

Anna van Saksenstraat 17, 2404 GP Alphen aan den Rijn

€ 480.000,00 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

Anna van Saksenstraat 17, 2404 GP Alphen aan den Rijn

Ruime gemoderniseerde gezinswoning in kindvriendelijke wijk nabij Bospark, het centrum en winkelcentrum de Baronie.

De woning SAMENGEVAT:
- 7 zonnepanelen (2022)
- gehele achterzijde (m.u.v. keukenraam) is v.v. kunststof kozijnen met HR++ glas
- zowel het dak als de kruipruimte zijn geïsoleerd
- CV uit 2020
- ruime uitgebouwde benedenverdieping met vloerverwarming en open keuken
- tuin op zuid met buitenkeuken, achterom, vrijstaande stenen berging en houten berging
- 3 ruime slaapkamers met mogelijkheid tot meer
- moderne badkamer en een nieuwe separate toiletruimte
- dakopbouw met veel bergruimte onder de knieschotten

De INDELING van de woning is als volgt:
Parkeren voor de deur in de straat. Strakke bestrate voortuin met 2 identieke boompjes. U komt binnen in een lange gang met voldoende garderobe mogelijkheid en een praktische bergkast. Verder vanuit de gang toegang tot de modern betegelde toiletruimte met hangtoilet, de vernieuwde meterkast en de met pvc beklede trap naar de 1e verdieping. Op de vloer ligt een naadloos, naar de woonkamer doorgetrokken, houtlook pvc vloer met vloerverwarming. De woonkamer bereikt u via de stoere deur met staal look afwerking. Dankzij de uitbouw met lichtkoepel is de woonkamer heerlijk ruim en licht. Aan de voorzijde biedt een groot raam goed zicht op de voortuin en is er voldoende mogelijkheid voor het creëren van een ruime zithoek. Aan de achterzijde bevindt zich de L-vormige open keuken v.v. alle benodigde apparatuur waaronder een koelkast, separate vriezer, vaatwasser, 4 pits gasfornuis met afzuigkap, spoelbak met kraan en een combi-oven. Aan de achterzijde van de woning kunt u met gemak een lange eettafel plaatsen met voldoende daglicht dankzij de lichtkoepel en de grote glazen kunststof schuifpui naar de achtertuin.

De achtertuin ligt op het zonnige zuiden en is gedeeltelijk bestraat met lichte vierkante tuintegels i.c.m. een praktisch kunstgras veldje. Een heerlijke lounge plek kunt u realiseren bij de achtergevel, waar u ook schaduw kunt vinden dankzij de elektrisch bedienbare zonwering. Verder treft u in de achtertuin een stoere buitenkeuken met plaats voor o.a. een BBQ, een waterkraan, een achterom, een stenen berging en een houtenberging. De kliko's zijn netjes weggewerkt.

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

Op de EERSTE verdieping bevinden zich 2 (voormalig 3) ruime slaapkamers. Van een voormalige slaapkamer is een moderne badkamer gemaakt en van de voormalige badkamer, een ruime separate toiletruimte. Dit is net afgerond. De ruimte is voorzien van een antraciet vloertegel en wandtegel i.c.m. lichte verticale wandtegeltjes in een speels nisje. Verder treft u hier een hangtoilet, een raam, een brede wastafel met meubel en een grote spiegel met verlichting. Ook de badkamer is modern afgewerkt met een antraciet tegelvloer, antraciet wandtegels i.c.m. 6 hoekige grijze wandtegels en zwarte badkamer accessoires. Verder treft u hier een ruime inloopdouche met drain en hand-, stortdouche. Het brede wastafelmeubel met wasbak beschikt over praktische berglades. In de 2 slaapkamers en op de overloop ligt een nette doorgetrokken whitewash laminaat vloer. Op de overloop is ook nog een praktische bergkast te vinden.

Op de TWEEDE verdieping treft u een brede overloop met aan weerszijde bergruimte onder de knieschotten. Hier bevind zich ook de CV opstelplaats en de aansluiting voor wasmachine/droger. Via een deur wordt de derde ruime slaapkamer bereikt met wederom bergruimte onder de knieschotten. De gehele verdieping is heerlijk licht dankzij de dakopbouw met grote HR++ raampartij aan de achterzijde.

