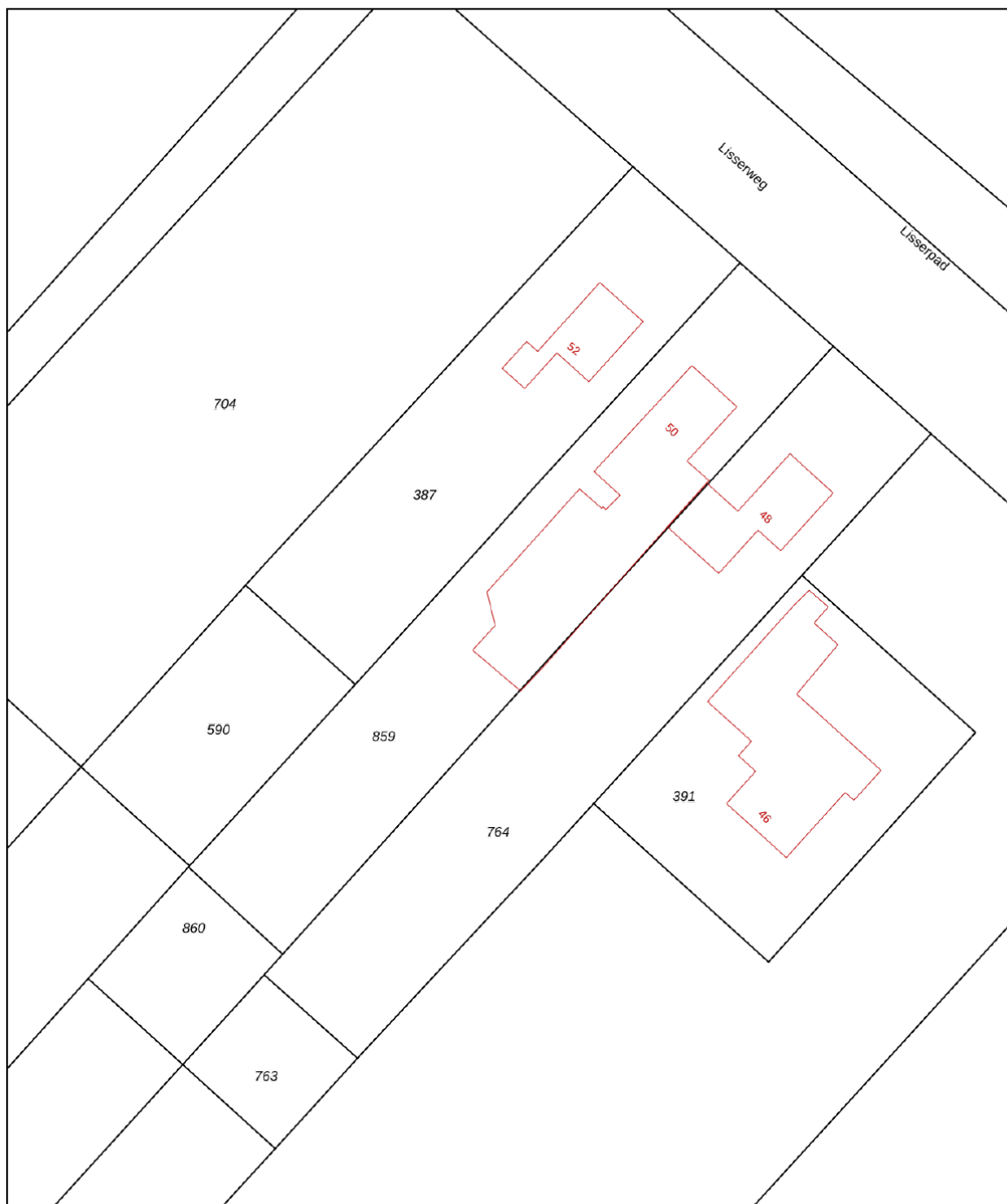



Lisserweg 50, Weteringbrug | Perceel (Indicatief)

# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: asw

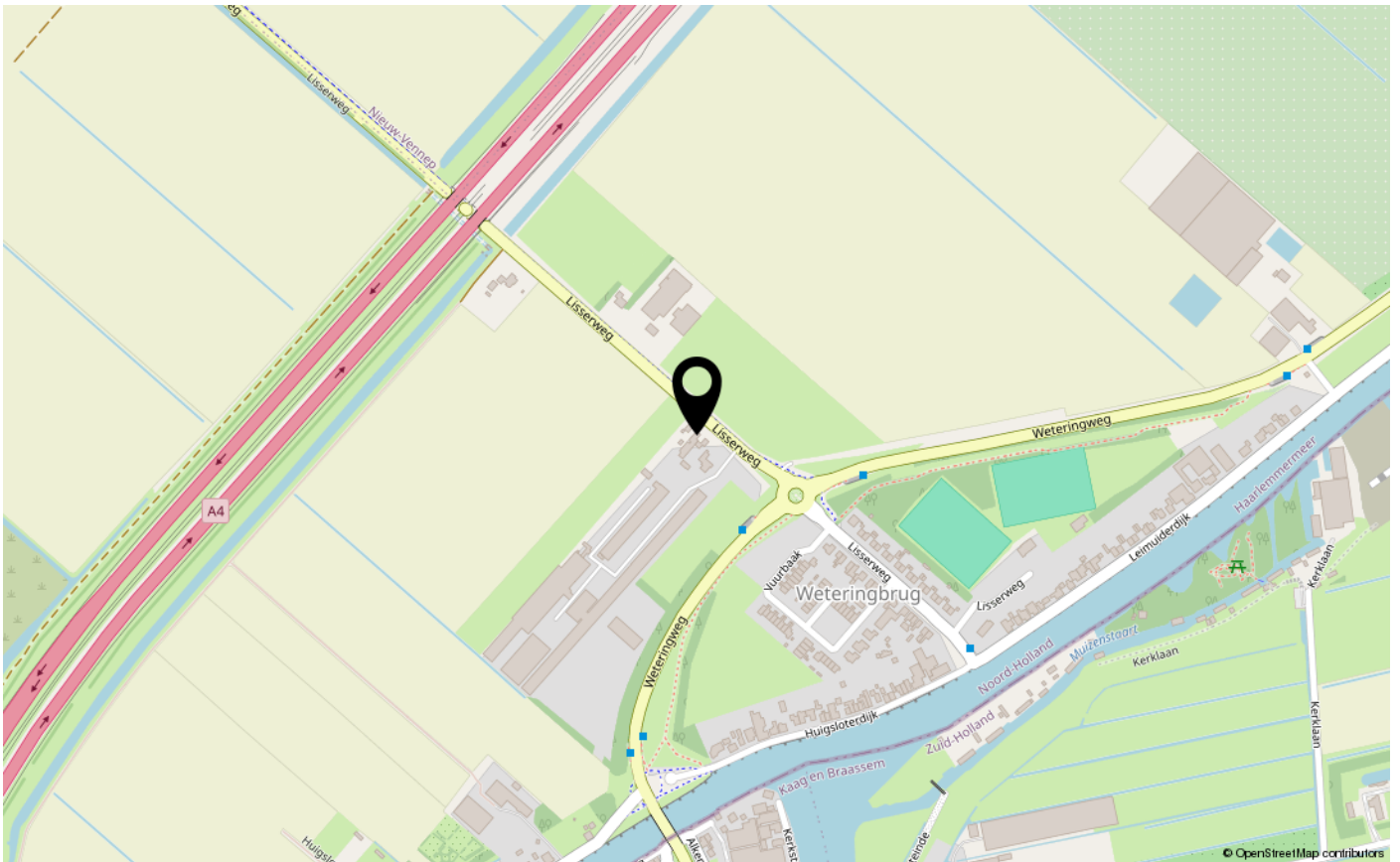
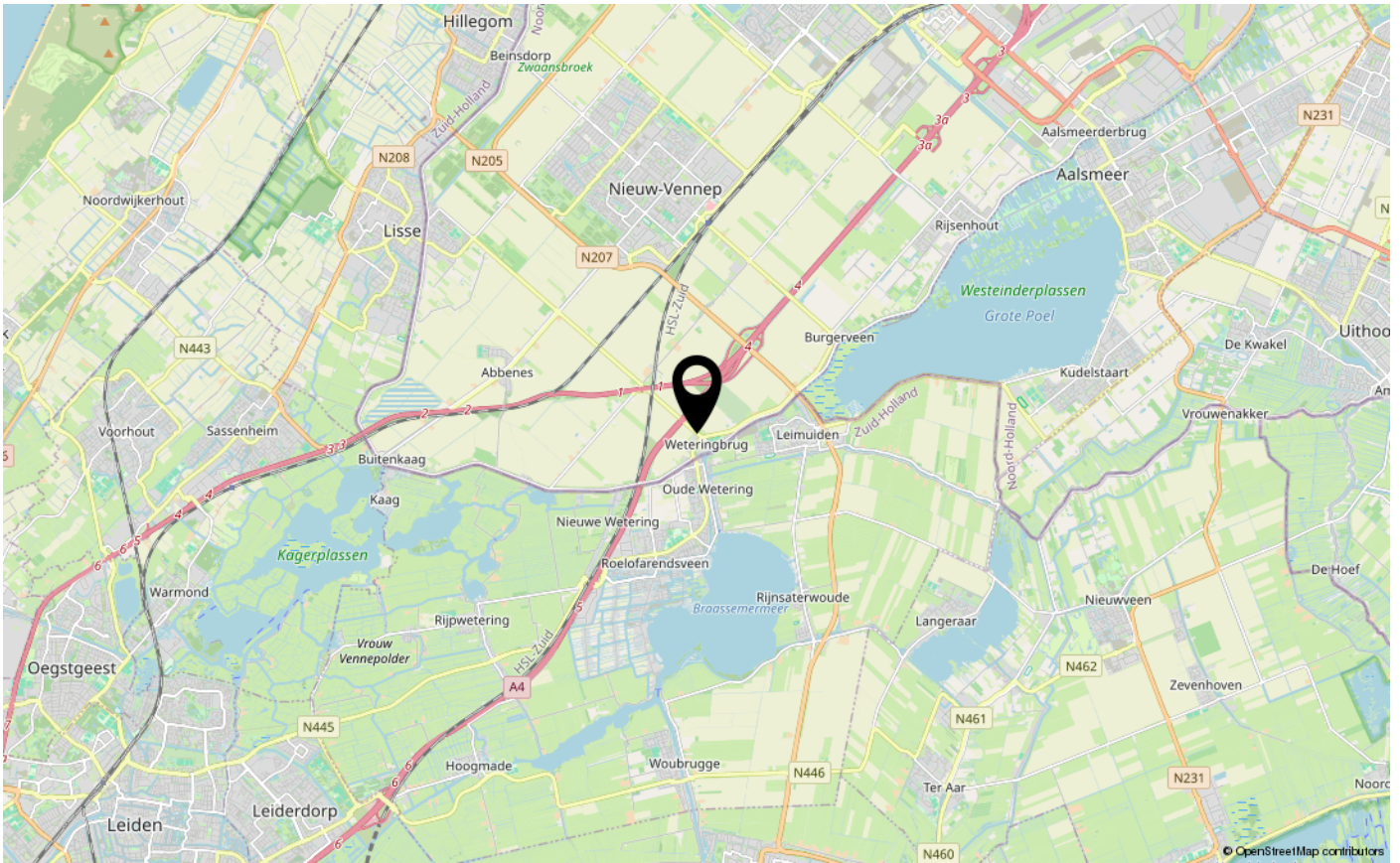


