



## Lodewijk van Nassaustraat 46, 3331 BL Zwijndrecht

Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### Lodewijk van Nassaustraat 46, 3331 BL Zwijndrecht

Gemoderniseerde jaren dertig woning, welke is verruimd met een dubbele dakkapel en een opbouw op de uitbouw. Gelegen in een gewilde woonwijk met een zonnige tuin op het zuidwesten. Deze woning wil je zien!

#### LOCATIE:

Lodewijk van Nassausstraat is gelegen in een populaire woonwijk met karakteristieke jaren dertig woningen. Het heeft een kindvriendelijk karakter met een basisschool en speeltuin op steenworp afstand. Maar ook een centrale ligging nabij o.a. winkelcentrum Walburg, het NS station en uitvalswegen A16/A15.

#### WONING:

In de afgelopen jaren is deze woning verruimd en gemoderniseerd tot een royale woning met behoud van karakter en sfeer, maar met het comfort en luxe van nu. Een heerlijke woning in een fijne woonwijk.

#### Indeling:

#### BEGANE GROND:

##### - Hal:

Entree, hal met meterkast en garderobe.

##### - Woonkamer:

Sfeervolle doorzon woonkamer (9,55 x 4,18) met erker aan de voorzijde en dubbele deuren in de achtergevel, die toegang geven tot de zonnige tuin op het zuidwesten. Alle wanden en plafond zijn strak glad gestukadoord. De inbouwspots in het plafond en de warme eikenhouten vloerdelen geven extra sfeer aan deze mooie living.

##### - Open keuken:

In de uitbouw is de keuken gesitueerd aan de tuinzijde. In 2021 in de keuken vernieuwd en voorzien van een moderne witte inbouwkeuken met een grijs aanrechtblad. Inbouwapparatuur bestaat uit een gaskooplait, combi-oven, afzuigkap, koel/vries combinatie en een vaatwasser.

Via de half open tussenthal met voorraadmast en toiletruimte is de trapopgang naar de slaapetage.

## 1e VERDIEPING:

Overloop met toegang tot 2 ruime slaapkamers en een verruimde badkamer.

### - 1e slaapkamer:

Deze slaapkamer (3,17 x 2,93) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een brede laminaatvoer.

### - 2e slaapkamer:

Ruime slaapkamer (3,17 x 3,38), gesitueerd aan de voorzijde met het aangrenzende balkon.

## BADKAMER:

Op de aanbouw van de keuken is een opbouw gerealiseerd, waar de badkamer is gemaakt. Deze wit betegelde badkamer is voorzien van een wastafel, douchecabine en opstelplaats wasmachine/droger.

## 2e VERDIEPING:

De zolderetage is maximaal verruimd met zowel een dakkapel aan voorzijde als ook een dakkapel aan de achterzijde, welke bovendien is voorzien van een elektrisch bedienbaar screen. Deze 3e slaapkamer heeft een ruime afmeting (4,15 x 4,20) en kan ook als masterbedroom worden gebruikt. Zeker met de aanwezige airco is dit een comfortabele verblijfsruimte. En achter de opmaat gemaakte kastenwand zit de cv combiketel (2015) weggewerkt.

## TUIN:

Heerlijke achtertuin op het zuidwesten. Dit betekent middagzon en avondzon. Dus ook na je werk, kan je 's avonds heerlijk buiten eten en loungen in je tuin tot zonsondergang. De tuin is ruim 10 meter diep en voorzien van een berging en een poort met achterom. In de tuin geniet je van veel privacy omdat de achterburen op grote afstand zijn gelegen, dus geen inkijk. Dit komt doordat tussen de woningen een mooi aangelegd speeltuin is gelegen voor de kleine kinderen.