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

€ 480.000,00 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	Tussenwoning
Bouwjaar	1958

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	340 m^3
Perceel oppervlakte	110 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	96 m^2

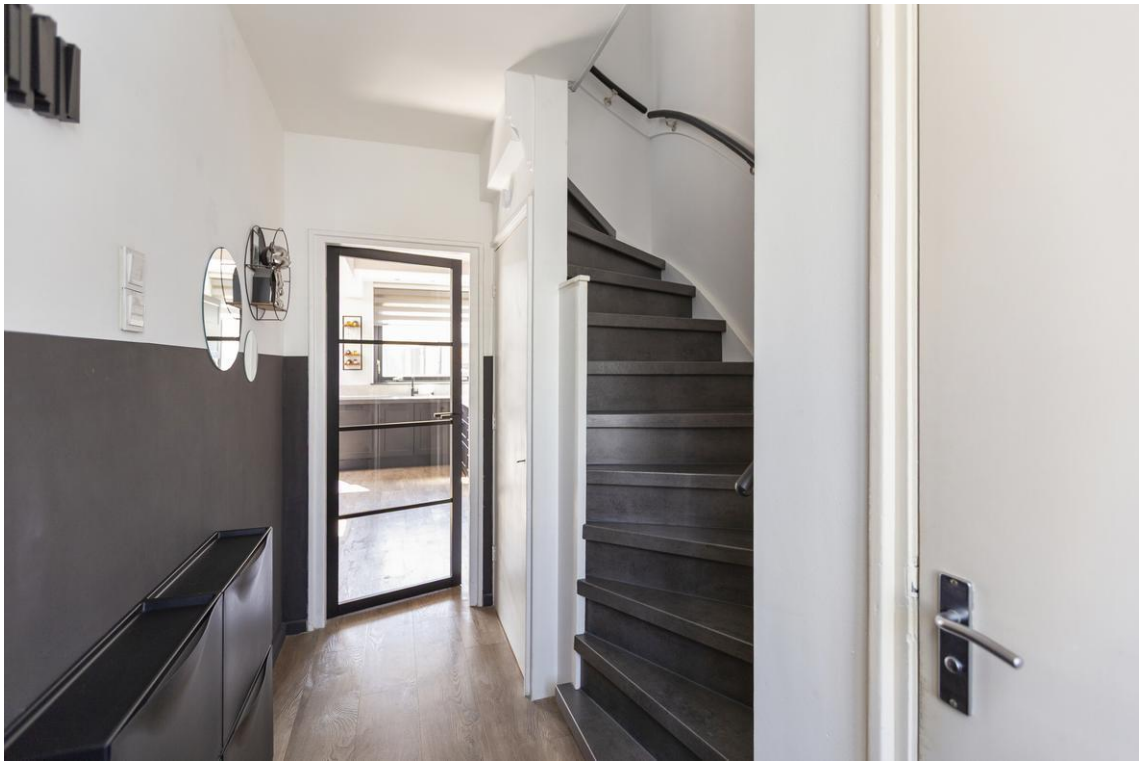
Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	766
Tuin breedte (cm)	571
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid
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