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Haarlemmermeer	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AO	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 859	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2021  
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
<b>Buiten</b>			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder (voortuin)	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vijver	X		
Broeikas			
Vlaggenmast	X		
Zonnepanelen	X		
<b>Woning</b>			
Alarminstallatie	X		
Schotel/antenne			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Veiligheidsslotsen en overige inbraakpreventie	X		
Screens	X		
Rolluiken/zonwering buiten (elektrisch)	X		
Zonwering binnen	X		
Vliegenhorren	X		
<b>Raamdecoratie, te weten</b>			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen	X		
Vitrages			
Jaloezieën/lamellen			
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
Vloerbedekking/linoleum			
Parketvloer/laminaat	X		
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning (2x)			X
Kokend waterkraan			
<b>Open haard, houtkachel</b>			
(Voorzet) open haard	X		
Allesbrander			
Kachels			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron		X	
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast	X		
Vrieskast		X	
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
<b>Verlichting, te weten</b>			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting (behalve overlooplamp)	X		
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>			
Losse kast(en)		X	
Boeken/legplanken			
Werkbank in schuur/garage	X		
Vast bureau			
Spiegelwanden			
Kastenwand fitness			X
<b>Sanitaire voorzieningen</b>			
Badkameraccessoires			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Sauna			X
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie		X	
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen	X		
Isolatievoorzieningen			
<b>Overige zaken, te weten:</b>			
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: LISSERWEG 50  
 Postcode/woonplaats: 2156 LC  
 Soort woning: 1980 (AANBOUW 1986)  
 Bouwjaar: 1980 (AANBOUW 1986)