## BIJZONDERHEDEN:

- Gelegen op eigen grond, kavel 111 m<sup>2</sup>
- Houten vloeren, houten kozijnen, volledig dubbelglas
- Cv combiketel 2015
- Uitstekende staat van onderhoud
- Achtertuin op het zuidwesten
- Oplevering 4e kwartaal 2024

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1937

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	346 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	111 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	97 m <sup>2</sup>

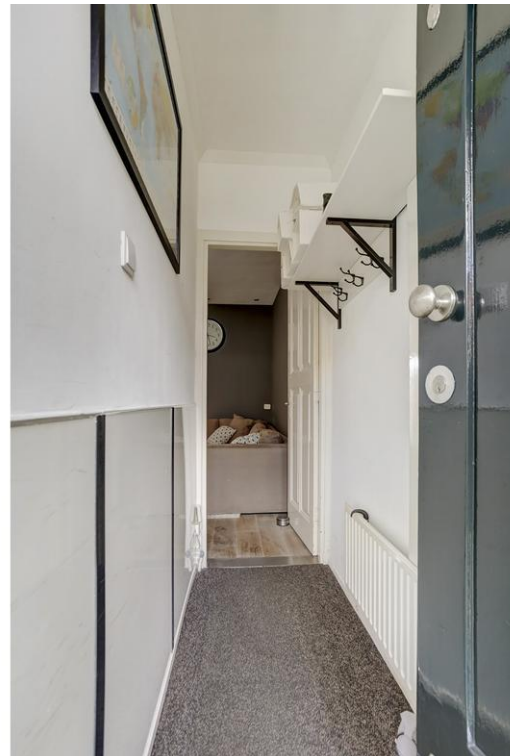
Details	
<b>Ligging</b>	In woonwijk
<b>Voorzieningen</b>	TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam
<b>Schuur / berging</b>	Vrijstaand steen
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Ja

Energie	
<b>Energielabel</b>	F
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Nefit ( uit 2015, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin diepte (cm)</b>	1.000
<b>Tuin breedte (cm)</b>	500
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Zuid, West
<b>Kwaliteit</b>	Verzorgd































































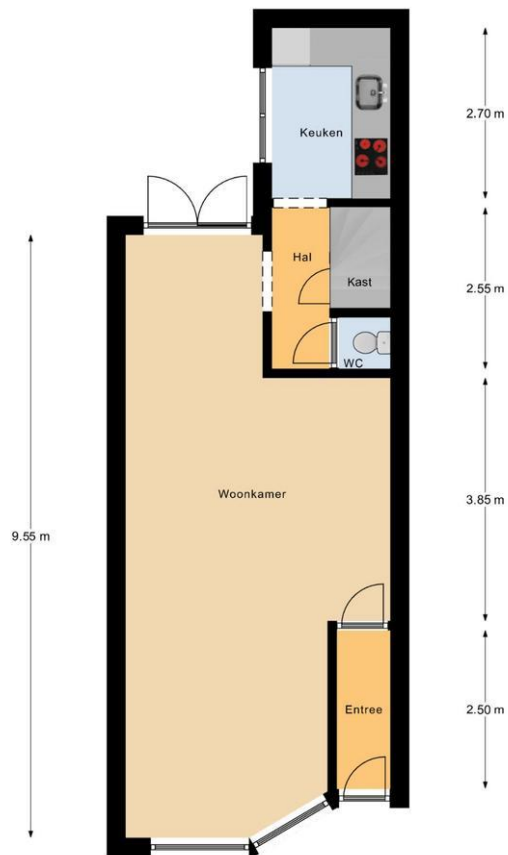
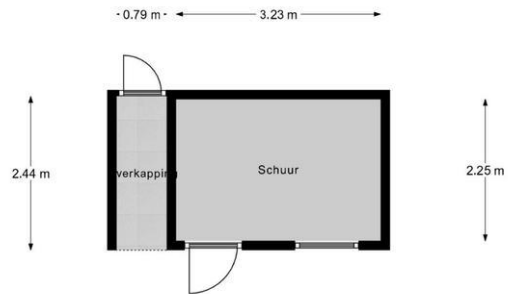