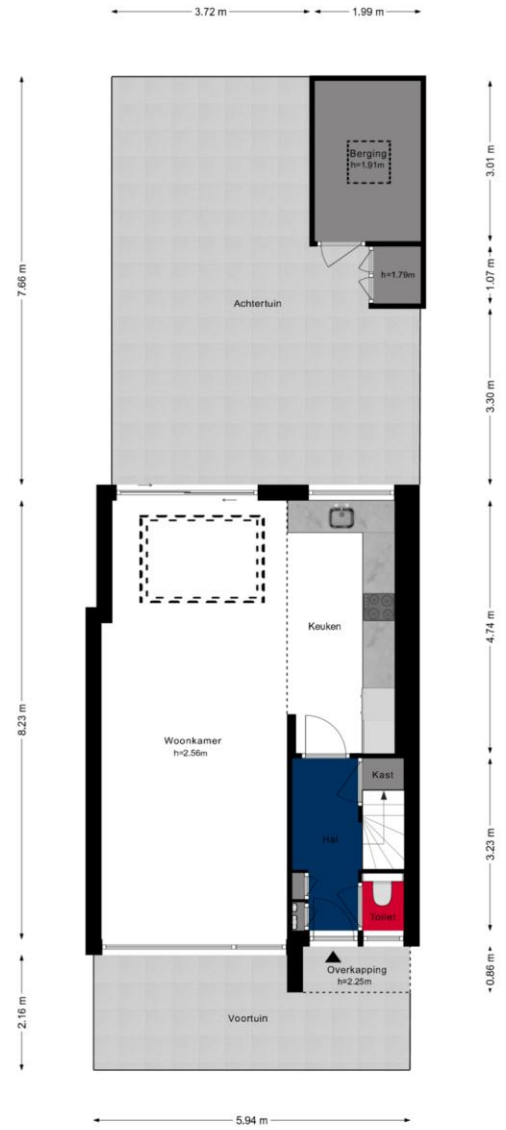


De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl





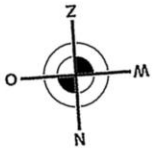
De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl



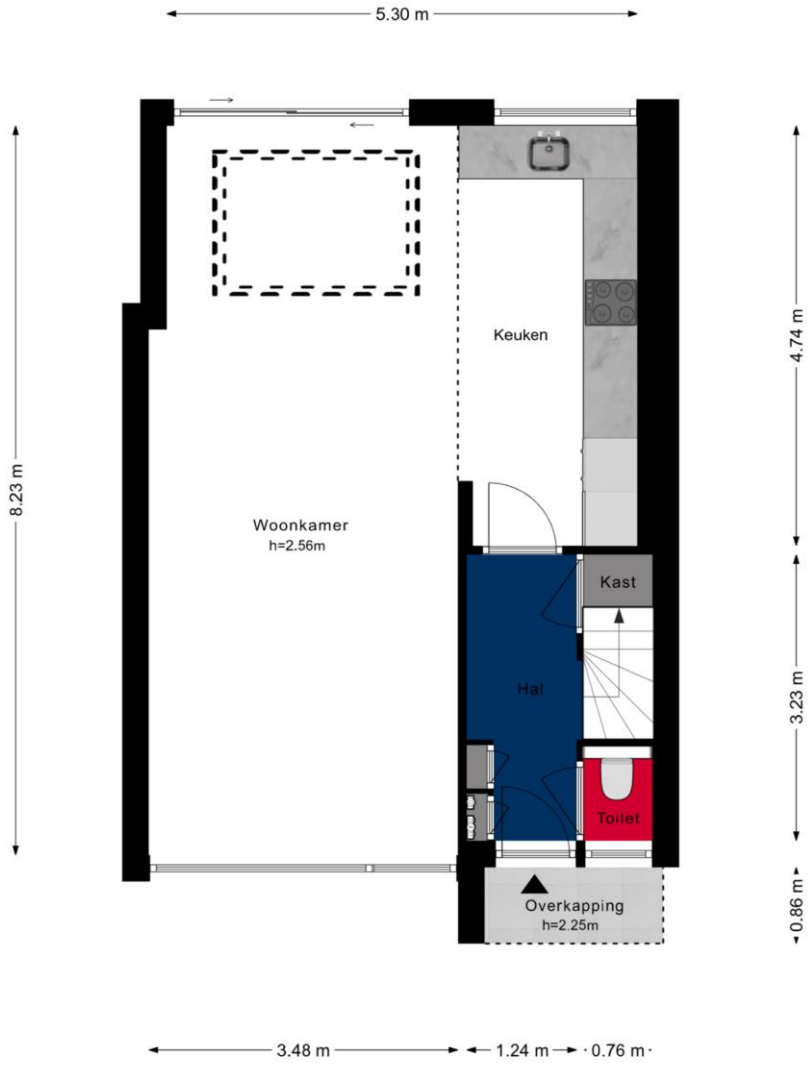
Perceel

Anna van Saksenstraat 17,
Alphen aan den Rijn

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



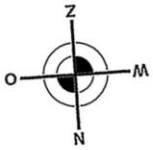
De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl



Begane grond

Anna van Saksenstraat 17,
Alphen aan den Rijn

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



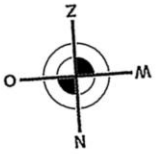
De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl



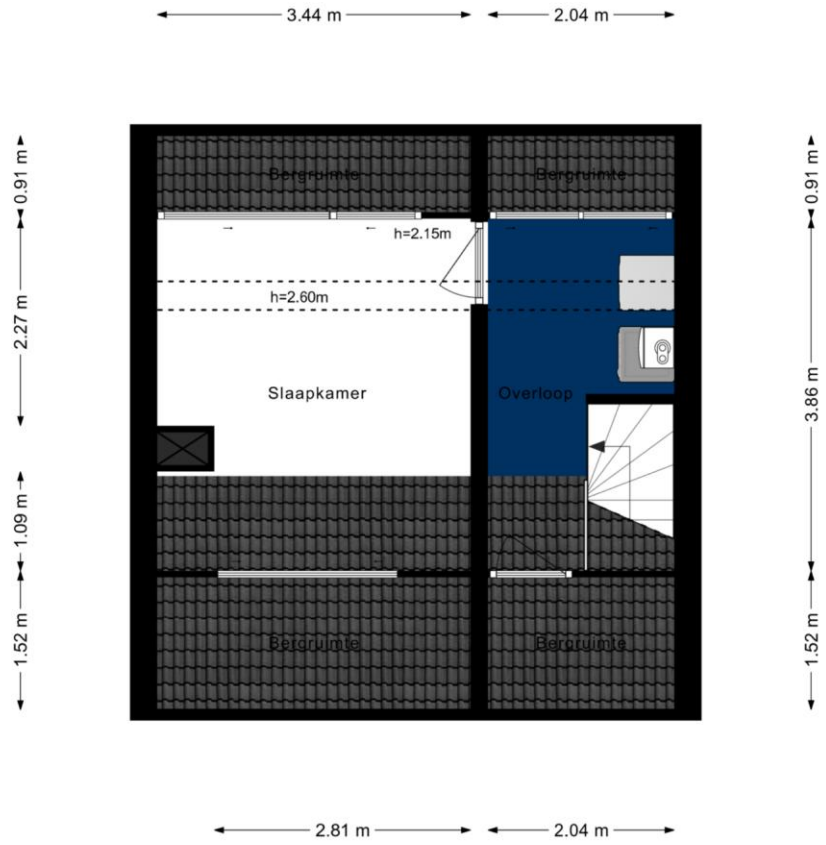
1e verdieping

Anna van Saksenstraat 17,
Alphen aan den Rijn

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



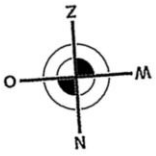
De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl



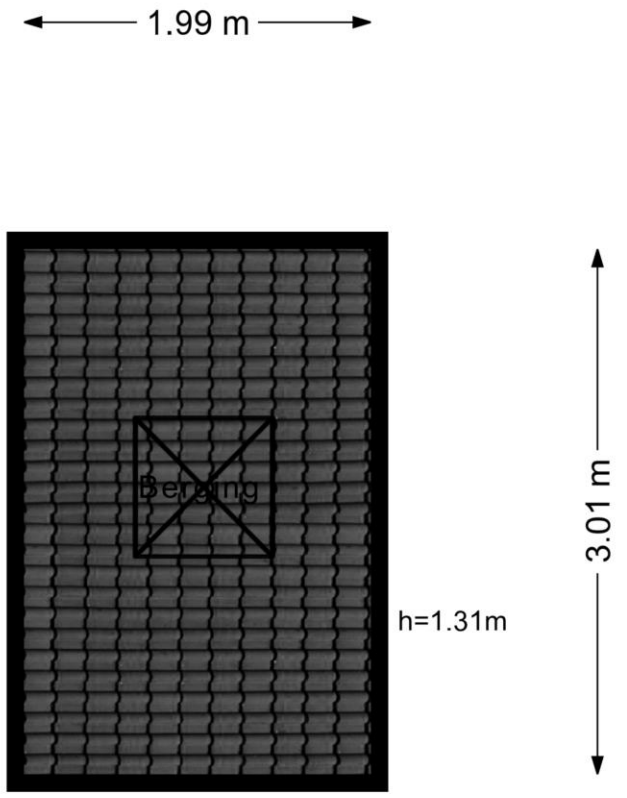
2e verdieping

Anna van Saksenstraat 17,
Alphen aan den Rijn

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



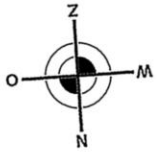
De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl



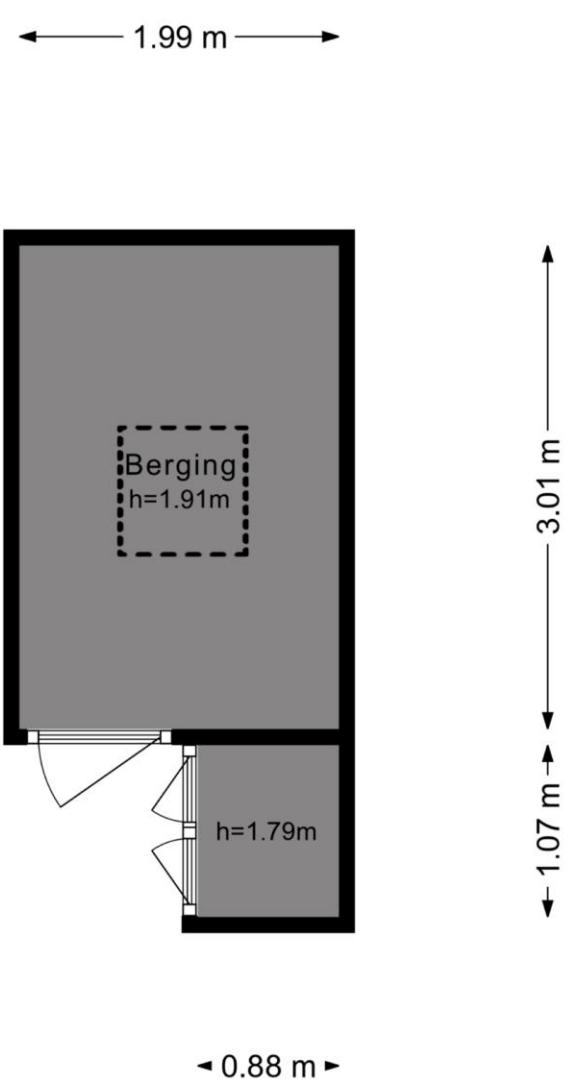
Berging vliering

Anna van Saksenstraat 17,
Alphen aan den Rijn

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



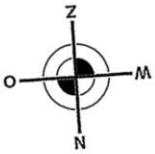
De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl



Berging begane grond

Anna van Saksenstraat 17,
Alphen aan den Rijn

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

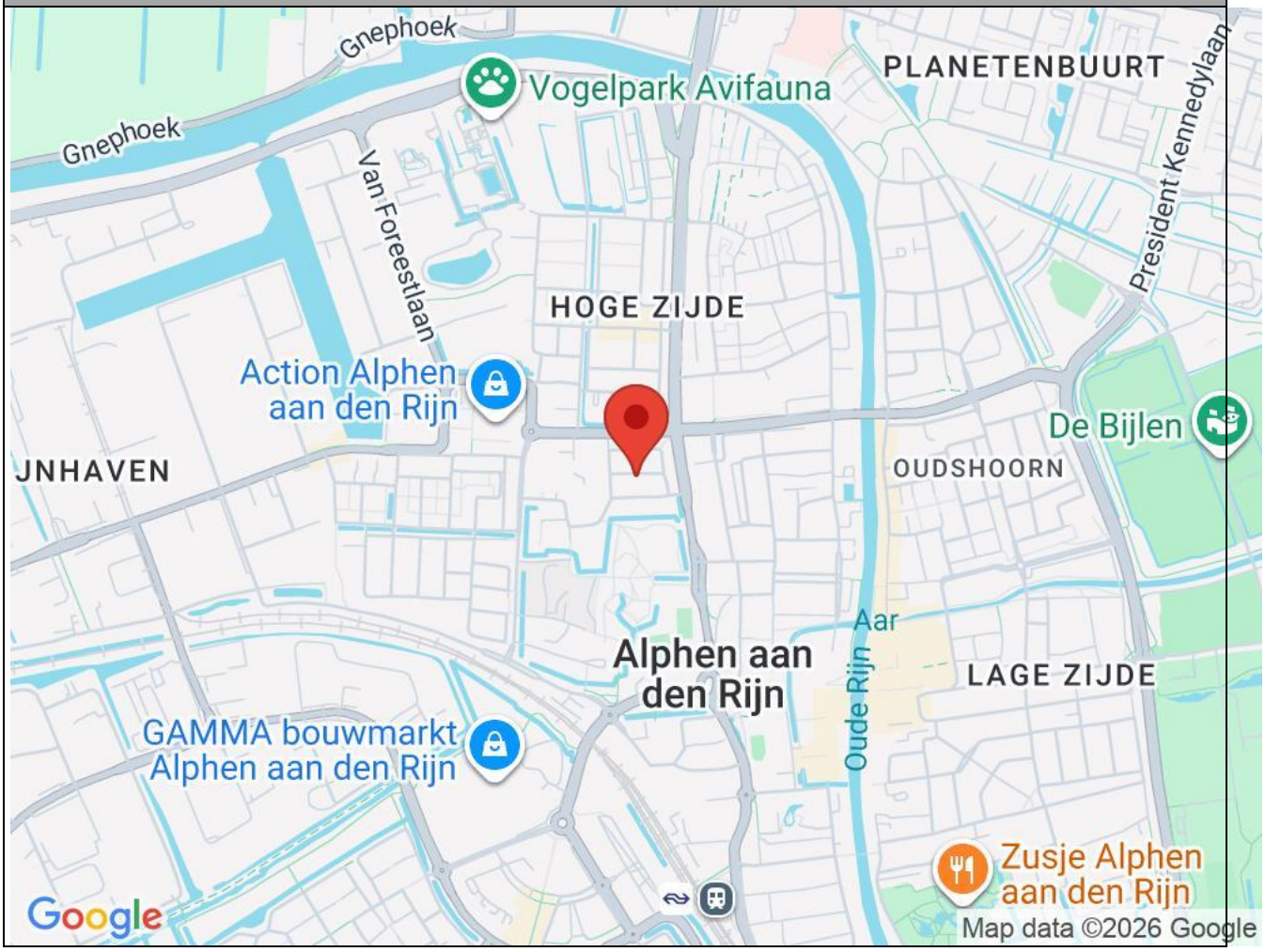


De Wekker Wonen
Evenaar 140
2408 JS, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-416353
E-mail: info@dewekkerwonen.nl
www.dewekkerwonen.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Anna van Saksenstraat 17
Postcode / plaats	2404 GP Alphen 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	☒	☐	☐	☐
Verlichting	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Buitenkeuken (exclusief barbecue)	☒	☐	☐	☐
Barbecue	☐	☐	☒	☐

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? **Ja**
(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? : **De schutting tussen nummer 15 en ons staat net naast de erfgrens, op grond van onze tuin.**

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? Ja / 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? **n.v.t.**

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? : _____

_____

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? **Niet bekend**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Niet bekend**

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **N.v.t.**

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **N.v.t.**

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **2009 (uitbouw)**

Overige daken: : **Bouwjaar woning**

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

Zo ja, waar? : _____
_____

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

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: **Niet bekend**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Zolderdak is geïsoleerd, niet bekend wanneer en met welk materiaal.**