#### 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?  ja  nee  niet bekend 2009
- b. Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen?  ja  nee  niet bekend OPSTAL  
GEBRUIKTS  
TAV RIJOL
- c. Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?  ja  nee  niet bekend
- d. Staan uw gebouwen/bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel?  ja  nee  niet bekend (K)
- e. Zijn er geschillen tussen u, en bijvoorbeeld uw burens, ten aanzien van de aangrenzende percelen?  ja  nee  niet bekend  
 (Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen etc.)

#### 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.  ja  nee  niet bekend
- b. U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel.  ja  nee  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).  ja  nee  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)).  ja  nee  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?  ja  nee  niet bekend
  - Zo nee, wat is de einddatum:
  - Bestaat de mogelijkheid om de canon (eeuwigdurend) af te kopen?  ja  nee  niet bekend
  - Zo ja, voor welk bedrag:
  - Is de erfpacht afgekocht?  ja  nee  niet bekend
  - Zo ja, wat is de einddatum:
  - Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?  ja  nee  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)  ja  nee  niet bekend
- g. Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)?  ja  nee  niet bekend
- h. Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom?  ja  nee  niet bekend
- i. Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?  ja  nee  niet bekend
- j. Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? Zo ja, welk recht of welke verplichting?  ja  nee  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.
- a. Verhuurd/gehuurd/in gebruik gegeven:  ja  nee  niet bekend
- b. Is er een huurcontract?  ja  nee  niet bekend
- c. Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen?  
 Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:  ja  nee  niet bekend



- 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: € 1.000.000
- c. Naam van de verzekeringsmaatschappij *op te vragen bij makelaar* (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)



### 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)  
Zo ja, kan de koper dit contract overnemen?  
(zo ja, dan graag contractdocumenten toevoegen)  ja  nee  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?  ja  nee  niet bekend
- c. Bent u in het bezit van een GIW-certificaat  
Zo ja, dan graag het certificaat toevoegen  ja  nee  niet bekend
- 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  
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)  ja  nee  niet bekend
- 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?  
Zo ja, bij welke bank:  ja  nee  niet bekend
- 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?  
Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?
- ja  nee  niet bekend
- (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?  
Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?
- ja  nee  niet bekend
- DAKKAPEL OP AANGRENZENDE PAND (BOVEN DE FITNESS)**  
(zo ja, dan graag kopie van relevante documenten toevoegen)
- c. Heeft de vorige eigenaar al dan niet vergunningsplichtige verbouwwerkzaamheden uitgevoerd?  
Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?
- ja  nee  niet bekend
- (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?
- WONING**
- d. Heeft u van een van uw burens geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburen)?  
Zo ja, wat voor overlast?
- ja  nee  niet bekend
- e. Zijn er ontwikkelingen bekend die de woonsituatie zullen beïnvloeden?  
Zo ja, welke ontwikkelingen?
- ja  nee  niet bekend

By 16B: DAKKAPEL GEPLAATST IN +/- 2002.  
IN 2023 BUITENZIJDE + DAK VERNIEUWD

## 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.)  
*VOORSITZIG DEEL OP HOOFDSTUUNEN (WALNUT); ACHTERDEEL OP BETON*
- 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 *N.V.T.*
- 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): *SIMPPLICIATIEK*  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.



