

Burgemeester de Herderplantsoen 11, 2396 WX Koudekerk aan den Rijn

€ 495.000,00 kosten koper







De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl

Omschrijving

Burgemeester de Herderplantsoen 11, 2396 WX Koudekerk aan den Rijn

Meerdere KIJK momenten vanaf week 36.

Rustig gelegen hoekwoning aan de rand van de polders van de Lagewaard in een speels opgezette woonwijk en nabij vele voorzieningen. De woning beschikt over 8 zonnepanelen, een ruime beneden verdieping met bijkeuken, 4 slaapkamers met mogelijkheid tot meer en een voor, zij en achtertuin met eigen oprit.

De INDELING van de woning is als volgt:
Eigen oprit/bestrate voortuin voorzien van een smalle border. De zij tuin is voorzien van schelpenzand en via een poort bereikt u de achtertuin. Via de oprit bereikt u zowel de deur naar de bijkeuken/schuur als de voordeur naar de entree.

De entree beschikt over een ruime garderobe mogelijkheid en biedt toegang tot de bijkeuken/schuur, de trap naar de 1e verdieping, de toiletruimte en de woonkamer. Op de vloer ligt een tot in de woonkamer doorgetrokken beige/naturel vloerbedekking.

De verwarmde bijkeuken/schuur van ca 7 m2 is uitermate geschikt voor het stallen van bv fietsen, een extra koelmeubel, gereedschap of een wasmachine. Via een trap bereikt u nog een open vliering.

De nette toiletruimte is wit/neutraal betegeld en voorzien van een fonteintje en een staand toilet.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij het zijraam met zicht op de zij tuin en de grote raampartij aan de achterzijde met zicht op de achtertuin. Deze bereikt u via een deur naar buiten. De afgesloten trapkast is ideaal voor het opbergen van spullen.

De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en kan worden afgesloten van de woonkamer. Het is mogelijk om er weer een grote open ruimte van te maken. Het grote raam in de keuken zorgt voor veel daglicht en kijkt uit op de oprit en voortuin. De keuken is netjes en basic uitgevoerd met witte keukenkastjes en een licht grijs aanrechtblad. Verder beschikt de keuken over een wastafel met mengkraan, een 4 pits gasfornuis met afzuigkap, een oven en een koelmeubel.

In de achtertuin op het Zuid Westen is veel liefde gestoken. De tuin is zeer netjes en strak aangelegd met veel groen, mooie kleurrijke beplanting, een grasveld en 2 terrassen. Door de ligging aan de rand van de polders wordt de tuin ook goed bezocht door vele soorten vogeltjes. Op

het grote terras kunt u, indien gewenst, in de schaduw zitten dankzij een zonwering aan de gevel. Verder is de tuin ook voorzien van elektriciteit, verlichting en een achterom.

1e VERDIEPING
Een ruime slaapkamer aan de voorzijde, een ruime ouderslaapkamer met inbouwkast aan de achterzijde en een kinderkamer aan de achterzijde. Allemaal voorzien van grote raampartijen met veel daglicht. Een overloop brengt u verder nog naar een separate nette toiletruimte en naar de badkamer. De neutraal betegelde badkamer is ruim. U treft hier een wastafel met meubel, een ligbad, een separate douche, een zijraam en verwarming.

2e VERDIEPING
Een royale ruimte met aan weerszijden een dakraam. Veel bergruimte treft u onder de knieschotten en op de vliering die bereikbaar is met een losse trap. Op deze verdieping bevindt zich momenteel ook de opstelplaats van de CV. De ruimte kunt u indelen zoals u zelf wilt en het creëren van 2 (slaap) kamers behoort tot de mogelijkheden.

LOCATIE
Koudekerk aan den Rijn staat bekend om een gezellige dorpsomgeving met diverse faciliteiten. Nabij de woning treft u een speeltuin, een basisschool en een groot openlucht zwembad. In de dorpskern bevinden zich o.a. een supermarkt en diverse winkels voor dagelijkse voorzieningen alsmede diverse sportverenigingen voor o.a. tennis-, padel-, en voetbal.