## Plattegrond



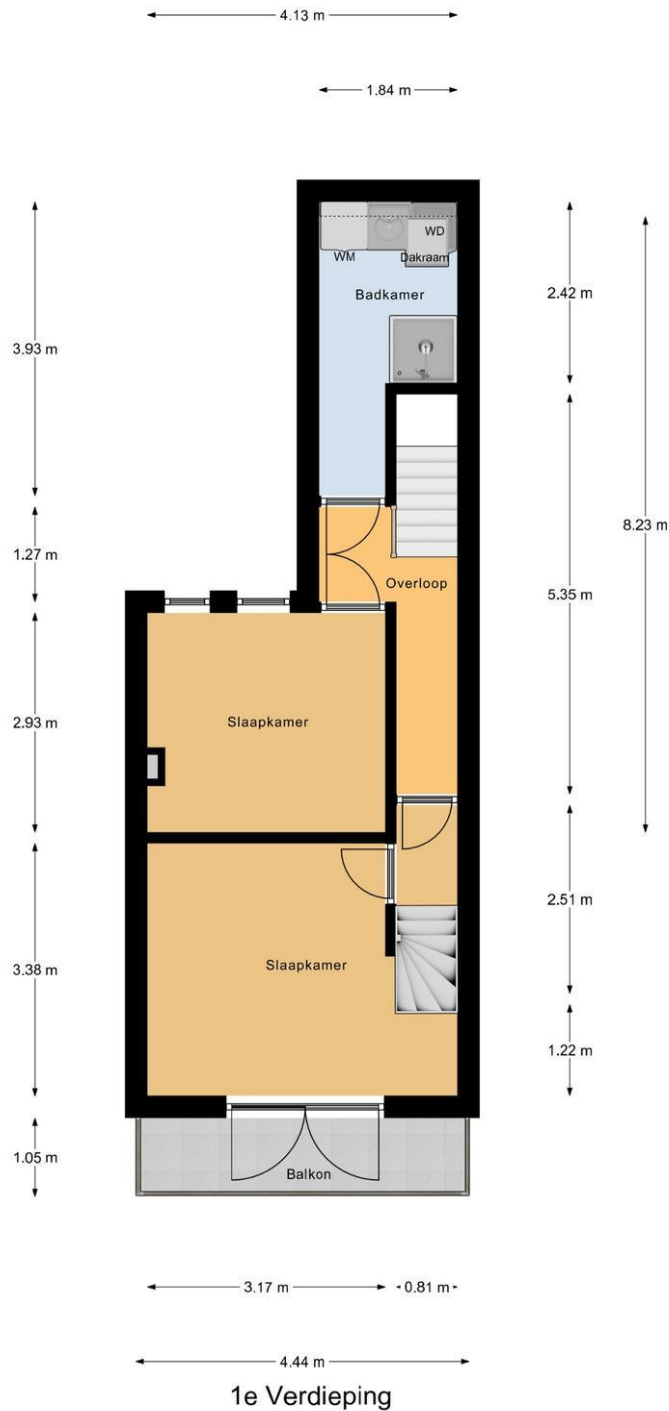
3.19 m 0.84 m

4.18 m

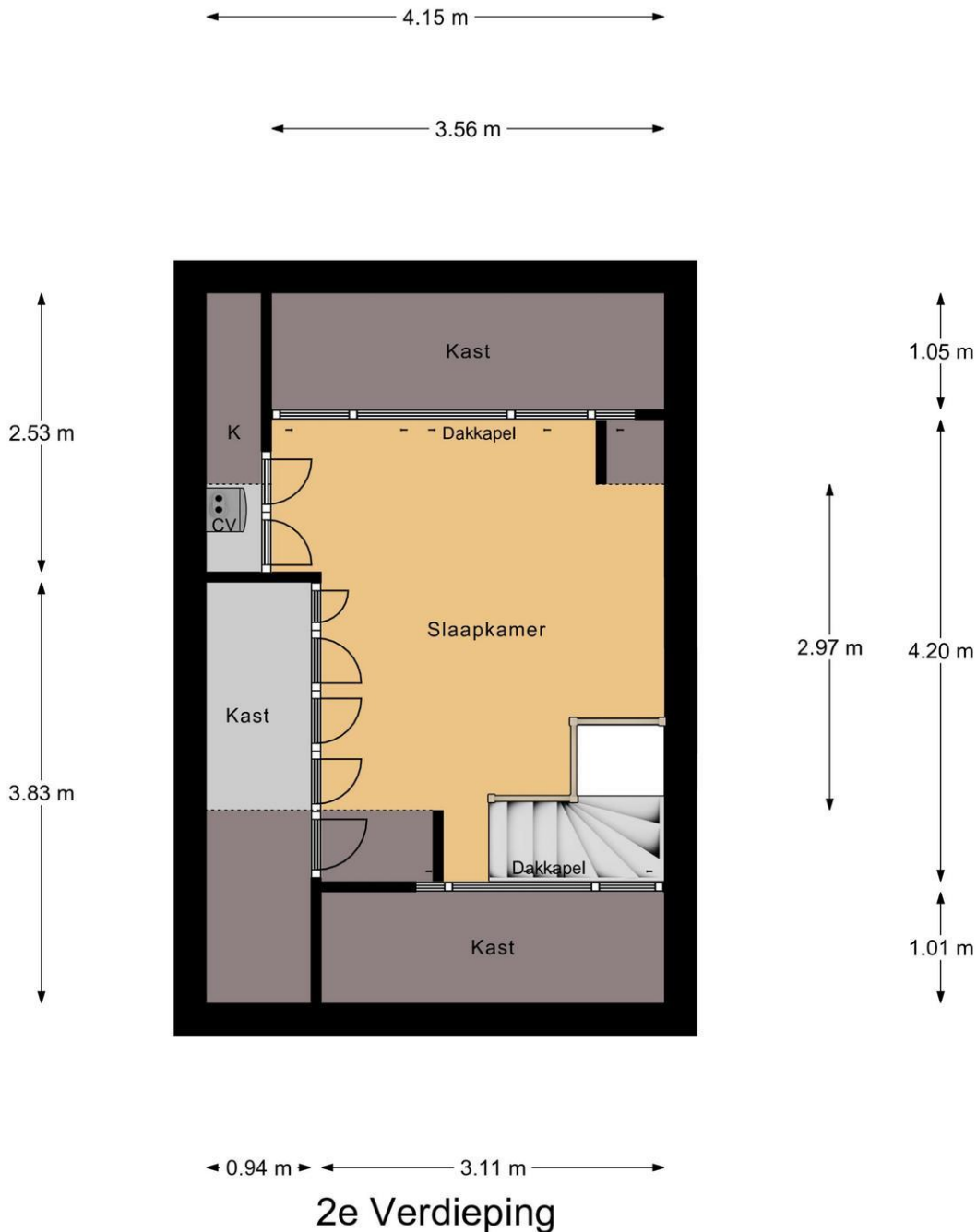
Begane Grond



## Plattegrond



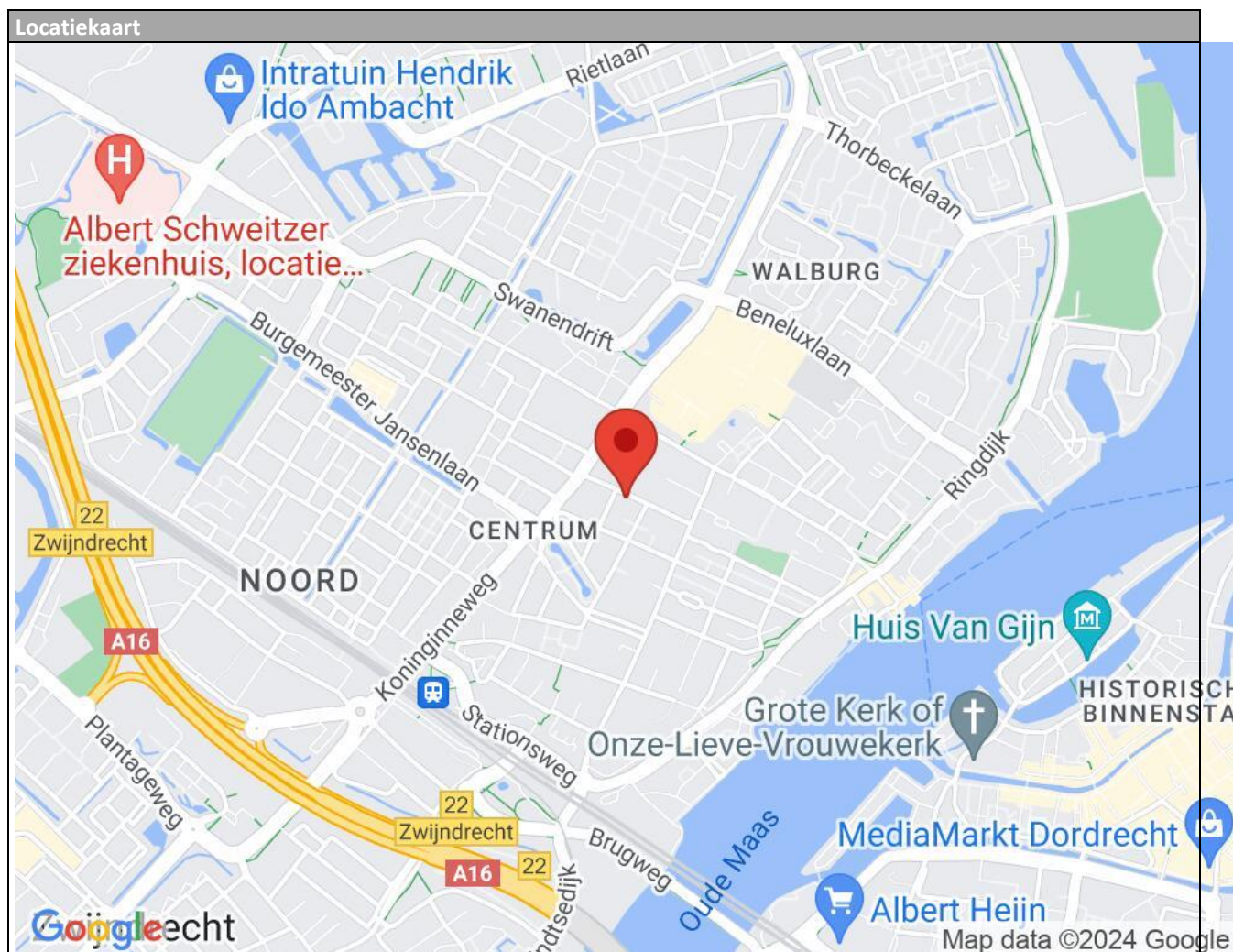
## Plattegrond





## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Lodewijk van Nassaustraat 46
Postcode / plaats	3331 BL Zwijndrecht
Provincie	Zuid-Holland



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

---

-



**Estate Makelaar**  
**De Veldoven 6 b**  
**3342 GR, HENDRIK IDO AMBACHT**  
**Tel: 088 - 123 1000**  
**E-mail: [info@estatemakelaar.nl](mailto:info@estatemakelaar.nl)**  
**[www.estatemakelaar.nl](http://www.estatemakelaar.nl)**

vastgoedpro 





	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- CV is eigendom				
-				

## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

### DEEL B

#### 1. Bijzonderheden

- A. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- B. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)  
Zo ja, welke zijn dat : \_\_\_\_\_
- C. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : \_\_\_\_\_
- D. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**  
Zo ja, graag nader toelichten : \_\_\_\_\_
- E. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**  
Zo ja, welke grond? : \_\_\_\_\_