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: **Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **N.v.t.**

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

_____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Ja**

Zo ja, toelichting: : **Schuur: dakgoot lekt op uiteinde. Andere dakgoten: niet bekend.**

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) : **Keukenraam en ramen voorzijde woning zijn van hout, overige ramen achterzijde woning zijn van kunststof.**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2015 Schuurdeur en keukenkozijn 2026**

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

Zo ja, door wie? : _____

_____

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

Vastgoed Ned.
funda

_____

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

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

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Toilet beneden.**

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

Zo ja, waar? : _____
_____

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : **2020 éénmalig vochtdoorslag bij hevig weer bij de uitbouw. Hierna is de dakkoepel van buiten opnieuw gekit en heeft dit niet meer plaatsgevonden.**

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? **Niet bekend**

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

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? **Ja**

Zo ja, waar? : **In 2020 is de gehele fundering gecontroleerd, er zijn nieuwe balken geplaatst en de vloer is over de gehele ruimte verstevigd. Hierbij is de kruipruimte ook gevuld met isolatiechips. Het funderingsprobleem is hiermee opgelost.**

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**

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-installatie**
(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): : **Ecotec Classic 23/28**

Installatiedatum van de installatie(s): : **Augustus 2020**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **02-01-2025 Onderhoud gepland op 18-09-2026**

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

Zo ja, door wie? : **St Warmte, maar inmiddels overgenomen door VDTK B.V.**

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)

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

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? **Ja**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Nee**
Elektrisch:

warm water: **Ja**

overig, namelijk : **N.v.t.**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

_____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Woonkamer, hal en toilet beneden.**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **N.v.t.**

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: **7**

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

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **4x 400 Wattpiek en 3x 375 Wattpiek**
(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? : **4x JA Solar en 3x Longi**

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

Zo ja, welke? : **EMA App**

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:	: **Zonwatt**	
	Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?		**Ja**
	Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	: **2025**	
	Aantal kWh:	: **2596.62 kWh**	
	Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	: **1 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 van toepassing. Schoorsteenkanaal is afgesloten.**	
j.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	: **N.v.t.**	
	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.)		**Ja**
	Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	: **2022 meterkast i.v.m. zonnepanelen.**	
	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?		**Nee**
	Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?		Ja / Nee
	Zo nee, toelichting:	: _____ _____	
	Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	: _____ _____	
	Hoe oud is dit systeem ongeveer?	: _____ _____	
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? : **Ongeveer 4 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? : **3 jaar**

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? : **Rond 2015**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Rond 2015**

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? : **1958**

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? **Niet bekend**

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? **Niet bekend**

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? **Niet bekend**

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? **n.v.t.**

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

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Zo ja, waar? : **In de schuur heeft vermoedelijk houtworm gezeten, hier hebben wij tegen gespoten. De houtworm lijkt nu niet meer actief.**

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **n.v.t.**

Zo ja, wanneer? : **2026 bespoten met HG middel.**

Zo ja, door welk bedrijf? : **Dit hebben wij zelf gedaan.**

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? : _____

_____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

_____

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

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? **€ 394**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 379000**

Peiljaar? : **2026**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 541**

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: **€ 100**

Elektra: **€ 100**

Water: **€ 27**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **N.v.t.**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3): **965**

Elektriciteit hoog (kWh): **X**

Elektriciteit laag (kWh): **X**

Elektriciteit totaal (kWh): **737**

Water (m3): **137**

Stadsverwarming (GJ): **N.v.t.**

Anders: **N.v.t.**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **3**

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

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

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? **Ja**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : **2**

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? **€ 20**

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : **Mogelijk is het overdragen van het onderhoud van de cv installatie een optie, dat moet ik navragen.**

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **Er is sprake van een lopende vergunningsaanvraag voor een dakkapel aan de voorzijde van de woning. Voor het plaatsen van een dakkapel is asbestonderzoek nodig, dit onderzoek hebben wij al laten uitvoeren. Er is hierbij geen asbest aangetroffen. Een rapport van dit onderzoek is aanwezig.**

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