AAN DE TEKST, FOTO'S EN PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

€ 495.000,00 kosten koper

De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1989

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	429 m^3
Perceel oppervlakte	187 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m^2

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas, Enkel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	Verzorgd

De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl





De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl





De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl





De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl





De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl





De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl





De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl





De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl





De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl





De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl





De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl





De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl





De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl





De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl





De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl





De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl





De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl





De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl





De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl



De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl



Burgemeester de Herderplantsoen 11,
Koudekerk aan den Rijn

© 2021. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.

De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl

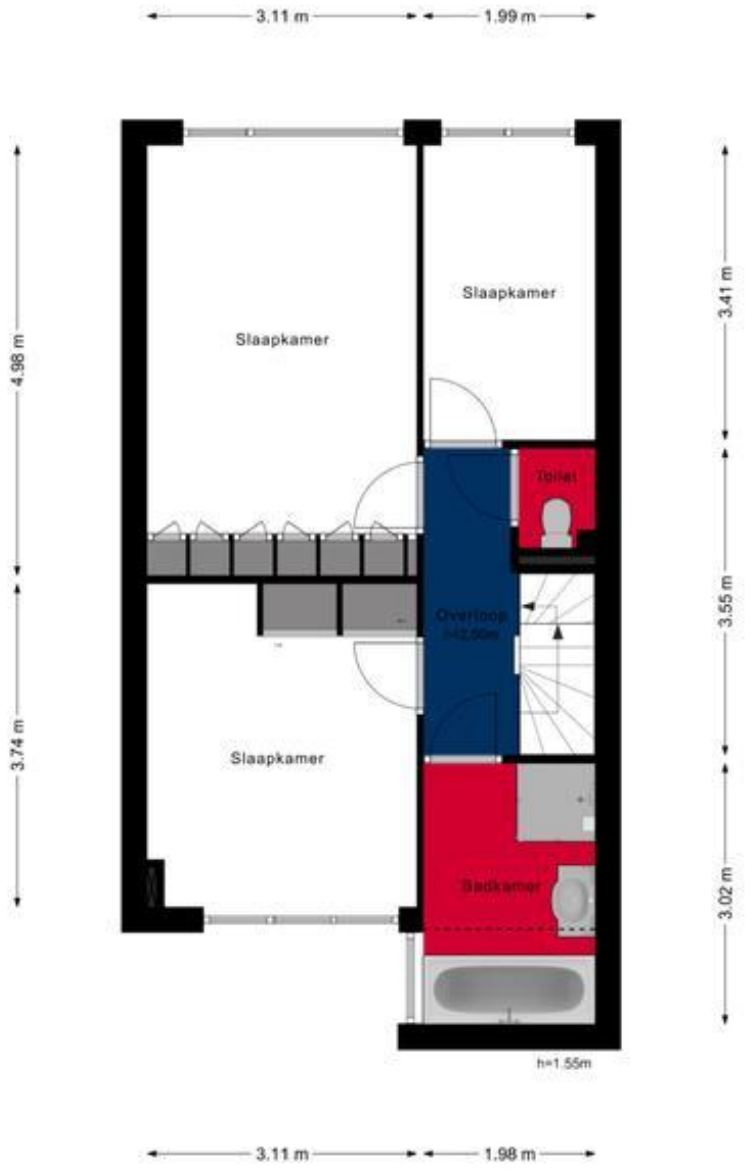


Begane grond

Burgemeester de Herderplantsoen 11,
Koudekerk aan den Rijn

© 2021. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.