- F. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- G. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**  
Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_
- I. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- J. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**  
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Nee**



- Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € \_\_\_\_\_
- Duur : \_\_\_\_\_
- K. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- L. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
- Zo ja: Is er een huurcontract? **Nee**
- Welk gedeelte is verhuurd? : \_\_\_\_\_
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : \_\_\_\_\_
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) : \_\_\_\_\_
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? **Nee**
- Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- M. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**
- Zo ja, welke is/zijn dat? : \_\_\_\_\_
- N. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
- Zo ja, toelichting : \_\_\_\_\_
- O. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- P. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- Q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_
- R. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_
- S. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, : **woning**  
praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **Nee**
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u : \_\_\_\_\_

aangekaart?

## 2. Gevels

- A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- B. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- C. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**  
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Nee**  
Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_
- D. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : \_\_\_\_\_

## 3. Dak(en)

- A. Hoe oud zijn de daken?  
Platte daken : \_\_\_\_\_  
Overige daken : **± 30 jaar**
- B. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**  
Zo ja, waar? : **Dakkapel aan de voorzijde. dit is hersteld door een erkende dakdekker**
- C. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- D. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : \_\_\_\_\_
- E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Nee**  
Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_
- F. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**  
Zo ja, toelichting : \_\_\_\_\_
- G. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**  
Zo ja, toelichting : \_\_\_\_\_

## 4. Kozijnen, ramen, en deuren

- A. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor : **2022**



het laatst geschilderd?