## 20. Kozijnen, deuren en ramen

- a. Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren?  
Zo ja, welke:  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? *behandels VOORDEUR NIET*  ja  nee  niet bekend
- d. Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten)?  
Zo ja, welke:  ja  nee  niet bekend
- e. Zijn er kozijnen met houtrot?  
Zo ja, welke:  ja  nee  niet bekend
- f. In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? *2023*  
En is dit schilderwerk door een erkend schildersbedrijf uitgevoerd? *ZEELF GEDAAN*  ja  nee  niet bekend

## 21. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag?  
Zo ja, waar:  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: *TE GELIS*  ja  nee  niet bekend
- e. Is er vloerverwarming aanwezig?  
Zo ja, welke ruimtes? *BEGANE GROND*  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: *NVT*

slecht

goed

## 22. Daken

a. Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

Zo ja, waar en wanneer:

ja

nee

niet bekend

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

Zo ja, waar en wanneer:

ja

nee

niet bekend

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

Zo ja, waar en wanneer:

ja

nee

niet bekend

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

Zo ja, waar en wanneer:

ja

nee

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:

ja

nee

niet bekend

d. Zijn er gebreken aan het dak bekend?

Zo ja, welke:

ja

nee

niet bekend

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? (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en electra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)

Zo ja, welke:

ja

nee

niet bekend

b. Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden?

Zo ja, welke:

ja

nee

niet bekend





- 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
- g. Is de cv-ketel in eigendom of lease? *Eigendom*  ja  nee  niet bekend  
Naam leasemaatschappij:  Bouwjaar ketel: *2019*  *NOG OPVAGEN SCHIKKEND*

## 24. Afvoeren

- a. Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in: *2022*
- 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?  
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?  
Zo ja, dan graag toelichten bij bijzonderheden/aanvullingen  ja  nee  niet bekend
- c. Is of was er een olietank in de grond aanwezig?  
Zo ja, is deze geleegd / geschoond / verwijderd?  ja  nee  niet bekend  
Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)  ja  nee  niet bekend



- 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?  ja  nee  niet bekend  
(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)

### 26. Overige zaken / gebreken

- a. Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?  ja  nee  niet bekend  
Zo ja, aangetast door:
- c. Zijn er problemen (geweest) met planten en/of ongedierte in/rondom het perceel of aangrenzend oppervlaktewater?  ja  nee  niet bekend  
(Denk hierbij aan invasieve exoten als de Japanse duizendknoop, reuzenberenklauw, ambrosia, grote waternavel, processierups, muskusrat, etc.)  
Zo ja, welke.
- 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?  ja  nee  niet bekend  
Zo ja, graag een kopie toevoegen.

### 28. Energiebesparende maatregelen

- a. Is er een energielabel aanwezig?  ja  nee  niet bekend  
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.
- b. Is er sprake van een Nul-op-de-Meter-woning of een energieneutrale woning?  ja  nee  niet bekend  
Zo ja, graag documenten toevoegen.  
Ga hierna verder met vraag 28 f
- c. Is er sprake van vloerisolatie?  ja  nee  niet bekend  
Zo ja, wat voor isolatie, welke ruimtes en wanneer is deze aangebracht:
- d. Is er sprake van dakisolatie?  ja  nee  niet bekend  
Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht **ISOVER 2002**
- e. Zijn de gevels geïsoleerd?  ja  nee  niet bekend  
Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht.  
**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.)

33 **Zonnepanelen, warmwater boilers etc**

### 29. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

- |    |   |  |   |
|----|---|--|---|
| a. | Onroerendzaakbelasting (bij een woning)                                 | Aanslagjaar: 2023                      | € 390,01  |
| b. | Onroerendzaakbelasting bij <u>een niet-woning</u>                       | Aanslagjaar:                           |   |
|    | eigenaarsdeel   |  | € NVT   |
|    | gebruikersdeel  |  | €   |
| c. | Waterschapslasten   |  | € 439,86  |
| d. | Verontreinigingsheffing/rioolrecht                                      | Aanslagjaar: 2023                      | € 137,56  |
| e. | De WOZ-waarde van de woning   | Aanslagjaar: 2023                      | € 614,00  |
| 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 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?   | ETASY ENERGY          |
| b. | Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks?       | NVT MAAND.AFBREKENN.€ |
| 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 checked="" 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.



makelaardij   verzekeringen   hypotheken   bankzaken

**INTERESSE IN DEZE WONING?**

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Noordeinde 33 | 2371 CM | Roelofarendsveen

071-3319019 | [makelaardij@meer-advies.nl](mailto:makelaardij@meer-advies.nl) | [meer-advies.nl](https://meer-advies.nl)