De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl

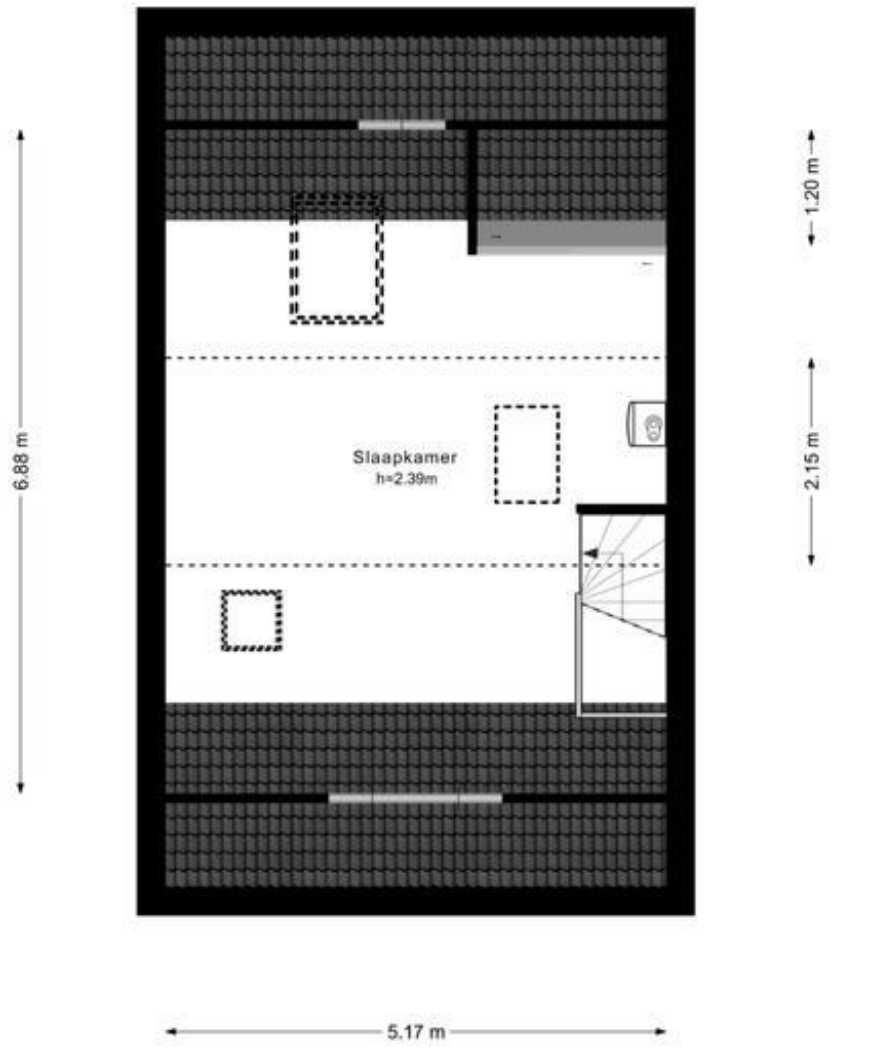


1e Verdieping

Burgemeester de Herderplantsoen 11, Koudekerk aan den Rijn

© 2021. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.

De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl

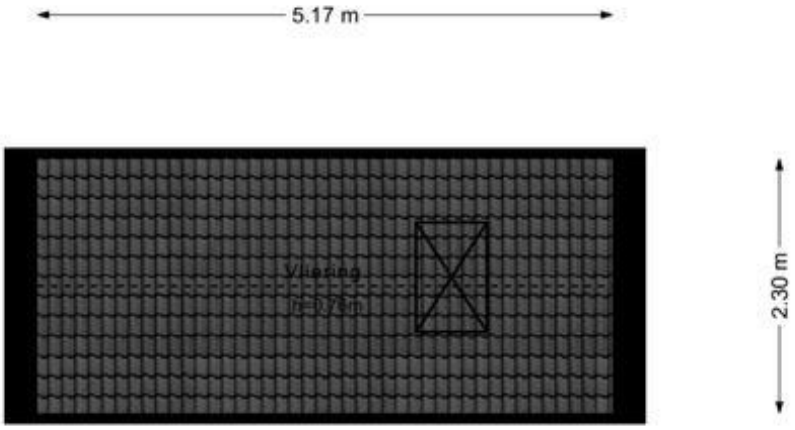


2e Verdieping

Burgemeester de Herderplantsoen 11,
Koudekerk aan den Rijn

© 2021. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.

De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl



Vliering

Burgemeester de Herderplantsoen 11,
Koudekerk aan den Rijn

© 2021. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.

De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Burgemeester de Herderplantsoen 11
Postcode / plaats	2396 WX Koudekerk Aan Den Rijn
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl

Lijst van zaken

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

De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl

Vastgoed Ned.
funda

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl

Vastgoed Ned.
funda

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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 overge nomen**
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl

Vastgoed Ned.
funda

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 buren, 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 buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

_____

d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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 en/of zelfbewoningsplicht 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 **Nee**

De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl

aanwijzing daartoe?