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

Zo ja, door wie? : **SPR schilderwerken**

B. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_

C. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : \_\_\_\_\_

D. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

E. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**

(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

## 5. Vloeren, plafonds en wanden

A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

B. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

C. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

D. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

E. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

## 6. Kelder, kruipruimte en fundering

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

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

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: \_\_\_\_\_

C. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Soms**

Zo ja of soms, toelichting: **Bij lange tijd regen kan het wel eens voorkomen dat er een laagje water staat in de kelderbak.**

D. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Nee**

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? \_\_\_\_\_

## 7. Installaties

A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **cv-installatie**

(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Nefit**

Leeftijd : **2015**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **06-2023 (er zit een onderhouds abonnement op de cv. hij zal in 06-2024 waarschijnlijk ook nog onderhouden worden.**

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

Zo ja, door wie? : **Broekmans Installatie B.V.**

B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)

Zo ja, wat is u opgevallen? \_\_\_\_\_

C. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? \_\_\_\_\_

D. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? \_\_\_\_\_

F. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? \_\_\_\_\_

G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? \_\_\_\_\_

H. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? **Ja / Nee**



Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : \_\_\_\_\_  
wie? Jaar

Installateur : \_\_\_\_\_

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Nee**

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar : \_\_\_\_\_

Aantal kWh : \_\_\_\_\_

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : \_\_\_\_\_

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € \_\_\_\_\_

I. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : \_\_\_\_\_

J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : \_\_\_\_\_  
voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / Niet bekend

K. Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja / Nee

Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_

L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

## 8. Sanitair en riolering

A. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_

C. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

D. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

E. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : \_\_\_\_\_  
onderhouden?

## 9. Diversen

- A. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1936**
- B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Niet bekend**  
 Zo ja, welke en waar? : \_\_\_\_\_
- C. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- D. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Ja**  
 Zo ja, waar? : **kruipruimte naar keuken**
- E. Is de grond verontreinigd? **Niet bekend**  
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **Nee**  
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **Nee**
- F. Is er een olietank aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **Ja / Nee / n.v.t.**  
 Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: \_\_\_\_\_  
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**  
*(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- H. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **n.v.t.**  
 Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_
- I. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? *(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)* **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- J. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **dakkapel achter**  
 Zo ja, in welk jaartal? : **2022**  
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Gritbouw**
- K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**  
 Zo ja, welke label? : **F**

## 10. Vaste lasten

- A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 251**  
 Belastingjaar : **2024**
- B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 290000**  
 Peiljaar? : **01-2023**
- C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 378**  
 Belastingjaar? : **2024**
- D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 630**  
 Belastingjaar : **2024**
- E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 210**  
 Elektra: **€ 50**  
 Blokverwarming: € \_\_\_\_\_  
 Anders : \_\_\_\_\_  
 Te weten € \_\_\_\_\_
- F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Nee**  
*Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.*  
 Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom € \_\_\_\_\_  
 Duur : \_\_\_\_\_
- G. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € \_\_\_\_\_  
 Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee / n.v.t.  
 Is de canon afgekocht? Ja / Nee / n.v.t.  
 Zo ja, tot wanneer? : \_\_\_\_\_
- H. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**  
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**  
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : \_\_\_\_\_
- I. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**  
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : \_\_\_\_\_  
 worden aangevraagd?  
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € \_\_\_\_\_

## 11. Garanties



Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

**Nee**

Zo ja, welke?

: \_\_\_\_\_

## 12. Nadere informatie

Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : \_\_\_\_\_

## Estate staat al 15 jaar voor:

- Hoge verkoopscore
- Scherpe tarieven
- Actieve werkwijze
- Persoonlijke aandacht
- Service gericht
- Flexibele werktijden



**Estate Makelaar  
De Veldoven 6 b  
3342 GR, HENDRIK IDO AMBACHT  
Tel: 088 - 123 1000**

**E-mail: [info@estatemakelaar.nl](mailto:info@estatemakelaar.nl)**