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? Ja / 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/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: : _____
_____

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____
_____

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? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____
_____

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, 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? : _____

De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl

_____

q. Is de woning 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, praktijk, winkel, opslag) : **Woning**

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

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / 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? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
_____

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee

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

Zo nee, welke delen van de gevels 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 ongeveer? Platte daken: : **Niet aanwezig**

Overige daken: : **Vanaf de oplevering 1989**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____

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? Platte daken: **Nee**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Nee**

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **nvt**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Nee**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **nvt**

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. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) : **Hardhout**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2024**

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

Zo ja, door wie? : **P.G. Noczyn**

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

Zo nee, toelichting: : _____
_____

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

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

De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl

_____

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

Zo ja, welk type glas? : **HR**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Nee**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **De klapraampjes op de 3 slaapkamers niet, klein dakraam op zolder niet**

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Ja**
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? : **Het grote dakraam op zolder**

5 Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de 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? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Piepschuim onder de vloerplaten vanaf de oplevering 1989**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
_____

De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl

Vastgoed Ned.
funda

6 Fundering, kruipruimte en kelder

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? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : _____

_____

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? Ja / Nee / n.v.t.

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

_____

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **CV-istallatie**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

_____

Merk van de installatie(s): : **Vaillant**

Type(nummer) van de installatie(s): : **hrSOLIDE VHR NL 24-28/3 C**

Installatiedatum van de installatie(s): : **2019**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **02-04-2026**

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

Zo ja, door wie? : **Fa. M.W. de Leeuw en Zonen**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

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, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Ja / Nee

Elektrisch: Ja / Nee

warm water: Ja / Nee

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**

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

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Ja / Nee / Niet bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **8**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **400 Wp**
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **DM400M10-54HBB/-V**

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja**

Zo ja, welke? : **APsystems (EMA)**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : **2022**

De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl

	Installateur:	: **Triple Sol**	
	Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?		**Ja**
	Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	: **2025**	
	Aantal kWh:	: **3260 kWh**	
	Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	: **8 jaar**	
	Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?		**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?	: **Niet aanwezig**	
j.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	: **Niet van toepassing**	
	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?		**Niet bekend**
k.	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)		**Nee**
	Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	: _____ _____	
	Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?		**Nee**
	Zo ja, welke?	: _____ _____	
l.	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?		**Nee**
	Zo ja, waar bevindt deze zich?	: _____ _____	
	Blijft deze achter?		Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
m.	Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?		**Ja**
	Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?		**Ja**
	Zo nee, toelichting:	: _____ _____	
	Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	: **2 jaar geleden een nieuwe motor geplaatst**	
	Hoe oud is dit systeem ongeveer?	: **Vanaf de oplevering**	
n.	Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)		**Nee**
	Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?		Ja / Nee
	Zo nee, toelichting:	: _____	

De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **3 jaar**

8 Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? : _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Vanaf de oplevering**

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

Zo nee, welke niet? : _____

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

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

Zo ja, welke? : _____

f. 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? : _____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **1995**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Combimagnetron 1995, koelkast 2020**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : _____

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1989**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **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**

De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**

g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**

h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____

_____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? : _____

_____

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

_____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

_____

l. 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? : _____

_____

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

_____

De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl

Zo ja, in welk jaartal? : _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Nee**

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Nee**

Zo ja, welke label? : _____

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 504**

Belastingjaar? : **2025**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 485000**

Peiljaar? : **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 566**

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 673**

Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____

Elektra: € _____

Water: **€ 20**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **Totaal gas en elektra:**

Te weten: **€ 110**

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3): **670**

Elektriciteit hoog (kWh): **447**

Elektriciteit laag (kWh): **609**

Elektriciteit totaal (kWh): **1056**

Water (m3): **60**

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: **nvt**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl

Zo ja, welke? : _____
_____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / 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? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **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

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

Zo ja, welke? : _____
_____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **Geen**

De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl


makelaar met een eigentijdse visie
DE WEKKER WONEN
verkoop aankoop verhuur taxaties